

# *IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE*

*POSLOVNI OBJEKAT - SKLADIŠTE (PR)*



LOKACIJA: Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar",  
dio KP 6496/2 , KO NOVI BAR, Opština Bar

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

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

INVESTITOR<sup>1</sup> "HEMOSAN" d.o.o. Bar

OBJEKAT<sup>2</sup> **IZGRADNJA – POSLOVNI OBJEKAT –  
SKLADIŠTE (Pr)**

LOKACIJA<sup>3</sup> Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone  
Bar", dio KP 6496/2 , KO NOVI BAR, Opština  
Bar

VRSTA TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> Idejno rješenje

PROJEKTANT<sup>5</sup> „2ARH“ d.o.o. Bar

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> Branko Nestorović, m.i.arh.

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> Branko Nestorović, m.i.arh.  
broj licence UPI 107/7-816/2

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

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

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR<sup>1</sup> "HEMOSAN" d.o.o. Bar

OBJEKAT<sup>2</sup> **IZGRADNJA – POSLOVNI OBJEKAT – SKLADIŠTE (Pr)**

LOKACIJA<sup>3</sup> Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", KP 6496/2 , dio KO NOVI BAR, Opština Bar

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> Idejno rješenje

PROJEKTANT<sup>5</sup> „2ARH“ d.o.o. Bar  
Broj licence: UPI 12-332/22-1108/2

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> Branko Nestorović, m.i.arh.

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> Branko Nestorović, m.i.arh.  
broj licence UPI 107/7-816/2

SARADNICI NA PROJEKTU<sup>8</sup> BSc Lejla Spahić ing.politeh.  
BSc Bobana Marstjepović ing.politeh.

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

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

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

# S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. *Opšta dokumentacija*
2. *Idejno rješenje - arhitektura*

## 1. Sadržaj opšte dokumentacije

- Naslovna strana – obrazac 1
- Sadržaj tehničke dokumentacije
- Ugovor o projektovanju
- Rješenje o registraciji
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca firme
- Licenca glavnog inženjera
- Polisa osiguranja projektanta
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
- Urbanističko tehnički uslovi
- Projektni zadatak
- Ugovor i ankes ugovora o obavljanju djelatnosti
- Saglasnost AD "Luka Bar"
- Tehnički opis
- Vlasnički list

## 2. Sadržaj idejno rješenje arhitektura

### Tekstulna dokumentacija

- Tehnički opis objekta
- Izjava odgovornog inženjera
- Izjava licencirane geodetske organizacije

## **Grafička dokumentacija**

- Geodetska podloga
- Šira situacija
- Situacija -parterno rješenje
- Osnova temelja
- Osnova prizemlja
- Osnova krovne konstrukcije
- Osnova krova
- Presek 1-1
- Presek 2-2
- Presek 3-3
- Fasade
- 3D vizuelizacija objekta

*UGOVOR O PROJEKTOVANJU*

## UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

**Investitor:** "HEMOSAN" d.o.o. Bar

**Projektant:** "2ARH" d.o.o. Bar

**Objekat:** POSLOVNI OBJEKAT

02.02.2025.godine

## UGOVOR

### o izradi projektne dokumentacije

#### Član 1.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da Investitor naručuje izradu projektne dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta iz člana 2. ovog Ugovora prema odredbama fizičkih i pravnih lica. Projektant se obavezuje izraditi navedenu projektnu dokumentaciju skladno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020).

#### Član 2.

Projektant se obavezuje izraditi projektnu dokumentaciju za izgradnju poslovnog objekta, na lokaciji UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", KP 6496/2 , KO Novi Bar, Opština Bar, u svemu prema Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018) , projektnog zadatka i UTU-a br. 08-332/22- 5467/4 od 26.08.2022. godine, izdatim od strane Direktorata za planiranje i uređenje prostora, direkcije za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova.

#### Član 3.

**Za obavljanje poslova iz ovog Ugovora, Investitor imenuje glavnog inženjera skladno odredbama Zakona o gradnji:** Branka Nestorovića, m.i.arh. broj licence UPI 107/7-816/2.

#### Član 4.

U skladu s odredbama ovog Ugovora Projektant se obavezuje kako slijedi:

##### **1. Izraditi projektnu dokumentaciju koja obuhvata:**

**1.1 Idejni projekt,**

**1.2. Glavni projekt.**

## Član 5.

Svi projekti moraju biti međusobno usklađeni.

Količine svih stavki u predmjeru i predračunu koji je sastavni dio glavnog projekta moraju odgovarati nacrtima i tehničkim rješenjima iz glavnog projekta, odstupanja nisu dopuštena.

## Član 6.

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 (izradu idejnog rješenja) završi u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora.

## Član 7.

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

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- Uplata u iznosu od 50%.
- ostatak od 50% po završetku glavnog projekta.

## Član 8.

Projektant se obavezuje izvršiti usluge te izraditi i predati Investitoru projektnu dokumentaciju iz ovog Ugovora u rokovima kako slijedi:

1. idejno rješenje - najkasnije **u roku do 15 dana** po potpisu ovog Ugovora.
2. predati glavni projekt - najkasnije **u roku do 65 dana** po potpisu ovog Ugovora.

## Član 9.

Projektant je saglasan da u slučaju kada prekorači rokove iz članka 8. ovoga Ugovora, Investitor ima pravo raskinuti ovaj Ugovor, preuzeti svu projektnu dokumentaciju koja je dovršena i istu predati drugom projektantu na potpuno dovršenje bez ikakve daljnje pisane saglasnosti.

Projektant je saglasan da u slučaju nastanka okolnosti iz stavka 1. ovoga člana nema nikakvih daljnjih potraživanja prema Investitoru po bilo kojoj osnovi.

#### **Član 10.**

Projektant je dužan priložiti garanciju ovlaštenog Projektanta za profesionalnu odgovornost u obavljanju usluga iz ovog Ugovora i garanciju za dobro izvršenje ugovora.

#### **Član 11.**

U slučaju neispunjenja obveza iz ovoga Ugovora, Investitor će aktivirati garancije iz člana 10. ovoga Ugovora, kako bi naplatio nastalu štetu koju je prouzrokovao Projektant.

#### **Član 12.**

Projektant se u okviru ovog Ugovora obvezuje prema Investitoru i slijedeće:

- obavljati povjerene poslove savjesno, stručno, u svemu skladno pozitivnim propisima i pravilima struke, izvršavati poslove iz članka 2. i 4. u rokovima iz članka 8. ovog Ugovora,
- za sve izmjene projektne dokumentacije Projektant je dužan zatražiti saglasnost Investitora.

#### **Član 13.**

Projektant je dužan o svom trošku odmah, a najkasnije u roku od 7 (sedam) dana, po pozivu Investitora pristupiti otklanjanju svih nedostataka na izrađenoj projektnoj dokumentaciji prema uputstvu Investitora, u protivnom raskida se ovaj Ugovor i aktiviraju se ugovorne garancije bez posebnog pismenog obavještenja.

#### **Član 14.**

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke će se prvenstveno pokušati sporazumjeti. U slučaju spora koji se ne može sporazumno riješiti ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda.

## Član 15.

U znak saglasnosti ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor. Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

## Članak 16.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna i jednako važeća primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

U Baru 02.02.2025. godine

ZA INVESTITORA :

HEMOSAN“ d.o.o. Bar



ZA PROJEKTANTA:

„2ARH“ d.o.o. Bar



Izvršni direktor:

**Branko Nestorović**

*DOKUMENTACIJA PROJEKTANTA*



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

Broj: 5 - 1068081 / 001  
U Podgorici, dana 06.10.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "ZARH" DOO BAR, broj 358579 podnijetoj dana 05.10.2022. u 09:51:21, preko

Ime i prezime: TATJANA PEJOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

donosi

**RJEŠENJE**

Registruje se osnivanje "ZARH" DOO BAR sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ZARH DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	51068081
PIB:	03477797
Datum statuta:	04.10.2022.
Datum ugovora:	04.10.2022.
Adresa uprave - sjedište:	BULEVAR JNA 21 BAR
Adresa za prijem službene pošte:	BULEVAR JNA 21 BAR
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	BULEVAR JNA 21 BAR
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38268599659 E-mail: brankonestor12@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: [REDACTED] Novčani: [REDACTED] Nenovčari: [REDACTED]
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač:

BRANKO NESTORVIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA/:

Adresa:

Udio: 100%

Izvršni direktor:

BRANKO NESTORVIĆ

JMBG/BR. PASOŠA/:

Adresa:

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

## Obrazloženje

Podnosilac je dana 05.10.2022 u 09:51:21 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću 2ARH DOO.

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

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



Sa [redacted] tnik I

Ma [redacted] ković

Pravna pouka:

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



**CRNA GORA**  
**UPRAVA PRIHODA I CARINA**  
**Broj: 80-01-17768-1**  
**Područna jedinica Bar**  
**BAR, 07.10.2022. godine**

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10 ... 145/21), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 145/21) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina, d o n o s i

## **RJEŠENJE O REGISTRACIJI**

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "2ARH" D.O.O. BAR

BAR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **03471797**

(Matični broj)

**309**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 07.10.2022. godine.

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

**Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa – Uprava prihoda i carina.**



NAČELNICA





## Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 1068081 / 001  
PIB: 03477797

Datum registracije: 06.10.2022.

### "2ARH" DOO BAR

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: 2ARH DOO  
Telefon: +38268599659  
eMail: brankonestor12@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 04.10.2022.  
Datum donošenja Statuta: 04.10.2022.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR JNA 21 BAR  
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR JNA 21 BAR  
Adresa sjedišta: BULEVAR JNA 21 BAR  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: [REDACTED]

#### OSNIVAČI:

---

**BRANKO NESTORVIĆ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

---

**LICA U DRUŠTVU:**

---

**BRANKO NESTOROVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Odjeljenje za licenciranje registar  
i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 12-332/22-1108/2

Podgorica, 17.11.2022.godine

„ZARH“ D.O.O

BAR  
Bulevar JNA 21

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-1108/2  
Podgorica, 17.11.2022.godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "2ARH" BAR, broj UPI 12-332/22-1108/1 od 14.11.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "2ARH" BAR**, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-1108/1 od 14.11.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "2ARH" BAR, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-816/2 od 13.01.2020. godine, kojim je **Branku Nestoroviću, dipl. inženjeru arhitekture, Master**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Brankom Nestorovićem, od 06.10.2022. godine;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1068081 / 001.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno

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

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

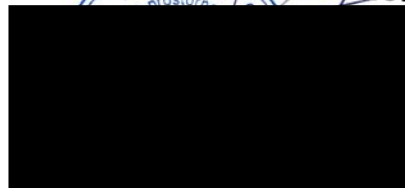
Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni poslovanje

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 279  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 107/7- 816/2  
Podgorica, 13.01.2020. godine

NESTOROVIĆ BRANKO

Ulica Petra Vojvodića br. 115  
BAR

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



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 816/2

Podgorica, 13.01.2020. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-816/1 od 25.12.2019.godine, NESTOROVIĆ BRANKO, dipl. inženjer arhitekture, Master, iz Bara, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu izdata od strane Univerziteta u Beogradu, Arhitektonski fakultet u Beogradu - Master inženjer arhitekture, br. 912400 od 7.decembra 2012.godine sa Uvjerenjem, br. 03 br. 1041/1-280 od 18.10.2007.godine; Rješenje Ministarstva prosvjete, UPI br. 05-1-175/1 od 2.aprila 2013.godine u kojem je Branku Nestorović, priznata Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu: Master inženjer arhitekture, nakon završenih studija i trajanju od dvije godine, izdata na Arhitektonskom fakultetu, Univerzitet u Beogradu, Republika Srbija; Specifikaciju Glavnih projekata za izgradnju poslovno-stambenih turističkih objekata koje je » Univerzal Rai » D.O.O. gdje je imenovani radio u izradi projektne dokumentacije, izdata od strane » Univerzal Rai » D.O.O., br. 125/12/19 od 12.12.2019.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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 ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-605

Podgorica, 23.01.2025. 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

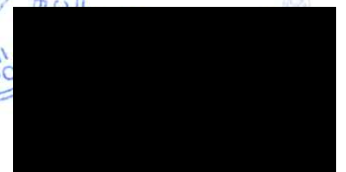
### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

BRANKO M. NESTOROVIĆ, master inženjer arhitekture, prebivalište BAR,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4766

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica





# lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006308  
 O.J. obračuna: 3702  
 Podružnica: 37 Tim BR

Veza sa Polisom: \_\_\_\_\_  
 Zamjena polise: ODG005110



## POLISA OSIGURANJA / RAČUN

**BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006308**

UGOVARAČ: "2 ARH" DOO, BULEVAR JNA 21, BAR, JMBG/PIB: [REDACTED]

OSIGURANIK: "2 ARH" DOO, BULEVAR JNA 21, BAR, JMBG/PIB: [REDACTED]

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **07.02.2025. u 10:00** do **07.02.2026. u 10:00**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

**Osigurava se:****Suma osiguranja €****Premija €****1. Opasnost: Projektantska odgovornost**

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu osiguranika. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objektu tako i mašinska, električna i druga oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj godini iznosi 15.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške proizašle iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Godišnji agregat je jednostruki. Uključeno je pokrivanje tokom garancije na 1 godinu. Učešće u šteti 10% min 300 €. Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova)..

[REDACTED]

- A Minimalna premija 1 (140%)
- B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)
- C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)
- D Godišnji agregat jednostruki (20%)
- E Popust za period garancije od jedne godine (5%)
- F trajanje do 1 godine (100%)

[REDACTED]

Napomena: Godišnji agregat je jednostruki. Sastavni dio polise je klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIJA:

POREZ NA PREMIJU:

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:

[REDACTED]

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.  **Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi**Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG006308**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCCG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50594 - LAVROVIĆ EMIRA

Osiguravač

U Baru, 03.02.2025

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise i/ili spravi računске ili neke druge greške učinjene od strane osiguranika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 [www.lo.co.me](http://www.lo.co.me) email: [info@lo.co.me](mailto:info@lo.co.me)

Štampano: 04.02.2025 14:48



## RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT - SKLADIŠTE ( Pr)

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio  
KP 6496/2 , KO NOVI BAR, Opština Bar

INVESTITOR: "HEMOSAN" d.o.o. Bar

GLAVNI INŽENJER: **Branko Nestorović, m.i.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „**2 ARH**“d.o.o. Bar i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020).

Bar, februar 2025. godine



  
**Branko Nestorović**

## RJEŠENJE

o imenovanju odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT - SKLADIŠTE ( Pr)

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio  
KP 6496/2 , KO NOVI BAR, Opština Bar)

INVESTITOR: "HEMOSAN" d.o.o. Bar

ODGOVORNI INŽENJER: **Branko Nestorović, m.i.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „**2 ARH**“d.o.o. Bar i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020).

Bar, februar 2025. godine



*URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI*

“HEMOSAN” DOO Bar

“LUKA BAR” AD

Broj: 447

Bar, 24.01.2025.godine

**PREDMET: Odgovor na Zahtjev za izdavanje odobrenja za izgradnju montažno-demontažnog objekta broj (Vaš broj 32/25 od 17.01.2025.g.)**

Poštovani,

Vezano za Vaš zahtjev za izdavanje odobrenja za izgradnju montažno-demontažnog objekta broj 32/25 od 17.01.2025.g. (zaveden u Luci pod brojem 279 od 20.01.2025.g.), dostavljamo Vam sledeći odgovor:

Aneksom broj 3 Ugovora o obavljanju djelatnosti u Slobodnoj zoni Luka Bar br. 4246 od 14.06.2018.g. (arhivski broj aneksa 3720 od 19.05.2022.g.) sklopljenim između „Luka Bar“ AD kao operatora Slobodne zone i „Hemosan“ DOO Bar kao Korisnika Slobodne zone, vezano za zakupljeni dio urbanističke parcele LZ 204, na dijelu katastarske parcele broj 6496/2 Ko Novi Bar, opština Bar, površine 4.041 m<sup>2</sup> su definisani stavovi 3 i 4 člana 2.1 Ugovora koji glase:

*“Na predmetnoj lokaciji, Korisnik će izgraditi objekat za preradu i pakovanje otpada u skladu sa uslovima iz PPPN za obalno područje Crne Gore – detaljna razrada lokacija “Prva faza privredne zone Bar” opština Bar.*

*Korisnik je u obavezi da, o svom trošku, obezbijedi sve potrebne dozvole i saglasnosti za gradnju objekata i obavljanje djelatnosti od nadležnih Državnih organa, uz podršku nadležnih stručnih lica iz Luke”.*

a u vezi sa njima i stav 1 člana 10. Aneksa br. 3:

*“Shodno članu 2.1, stav 3, Korisnik će na zakupljenoj lokaciji izgraditi objekat za preradu i pakovanje otpada, u roku od 30 dana od dana dobijanja dozvole.”*

Dokumentom broj 6416 od 02.09.2022.g. (prilog 1) smo Vam ranije dostavili:

- Urbanističko-tehničke uslove izdate od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-332/22-5467/4 od 26.08.2022.g. koji se odnose na urbanističku parcelu LZ 204 i
- Geodetski snimak lokacije sa koordinatama prelomnih tačaka (a koji Vam je u skladu sa novim članom 8 stavovi 1, 2 i 3 u svrhu primopredaje lokacije dostavljen u pdf i dwg formatu u e-mailu od 02.06.2022.g.) – a prema kome su date granice zakupljenog dijela urbanističke parcele LZ 204 na dijelu katastarske parcele broj 6496/2 KO Novi Bar, Opština Bar, površine 4.041 m<sup>2</sup> (granica na jugozapadu je carinska ograda, na jugoistoku izvedena ograda dijela urbanističke parcele LZ 205, na sjeverozapadu prema perionici ivica zakupljenog prostora je na udaljenosti od cca 10 m od lučke saobraćajnice III-III, na sjeveroistoku ivica zakupljenog prostora je na udaljenosti od cca 10 m od ograde „Port of Adria“ u dijelu drvnog terminala)

„Luka Bar“ AD kao operator Slobodne zone Luka Bar nema ovlaštenja da daje odobrenja za izgradnju, već je to u nadležnih državnih organa.

Luka Bar je sklapanjem Aneksa broj 3 Ugovora o obavljanju djelatnosti u Slobodnoj zoni Luka Bar br. 4246 od 14.06.2018.g. dala saglasnost da se na zakupljenoj lokaciji gradi u skladu sa odredbama planske dokumentacije, što i ovim dopisom potvrđujemo.

U dijelu odezbjeđenja dozvola i saglasnosti Luka Vam može pružiti podršku stručnih lica iz Luke. U cilju efikasnije realizacije u skladu sa članom 10. Aneksa broj 3 koja se odnosi na formiranje zajedničke komisije koja ima sledeće osnovne zadatke:

- podrška u procesu realizacija pripremnih aktivnosti (obezbjeđenje dozvola i saglasnosti od nadležnih Državnih organa, ...);
- praćenje realizacije radova,
- kreiranje mjesečnih izvještaja o dinamici radova za izvršne direktore Luke i Korisnika.

za koju je bilo predviđeno da se formira odmah nakon potpisivanja Ugovora a to nije tad učinjeno, kako se sada ukazala potreba za njeno formiranje, Luka u istu predlaže predstavnike službe za upravljanje Slobodnom zonom:

- Saša Markolović, rukovodilac službe
- Andrea Đuričković, referent za komercijalno-marketinške poslove

Molimo Vas da dostavite predlog Vašeg člana ili članova zajedničke Komisije.

Ovom prilikom vas takođe želimo podsjetiti da je na sjeveroistoku granica Vašeg zakupljenog prostora na udaljenosti od cca 10 m od ograde „Port of Adria“ u dijelu drvnog terminala i da predmetni prostor od ograde „Port of Adria“ do vaše lokacije treba biti slobodan za pristup urbanističkoj parceli LZ 205.

S poštovanjem,

**DOSTAVLJENO:**

-1-x- Naslovu

-1-x- Sektoru za razvoj

-1-x- Arhiva

*Direktor sektora za razvoj*

*Dragan Šćekić*

*Pomoćnik Izvršnog direktora*

*Izvršni direktor*



# „hemosan“

ECO SERVICE

„HEMOSAN“ PREDUZEĆE ZA EKOLOŠKU I SANITARNU ZAŠTITU • Stara Raskrsnica bb, 85000 BAR, Crna Gora  
tel. +382 30 346 232, +382 30 346 233, fax: +382 30 346 234 • e-mail: hemosan@t-com.me • www.hemosan.info  
PIB: 02160102; PDV: 80/31-00092-1

A.D. LUKA BAR

Obala 13.jula

85000 Bar

Akcionarsko Društvo  
„LUKA BAR“ - Bar  
Broj: 279  
20-01 2005

HEMOSAN\* d.o.o.  
Broj: 32/25  
BAR, 17.01.2025 g.

## Zahtjev za izdavanje odobrenja za izgradnju montažno-demontažnog objekta

Poštovani,

Obraćamo Vam se sa zahtjevom za postavljanje montažno-demontažnog objekta od 750 m<sup>2</sup> i 1250 m<sup>2</sup> na urbanističkoj parceli LZ 204 na dijelu katastarske parcele 6496/2 KO Novi Bar površine 4041 m<sup>2</sup>. Napominjemo da se radi o montažno-demontažnom objektu sa svom pratećom dokumentacijom i akcentom da se isti izvodi radi oslobađanja skladišta mehanizacije koji je Vama neophodan za Vaše potrebe.

Najsrdacnije Vam se zahvaljujemo i radujemo nastavku saradnje.

Izvršni direktor



**Prilog 1**

**Dokument broj 6416 od 02.09.2022.g.**

**Dostavljanje urbanističko tehničkih uslova i granica zakupljenog prostora**



LUKA BAR

LUKA BAR A.D.  
Obala 13. Jula bb  
85000 Bar  
tel.: (030) 300-400  
fax: (030) 300-402  
e-mail: lukabar@me  
www.lukabar.me



**"HEMOSAN" DOO Bar**

**"LUKA BAR" AD**

Broj: 6416

Bar, 02.09.2022.godine

**PREDMET: Dostavljanje Urbanističko tehničkih uslova i granica zakupljenog prostora**

Poštovani,

Vežano za Aneks broj 3 Ugovora o obavljanju djelatnosti u Slobodnoj zoni Luka Bar br. 4246 od 14.06.2018.g. (arhivski broj aneksa 3720 od 19.05.2022.g.) i odredbe člana 2.1 Ugovora koji glasi:

*"Korisnik je u obavezi da, o svom trošku, obezbijedi sve potrebne dozvole i saglasnosti za gradnju objekata i obavljanje djelatnosti od nadležnih Državnih organa, uz podršku nadležnih stručnih lica iz Luke",*

obavještavamo Vas da su, vežano za podršku nadležnih stručnih lica iz Luke, po zahtjevu "Luka Bar" AD izdati Urbanističko-tehnički uslovi od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-332/22-5467/4 od 26.08.2022.g. koji se odnose na urbanističku parcelu LZ 204, čiju štampanu verziju skeniranog dokumenta Vam dostavljamo u prilogu broj 1.

Molimo Vas da u skladu sa dostavljenim UTU ispunite ugovorne obaveze vežano za obezbjeđenje potrebnih dozvola i saglasnosti za gradnju objekata i obavljanje djelatnosti.

Kako su u toku pripremni radovi na uređenju zakupljene lokacije, još jednom Vam dostavljamo štampanu verziju Geodetskog snimaka lokacije sa koordinatama prelomnih tačaka (prilog 2) koje smo Vam u skladu sa novim članom 8 stavovi 1, 2 i 3 u svrhu primopredaje lokacije dostavili u pdf i dwg formatu u e-mailu od 02.06.2022.g. (prilog 3) – a prema kome su date granice zakupljenog dijela urbanističke parcele LZ 204 na dijelu katastarske parcele broj 6496/2 KO Novi Bar, Opština Bar, površine 4.041 m<sup>2</sup> (granica na jugozapadu je carinska ograda, na jugoistoku izvedena ograda dijela urbanističke parcele LZ 205, na sjeverozapadu prema perionici ivica zakupljenog prostora je na udaljenosti od cca 10 m od lučke saobraćajnice III-III, na sjeveroistoku ivica zakupljenog prostora je na udaljenosti od cca 10 m od ograde „Port of Adria“ u dijelu drvnog terminala)

S poštovanjem,

**DOSTAVLJENO:**

- 1-x- Naslovu
- 1-x- Sektoru 11 za razvoj
- 1-x- Arhiva

Direktor sektora za razvoj

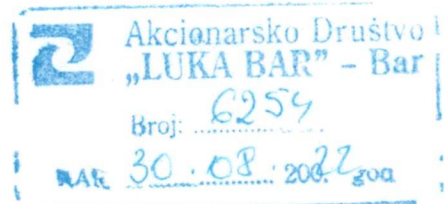
Dragan Šće

Pomoćnik Izvršnog direktora

Izvršni direktor



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



Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 384

Broj: 08-332/22-5467/4

Podgorica, 26.08.2022. godine

**LUKA BAR AD**

**BAR**  
**Obala 13. Jula br.2**

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-332/22-5467/4 od 26.08.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru Terminala za komadne robe (A9), na urbanističkoj parceli LZ 204, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Sl. List CG“, br. 56/18), u Opštini Bar.




**Ovlašćeno službeno lice**  
**Olija Femić**

Dostavljeno:

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

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA</b>  <b>Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova</b>  <b>Broj:08-332/22-5467/4</b>  <b>Podgorica, 26.08.2022. godine</b></p>		<p>Crna Gora  Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva „Luka Bar“ a.d., izdaje:		
3.	<p style="text-align: center;"><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>  <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>		
4.	za izgradnju objekta u okviru Terminala za komadne robe (A9), na urbanističkoj parceli LZ 204, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Sl. List CG“, br. 56/18), u Opštini Bar.		
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>„LUKA BAR“ AD iz Bara</b>	
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b>  Prema grafičkom prilogu br. 1 – Geodetska podloga, na predmetnoj lokaciji nema postojećih objekata.</p>		
7.	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>		
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>  Prema grafičkom prilogu br. 2 Namjena površina, LZ 204 je namjene: površina za industriju i proizvodnju, u okviru lučkog kompleksa. Prema grafičkom prilogu br.4 Funkcijske organizacije LZ 204 je u okviru terminala za komadne robe.</p> <p><b>Industrija I proizvodnja</b>  Područje Detaljne razrade je Prostornim planom PPN za obalno područje Crne Gore u cjelini namijenjeno za industriju i proizvodnju i u okviru ove osnovne namjene, za Slobodnu zonu Luka Bar. U načelu, područje industrije i proizvodnje obuhvata površine namijenjene za razvoj privrednih djelatnosti koje nijesu dozvoljene u drugim područjima odnosno šire prostorno-planske cjeline. Na ovim površinama mogu se planirati: privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, rafinerije, flotacije, topionice, željezare, asfaltne i betonske baze, skladišta opasnih materija i eksploziva i sl; servisne zone; slobodne zone i skladišta; objekti i mreže infrastrukture; komunalno -</p>		

servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava i stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice). Kao prateće namjene kompatibilne sa osnovnom, mogu se planirati: objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

**Lučka zona** je namijenjena za razvoj robnih terminala usmjerenih na opslugu robnih i transportnih tokova koji su direktno vezani za pomorski transport i to: Ro-Ro terminal, terminal za robu široke potrošnje, **terminal za komadne robe**, kontejnerski terminal, drvni terminal, stočni terminal, terminal za žitarice, terminal za kontejnere i generalne terete, višenamjenski terminal za suve rasute i tečne terete (koji uključuje i pretovar i skladištenje prirodnog tečnog gasa, sirćetne kiseline i slično), terminal za tečne terete – Luka Bigovica i specijalne za specijalne terete na južnoj padini Volujice.

### **A3. Terminal za komadne robe**

**Lokacija:** Terminal obuhvata tri zatvorena skladišta na Gat 1 (pored kontejnerskog terminala), četiri zatvorena i jedno otvoreno skladište na prostoru između Gata 1 i 2 (pored sistema za održavanje), jedno višespratno skladište uz ulicu III-III i prostor na veznoj obali Obala Volujica – Gat 1. Zauzima površinu od 20,31 ha.

**Struktura terminala:** Zatvorena skladišta: 10 objekata ukupne površine 70.000 m<sup>2</sup>; Otvoreno skladište površine 16.500 m<sup>2</sup> nalazi se na prostoru između gatova 1 i 2; manipulativne površine – 47.900 m<sup>2</sup>; Željeznički kolosjeci: dva postojeća kolosjeka (dužine od po 710 m) i jedan postojeći kolosjek dužine 360 m (postoji na lokaciji) koje treba (sva tri) produžiti za po 220 m; drumske saobraćajnice dužine 1.630 m; operativna obala dužine 765 m: postojeća operativna obala dužine 330 m i operativna obala koju je potrebno dograditi dužine 435 m.

**Funkcije terminala:** prijem, otprema, utovar i istovar transportnih sredstava; skladištenje robe; pakovanje, prepakivanje; sortiranje i komisioniranje; formiranje tovarnih jedinica.

#### **7.2. Pravila parcelacije**

**Urbanistička parcela LZ 204** sastoji se od dijelova katastarskih parcela br. 6496 i 6498 KO Novi Bar i dijela katastarske parcele 3409 KO Polje, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar u Opštini Bar.

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



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

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

**Urbanistička parcela LZ 204** je površine 6.161,49 m<sup>2</sup>.

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

#### **Urbanistički parametri**

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

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

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

#### **Projektovanje i građenje objekata**

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

- **Bezbednost:** svi objekti moraju pružiti punu bezbednost ljudima u

objektu ili oko njega, za potrese sa povratnim periodom do 200 godina.

- **Reparabilnost:** svi objekti se moraju prilagoditi zahtjevu da posle zemljotresa sa povratnim periodom do 200 godina budu reparabilni, uz ekonomski prihvatljiv nivo ulaganja.

