

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ PMTR d.o.o Podgorica

OBJEKAT² Turisticki Apartmanski blok Po+P+8

LOKACIJA³ UP br.54 i 56 Detaljni urbanistički plan "Toplolica Bjelisi
"Izmjene i Dopune , Bar

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ Idejno rješenje

PROJEKTANT⁵ IN DESIGN d.o.o Podgorica

ODGOVORNO LICE⁶ Dipl.ing.arh. Pero Ivović

GLAVNI INŽENJER⁷ Dipl.ing.arh. Pero Ivović

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR ¹	PMTR d.o.o Podgorica
OBJEKAT ²	Turisticki Apartmanski blok Po+P+8
LOKACIJA ³	UP br.54 i 56 Detaljni urbanistički plan "Toplolica Bjelisi "Izmjene i Dopune , Bar
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	Idejno rješenje ARHITEKTURA
PROJEKTANT ⁵	IN DESIGN d.o.o Podgorica
ODGOVORNO LICE ⁶	Dipl.ing.arh. Pero Ivović
GLAVNI INŽENJER ⁷	Dipl.ing.arh. Pero Ivović
SARADNICI NA PROJEKTU ⁸	Master arh. Milena Vučković, Master arh. Irena Ivović

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

SADRŽAJ :

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polise osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca glavnog inženjera
- Ugovor o projektovanju
- Ugovori o zajedničkoj gradnji
- UT uslovi
- Izjava da je teh. dokumentacija urađena u skladu sa zakonima i propisima

PROJEKTI ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|--------------------------------------------|-----------|
| ▪ Geodetska podloga | |
| ▪ Sira situacija | R 1 : 500 |
| ▪ Situacija prizemlje sa uredjenjem terena | R 1 : 200 |
| ▪ Situacija spratova | R 1 : 200 |
| ▪ Osnova podruma -garaže | R 1 : 200 |
| ▪ Osnova prizemlja blok A i anex | R 1 : 100 |
| ▪ Osnova prizemlja blok B | R 1 : 100 |
| ▪ Osnova tipskog sprata blok A | R 1 : 100 |
| ▪ Osnova tipskog sprata blok B | R 1 : 100 |
| ▪ Presjeci | R 1 : 100 |
| ▪ Izgledi blok A | R 1 : 200 |
| ▪ Izgledi blok B | R 1 : 200 |
| ▪ 3 D vizuelizacija | R 1 : 200 |

IN DESIGN d.o.o Podgorica

U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List Republike Crne Gore br. 51/08,40/10,34/11,35/13), člana 83 i 84 donosim:

RJEŠENJE

o određivanju glavnog inženjera

Za Glavnog inženjera na izradi IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE , za TURISTIČKI OBJEKAT –Apartmanski blok koji se nalazi na U.P.54 i 56 D.U.P „Topolica –Bjeliši“ Izmjene i dopune , Opština Bar

Ivović Pero Dipl.ing.arh. licenca br. UPI 107/7-2778/2

Imenovani je dužani da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda, kojima je regulisana predmetna oblast.

Direktor

Ivović Pero Dipl.ing.arh.

**PODACI O PROJEKTANTU (IZVOD IZ
CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA)**



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0551212 / 003

Datum registracije: 14.10.2009.

PIB: 02768178

Datum promjene podataka: 22.01.2016.

DRUSTVO SA OGRANICENOM ODGOVORNOSCU "IN DESIGN" - PODGORICA

Broj vazeće registracije: /003

Skraceni naziv: IN DESIGN

Telefon:

eMail:

Datum zakljućivanja ugovora: 01.10.2009.

Datum donosenja Statuta: 01.10.2009. Datum promjene Statuta: 28.12.2015.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene poste: GORICANI BB. PODGORICA

Adresa sjedista : GORICANI BB. PODGORICA

Pretezna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNESENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 0,00Euro (Novceni Euro, nenovceni Euro)

OSNIVACI:

PERO IVOVIC 1101961210229

Uloga: Osnivac

Udio: % Adresa: TRG REPUBLIKE 3 PODGORICA CRNA GORA

LICAUDRUSTVU:

PERO IVOVIC 1101961210229

Adresa: TRG REPUBLIKE 3 PODGORICA

Uloga: Ovlašteni zastupnik Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINACNO ()

PERO IVOVIC 1101961210229

Adresa: TRG REPUBLIKE 3 PODGORICA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno () Ovlašćen da djeluje: POJEDINACNO ()

Izdato: 30.01.2017 godine u 10:36h

Veljko Blagojević
Pomoćnik direktora
Veljko Blagojević




POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI
BROJ POLISE: ODG000857

 Ugovarač: **IN-DESIGN, GORICANI BB, PODGORICA, JMBG/PIB: 02768178**

 Osiguranik: **IN-DESIGN, GORICANI BB, PODGORICA, JMBG/PIB: 02768178**

 TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **23.12.2019 u 00:00** do **22.12.2020. 23:59**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

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

Osigurava se:

Šifra: 13110DP

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu 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 kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 30.000,00€. Uključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivenje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivenje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% min. 300€. Godišnji agregat: 100.000,00€.

 Suma Osiguranja € **100.000,00€**

Premija €

A Minimalna premija 1.1. (175%)

175,00€

B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)

210,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-77,00€

E Popust za period garancije od jedne godine (5%)

-15,40€

 BRUTO PREMIJA: **292,6€**

 POREZ NA PREMIJU: **26,33€**

 UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: **318,93€**
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

 Način plaćanja prve uplate **VIRMAN**

0

 1.

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

 sa pozivom na broj: **R_ODG000857**

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 (SLRGC br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokrivenje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

ŠAROVIĆ DANILO

Osiguravač



U Podgorica, 20.12.2019



Ugovarač osiguranja

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



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-264/2
Podgorica, 09.04.2019. godine

»IN DESIGN« D.O.O. Podgorica

Goricani bb
PODGORICA

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 107/7-264/2

Podgorica, 09.04.2019. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »IN DESIGN« D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-264/1 od 08.04.2019.godine, »IN DESIGN« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-3950/2 od 27.12.2018.godine, kojim je Vučeraković Mileni, master inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu br. 2/6/19 od 15.01.2019.godine, zaključen između »IN DESIGN« d.o.o. iz Podgorice i Vučeraković Milene, gdje je u članu 1 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0551212/003 od 14.10.2009. godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 2778/2

Podgorica, 14.05.2018. godine

PERO N. IVOVIĆ

Trg Republike br.3
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382)20 446 279 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215

Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 2778/2

Podgorica, 14.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Ivović Pera, dipl. inženjera arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlašćenog 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 IVOVIĆ N. PERU, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog 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. UP I 107/7-2778/1 od 09.05.2018.godine, Ivović Pero, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o visokoj školskoj spremi, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet u Beogradu, broj 927 od 27.01.1988.godine;
- Ovlašćenje za projektovanje br. AP 03598 0310 od 15.10.2008.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem br. AP 03598 0184 od 15.10.2008.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, enterijera i uređenja slobodnih prostora;
- Rješenje br. 03-2133/1 od 30.03.2009.godine, izdato od strane Ministarstva za ekonomski razvoj Crne Gore, kojim se izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena;
- Rješenje br. 01-294/3 od 15.03.2017.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, kao djelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje br. 01-294/4 od 15.03.2017.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za izvođenje radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između

1. NARUČILAC
"PMTR d.o.o" Podgorica (u daljem tekstu: Naručilac)
2. „IN DESIGN“ D.O.O Podgorica koje
zastupa direktor Pero Ivović (u
daljem tekstu: izvršilac)

Član 1.

Projektant se obavezuje da izradi Glavni projekat za izgradnju objekta Turiatickih Apartmana, UP br.54 i 56 Detaljni urbanistički plan "Toplolica Bjelisi "Izmjene i Dopune , Bar

Član 2.

Projektant se obavezuje da izvrši izradu Glavnog projekta kao prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list RCG“ br.64/17) i drugim propisima koji važe za ovu oblast i uređuju pitanje projektovanja.

Član 3.

Projektant se obavezuje da projektovanje izvrši i preda u roku od 60 dana od dana potpisivanja ovog ugovora i predaje urbanističko tehničkih uslova kao i uslova priključenja.

Član 4.

Cijena projektovanja biće naknadno dogovorena.
Iznos iz stava 1. ovog člana Naručilac je dužan platiti pri predaji projekta.

Član 5.

Sve sporove koji se pojave u vezi sa primjenom ili tumačenjem ovog Ugovora, ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno i u duhu dobrih poslovnih odnosa.
Ukoliko to ne bude moguće, sporove će rješavati Privredni sud u Podgorici.

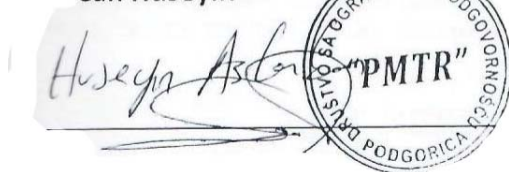
Član 6.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) primjerka za svaku ugovornu stranu.

NARUČILAC

"PMTR d.o.o" Podgorica

Can Huseyin



IZVRŠILAC

„INDESIGN“ D.O.O Podgorica

Dipl.ing.arh.Pero Ivović



UGOVORI O ZAJEDNICKOJ GRADNJI

UGOVOR O ZAJEDNICKOJ GRADNJI

UP 54

ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE

Dana 04.06.2019.(četvrtog juna dvije hiljade devetnaeste) godine u 14,00 h (četnaest časova), Notar Milošević Marina sa sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar revolucije G-12, potvrđuje da su sljedeće stranke:-----

1.U ime privrednog društva „PMTR“DOO Podgorica, sa sjedištem u Podgorici na adresi: ul.Kralja Nikole,broj 12,-PIB 03208796, reg. broj 5-0845076/001, koje zastupa izvršni direktor Can Husein Aslankan, od oca Memeta, rođen 18.04.1981.(osamnaestog aprila hiljadu devet stotina osamdeset prve) godine, u gradu Malatya, nastanjen u Podgorici,ul.Radoja Dakića,broj 21 A,državljanin Turske, lični broj 60430110274, čiji identitet sam utvrdila uvidom u pasoš broj U 12379587, izdat od nadležnog organa u Turskoj Pendik, dana 03.03.2016.godine, sa rokom važenja do 03.03.2026.godine, (u daljem tekstu: **Investitor)**-----

2. Perović Zorica, od oca Anta, rođena 08.02.1953. (osmog februara hiljadu devet stotina pedeset treće) godine u Baru, sa prebivalištem u Baru, ulica IV Proleterske br:26, JMBG 0802953225017, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 797549622, izdatu od MUP-a Crne Gore PJ Bar, dana 05.10.2009.godine, sa rokom važenja do 05.10.2019.godine, udata, po zanimanju profesor engleskog jezik,;-----

3. Trceta Zdenka, od oca Anta, rođena 27.05.1955. (dvadeset sedmog maja hiljadu devetsto pedeset pete) godine u Baru, nastanjena u Baru, ul.24 Novembra 10/64, državljanka Crne Gore, jmbg 2705955225016, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 153748029, izdatu od MUP-a CG PJ Bar, dana 29.09.2009. godine sa rokom važenja do 29.09.2019.godine, po zanimanju medicinski radnik;--

4. Vitić Filip, od oca Josipa, rođen 22.10.1981. (dvadeset drugog oktobra hiljadu devetsto osamdeset prve) godine u Baru, nastanjen u Baru, Omladinska broj 2, državljani Crne Gore, jmbg 2210981220104, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 477645588, izdatu od MUP-a CG PJ Bar, dana 17.10.2011. godine sa rokom važenja do 17.10.2021.godine, ;-----

5. Vitić Jelica, od oca Josipa, rođena 14.05.1991.(četnaestog maja hiljadu devetsto devedeset prve) godine u Baru, nastanjena u Baru, Omladinska broj 2, državljanka Crne Gore, jmbg 1405991228008, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 488796125, izdatu od MUP-a CG PJ Bar, dana 01.07.2013. godine sa rokom važenja do 01.07.2023.godine, po zanimanju student, neudata;-----

6.Vitić Petar, od oca Josipa, rođen 11.07.1986.(jedanaestog jula hiljadu devetsto osamdeset šeste) godine u Baru, nastanjen u Baru, Omladinska broj 2, državljani Crne Gore, jmbg 1107986220030, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 419249060, izdatu od MUP-a CG PJ Bar, dana 25.08.2009. godine sa rokom važenja do 25.08.2019.godine, neoženjen, po zanimanju agent za pomorce;-----

7.Kalezić Branka, od oca Filipa, rođena 17.11.1945. (sedamnaestog novembra hiljadu devetsto četrdeset pete) godine u Sutormoru, nastanjena u Baru, ul. J.Tomaševića 4/6, državljanka Crne Gore, jmbg 1711945225014, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 064342158, izdatu od MUP-a CG PJ Bar, dana 21.07.2009. godine sa rokom važenja do 21.07.2019.godine, udata, po zanimanju ljekar;-----

8.Gažević Uroš, od oca Jova, rođen 22.11.1935. (dvadeset drugog novembra hiljadu devet stotina trideset pete) godine u Sotonićima,Bar, sa prebivalištem u Baru,na adresi Bjeliši,broj 17, državljani Crne Gore, sa jmb 2211935220015, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu, broj 824942714 izdatu u MUP-a CG PJ Bar, dana 29.01.2009. godine, sa rokom važenja do 29.01.2049.godine, prema svom kazivanju udovac, (**u daljem tekstu : Vlasnici nepokretnosti**).-----

9. Kako Investitor državljani Turske ali izjavljuje da govori i razumije engleski jezik te zahtijeva prevod na engleski jezik, sačinjavanju ovog notarskog zapisa prisustvuje stalni sudski tumač za engleski jezik Adžović Selman, od oca Omera, rođen 21.06.1986. (dvadeset prvog juna hiljadu devetsto osamdeset

(Handwritten signatures and initials)

šeste) godine, stalno nastanjen u Podgorici, Tuzi, bb, državljanin Crne Gore, sa JMBG 2106986210288, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 990997783, izdate od MUP-a CG FL Tuzi, dana 13.11.2014 godine, sa rokom važenja 13.11.2024.godine, postavljen Rješenjem ministra pravde Crne Gore, broj 03-745-10345/18-2 od 09.01.2019.godine.-----

Podnijele privatnu ispravu **UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI** na potvrdu.-----

Potvrđujem da sam privatnu ispravu **UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**, ispitala i utvrdila da je privatna isprava u saglasnosti sa odredbama Zakona o formi notarskog akta i sadržini notarskog zapisa.---

Uz naprijed naznačeni Ugovor o, koji se prilaže u originalu, prilaže se:-----

1. Lista nepokretnosti broj 4058 KO Novi Bar- Prepis, izdat od Uprave za nekretnine CG PJ Bar, dana 04.06.2019.godine, pod brojem 102-956-12817/2019, koji se prilaže uz ovaj ugovor.-----
2. Lista nepokretnosti broj 4025 KO Novi Bar- Izvod, izdat od Uprave za nekretnine CG PJ Bar, dana 04.06.2019.godine, pod brojem 102-956-12815/2019, koji se prilaže uz ovaj ugovor.-----
3. Lista nepokretnosti broj 4059 KO Novi Bar- Prepis, izdat od Uprave za nekretnine CG PJ Bar, dana 04.06.2019.godine, pod brojem 102-956-12814/2019, koji se prilaže uz ovaj ugovor.-----
4. Lista nepokretnosti broj 4576 KO Novi Bar- Prepis, izdat od Uprave za nekretnine CG PJ Bar, dana 04.06.2019.godine, pod brojem 102-956-12818/2019, koji se prilaže uz ovaj ugovor.-----
5. Lista nepokretnosti broj 4060 KO Novi Bar- Prepis, izdat od Uprave za nekretnine CG PJ Bar, dana 04.06.2019.godine, pod brojem 102-956-12816/2019, koji se prilaže uz ovaj ugovor.-----
6. Lista nepokretnosti broj 2382 KO Novi Bar- Izvod, izdat od Uprave za nekretnine CG PJ Bar, dana 04.06.2019.godine, pod brojem 102-956-12829/2019, koji se prilaže uz ovaj ugovor.-----
7. Lista nepokretnosti broj 294 KO Novi Bar- Izvod, izdat od Uprave za nekretnine CG PJ Bar, dana 04.06.2019.godine, pod brojem 102-956-12827/2019, koji se prilaže uz ovaj ugovor.-----
8. Izvod i Rješenje CRPS-a Poreske uprave Crne Gore izdate 01.11.2018.godine, koja se prilažu ovom notarskom zapisu i čine njegov sastavni dio, iz istog je utvrđeno da je lice koje nastupa izvršni direktor izjavljuje da u Društvu do danas nije bilo promjena koje bi bile od uticaja na zaključenje ovog pravnog posla.-----

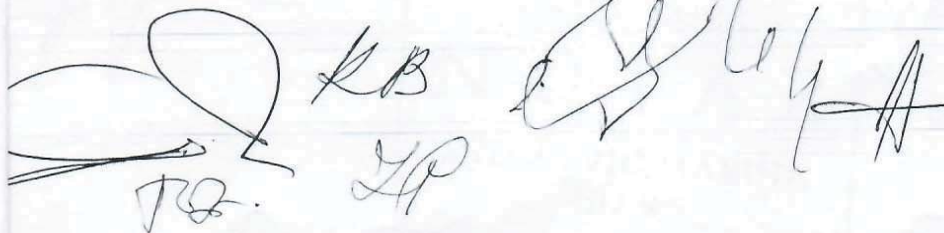
PODUKE I UPOZORENJA NOTARA-----

Notar je podučila i upozorila stranke i na sljedeće:-----

- Notar je poučio stranke da je članom **40 ZOO** propisano da je **UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI** takav kojim se preuzima obaveza da se docnije zaključi drugi, glavni ugovor.-----
- U slučaju raskida Ugovora ili neispunjenja obaveza propisanih Ugovorom, primjenjivaće se odredbe **ZOO CG**, koje se odnose na raskid ugovora i na naknadu štete koju pretrpi jedna od stranaka.-----

Shodno odredbi člana 47 i člana 54 Zakona o notarima, podučila i upozorila sam stranke na pravne posljedice namjeravanog pravnog posla, a naročito:-----

- da potvrđena privatna isprava ima svojstvo notarskog zapisa.-----
- da se svojina stiče tek sa njenim upisom u Katastar nepokretnosti.-----
- da notarski zapis može biti izvršna isprava u skladu sa članom 54 ZON CG.-----
- da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.-----
- Stranke Notara ovlašćuju da, ukoliko je to potrebno za sprovođenje u Upravi za nekretnine Crne Gore, PJ Bar, ovaj zapis o potvrdi privatne isprave mijenja ili dopunjava, u cilju otklanjanja tehničkih i drugih očiglednih grešaka.-----
- Notar je podučila stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa, nakon toga stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa i troškove upisa prenosa svojine i druge troškove snosi Investitor.-----



VRIJEDNOST PRAVNOG POSLA-----

Stranke ugovornice su saglasne da je vrijednost investicije iznosi **8.000.000,00 €** (osam miliona) eura.-----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način, član 5, tarifni broj 1 stav 1 i 2, TB 3 i TB 19 stav 1 tb 21 stav 3 i 5. Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (sl.list CG broj 6/2012), u iznosu od 4.000,00 € (četiri hiljade eura), na koji iznos se dodaje PDV-21 %, 840,00 € (osam stotina četrdeset eura), što iznosi ukupno 4.840,00 € (četiri hiljade osam stotina četrdeset eura).-----

Od ove notarski obrađene isprave, otpравak izvornika dobijaju:-----

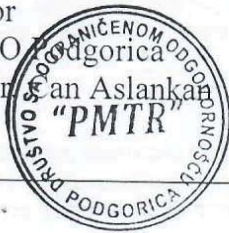
Investitor (1)-----

Vlasnici nepokretnosti (7)-----

Uprava za nekretnine-Područna jedinica Bar (1)-----

Stranke izjavljuju da im je ovaj notar pročitao predmetnu privatnu ispravu i ovaj zapis o potvrdi privatne isprave, da su razumjeli sadržinu pravnog posla, da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio notar, te ga svojeručno potpisuju u prisustvu notara, nakon čega ovaj zapis o potvrdi privatne isprave potpisuje i notar.-----

U Baru, dana 04.06.2019.(četvrtog juna dvije hiljade devetnaeste) godine u 15,00 h (petnaest časova).-----

Investitor
"PMTR" DOO Podgorica
Izvršni direktor *an Aslankan*
"PMTR"


Vlasnici zemljišta:

Perović Zorica,

Perović Zorica

Trceta Zdenka,

Trceta Zdenka

Kalezić Branka,

Kalezić Branka

Vitić Filip,

Vitić Filip

Vitić Petar,

Vitić Petar

Vujović, rođ. Vitić Jelica,

Jelica Vujović

Pažević Uroš,

Pažević Uroš

Prevodilac

Adžović Selman

Adžović Selman

CRNA GORA
NOTAR
MILOŠEVIĆ MARINA
BAR

NOTAR
Milosević Marina
Milosević Marina

„PMTR“ d.o.o. Podgorica, PIB: 03208796, koje zastupa izvršni direktor Can Husein Aslankan (u daljem tekstu: investitor), i

Fizička lica:

- Zorica Perović, vlasnik kat. parcele br. 4685/1, površine 421 m², upisane u listu nepokretnosti br. 4025 KO Novi Bar;
- Zdenka Trceta, vlasnik kat. parcela br. 4685/3, površine 438 m², upisane u listu nepokretnosti br. 4058 KO Novi Bar, kao i kat.parcele br. 4685/7, površine 38 m², upisane u list nepokretnosti br. 4058 KO Novi Bar; ;
- Filip Vitić, Jelica Vujović, rod.Vitić i Petar Vitić, suvlasnici kat. parcele br. 4686, površine 538 m², upisane u listu nepokretnosti br. 4059 KO Novi Bar;
- Zdenka Trceta i Petar Vitić, suvlasnici kat.parcele br. 4685/5, površine 49 m², upisane u list nepokretnosti br.4576 KO Novi Bar;
- Branka Kalezić, vlasnik kat. parcele br. 4687/4, površine 538 m², upisane u listu nepokretnosti br. 4060 KO Novi Bar;
- Uroš Gažević, vlasnik kat. parcela br. 4688, površine 196 m², upisane u listu nepokretnosti br. 294 KO Novi Bar, kat. parcele br. 4689/2 površine 48 m², upisane u listu nepokretnosti br. 294 KO Novi Bari 4690/2 površine 587 m², upisane u listu nepokretnosti br.2382 KO Novi Bar (u daljem tekstu: vlasnici nepokretnosti).

glasno konstatuju:

da je investitor privredno društvo, osnovano i registrovano u Crnoj Gori, koje se bavi građevinarstvom, a da su se vlasnici zemljišta udružili sa ciljem ulaganja zemljišta u izgradnju građevinskog projekta:

da su investitor i vlasnici zemljišta uspostavili zajedničku saradnju i preduzeli početne korake u pravcu izgradnje turističko-poslovno-stambenog objekta, spratnosti P + 9 (u daljem tekstu: objekat), na navedenom zemljištu koje se nalazi u gradu Baru, Crna Gora, na urbanističkoj parceli označenoj kao **UP broj 54, zona C, blok 3**, koju čine katastarske parcele: 4685/1, 4685/3, 4686, 4687/4, 4688, 4689/2, 4690/2, 4685/7 i 4685/5, po Detaljnom urbanističkom planu „Topolica Bjeliši“ – izmjene i dopune (u daljem tekstu: zemljište);

na osnovu čega, radi uređenja svih međusobnih odnosa koji proističu iz zajedničke izgradnje objekta, dana 04.06.2019. godine, zaključuju

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI

Predmet ugovora

Član 1

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane uspostavljaju saradnju i obaveze koje proizilaze iz zajedničkog ulaganja u izgradnju objekta.

Opšta prava i obaveze ugovornih strana

Član 2

Vlasnici zemljišta se obavezuju da investitoru omogućavaju saradnju objekta na zemljištu, a investitor se obavezuje da odmah počne i sprovede gradnju u propisanim rokovima, i da

1. “PMTR” d.o.o. Podgorica, id: 03208796, represented by its executive director Can Husein Aslankan (hereinafter: investitor), and

2. Physical persons:

- Zorica Perović, owner of cadastral parcel no. 4685/1, area 421 m², registered in real estate folio no. 4025 CD Novi Bar;
- Zdenka Trceta, owner of cadastral parcel no. 4685/3, area 438 m², registered in real estate folio no. 4058 CD Novi Bar and owner of cadastral parcel no. 4685/7, area 38 m², registered in real estate folio no. 4058 CD Novi Bar;
- Filip Vitić, Jelica Vujović, birth Vitić and Petar Vitić, co-owners of cadastral parcel no. 4686, area 538 m², registered in real estate folio no. 4059 CD Novi Bar;
- Zdenka Trceta and Petar Vitić co-owners of cadastral parcel no. 4685/5, area 49 m², registered in real estate folio no. 4576 CD Novi Bar;
- Branka Kalezić, owner of cadastral parcel no. 4687/4, area 538 m², registered in real estate folio no. 4060 CD Novi Bar;
- Uroš Gažević, owner of cadastral parcel no. 4688, area 196 m², registered in real estate folio no. 294 CD Novi Bar, 4689/2 area 48 m², registered in real estate folio no. 294 CD Novi Bar and 4690/2 area 587 m², registered in real estate folio no. 2382 CD Novi Bar (hereinafter: landowners).

mutually affirm:

- that the investor is a construction company incorporated and registered in Montenegro, and that landowners have joined with intention to invest their land in development of a construction project;

- that the investor and landowners have established a mutual relationship and have taken initial steps towards commencing of construction of a tourist-residential-commercial building, 9 floors above ground level (hereinafter: building) on said land, in the town of Bar, Montenegro, on the urban parcel marked as UP no. 54, zone C, block 3, which consists of cadastral parcels: 4685/1, 4685/3, 4686, 4687/4, 4688, 4689/2, 4690/2, 4685/7 i 4685/5, under detailed urban plan “Topolica Bjeliši” –revisions and additions (hereinafter: land);

based on which, with the aim of regulating mutual relationship arising from joint construction of the object, on 04.06.2019, hereby conclude the following

AGREEMENT ON JOINT CONSTRUCTION

Subject matter

Article 1

By entering into this agreement, contracting parties establish mutual relationship and obligations which arise from joint construction of the building.

General rights and obligations of contracting parties

Article 2

Landowners shall allow the investor to perform construction on the land, while the investor shall begin and conclude construction within prescribed deadlines, and

Obaveze i garancije vlasnika zemljišta**Član 3**

Vlasnici zemljišta su u obavezi da preuzmu sve radnje koje su neophodne da bi se investitoru omogućilo da na zemljištu izgradi objekat.

Radnje iz stava 1 ovog člana naročito podrazumijevaju:

- ulaganje zemljišta, koje obuhvata katastarske parcele broj 4685/1, 4685/3, 4685/7, 4686, 4685/5, 4687/4, 4688, 4689/2, 4690/2, koje se nalaze u katastarskoj opštini Novi Bar, u zajedničku gradnju objekta;
- prenos prava građenja na zemljištu na investitora;
- davanje pune saglasnosti za gradnju objekta na zemljištu, u odgovarajućoj zakonskoj formi i proceduri, koja će omogućiti investitoru da, u smislu propisa o izgradnji objekata i planiranju prostora, zakonito vrši izgradnju objekata;
- davanje svih izjava odnosno zaključenje svih akata koji su neophodni radi sprovođenja postupka upisa prava i zabiljezbi u katastar nepokretnosti, o svim činjenicama u kojima se postigne saglasnost u ovom ugovoru;
- davanje svih saglasnosti i punomoćja, kao i pružanje sve neophodne pomoći, kako bi investitor mogao sprovesti odgovarajuće postupke pred nadležnim organima u cilju realizovanja zajedničke izgradnje;
- uzdržavanje od svakog postupanja koje ometa ili prekida gradnju na objektu, pod uslovom da se radovi vrše u skladu sa ovim ugovorom;

Član 4

Stupanjem na snagu ovog ugovora, pravo građenja na zemljištu prelazi na investitora.

Pravo iz stava 1 ovog člana podrazumijeva i da je investitor ovlašćen da sprovodi sve postupke, pribavlja svu dokumentaciju i da u krajnjem na njega glasi prijava gradnje za predmetni objekat.

Pravo iz stava 1 ovog člana podrazumijeva i da investitor može, bez naknadne saglasnosti vlasnika nepokretnosti, sa trećim licima zaključivati ugovore o izgradnji i druge poslove, uključujući ugovore sa podizvođačima koji su neophodni radi realizacije predmetnog građevinskog projekta, kao i da može samostalno obezbjediti tehnički prijem i upotrebnu dozvolu za objekat.

Član 5

Vlasnici zemljišta garantuju da na zemljištu nema tereta ili ograničenja, poput hipoteke ili drugog sličnog prava, da na zemljištu imaju isključivo pravo svojine, da na zemljištu nijesu uspostavljene službenosti, kao i da zemljište nije predmet nekog drugog prava trećeg lica, kao što je pravo zakupa ili pravo građenja, ili bilo koje drugo pravo koje bi onemogućilo investitora da sprovede zajedničku izgradnju u skladu sa odredbama ovog ugovora.

Garancija vlasništva nad zemljištem, u smislu stava 1 ovog člana, podrazumijeva da vlasnici zemljišta garantuju da niko osim njih nema pravo svojine ni na jednoj katastarskoj parceli koje čine pomenutu urbanističku parcelu 54.

Odredba iz stava 1 i 2 ovog člana podrazumijeva i garanciju da treća lica neće moći ostvariti neko od navedenih prava u budućnosti.

U slučaju kršenja garancija navedenih u stavu 1, 2 i 3 ovog člana, odnosno u slučaju da se ispostavi da neko treće lice polaže neko od navedenih prava na zemljištu, pored svih ostalih prava garantovanih zakonom, investitor ima i ovlašćenje da raskine ovaj ugovor po pravilima raskida zbog

Article 3

Landowners are obliged to conduct all necessary actions in order to allow the investor to construct the building on the land.

Actions under paragraph 1 of this article namely include:

- investing of the land which includes cadastral parcels number 4685/1, 4685/3, 4685/7, 4686, 4685/5, 4687/4, 4688, 4689/2, 4690/2, all from cadastral district Novi Bar, into joint construction of the building;
- transfer of construction rights on the land to the investor;
- granting of full consent for construction of the building on the land, in appropriate form and procedure, which consent will allow the investor to legally conduct construction on the land in terms of laws regulating construction and urban planning;
- issuing of all formal statements and execution of deeds which are necessary for conducting cadastre registration of all facts on which parties agree by entering into this agreement;
- issuing of all other consents or powers of attorney, as well as any other form of assistance, which will allow the investor to conduct all necessary official procedures aimed at realizing said joint construction;
- restraint from all actions which disrupt or abort construction of the building, as long as construction is conducted according to this agreement;

Article 4

By entry into force of this agreement, construction rights on the land are transferred to the investor.

Right under paragraph 1 of this article assumes that the investor is empowered to conduct all procedures, collect all documents and, finally, to submit a construction notice for the building in his name.

Right under paragraph 1 of this article assumes that the investor has the right to enter into construction agreements and other contracts, including agreements with subcontractors, which are necessary for realizing said construction project, without additional consent from landowners, as well as to independently arrange for technical acceptance and use permit for the building.

Article 5

Landowners pledge that the land has no encumbrances or restrictions, such as mortgage or other similar right, that they are exclusive owners of the land, that the land is not encumbered by a right of easement or equitable servitude, and that the land is not subject to any other third party's right, such as lease or construction rights, or any other right which could preclude the investor to conduct joint construction as specified by articles of this agreement.

Ownership guarantee under paragraph 1 of this article assumes that landowners assure that nobody except of them has ownership of any cadastral parcel which forms said urban parcel 54.

Provisions under paragraph 1 and 2 of this article also assume the guarantee that third parties will not hold one of stated rights in the future.

In the event of breach of guarantees under paragraphs 1, 2 and 3 of this article, i.e. if it turns out that a third party has one or more of said rights on the land, besides all other rights and claims granted by law, the investor is empowered to terminate this agreement under rules of termination for non-

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and initials 'N.' and 'JP' on the right.

solidarne odgovornosti, tražuje ukupan stvarni iznos novčanih sredstava koje je uložio u cilju realizovanja gradnje objekta, što obuhvata kako troškove same gradnje, tako i sve ostale izdatke koji su nužni prilikom realizovanja građevinskog projekta, kao što su administrativni, komunalni i drugi troškovi.

Član 6

Stupanjem na snagu ovog ugovora, vlasnici zemljišta se obavezuju da na zemljištu ne smiju uspostaviti teret ili ograničenje, kao i da zemljište ne mogu otuđiti, bez izričite saglasnosti investitora, i u tom pravcu daju puno ovlaštenje investitoru da kod katastarskog organa sprovede postupak upisa zabrane otuđenja i opterećenja zemljišta koje obuhvata katastarske parcele broj 4685/1, 4685/3, 4685/7, 4686, 4685/5, 4687/4, 4688, 4689/2, 4690/2, koje se nalaze u katastarskoj opštini Novi Bar, do isteka roka gradnje objekta.

Pored navedenog, investitor je ovlašćen da upiše i zabilježbu zajedničke izgradnje objekta na navedenim parcelama.

Član 7

Pored katastarskih parcela koje su navedene u uvodu ovog ugovora i dosadašnjim odredbama, vlasnici zemljišta garantuju da je parcela površine 49 m², koja čini dio navedene urbanističke parcele 54, postala vlasništvo Zdenke Trcete i Petra Vitića, u obimu od po 1/2, i da se sva prava i obaveze iz predmetne zajedničke gradnje protežu i na ovu katastarsku parcelu.

Ugovorne strane su saglasne da se za katastarsku parcelu iz stava 1 ovog člana upiše zabilježba da će se kupoprodajna cijena isplatiti u roku od dvije godine od zaključenja ovog ugovora.

Plaćanje cijene i iz stava 2 ovog člana, i preduzimanje radnji u cilju brisanja pomenute zabilježbe je obaveza vlasnika zemljišta.

Obaveza investitora da sprovede izgradnju

Član 8

Zaključenjem ovog ugovora, investitor potvrđuje da je od vlasnika zemljišta dobio dokaze o njihovom vlasništvu na zemljištu, kao i dokaz da su vlasnicima zemljišta izdati urbanističko – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 54, zona C, blok 3, po Uetaljnom urbanističkom planu „Topolica Bjeliši“ – izmjene i dopune, broj 030-289 od dana 18.07.2016.

Član 9

Uzevši u obzir činjenice iz člana 8 ovog ugovora, investitor je obavezan da sprovede sve dalje pravne i faktičke radnje u pravcu gradnje objekta, na način i u rokovima predviđenim odredbama ovog ugovora.

Navedno podrazumijeva da je obaveza investitora da pribavi svu dokumentaciju koja je potrebna za zakonito građenje objekta, da je investitor dužan da sam obezbijedi finansijska sredstva potrebna za sprovođenje gradnje, kao i da se postara o ukupnom sprovođenju gradnje.

Član 10

Zaključenjem ovog ugovora, investitor je ovlašćen i dužan da kod nadležnih opštinskih i eventualno državnih organa sprovede sve administrativne radnje, i pribavi svu dokumentaciju koja je, u skladu sa propisima, neophodna radi podnošenja uredne prijave građenja.

Član 11

Obaveza investitora da sprovede gradnju objekta podrazumijeva i staranje i odgovornost za sve faze izgradnje, uključujući pripremu parcele za izvođenje radova, stručni

rules of joint and several liability, with the entirety of real costs he invested with the aim of realizing construction of the building, which includes costs of construction of the building, as well as all other costs related to this construction project, such as administrative, communal and other expenses.

Article 6

By entry into force of this agreement, landowners are obliged not to establish any encumbrance or restriction on the land, as well as not to transfer ownership on the land, without express consent of the investor, in regard to which they hereby issue full consent to the investor to conduct cadastral entry of prohibition of alienation and encumbrance of parcels number 4685/1, 4685/3, 4685/7, 4686, 4685/5, 4687/4, 4688, 4689/2, 4690/2, cadastral district Novi Bar, until expiry of construction deadlines.

Besides issues stated, the investor is empowered to conduct cadastral entry of joint construction on said parcels.

Article 7

Besides cadastral parcels named in the preamble and in previous articles of this agreement, landowners guarantee that a parcel with an area of 49 m², which is also a part of said urban parcel 54, has become joint ownership of Zdenka Trceta and Petar Vitić, with 50% ownership each, and that all rights and duties stemming from this joint construction shall be applied to this cadastral parcel as well.

Contracting parties agree that a cadastral entry for this parcel shall be established, stating that purchase price for the land shall be paid within two years from the day of execution of this agreement.

Payment of purchase price and removal of cadastral entry under paragraph 2 of this agreement shall be an obligation of the landowners.

Obligations of the investor to conduct construction

Article 8

By entering into this agreement, the investor affirms that he received proof of landowners' ownership of the land, as well as proof that landowners were issued urbanistic – technical conditions for production of technical documents for construction on urban parcel 54, zone C, block 3, under detailed urban plan "Topolica Bjeliši" – revisions and additions, number 030-289 dated 18.07.2016.

Article 9

Given the facts stated under article 8 of this agreement, the investor shall undertake all formal and factual deeds in order to conclude construction of the building, in a manner and under deadlines prescribed by this agreement.

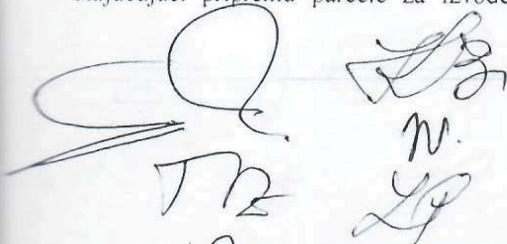
This means that the investor is obliged to procure all formal documents necessary for lawful construction, that the investor is obliged to solely secure financing of construction, as well as to take care of the entirety of the construction process.

Article 10

By entering into this agreement, the investor is empowered and obligated to conduct all administrative actions before municipal and state authorities, and to procure all documents necessary for submission of construction notice, according to law.

Article 11

Obligation of the investor to conduct construction assumes taking care of and bearing responsibility for all phases of construction, including preparation of the parcel, oversight,



angažovanje radnika, priključenje na primarnu infrastrukturu, kao i da se postara o svim zakonom propisanim aspektima gradnje objekta, kao što su izrada glavnog projekta, tehničke dokumentacije, idejnog tehničkog rješenja, revizija, nadzor i sve druge neophodne radnje.

Obaveza plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, u skladu sa propisima i odlukama organa opštine, pada na investitora.

Rokovi ispunjenja obaveza

Član 12

Ugovorne strane su dužne da svoje obaveze ispunjavaju u rokovima predviđenim ovim ugovorom.

Pored ostalih pravila ovog ugovora koja obavezuju stranke na postupanje u određenom roku, investitor se obavezuje da u sledećim rokovima ispuni svoje pojedine obaveze:

- u roku od 6 meseci od dana zaključenja ovog ugovora, završi idejno rješenje i preda ga nadležnom organu, u skladu sa zakonom;
- u roku od 6 meseci od dana dobijanja saglasnosti na idejno rješenje u skladu sa zakonom, završi cjelokupnu tehničku dokumentaciju koja će dobiti saglasnost revidenta i biti predata nadležnim organima na pribavljanje saglasnosti za početak izgradnje objekta;
- u roku od 30 dana od pribavljanja svih saglasnosti za gradnju u skladu sa zakonom, počne sa izvođenjem građevinskih radova;
- u roku od 45 dana od pribavljanja svih saglasnosti za gradnju u skladu sa zakonom, angažuju arhitektu koje će sačiniti dokument koji sadrži tlocrt (skica osnove spratova);
- u roku od dvije godine od dana početka izvođenja građevinskih radova, u cjelosti završi izgradnju objekta.

Radi nedvosmislenog utvrđivanja otpočinjanja roka za završetak gradnje, ugovorne strane se obavezuju da će zapisnički konstatovati početak izvođenja radova, s tim da se ova činjenica može utvrđivati i drugim sredstvima.

Član 13

U slučaju kašnjenja sa ispunjenjem obaveza u rokovima propisanim članom 12 ovog ugovora, investitor je vlasnicima zemljišta dužan plaćati penale, u iznosu od 0,005% od ukupne prikazane vrijednosti građevinskog projekta za svaki dan kašnjenja.

Svaki pojedinačni vlasnik zemljišta ima pravo na udio u iznosu dnevnog penala iz stava 1 ovog člana srazmjerno udjelu koji zemljište u njegovoj svojini čini u predmetnoj urbanističkoj parceli na kojoj se gradi objekat.

Član 14

U slučaju kašnjenja sa ispunjenjem obaveza u rokovima propisanim članom 12 ovog ugovora u trajanju dužem od tri meseca, vlasnici zemljišta imaju pravo da zajedničkom izjavom raskinu ovaj ugovor.

U slučaju raskida ugovora u skladu sa stavom 1 ovog člana, vlasnici zemljišta ostvaruju pravo na ugovorene penale za svaki dan kašnjenja, počev od prvog dana kašnjenja pa zaključno sa danom raskida ugovora.

U slučaju raskida ugovora u skladu sa stavom 1 ovog člana, investitor nema pravo na bilo kakvo potraživanje od vlasnika zemljišta po osnovu ulaganja koje je imao na ime izgradnje objekta, kao ni na ostvarivanje bilo kakvog prava po osnovu građenja na tuđem zemljištu.

U slučaju raskida ugovora u skladu sa stavom 1 ovog člana,

workers, connecting the building to utilities infrastructure, as well as to take care of all legally prescribed aspects of construction, such as procuring of main architectural project, technical documentation, technical catalogue, revision, supervision, and all other necessary actions.

Payment of fees for communal furnishing of construction land, in accordance with the law and municipal decisions, shall be an obligation of the investor.

Performance deadlines

Article 12

Contracting parties shall perform their duties within deadlines prescribed by this agreement.

Beside other rules of this agreement which oblige parties to perform within certain deadlines, the investor is obliged to perform following obligation within stated deadlines:

- no later than 6 months from the day of execution of this agreement, procure the conceptual solution and deliver it to relevant authority, according to law;
- no later than 6 months from the day of receiving proof of verification of the conceptual solution according to law, procure all technical documents, with consent of the auditor, and to deliver these documents to authorities for the purpose of gaining full consent for construction;
- no later than 30 days from receiving full consent from authorities according to law, commence with construction works.
- no later than 45 days from receiving full consent from authorities according to law, retain services of an architect in order to produce the document containing floor plans;
- no later than two years from the day of commencement of construction works, finish construction works in their entirety.

With the purpose of unequivocal determination of starting of deadline for finishing construction, contracting parties agree to execute an instrument of record, although this fact can also be proven by other means.

Article 13

In the event of tardiness with performance of obligations under article 12 of this agreement, investor shall be obliged to pay penalties to landowners, in the amount of 0,005% of total declared cost of building construction for each day of tardiness.

Each individual landowner has the right to a share of said daily penalty amount, proportional to his share in ownership of the land which forms said urban parcel on which the building is constructed.

Article 14

In the event of tardiness with performance of obligations under article 12 of this agreement in duration of more than three months, landowners have the right to terminate this agreement by making a joint statement to that effect.

In the event of termination of this agreement according to paragraph 1 of this article, landowners have the right to charge penalties for every day of tardiness up until the day of termination.

In the event of termination of this agreement according to paragraph 1 of this article, the investor cannot state any monetary claim in the name of investment in construction, nor claim any rights as builder on another's ground (*superficies solo credit*).

In the event of termination of this agreement according to

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with initials like 'W.' and 'LP'.

vlasnici zemljišta imaju pravo da sami nastavie gradnju na započetom objektu, ili da sa trećim licima postignu sporazum sa ciljem sprovođenja gradnje koja je započeta od strane investitora.

U slučaju iz stava 4 ovog člana, investitor ima pravo da od vlasnika zemljišta zahtijeva naknadu stvarnih troškova građevinskih radova, kao i naknadu stvarnih troškova koje je imao na ime pribavljanja projektne i druge dokumentacije ili sprovođenja nužnih postupaka, ukoliko se ta dokumentacija odnosno ishodi sprovedenih postupaka mogu iskoristiti kao osnov za nastavak gradnje.

Troškovi investitora iz stava 5 ovog člana će se utvrditi prema njegovoj knjigovodstvenoj dokumentaciji, i to na osnovu nalaza nezavisne komisije sastavljene od troje sudskih vještaka (jednog vještaka građevinske i dvojice vještaka finansijske struke).

Vlasnici zemljišta imaju obavezu plaćanja ovako utvrđenog iznosa troškova investitora odmah po izradi nalaza komisije, odnosno u roku od 12 mjeseci od dana raskida ugovora pod uslovom da pribave sredstvo obezbjeđenja za ukupan dugovani iznos.

Ako vlasnici zemljišta, u slučaju nastavka gradnje u smislu stava 4 ovog člana, ne plate investitoru dugovanu naknadu uloženi sredstava u utvrđenim rokovima, investitor je ovlašćen da, pored zahtjeva za naknadu troškova iz st. 5-7 ovog ugovora, traži i zabranu gradnje dok se ne isplati naknada.

Član 15

U slučaju kašnjenja sa ispunjenjem obaveza iz člana 12 ovog ugovora koje je uzrokovano neočekivanom izmjenom propisa, višom silom, postupanjem javnopravnog organa koje se ne može pripisati odgovornosti investitora, radnjama nekog od vlasnika zemljišta, što uključuje slučaj kršenja obaveza i garancija vlasnika zemljišta, investitor nije dužan plaćati penale iz člana 13 ovog ugovora.

Ukoliko je investitor primoran da privremeno prekine izvođenje građevinskih radova uslijed neočekivane izmjene propisa, više sile, postupanja javnopravnog organa koje se ne može pripisati odgovornosti investitora, radnjama nekog od vlasnika zemljišta, što uključuje slučaj kršenja obaveza i garancija vlasnika zemljišta, rok iz člana 12 stav 2 alineja 5 ovog ugovora se produžava za ukupno vrijeme koliko je trajao privremeni prekid iz razloga navedenim u ovom stavu.

Opravdanim prekidom gradnje, u smislu stava 2 ovog člana, smatra se i prekid gradnje koji su uzrokovali sljedeće okolnosti:

- ratno i vanredno stanje koje je na snazi u mjestu gradnje objekta;
- prirodne i vremenske nepogode koje objektivno onemogućavaju izvođenje građevinskih radova;
- ozbiljni sistemski problemi u nacionalnoj, regionalnoj ili globalnoj ekonomiji, poput inflacije, recesije ili depresije, uslijed kojih se javljaju teškoće za investitora da nabavi neophodan materijal i radnu snagu, obezbjedi novčana sredstva za izmirenje obaveza, i slično;
- nemogućnost investitora da upravlja svojim poslovnim računima uslijed stečaja, likvidacije ili drugog sličnog postupka koji se sprovodi nad poslovnom bankom kod koje ima otvorene račune.

Uspostavljanje tereta na zemljištu

Član 16

Investitor nema pravo da uspostavi hipoteku ili bilo koji drugi teret na zemljištu bez posebne i izričite saglasnosti vlasnika zemljišta.

paragraph 1 of this article, landowners have the right to continue construction, or to reach agreements with third parties with the aim of finishing construction which was initiated by the investor.

In the event under paragraph 4 of this article, the investor has the right to reclaim invested amount according to actual construction costs, and according to real costs incurred in the process of procuring technical and other documentation or during necessary administrative procedures, if such documents of procedural outcomes are used as basis for continuing of construction.

Amount of investor's costs under paragraph 5 of this article shall be determined according to his bookkeeping records, based on the opinion of an expert panel consisting of three expert witnesses (one construction expert and two financial experts).

Landowners are obliged to pay this amount of investor's costs immediately after the expert opinion has been issued, or no later than 12 months from the day of termination of this agreement under condition that they establish a collateral for the full determined amount.

If landowners, in the event of continuance of construction according to paragraph 4 of this article, refuse to pay to the investor real costs incurred in stated deadlines, the investor may, besides monetary compensation, request a ban of construction until his monetary claim is satisfied.

Article 15

In the event of tardiness in performance of obligations under article 12 of this agreement caused by unexpected change in legislation, by force majeure, by actions of public authorities which cannot be attributed to investor's fault, by actions of landowners, which includes breach of landowners' duties or guarantees, investor shall not be liable for penalties under article 13 of this agreement.

If the investor is forced to temporarily pause with construction works due to unexpected change in legislation, by force majeure, by actions of public authorities which cannot be attributed to investor's fault, by actions of landowners, which includes breach of landowners' duties or guarantees, deadline under article 12 paragraph 2 indent 5 of this agreement shall be prolonged for a total time of pause in construction due to reasons stated under this paragraph.

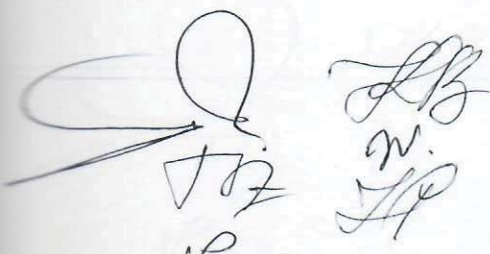
Justifiable pause with construction, in terms of paragraph 2 of this article, also includes following events:

- state of war or emergency which is in effect on the territory where the building is located;
- natural and weather conditions which objectively disable conducting of construction works;
- serious and systemic disruptions in national, regional or global economy, such as inflation, recession or depression, due to which the investor has problems to procure necessary materials or workforce, secure financing of construction, etc.
- inability of the investor to manage his bank accounts due to bankruptcy, liquidation or other similar procedure conducted against a bank at which the investor has opened his accounts.

Encumbering of the land

Article 16

The investor has no right to establish mortgage or other similar encumbrance on the land without express consent of landowners.



Raspodjela posebnih djelova i površine objekta

Član 17

Investitor ispunjava svoju obavezu prema vlasnicima zemljišta tako što će im omogućiti da na određenom broju stambenih jedinica u sklopu objekta steknu pravo svojine.

Član 18

Ugovorne strane su saglasne da investitor, na osnovu svih preduzetih radnji na izgradnji objekta, stekne pravo svojine na izgrađenom objektu u visini udjela od 82% ukupne neto površine objekta, i da srazmjerno tome stekne pravo svojine na urbanističkoj parceli na kojoj je objekat izgrađen, u skladu sa zakonom.

Ugovorne strane su saglasne da vlasnici zemljišta steknu pravo svojine na stanovima, tako da im pripadne stambeni prostor koja čini 18% od ukupne neto površine objekta koja je iskazana u projektnoj dokumentaciji.

Ugovorne strane su saglasne da vlasnici zemljišta steknu pravo svojine na 18% podzemnih garažnih parking mjesta.

Vlasnici zemljišta neće imati nikakva prava na poslovnim prostorima koji budu izgrađeni u okviru objekta.

Član 19

Nakon što investitor pribavi i vlasnicima zemljišta dostavi dokument koji sadrži tlocrt, ugovorne strane će zaključiti poseban ugovor kojim će precizno definisati koji stanovi pripadaju investitoru, a koji vlasnicima zemljišta (u daljem tekstu: aneks).

Aneks se mora zaključiti u roku od 15 dana od dostavljanja tlocrta vlasnicima zemljišta, u pisanoj formi i uz notarsku svjertu potpisa stranaka.

Član 20

U slučaju da ugovorne strane ne postignu drugačiji dogovor u pogledu ovog pitanja, raspodjela će se vršiti po principu naizmjeničnog izbora, u skladu sa pravilima predviđenim ovim ugovorom.

Član 21

Uzevši u obzir da će dio objekta imati pogled na more, ugovorne strane su saglasne da vlasnicima zemljišta pripadne do 30% od neto površine stanova koji imaju pogled na more.

Ako se iz udjela u stanovima sa pogledom na more ne mogu podmiriti sva njihova prava u pogledu kvadrature koja im pripada u smislu člana 18 ovog ugovora, vlasnicima zemljišta će pripasti i određeni broj stanova bez pogleda na more.

Član 22

Raspodjela stanova se vrši tako što se prvo dijele stanovi sa pogledom na more, i to na način što prvo bira investitor, a zatim vlasnici zemljišta, i tako naizmjenično dok vlasnici zemljišta ne izaberu stanove čija ukupna površina čini 30% neto površine stanova sa pogledom na more.

Nakon što, u skladu sa stavom 1 ovog člana, vlasnici zemljišta dostignu svoj udio u vlasništvu stanova sa pogledom na more, nastavlja se sa izborom stanova bez pogleda na more, tako što vlasnici zemljišta biraju jedan stan, nakon čega investitor bira četiri stana, i tako naizmjenično, sve dok vlasnicima zemljišta ne pripadne ukupna površina stambenog prostora na koju imaju pravo u skladu sa ovim ugovorom.

Član 23

U slučaju da ugovorne strane ne postignu drugačiji dogovor u pogledu ovog pitanja, postupak izbora stanova preciziran članom 21 ovog ugovora će se sprovesti u prisustvu notara, kojim će se povjeriti vođenje zapisnika.

Postupak iz stava 1 ovog člana će biti sproveden u roku iz člana 19 stav 2 ovog ugovora, nakon čega će ugovorne strane

Allocation of the units and building area

Article 17

The investor shall meet his contractual obligations toward landowners by allowing them to become titled owners of a certain number of apartment units within the building.

Article 18

Contracting parties agree that the investor, based on his investment in construction of the building, becomes owner of the constructed building with a share of 82% of net area, and to accordingly become a titled owner of the urban parcel on which this building is constructed, according to law.

Contracting parties agree that landowners shall become titled owners of apartments, so that they receive apartment area which forms 18% of total net area of the building which will be presented in technical documents.

Contracting parties agree that landowners shall become titled owners of 18% of underground garage parking lots. Landowners shall have no rights or claims to business spaces within the building.

Article 19

After the investor procures and presents to landowners the document which includes floor plan, contracting parties shall enter into a separate agreement which shall precisely define which apartments belong to the investor and to landowners respectively (hereinafter: annex).

Annex shall be executed as a written instrument with notarized signatures, no later than 15 days from the day of delivery of floor plan to landowners.

Article 20

If parties do not come to a different agreement in regard to this issue, allocation shall be conducted under the principle of alternate selection, according to rules laid down in this agreement.

Article 21

Given that a part of the building will have sea view, contracting parties agree that landowners shall receive up to 30% of total net area of apartments with sea view. If their share in apartments with sea view is not sufficient to meet the entirety of their share in apartment area as specified under article 18 of this agreement, landowners shall receive a certain number of apartments without sea view.

Article 22

Allocation of units shall be conducted so that apartments with sea view are allocated first, with the investor having the rights to select first, after which landowners make their selection, and so on, until landowners select apartments which form 30% of net area of apartments with sea view. After landowners reach their share in apartment area with sea view, in accordance with paragraph 1 of this article, alternate selection process shall continue on apartments without sea view, so that landowners first choose one apartment, after which investor chooses four apartments, and so on, until landowners receive total allocated apartment area as specified by this agreement.

Article 23

If parties do not come to a different agreement in regard to this issue, selection process specified under article 21 of this agreement shall be conducted before a public notary, who shall keep official record of the proceedings. Procedure under paragraph 1 of this article shall be conducted within the deadline under article 19 paragraph 2

Handwritten signatures and initials at the bottom of the document, including a large signature on the left and several smaller initials on the right.

zaključiti aneks.