### Skladišni objekti

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

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

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

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

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

	<p>150 lx.</p> <p>Otvorena skladišta, kao i pretovarno–manipulativne površine moraju da imaju podlogu (pod) sa vrlo malim nagibom. Nagib od 1:50 je potreban za odvođenje vode, ali treba voditi računa o otežanom slaganju tovarnih jedinica, kao i radu mehanizacije. Zavisno od primenjene tehnologije, skladišna površina mora imati nosivost 3–6 t/m<sup>2</sup>. Skladišne objekte potrebno je postaviti najmanje 5 m udaljene od regulacione linije saobraćajnica.</p> <p>Postojeće skladišne sisteme u Lučkoj zoni potrebno je dograditi i rekonstruisati, poštujući realno stanje u pogledu gabarita, regulacionih i građevinskih linija. Nove skladišne objekte u Lučkoj zoni potrebno je uklopiti u već formirane tehnološke i urbanističke cjeline. U okviru RTC–a treba projektovati i graditi regalska skladišta visine 10–12 m, koja će omogućiti primenu savremenih skladišnih i manipulativnih tehnologija, kao i bolje korišćenje angažovanog zemljišta.</p> <p>Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18);</li> <li>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (“Sl. List CG”, br. 060/18).</li> </ul>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p><b>KLIMATSKI USLOVI</b></p> <p>Osnovne odlike mediteranske klime su blage zime, dugotrajna topla ljeta, jeseni prijatne, duge i toplije od proljeća. U toku 300 dana godišnje ovdje vladaju srednje mjesečne temperature iznad 10°C, a u to–ku 6 mjeseci, temperature su više od 15°C. Ovo primorje po svakom kvadratnom kilometru dnevno, tokom ljeta, primi oko 7 miliona kilovat časova, što je ogroman toplotni potencijal koji u uslovima dugog vegetacionog perioda i drugih činilaca omogućava uzgoj raznovrsnih poljoprivrednih kultura. Međutim, ograničavajući faktor u pogledu poljoprivrednih aktivnosti jeste nedostatak padavina u vegetacionom periodu, te je neophodno navodnjavanje mnogih kultura. Isto tako, je–dan od ograničavajućih faktora za uzgoj citrusa, pored hladnih i jakih vetrova, je i pojava temperatura ispod 0°C (godišnje 4–9 dana), naročito u Barskom polju.</p> <p>Inače, povoljan toplotni režim tokom godine, malo padavina – osim u drugoj polovini jeseni, neznatna oblačnost, stvaraju povoljne uslove u ovoj zoni za formiranje naselja (kratka grejna sezona, pješačka dostupnost mnogim gradskim sadržajima u toku većeg dijela godine, itd), razvoja turističke privrede i drugih gradskih aktivnosti u skladu i sa ostalim prirodnim činiocima (kupališna sezona traje do 6 mjeseci – temperature iznad 18°C, dugo trajanje dnevne osunčanosti – preko 7 časova dnevno, temperatura morske vode u toku 6 mjeseci godišnje iznosi više od 18°C, raznovrsni biljni pokrivač daje posebna obilježja ovom dijelu</p>

primorja) Jedan od značajnijih klimatskih faktora koji pored ostalih (insolacija, padavine), koji opredjeljuje organizaciju naselja, karakter mreže saobraćajnica, lociranje industrije u odnosu na naselje, orijentaciju zgrada, građevinsku fiziku, jeste smjer duvanja najjačih i najčešćih vetrova. Iz sjeveroistočnog pravca duva bura, hladan i jak vjetar koji, pored ostalog, utiče na smanjenje i onako niske relativne vlažnosti vazduha za 20%. Jugo duva sa mora i to je topao vlažan i jak vjetar (na mahove prelazi brzinu od 80 km na čas). Ostali vetrovi koji se javljaju pretežno u ljetnjem periodu donose svojevrsno osvježenje poboljšavajući, uglavnom mikroklimatske uslove naselja i njihove okoline u ovom delu primorja. To znači, da su, pored ostalih prirodnih činilaca, bura i jugo, jedan od značajnijih faktora organizacije, uređenja izgradnje i korišćenja primorskog dijela opštine Bar. Na središnjem, planinskom dijelu Opštine sa visinama iznad 800 mnnv, gde se sučeljavaju uticaji kontinentalne i maritimne klime, vlada blaga planinska klima, što za posledicu ima pojavu sniježnog pokrivača u zimskoj sezoni. Ovi, i ostali prirodni uslovi, svrstavaju ove površine u tipično šumska staništa.

#### **Stepen seizmičkog intenziteta**

Analizirajući seizmološke karakteristike teritorije opštine Bar, dolazi se do sledećih konstatacija: a) Tereni sa najvećim opasnosti od pojave jačih (oko 9° MKS skale) zemljotresa nalaze se u zoni grada Bara – između Rumije, Lisinja i Sutormana, od Šušanja do Volujice. Praktično, najveća opasnost od jačih zemljotresa može se očekivati na prostoru Barskog polja i obodnih padina pomenutih planina, odnosno na prostoru koji je, istovremeno, po velikom broju drugih kriterijuma, najpogodniji za život. Cijelo barsko primorje je ugroženo pojavom zemljotresa sličnog očekivanog intenziteta i b) viši delovi barske Opštine (planinski vijenci), ali i zona ka Skadarskom jezeru, ugroženi su pojavom zemljotresa jačine do oko 8° MKS skale. Na osnovu prethodnih konstatacija, neophodno je u građevinarstvu, preduzimati antiseizmičke mjere zaštite, kako se ne bi ponovile negativne posledice zemljotresa iz 1979. godine, ne samo na teritoriji planskog područja, već i na teritoriji cijele opštine Bar.

*Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima -"Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94, 26/07 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.*

*Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 -,"Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima -Sl. List SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).*

*Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.*

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju -»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11),

#### **Mjere zaštite na radu**


Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu -"Sl. list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na

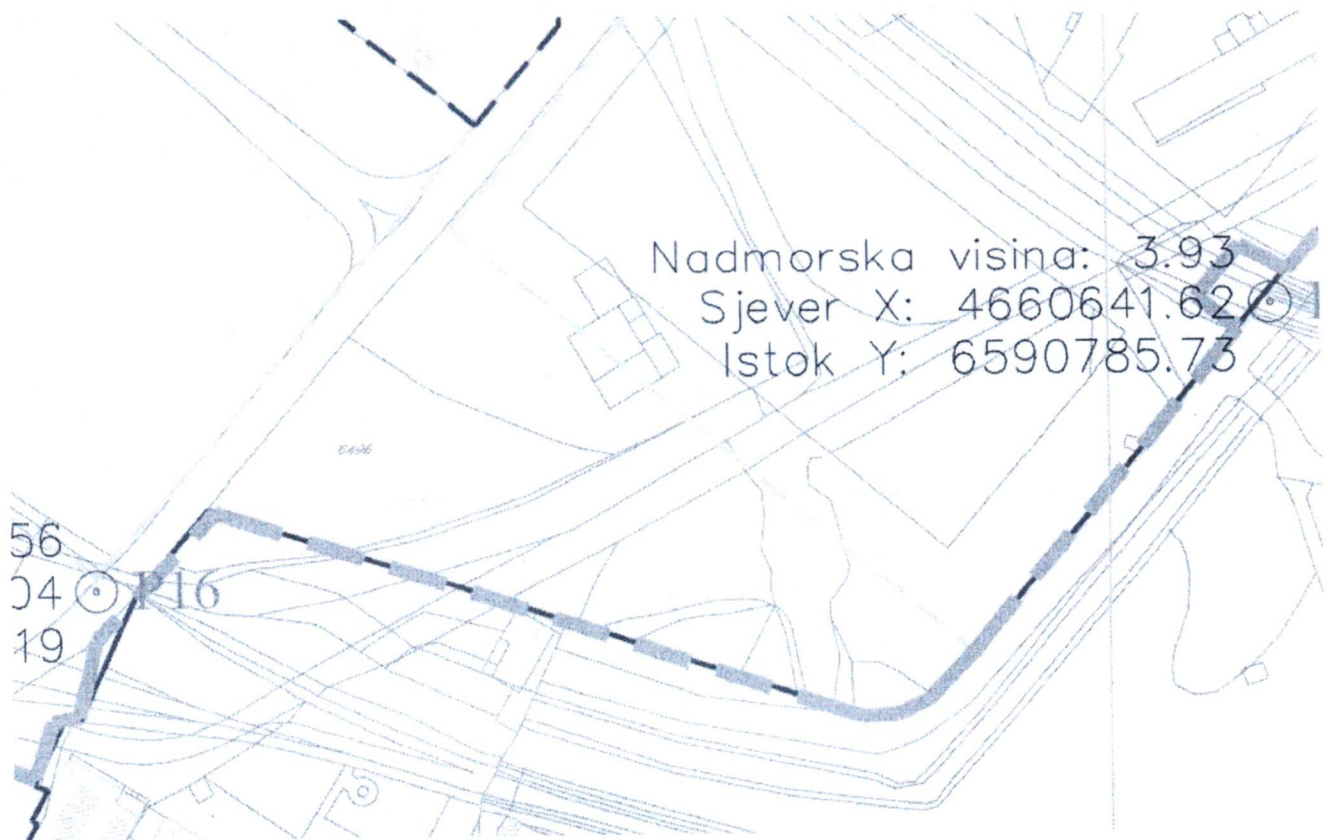
	radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p><b>Mjere i uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine</b></p> <p>U pojedinim zonama i cjelinama luke, planiraju se i režimi i uslovi zaštite životne sredine. U zonama u kojima je ekološki rizik dat u rasponu, primenjuje se viša kategorija rizika. U zonama zanemarljivog (I) i malog (II) rizika ne predviđaju se posebne mjere zaštite životne sredine, budući da se očekuje da će se profesionalnim projektovanjem, izgradnjom i eksploatacijom objekata izbeći mogućnost većih negativnih uticaja na životnu sredinu. Pri uređenju zona srednjeg rizika (III) treba preduzeti sledeće mjere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zaštitu voda i zemljišta od površinske kontaminacije tečnim hemikalijama, naftom i naftnim derivatima i sedimentom, Obezbijediti odgovarajućim tehničkim rješenjem manipulativnih i saobraćajnih površina, slivnika, i odvodnih kanala,</li> <li>- pri odvodnjavanju ovih površina predvideti podsistem taložnika čestica i separatora ulja,</li> <li>- Obezbijediti kvalitet izrade zastora od cement–betona na kolovoznim i manipulativnim površinama, kao i u proizvodnim objektima, kako bi se obezbjedila njihova vodonepropustljivost,</li> <li>- za zagađenu vodu iz servisa predvideti primarno prečišćavanje pre upuštanja u kanalizaciju,</li> <li>- radi zaštite od zagađivanja mora rasutim teretima, njihove terminale opremiti betonskim prihvatnim kanalima i odgovarajućim taložnicima,</li> <li>- zaštitu zemljišta i podzemnih voda od curenja goriva iz podzemnih rezervoara na benziskoj stanici Obezbijediti njihovim ukopavanjem u vodonepropusne tankvane,</li> <li>- Obezbijediti kontrolisano odvodnjavanje trupa željezničkih kolosjeka sa ciljem zaštite kvaliteta zemljišta, podzemnih voda i mora.</li> <li>- Uređenje zona velikog rizika (IV) treba sprovesti uvažavajući sledeće mjere: <ul style="list-style-type: none"> <li>- za sve objekte i aktivnosti koji pripadaju ovoj kategoriji ekološkog rizika uraditi procjenu uticaja zahvata na životnu sredinu,</li> <li>- Obezbijediti sigurnosna rastojanja između potencijalno opasnih objekata i aktivnosti i osetljivih objekata i aktivnosti (povrtnjak, proizvodnja hrane, turistički objekti, itd.).</li> </ul> </li> <li>- postrojenje za prečišćavanje komunalnih otpadnih voda projektovati za nivo sekundarnog prečišćavanja,</li> <li>- kanalisati otpadne vode na stočnom terminalu i podvrgnuti ih predtretmanu pre upuštanja u opštu kanalizaciju,</li> <li>- u novim pogonima koji proizvode veće količine otpadnih voda predvideti njihov predtretman pre upuštanja u opštu kanalizaciju.</li> <li>- Uređenje zona veoma velikog rizika (V) treba izvršiti prema sledećim uslovima: <ul style="list-style-type: none"> <li>- za sve objekte i aktivnosti koji pripadaju ovoj kategoriji ekološkog rizika, uraditi procjenu uticaja zahvata na životnu sredinu,</li> <li>- za objekte i materije koji predstavljaju rizik od većih hemijskih udesa (terminali tečnih tereta, hladnjače, balastne vode, incidentno izlivanje hemikalija u more), uraditi procenu rizika od hemijskih udesa prema Direktivi EU26,</li> </ul> </li> </ul>

	<p>- da se brdo Volujica poštuje kao masiv koji utiče na mikroklimu zaleđa, tako da se prilikom njegovog zasecanja uvažava zahtjev za održanje sadašnjih mikroklimatskih uslova.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-2671/2 od 05.08.2022. godine.</b></p>
10.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	/
11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	/
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ br. 48/13 i 44/15).
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	<p><b>Prateći objekti</b></p> <p>U okviru terminala treba predvidjeti objekte za: upravu i administraciju, smeštaj i ishranu radnika, sanitarne prostorije sa mokrim čvorovima, tuševima i gardarobom. Ovi sadržaji mogu da budu u sklopu skladišnih ili drugih objekata, ili da budu u posebnim objektima koji su u funkciji jednog ili više terminala Kod upravljačkih i administrativnih poslova, čista visina radnog prostora je min. 2,4 m, površina 3 m<sup>2</sup> /radniku i zapremina 10 m<sup>3</sup> /radniku.</p> <p>Opšta odeljenja i sanitarne prostorije se dimenzionišu u funkciji broja radnika, njihovih aktivnosti i vremena njihovog zadržavanja u prosotru. Potrebna površina za odeljenje za ručavanje radnika je 1 m<sup>2</sup> po radniku (prosečno zadržavanje 15–20 min.), a za gardarobu 0,5 m<sup>2</sup> po radniku, sanitarni objekti 0,45 m<sup>2</sup> po radniku (jedna WC kabina dolazi na 10–15 žena i 20–25 muškaraca, jedna tuš kabina od 1 m<sup>2</sup> na 10 radnika ili grupni tuševi površine 0,5 m<sup>2</sup> po radniku – jedan tuš na 20 radnika). Za odmor radnika potrebno je predvidjeti zelenilo i to min 10 m<sup>2</sup> po zaposlenom</p>

14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prema uslovima nadležnog organa i grafičkom prilogu broj 8 Plan elektroenergetske infrastrukture.
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Prema uslovima nadležnog organa i grafičkom prilogu broj 7 Plan hidrotehničke infrastrukture. <b>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Bar, broj 4800/2 od 08.08.2022. godine.</b>
17.3	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Saobraćajnice u <b>Lučkoj zoni</b> i RTC–u potrebno je projektovati i graditi tako da se obezbijedi neometano odvijanje transportnih tokova i sigurnost svih učesnika u saobraćaju. U okviru pojedinih terminala potrebno je regulisati saobraćaj vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, prema važećim propisima. Saobraćajnice moraju biti propisno osvetljene za uslove smanjene vidljivosti i noćnog rada. Potrebno je izdvojiti i obeležiti posebne površine za zaustavljanje, parkiranje i zadržavanje vozila, kao i posebnim znacima upozorenja (signalima i branicima) Obezbijediti pešačke prilaze i prelaze.  Minimalna širina saobraćajne trake je 3 m za jednosmjerni, a 6 m za dvosmjerni saobraćaj. Bočno rastojanje između objekata i gabarita vozila (mereno po širini) mora biti veće od 0,75 m, a vertikalno rastojanje između objekata i gabarita vozila (mereno po visini) veće od 0,5 m. Unutrašnji radijusi okretanja drumskih transportnih sredstava kreću se od 5–8 m, a spoljni od 10–14 m.  Prema uslovima nadležnog organa i grafičkom prilogu broj 5 Plan saobraćajne infrastrukture i nivelacije.
17.4	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće

	<p>preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>• Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</li> <li>• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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.</li> </ul>				
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>				
19.	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p>/</p>				
20.	<p><b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>LZ 204</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>6,161.49 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	LZ 204	Površina urbanističke parcele	6,161.49 m <sup>2</sup>
Oznaka urbanističke parcele	LZ 204				
Površina urbanističke parcele	6,161.49 m <sup>2</sup>				

	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,5
	Bruto građevinska površina objekata -max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	P, P+4
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	
	/	
	<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b>	
	/	
	<b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnost</b>	
	/	
21.	<b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
22.	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Olja Femić
23.	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b> M.P.	Olja Femić potpis ovlašćenog službenog lica 
24.	<b>PRILOZI</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-2671/2 od 05.08.2022. godine;</li> <li>- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Bar, broj 4800/2 od 08.08.2022. godine.</li> </ul>	



Nadmorska visina: 3.93  
 Sjever X: 4660641.62  
 Istok Y: 6590785.73

**Legenda:**

- Granica Detaljne razrade
- Granica Slobodne zone Luka Bar
- Granica područja korišćenja Luka Bar AD u morskom dobru
- Granica područja koncesije Port of Adria AD
- Granica područja koncesije Jugopetrol AD
- Granica područja korišćenja OMC d.o.o.

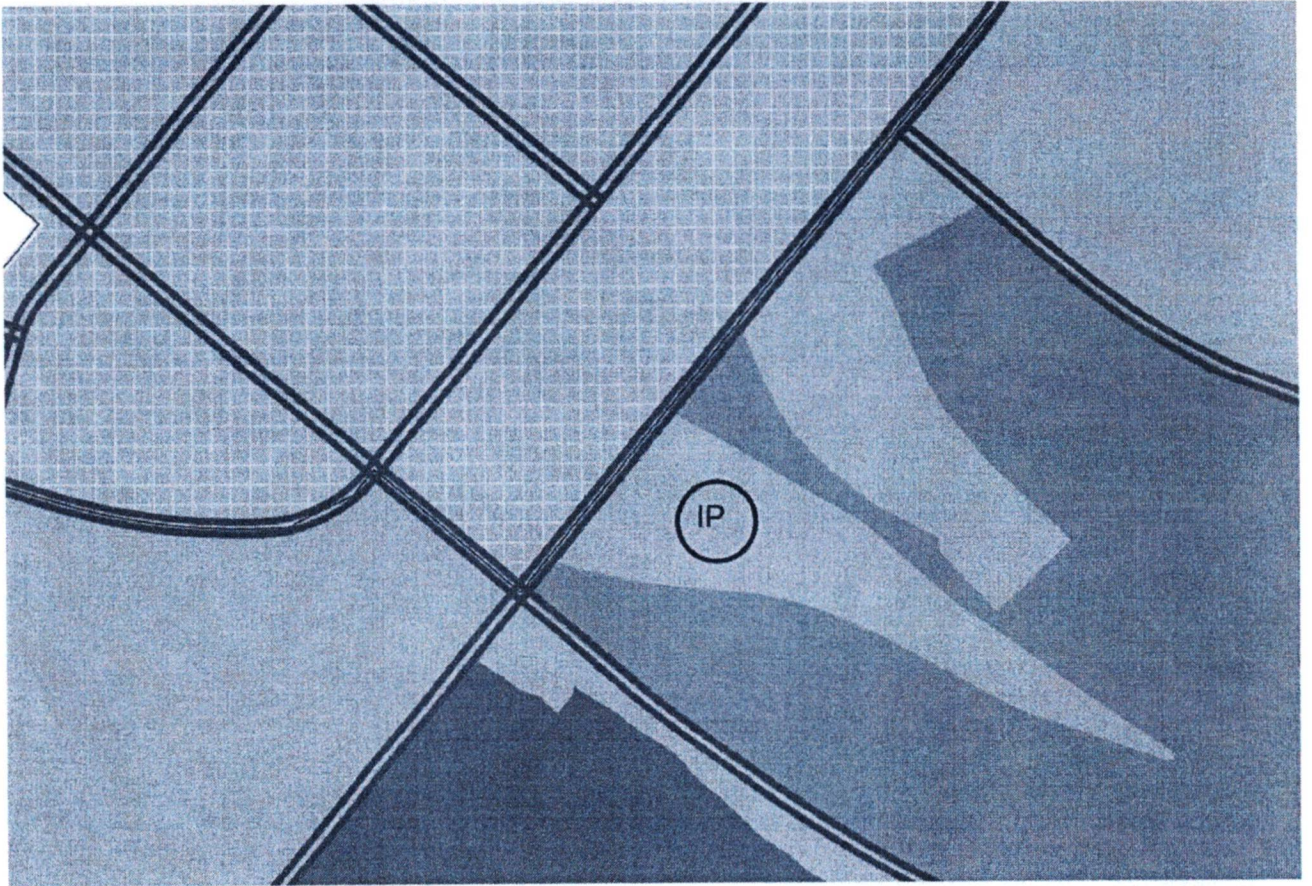
**Geodetske tačke**

KOORDINATE SU DATE U KOORDINANTNOM SISTEMU MGI U 6 ZONI BALKANA

- TRIGONOMETRISKA TAČKA
- POLIGONSKA TAČKA

		<b>PPPZ ZA OBLATNO PODRUČJE CRNE GORE</b>
<b>PPPZ za Obalno područje Crne Gore do 2030.</b> Naziv uređivačkog priloga: <b>DETALJNA RAZRADA LOKACIJA</b> <b>"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar</b> <b>GEODETSKA PODLOGA</b>		
Naručilac: <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>		Oznaka sjevera: 
Obradivač: 		Razmjera: <b>R 1:4000</b> Br. priloga: <b>1</b>





### Legenda:

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

- Graničnica detaljne nacrtne**
- Površine za stanovanje**
  - Površine za stanovanje male gustoće do 120 stanovnika
  - Površine za stanovanje srednje gustoće 120-250 stanovnika
  - Površine za stanovanje veće gustoće 250-500 stanovnika
  - Površine za stanovanje velike gustoće 500-1000 stanovnika
- Površine za centralne ceste**
- Površine za tuizam**
  - Hoteli
- Površine za izdvojenost i socijalnu zaštitu**
- Površine za zdravstvenu zaštitu**
- Površine za kulturu**
- Površine za sport i rekreaciju**
- Površine za industriju i proizvodnju**
  - U okviru površina za industriju i proizvodnju:
    - Saobraćajna infrastruktura - **Slobodna zona Luka Bar**
- Površine za međuvršne namjene**
- Površine za pejzažno uređenje**
- Površine javne namjene**
- Poljoprivredne površine**
  - Drugo poljoprivredno zemljište
  - Maslinici
- Šumiste površine**
- Ostale prirodne površine**
- Plaže i jurtovi**

- Površine vitalne infrastrukture**
- Površine i koridori saobraćajne infrastrukture**
- Površine za groblja**
- Površine za vještačke objekte**
- Zaštićena kulturna dobra**
  - Pojedinačna kulturna dobra
- Vodotokovi**
- Mineralne sirovine**
  - Mineralne sirovine: granice Eksploatacijskih područja

#### Saobraćaj

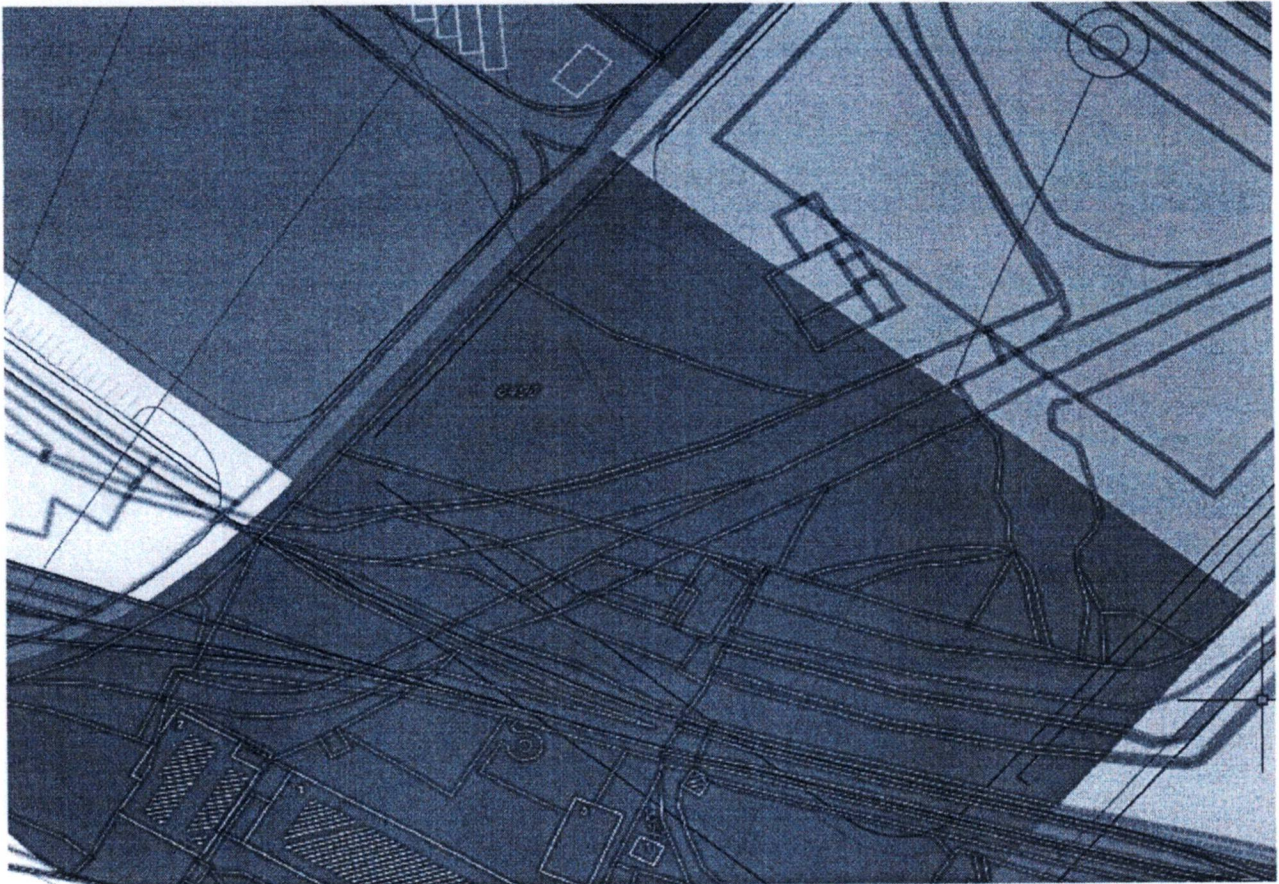
- Autoput
- Brza saobraćajnica
- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulice u naselju
- Pješačke površine
- Zeljeznička pruga
- Tunel
- Most
- Autobuska stanica
- Željeznička stanica
- Morska luka međunarodnog značaja
- Marina



**PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.**  
 Naziv grafičkog priloga:  
**DETALJNA RAZRADA LOKACIJA**  
**"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar**  
**PLAN NAMJENE POVRŠINA**

Naručilac:	Oznaka sjevera:
<b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	
Obradivač:	Razmjera:
<b>rzup</b> <b>Horwath HTL</b> <b>MACEP</b>	<b>R 1:4000</b>
Podgorica Zagreb Kotor	Br. priloga:
	<b>2</b>





**Legenda:**

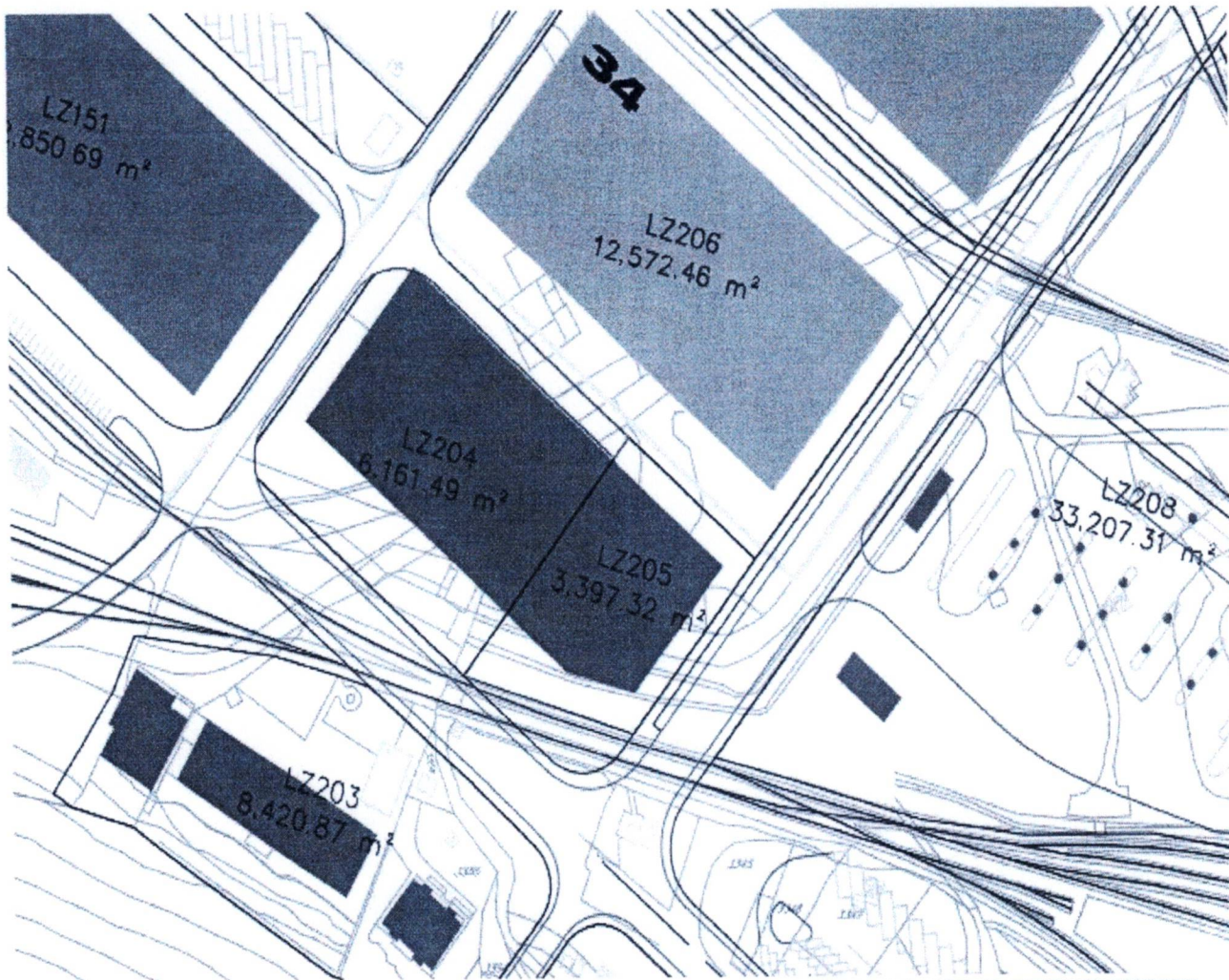
Granica Detaljne razrade

**Saobraćaj:**

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

		PPPN ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE
<p><b>PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.</b>          Na ziv granč kog priloga:  <b>DETALJNA RAZRADA LOKACIJA</b>  <b>"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar</b>  <b>PLAN PROSTORNE ORGANIZACIJE</b></p>		
Na rucelo:		Oznaka e ja vera:
MINISTARSTVO EKONOMIJE I RAZVOJA I TURIZMA		
O bra đivač:		Razmjer a:
		<b>R 1:4000</b>
		Br. priloga:
ZA PIRLO		<b>3</b>





**FUNKCIJSKA ORGANIZACIJA:**

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

**Legenda:**

- Granica Detaljne razrade
- Saobraćaj:**
- Magistralna saobraćajnica
  - Lokalni put
  - Ulice u naselju
  - Pješačke površine
  - Željeznička pruga
  - Tunel
  - Broj brodskog veza, dužina i dubina veza u metrima
- Zone i urbanističke parcele:**
- TZ21 35.067,06 m<sup>2</sup> Oznake i broj urbanističke parcele  
Površina urbanističke parcele
- LZ** Lučke zone
- TZ** Trgovinska zona
- PZ** Proizvodna zona
- RTC** Robno-transportni centar
- PT** Putnički terminali
- PT701 - Putnička Luka
- PT702 - Autobuska stanica
- PT702 - Željeznička stanica
- TI Tehničke infrastrukture
- Fizičke strukture
- Zakopana ili dvorena skladišta (odnosi se na plansko područje)
- 1a Oznake poslojnih skladišta



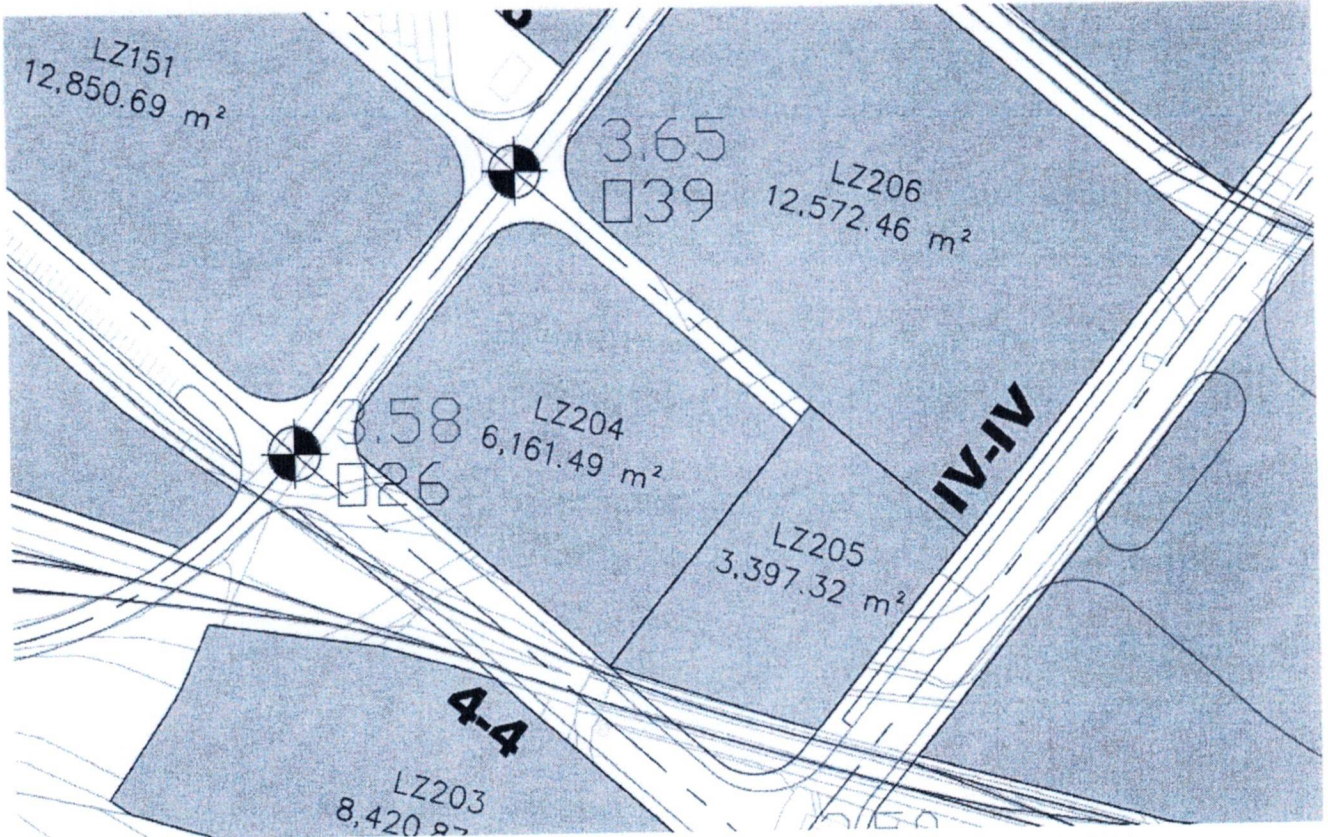
**PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.**

Naziv grafičkog priloga:  
**DETALJNA RAZRADA LOKACIJA**  
**"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar**  
**PLAN FUNKCIJSKE ORGANIZACIJE**

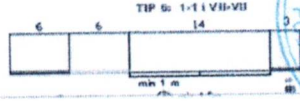
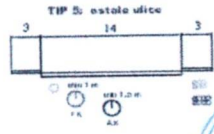
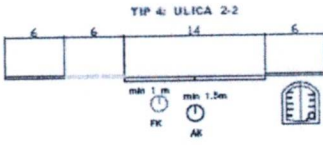
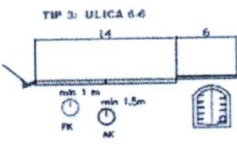
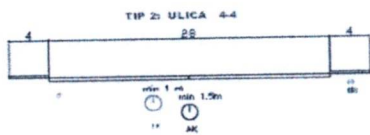
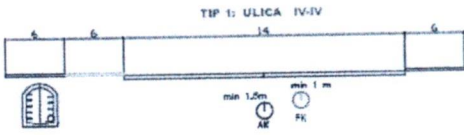
Naručilac: <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	Oznaka sjevera: N
Obrađivač: r z u p Podgorica	Razmjera: <b>R 1:4000</b> Br. priloga: <b>4</b>

Horwath HTL  
Zagreb

Koror



PROFILI ULICA I POLOŽAJ INSTALACIJA  
(Dimenzije u m)



Simboli:

- Magnetska osrednjavanja
- Lokacija put
- Ulica i ulaznice
- Putni znak i postavke
- Zastavice na putu
- Turisti
- Granice opštine ili naseljenog mesta
- Granice područja zaštite

11.00  
P876  
IX-IX  
3-3

Profil ulica i položaj instalacija

- AK - AK
- FK - FK
- AK - FK
- FK - AK
- AK - FK
- FK - AK
- AK - FK
- FK - AK
- AK - FK
- FK - AK



PPPN za Obalno područje Cme Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:  
**DETALJNA RAZRADA LOKACIJA  
"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar  
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE I NIVELACIJE**

Naručilac: **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

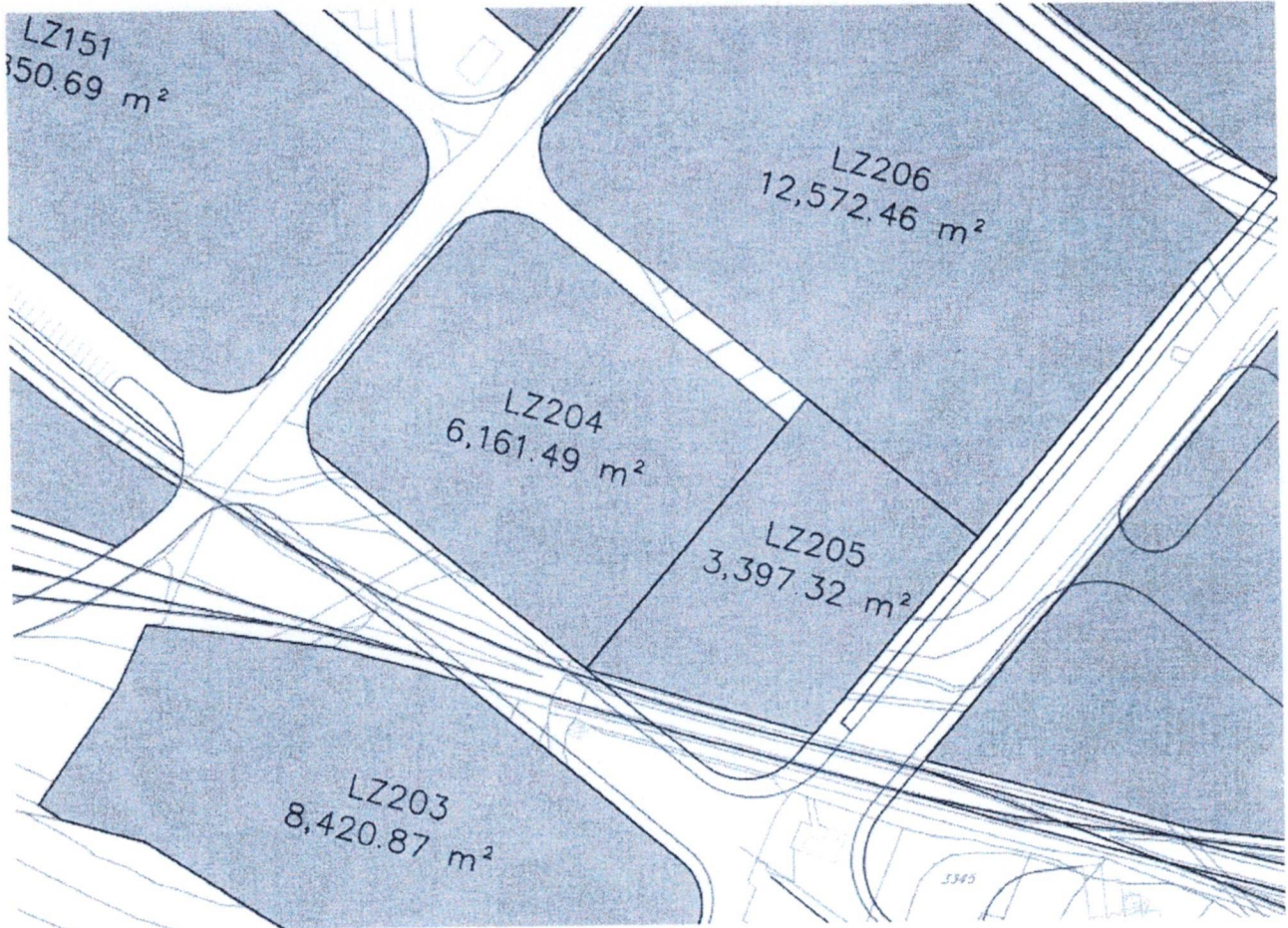
Obrađivač: **Horwath HTL**

Oznaka sjevera:

Razmjera: **R 1:4000**

Br. prikaz: **5**





Korisna površina zona:

LZ = 1,976.075.30 m<sup>2</sup>  
 PZ = 593,115.23 m<sup>2</sup>  
 RTC = 406,457.58 m<sup>2</sup>  
 TZ = 133,985.07 m<sup>2</sup>  
 PT = 83,429.21 m<sup>2</sup>  
 TI = 15,909.91 m<sup>2</sup>  
 PZB F1 = 3.208.972,30 m<sup>2</sup>

### Legenda:

Granica Detaljne razrade  
 Regulatorne linije

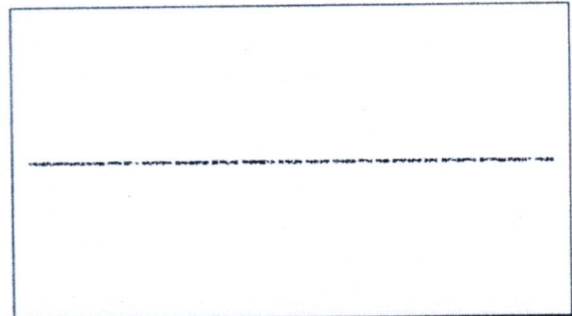
### Saobraćaj

Magistralni saobraćajnica  
 Lokalni put  
 Ulice u naselju  
 Pješačke površine  
 Željeznička pruga  
 Tunel

### Zone i urbanističke parcele

TZ321 35,367.08 m<sup>2</sup> Označa i broj urbanističke parcele  
 Površina urbanističke parcele  
 (LZ) Lučka zona  
 (PZ) Proizvodna zona  
 (RTC) Robni i transportni centar  
 (TZ) Trgovinska zona  
 (PT) Pundži terminali  
 PT701 - Pundži Luka  
 PT702 - Željeznička stanica  
 PT703 - Autobuska stanica  
 PT704 - Marina 2  
 (TI) Terminali infrastrukture  
 TI601, 802 - PFOV  
 TI603 - Plovačka stanica Vukovica  
 TI604 - Transformatorna 35/10 kV Luka Bar  
 TI605 - Transformatorna 35/10 kV Luka Biševica

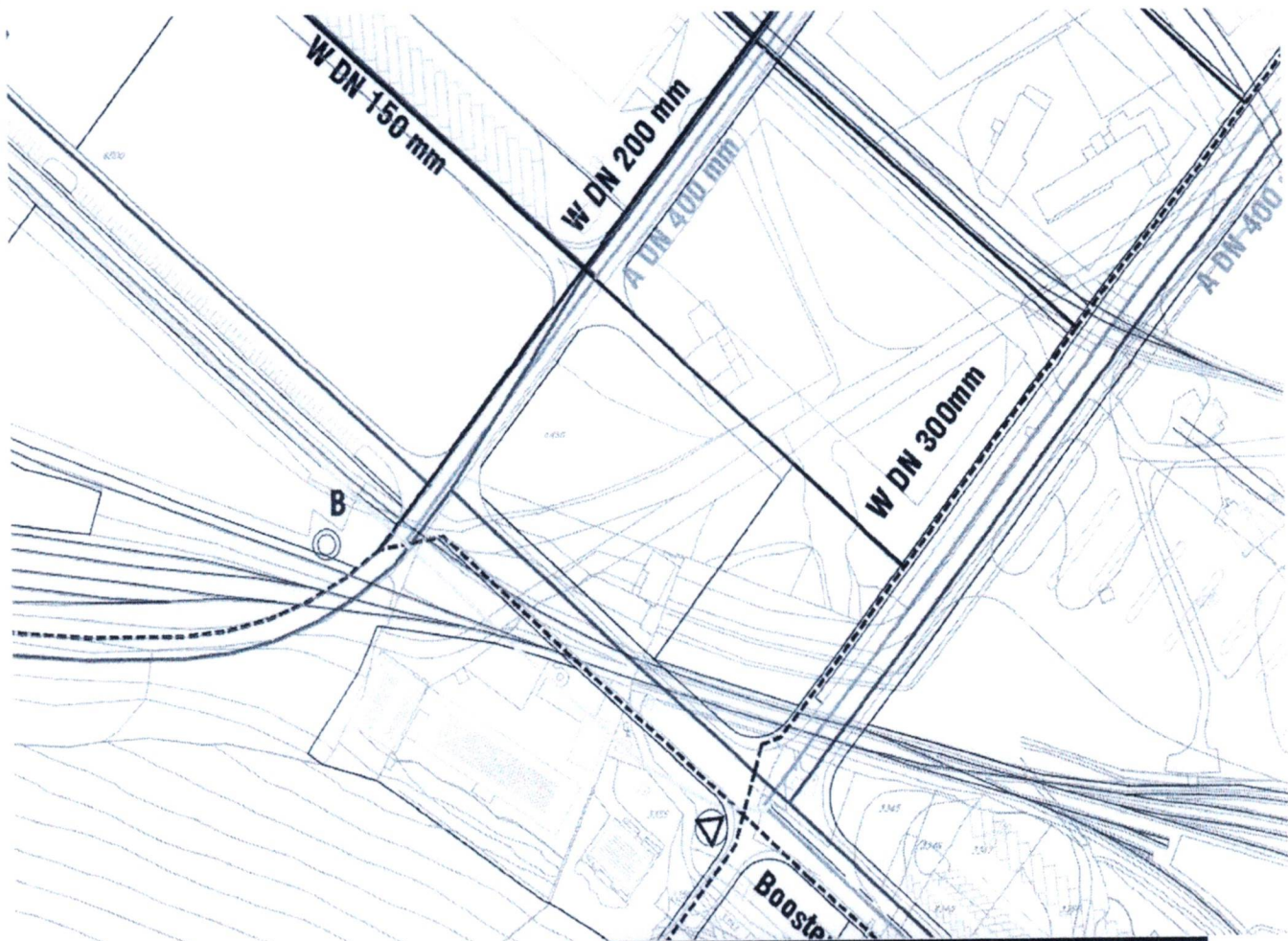
Trgovska zona		
Činila	Površina (m <sup>2</sup> )	Perimetar (m)
TZ601	11.535.35	470.35
TZ602	2.456.74	221.13
TZ603	3.445.02	249.42
TZ604	3.610.81	251.65
TZ605	4.613.30	277.95
TZ606	3.201.46	235.36
TZ607	34.802.80	730.74
TZ608	12.345.15	441.59
TZ609	4.084.89	251.70
TZ610	4.118.57	257.07
TZ611	3.909.96	246.14
TZ612	2.990.03	219.19
TZ613	4.377.70	262.17
TZ614	8.110.71	420.04
TZ615	2.503.08	195.75
TZ616	2.576.55	203.69
TZ617	2.576.54	203.69
TZ618	5.234.33	300.34
TZ619	4.522.30	265.61
TZ620	2.220.55	186.49
TZ621	2.220.55	186.49
TZ622	1.342.39	149.18
TZ623	1.810.84	166.74
TZ624	2.351.25	194.47
TZ625	2.994.12	221.44



**PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.**  
 Naziv grafičkog priloga:  
**DETALJNA RAZRADA LOKACIJA**  
**"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar**  
**PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE**

Naručilac:	Oznaka sjevera:
Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
Obrađivač:	Razmjera:
FZUF Podgorica	<b>R 1:4000</b>
Horwath HTL Zagreb	Br. priloga: <b>6</b>





## Legenda:

Granica Detaljne razrade

### Saobraćaj

- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulice u naselju
- Pješачke površine
- Željeznička pruga
- Tunel
- osovine drumskih saobraćajnica
- osovine željezničkih saobraćajnica

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

### LEGENDA:

- Postojeći rezervoar čiste vode
- Planirana "Booster" stanica čiste vode
- Planirano postrojenje za preradu otpadnih voda
- Planirano postrojenje za preradu balastnih voda
- Planirana pumpna stanica otpadnih voda
- Planirani bunar tehničke vode
- Postojeći bunar tehničke vode
- postojeći vodovod
- planirani vodovod
- postojeća fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

## PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

### DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

### PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica

Horwath HTL

1981. Danim od Larsen

Zagreb



Kotor

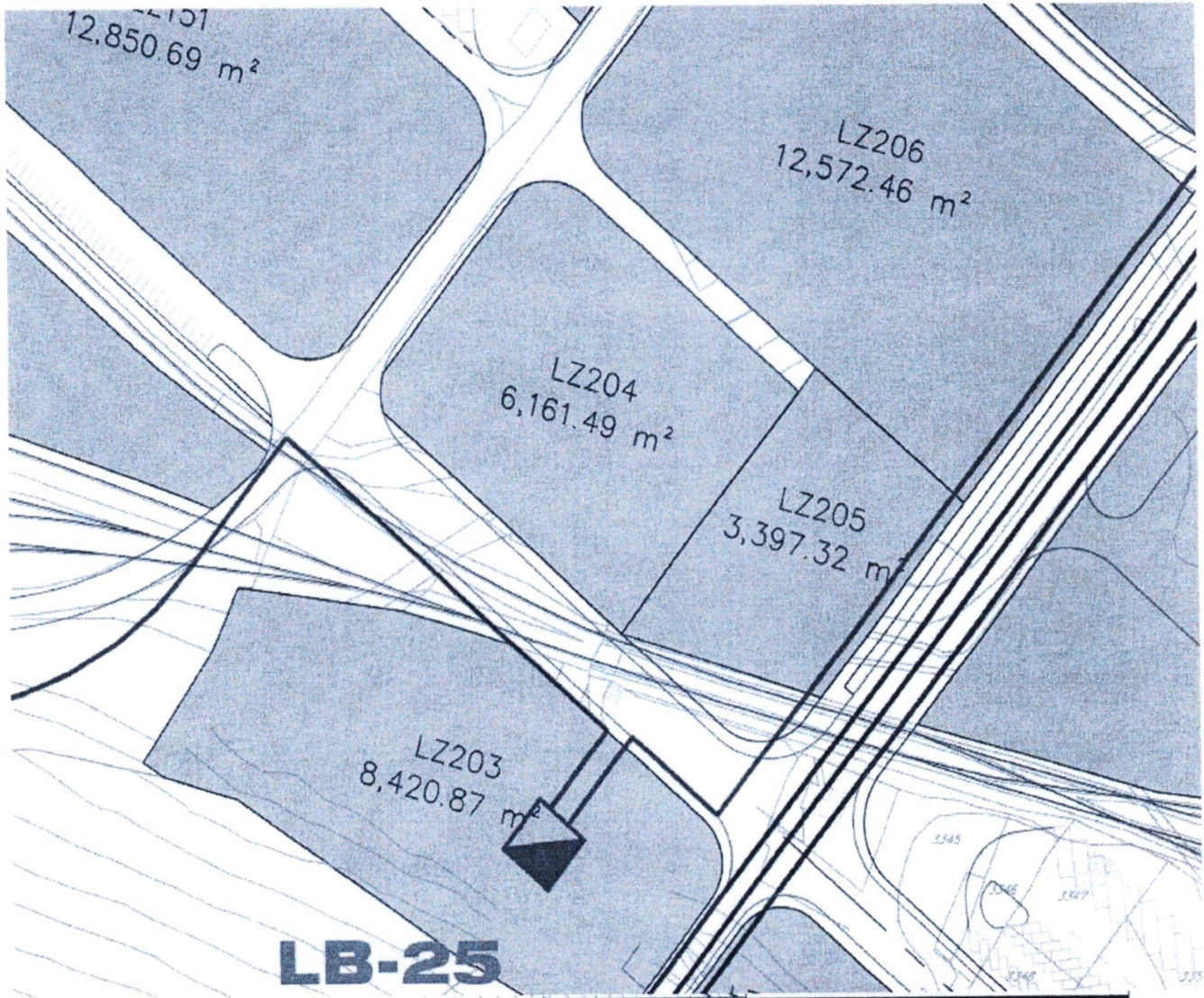
Razmjera:

**R 1:2500**

Broj priloga:

**7**





## Legenda:

Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

Magistralna saobraćajnica

Lokalni put

Ulice u naselju

Pješačke površine

Željeznička pruga

Tunel

osovine drumskih saobraćajnica  
osovine željezničkih saobraćajnica

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

## LEGENDA

trafostanice 35/10 kV

kablovi 35 kV

kablovi 10 kV

trafostanice 10/0,4 kV



## PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

### DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar  
PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obradivač:



IZUP  
Podgorica

Horwath HTL

Zagreb



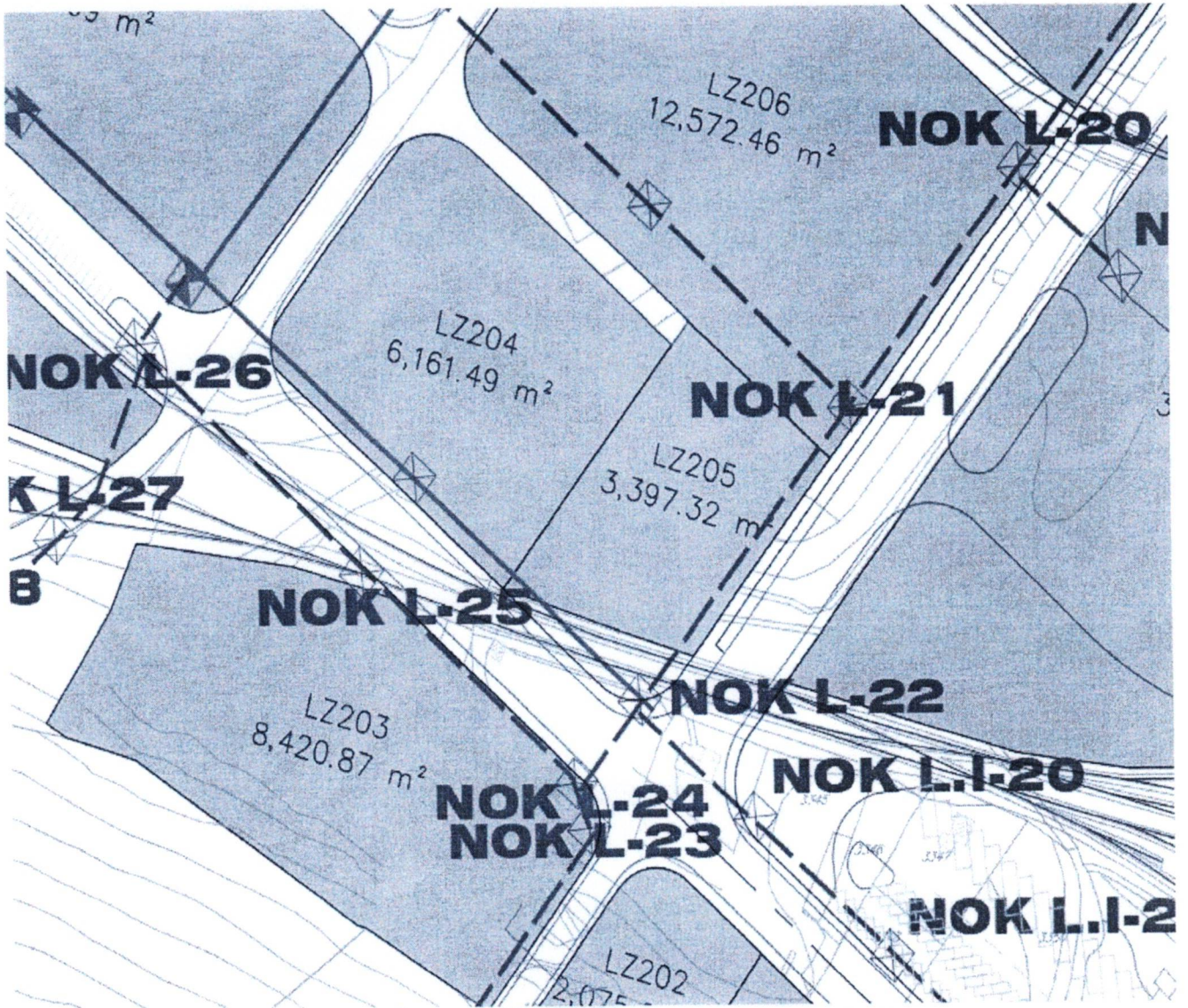
Kotor

Razmjera:





**R 1:2500**

Broj priloga:











**8**



**Legenda:**

-  postojeća kablovska okna elektronskih komunikacija
-  planirana kablovska okna elektronskih komunikacija
-  postojeća infrastruktura elektronskih komunikacija sa 4,3,2,1 x PVC fi 110(40)mm
-  planirana infrastruktura elektronskih komunikacija sa 4 x PVC fi 110mm

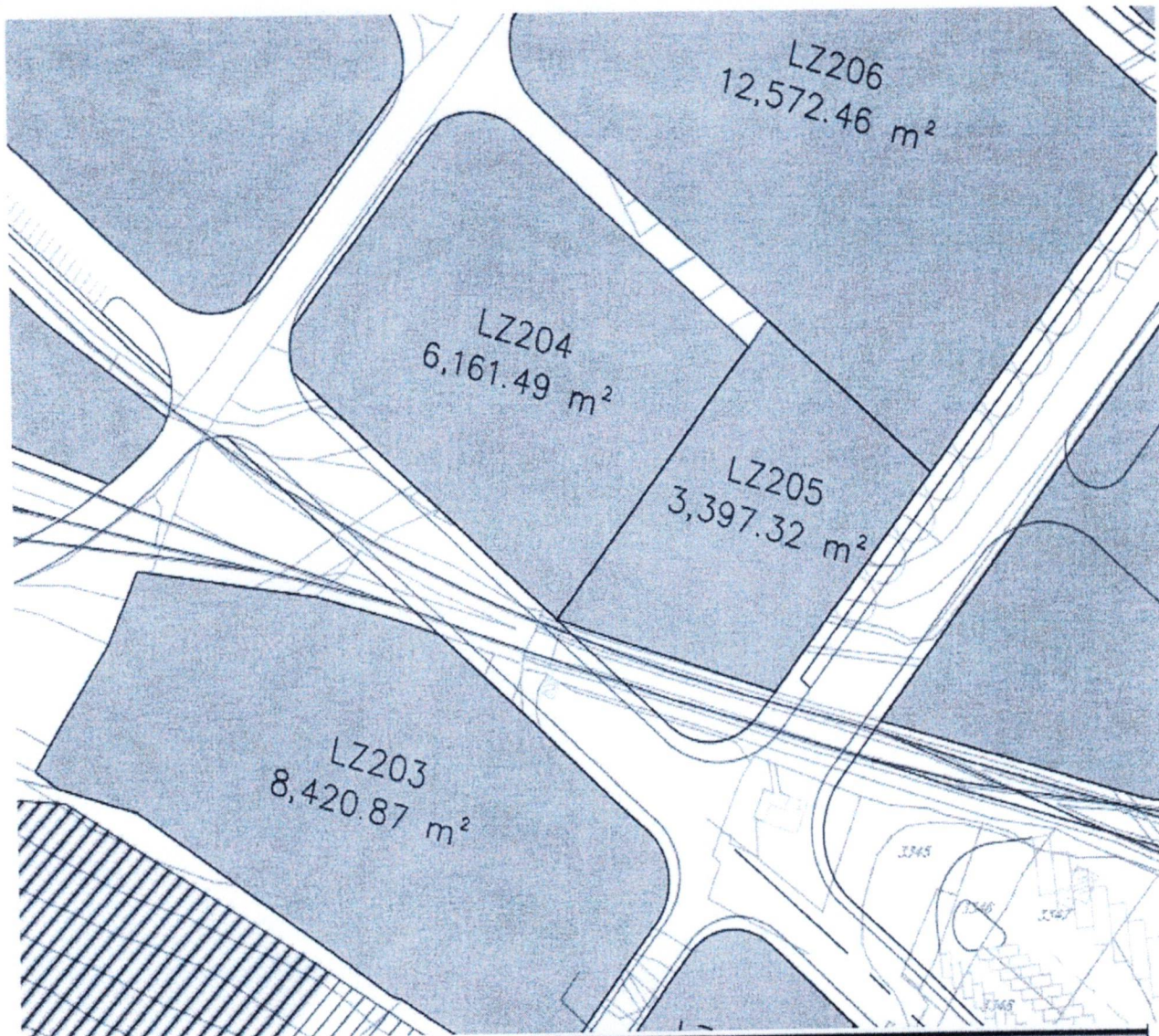
**Legenda:**

-  Granica katastarske celine
- Obilježja:**
  -  Katastarska međufazna linija
  -  Linija u rasvetli
  -  Postupak u rasvetli
  -  Zastavljeno okno
  -  Terasa
  -  Postupak u rasvetli u rasvetli
  -  Postupak u rasvetli u rasvetli
-  1:1000
-  P876

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.  
 Detaljna razrada lokacije  
 "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar  
 PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA

Ministarstvo održivog razvoja i turizma		Oznaka sveske:
Opština: Bar	Horwath HTL	Razmera: R 1:2500
Podgorica	Zagreb	Broj prikaza: 9





### Legenda:

--- Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

— Magistralna saobraćajnica

— Lokalni put

— Ulice u naselju

— Pješačke površine

— Željeznička pruga

— Tunnel

— osovine drumskih saobraćajnica  
— osovine željezničkih saobraćajnica

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

drvodred  
parkovi  
šume  
ozelenjavanje  
zaštitno zelenilo



## PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

### DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

### "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

### PLAN HORTIKULTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



rzup

Podgorica

Horwath HTL

Plan, Tuzin and others

Zagreb



Kotor

Razmjera:

**R 1:4000**

Broj priloga:

**10**



# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

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

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj:4800/2

Bar,08.08.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma					
Prilozi					
Prilozi	Broj	Prilog	Vr		
10.08.2022					
08-332/22	-5467/3				

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

Predmet:Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva „Luka Bar“ A.D. Bar, shodno vašem aktu br. 08-332/22-5467/5 od 26.07.2022.godine (zavedenog u arhivi DOO »ViK«-Bar dana 02.08.2022.godine pod brojem 4800), dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, u okviru Terminala za komadne robe (A9) na urbanističkoj parceli LZ 204, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 6496 i 6498 KO Novi Bar i dijela katastarske parcele broj 3409 KO Polje, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacije Prva faza privredne zone Bar, u Opštini Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor

Alvin Tombarević

Izvršni Direktor

Mladen Đuričić



CKB 510-239-02  
ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82  
PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74  
LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 4800/2

Bar, 08.08.2022.godine

Rješavajući po zahtjev „Luka Bar” A.D. Bar, shodno dopisu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova br. 08-332/22-5467/1 od 26.07.2022.godine (zaveden u arhivi DOO »ViK«-Bar dana 02.08.2022.godine pod brojem 4800) , izdaju se

## TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, u okviru Terminala za komadne robe (A9) na urbanističkoj parceli LZ 204, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 6496 i 6498 KO Novi Bar i dijela katastarske parcele broj 3409 KO Polje, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacije Prva faza privredne zone Bar, u Opštini Bar.

### a) Opšti dio

*Vodovod:*

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
  - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopcu. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja – vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i

krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.

- Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)

- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizijska okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

### *Atmosferska kanalizacija*

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

### **b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

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

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

**c) Posebni dio**

*Vodovod:*

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

*Fekalna kanalizacija:*

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

*Atmosferska kanalizacija:*

- Priklučenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

**d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

**II) Projekat uređenja**

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

Rukovodilac P.J. Razvoj:

[Redacted signature]

Anela Čeman

Tehnički direktor:

[Redacted signature]

Alvin Tombarević





Crna Gora  
Agencija za zaštitu životne sredine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 500  
www.epa.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-2671/1

05.08.2022.