Član 24

Ako vlasnici zemljišta ne pristupe postupku raspodjele stanova kako je predviđeno ovim ugovorom, investitor će im uputiti poziv kojim će ih obavijestiti gdje će se i u koje vrijeme sprovesti navedeni postupak.

Ako vlasnici zemljišta ne pristupe postupku raspodjele stanova ni nakon poziva, odnosno ako se ni tom prilikom ne sprovede postupak, investitor je ovlašten da sam izvrši izbor stambenih jedinica, pri čemu je dužan voditi računa da vlasnicima zemljišta pripadne kvadratura sa pogledom na more i ukupna kvadratura u skladu sa ovim ugovorom.

Član 25

Prilikom raspodjele stanova u skladu sa ovim ugovorom, vlasnici zemljišta su dužni voditi računa da izabrani stanovi čine ukupnu površinu koja u najvećoj mogućoj mjeri odgovara njihovom ukupnom udjelu od 18%.

Ako vlasnici zemljišta izaberu toliki broj stanova da bi izbor bilo kog drugog raspoloživog stana značio prekoračenje njihovog udjela u neto stambenoj površini, vlasnici zemljišta imaju pravo da im se dio kvadrature, koji nedostaje za ispunjenje ukupnog udjela, nadoknadi u novcu.

Naknada, u smislu stava 2 ovog člana, se vrši tako što investitor određuje stambenu jedinicu iz čije će se prodaje isplatiti naknada vlasnicima zemljišta, pri čemu će vlasnicima zemljišta pripasti novčani iznos koji se dobije prodajom te stambene jedinice, srazmjerno površini koja je potrebna da bi se došlo do ukupnog iznosa njihovog udjela u površini.

Član 26

Investitor nema ovlaštenje da se miješa u pravo vlasnika zemljišta da interno dogovore raspodjelu imovine koja im pripada po osnovu ovog ugovora.

U skladu sa navedenim, od vlasnika zemljišta se očekuje da prilikom regulisanja svojih odnosa sa investitorom, a posebno u postupku raspodjele stanova, istupaju kao jedna strana, i da u komunikaciji sa investitorom ne iznose eventualne nesuglasice u pogledu međusobnog dogovora.

Ukoliko neki od vlasnika zemljišta onemogućava ili otežava sprovođenje postupka izbora stanova i drugih procedura, investitor je ovlašten da postupa kao da su vlasnici zemljišta jedinstveni u takvom postupanju.

Raspologanje izabranim stanovima i upis prava

Član 27

Nakon što se sprovede raspodjela stanova u skladu sa ovim ugovorom, ugovorne strane su slobodne da sa svojim pravima na izabranim stanovima raspolazu u skladu sa svojim interesima i po slobodnoj volji, osim ako ovim ugovorom nije drugačije propisano.

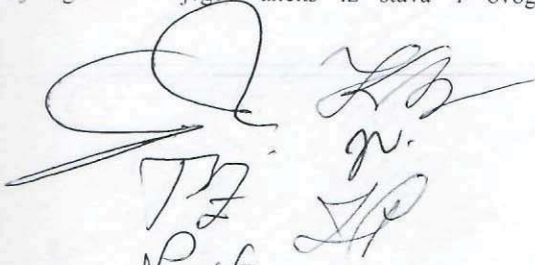
Ugovorne strane su slobodne da na stanovima na koje polažu pravo sa trećim licima sklapaju pravne poslove kojim se obavezuju na budući prenos prava svojine, odnosno da zaključuju predugovore o prodaji stanova.

Investor nema pravo da sklapa poslove iz stava 2 ovog člana u pogledu stanova koji pripadaju vlasnicima zemljišta, niti da tim stanovima vrši bilo kakva imovinska raspolaganja u bilo kojoj fazi gradnje objekta.

Član 28

Nakon dobijanja pozitivnog mišljenja revidenta na projektno-tehničku dokumentaciju, ugovorne strane će sačiniti aneks ovog ugovora u formi notarskog zapisa, kojim će precizirati projektovane oznake i površine stanova na kojima će se pojedinačni vlasnici zemljišta upisati kao vlasnici nakon dobijanja upotrebne dozvole.

Ovaj ugovor i njegov aneks iz stava 1 ovog člana



of this agreement, after which the annex shall be executed.

Article 24

If landowners do not take part in allocation procedure as specified by this agreement, the investor shall invite them to do so, in writing, notably specifying where and when the selection process shall be conducted.

If landowners do not take part in allocation procedure after the invitation to do so, or if on that occasion the procedure was not successfully conducted, the investor is empowered to unilaterally conduct selection of apartment units, taking care that landowners receive apartment area with sea view and in general, as agreed upon by this agreement.

Article 25

During allocation procedure of apartments, landowners shall take care to select apartments with total area as close as possible to their total share of 18% of total net area of the building.

If landowners select a number of apartments to the point where selection of any available apartment would constitute an overrun of their share in apartment area, landowners have the right to be reimbursed in money for the remaining apartment area.

Reimbursement as specified under paragraph 2 of this article is determined in following manner: the investor selects an apartment whose sale shall provide for reimbursement, while landowners shall receive an amount received from sale of said apartment relative to apartment area needed to satisfy their total share in apartment space.

Article 26

The investor has no authority to be involved in landowners' discretion to internally agree on allocation of property which they shall receive according to this agreement.

Accordingly, landowners are expected to act as a unified party when regulating their relationship with the investor, and especially in the process of apartment allocation, and not to communicate to the investor any disagreements with regard to their internal accords.

If a particular landowner is disabling or creating difficulties for conducting of apartment allocation or other proceedings, the investor is authorised to act as if all landowners are unanimous in such disruption.

Disposition over selected apartments and ownership

Article 27

After the allocation procedure has been conducted in accordance with this agreement, contracting parties are free to manage their rights over selected apartments according to their interest and free will, unless prescribed otherwise by articles of this agreement.

Contracting parties are free to enter into contracts with third parties in order to agree on future transfer of ownership title on apartments, i.e. to enter into apartment sale pre-contracts with third parties.

The investor shall not enter into contracts under paragraph 2 of this agreement with regard to apartments selected by landowners, or in any way dispose thereof during all phases of construction.

Article 28

After procuring a positive opinion from the auditor with regard to project-technical documents, contracting parties shall execute an annex to this agreement in the form of a notarial deed, which shall specify projected marks and apartment area which shall become titled ownership of particular landowners after the use permit is procured.

This agreement and its annex under paragraph 1 of this

predstavljajući pravni osnov za upis prava u katastar nepokretnosti.

Ukoliko izvedeno stanje bude imalo odstupanja u odnosu na projekat, ugovorne strane se obavezuju na zaključenje posebnog aneksa kojim će se izvršiti odgovarajuće uskladjivanje.

Pravo uspostavljanja tereta

Član 29

Prije nego što na bilo kom posebnom dijelu objekta stekne pravo svojine u skladu sa zakonom, investitor nije ovlašćen da zaključi pravne poslove u cilju uspostavljanja hipoteke ili drugog sličnog tereta na toj nepokretnosti.

Nakon što ugovorne strane izvrše upis svog prava svojine na posebnim djelovima zgrade, slobodne su da na tim posebnim djelovima vrše sva svojinska ovlašćenja, uključujući pravo opterećivanja nepokretnosti.

Investitoru je zabranjeno da zaključi pravni posao radi uspostavljanja hipoteke ili bilo kog drugog tereta na stanovima koji, u skladu sa ugovorenim pravilima raspodjele stanova, pripadaju vlasnicima zemljišta.

ZABILJEŽBA UGOVORA:-----

Vlasnici nepokretnosti odobravaju da se na osnovu ovog ugovora u "G" listu na kat. parcelama broj 4685/5; 4587/4; 4690/2; 4688; 4689/2; 4685/3; 4685/7; 4685/1; 4686 KO Novi Bar, upiše zabilježba postojanja Ugovora o zajedničkoj izgradnji u korist Investitora „PMTR“ DOO Podgorica "-----

Parking mjesta

Član 30

Pravila koja su ovim ugovorom utvrđena za stanove koji pripadaju vlasnicima nepokretnosti, shodno se primjenjuju i na podzemna parking mjesta koja im pripadaju u skladu sa ovim ugovorom.

Garancije investitora

Član 31

Investitor je obavezan da gradnju objekta vrši u skladu sa tehničkom dokumentacijom.

Ukoliko je to potrebno iz tehničkih i drugih važnih razloga, investitor može graditi objekat uz određena odstupanja od pravila iz stava 1 ovog člana.

Član 32

Vlasnici zemljišta uživaju dvogodišnju garanciju na stanovima u svom vlasništvu.

Ova garancija se odnosi na građevinu i opremu koja u skladu sa zakonskim pravilima o etažnoj svojini čini zajedničke djelove zgrade.

Prava i obaveze ugovornih strana u pogledu garancije će biti bliže uređene ugovorom o prenosu prava svojine na konačne vlasnike stanova.

Član 33

Investitor odgovara za solidnost građevine u skladu sa zakonom.

Upravljanje i održavanje stambene zgrade

Član 34

Vlasnici zemljišta su saglasni da se, nakon što se za to steknu zakonski uslovi, investitoru u cjelosti povjeri vršenje poslova održavanja stambene zgrade i upravljanje zgradom, u skladu sa propisima koji uređuju pitanja etažne svojine i održavanja stambenih objekata.

Ovo podrazumijeva da će vlasnici zemljišta sa investitorom zaključiti sporazume i preduzeti druge radnje kako bi mu omogućili da u što većoj mjeri vrši ovlašćenja upravnika zgrade.

article shall act as legal basis for cadastral registry of ownership.

In the event that the final construction area in any way deviates from the project documents, contracting parties agree to enter into special annexes in order to conduct necessary harmonization.

Right to establish encumbrances

Article 29

Before receiving ownership title on a separate unit within the building according to law, the investor must not enter into contracts aiming to establish mortgage or other similar encumbrance on such property.

After contracting parties register their ownership title on separate units within the building, they are free to exercise their full ownership rights on their property, which includes the right to encumber the property.

The investor is forbidden from entering into contracts with the aim of establishing mortgage or other similar encumbrance on apartments which belong to landowners in accordance with agreed upon rules of apartment allocation.

CADESTRAL NOTE OF THE AGREEMENT-----

---Landowners approve that a cadastral note can be registered in "G" section of cadastral folio for cadastral parcels number 4685/5; 4587/4; 4690/2; 4688; 4688/2; 4685/3; 4685/7; 4685/1; 4686 CD Novi Bar, of the Joint Construction Agreement for the benefit of the investor "PMTR" DOO Podgorica-----

Parking lots

Article 30

Agreed upon rules which govern apartment allocation to landowners and other issues, shall be applied accordingly to underground parking lots which belong to landowners as prescribed by this agreement.

Investor's guarantees

Article 31

The investor is obliged to perform construction in accordance with technical documents.

If technical or other important reasons necessitate such solution, the investor may deviate from rule under paragraph 1 of this article.

Article 32

Landowners enjoy a two-year warranty on allocated apartments.

This warranty extends to the structure and to equipment which according to statutory rules on apartment owner's rights constitutes joint parts of the building.

Rights and duties of contracting parties with regard to warranty shall be further prescribed by contracts on ownership title transfer to final owners of apartments.

Article 33

The investor guarantees for solidity of the building according to law.

Site management and maintenance

Article 34

As soon as all legal conditions are met, landowners agree to fully entrust the investor with performing building maintenance and management duties, in accordance with laws governing apartment owner's rights and maintenance of buildings.

This assumes that landowners shall execute contracts and conduct all other actions in order to empower the investor to act as the superintendent (manager) of the building.



Investitor može tražiti da ovaj sporazum o održavanju stambene zgrade bude dio svakog ugovora o prenosu prava svojine kojim će ugovorne strane raspolagati stanovima prema trećim licima.

Komunikacija ugovornih strana

Član 35

Ugovorne strane potvrđuju da je njihova stvarna adresa ona koja je u zvaničnim registrima upisana kao adresa njihovog prebivališta, boravišta odnosno sjedišta.

U slučaju da bilo koja od ugovornih strana poželi da joj se dostavljanje vrši na drugu adresu, dužna je da o tome obavijesti drugu stranu na način koji obezbjeđuje dokazivanje činjenice da je strana to obavještenje faktički primila.

Novčana naknada jednom vlasniku zemljišta

Član 36

Pored svih do sada definisanih prava i obaveza iz ovog ugovora, investitor je obavezan platiti ukupan iznos od 100.000,00€ (stotinu hiljada eura) vlasniku zemljišta Urošu Gaževiću, u dvije jednake rate, i to:

- prvu ratu u iznosu od 50.000,00€ u roku od 15 dana od dana zaključenja ovog ugovora;

- drugu ratu u iznosu od 50.000,00€ u roku od 6 mjeseci od dana zaključenja ovog ugovora.

U slučaju da investitor ne isplati prvu ratu na način kako je predviđeno, odnosno u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora, ovaj Ugovor će se smatrati ništavim.

Opšte i završne odredbe

Član 37

Ovaj ugovor je jedini pravni posao koji reguliše prava i obaveze ugovornih strana koja proističu iz predmetne zajedničke gradnje.

Ovo znači da prestaju da važe svi pravni poslovi koje su ugovorne strane eventualno zaključile prije zaključenja ovog ugovora.

Ako neko pitanje nije uređeno ovim ugovorom, na to pitanje se primjenjuju pozitivni propisi Crne Gore.

Član 38

Ovaj ugovor je sastavljen dvojezično: na crnogorskom i engleskom jeziku, pri čemu, u slučaju potrebe za tumačenjem ugovora, prednost treba dati tekstu ugovora na crnogorskom jeziku.

U ime:

PMTR DOO Podgorica
Can Aslankan



Vlasnici zemljišta:

Perović Zorica,

Trčeta Zdenka,

Kalezić Branka,

Vitić Filip,

The investor may insist that such agreement on site management and maintenance shall be included every contract on ownership title transfer, which landowners enter into with third parties.

Communication of contracting parties

Article 35

Contracting parties affirm that their actual address is their officially registered address of domicile, residence or head office.

If one of contracting parties wishes that deliveries be made to a different address, it is necessary to inform the opposite party in a manner which actually proves that the opposite party received such notice.

Monetary compensation for one landowner

Article 36

Besides all stated rights and duties established by this agreement, the investor shall pay a total amount of 100.000,00€ (one hundred thousand euros) to landowner Uroš Gažević, in two equal instalments, as follows:

- First instalment in the amount of 50.000,00€ no later than 15 days from the day of execution of this agreement;

- Second instalment in the amount of 50.000,00€ no later than 6 months from the day of execution of this agreement.

In the event that the investor does not pay first instalment as prescribed by this article, i.e. within 15 days from signing of this agreement, this agreement will be deemed void.

General and final provisions

Article 37

This agreement is the only instrument which regulated rights and obligations of contracting parties which arise from said joint construction.

This means that all contracts which may have been entered into by these contracting parties before execution of this agreement no longer apply.

If a certain issue is not regulated by articles of this agreement, that issue shall be governed by positive law of Montenegro.

Article 38

This instrument is drafted bilingually: in Montenegrin and English language. In the event of need for interpretation of articles of this agreement, advantage should be given to the text in Montenegrin language.

In the name of:

Landowners:

Vitić 1986
Vitić Petar,

Vujović, rođ. Vitić Jelica,
Jelica Vujović
Gažević Uros.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-12815/2019

Datum: 04.06.2019.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4025 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4685	1		20 49	01/02/2019	Bjeliši	Dvorište		380	0.00
4685	1	1	20 49	01/02/2019	Bjeliši	Pomoćna zgrada		41	0.00
Ukupno								421	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

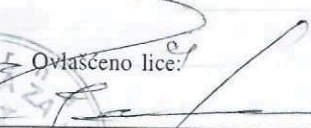
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0802953225017	PEROVIĆ ANTO ZORICA ŽUKOTRLICA Šušanj	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4685	1	1	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	41	Svojina PEROVIĆ ANTO ZORICA ŽUKOTRLICA Šušanj 1/1 0802953225017

e postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice:

 Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-12817/2019

Datum: 04.06.2019.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4058 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4058	3		20 49	01/02/2019	Bjeliši	Voćnjak 1. klase		438	18.44
4058	6		20 49	01/02/2019	Bjeliši	Voćnjak 1. klase		62	2.61
4058	7		20 49	01/02/2019	Bjeliši	Voćnjak 1. klase		38	1.60
Ukupno								538	22.65

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2705955225016	TRCETA ANTO ZDENKA UL.24 NOVEMBRA 10/64 Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice: 9

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-12816/2019

Datum: 04.06.2019.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4060 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4687	4		20 49		Bjeliši	Njiva I. klase		538	8.23
Ukupno								538	8.23

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1711945225014	KALEZIĆ FILIP BRANKA JOVANA TOMAŠEVIĆA BR. 34/VI BAR Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice: -

MARTINOVIC MILOSA

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-12818/2019

Datum: 04.06.2019.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4576 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4585	5		20 49	05/04/2019	Bjeliši	Nekategorisani putevi KUPOVINA		49	0.00
Ukupno								49	0.00

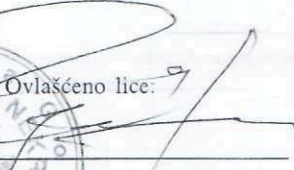
Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1107986220030	VITIĆ JOSIP PETAR OMLADINSKA BR.2 Bar	Susvojina	1/2
2705955225016	TRCETA ANTO ZDENKA UL.24 NOVEMBRA 10/64 Bar	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4585	5			2	Nekategorisani putevi	05/04/2019 12:54	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI PRODAVACA DO ISPLATE CJELOKUPNE UGOVORENE CIJENE PO UGOVORU O PRODAJI UZZ BR.197/2019 OD 06.03.2019. OVJERENO PRED NOTAROM MILOŠEVIĆ MARINOM IZ BARA.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice: 
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Bc. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4586/0		102-2-954-5754/1-2018	19.12.2018 10:50	VITIĆ PETAR, VITIĆ FILIP I VUJOVIĆ JELICA	ZA UPIS MATIČNIH BROJEVA LJIST 4059 KO NOVI BAR, FOTOKOPIJE LICNIH KARTI



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-12827/2019

Datum: 04.06.2019.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 294 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4583			20 58		Bjeliši	Dvorište NASLJEDE		130	0.00
4583		1	20 58		Bjeliši	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		66	0.00
4589	2		20 58	01/02/2019	Bjeliši	Pašnjak 2. klase NASLJEDE		48	0.07
Ukupno								244	0.07

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2211935220015	GAŽEVIĆ JOVO UROŠ TOPOLICA Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4583		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	982	40	Svojina GAŽEVIĆ JOVO UROŠ 2211935220015 TOPOLICA Bar

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4589	2			1	Pašnjak 2. klase	01/02/2019 13:10	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA SPORAZUMA BR. 031-558 OD 08.05.2012. IZMEDJU OPŠTINE BAR I GAŽEVIĆ UROŠA



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-12814/2019

Datum: 04.06.2019.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4059 - PREPIS

Podaci o parcelama

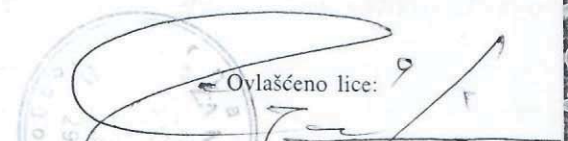
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4059		20 49		Bjeliši	Livada 1. klase		538	4.04
Ukupno							538	4.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6010000061554	VITIĆ JOSIP FILIP BAR BAR Bar	Susvojina	1/3
6010000061556	VITIĆ JOSIP JELICA BAR BAR Bar	Susvojina	1/3
6010000061555	VITIĆ JOSIP PETAR BAR Bar	Susvojina	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
 Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice: 
 Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-12829/2019

Datum: 04.06.2019.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2382 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
490	2		20 58	29/05/2019	Bjeliši	Voćnjak 1. klase DIOBA		587	24.71
Ukupno								587	24.71

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2211935220015	GAŽEVIĆ JOVO UROŠ TOPOLICA Bar		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
490	2			1	Voćnjak 1. klase	01/02/2019 13:11	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA SPORAZUMA BR. 031-558 OD 08.05.2012. GODINE IZMEDJU OPSTINE BAR I GAŽEVIĆ UROŠA I LJIL JANE

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



2A - Ovlašćeno lice: -

MARTINOVIĆ HIGIĆ

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom
premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u
iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

MARTINOVIĆ MILICA

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4890/2		102-2-954-1976/1-2019	17.05.2019 14:05	GAŽEVIĆ UROŠ	ZA UKNJIŽBU UGOVORA O DIObI KO NOVI BAR LIST 2382



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

Ja, notar Milošević Marina, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije G-12, potvrđujem da sam ovaj
otpravak, iz predmeta UZZ 521/2019; uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je
doslovno podudaran sa izvornikom.-----

Ovaj otpravak je ovjeren, nepotpun (ne sadrži priloge).-----

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

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

Kopija pasoš na ime: Can Husein Aslankan, koju notar prilaže spisima ovog predmeta u ovjerenom prepisu.-----

Kopija Izvoda iz CRPS-a za „PMTR“ DOO, koju notar prilaže spisima ovog predmeta u ovjerenom prepisu.-----

Kopija lična karta na ime: Treća Zdenka, koju notar prilaže spisima ovog predmeta u ovjerenom prepisu-----

Kopija lične karte na ime: Vitić Filip, koju notar prilaže spisima ovog predmeta u ovjerenom prepisu-----

Kopija pasoš na ime: Vitić Jelica, koju notar prilaže spisima ovog predmeta u ovjerenom prepisu-----

Kopija lična karta na ime: Vitić Petar, koju notar prilaže spisima ovog predmeta u ovjerenom prepisu-----

Kopija lične karte na ime: Kalezić Branka, koju notar prilaže spisima ovog predmeta u ovjerenom prepisu-----

Kopija pasoš na ime: Gažević Uroš, koju notar prilaže spisima ovog predmeta u ovjerenom prepisu-----

Kopija pasoš na ime: Adžović Selman, koju notar prilaže spisima ovog predmeta u ovjerenom prepisu-----

Rješenje o postavljanju stalnog sudskog tumača, koju notar prilaže spisima ovog predmeta u ovjerenom prepisu-----

Kopija Lista nepokretnosti broj 4058 KO Novi Bar , koju notar prilaže spisima ovog predmeta u ovjerenom prepisu-----

Kopija Lista nepokretnosti broj 4025 KO Novi Bar , koju notar prilaže spisima ovog predmeta u ovjerenom prepisu-----

Kopija Lista nepokretnosti broj 4059 KO Novi Bar , koju notar prilaže spisima ovog predmeta u ovjerenom prepisu-----

Kopija Lista nepokretnosti broj 4576 KO Novi Bar , koju notar prilaže spisima ovog predmeta u ovjerenom prepisu-----

Kopija lista nepokretnosti broj 4060 KO Novi Bar, koju notar prilaže spisima ovog predmeta u ovjerenom prepisu-----

Kopija lista nepokretnosti broj 2382 KO Novi Bar, koju notar prilaže spisima ovog predmeta u ovjerenom prepisu-----

Kopija lista nepokretnosti broj 294 KO Novi Bar , koju notar prilaže spisima ovog predmeta u ovjerenom prepisu-----

Ovaj otpravak je sastavljen za : „PMTR“ DOO

Naknada za rad notara obračunata prema članu 5 tarifni broj 1 stav 1 , tb 19 stav 1 i tb 21 stav 3 i 5 , naknadama za
rad i materijalna troškova notara (SL list CG br. 6/2012) u iznosu od 4.840,00€(sa uračunatim PDV-om)-----

Beleži UZZ 521/2019;

U Baru, dana 04.07.2019.godine.

NOTAR
Milošević Marina



UGOVOR O ZAJEDNICKOJ GRADNJI

UP 56

CRNA GORA
 NOTAR
 ZORAN ŠKOPELJA
 Bar, Bulevar revolucije 11-B



Dana 19.07.2019. (devetnaestog jula dvije hiljade devetnaeste) godine, u 18,00 h (osamnaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Škopelja Zoranom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar revolucije 11-B, sa zahtjevom, da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis o potvrdi privatne isprave, pristupili su:-----

1. "PMTR" D.O.O.-Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Kralja Nikole br.12, reg.br. kod Centralnog Registra Privrednog suda u Podgorici 5-0845076/001, matični broj 03208796, koga zastupa izvršni direktor **Gospodin ASLANKAN CAN HUSEYIN** rođen dana 18.04.1981. (osamnaestog aprila hiljadu devet stotina osamdeset prve) godine, državljanin Turske, sa prebivalištem i adresom stanovanja, 19 Mays Mah.19 Mayis Cad.19 Mayis AP. No:23D Kat.2 D:3 Sisli/Istanbul/Turkey, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj U 12379587, izdat od TUR Pendik dana 03.03.2016. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina, službeni meil:c.aslankan@pmtr.com.tr (u daljem tekstu: **Investitor**).-----

2. **Gospodin PALADIN VICKO**, rođen dana 13.09.1960. (trinaestog septembra hiljadu devet stotina šesdesete) godine, JMBG: 1309960220018, sa prebivalištem i adresom u Baru, Šušanj br.4, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 485041930, izdata od PJ Bar, dana 19.01.2010.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: **suinvestitor**) koji postupa kao punomoćnik maloljetne **HERCEG IVANE**, od oca Bora, rođena dana 26.03.2007. (dvadeset šestog marta dvije hiljade sedme) godine, državljanica Italije, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Trstu, ul.Giacomo Matteotti br.21, kao punomoćnik maloljetne **HERCEG ANE**, od oca Bora, rođena dana 26.03.2007. (dvadeset šestog marta dvije hiljade sedme) godine, državljanica Italije, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Trstu, ul.Giacomo Matteotti br.21, (u daljem tekstu: **suinvestitori**)-----

3. **Gospodin PALADIN ANTO**, od oca Krsta, rođen u Baru, dana 08.04.1957.(osmog aprila hiljadu devet stotina pedeset sedme) godine, sa prebivalištem i adresom u Baru, Šušanj, Šušanjska 248, JMBG: 0804957220012, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 195593566, izdata od PJ Bar, dana 12.03.2018. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **suinvestitor**).-----

4. **Gospodin JANKOVIĆ BOŽO**, od oca Marka, rođen u Baru, dana 22.12.1940.(dvadeset drugog decembra hiljadu devet stotina četrdesete) godine, sa prebivalištem i adresom u Baru, Dobra Voda bb, JMBG: 2212940223002, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 082340193, izdata od PJ Bar, dana 04.03.2011. godine, sa rokom važenja 40 (četrdeset) godina (u daljem tekstu: **suinvestitor**).-----

Ovlašćenje Izvršnog direktora za zastupanje **investitora** u ovom notarskom zapisu, utvrdio sam uvidom izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici, od

CRNA GORA
NOTAR
ŠKOPELJA ZORAN
Bar, Bulevar Revolucije 11-B

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpisani sporazum sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.867/2019.

Ovaj otpisani sadrži 4 (četiri) priloga:

- IZJAVLJENJE O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI od 19.07.2019. (devetnaestog jula dvije hiljade devetnaeste) godine
- izvad iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici, od 01.08.2018. (prvog avgusta dvije hiljade osamnaeste) godine
- Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj UP56, u zoni "C", blok "3" po DUP-u "Topolica-Bjeliši" izmjene i dopune u Baru, broj 07-352-2/16-251 od 13.10.2016. (trinaestog oktobra dvije hiljade šesnaeste) godine
- Rješenje Centra za socijalni rad za opštine Bar I Ulcinj broj 0103-3100/2018 od 23.10.2018. (dvadeset trećeg oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine

Izvršna isprava pored navedena 4 (četiri) priloga, sadrži još 8 (osam) priloga:

- punomoćje koje je dana 28.05.2018. (dvadeset osmog maja dvije hiljade osamnaeste) godine, sačinjeno od strane ovog notara pod posl.oznakom UZZ.br.485/2018
- rješenje o postavljanju stalnih sudskih tumača izdato od Ministarstva pravde broj: 03-745-1435/17-3 od 27.12.2017. godine
- Odluka osnivača investitora za gradnju (2x)
- Pasoš investitora (izv.direktor)
- Lična karta suinvestitora (3x)

Ovaj otpisak je sastavljen za Investitora – "PMTR" D.O.O.-Podgorica (1).