Podgorica, 05.08.2022.godine

Broj	Prilog	Urednost
08-332/22-5467/2		

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za planiranje i uređenje prostora  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

**VEZA:** 03-D-2671/1 od 02.08.2022.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-5467/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta u okviru Terminala za komadne robe (A9), na urbanističkoj parceli LZ 204, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore- Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Službeni list CG“, br-56/18), Opština Bar, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji, kao i gabarite planiranog objekta, pa shodno tome Vam ne možemo dati adekvatan odgovor.

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

dr Milan Gazdić

DIREKTOR



Situacija lokacije u krugu Luke Bar

LZ206  
12,572.46 m<sup>2</sup>

LEGENDA

- Detalji
- Asfalt
- betonske površine - trotuar
- ivičnjak - ivične trake
- makadamske površine
- Granica po katastru
- objekti po katastru
- zicana ograda
- beton.ograda
- metalna ograda
- Betonski zid
- kameni zid
- Stijene
- Stepenice
- Objekti
- ☐ ptt saht
- ☐ ptt armarić
- ⚙️ vodovodni veliki saht
- ⚙️ vodovodni mali saht
- ⚙️ Vodovodni priključak sa ogrlicom
- ⚙️ Hidrant
- ⚙️ Cesma
- ⚙️ slivnik
- ☐ kockasti saht
- ☐ okna.saht
- ☐ fekal.saht
- 🌳 list.drvo
- 🌳 bor
- 🌳 list.drvo
- 💡 rasveta
- 🏗️ beton.stub za struju
- 📍 polig.tacka

**LOKACIJA**  
dio urb. parcele LZ 204  
na dijelu k.p. 6496/2 KO Novi Bar  
P = 4.041 m<sup>2</sup>

LZ204  
6,161.49 m<sup>2</sup>

LZ205  
3,397.32 m<sup>2</sup>

6590563.67  
4660594.29

6590605.47  
4660644.95

6590612.49  
4660641.44

6590666.46  
4660596.28

## *PROJEKTI ZADATAK*

# PROJEKTNI ZADATAK

## UVOD

U svrhu potreba investitora na osnovu projektnog zadatka, potrebno je da projektant uradi **idejno rješenje** i **glavni** projekat:

- Investitor povjerava firmi "2ARH" d.o.o. iz Bara izradu idejnog rješenja i glavnog projekta.
- Za potrebe izgradnje poslovnog objekata.

Na lokaciji: UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", KP 6496/2 , KO Novi Bar, Opština Bar

**Investitor:** "HEMOSAN" d.o.o. Bar

## 1. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade idejnog rješenja i glavnog projekta je prijava gradnje za predmetni objekat kao i izvođenje građevinsko-zanatskih radova. Predmetni objekat projektovati kao poslovni objekat.

## 2. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje, zahtjevani materijali i podaci o zahtjevanom nivou instalacija i opreme).

- Objekat projektovati kao poslovni objekat spratnosti prizemlje (Pr).
- Objekat projektovati na UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", KP 6496/2 , KO Novi Bar, Opština Bar.
- Horizontalne gabarite objekata projektovati u skladu sa oblikom i zonom gradnje za predmetnu lokaciju površine u osnovi u skladu sa datim parametrima u urbanističko - tehničkim uslovima.
- Pristup objektu obezbediti sa sjeverne strane objekta.
- U okviru katastarske parcele predvideti parkiranje otvorenog tipa sa pristupnim stazama i parkingom.

- Namjenom objekta zadovoljiti standarde za potrebe turističkog objekta u pogledu unutrašnjeg rasporeda, visina prostorija, dimenzija otvora kao i udobnosti prostora.
- 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 sa pravilima struke.
- Fasadu kao i vanjski izgled objekta prilagoditi samoj namjeni, sam oblik, izgled kao i obrada fasade ostavlja se projektantu koji će 3D vizuelizaciju uklopiti u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima kao i svom izboru projektovanja.
- Projektovati da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama kao sto su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake i slabe struje, klimatizacije.

### **3. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA**

Na osnovu urbanističko - tehničkih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupit će se projekovanju objekata. Nakon izrade idejnog rješenja kojim će se definisati izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi faze glavnog projekta.

### **4. SPECIFICNI ZAHTJEVI**

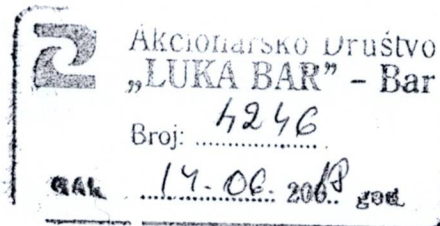
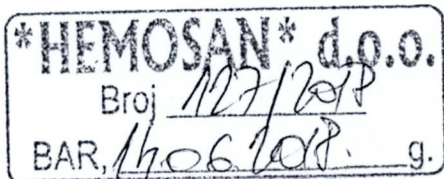
Na objektu planirati otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobilo što veće prirodno osvjetljenje unutar prostorija. Tokom projekovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i korišćenje savremenih materijala kojim će se obezbjediti adekvatna energetska zaštita samog objekta.

Ostale površine na predmetnoj lokaciji ozeleniti i iskoristiti za slobodno uređenje u okviru lokacije.

**INVESTITOR:**

“HEMOSAN” d.o.o. Bar





Na osnovu člana 16. Zakona o slobodnim zonama, Tarife Luke Bar, Odjeljak XII, Opštih pravila poslovanja u Slobodnoj zoni Luka Bar, Carinskog zakona, Uredbe o sprovođenju carinskog zakona i Zahtjeva Korisnika broj 420/2018 od 12.06.2018.g.

ugovorne strane:

»LUKA BAR« AD - Bar, ul.Obala 13 jula bb. 85000 Bar, u svojstvu operatora Slobodne zone (u daljem tekstu: LUKA), koje zastupa Izvršni direktor mr Zarija Franović, PIB 02002558, PDV 20/31-00059-1. Žiro račun kod CKB: [REDACTED]

i

«HEMOSAN» doo, Stara raskrsnica bb, Bar, koje zastupa izvršni direktor Ljiljana Nikitović (u daljem tekstu: KORISNIK) PIB 02160102, PDV 80/31-00092-1. Žiro račun kod Atlas Banke: [REDACTED]

zaključuju:

## UGOVOR

### o obavljanju djelatnosti u Slobodnoj zoni Luka Bar

#### I PREDMET UGOVORA

##### Član 1.

Ovim Ugovorom se regulišu međusobna prava i obaveze „Luka Bar“ AD kao operatora Slobodne zone Luka Bar i «HEMOSAN» doo Bar kao Korisnika Slobodne zone Luka Bar.

##### Član 2.

U sklopu Slobodne zone Luka Bar Korisnik će djelatnost obavljati na zakupljenom prostoru i objektima na dijelu katastarske parcele broj 6500/2 KO Novi Bar.

Na navedenom prostoru Korisnik će obavljati djelatnost:

- Sakupljanje opasnog i neopasnog otpada sa teritorije cijele Crne Gore;
- Reciklaža elektronsko električnog otpada koji se prikuplja sa teritorije Luke Bar i cijele Crne Gore;
- Prihvat komunalnog otpada sa brodova, kao i sa prostora Luke Bar, i njegovo trajno zbrinjavanje na Deponiji Možura;
- Prihvat i prerada zauljanih voda sa brodova i drugih plovnih objekata kako u Luci Bar, tako i u svim ostalim lukama i marinama Crne Gore;
- Sakupljanje i izvoz hemijskog i farmaceutskog otpada na teritoriji Luke Bar i na teritoriji cijele Crne Gore;
- Sakupljanje i izvoz rabljenog jestivog i motornog ulja sa teritorije Luke Bar i cijele Crne Gore;

- Izvoz recikliranog mazuta koji je dobijen preradom otpadnih voda sakupljenih na teritoriji Luke Bar i cijele Crne Gore.

### **Član 3.**

Status Korisnika Slobodne zone se stiče danom potpisivanja Ugovora o obavljanju djelatnosti u Slobodnoj zoni Luka Bar.

Korisnik djelatnost može obavljati tek nakon što kod Carinarnice Bar obezbijedi saglasnost o načinu vođenja evidencije o robi u Slobodnoj zoni.

## **II PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA**

### **Član 4.**

Luka se obavezuje da Korisniku omogući obavljanje djelatnosti pod posebnim pravnim režimom, koji je utvrđen Zakonom o slobodnim zonama.

Opšta pravila poslovanja u Slobodnoj zoni Luka Bar, objavljena na sajtu Luke: [www.lukabar.me](http://www.lukabar.me), kao i Tarife Luke, naročito Odjeljak I (Opšti uslovi poslovanja), čine sastavni dio ovog Ugovora.

### **Član 5.**

Korisnik je dužan da carinskim organima omogući adekvatan nadzor i da vodi propisanu evidenciju, u skladu sa zakonskim i drugim propisima.

Korisnik će vođenje evidencije vršiti preko sopstvenog evidencionog sistema.

Korisnik će kod Carinarnice Bar obezbijediti saglasnost o načinu vođenja evidencije o robi u Slobodnoj zoni.

### **Član 6.**

Korisnik je dužan da se pridržava odredbi koje su definisane za korisnike Slobodne zone u Zakonu o slobodnim zonama, Carinskom zakonu i Uredbi za sprovođenje carinskog zakona, kao i izmjenama predmetnih zakona koje se u toku obavljanja djelatnosti Korisnika donesu i stupe na snagu.

### **Član 7**

Korisnik je obavezan da primijeni sve mjere zaštite životne sredine, kao i mjere zaštite na radu i mjere protiv-požarne zaštite, a u skladu sa zakonskim i drugim propisima, kao i aktima Luke.

Korisnik je odgovoran za interno obezbjeđenje i protivpožarnu zaštitu unutar zakupljenog prostora.

### **III CIJENE I USLOVI PLAĆANJA LICENCNE TAKSE**

#### **Član 8.**

Korisnik je dužan da prilikom zaključenja Ugovora, po ispostavljenoj profakturi, plati Luci naknadu u iznosu [REDACTED] na ime licencne takse za rad u režimu Slobodne zone i to za inicijalni period važenja Ugovora (godinu dana).

U slučaju produženja ovog ugovora licencna taksa će se takođe naplaćivati u iznosu od [REDACTED] € za period od godinu dana, s tim što se više neće obračunavati kad ukupan plaćeni iznos dostigne [REDACTED] plus PDV.

Prilikom fakturisanja licencne takse, Luka će obračunati PDV, u skladu sa važećim propisima.

#### **Član 9.**

Na sve naknade koje Korisnik plaća Luci prema ovom Ugovoru obračunava se PDV.

### **IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Član 10.**

Uslovi zakupa prostora i objekta i cijene lučkih i ostalih usluga su definisani posebnim komercijalnim ugovorom.

#### **Član 11.**

Ovaj Ugovor se zaključuje na rok od godinu dana, sa mogućnošću produženja, što će se regulisati aneksom, a stupa na snagu danom potpisivanja.

#### **Član 12.**

U skladu sa članom 533 Uredbe o sprovođenju carinskog zakona, Korisnik ima obavezu da po prestanku sa poslovanjem ili obavljanjem pojedinačne djelatnosti u Slobodnoj zoni, o tome odmah obavijesti organ carinske službe i preda mu evidenciju na provjeru.

#### **Član 13.**

U pogledu prava na raskid ugovora i naknadu štete, primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i Opštih pravila poslovanja u Slobodnoj zoni Luka Bar.

**Član 14.**

Sve sporove proistekle iz ovog Ugovora, ugovorne strane će rješavati sporazumno, a kada to nije moguće ostvariti, određuje se nadležnost Privrednog suda Crne Gore.

**Član 15.**

Ovaj Ugovor je sastavljen u šest istovjetnih primjeraka, od kojih svaka strana zadržava po tri.

**“HEMOSAN” doo**

**izvršni direktor**



**“Luka Bar” AD:**

**izvršni direktor:**



**Mr. Zarija Franović**



Na osnovu čl. 16 Zakona o slobodnim zonama, Carinskog zakona, Uredbe o sprovođenju carinskog zakona, Opštih pravila poslovanja u Slobodnoj zoni Luka Bar, Tarife usluga “Luka Bar” AD i Tarife Slobodne zone Luka Bar, sprovedenog Javnog poziva broj 156 i Odluke Odbora direktora br OD/230-6 od 18.05.2022.g.  
Ugovorne strane:

Ugovorne strane:

“LUKA BAR” AD - Bar, ul. Obala 13 jula br 2, 85000 Bar, u svojstvu operatora Slobodne zone (u daljem tekstu: LUKA), koju zastupa Izvršni direktor Ilija Pješčić, dipl. prav, dipl. ecc., PIB 02002558, PDV 20/31-00059-1. Žiro račun kod CKB: [REDACTED]

i

“HEMOSAN” DOO, Stara raskrsnica bb, Bar (u daljem tekstu: Korisnik), koje zastupa Izvršni direktor Ljiljana Nikitović, PIB: 02160102, PDV: 80/31-00092-1, žiro račun kod Lovćen banke broj: [REDACTED]  
zaključuju:

### ANEKS br. 3

Ugovora o obavljanju djelatnosti u Slobodnoj zoni Luka Bar br. 4246 od 14.06.2018.g.

#### Član 1.

Član 2. osnovnog Ugovora, mijenja se i glasi:

2.1. Na osnovu Javnog poziva broj 156 Korisniku se daje u zakup dio urbanističke parcele LZ 204, na dijelu katastarske parcele broj 6496/2 KO Novi Bar, Opština Bar, površine 4.041 m<sup>2</sup>, prema skici u **prilogu A**.

Prema Listu nepokretnosti broj 2349 KO Novi Bar (**prilog B**), predmetno zemljište je u svojini Crne Gore u obimu 1/1 a u prostoru je koji je dat na korišćenje “Luka Bar” AD Bar, u skladu sa Ugovorom o korišćenju morskog dobra br. 237, od 15. 01. 2008.g., Aneksom I Ugovora o korišćenju morskog dobra br. 237, od 15. 01. 2008.g. (arhivski broj aneksa 3713, od 27. 07. 2011.g.) i Aneksom IV Ugovora o korišćenju Morskog dobra broj 237, od 15.01.2008.g. (arhivski broj aneksa 2357 od 09.05.2019.g.).

Na predmetnoj lokaciji, Korisnik će izgraditi objekat za preradu i pakovanje otpada u skladu sa uslovima iz PPPN za obalno područje Crne Gore – detaljna razrada lokacija “Prva faza privredne zone Bar” opština Bar.

Korisnik je u obavezi da, o svom trošku, obezbijedi sve potrebne dozvole i saglasnosti za gradnju objekata i obavljanje djelatnosti od nadležnih Državnih organa, uz podršku nadležnih stručnih lica iz Luke.

2.2. U sklopu Slobodne zone Korisnik će djelatnost obavljati i na zakupljenom prostoru i objektima na dijelu katastarske parcele broj 6500/2 KO Novi Bar.

Na navedenom prostoru Korinik će obavljati djelatnost:

- Sakupljanje opasnog i neopasnog otpada sa teritorije Crne Gore
- Reciklaža elektronsko električnog otpada koji se prikuplja sa teritorije Luke Bar i cijele Crne Gore;
- Prihvat komunalnog otpada sa brodova, kao i sa prostora Luke Bar i njegovo trajno zbrinjavanje na Deponiji Možura;
- Prihvat i prerada zauljanih voda sa brodova i drugih plovnih objekata kako u Luci Bar, tako i u svim ostalim lukama i marinama Crne Gore;
- sakupljanje i izvoz hemijskog i farmaceutskog otpada na teritoriji Luke Bar i na teritoriji cijele Crne Gore;
- Sakupljanje i izvoz rabljenog jestivog i motornog ulja sa teritorije Luke Bar i cijele cijele Crne Gore;
- Izvoz recikliranog mazuta koji je dobijen preradom otpadnih voda sakupljenih na teritoriji Luke Bar i cijele Crne Gore

## Član 2.

Poslije člana 7 dodaje se 13 novih članova koji glase:

### Član 8

Luka je dužna predati Korisniku, nakon zaključenja Ugovora, zemljište definisano članom 2.1. Ugovora i omogućiti mu nesmetano korišćenje tokom trajanja Ugovora.

Primopredaju lokacije će obaviti ovlašćeni predstavnici ugovornih strana o čemu će se sačiniti Primopredajni zapisnik.

Luka je posebno u obavezi da, u momentu primopredaje lokacije, učini dostupnim sve tehničke podatke o lokaciji (postojanje podzemnih instalacija, podatke o tehničkim karakteristikama podzemnih instalacija, njihovim trasama...).

Korisnik je u obavezi da, nakon izvršene primopredaje, na ulazu u zonu koja je predmet zakupa postavi tablu obavještenje sa podacima o Zakupodavacu, Zakupacu, broju ugovora, broju i površini urbanističke parcele

Isto tako, Korisnik je u obavezi da na ulazu u zonu koja je predmet zakupa postavi odgovarajuću tablu upozorenja sa znacima upozorenja koji odgovaraju djelatnostima koje će se obavljati na lokaciji.

### Član 9

Luka će Korisniku obezbijediti mogućnost pristupa saobraćajnicama, kao i mogućnost priključenja na postojeću elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu i PTT mrežu, u skladu sa uslovima priključenja izdatim od strane nadležnih subjekata.

#### Član 10

Shodno članu 2.1, stav 3, Korisnik će na zakupljenoj lokaciji izgraditi objekat za prerađu i pakovanje otpada, u roku od 30 dana od dana dobijanja dozvole.

Radi ispunjenja preduslova za efikasnu realizaciju svih neophodnih aktivnosti vezanih za realizaciju projekta, Luka i Korisnik će, odmah nakon potpisivanja ovog Ugovora, formirati zajedničku komisiju koja će imati sljedeće osnovne zadatke:

- podrška u procesu realizacija pripremnih aktivnosti (obezbjeđenje dozvola i saglasnosti od nadležnih Državnih organa, ...);
- praćenje realizacije radova,
- kreiranje mjesečnih izvještaja o dinamici radova za izvršne direktore Luke i Korisnika.

Nadzor nad izvodenjem radova će biti organizovan u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

#### Član 11.

Korisnik je dužan da o svom trošku izgradi vodovodne, kanalizacione, PTT i elektro instalacije u okviru zakupljene lokacije i po potrebi van nje i to do najbližeg mjesta za priključak na postojeću mrežu, uključujući i sam priključak.

#### Član 12.

Korisnik je dužan da odmah nakon dobijanja upotrebne dozvole za izgrađene objekte koji su u funkciji obavljanja djelatnosti i obezbjeđenja ostalih neophodnih dozvola i saglasnosti od strane nadležnih Državnih organa, započne sa obavljanjem djelatnosti.

#### Član 13.

Korisnik će biti vlasnik objekata suprastrukture izgrađenih u svrhu obavljanja djelatnosti i, u tom smislu, ima pravo da to formalizuje u Upravi za nekretnine.

#### Član 14.

Mjesečna naknada za korišćenje zemljišta izdatog u zakup iz člana 2.1. (dio urbanističke parcele LZ 204, na dijelu katastarske parcele broj 6496/2 KO Novi Bar, Opština Bar, površine 4.041 m<sup>2</sup>) iznosi ████████ EUR/m<sup>2</sup> + PDV.

Obaveza plaćanje zakupa počinje od dana potpisivanja Ugovora i traje do isteka njegovog važenja.

Zakupac je u obavezi da šestomjesečni iznos zakupnine plati avansno, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o obavljanju djelatnosti u slobodnoj zoni, nakon čega će se plaćanje vršiti mjesečno na osnovu ispostavljenih faktura.

Korišćenje prostora i objekata iz člana 2.2. je definisano posebnim ugovorom između Luke I HEMOSAN DOO.

#### Član 15.

Korisnik plaća električnu energiju, vodu i PTT usluge prema stvarnom utrošku i shodno trenutno važećim cjenovnicima za odgovarajuću kategoriju potrošača.

#### Član 16.

Korisnik je u obavezi da plati naknadu u iznosu od 200 eura/mjesecu (+PDV) na ime učešća u pokrivanju troškova zajedničkog obezbjeđenja lučkog područja.

Korisnik odgovara za bezbjednost imovine i lica na zakupljenoj lokaciji i u tom pogledu sam snosi troškove i rizik i u tom cilju na zakupljenoj lokaciji može organizovati sopstvenu fizičko-tehničku zaštitu.

Korisnik je dužan da izradi Plan zaštite šticeenog objekta i Plan zaštite i spašavanja i uskladi ih sa planovima "Luka Bar" AD.

#### Član 17.

Korisnik je u obavezi da istovremeno sa potpisivanjem ugovora dostavi Luci trasiranu i avaliranu mjenicu, za plaćanje očekivane obaveze zakupa lokacije iz člana 21. na nivou od šest mjeseci ili bankarsku garanciju koja je plativa na prvi poziv bez prigovora.

Ukoliko obaveze ne budu redovno izmirivane Luka zadržava pravo da naplatu izvrši aktiviranjem deponovanih mjenica odnosno bankarske garancije, kao i da obustavi izvršenje usluge, bez prava Korisnika da traži nadoknadu štete po bilo kom osnovu i dalje vršenje usluga uslovi davanjem novih sredstava za obezbjeđenje plaćanja.

U svakom slučaju, ukoliko Korisnik ne ispuni obavezu plaćanja u predviđenom roku, Luka će zaračunavati zakonski propisanu kamatu.

#### Član 18.

Po prestanku važenja Ugovora Korisnik je dužan da svu robu i objekte ukloni iz Slobodne zone (u roku od šest mjeseci). U slučaju odluke da proda objekte suprastrukture, Luka ima pravo preče kupovine.

#### Član 19.

Luka i Korisnik neće imati pravo da ustupe, upute ili na drugi način prenesu prava, potraživanja i/ili obaveze iz ovog Ugovora ili Ugovor u cjelini, kao ni da založe potraživanja iz ovog Ugovora bez prethodne pisane saglasnosti druge strane, koja neće biti bezrazložno uskraćena.

#### Član 20.

Luka i Korisnik će obezbediti da bilo koja statusna ili upravljačka promjena nad bilo kojom stranom ne utiče na obaveze koje su strane preduzele na osnovu ovog Ugovora.

### Član 3

Dodavanjem članova 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 članovi 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 postaju članovi 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28.

### Član 4.

Član 11. osnovnog Ugovora mijenja se i glasi:

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja i važi, osim u slučaju raskida u skladu sa drugim odredbama ovog Ugovora:

- za lokaciju iz člana 2.1. do 31.12.2037.g.
- za lokaciju iz člana 2.2. do 01.06.2031.g., odnosno do važenja komercijalnog Ugovora br. 5488 od 13.10.2017.g., o korišćenju prostora i objekata za obavljanje djelatnosti sredstvima u vlasništvu "Hemosan" DOO, definisanog Aneksom br. 1 gore navedenog Ugovora (arhivski broj Aneksa 2932 od 12.06.2019.g.)

### Član 5.

Ostale odredbe osnovnog Ugovora ostaju nepromijenjene.

### Član 6.

Ovaj Aneks je sastavljen u šest istovjetnih primjeraka, od kojih svaka strana zadržava po tri.

Za "HEMOSAN" DOO:

IZVRŠNI DIREKTOR

Ljiljana Nikitović

Za "LUKA BAR" AD:

IZVRŠNI DIREKTOR:

Hija Pješčić



Kabinet Izvršnog direktora  
"Luka Bar" AD

Broj: 3161

Bar, 30.04.2025. godine

**PREDMET: SAGLASNOST**

Kompanija "Hemosan" d.o.o. - Bar planira izgradnju objekta na dijelu katastarske parcele KP 6496/2, KO Novi Bar, odnosno dio UP LZ204, u zahvatu PPPN za obalno područje Crne Gore, DRL "Prva faza privredne zone Bar", Opština Bar, koja se nalazi u zakupu ovog privrednog lica shodno aneksu broj 3. ugovora zavedenog pod rednim brojem 3720 od 19.03.2022. godine.

Na dijelu katastarske parcele KP 6496/2 KO Novi Bar, uz saobraćajnicu III-III postoji izgrađen objekat – perionica koja se nalazi u upotrebi u okviru potreba "Luka Bar" AD. Postojeći objekat kao i plato objekta neophodni za normalno funkcionisanje perionice iznosi 662 m<sup>2</sup>. Prema idejnom rješenju za poslovni objekat - skladište investitora "Hemosan" d.o.o. urađenom od strane "2ARH" d.o.o. Bar, novopozicionirani objekat pravnog lica "Hemosan" d.o.o. Bar je lociran na rastojanju od 9.95 m od regulacione linije prema saobraćajnici III-III, a 1.90 m u odnosu na lokaciju perionice.

Kako pozicioniranje novoprojektovanog objekta ne remeti normalno funkcionisanje perionice "Luka Bar" AD, a imajući u vidu nepovoljan oblik zakupljene lokacije, **dozvoljava se** pravnom licu „Hemosan“ d.o.o. Bar koji planira izgradnju objekta - skladišta na dijelu katastarske parcele KP 6496/2, KO Novi Bar, odnosno dio UP LZ204 u zahvatu PPPN za obalno područje Crne Gore, DRL "Prva faza privredne zone Bar", da se objekat locira kao što je prikazano u idejnom rješenju.

Glavni pristup objektu je sa sjeveroistočne strane KP 6429/2, KO Novi Bar. Protivpožarni pristup dijelu katastarske parcele KP 6429/2, koja se nalazi u zakupu pravnog lica "Hemosan" d.o.o. Bar, je predviđen sa zapadne strane. **Dozvoljava se** protivpožarni pristup parceli kao što je prikazano u idejnom rješenju.

**IZVRŠNI DIREKTOR**

**"LUKA BAR" AD**

*Ilija Piešćić / dipl.pravnik*



## *TEHNIČKI OPIS OBJEKTA*

## TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO RJEŠENJE

**Objekat:** Poslovni objekat - Skladište (Pr)

**Lokacija:** Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 6496/2 ,  
KO Novi Bar, Opština Bar

**Investitor:** „Hemosan“ d.o.o. Bar



,Idejno rješenje urađeno je na osnovu urbanističko tehničkih br. 08-332/22-5467/4 od 26.08.2022. godine, izdatim od strane Direktorata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bar i projektnog zadatka.

### **Dati urbanistički parametri:**

površina dijela KP 6496/2 (4 029.67 m<sup>2</sup>)

**Indeks zauzetosti:** 0.5

**Indeks izgrađenosti:** 2.5

**Maksimalna spratnost:** P, P+4

**Max. površina pod objektom:** 2 014.84 m<sup>2</sup>

**Max.bruto građevinska površina:** 10 074.18 m<sup>2</sup>

## POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na predmetnom dijelu katastarske parcele KP 6496/2, KO Novi Bar ne postoji izgrađen objekat.

Pristup predmetnoj lokaciji je predviđen sa sjeverozapadne strane. Teren je ravan. Sama parcela, odnosno lokacija, na kojoj je planirana izgradnja novog objekta je nepravilnog, pravouganog oblika oblika. Poslovni objekat - je lociran u dijelu naselja sa namjenom industrije I proizvodnje na neplodnom zemljištu. Predmetna lokacija odgovara namjeni samog objekta u odnosu na samo okruženje a i potrebne infrastukture.



SLIKA 1: Prikaz lokacije izvor:

[https://www.google.com/maps/@42.0843319,19.0904373,148m/data=!3m1!1e3?entry=tту&\\_ep=EgoyMDI1MDMwMi4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D](https://www.google.com/maps/@42.0843319,19.0904373,148m/data=!3m1!1e3?entry=tту&_ep=EgoyMDI1MDMwMi4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D)

## URBANISTIČKA LOKACIJA

Urbanistička lokacija se podudara sa planom namjene površina na kojoj je planirana izgradnja poslovnog objekata. Na predmetnoj lokaciji ne postoje izgrađeni objekti.





## **PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE**

Funkcija objekta je poslovni objekat koji se sastoji od jedne etaže. U prizemlju objekta je smještena poslovna jedinica – skladište.

Svi koeficijenti dati urbanističko - tehničkim uslovima računaju se u odnosu na površinu dijela katastarske parcele KP 6496/2, KO Novi Bar. Prema planu parcelacije urađenom od strane ovlaštene geodetske organizacije "EKVIDISTANCA" d.o.o. iz Bara i ovjerenom od strane uprave za katastar i državnu imovinu Opštine Bar, površini lokacije za gradnju od 4 029.67 m<sup>2</sup>.

Objekt teži da ne optereti, ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva a samim tim zadovolje namjenu objekta.

Kolski i pješački prilaz objektima je planiran sa parcele br. 6491/3 koja je prema DUP-u planirana kao saobraćajnica.

Zadate građevinske linije koje su date urbanističko - tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija. Objekat je inkorporiran i oblikovno riješen u zoni gradnje kao i oblika lokacije na kojoj se gradi.

Samo arhitektonsko rješenje u pogledu gabarita i visinske regulacije objekta je vizuelno definisano da do kraja definiše samu namjenu objekta kao i prostor oko njega. Saobraćajne površine u okviru lokacije su prilagođene samoj lokaciji kao i uređenju lokacije a samim tim nesmetanom funkcionisanju u okviru parcele.

Svi ulazi - komunikacije su projektovani u skladu sa svim standardima i normativima za ovu vrstu objekata. U pogledu funkcionalnog rješenja poslovnog objekta je projektovan tako da obezbijedi neometano funkcionisanje ljudi.



## OSTVARENI PARAMETRI I POVRŠINE

<b>PRIZEMLJE</b>			
br.	naziv prostorije	obim m'	P neto (m <sup>2</sup> )
1.	Magacin	27.78	38.91
2.	Prostorija za obradu materijala	36.76	76.56
3.	Prostorija za obradu metala	51.73	124.31
4.	Sortiranje	49.32	147.83
5.	Tehnička prostorija za plemenite metale	44.76	124.56
6.	Prostorija za rafinisanje plemenitih metala	39.52	97.36
7.	Prostorija za ekstrakciju plemenitih metala	61.12	209.47
8.	Magacin	28.76	41.52
9.	Magacin	27.76	36.33
10.	Hodnik	94.16	306.40
11.	Sprinkler stanica	11.56	8.35
<b>UKUPNO:</b>			<b>1 211.60</b>
<b>REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA</b>			
<b>NETO POVRŠINA OBJEKTA</b>			<b>1 211.60</b>
<b>BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</b>			<b>1 270.00</b>

## **KONSTRUKCIJA**

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na čeličnoj konstrukciji oslonjenu na AB temeljne stope povezane temeljnim gredama. Svi konstruktivni elementi objekta će se dimenzionisati kroz fazu glavnog projekta konstrukcije na osnovu geomehaničkih ispitivanja terena u skladu sa EUROCODOM.

## **KOMUNALNO OPREMANJE**

Predmetni objekat će biti opremljen svim potrebnim komunalnim opremanjem kao i instalacijama (elektroinstalacije jake i slabe struje, ventilacije i klimatizacije, sprinkler i vodovoda i kanalizacije), u skladu sa UTU-a i smjernicama iz uslova infrastrukturno objekat će se opremiti u fazama i izradi glavnog projekta.

Zidovi fasadne ispune kao i unutrašnji zidovi su od sendvič panela debljine 10 cm, čime se postiže maksimalna energetska efikasnost objekta.

- Završna obrada fasade je dominantno u bijeloj boji i oblogama od sendvič panela.
- 3D vizuelizacija objekta je prilagođena namjeni objekta.
- Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja i ukomponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao i materijali su projektovani da zadovolje sve standarde i normative za ovu vrstu objekata.

## **VANJSKA BRAVARIJA I KROV**

- Sva vanjska bravarija je od višekomornih PVC profila u bijeloj boji sa termičkom ispunom.
- Krov objekta je planiran kao dvovodni planiranog nagiba za ovo područje.
- Odvod atmosferskih voda sa krovnih površina je planiran sakrivanjem u fasadi objekta.