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način: naknada po tarifnom broju 3 u vezi sa tarifnim brojem 21.tačka 1 i tačka 3.NT u iznosu od 1142,56€, po tarifnom brojem 21.tačka 5.NT u iznosu od 10,00 €, po tarifnom brojem 19.tačka 1.NT u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 244,13 €, ukupno iznosi 1.406,69€ (jedna hiljada četiri stotine šest eura i šesdeset devet centi).

Broj: UZZ.br.867/2019

U Baru 19.07.2019. (devetnaestog jula dvije hiljade devetnaeste) godine





Ukoliko bi pomenuta imovina eventualno bila kompenzovana za nepokretnosti u poslovno- stambenom obliku- po procentu iste nepokretnosti bi bile upisane isključivo na njihova imena u pripadajućem djelu.

U dokaznom postupku sprovedeni su sljedeći dokazi:

- Saslušanje stranke
- Uvid u punomoćje UZZ. br. 485/2018 sačinjeno kod notara Zorana Škopelje
- Uvid u izvod iz matičnog registra umrlih pod tekućim brojem 235 za godinu 2018 za Herceg Branku
- Uvid u pasoš broj 007264651 izdatog 24.04.2009. godine od MUP R Srbije, PU u Novom Sadu za Herceg Bora
- Uvid u pasoš broj 013175828 izdatog 23.08.2017. godine od MUP R Srbije, PU u Novom Sadu za Herceg Ivanu
- Uvid u pasoš broj 0131175827 izdatog 23.08.2017. godine od MUP R Srbije, PU u Novom Sadu za Herceg Anu
- Uvid u pasoš broj S37SZ3565 izdatog 16.12.2008. godine od MUP Crna Gora, PJ Crna Gora za Herceg Branku
- Uvid u ličnu kartu broj 595345482, izdatu 16.12.2008. godine, MUP Crna Gora, PJ Bar za Herceg Branku
- Uvid u list nepokretnosti broj 102-956-18897/2018 od 15.08.2018. godine

Na osnovu sprovedenog dokaznog postupka utvrđeno je sljedeće činjenično stanje:

Uvidom u punomoćje UZZ. br. 485/2018 sačinjeno kod notara Zorana Škopelje utvrđeno je da je Vicko Paladin punomoćnik Herceg Bora- oca malod. Herceg Ivane i Herceg Ane.

Uvidom u izvod iz matičnog registra umrlih pod tekućim brojem 235 za godinu 2018 za Herceg Branku utvrđeno da je imenovana preminula 23.05.2018. godine u 06:39 h.

Uvidom u list nepokretnosti br.1369 KO Novi Bar, kat. parcela broj 4685/2, 4687/1, 4687/2 i 4687/3 utvrđeno je da su nosioci prava Herceg Ana i Herceg Ivana u djelu od po 1/12.

S obzirom da se na osnovu člana 37, stav 1 ZUP-a ("Službeni list CG", br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017) mjesna nadležnost javnopravnog organa određuje u upravnim stvarima koje se odnose na nepokretnost- prema mjestu u kojem se nepokretnost nalazi, to je shodno navedenom članu ovaj Centar uspostavio nadležnost i prema čl. 308, st. 2 Porodičnog zakona("Sl. list CG", br. 1/2007 i "Sl. list CG", br. 53/2016) propisano je da roditelji mogu samo sa odobrenjem nadležnog organa starateljstva otuđiti ili opteretiti nepokretne stvari, vrijednije pokretne stvari i prava iz imovine djeteta radi njegovog izdržavanja, liječenja, vaspitanja i obrazovanja ili ako to zahtijeva drugi važan interes djeteta, to je s toga odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu rada i socijalnog staranja u Podgorici u roku od 15 dana, od dana prijema žalbe. Žalba se podnosi preko ovog Centra.

DOSTAVITI:
1x Vicko Paladin
1x dosije
1x a/a



DIREKTOR,

Sl. Đonović

Sl. Đonović



Crna Gora

JU Centar za socijalni rad za opštine Bar i Ulcinj

Broj: 0103-3100/2018
Bar, 23.10.2018. godine

JU Centar za socijalni rad za opštine Bar i Ulcinj na osnovu čl. 37, stav 1 ZUP-a ("Službeni list CG", br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017) i čl. 308, stav 2, Porodičnog zakona ("Sl. list CG", br. 1/2007 i "Sl. list CG", br. 53/2016), rješavajući kao organ starateljstva po zahtjevu Vicka Paladina, u predmetu davanja saglasnosti za raspolaganje nepokretnom imovinom koja se nalazi u Baru, upisanom u listu nepokretnosti broj 1369, KO Novi Bar, kat. parcela broj 4685/2, 4687/1, 4687/2 i 4687/3, na ime Herceg Ivane i Herceg Ane u pripadajućem djelu od po 1/12 donosi

RJEŠENJE

Odobrava se Vicku Paladinu iz Bara da kao punomoćniku oca mal. djece Herceg Bora, punomoćje broj UZZ 485/2018 sačinjenog kod notara Zorana Škopelje, u ime malodob. Herceg Ane i Herceg Ivane može raspolagati nepokretnostima bliže opisanu u listu nepokretnosti br. 1369, KO Novi Bar, kat. parcela broj 4685/2, 4687/1, 4687/2 i 4687/3, na ime Herceg Ivane i Herceg Ane u pripadajućem djelu od po 1/12 pod uslovima:

- Obavezuje se Vicko Paladin da prodaju predmetne nepokretnosti iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja može realizovati s tim da dobijeni novac bude deponovan na računima u banci na ime Herceg Ivane i Herceg Ane ili
- da dobijena sredstva upotrijebi za kupovinu nepokretnosti u visini vrijednosti pripadajućeg djela koja će biti upisana u listu nepokretnosti na ime Herceg Ane i Herceg Ivane

O b r a z l o ž e n j e

Vicko Paladin iz Bara, rođen 13.09.1960. godine u Baru, sa prebivalištem i adresom u Baru- Šušanj broj 4, državljanin Crne Gore, JMBG 1309960220018, lk. broj 485041930, izdata od PJ Bar, obratio se pismenim zahtjevom ovom Centru, da mu se kao punomoćniku oca mal. djece Herceg Bora, punomoćje broj UZZ 485/2018 sačinjenog kod notara Zorana Škopelje, u ime malodob. Herceg Ane i Herceg Ivane, da saglasnost da može raspolagati nepokretnostima bliže opisanu u listu nepokretnosti br. 1369, KO Novi Bar, kat. parcela broj 4685/2, 4687/1, 4687/2 i 4687/3, na ime Herceg Ivane i Herceg Ane u pripadajućem djelu od po 1/12.

U zahtjevu ističe da će u slučaju prodaje imovine za novac, isti biti deponovan na računima u banci na ime malod. Herceg Ane i Ivane i biti korišten za njihovo podizanje, vaspitanje i školovanje, isključivo u njihovu korist i za njihov račun.

SEMSETTIN AYDIN - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

MUSTAFA KUTLAN FINDIK - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 25% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

CAN HUSEYIN ASLANKAN - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

CAN HUSEYIN ASLANKAN - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 01.08.2018 godine u 09:36h



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušanka Vujisić



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0845076 / 001
PIB: 03208796

Datum registracije: 27.07.2018.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PMTR" - PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: PMTR
Telefon: +38269531502
eMail: finansije@oka-realestate.me
Datum zaključivanja ugovora: 20.07.2018.
Datum donošenja Statuta: 20.07.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: KRALJA NIKOLE BR.12 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: KRALJA NIKOLE BR.12 PODGORICA
Adresa sjedišta: KRALJA NIKOLE BR.12 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7022 Konsultantske aktivnosti u vezi s poslovanjem i ostalim
upravljanjem
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Strani
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

CAN HUSEYIN ASLANKAN - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 25% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom



11. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati cemetnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta; Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.
14. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti: U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).
15. Organizacija gradilišta: Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. U toku izvođenja radova ne ometati saobraćajnice /kolse i pješačke/, javne površine ne koristiti za odlaganje materiala. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja i organizacije gradilišta.
16. Uslovi za racionalnu potrošnju energije: U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 003/15)
U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.
17. Projektant je obavezan da se pridržava Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) kao i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«, br. 23/14).
18. Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan da priloži dokumentaciju propisanu čl. 93 citanog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Reviziju tehničke dokumentacije izvršiti u skladu sa citiranim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta (»Sl. List CG« br. 30/14 i 32/14).

Napomena: Veći dijelovi kat. parc. broj 4687/1, 4687/2 i 4687/3 KO Novi Bar se nalaze u sklopu predmetne urbanističke parcele.

Ukoliko se lokacija određuje na dijelu urbanističke parcele, u dijelu dokumentacije na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola, potrebno je ispoštovati i odredbe čl. 93, stav 1, tačka 2a) citiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, koji propisuje sledeće: **»saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele;«**

PRILOZI:

- Izvod iz Dup-a »Topolica - Bjeliši« - izmjene i dopune ovjeren od strane ovog Sekretarijata,
- Tehnički uslovi J.P. »Vodovod i kanalizacija« - Bar od 07.10.2016. godine

DOSTAVITI: Podnosiocu zahtjeva i a/a

Obradila:

Samostalna savjetnica I,

Arh. Sabaheta Divanović, dipl. ing.



Anđelina Crnovršanin, dipl.ing.



- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
 - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
 - Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

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

Hidrotehnička infrastruktura: Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata.

Uvođenje savremenih uređaja (bio-disk) za tretman otpadnih voda za pojedinačne Projekte–objekte, predstavlja dobro ponuđeno rješenje u cilju upravljanja otpadnim vodama na ekološki prihvatljiv način.

Izgradnja vodonepropusnih septičkih jama je dozvoljena za pojedinačne Projekte, kao prelazno rješenje do realizacije kanalizacione mreže i priključenja na kolektor.

Zbog mogućnosti zagađivanja zemljišta u okolini nastrešnica i parking površina, uslijed spiranja zagađujućih materija (ulje, nafta i dr.) iz vozila atmosferskim vodama ili prilikom pranja, neophodno je ugraditi separatore masti i ulja na parkinzima.

Kao pivojremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:

- I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Sl. list CG«, br. 45/08 i 9/10); Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;

- Iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža;
- Garaže se mogu izvesti kao podzemne i/ili nadzemne, kao klasične ili mehaničke, a broj etaža nije ograničen;
- Krov garaže kao samostalnog objekta se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a primijeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada prema javnom prostoru;
- Ulaz i izlaz iz garaže potrebno je riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, vodeći računa o unapređenju postojećeg stanja. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definiše se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu;
- U objektu garaže, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisi od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti;
- U dijelu objekta javne parking garaže, može da se obezbijedi parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji);
- Izbor tipa rampe izvršiti prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;
- Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
- Širina prave rampe min.3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;
- Širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;
- Slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
 - 1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max.12% za otkrivene i max15% za pokrivene,
 - 2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max18% za pokrivene i max15% za otkrivene,
 - 3) za veće garaže od 1500m² prave rampe max. 12% za otkrivene i max15% za pokrivene;
 - 4) za parkirališta do 4 vozila - 20%.
- Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba
- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama min2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min3,5 m;
- Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd proširuje se za 0.3-0.6m;
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja, a najviše 5.0 m od regulacione linije i 5.0 m od susjedne urbanističke parcele.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih na vizuelno neprihvatljiv način. NIje dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servise i slično).

13. Priključci na objekte infrastrukture: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica - Bjeliši« - izmjene i dopune. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

Za sve značajne objekte, komplekse ili blokove u okviru definisanih namjena preporučuje se izrada idejnog rješenja, konkursa ili izrada jedinstvene projektne dokumentacije.

Za objekte centralnih djelatnosti preporučuje se izrada konkursa.

Elektroenergetska infrastruktura: Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

10. Uslovi i mjere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih većih nepogoda: U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl. list Crne Gore", br. 13/07, 05/08, 86/09).

11. Uređenje urbanističke parcele: Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Postojeće, uklonjeno i planirano zelenilo mora biti prikazano u projektu za Odobrenje za izgradnju.

Uređenje terena na urbanističkoj parceli i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata, kapacitetu i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Uređivanje parternih i zelenih površina mora biti u skladu sa prirodnim okruženjem, tj. prirodnim ambijentom. Obrada i obilježavanje staza, prilaza i platoa na kompleksu mora biti od kompatibilnih materijala, koji su podjednako zastupljeni na čitavoj lokaciji i u saglasnosti sa pejzažom (voditi računa o vrsti i boji kamena).

Rješavanje prostora za manipulaciju i stacioniranje vozila mora biti definisano tako da smanji moguće negativne vizuelne efekte i efekte narušavanja predeono-pejzažnih vrijednosti prostora.

Na urbanističkim parcelama za koje se radi Idejno urbanističko rješenje Idejni projekat, kroz Idejno urbanističko rješenje ili projekat će se:

- izvršiti provjera zadatih urbanističko-tehničkih uslova u skladu sa rezultatima izvršenih geotehničkih i seizmičkih ispitivanja karakteristika terena,
- definisati kapacitete objekta u skladu sa propisima za tu namjenu,
- definisati faznu izgradnju u okviru kompleksa, a u skladu sa potrebama Investitora.

Može se raditi jedinstveno Idejno rješenje za više urbanističkih parcela, ukoliko gradi jedan Investitor, ili po dogovoru više investitora.

Svi planirani objekti postavljaju se na ili iza građevinske linije u dubini parcele (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata na udaljenosti 5 m od regulacionih linija RL, osim prema saobraćajnicama gdje se mora ispoštovati definisana građevinska linija, a u skladu sa tehničkim, hidrološkim i geološkim uslovima terena, bez ograničenja eteža pod zemljom. Zelene površine iznad podzemnih garaža ne ulaze u obračun propisanog procenta zelenila.

Zelenilo poslovnih objekata (administrativni kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni) - ZPO

Površine poslovnih objekata nalaze se u okviru centralnih djelatnosti, mada mogu biti i u okviru drugih namjena. Površine ispred i u okviru *poslovnih objekata* najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije su upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikada se ne pretrpavaju zasadima pri čemu min. 25% površine mora biti pod zelenilom. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Travnjaci su važan estetski element ove kategorije. Iz tog razloga je neophodno poštovati:

- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- predvidjeti fontane, česme ili skulpture,
- staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- ove površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,

- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

5. Arhitektura i materijali, krov i krovni pokrivač: Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obelježja.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim uslovima. Insistirati na pravilnim geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

Urbanistički koncept izgradnje mora uvažavati oblikovanje urbanističko-arhitektonskih cjelina na savremen način, s obzirom da se radi o gradskom centru uz korišćenje i kombinovanje tradicionalnih materijala i proporcija na savremen način koji će dati karakter svakom objektu u skladu sa njegovom namjenom.

Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.

6. Meteorološki podaci: Područje zahvaćeno DUP-om »Topolica - Bjeliši« - izmjene i dpone nalazi se u zoni modifikovane klime mediterana čije su karakteristike umjerena godišnja ljetnja i zimska temperatura vazduha sa malim temperaturnim kolebanjima tokom dana, srednja vlažnost i veona intezivna godišnja i dnevna osunčanost. Srednja godišnja temperatura iznosi 15,6°C, srednja ljetnja temperatura je 23,4°C, dok srednja zimska iznosi 8,3°C. Prosječne godišnje padavine iznose 1.400 mm, srednja godišnja vlažnost vazduha 70%, intenzivna insolacija, prosječno 7 časova dnevno. Vjetrovitost: izraženi vjetrovi su hladna bura, vlažni jugo i osvježavajući maestral.

7. Inženjersko geološke i hidrološke karakteristike: Ravnomjernost geološkog sastava čini teren relativno stabilnim sa malim slijeganjima. Na uskom priobalnom pojasu, poželjno je, izbjegavati teške objekte, dok se ostali tereni mogu smatrati pogodnim za gradnju. Na području Topolica - Bjeliši, preporučuje se plitko temeljenje, preko tamponskog sloja granuliranog šljunka, debljine 60,0 cm. Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.

8. Seizmički uslovi: Očekivane vrijednosti max. ubrzanja kreću se od 0,20-0,38 g, kojim vrijednostima odgovara seizmički intenzitet IX stepena skale MCS, iz čega proizilaze zakonske obaveze primjene principa zemljotresnog inženjerstva pri urbanističkom planiranju i arhitektonsko-građevinskom projektovanju objekata.

9. Zaštita životne sredine: Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 20/07, "Sl. list CG", br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

Napomena: Urbanističke parcele na kojima se nalaze izgrađeni objekti koji nisu u skladu sa uslovima Plana i namjenom, smatraju se neizgrađenim.

Vertikalni gabarit

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po (ili podzemnih etaža) namjenjenih garažiranju i tehničkim prostorijama.

Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).

Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta.

Poseban uslov – minimalna spratnost planiranih objekata, ukoliko nisu dati posebni uslovi za manju spratnost, mora biti pet nadzemnih etaža.

4. Građevinska i regulaciona linija, orijentacione i nivelacione kote objekta: Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Topolica - Bjeliši« - izmjene i dopune, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su grafički u odnosu na saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren kao i u odnosu na susjedne UP i namjene..

Građevinske linije planiranih objekata date su kao linije G1 (na zemlji) do kojih se može graditi i kao linije na koje se mora postaviti objekat (prema Posebnim uslovima).

Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori i formirati zeleni pojas u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno 5m od granice urbanističke parcele, odnosno regulacione linije RL, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže), osim prema saobraćajnicama.

Građevinske linije objekata koji se postavljaju prema Posebnim uslovima su obavezne, kako bi se formirala ulična fasada.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su grafički u odnosu na saobraćajnice i susjedne urbanističke parcele, odnosno u odnosu na regulacione linije, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

U slučaju udruživanja urbanističkih parcela, moraju se ispoštovati GL prema saobraćajnicama i susjednim parcelama i površinama druge namjene, osim prema urbanističkim parcelama koje se udružuju.

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

Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno - infrastrukturnog koridora.

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu Parcelacija, regulacija i nivelacija i na prilogu Uslovi za sprovođenje plana.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne - podrum i nadzemne - suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;

propisima i standardima za svaku pojedinačnu vrstu i namjenu objekata.

Ukoliko se radi o udruživanju UP uz Bulevar u jednu lokaciju za izgradnju poslovno-stambenih objekata, objekti se grade u skladu sa definisanim GL i ne vezuju se.

Planirani objekti

Na urbanističkim parcelama planirana je izgradnja slobodnostojećih objekata u okviru planirane namjene (grafički prilog br.5 Namjena površina). Za objekte su dozvoljeni parametri iskazani kao maksimalni, koji su dati u Posebnim uslovima za Zone.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i građevinskim linijama.
- Indeks izgrađenosti i maksimalan broj nadzemnih etaža su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine,
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele definisana je grafički građevinskom linijom GL na grafičkom prilogu br.6. Parcelacija, regulacija i nivelacija.
- Kota prizemlja za namjenu stanovanje dozvoljena je do 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota prizemlja za namjenu poslovanje dozvoljena je do 0,2 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Za sve objekte na kojima se vrše intervencije, odnosno za urbanističke parcele za izgradnju objekata koje se nalaze u infrastrukturnom pojasu željeznice (*pojas sa obje strane pruge, u širini od 25 m, računajući od ose krajnjih kolosjeka, koji funkcionalno služi za upotrebu, održavanje i tehnološki razvoj željezničkih infrastrukturnih kapaciteta - Zakon o željeznici - ("Sl. list Crne Gore", br. 27/13 od 11.06.2013, 43/13 od 13.09.2013)*) mora se prethodno pribaviti saglasnost upravljača infrastrukture propisana članom 20. istog Zakona (*u infrastrukturnom pojasu, osim u zoni pružnog pojasa, mogu se graditi objekti koji nijesu u funkciji željezničkog saobraćaja, uz saglasnost Organa uprave, koja se izdaje na osnovu mišljenja upravljača infrastrukture i ukoliko je izgradnja tih objekata predviđena prostorno-planskom dokumentacijom.*

»Ako lokacija namijenjena planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost nije privedena namjeni, ovi urbanističko-tehnički uslovi mogu se primjeniti za izradu tehničke dokumentacije za primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

U tom slučaju, primjenjuju se svi osnovni parametri definisani planskim dokumentom, osim namjene površina, koji su dati u ovim UTU.«

Uslovi koje mora ispunjavati svaki od objekata, ukoliko su objekti turizma, definisani su Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ili drugim propisom koji reguliše tu oblast.

3. Gabarit planiranih objekata:

Za namjenu stanovanje veće gustine i centralne djelatnosti :

Maksimalni indeks zauzetosti 0,4

Maksimalni indeks izgrađenosti..... 3,5

Maksimalna spratnost..... 9 nadzemnih etaža (za planirane objekte).

Minimalna spratnost 5 nadzemnih etaža (za planirane objekte).

Planirana izgradnja na novim urbanističkim parcelama.

Broj urb. parc.	Površina UP (m ²)	Namjena	Iz	Ii	Površina pod objektom (m ²)	BGP (m ²)	Spratnost
UP 56	2681	CD	0,4	3,5	1072	9384	5-9 nadz. etaža



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 07-352-2/16-251
Bar, 13.10.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu **Paladin Vicka**, iz Bara, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), čl. 165 ZUP-a i DUP-a »Topolica - Bjeliši« - izmjene i dopune (»Sl. list CG - Opštinski propisi«, broj 32/16), izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

1. **IZDAJU SE** urbanističko-tehnički uslovi za izradu investiciono – tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli br. **56**, u zoni »**C**«, blok »**3**«, po DUP-u »**Topolica - Bjeliši**« - **izmjene i dopune**, u Baru.

U grafičkom prilogu broj 6 »Parcelacija, regulacija i nivelacija«, prikazane su granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka, datim u prilogu.

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

U okviru predložene parcelacije može se vršiti udruživanje parcela i formiranje većih urbanističkih parcela, u cilju racionalnije izgradnje prostora za parkiranje - podzemnih garaža. U tom slučaju je obavezna izrada Idejnog rješenja ili tretiranje kroz jedinstvenu projektnu dokumentaciju.

Kroz projektnu dokumentaciju se definiše fazna izgradnja i potrebna površina zemljišta za svaku fazu.

2. Namjena objekta: Centralne djelatnosti.

Zona C

Namjena objekata u okviru Zone je centralne djelatnosti i stanovanje veće gustine, kao i školstvo i socijalno staranje (izgrađena parcela).

Blok 3

U ovom bloku je planirana izgradnja objekata centralnih djelatnosti na sedam novih urbanističkih parcela (UP 52 do UP 58).

U okviru ove pretežne namjene mogući su i sadržaji stanovanja u procentu od 30 %.

Objekti se postavljaju do građevinske linije definisane grafički, a obavezno na GL prema Bulevaru 24.novembar i prema Ulici TB1.

Moguće je udruživanje urbanističkih parcela, u cilju stvaranja uslova za izgradnju određenih objekata (npr. škole i drugi objekti u skladu sa programima Opštine za određene djelatnosti), u skladu sa



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4687	2			2	Njiva 1. klase	10/05/2019 11:56	Maloljetstvo ZA HERCEG IVANU I HERCEG ANU .
4687	3			2	Njiva 1. klase	10/05/2019 11:56	Maloljetstvo ZA HERCEG IVANU I HERCEG ANU .
4687	5			2	Njiva 1. klase	10/05/2019 11:57	Maloljetstvo ZA HERCEG IVANU I HERCEG ANU .
4687	6			2	Njiva 1. klase	10/05/2019 11:57	Maloljetstvo ZA HERCEG IVANU I HERCEG ANU .
4687	7			2	Njiva 1. klase	10/05/2019 11:57	Maloljetstvo ZA HERCEG IVANU I HERCEG ANU .

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

M. Kovačević

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



Broj: 102-956-16665/2019

Datum: 19.07.2019.

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 832/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu VLADIMIR VUKSANOVIĆ, , za potrebe ZA UGOVOR izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1369 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4685	2		20 49	01/02/2019	Bjeliši	Nekategorisani putevi		327	0.00
4687	1		20 49	10/05/2019	Bjeliši	Njiva 1. klase		814	12.45
4687	2		20 49	10/05/2019	Bjeliši	Njiva 1. klase		772	11.81
4687	3		20 49	10/05/2019	Bjeliši	Njiva 1. klase		753	11.52
4687	5		20 49	10/05/2019	Bjeliši	Njiva 1. klase		28	0.43
4687	6		20 49	10/05/2019	Bjeliši	Njiva 1. klase		70	1.07
4687	7		20 49	10/05/2019	Bjeliši	Njiva 1. klase		89	1.36
Ukupno								2853	38.65

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6010000102410 0	HERCEG BORO ANA UL. GIACOMO MATTEOTTI BR. 21 TRST ITALIJA 0	Susvojina	1/12
0804957220012	PALADIN KRSTO ANTO ŠUŠANJ 2 Šušanj	Susvojina	1/6
2212940223002	JANKOVIĆ MARKO BOŽO DOBRA VODA Dobra Voda	Susvojina	1/3
6010000102409 0	HERCEG BORO IVANA UL. GIACOMO MATTEOTTI BR. 21 TRST ITALIJA 0	Susvojina	1/12
1309960220018	PALADIN MATIJA VICKO ŠUŠANJ BAR Bar	Susvojina	1/3

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4685	2			2	Nekategorisani putevi	17/07/2018 9:25	Maloljetstvo ZA HERCEG IVANU I HERCEG ANU .
4687	1			2	Njiva 1. klase	10/05/2019 11:56	Maloljetstvo ZA HERCEG IVANU I HERCEG ANU .

Datum i vrijeme: 19.07.2019. 11:11:21



2283682



1 / 2

Ovaj ugovor je sastavljen dvojezično: na crnogorskom i engleskom jeziku, pri čemu, u slučaju potrebe za tumačenjem ugovora, prednost treba dati tekstu ugovora na crnogorskom jeziku.

Član 39

Ovaj ugovor je sačinjen u formi notarskog zapisa i stupa na snagu danom njegovog zaključenja.

This instrument is drafted bilingually: in Montenegrin and English language. In the event of need for interpretation of articles of this agreement, advantage should be given to the text in Montenegrin language.

Article 39

This agreement is executed in the form of notarial deed and shall enter into force on the day of execution.

U ime:

PMTR DOO Podgorica
Aslankan Can Huseyin

Can Huseyn Aslankan



Vlasnici zemljišta:

*Poladin Anto
Jonković Božo*

In the name of:

Landowners:

Mersudin Medjedović



odposlavljanja hipotek i bilo kog drugog tereta na stanovima koji, u skladu sa ugovorenim pravilima raspodjele stanova, pripadaju vlasnicima zemljišta.

Parking mjesta

Član 31

Pravila koja su ovim ugovorom utvrđena za stanove koji pripadaju vlasnicima nepokretnosti, shodno se primjenjuju i na podzemna parking mjesta koja im pripadaju u skladu sa ovim ugovorom.

Garancije investitora

Član 32

Investitor je obavezan da gradnju objekta vrši u skladu sa tehničkom dokumentacijom.

Ukoliko je to potrebno iz tehničkih i drugih važnih razloga, investitor može graditi objektat uz određena odstupanja od pravila iz stava 1 ovog člana.

Član 33

Vlasnici zemljišta uživaju dvogodišnju garanciju na stanovima u svom vlasništvu.

Ova garancija se odnosi na građevinu i opremu koja u skladu sa zakonskim pravilima o etažnoj svojini čini zajedničke dijelove zgrade.

Prava i obaveze ugovornih strana u pogledu garancije će biti bliže uređene ugovorom o prenosu prava svojine na konačne vlasnike stanova.

Član 34

Investitor odgovara za solidnost građevine u skladu sa zakonom.

Upravljanje i održavanje stambene zgrade

Član 35

Vlasnici zemljišta su saglasni da se, nakon što se za to steknu zakonski uslovi, investitoru u cjelosti povjeri vršenje poslova održavanja stambene zgrade i upravljanja zgradom, u skladu sa propisima koji uređuju pitanja etažne svojine i održavanja stambenih objekata.

Ovo podrazumijeva da će vlasnici zemljišta sa investitorom zaključiti sporazume i preduzeti druge radnje kako bi mu omogućili da u što većoj mjeri vrši ovlaštenja upravnika zgrade.

Investitor može tražiti da ovakav sporazum o održavanju stambene zgrade bude dio svakog ugovora o prenosu prava svojine kojim će uovorne strane raspolagati stanovima prema trećim licima.

Komunikacija ugovornih strana

Član 36

Ugovorne strane potvrđuju da je njihova stvarna adresa ona koja je u zvaničnim registrima upisana kao adresa njihovog prebivališta, boravišta odnosno sjedišta.

U slučaju da bilo koja od ugovornih strana poželi da joj se dostavljanje vrši na drugu adresu, dužna je da o tome obavijesti drugu stranu na način koji obezbjeđuje dokazivanje činjenice da je strana to obavještenje faktički primila.

Opšte i završne odredbe

Član 37

Ovaj ugovor je jedini pravni posao koji reguliše prava i obaveze ugovornih strana koja proističu iz predmetne zajedničke gradnje.

Ovo znači da prestaju da važe svi pravni poslovi koje su ugovorne strane eventualno zaključile prije zaključenja ovog ugovora.

Ako neko pitanje nije uređeno ovim ugovorom, na to pitanje se primjenjuju pozitivni propisi Crne Gore.

Član 38

the aim of establishing mortgage or other similar encumbrance on apartments which belong to landowners in accordance with agreed upon rules of apartment allocation.

Parking lots

Article 31

Agreed upon rules which govern apartment allocation to landowners and other issues, shall be applied accordingly to underground parking lots which belong to landowners as prescribed by this agreement.

Investor's guarantees

Article 32

The investor is obliged to perform construction in accordance with technical documents.

If technical or other important reasons necessitate such solution, the investor may deviate from rule under paragraph 1 of this article.

Article 33

Landowners enjoy a two-year warranty on allocated apartments.

This warranty extends to the structure and to equipment which according to statutory rules on apartment owner's rights constitutes joint parts of the building.

Rights and duties of contracting parties with regard to warranty shall be further prescribed by contracts on ownership title transfer to final owners of apartments.

Article 34

The investor guarantees for solidity of the building according to law.

Site management and maintenance

Article 35

As soon as all legal conditions are met, landowners agree to fully entrust the investor with performing building maintenance and management duties, in accordance with laws governing apartment owner's rights and maintenance of buildings.

This assumes that landowners shall execute contracts and conduct all other actions in order to empower the investor to act as the superintendent (manager) of the building.

The investor may insist that such agreement on site management and maintenance shall be included every contract on ownership title transfer, which landowners enter into with third parties.

Communication of contracting parties

Article 36

Contracting parties affirm that their actual address is their officially registered address of domicile, residence or head office.

If one of contracting parties wishes that deliveries be made to a different address, it is necessary to inform the opposite party in a manner which actually proves that the opposite party received such notice.

General and final provisions

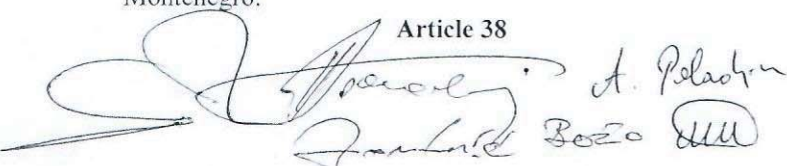
Article 37

This agreement is the only instrument which regulated rights and obligations of contracting parties which arise from said joint construction.

This means that all contracts which may have been entered into by these contracting parties before execution of this agreement no longer apply.

If a certain issue is not regulated by articles of this agreement, that issue shall be governed by positive law of Montenegro.

Article 38



Handwritten signatures of the contracting parties, including names like A. P. P. and B. B. B.

stambene jedinice, srazmjerno površini koja je potrebna da bi se došlo do ukupnog iznosa njihovog udjela u površini.

Član 27

Investitor nema ovlaštenje da se miješa u pravo vlasnika zemljišta da interno dogovore raspodjelu imovine koja im pripada po osnovu ovog ugovora.

U skladu sa navedenim, od vlasnika zemljišta se očekuje da prilikom regulisanja svojih odnosa sa investitorom, a posebno u postupku raspodjele stanova, istupaju kao jedna strana, i da u komunikaciji sa investitorom ne iznose eventualne nesuglasice u pogledu međusobnog dogovora.

Ukoliko neki od vlasnika zemljišta onemogućava ili otežava sprovođenje postupka izbora stanova i drugih procedura, investitor je ovlašten da postupa kao da su vlasnici zemljišta jedinstveni u takvom postupanju.

Raspodaganje izabranim stanovima i upis prava

Član 28

Nakon što se sprovede raspodjela stanova u skladu sa ovim ugovorom, ugovorne strane su slobodne da sa svojim pravima na izabranim stanovima raspolazu u skladu sa svojim interesima i po slobodnoj volji, osim ako ovim ugovorom nije drugačije propisano.

Ugovorne strane su slobodne da na stanovima na koje polažu pravo sa trećim licima sklapaju pravne poslove kojim se obavezuju na buduću prenos prava svojine, odnosno da zaključuju predugovore o prodaji stanova.

Investitor nema pravo da sklapa poslove iz stava 2 ovog člana u pogledu stanova koji pripadaju vlasnicima zemljišta, niti da tim stanovima vrši bilo kakva imovinska raspolaganja u bilo kojoj fazi gradnje objekta.

Ukoliko vlasnici zemljišta odluče da trećoj strani prodaju neki od posebnih djelova zgrade koji im pripadne na osnovu ovog ugovora, dužni su prodavati stanove za cijenu koja načelno odgovara cijeni koju na tržištu ostvaruje investitor. U slučaju prodaje u vrijeme kada investitor još uvijek nije stavio stanove na tržište, odnosno u drugim slučajevima kada nije moguće pouzdano utvrditi prodajnu cijenu, vlasnici zemljišta su dužni da se pisanim putem obrate investitoru radi pribavljanja mišljenja o cijeni nepokretnosti.

Član 29

Nakon dobijanja pozitivnog mišljenja revidenta na projektno-tehničku dokumentaciju, ugovorne strane će sačiniti aneks ovog ugovora u formi notarskog zapisa, kojim će precizirati projektovane oznake i površine stanova na kojima će se pojedinačni vlasnici zemljišta upisati kao vlasnici nakon dobijanja upotrebne dozvole.

Ovaj ugovor, i njegov aneks iz stava 1 ovog člana predstavljaju pravni osnov za upis prava u katastar nepokretnosti.

Ukoliko izvedeno stanje bude imalo odstupanja u odnosu na projekat, ugovorne strane se obavezuju na zaključenje posebnog aneksa kojim će se izvršiti odgovarajuće usklađivanje.

Pravo uspostavljanja tereta

Član 30

Prije nego što na bilo nekom posebnom dijelu objekta srekne pravo svojine u skladu sa zakonom, investitor nije ovlašten da zaključuje pravne poslove u cilju uspostavljanja hipoteke ili drugog sličnog tereta na toj nepokretnosti.

Nakon što ugovorne strane izvrše upis svog prava svojine na posebnim djelovima zgrade, slobodne su da na tim posebnim djelovima vrše sva svojinska ovlaštenja, uključujući pravo opterećivanja nepokretnosti.

Investitoru je zabranjeno da zaključuje pravni posao radi

received from sale of said apartment relative to apartment area needed to satisfy their total share in apartment space.

Article 27

The investor has no authority to be involved in landowners' discretion to internally agree on allocation of property which they shall receive according to this agreement.

Accordingly, landowners are expected to act as a unified party when regulating their relationship with the investor, and especially in the process of apartment allocation, and not to communicate to the investor any disagreements with regard to their internal accords.

If a particular landowner is disabling or creating difficulties for conducting of apartment allocation or other proceedings, the investor is authorised to act as if all landowners are unanimous in such disruption.

Disposition over selected apartments and ownership

Article 28

After the allocation procedure has been conducted in accordance with this agreement, contracting parties are free to manage their rights over selected apartments according to their interest and free will, unless prescribed otherwise by articles of this agreement.

Contracting parties are free to enter into contracts with third parties in order to agree on future transfer of ownership title on apartments, i.e. to enter into apartment sale pre-contracts with third parties.

The investor shall not enter into contracts under paragraph 2 of this agreement with regard to apartments selected by landowners, or in any way dispose thereof during all phases of construction.

If landowners wish to sell one of their apartments to a third party, they must sell their apartments at a price which is generally consistent with the price for which the investor is selling his apartments on open market. In the event that landowners sell an apartment before the investor started sales, or in other cases where it is not possible to determine selling prices, landowners must consult with the investor, in writing, about getting information on apartment selling prices.

Article 29

After procuring a positive opinion from the auditor with regard to project-technical documents, contracting parties shall execute an annex to this agreement in the form of a notarial deed, which shall specify projected marks and apartment area which shall become titled ownership of particular landowners after the use permit is procured.

This agreement and its annex under paragraph 1 of this article shall act as legal basis for cadastral registry of ownership.

In the event that the final construction area in any way deviates from the project documents, contracting parties agree to enter into special annexes in order to conduct necessary harmonization.

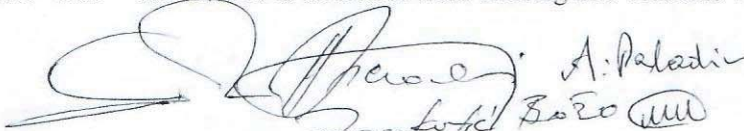
Right to establish encumbrances

Article 30

Before receiving ownership title on a separate unit within the building according to law, the investor must not enter into contracts aiming to establish mortgage or other similar encumbrance on such property.

After contracting parties register their ownership title on separate units within the building, they are free to exercise their full ownership rights on their property, which includes the right to encumber the property.

The investor is forbidden from entering into contracts with



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature and the name 'A. Paladini'.

kupoprdajnu cijenu, raspodjela stanova će se vršiti po opštem pravilu iz člana 17 stav 2 ovog ugovora.

Parking mjesta i poslovni prostori

Član 21

Ugovorne strane su saglasne da vlasnici zemljišta steknu pravo svojine površini podzemnih garažnih parking mjesta u procentu koji odgovara procentu ukupne neto površine objekta koja im bude pripao prema modalitetu koji se bude primjenjivao.

Vlasnici zemljišta neće imati nikakva prava na poslovnim prostorima koji budu izgrađeni u okviru objekta.

Član 22

Nakon što investitor pribavi i vlasnicima zemljišta dostavi dokument koji sadrži tlocrt, ugovorne strane će zaključiti poseban ugovor kojim će precizno definisati koji stanovi pripadaju investitoru, a koji vlasnicima zemljišta (u daljem tekstu: aneks).

Aneks se mora zaključiti u roku od 15 dana od dostavljanja tlocrta vlasnicima zemljišta, u pisanoj formi i uz notarsku ovjeru potpisa stranaka.

Član 23

U slučaju da ugovorne strane ne postignu drugačiji dogovor u pogledu ovog pitanja, raspodjela će se vršiti po principu nazmjeničnog izbora, u skladu sa pravilima predviđenim ovim ugovorom.

Član 24

Raspodjela stanova se vrši tako što vlasnici zemljišta prvo izaberu jedan stan, nakon čega investitor bira pet stanova, i sve tako dok vlasnici zemljišta ne izaberu stanove čija ukupna površina čini ukupnu površinu koja im pripada u skladu sa ovim ugovorom.

Član 25

U slučaju da ugovorne strane ne postignu drugačiji dogovor u pogledu ovog pitanja, postupak izbora stanova preciziran članom 24 ovog ugovora će se sprovesti u prisustvu notara, kojem će se povjeriti vođenje zapisnika.

Postupak iz stava 1 ovog člana će biti sproveden u roku iz člana 22 stav 2 ovog ugovora, nakon čega će ugovorne strane zaključiti aneks.

Član 25

Ako vlasnici zemljišta ne pristupe postupku raspodjele stanova kako je predviđeno ovim ugovorom, investitor će im uputiti poziv kojim će ih obavijestiti gdje će se i u koje vrijeme sprovesti navedeni postupak.

Ako vlasnici zemljišta ne pristupe postupku raspodjele stanova ni nakon poziva, odnosno ako se ni tom prilikom ne sprovede postupak, investitor je ovlašćen da sam izvrši izbor stambenih jedinica, pri čemu je dužan voditi računa da vlasnicima zemljišta pripadne kvadratura sa pogledom na more i ukupna kvadratura u skladu sa ovim ugovorom.

Član 26

Prilikom raspodjele stanova u skladu sa ovim ugovorom, vlasnici zemljišta su dužni voditi računa da izabrani stanovi čine ukupnu površinu koja u najvećoj mogućoj mjeri odgovara procentu koji im pripada u skladu sa ovim ugovorom.

Ako vlasnici zemljišta izaberu toliki broj stanova da bi izbor bilo kog drugog raspoloživog stana značio prekoračenje njihovog udjela u neto stambenoj površini, vlasnici zemljišta imaju pravo da im se dio kvadrature, koji nedostaje za ispunjenje ukupnog udjela, nadoknadi u novcu.

Naknada, u smislu stava 2 ovog člana, se vrši tako što investitor određuje stambenu jedinicu iz čije će se prodaje isplatiti naknada vlasnicima zemljišta, pri čemu će vlasnicima zemljišta pripasti novčani iznos koji se dobije prodajom te

by the investor, apartment area allocation shall be done according to general rule under article 17 paragraph 2.

Parking lots and commercial spaces

Article 21

Contracting parties agree that landowners shall become titled owners of underground garage parking area in the percentage which is equal to the percentage of total net building area which they receive under the applicable model.

Landowners shall have no rights or claims to business spaces within the building.

Article 22

After the investor procures and presents to landowners the document which includes floor plan, contracting parties shall enter into a separate agreement which shall precisely define which apartments belong to the investor and to landowners respectively (hereinafter: annex).

Annex shall be executed as a written instrument with notarized signatures, no later than 15 days from the day of delivery of floor plan to landowners.

Article 23

If parties do not come to a different agreement in regard to this issue, allocation shall be conducted under the principle of alternate selection, according to rules laid down in this agreement.

Article 24

Allocation of units shall be conducted so that landowners choose one apartment, after which landowners choose five apartments, and so on, until landowners select apartments which form total apartment area which belongs to them according to this agreement.

Article 25

If parties do not come to a different agreement in regard to this issue, selection process specified under article 24 of this agreement shall be conducted before a public notary, who shall keep official record of the proceedings.

Procedure under paragraph 1 of this article shall be conducted within the deadline under article 22 paragraph 2 of this agreement, after which the annex shall be executed.

Article 25

If landowners do not take part in allocation procedure as specified by this agreement, the investor shall invite them to do so, in writing, notably specifying where and when the selection process shall be conducted.

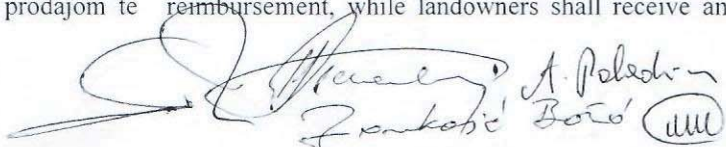
If landowners do not take part in allocation procedure after the invitation to do so, or if on that occasion the procedure was not successfully conducted, the investor is empowered to unilaterally conduct selection of apartment units, taking care that landowners receive apartment area with sea view and in general, as agreed upon by this agreement.

Article 26

During allocation procedure of apartments, landowners shall take care to select apartments with total area as close as possible to their total share of apartment area which belongs to them according to this agreement.

If landowners select a number of apartments to the point where selection of any available apartment would constitute an overrun of their share in apartment area, landowners have the right to be reimbursed in money for the remaining apartment area.

Reimbursement as specified under paragraph 2 of this article is determined in following manner: the investor selects an apartment whose sale shall provide for reimbursement, while landowners shall receive an amount


Zanković Božo (u)

- onemogućavaju izvođenje građevinskih radova;
- ozbiljni sistemski problemi u nacionalnoj, regionalnoj ili globalnoj ekonomiji, poput inflacije, recesije ili depresije, uslijed kojih se javljaju teškoće za investitora da nabavi neophodan materijal i radnu snagu, obezbjedi novčana sredstva za izmirenje obaveze, i slično;
- nemogućnost investitora da upravlja svojim poslovnim računima uslijed stečaja, likvidacije ili drugog sličnog postupka koji se sprovodi nad poslovnom bankom kod koje ima otvorene račune.

Uspostavljanje tereta na zemljištu

Član 16

Investitor nema pravo da uspostavi hipoteku ili bilo koji drugi teret na zemljištu bez posebne i izričite saglasnosti vlasnika zemljišta.

Raspodjela posebnih djelova i površine objekta

Član 17

Investitor ispunjava svoju obavezu prema vlasnicima zemljišta tako što će im omogućiti da na određenom broju stambenih jedinica u sklopu objekta steknu pravo svojine, kao i putem određenih uplata u novcu, a sve prema modalitetima koje propisuje ovaj ugovor.

U načelu, ugovorne strane su se dogovorile da investitoru pripadne 84% ukupne neto površine stambenog prostora, a vlasnicima zemljišta 16% ukupne neto površine stambenog prostora, s tim da ovi mjeri mogu biti korigovani u odnosu na modalitete investiranja u gradnju.

Isplata u novcu

Član 18

Bez obzira na modalitete prema kojima će se ispunjavati ostale obaveze iz ovog ugovora, investitor je u obavezi da vlasnicima zemljišta isplati iznos od 120.000,00€ (stotinu i dvadeset hiljada eura), i to prema sljedećem rasporedu:

- 30.000,00€ neposredno nakon zaključenja ovog ugovora;
- 30.000,00€ mjesec dana nakon zaključenja ovog ugovora;
- 60.000,00€ šest mjeseci od dana zaključenja ovog ugovora.

Raspodjela stanova – osnovni model

Član 19

Prvi model utvrđivanja udjela ugovornih strana podrazumijeva situaciju da vlasnici zemljišta urede svoje odnose u pogledu državne imovine na urbanističkoj parceli (Član 7) na način što postignu dogovor da kupe državno zemljište.

U slučaju iz stava 1 ovog člana, investitor je dužan da obezbjedi sredstva koja su neophodna da se isplati ukupna kupoprodajna cijena tog zemljišta.

Prema ovom modelu, udio u površini stambenog prostora se utvrđuje tako što se prvo, putem geodetskog premjera, utvrdi procenat koji je državna imovina činila u urbanističkoj parceli 56. Nakon toga, načelni udio vlasnika zemljišta od 16% se umanjuje srazmjerno utvrđenom procentu državne imovine.

Pored navedenog rasporeda stambene površine, ovaj model predviđa da su vlasnici zemljišta dužni da investitoru, najkasnije do završetka gradnje, isplate polovinu kupoprodajne cijene iz stava 2 ovog člana, nakon čega je investitor dužan omogućiti vlasnicima zemljišta da steknu pravo svojine na dodatnih 100 m² stambenog prostora. U slučaju da vlasnici zemljišta ne ispoštuju ovu obavezu plaćanja, gube pravo na dodatnih 100 m² stambenog prostora.

Raspodjela stanova – sekundarni model

Član 20

Ako vlasnici zemljišta urede svoje odnose u pogledu državne imovine na urbanističkoj parceli kroz razmjenu zemljišta ili na drugi način koji podrazumijeva da investitor ne mora plaćati

- conducting construction works;
- serious and systemic disruptions in national, regional or global economy, such as inflation, recession or depression, due to which the investor has problems to procure necessary materials or workforce, secure financing of construction, etc.
- inability of the investor to manage his bank accounts due to bankruptcy, liquidation or other similar procedure conducted against a bank at which the investor has opened his accounts.

Encumbering of the land

Article 16

The investor has no right to establish mortgage or other similar encumbrance on the land without express consent of landowners.

Allocation of the units and building area

Article 17

The investor shall meet his contractual obligations toward landowners by allowing them to become titled owners of a certain number of apartment units within the building, as well as through money payments in certain amounts, all according to models prescribed by this agreement.

In general, contracting parties have agreed that the investor shall receive 84% of total net apartment area, and that landowners receive 16% of total net apartment area, although these ratios can be modified according to different investment models.

Money payment

Article 18

Regardless of models under which other contractual obligations may be realized, the investor is obliged to pay to landowners an amount of 120.000,00€ (one hundred and twenty thousand euros), according to following schedule:

- 30.000,00€ right after signing of this agreement;
- 30.000,00€ a month from signing of this agreement;
- 60.000,00€ six months from signing of this agreement.

Apartment allocation – primary model

Article 19

First model of determining shares of contracting parties assumes a situation whereby landowners regulate their affairs with regard to state-owned land on urban parcel (article 7) so that they reach an agreement to purchase that land.

In the event under paragraph 1 of this article, the investor must secure funds needed to pay the entire purchase price of that piece of land.

According to this model, share in apartment area shall be determined relative to the share of state-owned land within urban parcel 56, through a geodesic survey. After that, general share of landowners in the amount of 16% is lowered according to determined share of state property.

Besides stated allocation of apartment area, this model also stipulates that landowners must pay to the investor, not later than by end of construction works, one half of total purchase price under paragraph 2 of this article, after which the investor shall allow landowners to receive additional 100 m² apartment area. In the event that landowners do not meet this payment obligation, they will forfeit their right to this additional 100 m² apartment area.

Apartment allocation – secondary model

Article 20

If landowners regulate their issues regarding state property on the urban parcel through land exchange or some other means which do not assume payment of the purchase price

[Handwritten signature]
Zombor Božo

urbanističkoj parceli na kojoj se gradi objekat.

Član 14

U slučaju kašnjenja sa ispunjenjem obaveza u rokovima propisanim članom 12 ovog ugovora u trajanju dužem od tri mjeseca, vlasnici zemljišta imaju pravo da zajedničkom izjavom raskinu ovaj ugovor.

U slučaju raskida ugovora u skladu sa stavom 1 ovog člana, vlasnici zemljišta ostvaruju pravo na ugovorene penale za svaki dan kašnjenja, počev od prvog dana kašnjenja pa zaključno sa danom raskida ugovora.

U slučaju raskida ugovora u skladu sa stavom 1 ovog člana, investitor nema pravo na bilo kakvo potraživanje od vlasnika zemljišta po osnovu ulaganja koje je imao na ime izgradnje objekta, kao ni na ostvarivanje bilo kakvog prava po osnovu građenja na tuđem zemljištu.

U slučaju raskida ugovora u skladu sa stavom 1 ovog člana, vlasnici zemljišta imaju pravo da sami nastave gradnju na započetom objektu, ili da sa trećim licima postignu sporazum sa ciljem sprovođenja gradnje koja je započeta od strane investitora.

U slučaju iz stava 4 ovog člana, investitor ima pravo da od vlasnika zemljišta zahtijeva naknadu stvarnih troškova građevinskih radova, kao i naknadu stvarnih troškova koje je imao na ime pribavljanja projektna i druge dokumentacije ili sprovođenja nužnih postupaka, ukoliko se ta dokumentacija odnosno ishodi sprovedenih postupaka mogu iskoristiti kao osnov za nastavak gradnje.

Troškovi investitora iz stava 5 ovog člana će se utvrditi prema njegovoj knjigovodstvenoj dokumentaciji, i to na osnovu nalaza nezavisne komisije sastavljene od troje sudskih vještaka (jednog vještaka građevinske i dvojice vještaka finansijske struke).

Vlasnici zemljišta imaju obavezu plaćanja ovako utvrđenog iznosa troškova investitora odmah po izradi nalaza komisije, odnosno u roku od 12 mjeseci od dana raskida ugovora pod uslovom da pribave sredstvo obezbjeđenja za ukupan dugovani iznos.

Ako vlasnici zemljišta, u slučaju nastavka granje u smislu stava 4 ovog člana, ne plate investitoru dugovanu naknadu uloženih sredstava u utvrđenim rokovima, investitor je ovlašćen da, pored zahtjeva za naknadu troškova iz st. 5-7 ovog ugovora, traži i zabranu gradnje dok se ne isplati naknada.

Član 15

U slučaju kašnjenja sa ispunjenjem obaveza iz člana 12 ovog ugovora koje je uzrokovano neočekivanom izmjenom propisa, višom silom, postupanjem javnopravnog organa koje se ne može pripisati odgovornosti investitora, radnjama nekog od vlasnika zemljišta, što uključuje slučaj kršenja obaveza i garancija vlasnika zemljišta, investitor nije dužan plaćati penale iz člana 13 ovog ugovora.

Ukoliko je investitor primoran da privremeno prekine izvođenje građevinskih radova uslijed neočekivane izmjene propisa, više vile, postupanja janopravnog organa koje se ne može pripisati odgovornosti investitora, radnjama nekog od vlasnika zemljišta, što uključuje slučaj kršenja obaveza i garancija vlasnika zemljišta, rok iz člana 12 stav 2 alineja 5 ovog ugovora se produžava za ukupno vrijeme koliko je trajao privremeni prekid iz razloga navedenim u ovom stavu.

Opravedanim prekidom gradnje, u smislu stava 2 ovog člana, smatra se i prekid gradnje koji su uzrokovali sljedeće okolnosti:

- ratno i vanredno stanje koje je na snazi u mjestu gradnje objekta;
- prirodne i vremenske nepogode koje objektivno

building is constructed.

Article 14

In the event of tardiness with performance of obligations under article 12 of this agreement in duration of more than three months, landowners have the right to terminate this agreement by making a joint statement to that effect.

In the event of termination of this agreement according to paragraph 1 of this article, landowners have the right to charge penalties for every day of tardiness up until the day of termination.

In the event of termination of this agreement according to paragraph 1 of this article, the investor cannot state any monetary claim in the name of investment in construction, nor claim any rights as builder on another's ground (*superficies solo cedit*).

In the event of termination of this agreement according to paragraph 1 of this article, landowners have the right to continue construction, or to reach agreements with third parties with the aim of finishing construction which was initiated by the investor.

In the event under paragraph 4 of this article, the investor has the right to reclaim invested amount according to actual construction costs, and according to real costs incurred in the process of procuring technical and other documentation or during necessary administrative procedures, if such documents of procedural outcomes are used as basis for continuing of construction.

Amount of investor's costs under paragraph 5 of this article shall be determined according to his bookkeeping records, based on the opinion of an expert panel consisting of three expert witnesses (one construction expert and two financial experts).

Landowners are obliged to pay this amount of investor's costs immediately after the expert opinion has been issued, or no later than 12 months from the day of termination of this agreement under condition that they establish a collateral for the full determined amount.

If landowners, in the event of continuance of construction according to paragraph 4 of this article, refuse to pay to the investor real costs incurred in stated deadlines, the investor may, besides monetary compensation, request a ban of construction until his monetary claim is satisfied.