## **RAL KARTA**

- Bijela boja fasada -----RAL 9016
- Vanjska stolarija ----- RAL 9016

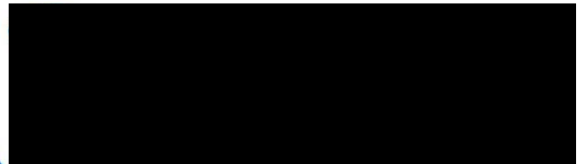
## UREĐENJE TERENA

- Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru katastarske parcele 6496/2 u okviru lokacije planirane za izgradnju.
- Ograda prema susjednim parcelama u dijelu gde je neprozirna radi se na visini od 2.00 metara.
- Kolska i manipulativna površina u dijelu komunikacije oko poslonog objekta – skladišta radiće se od betona za vanjsku upotrebu u sivoj boji.

Bar, februar 2025. godine

Sastavio:

Branko Nestorović m.i.arh.



## IZJAVA PROJEKTANTA

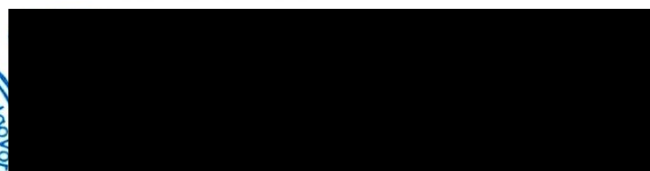
Idejno rešenje urađeno u skladu sa smernicama planskog dokumenta DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", kao i urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-332/22-5467/4 od 26.08.2022. godine.

Idejnim rešenjem obezbeđen je saobraćajni pristup objektu i lokaciji shodno planskim dokumentom i urbanističko-tehničkim uslovima.

Obračun površina se vrši na osnovu iskazanih površina u osnovama projekta. Pošto su date površine pojedinih prostorija u osnovama to će se bilans površina prikazati na osnovu površina po etažama.

<b>Zadati parametri dijela KP 6496/2 prema UTU</b>		<b>Ostvareni parametri prema Idejnom rješenju</b>
Površina UP LZ204	<b>4 029.67 m<sup>2</sup></b>	
Indeks zauzetosti	0.5	0.31
Površina zauzetosti	2 014.84 m <sup>2</sup>	1 270.00 m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti	2.5	0.31
MAX površina ( <b>BRGP</b> )	10 074.18 m <sup>2</sup>	1 270.00 m <sup>2</sup>
Max spratnost	P, P+4	Pr
Zelenilo	/	/
Površina zelenila	/	/
Namjena	Industrija i proizvodnja	Skladište - industrija

**ODGOVORNI PROJEKTANT**



## IZJAVA

Kojom se identifikuje lokacija za izgradnju objekta na:

- dijelu kat. parcele **6496/2 KO NOVI BAR**, upisana u list nepokretnosti 2349 KO NOVI BAR, svojina Crne Gore 1/1 i raspolaganje Vlada Crne Gore 1/1;

**a koja čini dio urbanističke parcele LZ204, DRL-a „Prva faza privredne zone Bar”, i površine je 4555 m<sup>2</sup>.**

Prilaz **predmetnoj lokaciji** je prema zvaničnoj katastarskoj evidenciji obezbijeđen :

1. Sa sjeverozapadne strane sa kat. parcele **6491/3 KO NOVI BAR**, upisane u list nepokretnosti 2349 KO NOVI BAR, svojina Crne Gore 1/1 i raspolaganje Vlada Crne Gore 1/1.

**Bar**  
**Mart, 2025 god.**  
(mjesto i datum)

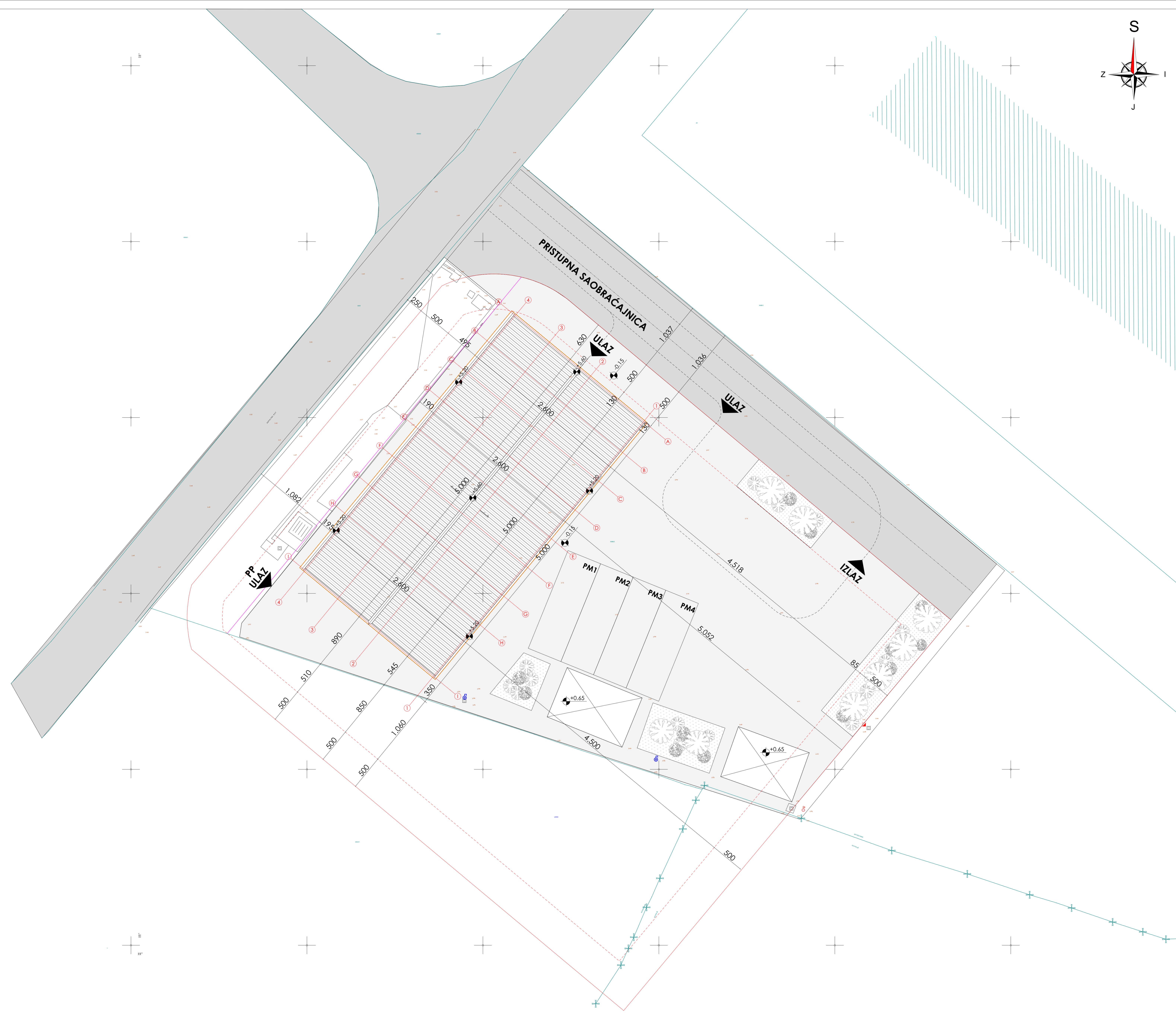
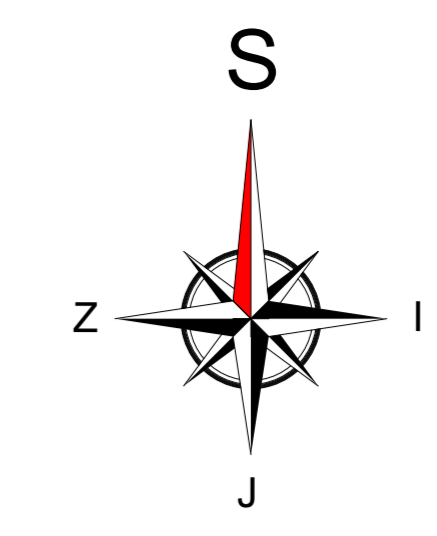


(potpis odgovornog lica)

# *GRAFIČKA DOKUMENTACIJA*



- LEGENDA**
- Granice kat. parcela KO NOVI BAR
  - Ostale kat. linije KO NOVI BAR
  - Granice UP LZ204, DRL-a „Prva faza privredne zone Bar“
  - Područje Lokacije
  - Snimljeno - postojeće stanje

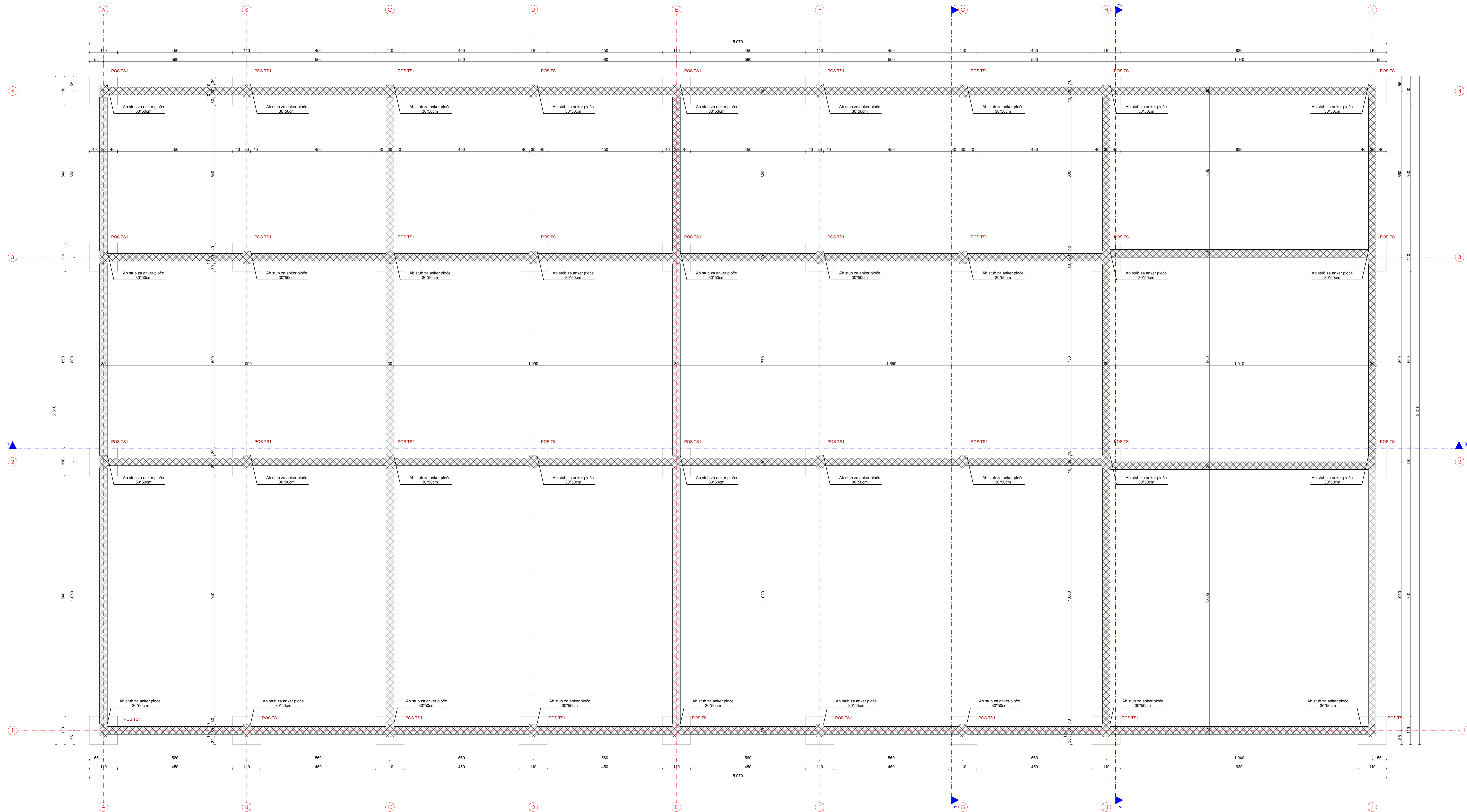


REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA	1 211.60
UKUPNA NETO POVRŠINA	1 270.00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	

**LEGENDA:**

Granica katastarske parcele	Tampon
Granica urbanističke parcele	Saobraćajnica
Građevinska linija UP-a	Krov
Građevinska linija objekta	Tlo
Plato objekta	Zelene površine

<b>"Z ARH" doo</b> Družba za projektovanje i inženjering Bulevar BNA 21, Bar t: 068/599.459, 068/332.595 e: office2arh@gmail.com		Investitor: "Hemosan" d.o.o. Bar	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT - SKLADISTE		Lokacija: Dio UP 1204, DR-1-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 4491/2, RD NDVI BAR, Opština Bar	
Glavni inženjer: Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: BSc Jelka Spahić ing.poleh., BSc Bobana Manjepović ing.poleh.		Prilog: broj priloga: 4, broj strane: 1.	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

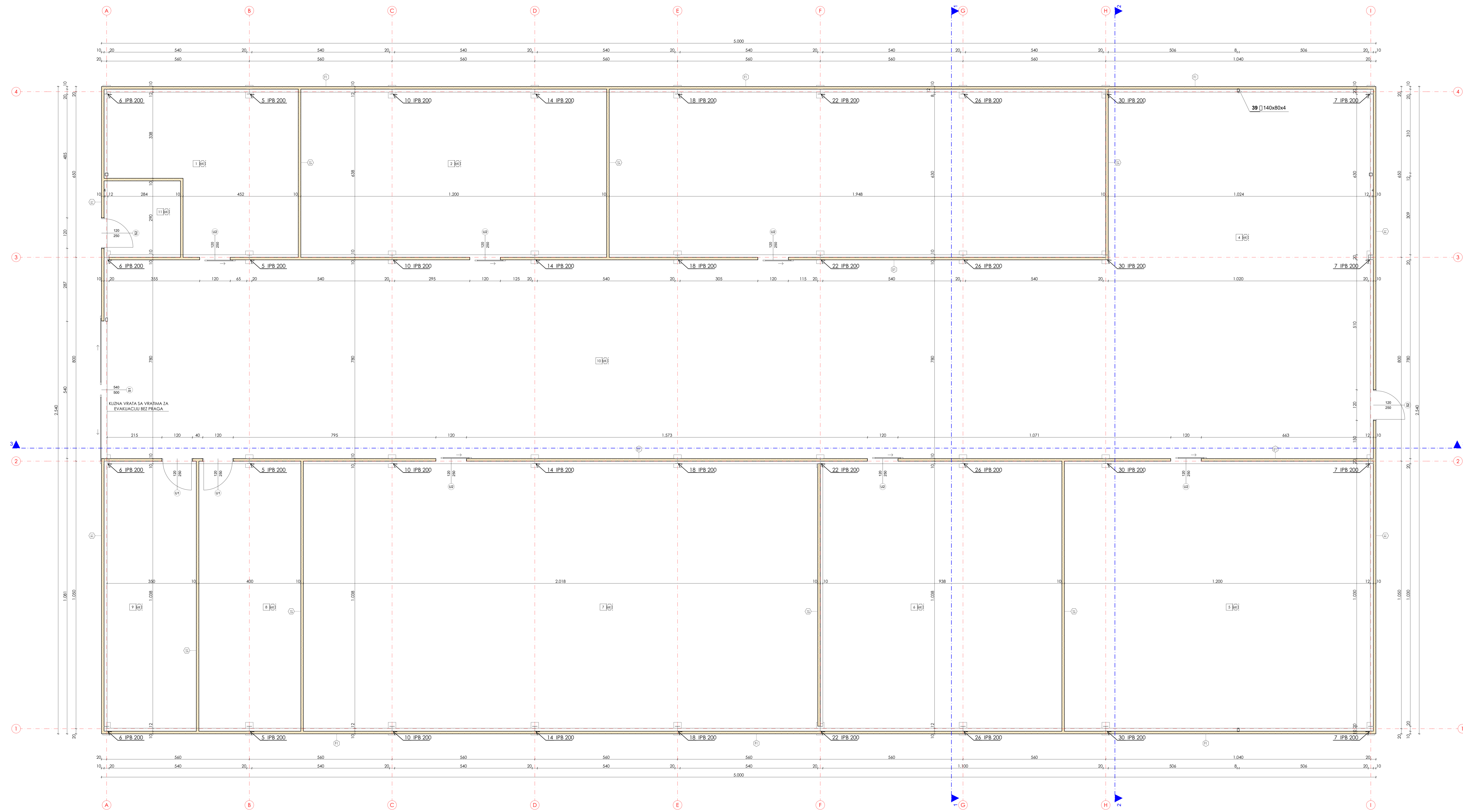


REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	1 211,60
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	1 270,00

LEGENDA:

	Granica katastarske parcele		Tampon
	Granica urbanističke parcele		Saobraćajnica
	Gravevinska linija UP-a		Krov
	Gravevinska linija objekta		Tlo
	Plato objekta		Zelene površine

<p><b>2 ANI</b> d.o.o. Društvo za projektovanje i inženjering Bulevar JNA 21, Bar t: 068/599-459, 068/332-595 e: office@2ani@gmail.com</p>	Investitor:	"Hemosan" d.o.o. Bar	
	Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT - SELAČIŠTE	Lokacija: Dio UP L204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar" - dio KP KARKU, KO NOVIBAR, Opština Bar
Glavni inženjer:	Mt. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer:	Mt. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmera: 1:30
Saradnik:	BSC Lela Spahić ing.potheh. BSC Bobana Maršijević ing.potheh.	Prilog: OSNOVNA TEMLJIA	broj priloga: 4, broj strana: 1.
Datum izrade I.M.P.:		Datum revizije I.M.P.:	



AKCIJA: PRVA FLOKA	F1 FASADNI ŽID	U1 UNUTRAŠNJI ŽID
beton	sendvič panel	sendvič panel
černi košuljica	čelična konstrukcija	čelična podkonst.
gipsana vladina	8 cm	10 cm
PVC folija	čelična izolovna kaseti	1 cm
AB ploča		
šunk		
tl		

br.	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	obim m <sup>3</sup>	P neto (m <sup>2</sup> )
1.	Magacin	ferobeton	sendvič panel	/	27.78	38.91
2.	Prostorija za obradu metala	ferobeton	sendvič panel	/	36.76	76.56
3.	Prostorija za obradu metala	ferobeton	sendvič panel	/	51.73	124.31
4.	Sortiranje	ferobeton	sendvič panel	/	49.32	147.83
5.	Terminska prostorija za plemenite metale	ferobeton	sendvič panel	/	44.76	124.56
6.	Prostorija za rafiniranje plemenitih metala	ferobeton	sendvič panel	/	39.52	97.36
7.	Prostorija za ekstrakciju plemenitih metala	ferobeton	sendvič panel	/	61.12	209.47
8.	Magacin	ferobeton	sendvič panel	/	28.76	41.52
9.	Magacin	ferobeton	sendvič panel	/	27.76	36.33
10.	Hodnik	ferobeton	sendvič panel	/	94.16	306.40
11.	Spiraler stepnica	ferobeton	sendvič panel	/	11.56	1.35
						1 211.60

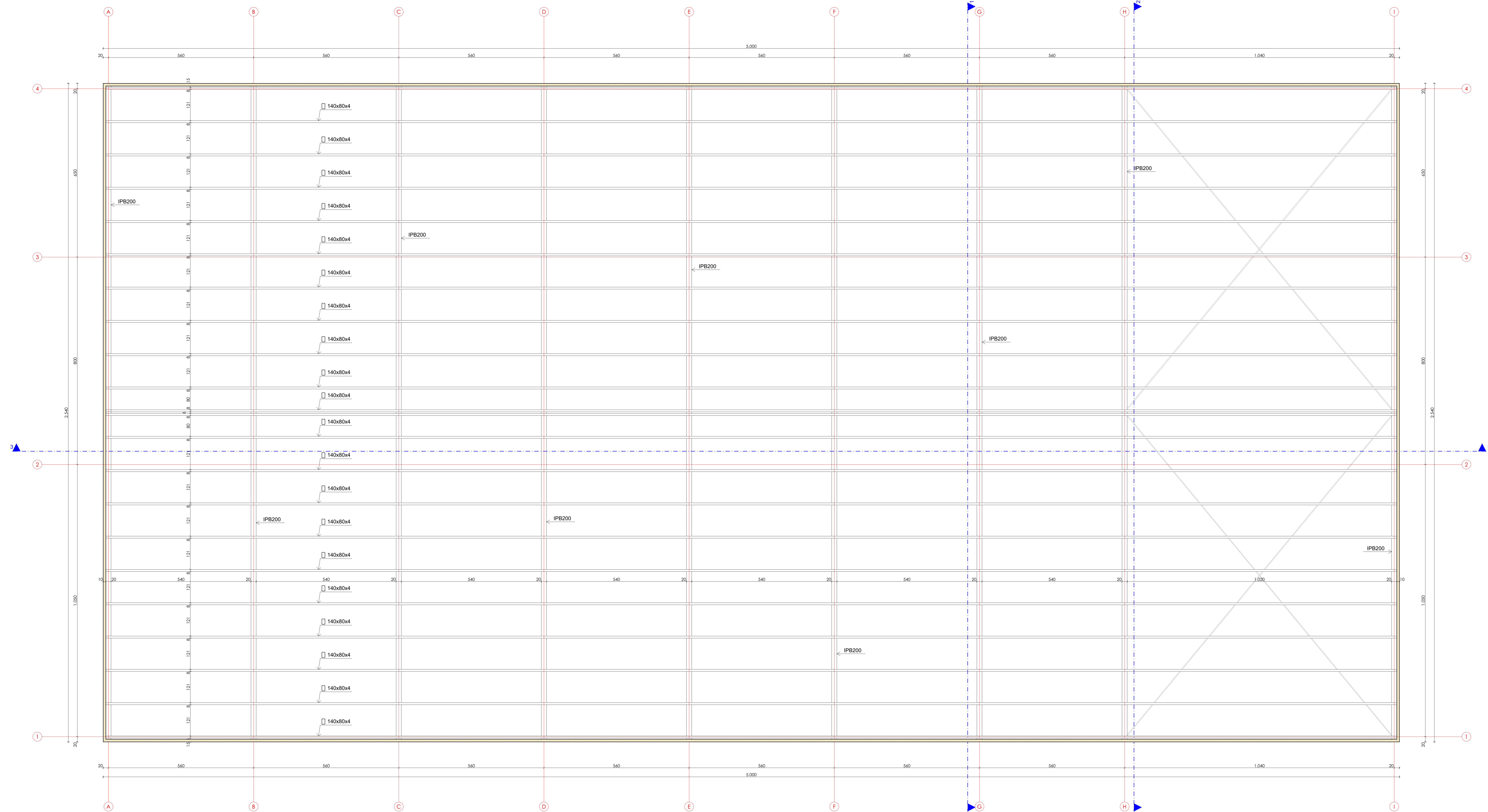
REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	1 211.60
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	1 270.00

LEGENDA:

	Granica katastarske parcele		Tampon
	Granica urbanističke parcele		Saobraćajnica
	Gravevinska linija UP-a		Krov
	Gravevinska linija objekta		Tlo
	Plato objekta		Zelene površine

Osnovni podaci:  7 AM doo Glavica za projektovanje i izvođenje Bulevar JNA 21, Bar t: 068 999 439, 068 933 995 e: office@7am.ba	Investitor: "Hemosan" d.o.o. Bar
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT - SELAČIŠTE	Lokacija: Dio UP L234, DRG-a "Prva izlaza privredne zone Bar", dio KP KATUN, KO NOVI BAR, Opština Bar
Glavni inženjer: Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arch.	Vasta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer: Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arch.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik: BSC Lela Spahić ing.poth.ih. BSC Bobana Maršiljević ing.poth.ih.	Prilog: OSNOVNA PRIZEMLJA
Datum izrade I.M.P.	broj priloga: 1. broj strana: 1. Datum revizije I.M.P.

AKCIJA: PRVA FLOKA	F1: FASADNI ŽID	U1: UNUTRAŠNJI ŽID
beton	serničasti panel	serničasti panel
10 cm	čelična konstrukcija	čelična konstrukcija
10 cm	čelična konstrukcija	čelična konstrukcija
10 cm	čelična konstrukcija	čelična konstrukcija
10 cm	čelična konstrukcija	čelična konstrukcija
10 cm	čelična konstrukcija	čelična konstrukcija
10 cm	čelična konstrukcija	čelična konstrukcija
10 cm	čelična konstrukcija	čelična konstrukcija
10 cm	čelična konstrukcija	čelična konstrukcija

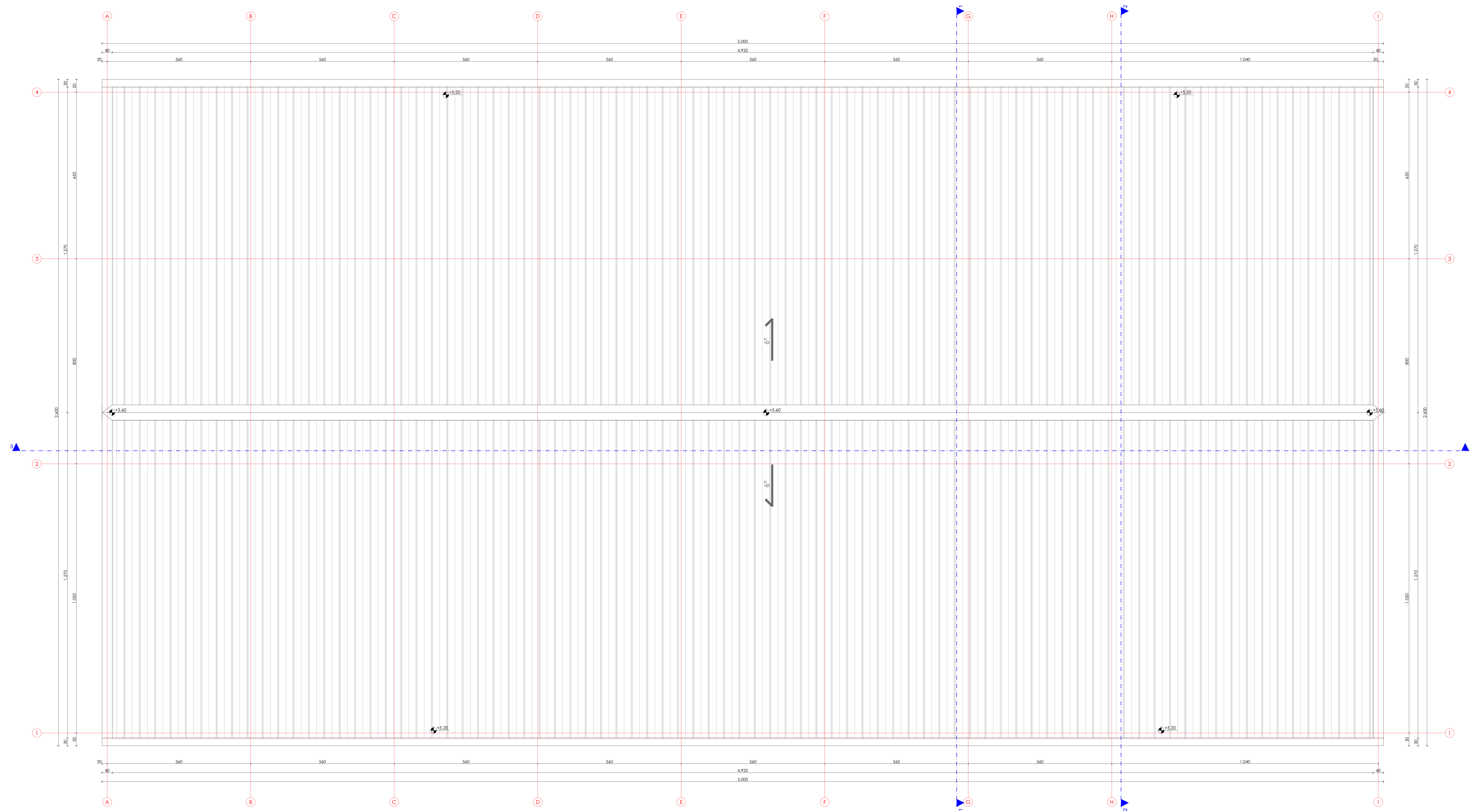


REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	1 211.60
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	1 270.00

LEGENDA:

	Granica katastarske parcele		Tampon
	Granica urbanističke parcele		Saobraćajnica
	Gradevinska linija UP-a		Krov
	Gradevinska linija objekta		Tlo
	Plato objekta		Zelene površine

<p>2 ARH d.o.o. Društvo za projektovanje i inženjering Bulevar JNA 21, Bar t: 068/599-459, 068/332-595 e: office@2arh@gmail.com</p>	Investitor:	"Herasan" d.o.o. Bar	
	Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT - SELAČIŠTE	Lokacija: Do UP UZD4, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar" - do KF KARIZ, KO NOVI BAK, Opština Bar
Glavni inženjer:	Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer:	Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.	Da tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmera: 1:50
Saradnik:	BSC Ljela Spahić ing.pateh. BSC Bobana Maršiljević ing.pateh.	Prilog: OŠKOVNA KROVNE KONSTRUKCIJE	broj priloga: 4, broj strana: 1.
Datum izrade I.M.P.:		Datum revizije I.M.P.:	



AKCIJA: PRVA FLOKA	F1: FASADNI ZID	U1: UNUTRAŠNJI ZID
beton	keramični panel	keramični panel
10 cm	10 cm	10 cm
črna izolacija	črna izolacija	črna izolacija
1 cm	1 cm	1 cm
PVC folija		
15 cm		
črna izolacija		
10 cm		
beton		
10 cm		

REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	1 211.60
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	1 270.00

LEGENDA:

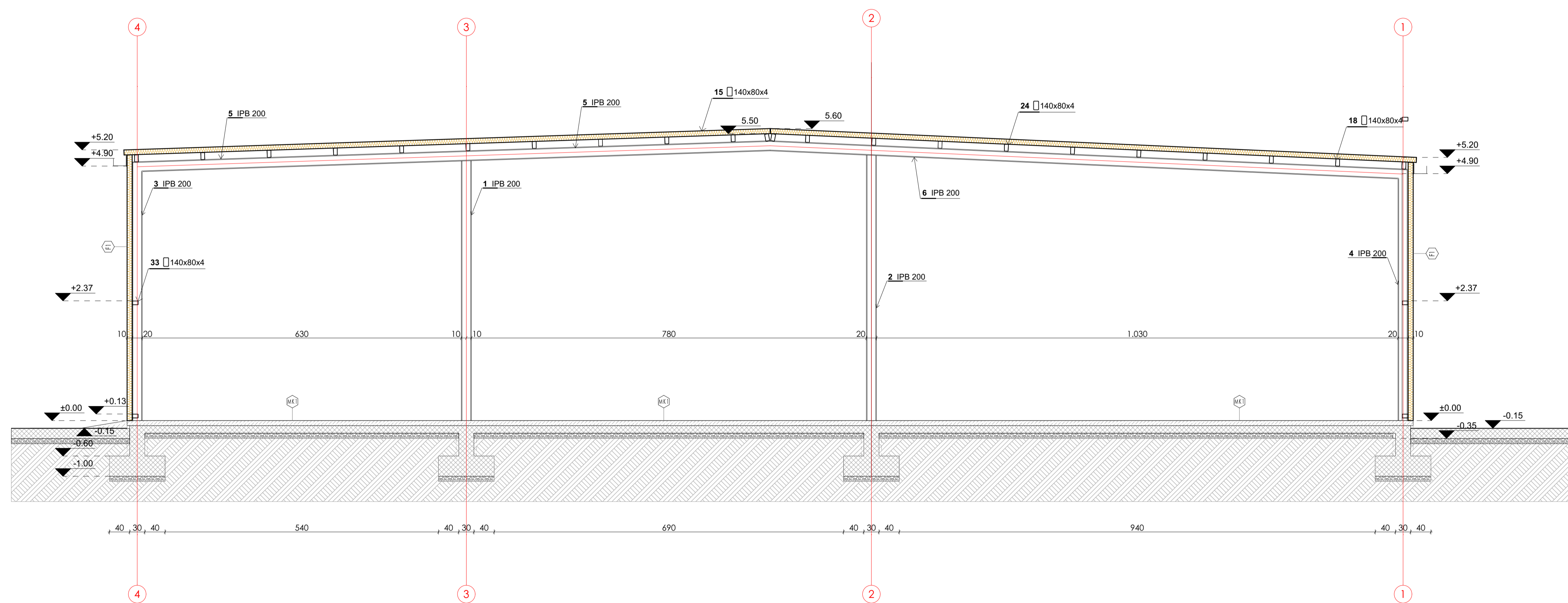
	Granica katastarske parcele		Tampon
	Granica urbanističke parcele		Saobraćajnica
	Gradevinska linija UP-a		Krov
	Gradevinska linija objekta		Tlo
	Plato objekta		Zelene površine

<p>2 ARH d.o.o. Društvo za projektovanje i inženjering Bulevar JNA 21, Bar t: 068/599-459, 068/332-595 e: office@arh@gmail.com</p>	Investitor:	"Hemosan" d.o.o. Bar	
	Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT - SELAČIŠTE	Lokacija: Dio UP L254, DRU-ova "Prva faza privredne zone Bar", dio KP KATOLIC, KO NOVIBAR, Opština Bar
Glavni inženjer:	Mt. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	GLAVNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer:	Mt. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	BSC Lela Spahić, ing.pateh. BSC Bobana Maršljević, ing.pateh.	razmera:	1:30
Datum izrade I.M.P.:		Prilog:	OSNOVNA KROVA
		broj priloga:	4
		broj strana:	1.
		Datum revizije I.M.P.:	

MK1	PRVA PLOČA	
	ferobeton	
	cem kašuljica	10 cm
	ojačana vlaknima	
	PVC folija	
	AB ploča	15 cm
	Sijunak	10 cm
	Tlo	

F1	FASADNI ZID	
	sendvič panel	10 cm
	čelična konstrukcija	8 cm
	čelična krovna konstr.	1 cm

U1	UNUTRAŠNJI ZID	
	sendvič panel	10 cm
	čelična podkonst.	10 cm



REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	1 211.60
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	1 270.00

LEGENDA:

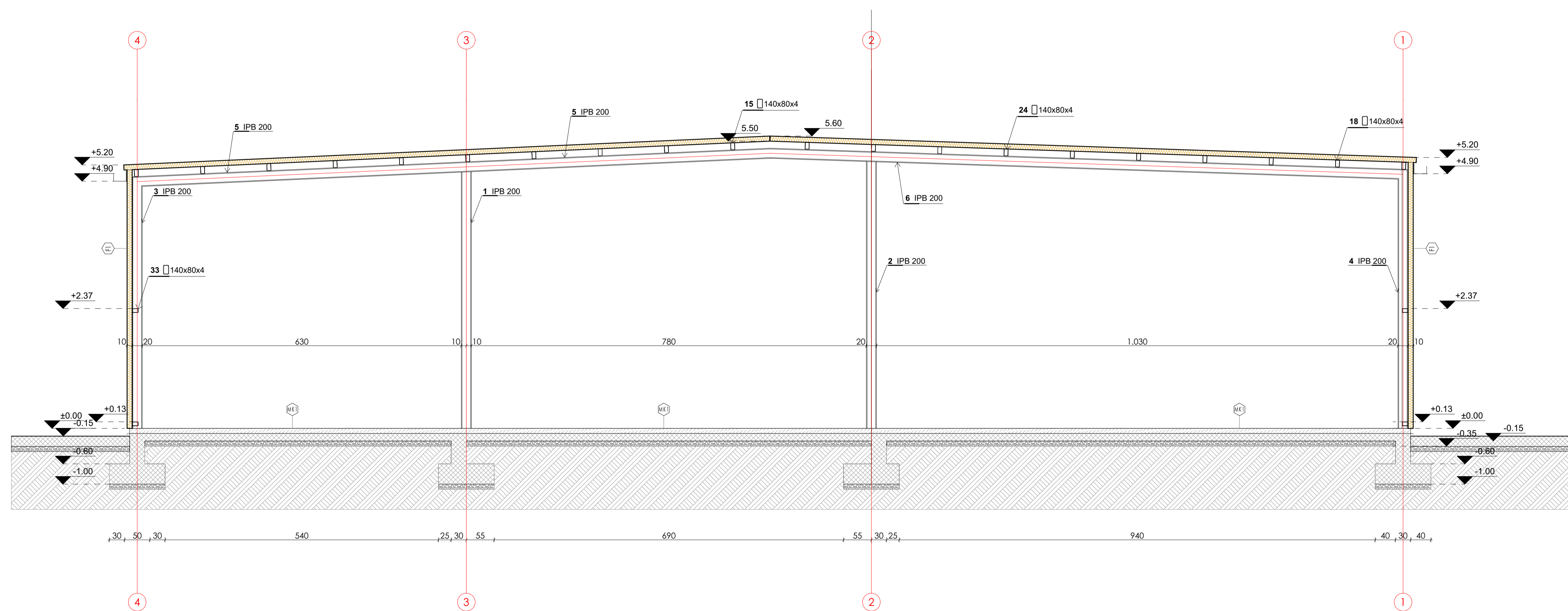
	Granica katastarske parcele		Tampon
	Granica urbanističke parcele		Saobraćajnica
	Gradevinska linija UP-a		Krov
	Gradevinska linija objekta		Tlo
	Plato objekta		Zelene površine

<b>2 Arh doo</b> Društvo za projektovanje i inženjering Bulevar JNA 21. Bar t 068/599-659, 068/332-595 e office2arh@gmail.com		Investitor: "Hemosan" d.o.o. Bar	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT - SKLADIŠTE	Lokacija: Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 6496/2, KO NOVI BAR, Opština Bar		
Glavni inženjer: Mr. Branko Nestorović .dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer: Mr. Branko Nestorović .dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmera: 1:50	
Saradnik: BSc Lejla Spahić ing.politeh. BSc Bobana Maršepović ing.politeh.	Prilog: PRESJEK 1-1	broj priloga: 4.	broj strane: 1.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

MK1	PRVA PLOČA	
	ferobeton	
	cem kašuljica	10 cm
	ojačana vlaknima	
	PVC folija	
	A8 ploča	15 cm
	Sijunak	10 cm
	Tlo	

F1	FASADNI ZID	
	sendvič panel	10 cm
	čelična konstrukcija	8 cm
	čelična krovna konstr.	1 cm

U1	UNUTRAŠNJI ZID	
	sendvič panel	10 cm
	čelična podkonst.	10 cm



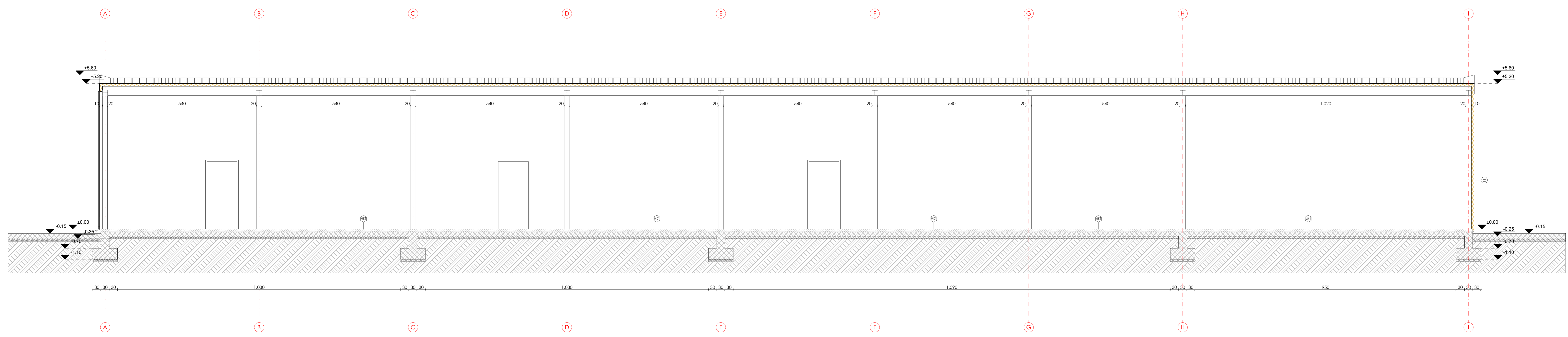
REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	1 211.60
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	1 270.00

LEGENDA:

	Granica katastarske parcele		Tampon
	Granica urbanističke parcele		Saobraćajnica
	Gradevinska linija UP-a		Krov
	Gradevinska linija objekta		Tlo
	Plato objekta		Zelene površine

<b>2 Arh doo</b> Društvo za projektovanje i inženjering Bulevar JNA 21. Bar t 068/599-659, 068/332-595 e office2arh@gmail.com		Investitor: "Hemosan" d.o.o. Bar	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT - SKLADIŠTE	Lokacija: Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 6496/2, KO NOVI BAR, Opština Bar		
Glavni inženjer: Mr. Branko Nestorović .dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer: Mr. Branko Nestorović .dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmera: 1:50	
Saradnik: BSc Lejla Spahić ing.politeh. BSc Bobana Maršepović ing.politeh.	Prilog: PRESJEK 2-2	broj priloga: 4.	broj strane: 1.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

MKI: PRVA FASADA	F1: FASADNI ZID	U1: UNUTRAŠNJI ZID
beton	serničasti panel	serničasti panel
10 cm	10 cm	10 cm
čelikna konstrukcija	čelikna konstrukcija	čelikna konstrukcija
8 cm	8 cm	10 cm
čelikna izolacija	čelikna izolacija	čelikna izolacija
1 cm	1 cm	10 cm
PVC folija		
15 cm		
čelikna konstrukcija		
10 cm		
Tlo		

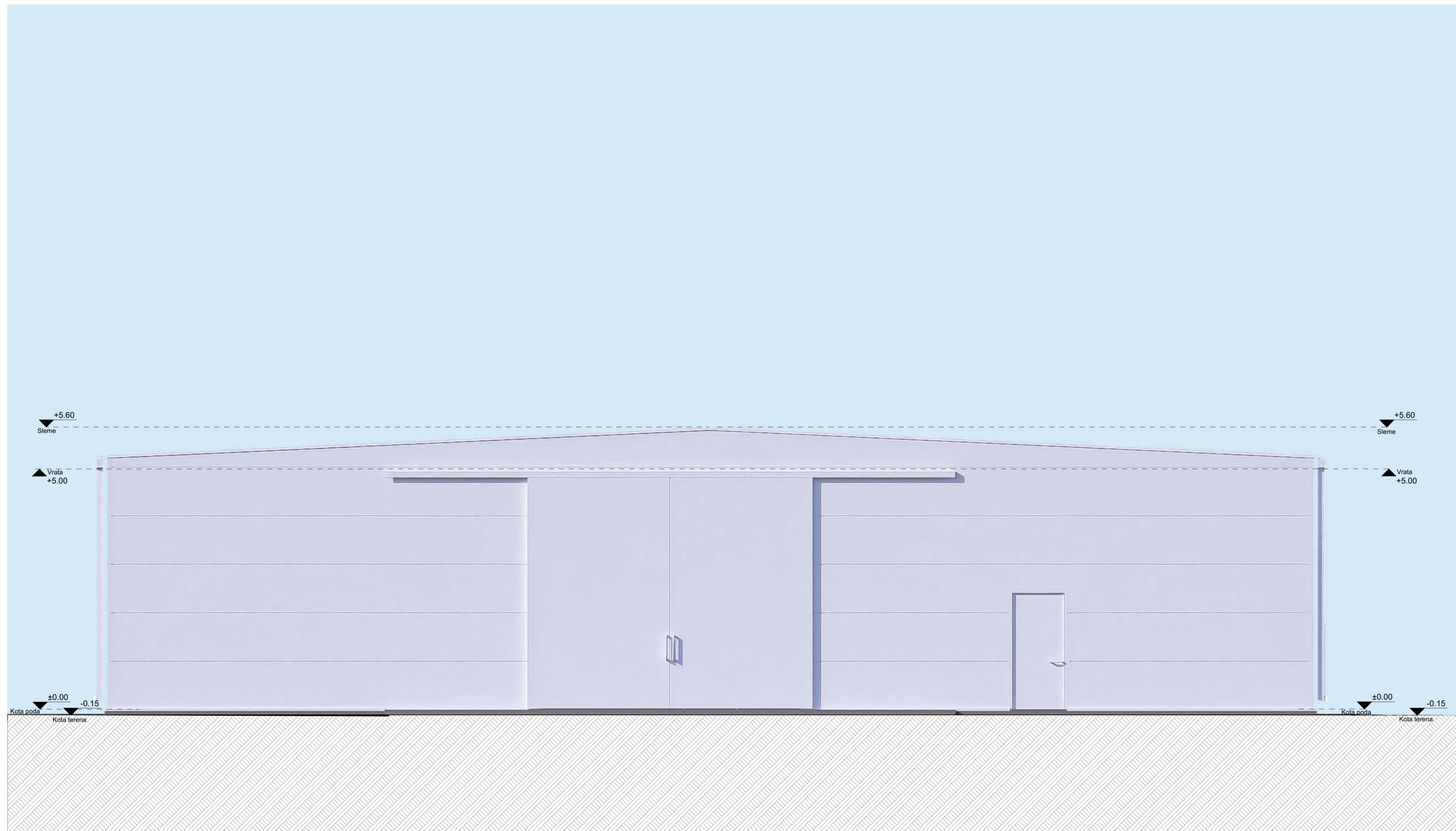


REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	1 211.60
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	1 270.00

LEGENDA:


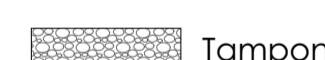








	Granica katastarske parcele		Tampon
	Granica urbanističke parcele		Saobraćajnica
	Gradevinska linija UP-a		Krov
	Gradevinska linija objekta		Tlo
	Plato objekta		Zelene površine


Osnovni podaci:  <b>ZAM d.o.o.</b> Građevinsko-projektovna i inženjerska Bulevar JNA 21, Bar t: 068 999 497, 068 032 095 e: office@zam.ba	Investitor: "Hemosan" d.o.o. Bar
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT - SELAČIŠTE	Lokacija: Dio UP L254, DR-a "Iva Kova priredne zone Bar", dio KP KATOL, KO NOVIBAR, Opština Bar
Glavni inženjer: Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.	Vrstu tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer: Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: BSC Lela Spahić ing.poteh. BSC Bobana Maršiljević ing.poteh.	Prilog: PRES.REK.3-3
Datum izrade I.M.P.	broj priloga: 4 broj strana: 1 Datum revizije I.M.P.

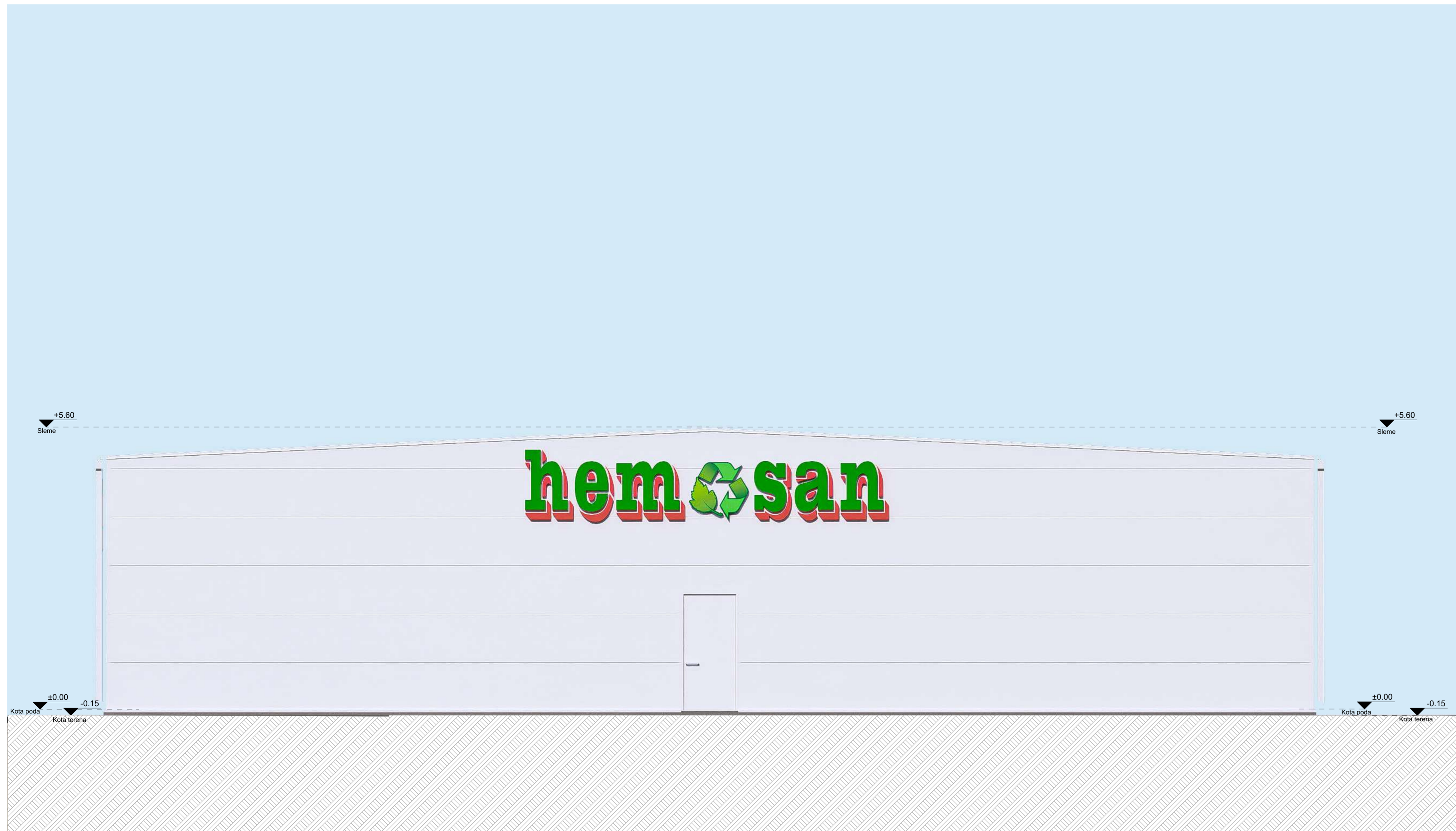


REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	1 211.60
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	1 270.00

LEGENDA:


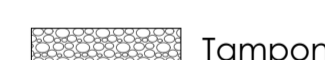








 Granica katastarske parcele	 Tampon
 Granica urbanističke parcele	 Saobraćajnica
 Građevinska linija UP-a	 Krov
 Građevinska linija objekta	 Tlo
 Plato objekta	 Zelene površine


 <b>"2 Arh" doo</b> Društvo za projektovanje i inženjering Bulevar JNA 21, Bar 068/599-659, 068/332-595 office2arh@gmail.com		Investitor: "Hemosan" d.o.o. Bar	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT - SKLADIŠTE		Lokacija: Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 4496/2, KO NOVI BAR, Opština Bar	
Glavni inženjer: Mr. Branko Nestorović .dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Mr. Branko Nestorović .dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: BSc Lejla Spahić ing.politeh. BSc Bobana Maršljepović ing.politeh.		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	
Datum izrade i M.P.		broj priloga: 4.	
Datum revizije i M.P.		broj strane: 1.	

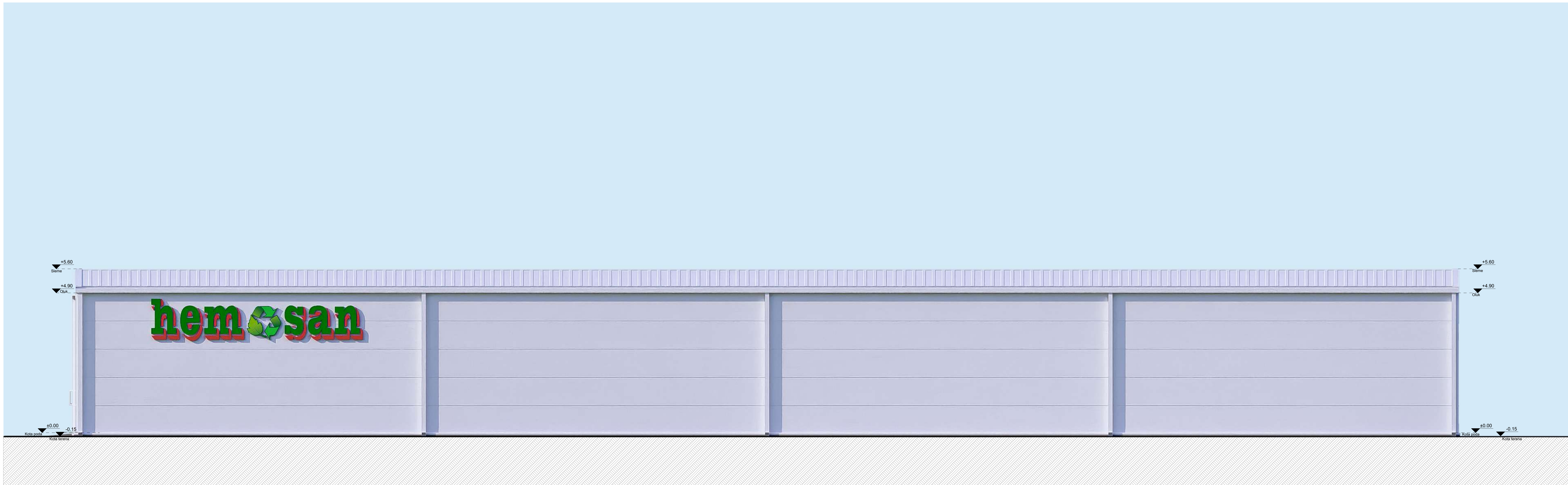


REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	1 211.60
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	1 270.00

LEGENDA:

 Granica katastarske parcele	 Tampon
 Granica urbanističke parcele	 Saobraćajnica
 Građevinska linija UP-a	 Krov
 Građevinska linija objekta	 Tlo
 Plato objekta	 Zelene površine

 <b>"2 Arh" doo</b> Društvo za projektovanje i inženjering Bulevar JNA 21, Bar 068/599-659, 068/332-595 office2arh@gmail.com		Investitor: "Hemosan" d.o.o. Bar	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT - SKLADIŠTE		Lokacija: Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 4496/2, KO NOVI BAR, Opština Bar	
Glavni inženjer: Mr. Branko Nestorović .dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Mr. Branko Nestorović .dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: BSc Lejla Spahić ing.politeh. BSc Bobana Maršljepović ing.politeh.		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	
Datum izrade i M.P.		broj priloga: 4. broj strane: 1.	
Datum revizije i M.P.		Datum revizije i M.P.	

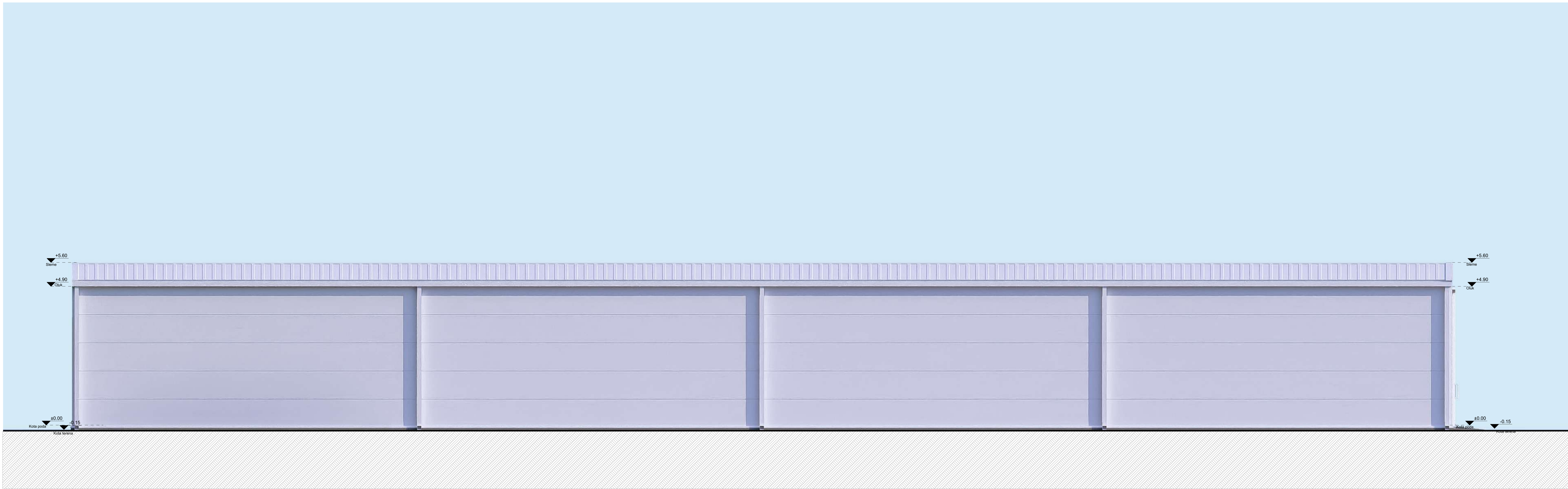


REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	1 211.60
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	1 270.00

LEGENDA:

	Granica katastarske parcele		Tampon
	Granica urbanističke parcele		Saobraćajnica
	Gravevinska linija UP-a		Krov
	Gravevinska linija objekta		Tlo
	Plato objekta		Zelene površine

<b>"2 Arh" d.o.o.</b> Društvo za projektovanje i inženjering Bulevar JNA 21, Bar ☎ 068/599-659, 068/332-595 ✉ office@2arh@gmail.com		Investitor: "Hemosan" d.o.o. Bar	
Projekat: POSLOVNI OBJEKAT - SKLADIŠTE		Lokacija: Dio UP L204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 6496/2, KO NOVI BAR, Opština Bar	
Glavni inženjer: Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: BSc Lejla Spahić ing.politeh. BSc Bobana Manjepović ing.politeh.		Prilog: SJEVNOJAPADNA FAŠADA	
Datum izrade i M.P.		broj priloga: 4 broj strana: 1. Datum revizije i M.P.	




REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	1 211.60
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	1 270.00

LEGENDA:

	Granica katastarske parcele		Tampon
	Granica urbanističke parcele		Saobraćajnica
	Gravevinska linija UP-a		Krov
	Gravevinska linija objekta		Tlo
	Plato objekta		Zelene površine

<b>"2 Arh" d.o.o.</b> Društvo za projektovanje i inženjering Bulevar JNA 21, Bar ☎ 068/599-659, 068/332-595 ✉ office@2arh@gmail.com		Investitor: "Hemosan" d.o.o. Bar
Projekat: POSLOVNI OBJEKAT - SKLADIŠTE	Lokacija: Dio UP L2204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 6496/2, KO NOVI BAR, Opština Bar	
Glavni inženjer: Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.	Vrstu tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmera: 1:50
Saradnik: BSc Lejla Spahić ing.politeh. BSc Bobana Manjepović ing.politeh.	Prilog: JUGOSLOVANSKA FASADA	broj priloga: 4
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
broj strana: 1.		



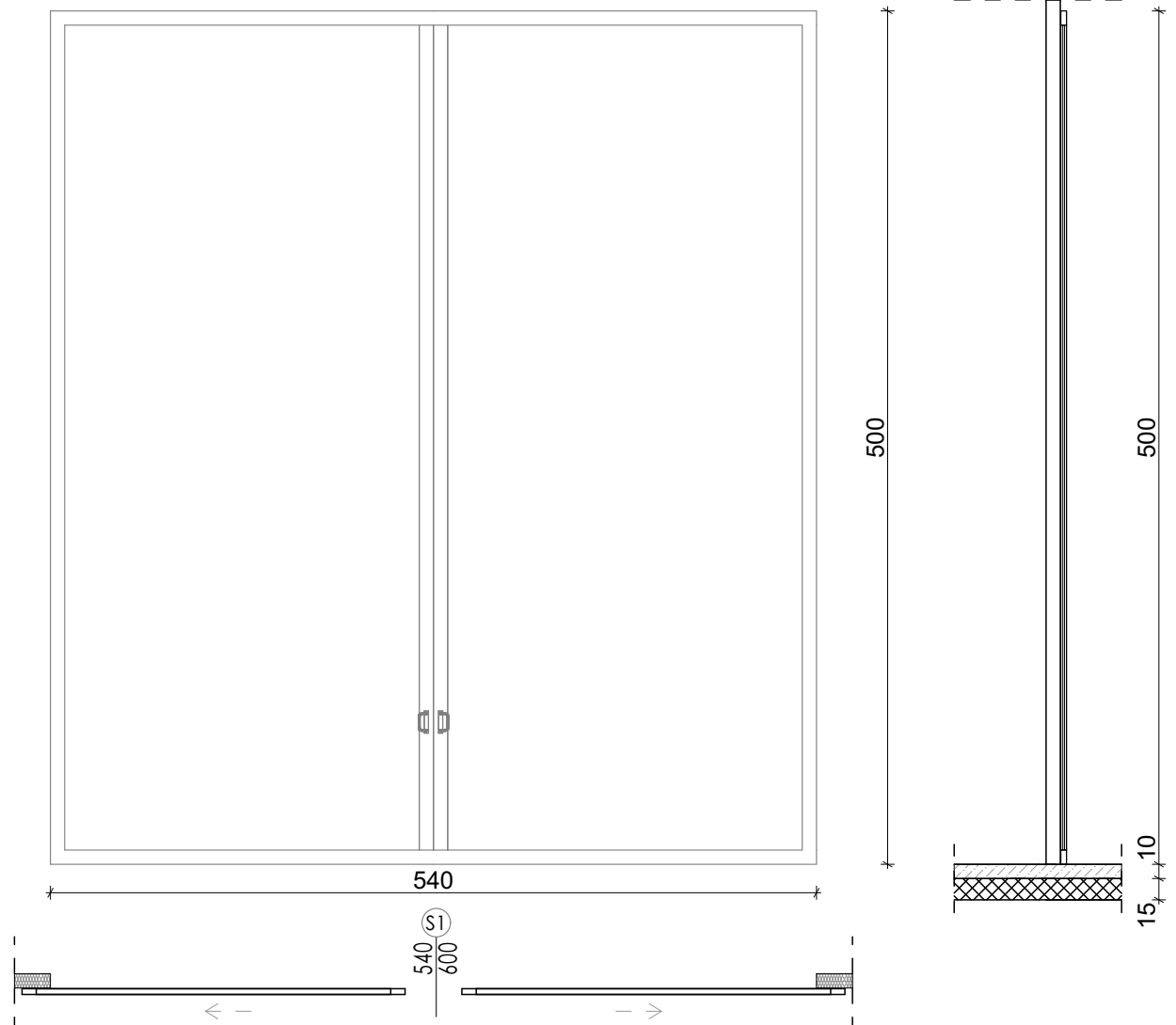
 <b>ZAH" d.o.o.</b> Studijsko-projektovanijski inženjering Bulevar JNA 21, Bar t: 068/599-659, 068/332-595 e: office@zah@gmail.com	Investitor:		"Hemosan" d.o.o. Bar		
	Opisnik:		Lokacija:		
Glavni inženjer:		Do UP 0204, DR, o: Prva faza privredne zone Bar, do UP 487/2, KO NOVIM BAK, Opština Bar		Vrsta tehničke dokumentacije:	razmera:
Odgovorni inženjer:		Do tehničke dokumentacije:		ABR/ST/ST/KA	1:50
Sanadnik:		BSC Lejla Spahić ing.prih.teh.	Prilog:	broj priloga:	broj listova:
Datum izdavanja I.M.P.:		BSC Sabina Marjanović ing.prih.teh.	3D PRKAZ	4	1.
		Datum revizije I.M.P.:			

<b><u>PROJEKTANT:</u></b> "2ARH" D.O.O. - Bar		<b><u>INVESTITOR:</u></b> "HEMOSAN" d.o.o. Bar	
<b><u>Objekat:</u></b> <b>POSLOVNI OBJEKAT- SKLADIŠTE</b>		<b><u>Lokacija:</u></b> Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 6496/2 , KO NOVI BAR, Opština Bar	
<b><u>Glavni inženjer:</u></b>	Branko Nestorović dipl.ing.arh.	<b><u>Vrsta tehničke dokumentacije:</u></b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b><u>Odgovorni inženjer:</u></b>	Branko Nestorović dipl.ing.arh.	<b><u>Dio tehničke dokumentacije:</u></b> <b>ARHITEKTURA</b>	<b><u>RAZMJERA:</u></b>
<b><u>Saradnici:</u></b>	BSc Lejla Spahić ing.politeh. BSc Bobana Marstjepović ing.politeh.	<b><u>Prilog:</u></b> <b>BRAVARIJA</b>	<b><u>Br. priloga:</u></b> 4.1. <b><u>Br. strane:</u></b>
<b><u>Datum izrade projekta i M.P.</u></b> Februar, 2025. god.		<b><u>Datum izrade revizije i M.P.</u></b>	

## SPOLJNA BRAVARIJA

oznaka  
šeme

S1

Š  
E  
M  
A

VRATA ULAZNA		Prizemlje	Ukupno
Zidarske mjere: 542/502 cm	komada	1	1
Proizvodne mjere: 540/500 cm	ukupno	1	1

- KLIZNA VRATA SA VRATIMA ZA EVAKUACIJU BEZ PRAGA - u svemu prema šemi.
- Ram vrata i ram krila su od čeličnih profila, sa termičkom ispunom i prekidima hladnog mosta. Krila vrata su sa kliznim mehanizmom.
  - Pregrada je snabdevena visokokvalitenim potrebnim okovom, namenskim za dimenzije, način otvaranja i primenjeni sistem profila.
  - Poziciji pripada i opšiv za zatvaranje po celom obimu sa termoizolacijom i gumenom keceljom.
  - Svi elementi moraju biti atestirani na potpuno dihtovanje i otpornost na vetar, Moraju zadovoljiti sve neophodne uslove toplotne i zvučne zaštite.
- NAPOMENA: Eloksažu, dubinu i kvalitet uslovljava investitor. Eloksažu raditi u tonu i po izboru projektanta, a po katalogu proizvođača. Svi kontaktni elementi koji obezbeđuju fizički, termički i estetski kriterijum obaveza su proizvođača.

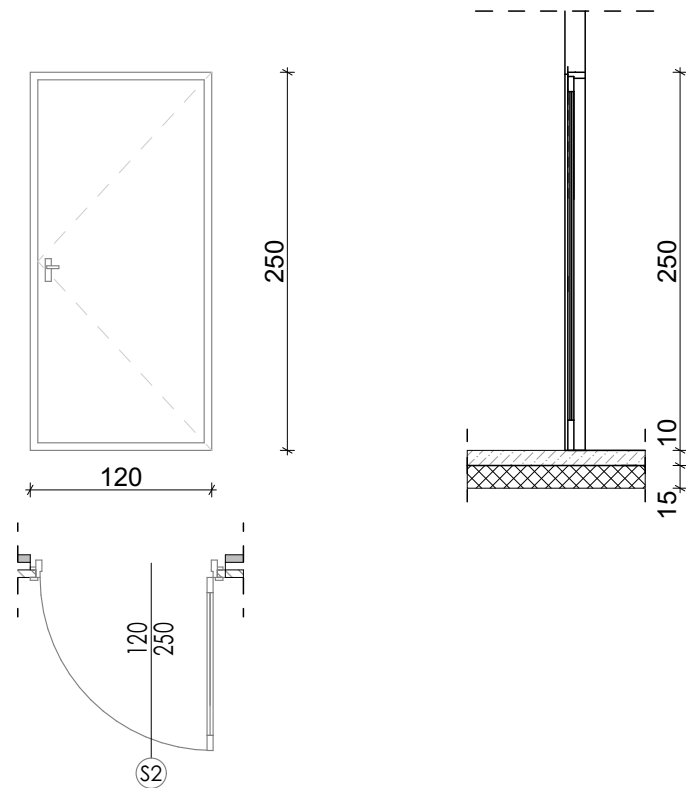
Sve mjere provjeriti na licu mjesta

<b>PROJEKTANT:</b> "2ARH" D.O.O. - Bar	<b>INVESTITOR:</b> "Hemosan" d.o.o. Bar		
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT- SKLADIŠTE	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Lokacija: Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 6496/2, KO NOVI BAR, Opština Bara Bar	Prilog: SPECIFIKACIJE SPOLJAŠNJE BRAVARIJE	Br.priloga: 1.4.1.	Br.strane: 50.

## SPOLJNA BRAVARIJA

oznaka  
šeme

S2

Š  
E  
M  
A

VRATA ULAZNA		Prizemlje	Ukupno
Zidarske mjere: 122/252 cm	komada	2	2
Proizvodne mjere: 120/250 cm	ukupno	2	2

JEDNOKRILNA VRATA - u svemu prema šemi.

-Ram i krilo vrata su od epoksiranih višekomornih PVC profila, sa ojačanim čeličnim nerđajućim profilima, sa termičkom ispunom i prekridima hladnog mosta. Krilo vrata je zastakljeno termoizolujućim sigurnosnim staklom d=6+16+6 mm, visokih performansi i sa niskoemisionim premazom. Staklopaket je sa punjenim argonom, staklo je providno, niskoemisiono kvaliteta Float.

- O -Pregrada je snabdevena visokokvalitenim potrebnim okovom, namenskim za dimenzije, način otvaranja i primenjeni sistem profila.
- P -Poziciji pripada i opšiv za zatvaranje po celom obimu sa termoizolacijom i gumenom kecljom.
- I -Svi elementi moraju biti atestirani na potpuno dihtovanje i otpornost na vetar, Moraju zadovoljiti sve neophodne uslove toplotne i zvučne zaštite.

S NAPOMENA: Eloksažu, dubinu i kvalitet uslovljava investitor. Eloksažu raditi u tonu i po izboru projektanta, a po katalogu proizvođača. Svi kontaktni elementi koji obezbeđuju fizički, termički i estetski kriterijum obaveza su proizvođača.

Sve mjere provjeriti na licu mjesta

PROJEKTANT:

"2ARH" D.O.O. - Bar

INVESTITOR:

"Hemosan" d.o.o. Bar

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT- SKLADIŠTE

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Lokacija: Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 6496/2, KO NOVI BAR, Opština Bar

Prilog: SPECIFIKACIJE  
SPOLJAŠNJE BRAVARIJE

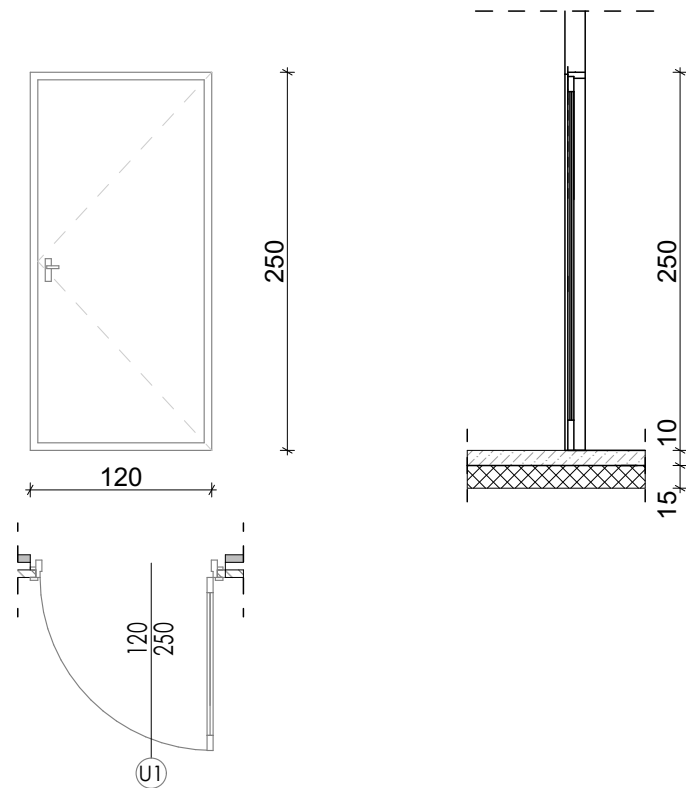
Br.priloga:  
1.4.1.

Br.strane:  
50.

## UNUTRAŠNJA BRAVARIJA

oznaka  
šeme

U1

Š  
E  
M  
A

## VRATA ULAZNA

Zidarske mjere: 122/252 cm

komada

Prizemlje

2

Ukupno

2

Proizvodne mjere: 120/250 cm

ukupno

2

2

- JEDNOKRILNA VRATA - u svemu prema šemi.
- Ram i krilo vrata su od epoksiranih višekomornih PVC profila, sa ojačanim čeličnim nerđajućim profilima, sa termičkom ispunom i prekidima hladnog mosta. Krilo vrata je zastakljeno termoizolujućim sigurnosnim staklom d=6+16+6 mm, visokih performansi i sa niskoemisionim premazom. Staklopaket je sa punjenim argonom, staklo je providno, niskoemisiono kvaliteta Float.
- Pregrada je snabdevena visokokvalitenim potrebnim okovom, namenskim za dimenzije, način otvaranja i primenjeni sistem profila.
- Poziciji pripada i opšiv za zatvaranje po celom obimu sa termoizolacijom i gumenom keceljom.
- Svi elementi moraju biti atestirani na potpuno dihtovanje i otpornost na vetar, Moraju zadovoljiti sve neophodne uslove toplotne i zvučne zaštite.
- NAPOMENA: Eloksažu, dubinu i kvalitet uslovljava investitor. Eloksažu raditi u tonu i po izboru projektanta, a po katalogu proizvođača. Svi kontakti elementi koji obezbeđuju fizički, termički i estetski kriterijum obaveza su proizvođača.

Sve mjere provjeriti na licu mjesta



## PROJEKTANT:

"2ARH" D.O.O. - Bar

## INVESTITOR:

"Hemosan" d.o.o. Bar

## Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT- SKLADIŠTE

## Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

## Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

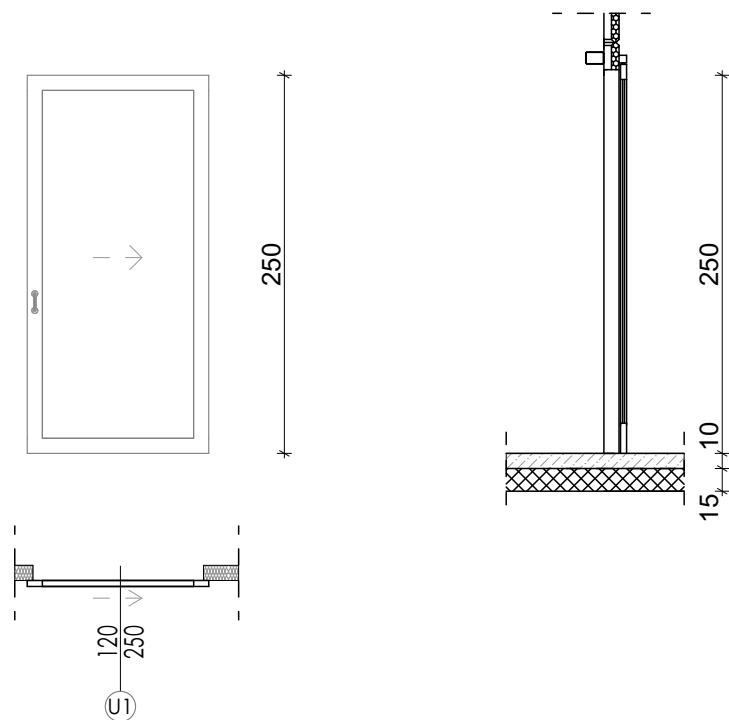
Lokacija: Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 6496/2, KO NOVI BAR, Opština Bar

Prilog: SPECIFIKACIJE  
UNUTRAŠNJE BRAVARIJEBr.priloga:  
1.4.1.Br.strane:  
50.

## UNUTRAŠNJA BRAVARIJA

oznaka  
šeme

U2

Š  
E  
M  
A

## VRATA ULAZNA

Zidarske mjere: 122/252 cm

komada

Prizemlje

6

Ukupno

6

Proizvodne mjere: 120/250 cm

ukupno

6

6

O  
P  
I  
S

KLIZNA VRATA - u svemu prema šemi.

-Ram i krilo vrata su od epoksiranih višekomornih PVC profila, sa ojačanim čeličnim nerđajućim profilima, sa termičkom ispunom i prekidima hladnog mosta. Krilo vrata je zastakljeno termoizolujućim sigurnosnim staklom d=6+16+6 mm, visokih performansi i sa niskoemisionim premazom. Staklopaket je sa punjenim argonom, staklo je providno, niskoemisiono kvaliteta Float.

-Pregrada je snabdevena visokokvalitenim potrebnim okovom, namenskim za dimenzije, način otvaranja i primenjeni sistem profila.

-Poziciji pripada i opšiv za zatvaranje po celom obimu sa termoizolacijom i gumenom keceljom.

-Svi elementi moraju biti atestirani na potpuno dihtovanje i otpornost na vetar, Moraju zadovoljiti sve neophodne uslove toplotne i zvučne zaštite.

NAPOMENA: Eloksažu, dubinu i kvalitet uslovljava investitor. Eloksažu raditi u tonu i po izboru projektanta, a po katalogu proizvođača. Svi kontakti elementi koji obezbeđuju fizički, termički i estetski kriterijum obaveza su proizvođača.

Sve mjere provjeriti na licu mjesta

## PROJEKTANT:

"2ARH" D.O.O. - Bar

## INVESTITOR:

"Hemosan" d.o.o. Bar

## Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT- SKLADIŠTE

## Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

## Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

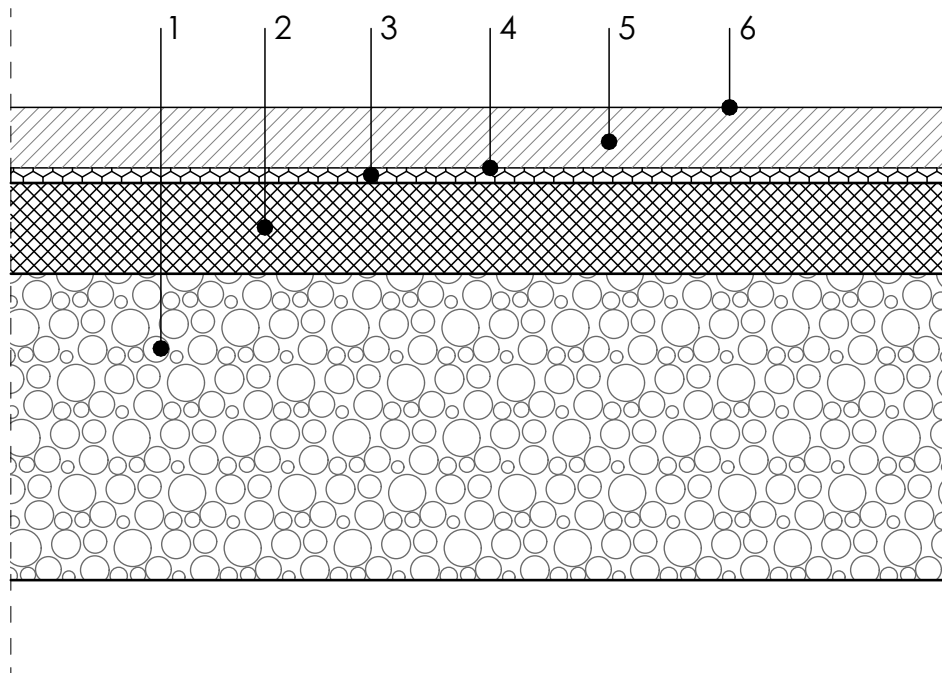
Lokacija: Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 6496/2, KO NOVI BAR, Opština Bar

Prilog: SPECIFIKACIJE  
UNUTRAŠNJE BRAVARIJE

Br.priloga: 1.4.1.

Br.strane: 50.

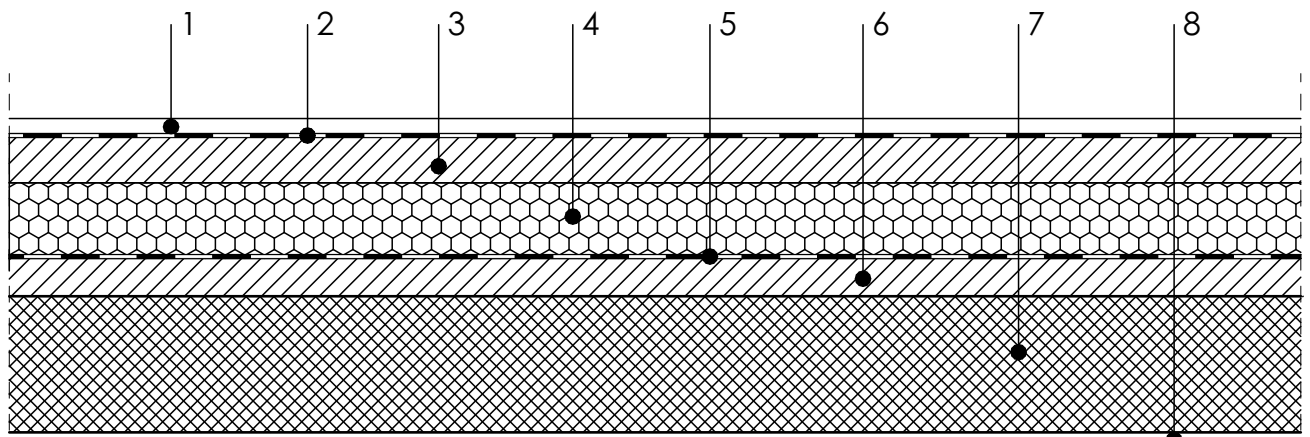
<b><u>PROJEKTANT:</u></b> "2ARH" D.O.O. - Bar		<b><u>INVESTITOR:</u></b> "HEMOSAN" d.o.o. Bar	
<b><u>Objekat:</u></b> <b>POSLOVNI OBJEKAT- SKLADIŠTE</b>		<b><u>Lokacija:</u></b> Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 6496/2 , KO NOVI BAR, Opština Bar	
<b><u>Glavni inženjer:</u></b>	Branko Nestorović dipl.ing.arh.	<b><u>Vrsta tehničke dokumentacije:</u></b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b><u>Odgovorni inženjer:</u></b>	Branko Nestorović dipl.ing.arh.	<b><u>Dio tehničke dokumentacije:</u></b> <b>ARHITEKTURA</b>	<b><u>RAZMJERA:</u></b>
<b><u>Saradnici:</u></b>	BSc Lejla Spahić ing.politeh. BSc Bobana Marstjepović ing.politeh.	<b><u>Prilog:</u></b> <b>DETALJI</b>	<b><u>Br. priloga:</u></b> 4.1. <b><u>Br. strane:</u></b>
<b><u>Datum izrade projekta i M.P.</u></b> Februar, 2025. god.		<b><u>Datum izrade revizije i M.P.</u></b>	



#### AB PLOČA NA TERENU :

1. NASIP - SUVI MATERIJAL - ŠLJUNAK
2. AB PLOČA d=12cm
3. ZVUČNA IZOLACIJA 2CM
4. PE FOLIJA
5. ARMIRANA KOŠULJICA MB30 d=8cm
6. EPOKSIDNI POD

<b>PROJEKTANT:</b> "2ARH" D.O.O. - Bar	<b>INVESTITOR:</b> "Hemosan" d.o.o. Bar		
<b>Objekat:</b> POSLOVNI OBJEKAT- SKLADIŠTE	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Lokacija:</b> Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 6496/2 , KO NOVI BAR, Opština Bar	<b>Prilog:</b> DETALJ AB PLOČE NA TERENU	<b>Br.priloga:</b> 1.4.3.	<b>Br.strane:</b> 74.



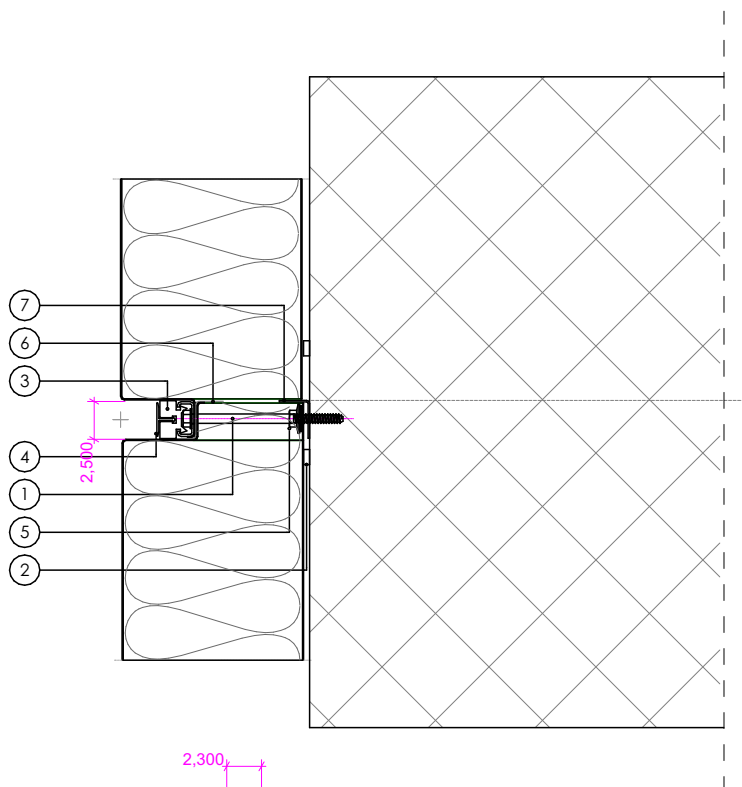
**AB PLOČA RAVNOG NEPROHODNOG KROVA  
IZNAD GRIJANOG PROSTORA :**

1. LAKI BETONSKI ELEMENTI D=2cm
2. BITUMENSKA HIDROIZOLACIJA
3. CEMENTNA KOŠULJICA D=6cm
4. TERMO IZOLACIJA OD KOMPAKTNIH PLOČA KAMENE MINERALNE VUNE D= 10CM
5. VIŠESLOJNA ARMIRANA PARNA BRANA
6. CEMENTNA KOŠULJICA D=5CM
7. BETONSKA PLOČA D=18CM
8. PRODUŽNI KREČNI MALTER D=2cm

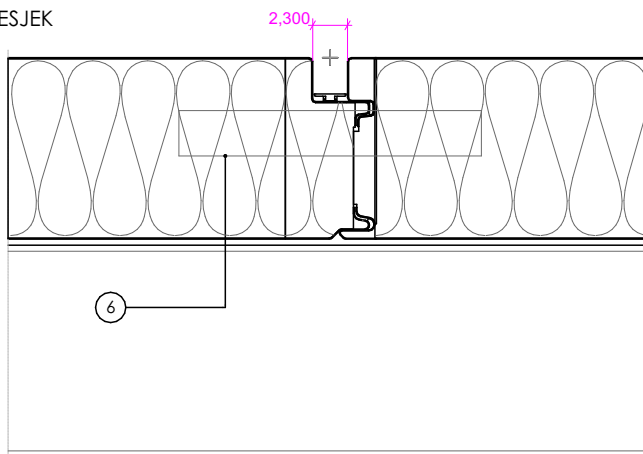
<b>PROJEKTANT:</b> "2ARH" D.O.O. - Bar	<b>INVESTITOR:</b> "Hemosan" d.o.o. Bar		
<b>Objekat:</b> POSLOVNI OBJEKAT- SKLADIŠTE	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Lokacija:</b> Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 6496/2, KO NOVI BAR, Opština Bar	<b>Prilog:</b> DETALJ AB PLOČE KROVA	<b>Br.priloga:</b> 1.4.3.	<b>Br.strane:</b> 74.

VERTIKALNI PRESJEK

- 1 Vijak za pričvršćivanje
- 2 Zaptivna traka
- 3 EPDM poprečna zaptivka
- 4 Dekorativna ALU ekstruzija
- 5 Vijak za pričvršćivanje
- 6 PE- bufil traka
- 7 Zajednički profil



HORIZONTALNI PRESJEK



Potrebno je odrediti pravac putanje.

Detalj je pogodan za podkonstrukciju u okviru tolerancije  $\pm 2$  mm.

Podesiva podkonstrukcija koja se koristi kada su tolerancije van opsega.

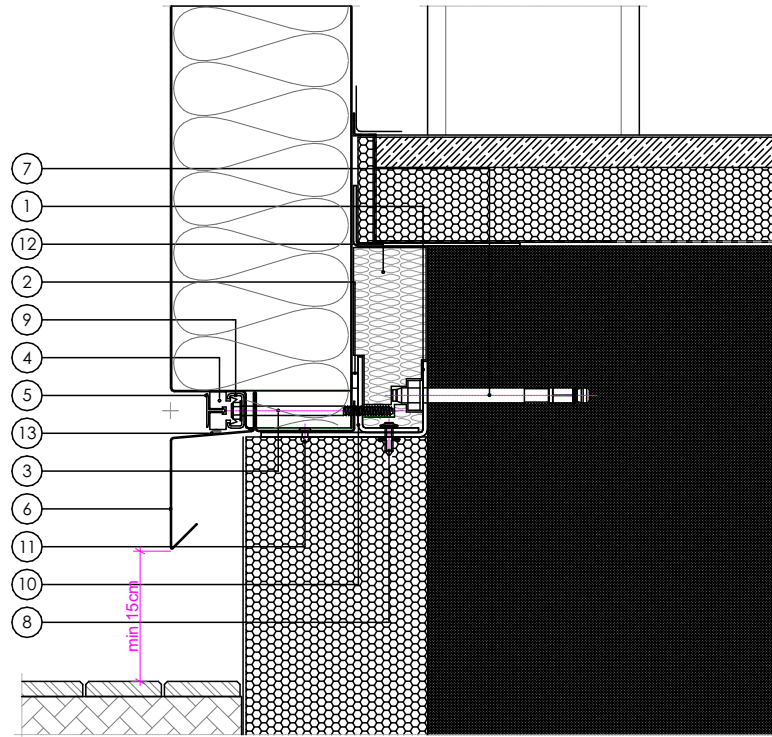
<b>PROJEKTANT:</b> "2ARH" D.O.O. - Bar	<b>INVESTITOR:</b> "Hemosan" d.o.o. Bar		
<b>Objekat:</b> POSLOVNI OBJEKAT- SKLADIŠTE	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Lokacija:</b> Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 6496/2, KO NOVI BAR, Opština Bar	<b>Prilog:</b> DETALJ FASADE	<b>Br.priloga:</b> 1.4.3.	<b>Br.strane:</b> 74.



Zaptivanje uzdužnog spoja se vrši pomoću zaptivne trake, umetnute zaptivke i dekorativne ALU ekstruzije.

<b>PROJEKTANT:</b> "2ARH" D.O.O. - Bar	<b>INVESTITOR:</b> "Hemosan" d.o.o. Bar		
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT- SKLADIŠTE	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Lokacija: Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 6496/2 , KO NOVI BAR, Opština Bar	Prilog: DETALJ FASADE	Br.priloga: 1.4.3.	Br.strane: 74.

VERTIKALNI PRESJEK



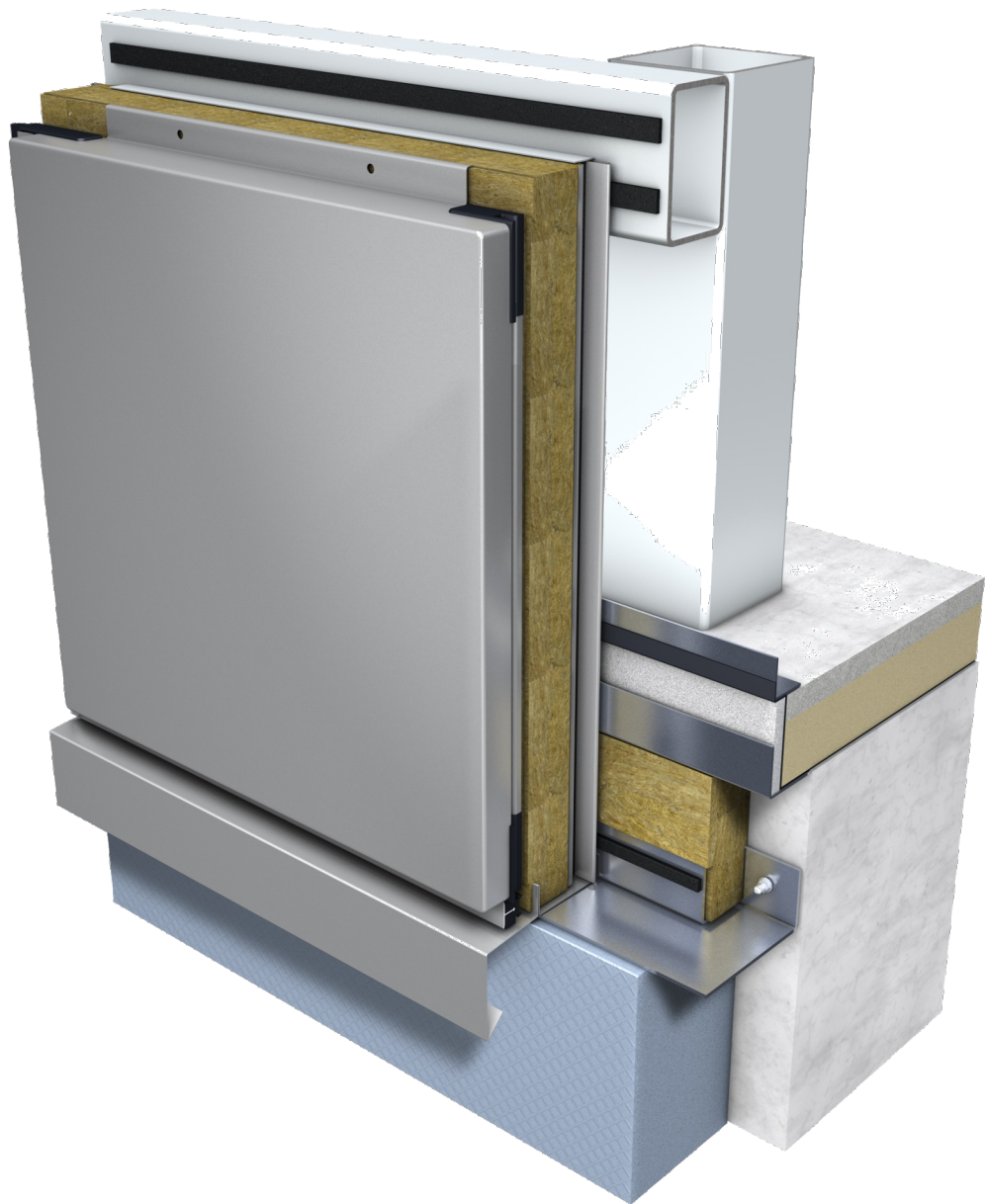
- 1 Držač elemenata obloge L profil
- 2 Zaptivna traka
- 3 Vijak za prečišćavanje (u odnosu na statički proračun)
- 4 EPDM poprečna zaptivka
- 5 Dekorativna ALU ekstruzija
- 6 Drip treperi
- 7 Anker vijak
- 8 Zakovica sijalice
- 9 Noseća pričvrсна ploča
- 10 Držač elementa obloge L profil
- 11 Slijepa zakovica
- 12 Izolacija - MB
- 13 Mastični zaptivač EPDM

Potrebno je odrediti pravac putanje.

Detalj je pogodan za podkonstrukciju u okviru tolerancije  $\pm 2$  mm.

Podesiva podkonstrukcija koja se koristi kada su tolerancije van opsega.

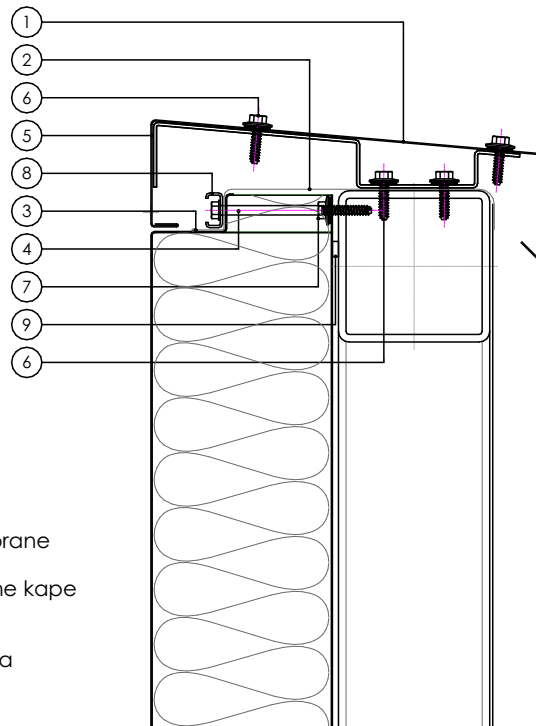
<b>PROJEKTANT:</b> "2ARH" D.O.O. - Bar	<b>INVESTITOR:</b> "Hemosan" d.o.o. Bar		
<b>Objekat:</b> POSLOVNI OBJEKAT- SKLADIŠTE	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Lokacija:</b> Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 6496/2 , KO NOVI BAR, Opština Bar	<b>Prilog:</b> DETALJ FASADE	<b>Br.priloga:</b> 1.4.3.	<b>Br.strane:</b> 74.



Zaptivanje detalja osnovanog sistema uzdužnog spoja vrši se umetanjem poprečne zaptivke i dekorativnog profila u poprečni spoj.

<b>PROJEKTANT:</b> "2ARH" D.O.O. - Bar	<b>INVESTITOR:</b> "Hemosan" d.o.o. Bar		
<b>Objekat:</b> POSLOVNI OBJEKAT- SKLADIŠTE	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Lokacija:</b> Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 6496/2 , KO NOVI BAR, Opština Bar	<b>Prilog:</b> DETALJ FASADE	<b>Br.priloga:</b> 1.4.3.	<b>Br.strane:</b> 74.

VERTIKALNI PRESJEK



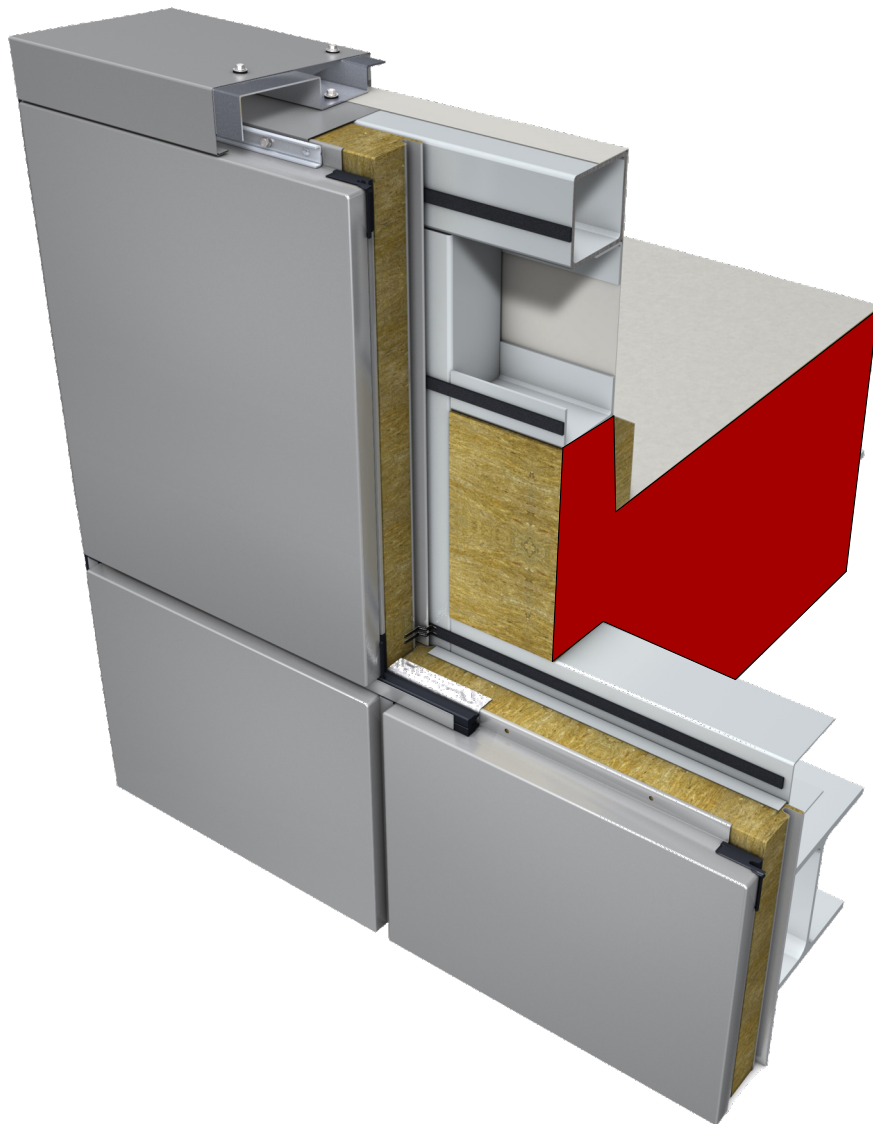
- 1 Parapet kapa
- 2 EPDM membrana
- 3 EPDM lijepak za membrane
- 4 Vijak za pričvršćivanje
- 5 Profil nosača parapetne kape
- 6 Vijak za pričvršćivanje
- 7 Vijak za pričvršćivanje
- 8 Noseća pričvrtna ploča
- 9 Zaptivna traka

Potrebno je odrediti pravac putanje.

Detalj je pogodan za podkonstrukciju u okviru tolerancije  $\pm 2$  mm.

Podesiva podkonstrukcija koja se koristi kada su tolerancije van opsega.

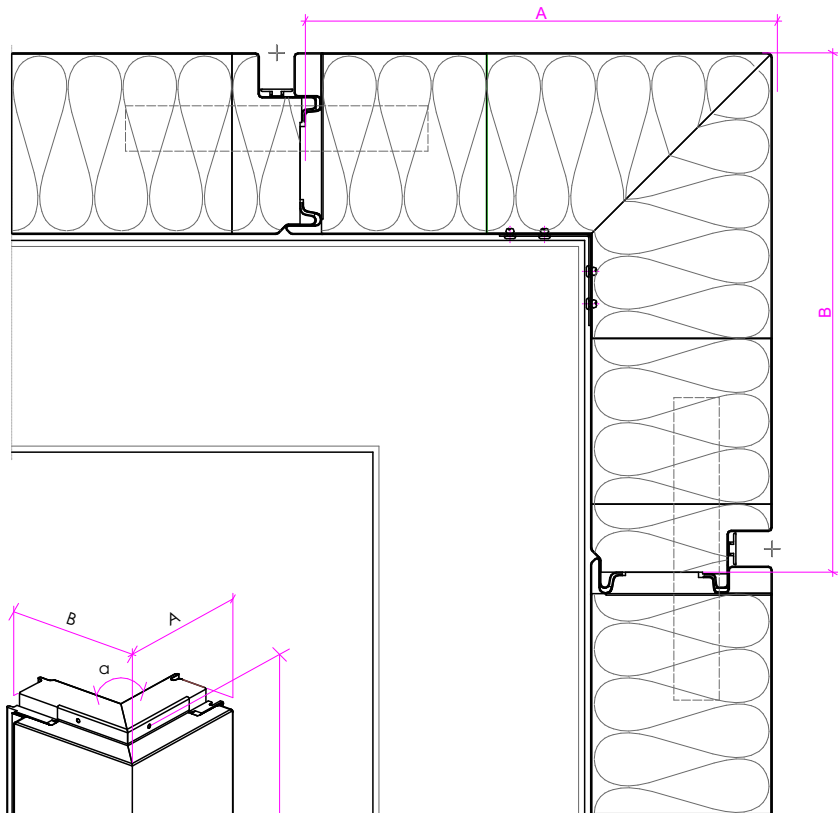
<b>PROJEKTANT:</b> "2ARH" D.O.O. - Bar	<b>INVESTITOR:</b> "Hemosan" d.o.o. Bar		
<b>Objekat:</b> POSLOVNI OBJEKAT- SKLADIŠTE	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Lokacija:</b> Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 6496/2, KO NOVI BAR, Opština Bar	<b>Prilog:</b> DETALJ FASADE	<b>Br.priloga:</b> 1.4.3.	<b>Br.strane:</b> 74.



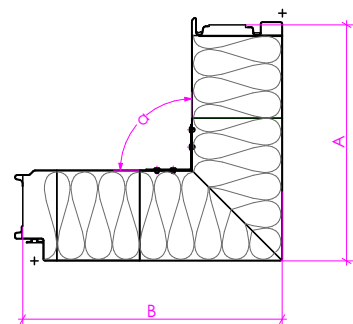
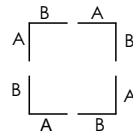
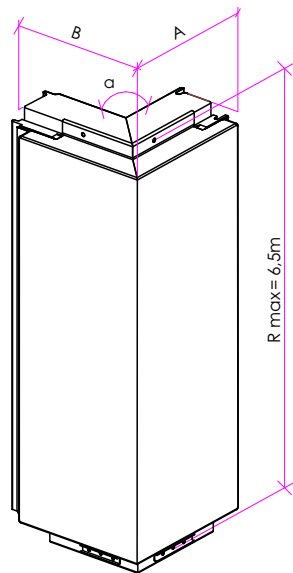
Završna obrada parapetnih detalja vrši se pomoću parapetne zidne kape.  
Zaptivanje se vrši doradom spojnih elemenata u uzdužnom spoju.

<b>PROJEKTANT:</b> "2ARH" D.O.O. - Bar	<b>INVESTITOR:</b> "Hemosan" d.o.o. Bar		
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT- SKLADIŠTE	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Lokacija: Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 6496/2 , KO NOVI BAR, Opština Bar	Prilog: DETALJ FASADE	Br.priloga: 1.4.3.	Br.strane: 74.

HORIZONTALNI PRESJEK



AKSONOMETRIJA

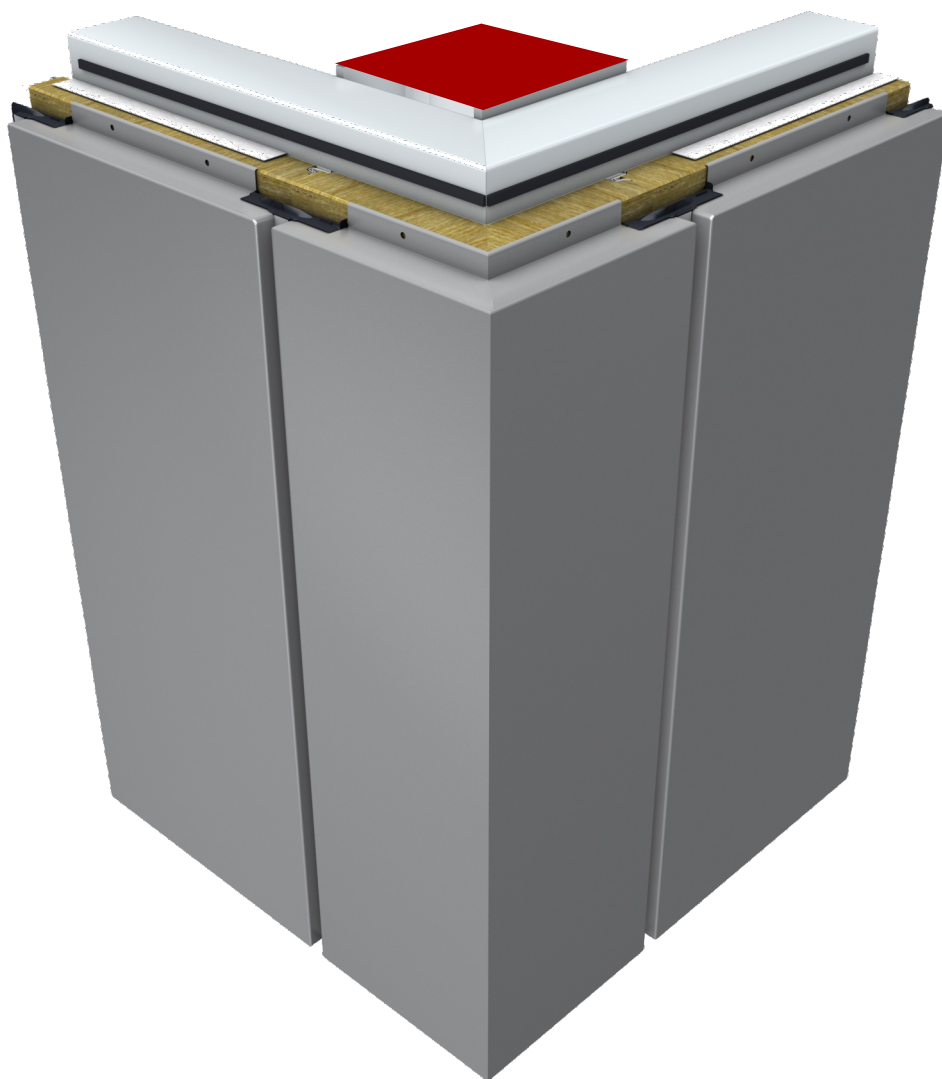


Potrebno je odrediti pravac ugradnje.

Detalj je pogodan za podkonstrukciju u okviru tolerancije  $\pm 2$  mm.

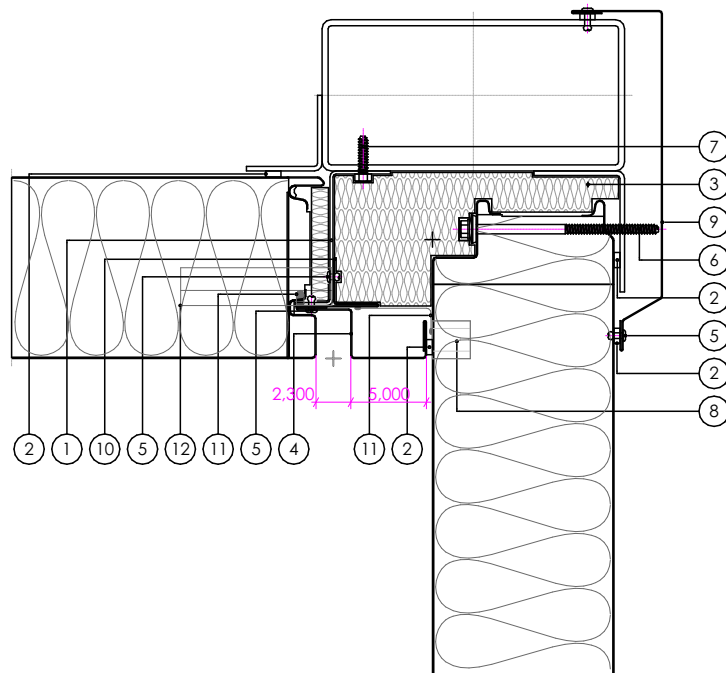
Podesiva podkonstrukcija koja se koristi kada su tolerancije van opsega.

<b>PROJEKTANT:</b> "2ARH" D.O.O. - Bar	<b>INVESTITOR:</b> "Hemosan" d.o.o. Bar		
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT- SKLADIŠTE	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Lokacija: Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 6496/2, KO NOVI BAR, Opština Bar	Prilog: DETALJ FASADE	Br.priloga: 1.4.3.	Br.strane: 74.



Detalj spoljašnjeg ugla sa vertikalno položenim ugaonim elementima nudi jedinstven dizajn ivica fasade.  
Završno pričvršćivanje fasadnih elemenata vrši se preko pričvrstnih profila nakon posravljanja susjednih elemenata.

<b>PROJEKTANT:</b> "2ARH" D.O.O. - Bar	<b>INVESTITOR:</b> "Hemosan" d.o.o. Bar		
<b>Objekat:</b> POSLOVNI OBJEKAT- SKLADIŠTE	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Lokacija:</b> Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 6496/2 , KO NOVI BAR, Opština Bar	<b>Prilog:</b> DETALJ FASADE	<b>Br.priloga:</b> 1.4.3.	<b>Br.strane:</b> 74.



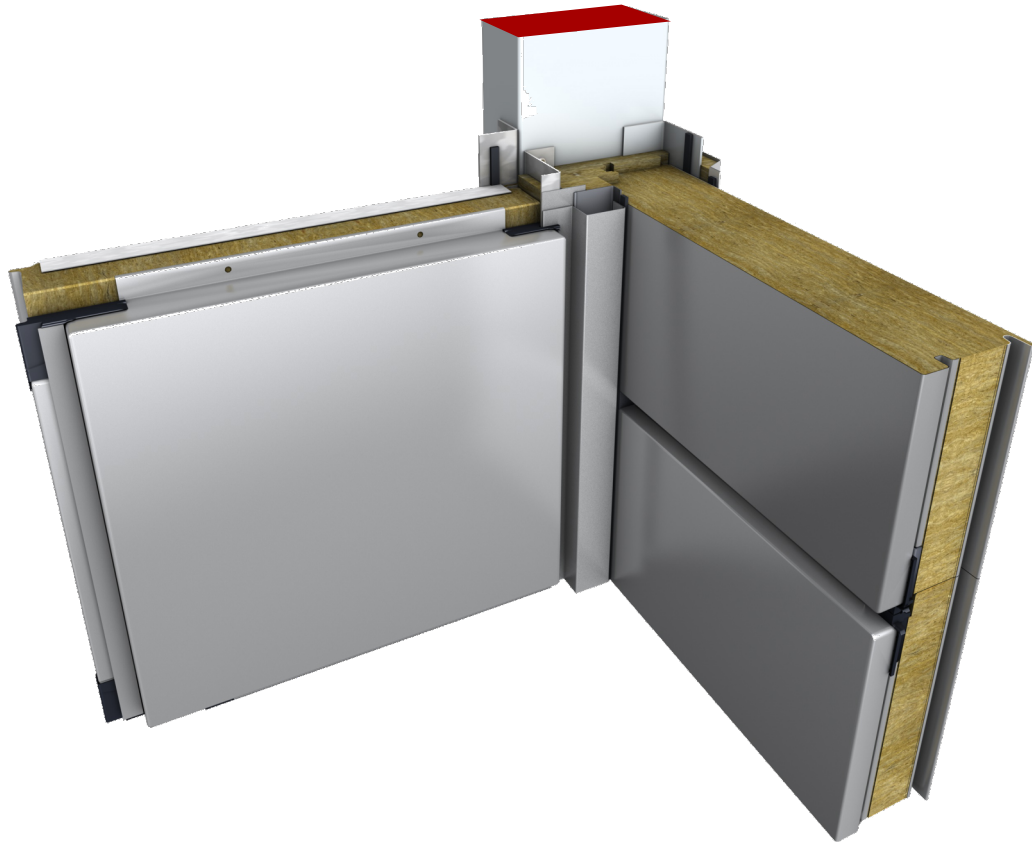
- 1 Z profil
- 2 Zaptivna traka
- 3 Izolacija MB
- 4 Ugao treperi
- 5 Slijeпа zakovica
- 6 Vijak za pričvršćivanje
- 7 Vijak za pričvršćivanje
- 8 EPDM kockasta zaptivka
- 9 Unutrašnji ugao
- 10 Treperi
- 11 EPDM membrana
- 12 PE - butil traka

Potrebno je odrediti pravac putanje.

Detalj je pogodan za podkonstrukciju u okviru tolerancije  $\pm 2$  mm.

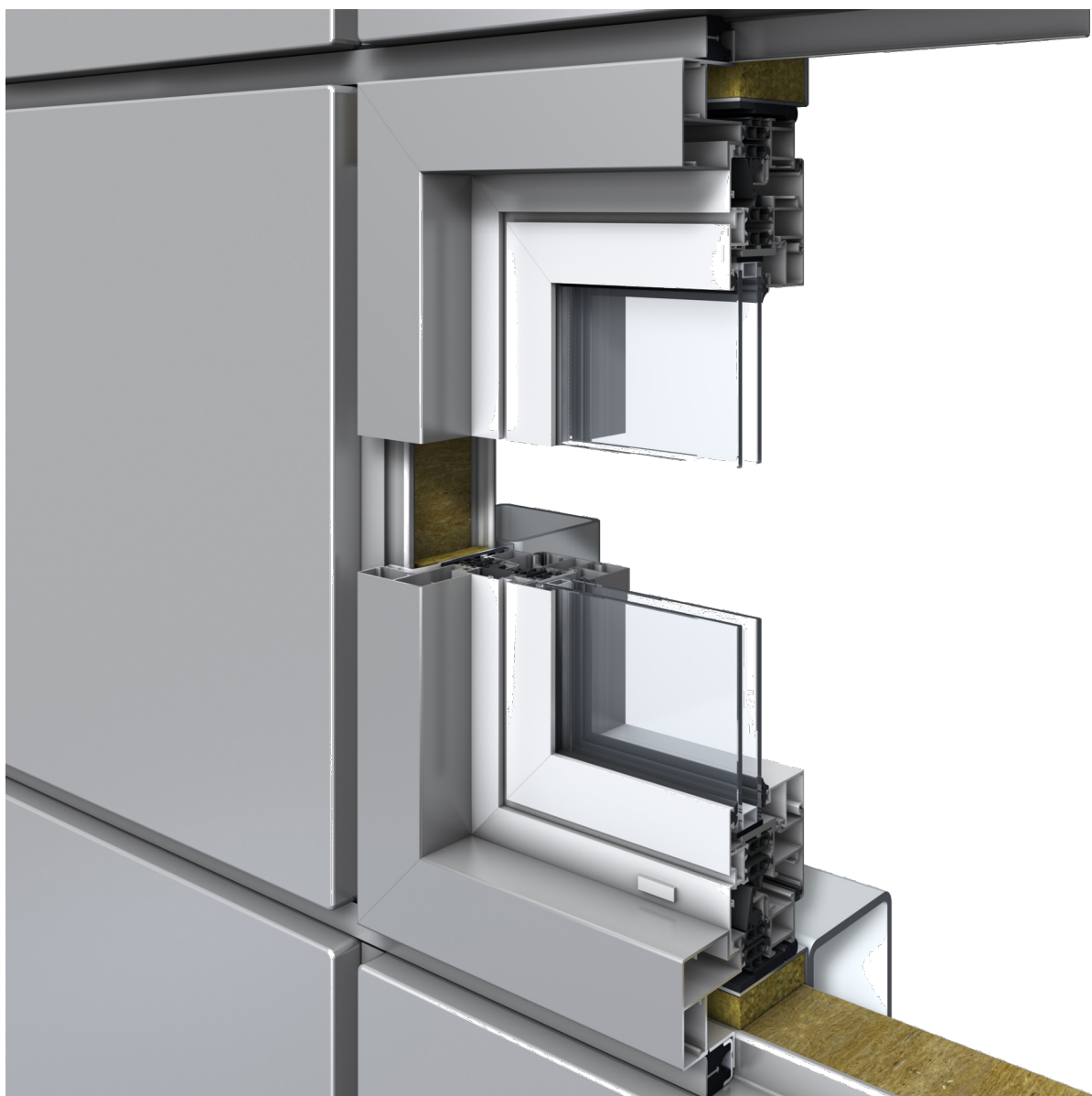
Podesiva podkonstrukcija koja se koristi kada su tolerancije van opsega.

<b>PROJEKTANT:</b> "2ARH" D.O.O. - Bar	<b>INVESTITOR:</b> "Hemosan" d.o.o. Bar		
<b>Objekat:</b> POSLOVNI OBJEKAT- SKLADIŠTE	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Lokacija:</b> Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 6496/2, KO NOVI BAR, Opština Bar	<b>Prilog:</b> DETALJ FASADE	<b>Br.priloga:</b> 1.4.3.	<b>Br.strane:</b> 74.



Detalj unutrašnjeg ugla. Zaptivanje poporečnog spoja se vrši pomoću kvadratne zaptivke.

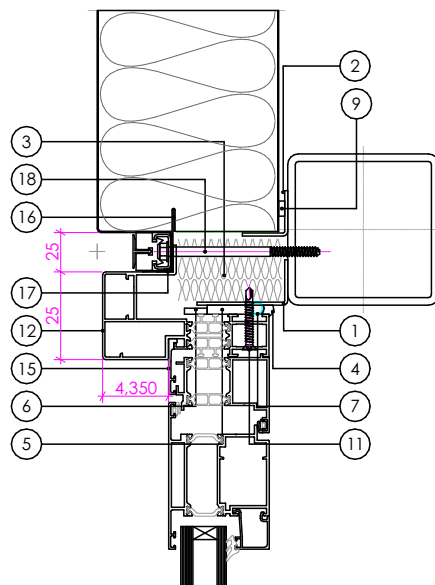
<b>PROJEKTANT:</b> "2ARH" D.O.O. - Bar	<b>INVESTITOR:</b> "Hemosan" d.o.o. Bar		
<b>Objekat:</b> POSLOVNI OBJEKAT- SKLADIŠTE	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Lokacija:</b> Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 6496/2 , KO NOVI BAR, Opština Bar	<b>Prilog:</b> DETALJ FASADE	<b>Br.priloga:</b> 1.4.3.	<b>Br.strane:</b> 74.



Detalji moraju ispoštovati istovremenu ugradnju prozorskih i fasadnih elemenata. Prozori se mogu isporučiti na lokaciji montirani ili rastavljeni.

<b>PROJEKTANT:</b> "2ARH" D.O.O. - Bar	<b>INVESTITOR:</b> "Hemosan" d.o.o. Bar		
<b>Objekat:</b> POSLOVNI OBJEKAT- SKLADIŠTE	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Lokacija:</b> Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 6496/2 , KO NOVI BAR, Opština Bar	<b>Prilog:</b> DETALJ FASADE	<b>Br.priloga:</b> 1.4.3.	<b>Br.strane:</b> 74.

VERTIKALNI PRESJEK



- 1 Potporni okvir
- 2 Držač elementa obloge
- 3 Izolacija - MB
- 4 Mastični zaptivač
- 5 Izolaciona pjena
- 6 Zaptivna traka
- 7 Zaobljena PE zaptivka
- 8 Vijak za pričvršćivanje (vidi se na horizontalnom presjeku)
- 9 Zaptivna traka
- 10 Alu-butil traka (vidi se na horizontalnom presjeku)
- 11 Vijak za pričvršćivanje
- 12 Profil prozorskog okvira - XΦ 21
- 13 Profil prozorskog okvira - XΦ 16 (vidi se na horizontalnom presjeku)
- 14 Profil prozorskog okvira - XΦ 17 (vidi se na horizontalnom presjeku)
- 15 Spoljašnji stakleni fiksirajući element - XΦ 22
- 16 Treperi
- 17 Mastični zaptivač EPDM
- 18 Vijak za pričvršćivanje

Detalji ne uključuje prozorsko krilo i pripadajući zaptivke.

Prozorski okviri duži od 6.5 m moraju biti prošireni.

Detalj je pogodan za podkonstrukciju u okviru tolerancije  $\pm 2$  mm.

Podesiva podkonstrukcija koja se koristi kada su tolerancije van opsega.

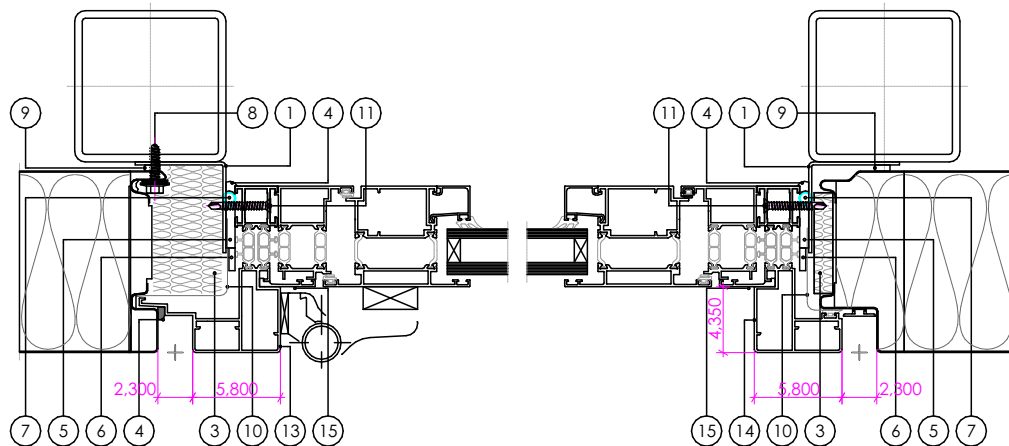
<b>PROJEKTANT:</b> "2ARH" D.O.O. - Bar	<b>INVESTITOR:</b> "Hemosan" d.o.o. Bar		
<b>Objekat:</b> POSLOVNI OBJEKAT- SKLADIŠTE	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Lokacija:</b> Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 6496/2, KO NOVI BAR, Opština Bar	<b>Prilog:</b> DETALJ FASADE	<b>Br.priloga:</b> 1.4.3.	<b>Br.strane:</b> 74.



Detalji moraju ispoštovati istovremenu ugradnju vrata i fasadnih elemenata.  
 Detalji vrata se završavaju brzo i ponovljeno.

<b>PROJEKTANT:</b> "2ARH" D.O.O. - Bar	<b>INVESTITOR:</b> "Hemosan" d.o.o. Bar		
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT- SKLADIŠTE	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Lokacija: Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 6496/2 , KO NOVI BAR, Opština Bar	Prilog: DETALJ FASADE	Br.priloga: 1.4.3.	Br.strane: 74.

HORIZONTALNI PRESJEK



- 1 Potporni okvir
- 2 Držač elementa obloge (vidi se na vertikalnom presjeku)
- 3 Izolacija - MB
- 4 Mastični zaptivač
- 5 Izolaciona pjena
- 6 Zaptivna traka
- 7 Zaobljena PE zaptivka
- 8 Vijak za pričvršćivanje
- 9 Zaptivna traka
- 10 Alu-butil traka
- 11 Vijak za pričvršćivanje
- 12 Profil prozorskog okvira - XΦ 21 (vidi se na vertikalnom presjeku)
- 13 Profil prozorskog okvira - XΦ 16
- 14 Profil prozorskog okvira - XΦ 17
- 15 Spoljašnji element fiksirajući element - XΦ 22
- 16 Treperi (vidi se na vertikalnom presjeku)
- 17 Mastični zaptivač EPDM (vidi se na vertikalnom presjeku)
- 18 Noseća pričvrtna ploča (vidi se na vertikalnom presjeku)

Detalji ne uključuje prozorsko krilo i pripadajući zaptivke.

Prozorski okviri duži od 6.5 m moraju biti prošireni.

Detalj je pogodan za podkonstrukciju u okviru tolerancije  $\pm 2$  mm.

Podesiva podkonstrukcija koja se koristi kada su tolerancije van opsega.

<b>PROJEKTANT:</b> "2ARH" D.O.O. - Bar	<b>INVESTITOR:</b> "Hemosan" d.o.o. Bar	
<b>Objekat:</b> POSLOVNI OBJEKAT- SKLADIŠTE	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA
<b>Lokacija:</b> Dio UP LZ204, DRL-a "Prva faza privredne zone Bar", dio KP 6496/2, KO NOVI BAR, Opština Bar	<b>Prilog:</b> DETALJ FASADE	<b>Br.priloga:</b> 1.4.3. <b>Br.strane:</b> 74.