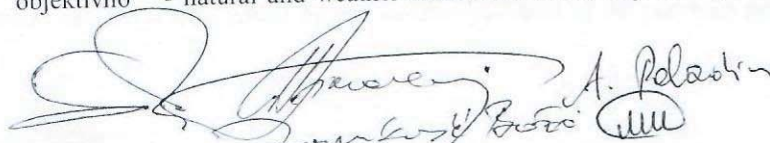
Article 15

In the event of tardiness in performance of obligations under article 12 of this agreement caused by unexpected change in legislation, by force majeure, by actions of public authorities which cannot be attributed to investor's fault, by actions of landowners, which includes breach of landowners' duties or guarantees, investor shall not be liable for penalties under article 13 of this agreement.

If the investor is forced to temporarily pause with construction works due to unexpected change in legislation, by force majeure, by actions of public authorities which cannot be attributed to investor's fault, by actions of landowners, which includes breach of landowners' duties or guarantees, deadline under article 12 paragraph 2 indent 5 of this agreement shall be prolonged for a total time of pause in construction due to reasons stated under this paragraph.

Justifiable pause with construction, in terms of paragraph 2 of this article, also includes following events:

- state of war or emergency which is in effect on the territory where the building is located;
- natural and weather conditions which objectively disable



zemljištu, u skladu sa članom 7 ovog ugovora. Navedno podrazumijeva da je obaveza investitora da pribavi svu dokumentaciju koja je potrebna za zakonito građenje objekta, da je investitor dužan da sam obezbijedi finansijska sredstva potrebna za sprovođenje gradnje, kao i da se postara o ukupnom sprovođenju gradnje.

Član 10

Zaključenjem ovog ugovora, investitor je ovlašćen i dužan da kod nadležnih opštinskih i eventualno državnih organa sprovede sve administrativne radnje, i pribavi svu dokumentaciju koja je, u skladu sa propisima, neophodna radi podnošenja uredne prijave građenja.

Član 11

Obaveza investitora da sprovede gradnju objekta podrazumijeva i staranje i odgovornost za sve faze izgradnje, uključujući pripremu parcele za izvođenje radova, stručni nadzor, sve radnje na građenju objekta, nabavku materijala, angažovanje radnika, priključenje na primarnu infrastrukturu, kao i da se postara o svim zakonom propisanim aspektima gradnje objekta, kao što su izrada glavnog projekta, tehničke dokumentacije, idejnog tehničkog rješenja, revizija, nadzor i sve druge neophodne radnje.

Obaveza plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, u skladu sa propisima i odlukama organa opštine, pada na investitora.

Rokovi ispunjenja obaveza

Član 12

Ugovorne strane su dužne da svoje obaveze ispunjavaju u rokovima predviđenim ovim ugovorom.

Poštujući činjenicu da je investitor trenutno angažovan na realizaciji započetog projekta, dio rokova za ispunjenje obaveza iz ovog ugovora će biti određen vodeći se stepenom završetka postojećeg projekta.

Investitor je u obavezi da započne gradnju na objektu najkasnije u roku od godinu dana od dana zaključenja ovog ugovora, odnosno čim završi grube radove na započetom projektu, što znači da može i ranije, ali ne kasnije od godinu dana od dana zaključenja ovog ugovora.

U okviru navedenih rokova, investitor je dužan preduzeti sve zakonom predviđene i uobičajene radnje, i to:

- da završi idejno rješenje i preda ga nadležnom organu, u skladu sa zakonom;
- da završi cjelokupnu tehničku dokumentaciju koja će dobiti saglasnost revidenta i biti predata nadležnim organima na pribavljanje saglasnosti za početak izgradnje objekta;
- da angažuju arhitektu koje će sačiniti dokument koji sadrži tlocrt (skica osnove spratova);

Investitor je dužan da u roku od dvije godine od dana početka izvođenja građevinskih radova, u cjelosti završi izgradnju objekta.

Radi nedvosmislenog utvrđivanja otpočinjanja roka za završetak gradnje, ugovorne strane se obavezuju da će zapisnički konstatovati početak izvođenja radova, s tim da se ova činjenica može utvrđivati i drugim sredstvima.

Član 13

U slučaju kašnjenja sa ispunjenjem obaveza u rokovima propisanim članom 12 ovog ugovora, investitor je vlasnicima zemljišta dužan plaćati penale, u iznosu od 0,005% od ukupne prikazane vrijednosti građevinskog projekta za svaki dan kašnjenja.

Svaki pojedinačni vlasnik zemljišta ima pravo na udio u iznosu dnevnog penala iz stava 1 ovog člana srazmjerno udjelu koji zemljište u njegovoj svojini čini u predmetnoj

property, in accordance with article 7 of this agreement. This means that the investor is obliged to procure all formal documents necessary for lawful construction, that the investor is obliged to solely secure financing of construction, as well as to take care of the entirety of the construction process.

Article 10

By entering into this agreement, the investor is empowered and obligated to conduct all administrative actions before municipal and state authorities, and to procure all documents necessary for submission of construction notice, according to law.

Article 11

Obligation of the investor to conduct construction assumes taking care of and bearing responsibility for all phases of construction, including preparation of the parcel, oversight, construction of the building, procurement of materials and workers, connecting the building to utilities infrastructure, as well as to take care of all legally prescribed aspects of construction, such as procuring of main architectural project, technical documentation, technical catalogue, revision, supervision, and all other necessary actions.

Payment of fees for communal furnishing of construction land, in accordance with the law and municipal decisions, shall be an obligation of the investor.

Performance deadlines

Article 12

Contracting parties shall perform their duties within deadlines prescribed by this agreement.

Respecting the fact that the investor is currently engaged in realization of the started project, some deadlines under this agreement shall be set according to the degree of performance of started project.

The investor must start construction on the building no later than one year from the date of execution of this contract, or at the moment of completion of rough construction works on started project.

Within stated deadlines, the investor must take all legally required and customary actions, namely:

- to procure the conceptual solution and deliver it to relevant authority, according to law;
- to procure all technical documents, with consent of the auditor, and to deliver these documents to authorities for the purpose of gaining full consent for construction;
- to retain services of an architect in order to produce the document containing floor plans;

The investor shall, no later than two years from the day of commencement of construction works, finish construction works in their entirety

With the purpose of unequivocal determination of starting of deadline for finishing construction, contracting parties agree to execute an instrument of record, although this fact can also be proven by other means.

Article 13

In the event of tardiness with performance of obligations under article 12 of this agreement, investor shall be obliged to pay penalties to landowners, in the amount of 0,005% of total declared cost of building construction for each day of tardiness.

Each individual landowner has the right to a share of said daily penalty amount, proportional to his share in ownership of the land which forms said urban parcel on which the


A. Paladin
Zemljorodnja 2026

Odredba iz stava 1 i 2 ovog člana podrazumijeva i garanciju da treća lica neće moći ostvariti neko od navedenih prava u budućnosti.

U slučaju kršenja garancija navedenih u stavu 1, 2 i 3 ovog člana, odnosno u slučaju da se ispostavi da neko treće lice polaže neko od navedenih prava na zemljištu, pored svih ostalih prava garantovanih zakonom, investitor ima i ovlaštenje da raskine ovaj ugovor po pravilima raskida zbog neispunjenja, kao i da od vlasnika zemljišta, po principu solidarne odgovornosti, potražuje ukupan stvarni iznos novčanih sredstava koje je uložio u cilju realizovanja gradnje objekta, što obuhvata kako troškove same gradnje, tako i sve ostale izdatke koji su nužni prilikom realizovanja građevinskog projekta, kao što su administrativni, komunalni i drugi troškovi.

Član 6

Stupanjem na snagu ovog ugovora, vlasnici zemljišta se obavezuju da na zemljištu ne smiju uspostaviti teret ili ograničenje, kao i da zemljište ne mogu otuđiti, bez izričite saglasnosti investitora, i u tom pravcu daju puno ovlaštenje investitoru da kod katastarskog organa sprovede postupak upisa zabrane otuđenja i opterećenja zemljišta koje obuhvata katastarske parcele broj 4687/1, 4687/2, 4687/3, koje se nalaze u katastarskoj opštini Novi Bar, do isteka roka gradnje objekta.

Pored navedenog, investitor je ovlašćen da upiše i zabilježbu zajedničke izgradnje objekta na navedenim parcelama.

Član 7

Ugovorne strane saglasno potvrđuju da su upoznate sa činjenicom da urbanističku parcelu 56 dijelom čine i kat. parcela broj 4673 KO Novi Bar, koja je državnoj svojini sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore, i kat. parcela broj 4981/1 KO Novi Bar, koja je u državnoj svojini sa pravom raspolaganja Opštine Bar.

Obaveza je vlasnika zemljišta da u što kraćem roku, a u svakom slučaju u vrijeme koje omogućava nesmetano izvršenje obaveza iz ovog ugovora, postignu odgovarajući sporazum sa nadležnim organima kako bi obezbjedili sticanje prava građena na urbanističkoj parceli 56.

Ako vlasnici zemljišta ne uspiju da postignu odgovarajući sporazum odnosno na drugi način ne obezbjede uslove za sticanje prava građenja na ovoj urbanističkoj parceli u roku u mjesec dana od dana kada je investitor, u skladu sa odredbama ovog ugovora, dužan započeti gradnju, investitor stiče pravo raskida ovog ugovora zbog neispunjenja.

Ako dođe do raskida ugovora u skladu sa stavom 4 ovog člana, investitor ima pravo da od vlasnika zemljišta potražuje ukupan iznos uplaćenih i uložених sredstava. Za ove iznose vlasnici zemljišta odgovaraju solidarno.

Obaveza investitora da sprovede izgradnju

Član 8

Zaključenjem ovog ugovora, investitor potvrđuje da je od vlasnika zemljišta dobio dokaze o njihovom vlasništvu na zemljištu, kao i dokaz da su vlasnicima zemljišta izdati urbanističko - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 56, zona C, blok 3, po detaljnom urbanističkom planu „Topolica Bjeliši“ - izmjene i dopune.

Član 9

Uzevši u obzir činjenice iz člana 8 ovog ugovora, investitor je obavezan da sprovede sve dalje pravne i faktičke radnje u pravcu gradnje objekta, na način i u rokovima predviđenim odredbama ovog ugovora, uz uslov da vlasnici zemljišta u propisanim rokovima riješe imovinske odnose na državnom

assume the guarantee that third parties will not hold one of stated rights in the future.

In the event of breach of guarantees under paragraphs 1, 2 and 3 of this article, i.e. if it turns out that a third party has one or more of said rights on the land, besides all other rights and claims granted by law, the investor is empowered to terminate this agreement under rules of termination for non-performance, as well as to charge the landowners, under the rules of joint and several liability, with the entirety of real costs he invested with the aim of realizing construction of the building, which includes costs of construction of the building, as well as all other costs related to this construction project, such as administrative, communal and other expenses.

Article 6

By entry into force of this agreement, landowners are obliged not to establish any encumbrance or restriction on the land, as well as not to transfer ownership on the land, without express consent of the investor, in regard to which they hereby issue full consent to the investor to conduct cadastral entry of prohibition of alienation and encumbrance of parcels number broj 4687/1, 4687/2, 4687/3, cadastral district Novi Bar, until expiry of construction deadlines.

Besides issues stated, the investor is empowered to conduct cadastral entry of joint construction on said parcels.

Article 7

Contracting parties mutually affirm that they are aware that said urban parcel 56 partially consists of cadastral parcels no. 4673 CD Novi Bar, which is state owned with disposition rights of the Government of Montenegro, and no. 4981/1 CD Novi Bar, which is state owned with disposition of Municipality of Bar.

It is an obligation of landowners to, as soon as possible, and certainly in time which allows for orderly performance of contractual obligations, reach an agreement with public authorities which will allow for acquisition of full construction rights on urban parcel 56.

If landowners do not manage to reach such an agreement or otherwise fail to secure conditions for full construction rights on said urban parcel within 1 month from the day on which the investor has to start construction according to this agreement, the investor has a right to terminate this agreement for non performance.

If the contract is terminated according to paragraph 4 of this article, the investor has a right to be compensated by landowners for all paid and invested amounts. For these obligations, landowners bear joint and several liability.

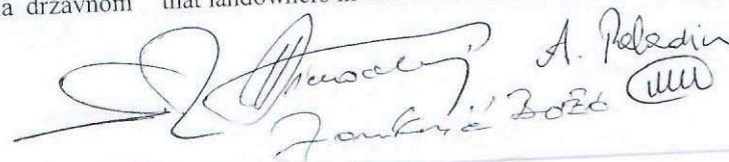
Obligations of the investor to conduct construction

Article 8

By entering into this agreement, the investor affirms that he received proof of landowners' ownership of the land, as well as proof that landowners were issued urbanistic - technical conditions for production of technical documents for construction on urban parcel 56, zone C, block 3, under detailed urban plan "Topolica Bjeliši" - revisions and additions.

Article 9

Given the facts stated under article 8 of this agreement, the investor shall undertake all formal and factual deeds in order to conclude construction of the building, in a manner and under deadlines prescribed by this agreement, conditioned that landowners in due time solve their issues regarding state


A. Paladin
Zanković Božid (u)

izgradnju objekta.

Opšta prava i obaveze ugovornih strana

Član 2

Vlasnici zemljišta se obavezuju da investitoru omogućuće gradnju objekta na zemljištu, a investitor se obavezuje da započne i sprovede gradnju u propisanim rokovima, i da vlasnicima zemljišta omogućući upis prava svojine na određenom broju stambenih jedinica u objektu.

Obaveze i garancije vlasnika zemljišta

Član 3

Vlasnici zemljišta su u obavezi da preduzmu sve radnje koje su neophodne da bi se investitoru omogućilo da na zemljištu izgradi objekat.

Radnje iz stava 1 ovog člana naročito podrazumijevaju:

- ulaganje zemljišta koje je obuhvaćeno navedenom UP 56 u zajedničku gradnju objekta;
- prenos prava građenja na zemljištu na investitora;
- davanje pune saglasnosti za gradnju objekta na zemljištu, u odgovarajućoj zakonskoj formi i proceduri, koja će omogućiti investitoru da, u smislu propisa o izgradnji objekata i planiranju prostora, zakonito vrši izgradnju objekata;
- davanje svih izjava odnosno zaključenje svih akata koji su neophodni radi sprovođenja postupka upisa prava i zabilježbi u katastar nepokretnosti, o svim činjenicama o kojima se postigne saglasnost u ovom ugovoru;
- davanje svih saglasnosti i punomoćja, kao i pružanje sve neophodne pomoći, kako bi investitor mogao sprovesti odgovarajuće postupke pred nadležnim organima u cilju realizovanja zajedničke izgradnje;
- uzdržavanje od svakog postupanja koje ometa ili prekida gradnju na objektu, pod uslovom da se radovi vrše u skladu sa ovim ugovorom;
- regulisanje imovinsko-pravnih odnosa sa Opštinom Bar u cilju obezbjeđenja nesmetane gradnje na predmetnoj urbanističkoj parceli.

Član 4

Stupanjem na snagu ovog ugovora, pravo građenja na zemljištu prelazi na investitora.

Pravo iz stava 1 ovog člana podrazumijeva i da je investitor ovlašćen da sprovodi sve postupke, pribavlja svu dokumentaciju i da u krajnjem na njega glasi prijava gradnje za predmetni objekat.

Pravo iz stava 1 ovog člana podrazumijeva i da investitor može, bez naknadne saglasnosti vlasnika nepokretnosti, sa trećim licima zaključivati ugovore o izgradnji i druge poslove, uključujući ugovore sa podizvođačima koji su neophodni radi realizacije predmetnog građevinskog projekta, kao i da može samostalno obezbjediti tehnički prijem i upotrebnu dozvolu za objekat.

Član 5

Vlasnici zemljišta garantuju da na zemljištu nema tereta ili ograničenja, poput hipoteke ili drugog sličnog prava, da na zemljištu imaju isključivo pravo svojine na kat. parcelama 4687/1, 4687/2 i 4687/3, da na zemljištu nijesu uspostavljene službenosti, kao i da zemljište nije predmet nekog drugog prava trećeg lica, kao što je pravo zakupa ili pravo građenja, ili bilo koje drugo pravo koje bi onemogućilo investitora da sprovede zajedničku izgradnju u skladu sa odredbama ovog ugovora.

Garancija vlasništva nad zemljištem, u smislu stava 1 ovog člana, podrazumijeva da vlasnici zemljišta garantuju da niko osim njih nema pravo svojine ni na jednoj od pomenutih katastarskih parcela.

construction of the building.

General rights and obligations of contracting parties

Article 2

Landowners shall allow the investor to perform construction on the land, while the investor shall begin and conclude construction within prescribed deadlines, and allow the landowners to become titled owners of specified number of apartment units located in the building.

Duties and guarantees of landowners

Article 3

Landowners are obliged to conduct all necessary actions in order to allow the investor to construct the building on the land.

Actions under paragraph 1 of this article namely include:

- investing of the land which forms said urban parcel 56 into joint construction of the building;
- transfer of construction rights on the land to the investor;
- granting of full consent for construction of the building on the land, in appropriate form and procedure, which consent will allow the investor to legally conduct construction on the land in terms of laws regulating construction and urban planning;
- issuing of all formal statements and execution of deeds which are necessary for conducting cadastre registration of all facts on which parties agree by entering into this agreement;
- issuing of all other consents or powers of attorney, as well as any other form of assistance, which will allow the investor to conduct all necessary official procedures aimed at realizing said joint construction;
- restraint from all actions which disrupt or abort construction of the building, as long as construction is conducted according to this agreement;
- regulation of proprietary issues with the Municipality of Bar in terms of securing full construction rights on said urban parcel.

Article 4

By entry into force of this agreement, construction rights on the land are transferred to the investor.

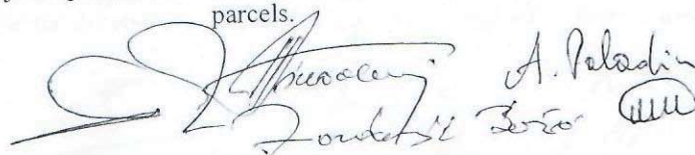
Right under paragraph 1 of this article assumes that the investor is empowered to conduct all procedures, collect all documents and, finally, to submit a construction notice for the building in his name.

Right under paragraph 1 of this article assumes that the investor has the right to enter into construction agreements and other contracts, including agreements with sub-contractors, which are necessary for realizing said construction project, without additional consent from landowners, as well as to independently arrange for technical acceptance and use permit for the building.

Article 5

Landowners pledge that the land has no encumbrances or restrictions, such as mortgage or other similar right, that they are exclusive owners of cadastral parcels 4687/1, 4687/2 i 4687/3, that the land is not encumbered by a right of easement or equitable servitude, and that the land is not subject to any other third party's right, such as lease or construction rights, or any other right which could preclude the investor to conduct joint construction as specified by articles of this agreement.

Ownership guarantee under paragraph 1 of this article assumes that landowners assure that nobody except of them has ownership of any of the above mentioned cadastral parcels.


A. Paladin

1. „PMTR“ d.o.o. Podgorica, pib: 03208796, koje zastupa izvršni direktor **Aslankan Can Husejin** (u daljem tekstu: investitor), i
2. Fizička lica:
 - **Vicko Paladin** iz Bara, jmb: 1309960220018, vlasnik katarstarskih parcela broj 4687/1 površine 814 m², 4687/2 površine 772 m², 4687/3 površine 772 m² upisane u list nepokretnosti br. 1369 KO Novi Bar, sa obimom prava 1/3;
 - **Božo Janković** iz Bara, jmb: 2212940223002, vlasnik katarstarskih parcela broj 4687/1 površine 814 m², 4687/2 površine 772 m², 4687/3 površine 772 m² upisane u list nepokretnosti br. 1369 KO Novi Bar, sa obimom prava 1/3;
 - **Anto Paladin** iz Bara, jmb: 0804957220012, vlasnik katarstarskih parcela broj 4687/1 površine 814 m², 4687/2 površine 772 m², 4687/3 površine 772 m² upisane u list nepokretnosti br. 1369 KO Novi Bar, sa obimom prava 1/6;
 - **Ana Herceg**, državljanka Republike Srbije, jmb: 2603007805075, broj pasoša 013175827, vlasnik katarstarskih parcela broj 4687/1 površine 814 m², 4687/2 površine 772 m², 4687/3 površine 772 m² upisane u list nepokretnosti br. 1369 KO Novi Bar, sa obimom prava 1/12;
 - **Ivana Herceg**, državljanka Republike Srbije, jmb: 2603007805067, broj pasoša 013175828, vlasnik katarstarskih parcela broj 4687/1 površine 814 m², 4687/2 površine 772 m², 4687/3 površine 772 m² upisane u list nepokretnosti br. 1369 KO Novi Bar, sa obimom prava 1/12, (u daljem tekstu: vlasnici zemljišta)

saglasno konstatuju:

- da je investitor privredno društvo, osnovano i registrovano u Crnoj Gori, koje se bavi građevinarstvom, a da su se vlasnici zemljišta udružili sa ciljem ulaganja zemljišta u izgradnju građevinskog projekta;
 - da su investitor i vlasnici zemljišta uspostavili zajedničku saradnju i preduzeli početne korake u pravcu izgradnje objekta, spratnosti P + 9 (u daljem tekstu: objekat), na navedenom zemljištu koje se nalazi u gradu Baru, Crna Gora, na urbanističkoj parceli označenoj kao UP broj 56, ukupne površine 2.681 m², zona C, blok 3, koju čine katastarske pazele u vlasništvu vlasnika zemljišta, po detaljnom urbanističkom planu „Topolica Bjeliši“ – izmjene i dopune (u daljem tekstu: zemljište);
 - da je investitor zaključio ugovor o zajedničkoj izgradnji na susjednoj urbanističkoj parceli broj 53 (u daljem tekstu: započeti projekat);
- na osnovu čega, radi uređenja svih međusobnih odnosa koji proističu iz zajedničke izgradnje objekta, dana 19.07. 2019. godine, pred notarem sa sjedištem u Baru zaključuju

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI

Predmet ugovora
Član 1

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane uspostavljaju prava i obaveze koje proizilaze iz zajedničkog ulaganja u

1. „PMTR“ d.o.o. Podgorica, id: 03208796, represented by its executive director Can Aslankan (hereinafter: investor), and

2. Physical persons:

- **Vicko Paladin** from Bar, id: 1309960220018, owner of cadastral parcel no. 4687/1 area 814 m², 4687/2 area 772 m², 4687/3 area 772 m² registered in real estate folio no. 1369 CD Novi Bar, ownership share 1/3;
- **Božo Janković** from Bar, id: 2212940223002, owner of cadastral parcel no. 4687/1 area 814 m², 4687/2 area 772 m², 4687/3 area 772 m² registered in real estate folio no. 1369 CD Novi Bar, ownership share 1/3;
- **Anto Paladin** from Bar, id: 0804957220012, owner of cadastral parcel no. 4687/1 area 814 m², 4687/2 area 772 m², 4687/3 area 772 m² registered in real estate folio no. 1369 CD Novi Bar, ownership share 1/6;
- **Ana Herceg**, citizen of the Republic of Serbia, id: 2603007805075, passport number 013175827, owner of cadastral parcel no. 4687/1 area 814 m², 4687/2 area 772 m², 4687/3 area 772 m² registered in real estate folio no. 1369 CD Novi Bar, ownership share 1/12;
- **Ivana Herceg**, citizen of the Republic of Serbia, id: 2603007805067, passport number 013175828, owner of cadastral parcel no. 4687/1 area 814 m², 4687/2 area 772 m², 4687/3 area 772 m² registered in real estate folio no. 1369 CD Novi Bar, ownership share 1/12, (hereinafter: landowners)

mutually affirm:

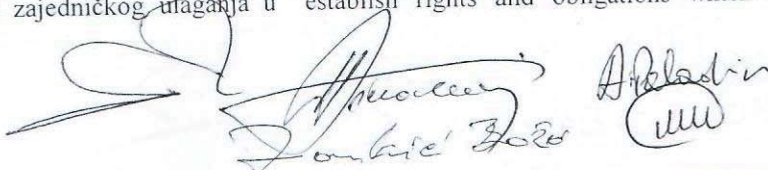
- that the investor is a construction company incorporated and registered in Montenegro, and that landowners have joined with intention to invest their land in development of a construction project;
- that the investor and landowners have established a mutual relationship and have taken initial steps towards commencing of construction of a building, 9 floors above ground level (hereinafter: building) on said land, in the town of Bar, Montenegro, on the urban parcel marked as UP no. 56, area 2.681 m², zone C, block 3, which consists of cadastral parcels owned by the landowners, under detailed urban plan “Topolica Bjeliši” – revisions and additions (hereinafter: land);
- that the investor has entered into a joint construction agreement on the neighboring urban parcel (53/54) (hereinafter: started project);

based on which, with the aim of regulating mutual relationship arising from joint construction of the object, on 19.07. 2019, in front of notary public _____, from Bar, hereby conclude the following

AGREEMENT ON JOINT CONSTRUCTION

Subject mater
Article 1

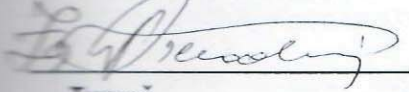
By entering into this agreement, contracting parties establish rights and obligations which arise from joint



SUINVESTITOR

HERCEG ANA

Punomoćnik, Paladin Vicko



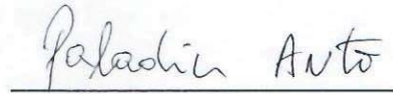
Tumač

Mededović Mersudin



SUINVESTITOR

PALADIN ANTO



NOTAR

Škopelja Zoran



Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način: naknada po tarifnom broju 3 u vezi sa tarifnim brojem 21.tačka 1 i tačka 3.NT u iznosu od 1042,56€, po tarifnom brojem 21.tačka 5.NT u iznosu od 10,00 €, po tarifnom brojem 19.tačka 1.NT u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 244,13 €, ukupno iznosi 1.406,69€ (jedna hiljada četiri stotine šest eura i šesdeset devet centi).

OVLAŠĆENJA NOTARA

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

Stranke ovlašćuju notara da preda zahtjev Upravi za nekretnine PJ Bar za upis zabilježbe ovog ugovora, te da primi Rješenje o izvršenom upisu.

OTPRAVCI

Član 14

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otpravak:

Investitor (1)

Suinvestitor (3)

Strankama sam privatnu ispravu pročitao i neposrednim pitanjima se uvjerio da sadržaj privatne isprave odgovara volji stranaka, kao i zapis o potvrdi privatne isprave, a sudski tumač cjelokupan tekst ovog akta preveo na Turski jezik stranci, pa u vezi sa tim stranke izjavljuju da su razumjeli sadržinu pravnog posla i da su saglasni sa potvrđenom privatnom ispravom i zapisom potvrde privatne isprave koju je sastavio notar, te je svojeručno potpisuju u prisustvu ovog notara nakon čega je zapis potpisao ovaj notar i sudski tumač.

Dana 19.07.2019. (devetnaestog jula dvije hiljade devetnaeste) godine, u 19,00 h (devetnaest časova)

INVESTITOR

"PMTR" D.O.O.-Podgorica

Izvršni direktor, Aslankan Can Husejin

Aslankan Can Husejin

SUINVESTITOR

HERCEG IVANA

Punomoćnik, Paladin Vicko

Paladin Vicko



SUINVESTITOR

PALADIN VICKO

Paladin Vicko

SUINVESTITOR

JANKOVIĆ BOŽO

Janković Božo

III

H

Notar je upozorio ugovorne strane, da je strana, koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten.

Notar je upozorio ugovorne strane da u situaciji, kada je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostranom ugovoru postalo nemoguće, zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, gasi se i obaveza druge strane, a ako je ova nešto ispunila od svoje obaveze, može zahtijevati vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez osnova. U slučaju djelimične nemogućnosti ispunjenja zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, druga strana može raskinuti ugovor ako djelimično ispunjenje ne odgovara njenim potrebama, inače ugovor ostaje na snazi, a druga strana ima pravo da zahtijeva srazmjerno smanjenje svoje obaveze.

Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obaveze. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja dvostranog obaveznog ugovora zbog događaja, za koji je odgovorna strana koja treba da ispuni ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ili da odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete.


Notar je upozorio ugovorne strane, a posebno da ugovor o građenju mora biti zaključen u pisanoj formi; da izvođač odgovara za nedostatke u izradi građevine koji se tiču njene solidnosti, ukoliko bi se ti nedostaci pokazali za vrijeme od deset godina od predaje i prijema radova. Odgovornost se odnosi i na projektanta ako nedostatak građevine potiče od nekog nedostatka u planu. Notar je upozorio ugovorne strane da su izvođač i projektant odgovorni naručiocu i svakom drugom sticaocu građevine i da se njihova odgovornost ne može ugovorom ni isključiti ni ograničiti.

Stranke izjavljuju da su razumjele sva upozorenja notara, da i pored upozorenja žele danas da zaključe ugovor, i da preuzimaju sve rizike i posledice u vezi sa tim.

TROŠKOVI I POREZI

Stranke saglasno konstatuju da vrijednost predmetne nepokretnosti iznosi 1.000.000,00 € (jedan milion eura).

Nakon što je notar poučio stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog ugovora, snositi investitor.


 A. Paladini
 Zambardo Božo

dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti; da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez građevinske dozvole i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.); da je Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija; da je izvođač radova, odnosno investitor dužan da obavijesti nadležni inspeksijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova; te da je investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

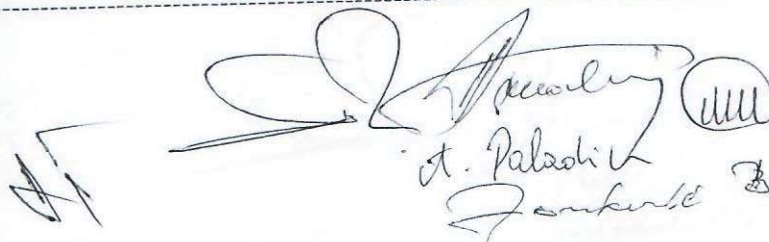
Notar je ugovorne strane upozorio na relevantne odredbe Zakona o Obligacionim odnosima, a posebno:

-da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispunji svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete;

-da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispunji obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu. Druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora.

Notar je stranke upozorio i na posljedice raskida, posebno da su raskidom ugovora obje strane oslobođene svojih obaveza, izuzev obaveze na naknadu eventualne štete;

Notar je upozorio stranke, da ako poslije zaključenja ugovora nastupe okolnosti koje se nijesu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako izrekne raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga.


St. Palasović
Zemunik Boro

01.08.2018. (prvog avgusta dvije hiljade osamnaeste) godine. -----

Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje Suinvestitora II I III u ovom notarskom zapisu utvrdio sam uvidom u punomoćja to: punomoćje koje je dana 28.05.2018.(dvadeset osmog maja dvije hiljade osamnaeste) godine, sačinjeno od strane ovog notara pod posl.oznakom UZZ.br.485/2018.-----

Izvršni direktor Investitora ne razumije Crnogorski jezik pa pri sačinjavanju ovog zapisa na njegov zahtjev prisustvuje stalni sudski tumač za turski jezik **Međedović Mersudin**, JMBG: 1804971280021, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 984844538, izdatu od PJ Bijelo Polje dana 23.12.2009. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina.-----

Notar je izvršio uvid u rješenje o postavljanju stalnih sudskih tumača izdato od Ministarstva pravde broj: 03-745-1435/17-3 od 27.12.2017. godine, koje se u ovjerenoj kopiji prilaže ovom zapisu.-----

-Notar je ustanovio da na strani sudskog tumača ne postoje razlozi i okolnosti zbog kojih ne bi mogao učestvovati u postupku sačinjavanja ovog notarskog akta.-----

Notar je podučio stranke da mogu zahtijevati pisani prevod ove isprave i njegovo prilaganje ovom izvorniku, pa su stranke odustale od toga.-----

Stranke su podnijele na potvrdu:-----
UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI od 19.07.2019. (devetnaestog jula dvije hiljade devetnaeste) godine.-----

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu **UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI od 19.07.2019.** (devetnaestog jula dvije hiljade devetnaeste) godine, ispitao i utvrdio da je privatna isprava u **saglasnosti** sa odredbama Zakona o formi notarskog akta i sadržini notarskog zapisa.-----

Strankama sam privatnu ispravu pročitao i neposrednim pitanjima se uvjerio da sadržaj privatne isprave odgovara volji stranke. Saglasno odredbi člana 47 Zakona o notarima, **poučio** sam stranke o pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla i **upozorio** ih da potvrđena privatna isprava ima svojstvo notarskog zapisa. Stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i zapisom o potvrdi privatne isprave koji je sastavio ovaj notar.-----

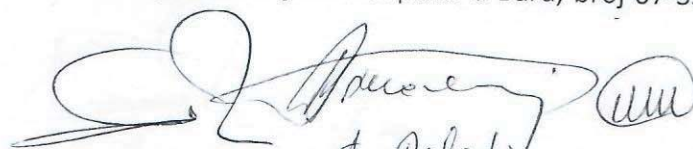
PRILOZI UZ UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI od 19.07.2019. (devetnaestog jula dvije hiljade devetnaeste) godine.-----

U prilogu su stranke notaru dostavile sledeću dokumentaciju:-----

-Prepis iz lista nepokretnosti broj 1369 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 19.07.2019. (devetnaestog jula dvije hiljade devetnaeste) godine,-----

-Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj **UP56**, u zoni "C", blok "3" po DUP-u "Topolica-Bjeliši" izmjene i dopune u Baru, broj 07-352-2/16-251 od

51



A. Paladić

Zvonković Božo

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

07-352-2/16-530
09.12.2016. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Perović Stevana, za izdavanje urbanističkih uslova, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune (»Sl. list CG«, br. 32/16), izdaje

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 54 »C«, blok 3, po DUP-u "Topolica Bjeliši" - izmjene i dopune u Baru.

Osnovni podaci:

Podnosilac zahtjeva : Perović Stevan.

Opis objekta: DUP "Topolica Bjeliši" u Baru, urbanistička parcela UP 54, u zoni »C«, blok 3. Na se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada nije moguće izврšiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem, opština Bar, nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, odn. građevinske dozvole.

Namjena: Povrsine za Centralne djelatnosti - CD.

U okviru namjene centralne djelatnosti moguće je organizovati i stanovanje u procentu 30% u okviru namjene stanovanje i namjenu poslovanje u procentu 30% (u prizemljima objekata i etažama).

Prilikom se za objekte centralnih djelatnosti sprovodi Javni konkurs u smislu člana 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) primjenjuju se svi urbanistički parametri i uslovi propisani Planom.

ovom bloku je planirana izgradnja objekata centralnih djelatnosti na sedam urbanističkih parcela (UP 52 do UP 58).

U okviru ove pretežne namjene mogući su i sadržaji stanovanja u procentu od 30 %.

U UP 54 i UP 55, izgradnja objekata je moguća nakon rušenja izgrađenih objekata u okviru ove namjene.

Objekti se postavljaju do građevinske linije definisane grafički, a obavezno na GL prema Bulevaru 24.novembar i prema Ulici TB1.

Moguća je udruživanje urbanističkih parcela, u cilju stvaranja uslova za izgradnju određenih objekata (npr.škole i drugi objekti u skladu sa programima Opštine za određene djelatnosti) u skladu sa propisima i standardima za svaku pojedinačnu vrstu i namjenu objekata.

Ukoliko se radi o udruživanju UP uz Bulevar u jednu lokaciju za izgradnju poslovnih objekata, objekti se grade u skladu sa definisanim GL i ne vezuju se.

Uvodna napomena: Uvidom u DUP »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune, konstatovano je da je na urbanističkoj parceli broj UP 54, u zoni »C«, izgrađen objekat, pa se mogu primjenjivati uslovi za postojeće objekte:

Postojećim objektom smatra se objekat koji je izgrađen ili je njegova izgradnja u toku, bez potrebe za odobrenja za građenje.

Postojeći objekti označeni su na grafičkom prilogu Postojeće stanje – fizičke strukture na topografsko-katastarskim kartama Uprave za nekretnine, ali se postojećim objektima smatraju i objekti koji su registrovani na terenu i označeni na grafičkom prilogu kao objekti na terenu na topografsko-katastarskim kartama.

Ukoliko na terenu egzistira određen broj objekata za koje nije prethodno pribavljena građevinska dozvola, stvoren je planski osnov, odnosno mogućnost naknadnog pribavljanja građevinske dozvole, ukoliko ispunjavaju uslove iz Plana .

Ukoliko objekti ne ispunjavaju uslove iz Plana, imaju zatečeni status i predmet su procedure u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Gabarit objekta:

Urbanističko – tehnički uslovi za postojeće objekte:

Postojeće objekte koji se nalaze u zonama u kojima su formirane urbanističke parcele i koji ne ispunjavaju uslove Plana u pogledu namjena i sve druge uslove može, se naknadno i bez potrebe za građevinska dozvola , ili ako objekat ima dozvolu mogu se vršiti intervencije do dozvoljenog kapaciteta uz ispunjenje svih drugih uslova Plana.

Intervencije na postojećim objektima:

Na postojećim objektima mogu se vršiti intervencije:

	Površina UP	Planirana namjena	iz	II	objektom m ²	GBP m ²	Spratnost	Planirane interve
4	2734	CD	0,4	3,5	1094	9569	5-9 nadz.etaža	

Arhitektura i materijal: : Materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom i ući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske planirane i oblikovane u oblicima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:

Primjenu savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže;

Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;

Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili senkanih elemenata–zidovi ispune odnosno konstrukcije fino obrađenim fasadnim platnima;

Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda, kao i korišćenje kamena, rustike i stakla.

Prilikom projektovanja objekta koristiti propise i standarde za projektovanje ove vrste objekata, kao i kvalitetne materijale. Krov projektovati kao ravni ili kosi sa nagibom do 15°.

Konstruktivni sistem : Preporučuje se primjena panelnog sistema armirano-betonskih elemenata, raspoređenih u dva ortogonalna pravca, da prime vertikalni teret i horizontalne seizmičke sile sa međuspratnom konstrukcijom od pune armirano-betonske ploče. Konstrukcija montažne armirano-betonske, fert-tavanice, sa dodatnom armaturom u ploči.

Na usvojenoj spratnosti, dovoljna je konstruktivna debljina armirano-betonskih platana od 200 mm.

Konstruktivni elementi moraju se pružati od temelja do krova, bez miješanja konstrukcija sistema. Primjena jedinstvenog konstruktivnog sistema, omogućava racionalnu, brzu i ekonomičnu gradnju.

Panelni sistem armirano-betonske konstrukcije je praktičan i racionalan u seizmičkoj zaštiti arhitektonskom i tehnološkom pogledu.

Podaci za dimenzionisanje objekta na seizmičke uticaje: Zbog izražene seizmičnosti objekta statiku računati na IX stepen MCS skale.

Gravevinska i regulaciona linija : U svemu prema izvodu iz DUP-a "Topolica Bjelekućine i dopune, grafički prilog Nivelacija i regulacija.

Gravevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su grafički u skladu sa saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje namjene kao i u odnosu na susjedne UP i namjene..

e, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

učaju udruživanja urbanističkih parcela, moraju se ispoštovati GL prema saobraćajnicama i drugim parcelama i površinama druge namjene, osim prema urbanističkim parcelama koje se udružuju.

Nivelacione kote objekta: Prema izvodu iz DUP-a "Topolica Bjeliši"- izmjene i dopune, tehnički prilog Nivelacija i regulacija.

Infrastruktorna mreža: U svemu prema izvodu iz DUP-a "Topolica Bjeliši" – izmjene i dopune, grafički prilozi Hidrotehnička, Elektroenergetska i TK infrastruktura i uslovima koje predlažu nadležne organizacije (JP Vodovod i kanalizacija i Agencija za elektroenergetiku, Telekomunikacije i poštansku djelatnost), a koji su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova, moraju se izraditi tehničke dokumentacije (idejni ili glavni projekat) moraju se poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu (dopunjeno izdanje);

Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;

Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;

Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG, 10/0.4 kV.

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/ncometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i izgradnja drugih objekata («Sl. list CG», br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi održavanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;

Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronskih komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima («Sl. list CG», br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;

Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme.

olektivnim parkinzima.Ovim DUP-om nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljevanje potreba postojećih objekata.

Planom je predviđeno da svaki objekat koji se gradi (stambeni, poslovni ili stambeno-poslovni) parkiranje vozila treba da rješava u okviru pripadajuće parcele, na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu, prema normativima datim ovim Planom.Ukoliko se pojedine lokacije realizuju u stambeno-poslovnim kompleksima, kao na primjer zone turizma, stanovanja i sl., moguće je parkiranje obaviti za zonu u cjelini, u okviru jedne ili više podzemnih garaža, a prema normativima datim ovim Planom.

U okviru ovog plana intervencija na postojećim objektima računa se na parkiranje na javnim parkiralištima. Objekti javne namjene rješavaju parkiranje na javnim parkiralištima.

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Potreban broj parking mjesta za svaki objekat biće određen kroz izradu projekatne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje treba projektovati na bazi sljedećih normativa:

vrsta sadržaja	potreban broj parking mesta
STANOVANJE (kolektivno)	1PM / 1 stambena jedinica
STANOVANJE (individualno)	1 PM/ 1 stan
INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,25 PM/ 1 zaposlenom
POSLOVANJE (administracija)	10 PM /1000 m ²
ŠKOLE	0,25 PM/ 1 zaposlenom
TRGOVINA	20 PM/ 1000 m ² korisne površine
POŠTA, BANKA	20 PM/ 1000 m ² korisne površine
HOTEL	50 PM/ 100 soba
UGOSTITELJSTVO	25 PM/ 1000 m ² korisne površine
SPORTSKI OBJEKTI	0,30 PM/gledaocu
BOLNICA	25 PM/ 1000 m ² korisne površine

Planirani broj parking mjesta obuhvata sva mjesta za stacioniranje vozila: na otvorenom i podzemno.

garaze kao samostalnog objekta se može konstatirati kao parkiralište ili kao objekt na terasu, a primijeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada prema javnom prostoru; ulaz i izlaz iz garaže potrebno je riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na lokaciji, vodeći računa o unapređenju postojećeg stanja. Tačan položaj priključka garaže na saobraćajnicu, definiše se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebnih mjera za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku ulaznu kontrolu;

U objektu garaže, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba ta objekta, kao i njihove ekonomske opravdanosti;

U dijelu objekta javne parking garaže, može da se obezbijedi parking za bicikla i vozila, kao i kancelarije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji);

U izboru tipa rampe izvršiti prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i sigurnosti date lokacije;

Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane nivoinske linije;

Širina prave rampe min.3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;

Širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;

Minimalna visina garaže min. 2,3 m;

Minimalni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:

Ukoliko se gradi kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max.12% za otkrivene i max15% za pokrivene;

Ukoliko se gradi prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max18% za pokrivene i max15% za otkrivene,

Ukoliko se gradi za veće garaže od 1500m² prave rampe max. 12% za otkrivene i max15% za pokrivene;

Ukoliko se gradi za parkirališta do 4 vozila - 20%.

Ukoliko se gradi na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba

Ukoliko se gradi parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama min2,5 x 5,0 m, a za poprečni prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min. 3,5 m;

Ukoliko se gradi parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd proširuje se za 0,5 m;

Ukoliko se gradi u tokom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima

Ukoliko se gradi za malu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, brl 3/07 i 32/07)

Ukoliko se gradi gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka ograničenja, a najviše 5.0 m od regulacione linije i 5.0 m od susjedne urbanističke linije.

Ukoliko se gradi u tokom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je

Ukoliko se gradi predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.

mjerama njege;

Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirano je njihovo presađivanje – važi za vrste koje podnose presađivanje;

U slučajevima gdje kvalitetno i vredno zelenilo nije moguće presaditi dispozitivno objekatana na UP treba prilagoditi postojećem zelenilu,

Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti za nasipavanje površina predviđenih za ozelenjavanje;

Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 50cm;

Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnikom odnjegovane;

Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste;

Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:

min. visina sadnice od 2,50-3,00m,

min. obim stabla na visini od 1m, od 10-15cm.

Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje svih zelenih površina i protivpožarnu zaštitu.

Zelenilo poslovnih objekata (administrativni kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni) - Zelenilo površine poslovnih objekata nalaze se u okviru centralnih djelatnosti, mada mogu biti namijenjena i za druge namjene. Površine ispred i u okviru *poslovnih objekata* najčešće se uređuju vertikalno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije treba najdekorativnijeg biljnog materijala. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelena treba se ne pretrpavaju zasadima pri čemu min. 25% površine mora biti pod zelenilom. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Travnjaci su estetski element ove kategorije. Iz tog razloga je neophodno poštovati:

- o sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu soliternih kombinaciji sa parternim zasadima,
- o kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- o u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, drvo, staklo i td.),
- o predvidjeti fontane, česme ili skulpture,
- o staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- o ove površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo najvećim stepenom održavanja,
- o sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- o kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere, saksije, vertikalno zelenilo i

Meteorološki podaci: Područje zahvaćeno DUP - om »Topolica Bjeliši« nalazi

mjere zaštite: Postojeći Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 18/00 i 18/01) i pravnu regulativu koja iz njega proizilazi.

Uslovi za energetska efikasnost: Obavezan je izbor optimalnog rješenja energetske karakteristika objekta, opreme i instalacija. Potrebno je racionalizovati potrošnju energije kroz mjeru štednje i korišćenja alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Glavna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu omogućava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatu prostorija. Mjere ovim ovoga podneblja koji omogućuju korišćenje sunčeve energije. Također se predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije.

Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti: Projektom obezbijediti pristup, kretanje, boravak i rad licima smanjene pokretljivosti, u skladu sa 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).

Organizacija gradilišta: Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u okolnim stambenim i poslovnim objektima. U toku izvođenja radova ne ometati saobraćaj (automobilski i pješački). Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere za bezbjednost i organizaciju gradilišta.

Projektant je obavezan da se pridržava Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Pravilnika o načinu vršenja revizije, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl. list CG«, br. 23/14). Revizija projekta mora biti izrađena u skladu sa zakonom i Pravilnikom o načinu vršenja revizije projekta i glavnog projekta ("Sl. list Crne Gore", br. 30/14 i 32/14).

Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole potrebno je riješiti imovinsko-pravne odnose za predmetnu urbanističku parcelu. Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole potrebno je dostaviti dokumentaciju predviđenu čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

Adresa: Katastrske parcele br. 4685/1, 4686, 4687/4, 4685 i 4688 KO Novi Bar, nalaženje u okviru urbanističke parcele UP 54, u zoni »C«, blok 3, po DUP-u »Topolica - Bjeliši«.

Obzirom da je lokacija dio urbanističke parcele, u daljem postupku je neophodno poštovati članove 50 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

ostalni savjetnik,
gnjen Leković
dipl.ing.arh.



Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

: 07-352-2/16-530
09.12.2016. godine











**IZVOD IZ DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
»TOPOLICA - BJELIŠI«**

Za urbanističku parcelu br. 54, u zoni »C«, blok 3.



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



	Površine stanovanja veće gustine
	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	Površine javne namjene
	Površine specijalne namjene
	Površine drumskog saobraćaja
	Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
	Površine željezničkog saobraćaja
	Površinske vode
	Površine objekata elektroenergetske infrastrukture
	Površine objekata komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)

	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele

	Drvored
	Kontejneri
	Parking

	Granica plana
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------

**ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA**

"TOPOLICA - BJELIŠI"

BR:030-289

DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

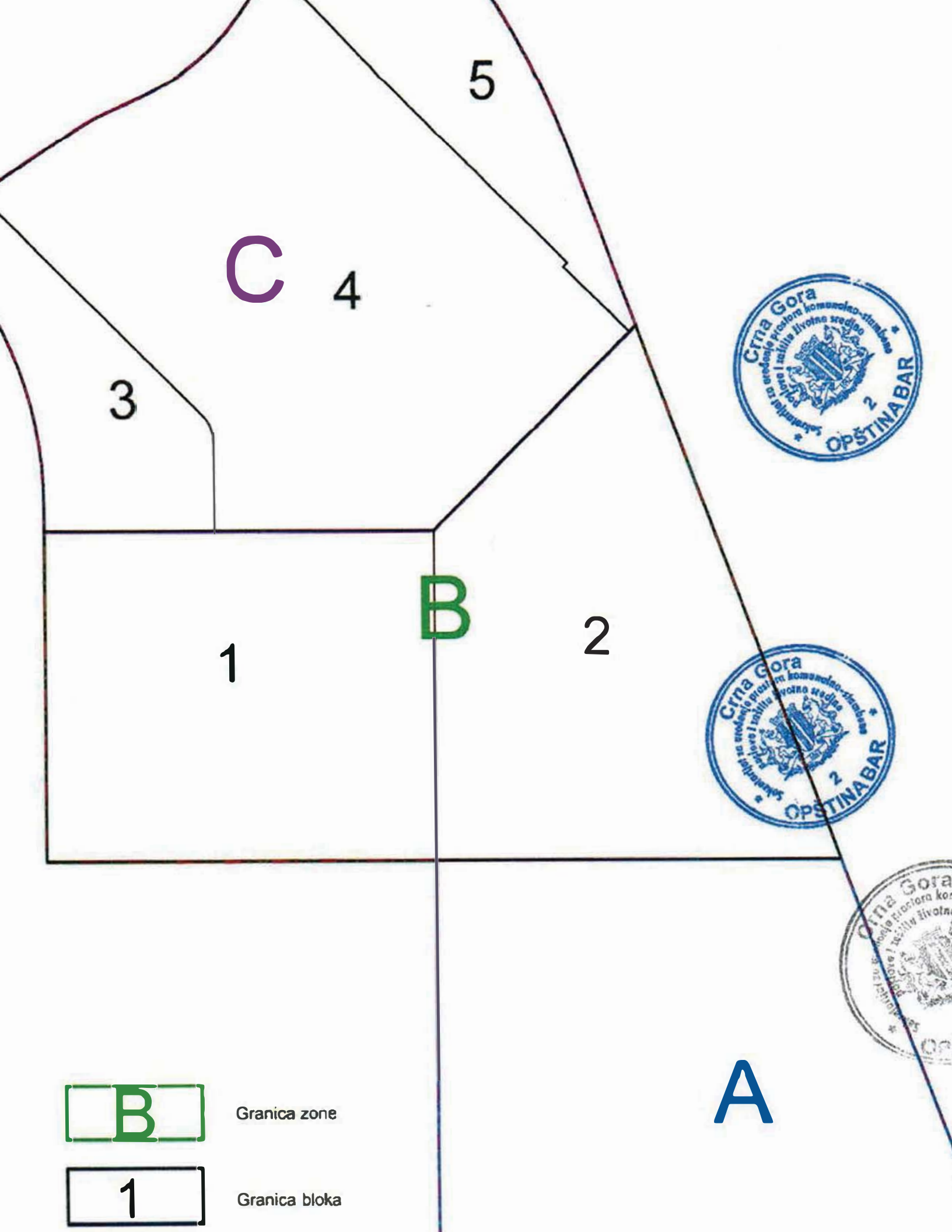
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
-stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



NAMJENA POVRŠINA

Plan

R 1:1 000



C

5

4

3

B

1

2

A



Granica zone



Granica bloka



	Granica plana
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Građevinska linija -GL1
	Regulaaciona linija - RL
	Ivičnjak
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Osovina saobraćajnice
	Parking
	Željeznička pruga
	Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
	Drvored
	Kontejneri



**ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA**

"TOPOLICA - BJELIŠI"

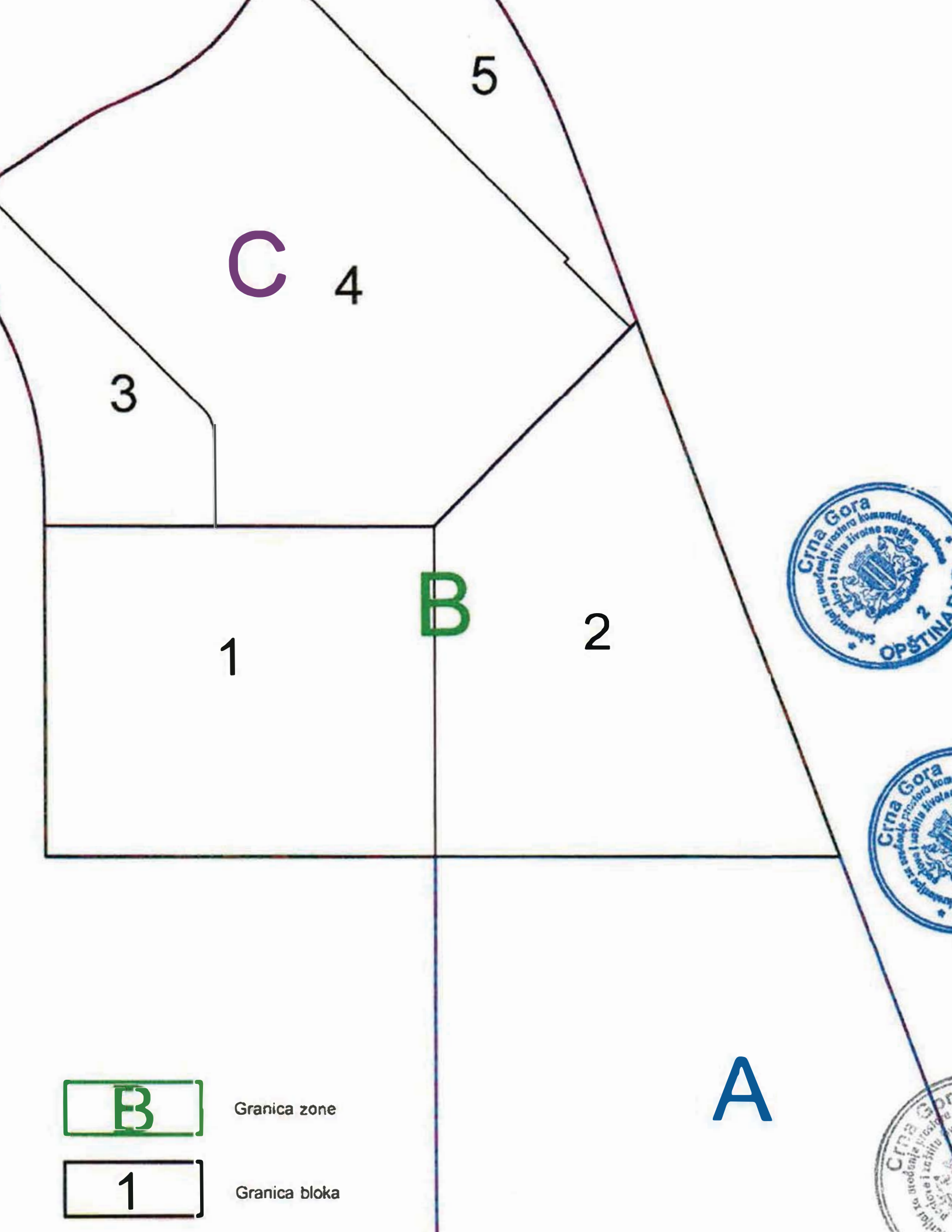
BR:030-289

DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
-stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



C

5

4

3

B

1

2

A



Granica zone



Granica bloka



zmjena :

CD	Površine centralnih djelatnosti
SV	Površine stanovanja veće gustine
ŠS	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
PUJ	Površine javne namjene
PUS	Površine specijalne namjene
DS	Površine drumskog saobraćaja
ŽS	Površine željezničkog saobraćaja
VPŠ	Površinske vode
IOE	Površine elektroenergetske infrastrukture
IOK	Površine komunalne infrastrukture



**ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA**

"TOPOLICA - BJELIŠI"

BR:030-289

DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

Radomir Novaković



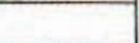













Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
-stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

plan

R 1:1 000







	Kolsko-pjesacke površine		telekomunikaciona kanalizacija
	Pješačke površine		Planirano telekomunikaciono okno
	Osovina saobraćajnice		Numeracija planiranog TK
	Oznaka mjesta priključka		Planirani TK podzemni vod sa 4PVC cijevi 110mm
	Oznaka presjeka tangenata		
	Parking		
	Željeznička pruga		
	Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara		

Elektroenergetika :

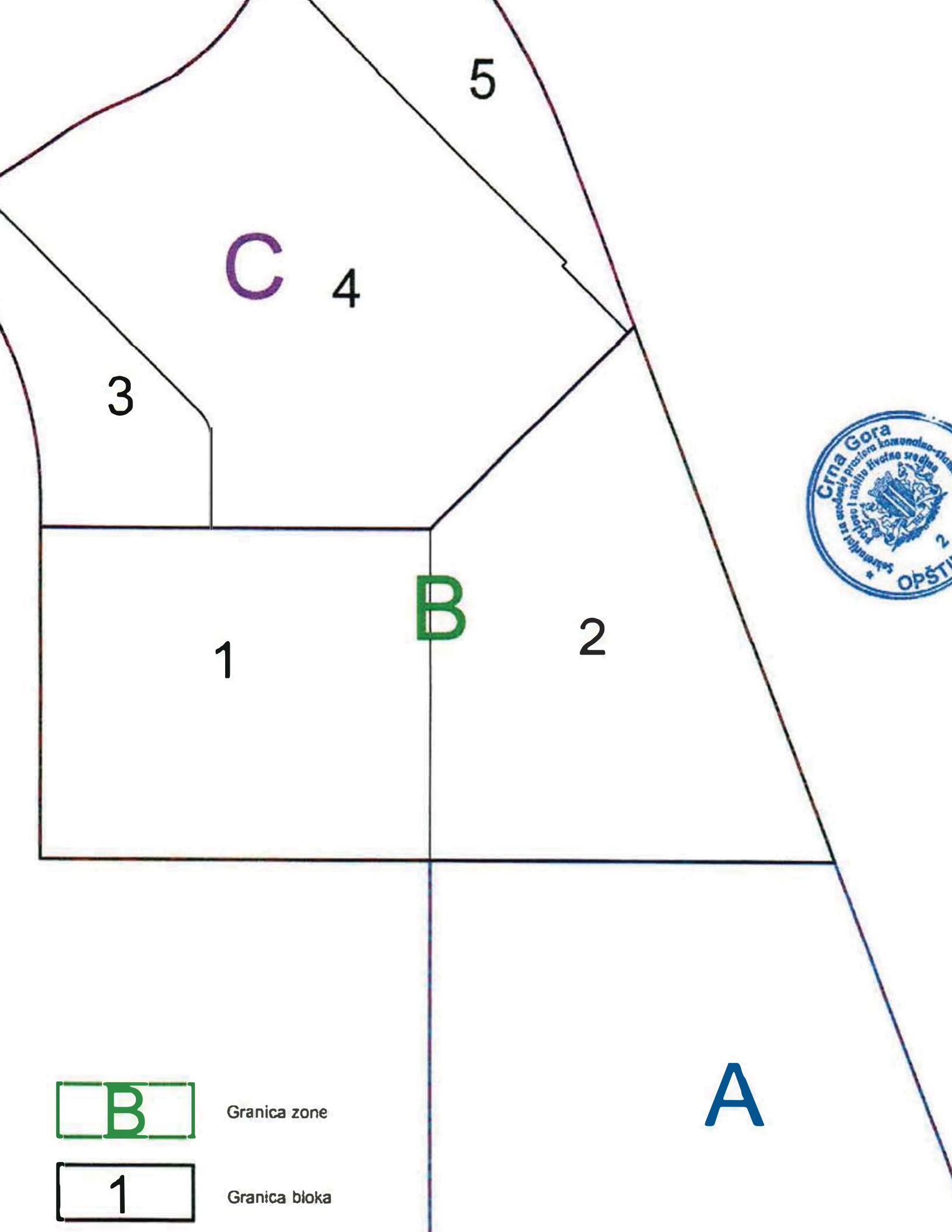
	Elektrovod 35kV - postojeći		Kontejneri
	Elektrovod 10kV - postojeći		Drvored
	Elektrovod 10kV - plan		
	Elektrovod 10kV - ukidanje (izmještanje)		

	TS 35/10kV postojeća
	TS 10/0.4kV postojeća
	TS 10/0.4kV plan

Sanitarna tehnika:

	Vodovod-postojeći		Granica plana
	Planirani vodovod		Granica urbanističke parcele
	Kanalizacioni vod		Oznaka urbanističke parcele


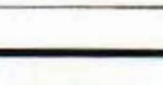






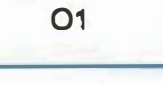
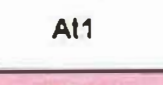




Granica zone



Granica bloka

	Granica plana
	Granica urbanističke parcele
UP 1	Oznaka urbanističke parcele
	Ivičnjak
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Osovina saobraćajnice
O1	Oznaka mjesta priključka
At1	Oznaka presjeka tangenata
	Parking
	Drvored
	Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
	Željeznička pruga



**ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
 "TOPOLICA - BJELIŠI"
 BR:030-289
 DATUM:18.07.2016. godine**

**PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
 Radomir Novaković**

**Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
 -stambene poslove i zaštitu životne sredine
 Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin**

AOBRAĆAJ

Plan

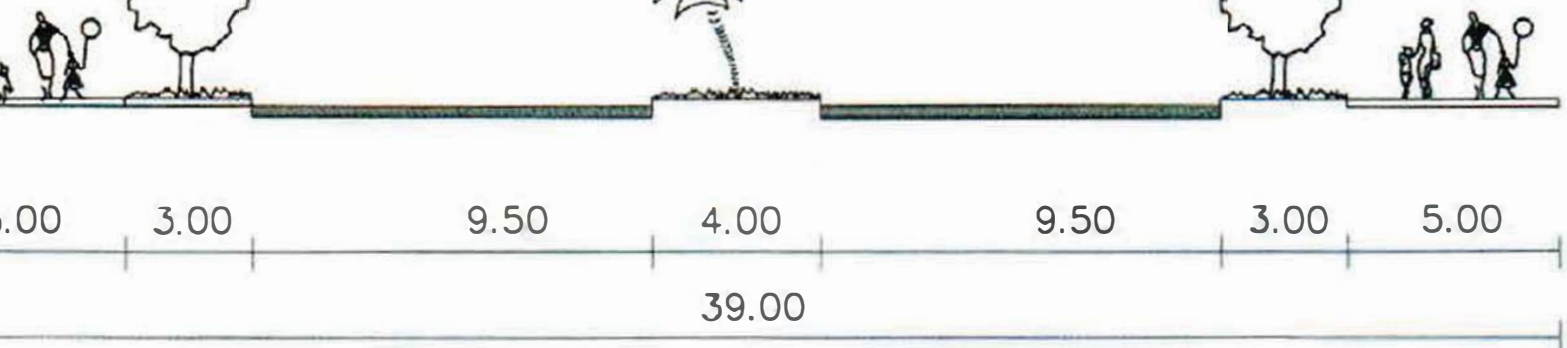
R 1:1000



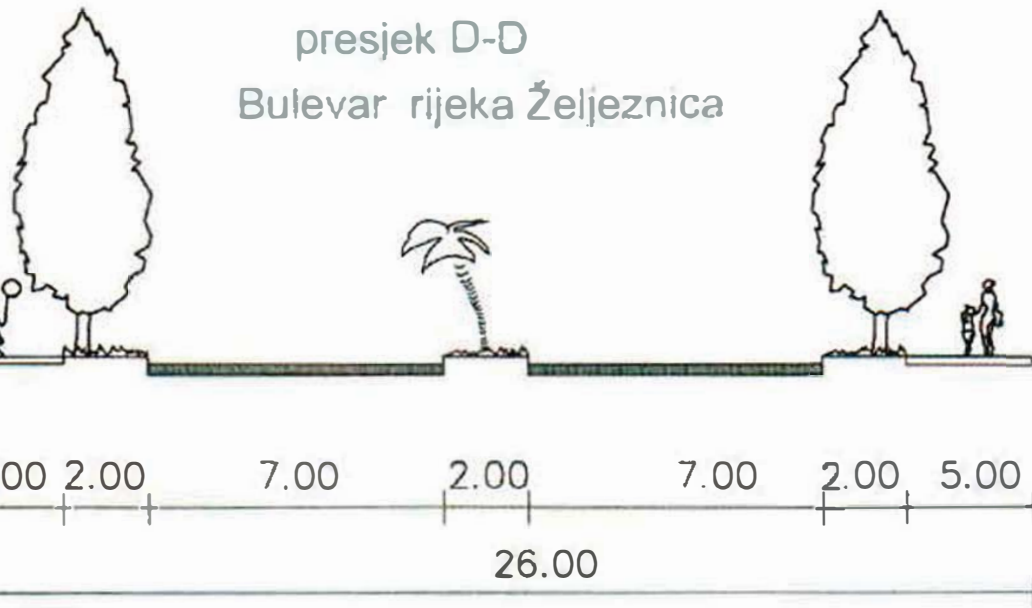
O4 6591571.90 4662849.71	O59 6591751.91 4662573.71	At4 6591908.38 4662501.71
O5 6591692.12 4662969.91	O60 6591886.67 4662589.71	At5 6591483.74 4663025.45
O6 6591633.09 4663028.99	O61 6591571.90 4662501.71	At6 6591706.25 4662686.46
O7 6591529.05 4663133.10	O62 6591640.10 4662501.71	At7 6591706.25 4662668.96
O8 6591456.92 4663205.28	O63 6591694.17 4662501.71	
O9 6591526.09 4663280.37	O64 6591718.65 4662501.71	
O10 6591490.92 4863245.18	O65 6591718.65 4662561.11	
O11 6591566.01 4663170.04	O66 6591735.65 4662561.11	
O12 6591628.06 4663232.04	O67 6591735.65 4662501.71	
O13 6591670.04 4663065.93	O68 6591817.17 4682501.71	
O14 6591677.82 4663058.15	O69 6591817.17 4662535.60	
O15 6591731.05 4663008.82	O70 6591834.17 4662501.71	
O16 6591408.89 4663100.36	O71 6591834.17 4662535.62	
O17 6591452.55 4663056.66	O72 6591858.00 4662501.71	
O18 6591483.74 4863074.13	O73 6591858.00 4662537.15	
O19 6591483.74 4663013.42	O74 6591721.55 4662260.31	
O20 6591254.08 4663078.47	O75 6591393.33 4662713.96	
O21 6591364.22 4662968.40	O76 6591858.00 4662404.17	
O22 6591320.89 4662925.10	O77 6591858.00 4662393.86	
O23 6591483.74 4662911.61	O78 6591327.97 4662827.44	
O24 6591654.97 4662932.75	O79 6591694.17 4662408.15	
O25 6591634.11 4662911.91	O80 6591694.17 4662404.23	
O26 6591483.74 4662849.71	O81 6591640.10 4662404.15	
O27 6591401.04 4662849.71	O82 6591640.98 4662391.57	
O28 6591327.97 4662849.71	O83 6591695.00 4662392.99	
O29 6591327.97 4662779.71	O84 6591571.90 4662313.71	
O30 6591384.55 4662779.71	O85 6591640.98 4662313.71	
O31 6591436.05 4662779.71	O88 6591695.00 4862313.71	
O32 6591483.62 4662779.71	O87 6591695.87 4662313.71	
O33 6591327.97 4662677.71	O88 6591697.23 4662300.94	
O34 8591327.96 4662637.34	O89 6591721.55 4662300.94	
O35 6591393.33 4662677.71	O90 6591738.05 4662300.94	
O36 6591424.58 4662677.71	O91 6591743.85 4662300.94	
O37 6591439.20 4662677.71	O92 6591745.74 4662313.71	
O38 6591483.62 4662677.71	O93 6591813.97 4662313.71	
O39 6591525.99 4662677.71	O94 6591813.97 4662283.96	
O40 6591571.90 4662677.71	O95 6591830.97 4662313.64	
O41 6591571.90 4662779.71	O96 6591830.97 4862283.96	
O42 6591641.91 4662677.71	O97 6591847.97 4662283.96	
O43 6591641.91 4662756.26	O98 6591847.97 4662313.64	
O44 6591706.25 4662677.71	O99 6591858.00 4662313.71	
O45 6591751.75 4662686.46	O100 6591925.00 4662313.71	
O46 6591751.75 4662668.96	O101 6591978.40 4662313.71	
O47 6591803.23 4662655.94	O102 6592004.46 4662243.71	
O48 6591820.72 4662655.94	O103 6591925.00 4662243.71	
O49 6591820.72 4662683.70	O104 6591738.05 4662243.71	
O50 6591803.23 4662730.75	O105 6591736.98 4662243.71	
O51 6591592.27 4662605.71	O106 6591571.90 4662243.71	
O52 6591663.52 4662605.71	O107 6591483.62 4662849.71	
O53 6591707.75 4662605.71	O108 6591327.96 4662733.70	
O54 6591751.91 4662605.71	O109 6591268.90 4662733.70	
O55 6591663.52 4662589.71		



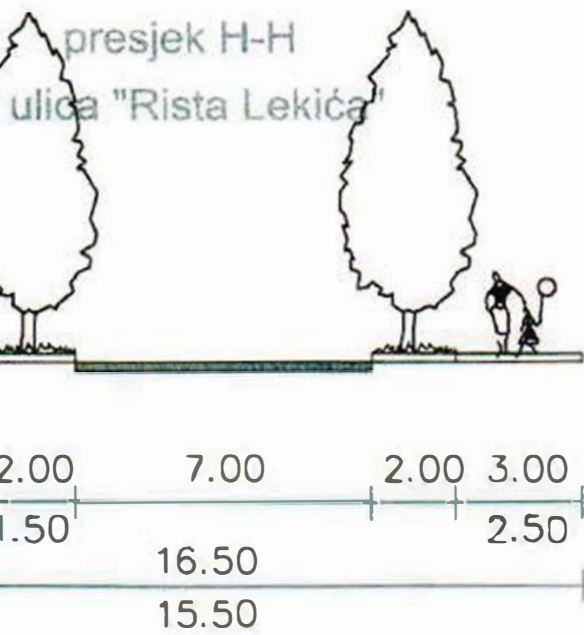
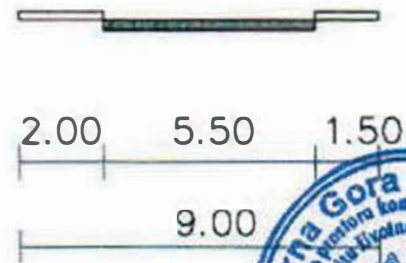
Elementi za iskolčavanje krivina



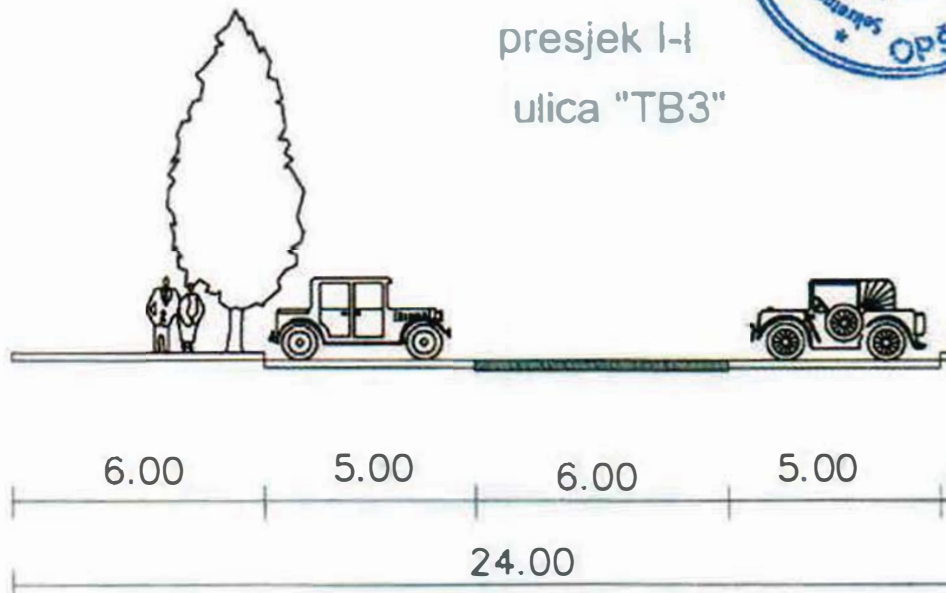
presjek D-D
Bulevar rijeka Željeznica



presjek E-E
ulica "Borska"

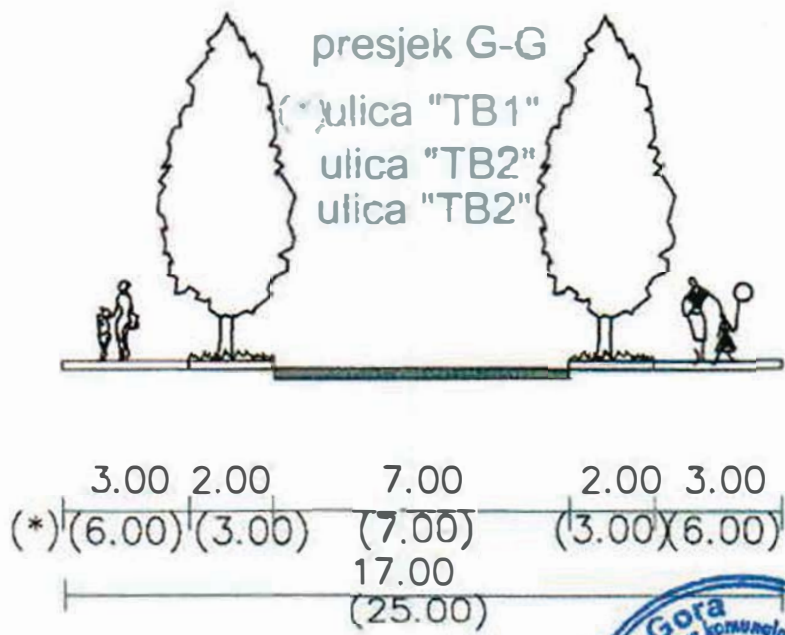
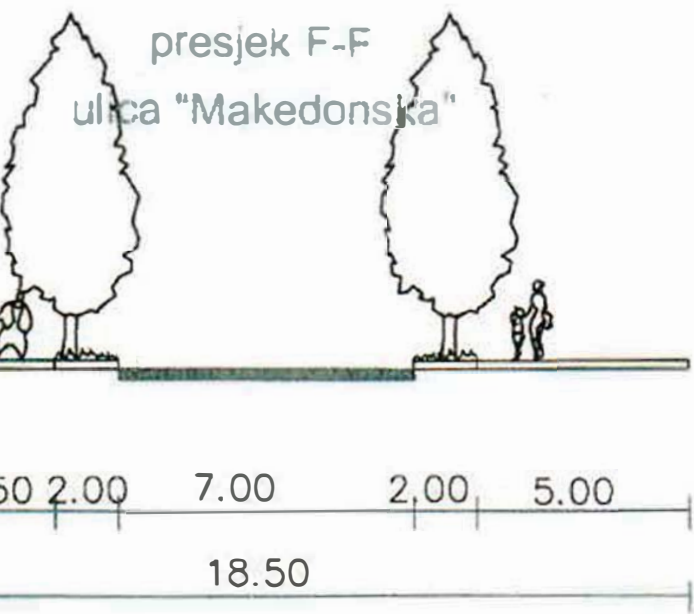
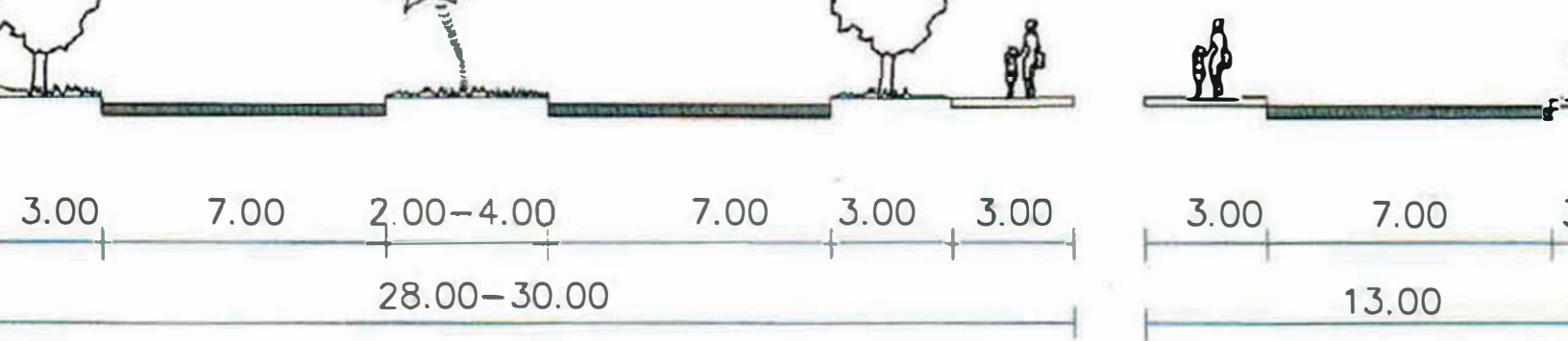


presjek M-M
ulica "TB7"

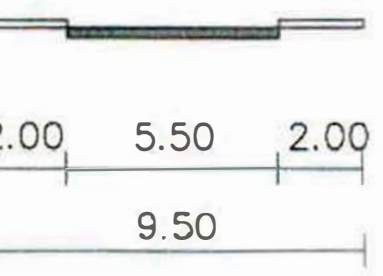


presjek N-N

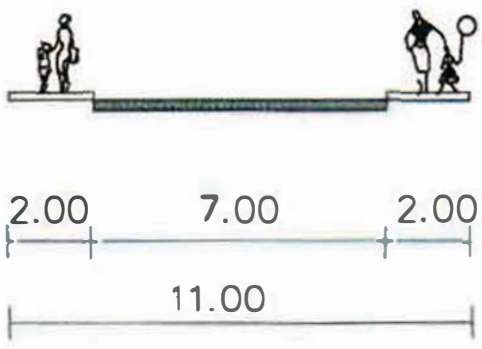




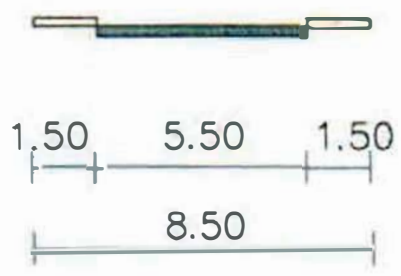
presjek J-J
ulica "Požarevačka"



presjek K-K
ulica "TB4"
ulica "TB5"



presjek
ulica "TB8"

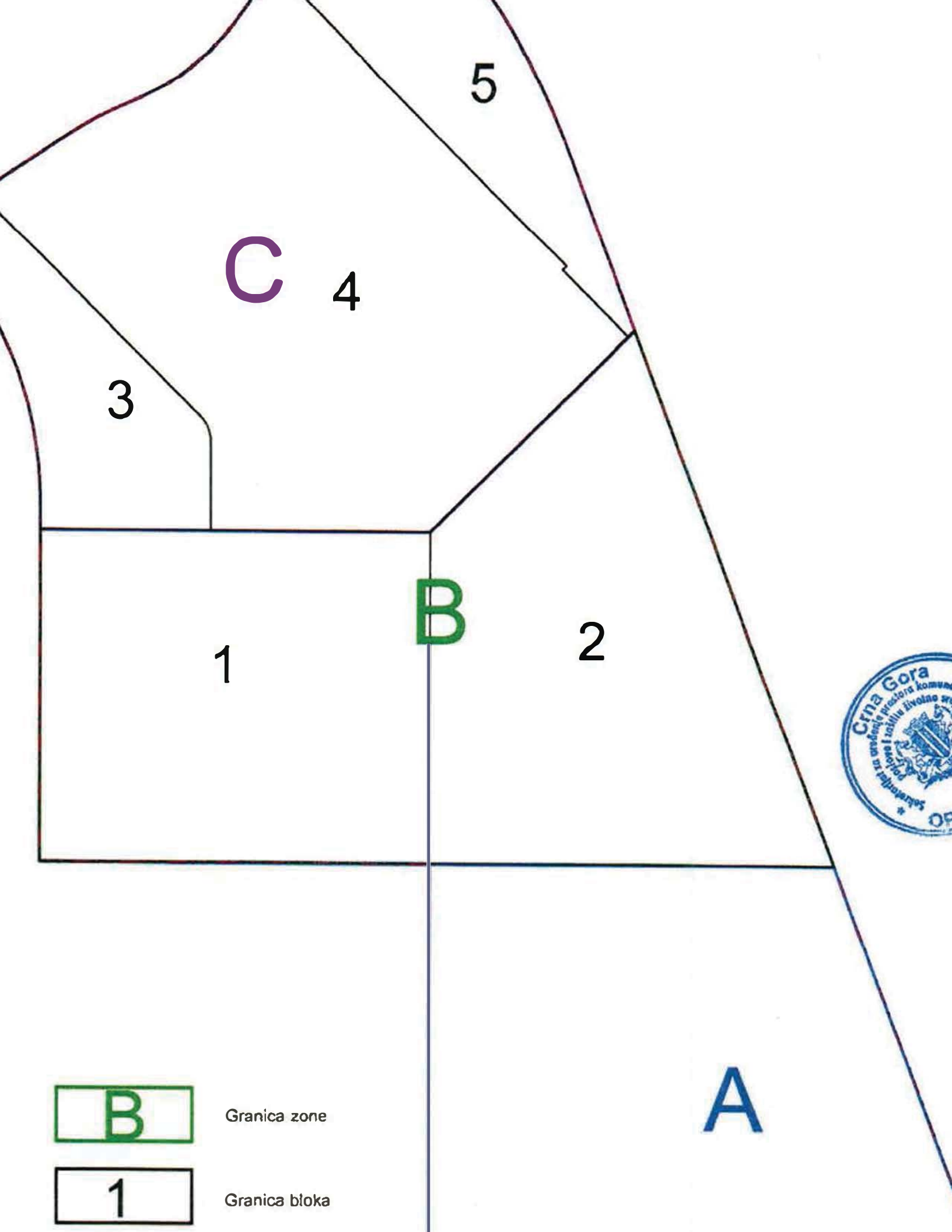


presjek O-O
ulica "TB9"

presjek P-P
ulica "TB10"

presjek R-R
ulica "TB11"





5

C

4

3

B

1

2



Granica zone



Granica bloka

A

PLOŠNE PLOŠNE PLOŠNE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU

Objekti pejzažne arhitekture
i namjene-PUJ

P	Park
S	Skver
US	Zelenilo uz saobraćajnice
	Drvored



Površine drumskog saobraćaja
Površine drumskog saobraćaja
koridor po GUP-u Bara i korido
nastavak Bulevara
Željeznička pruga
Granica urbanističke parcele
Oznaka urbanističke parcele

Objekti pejzažne arhitekture
i namjene-PUO

ZSO	Zelenilo stambenih objekata i blokova
ZPO	Zelenilo poslovnih objekata
ZOP	Zelenilo objekata prosvete

Objekti pejzažne arhitekture
i namjene-PUS

ZP	Zelenilo stambenih objekata i blokova
ZIK	Zelenilo infrastrukture

Kontejneri

Parking

Granica plana

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

"TOPOLICA - BJELIŠI"

BR:030-289

DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

Radomir Novaković

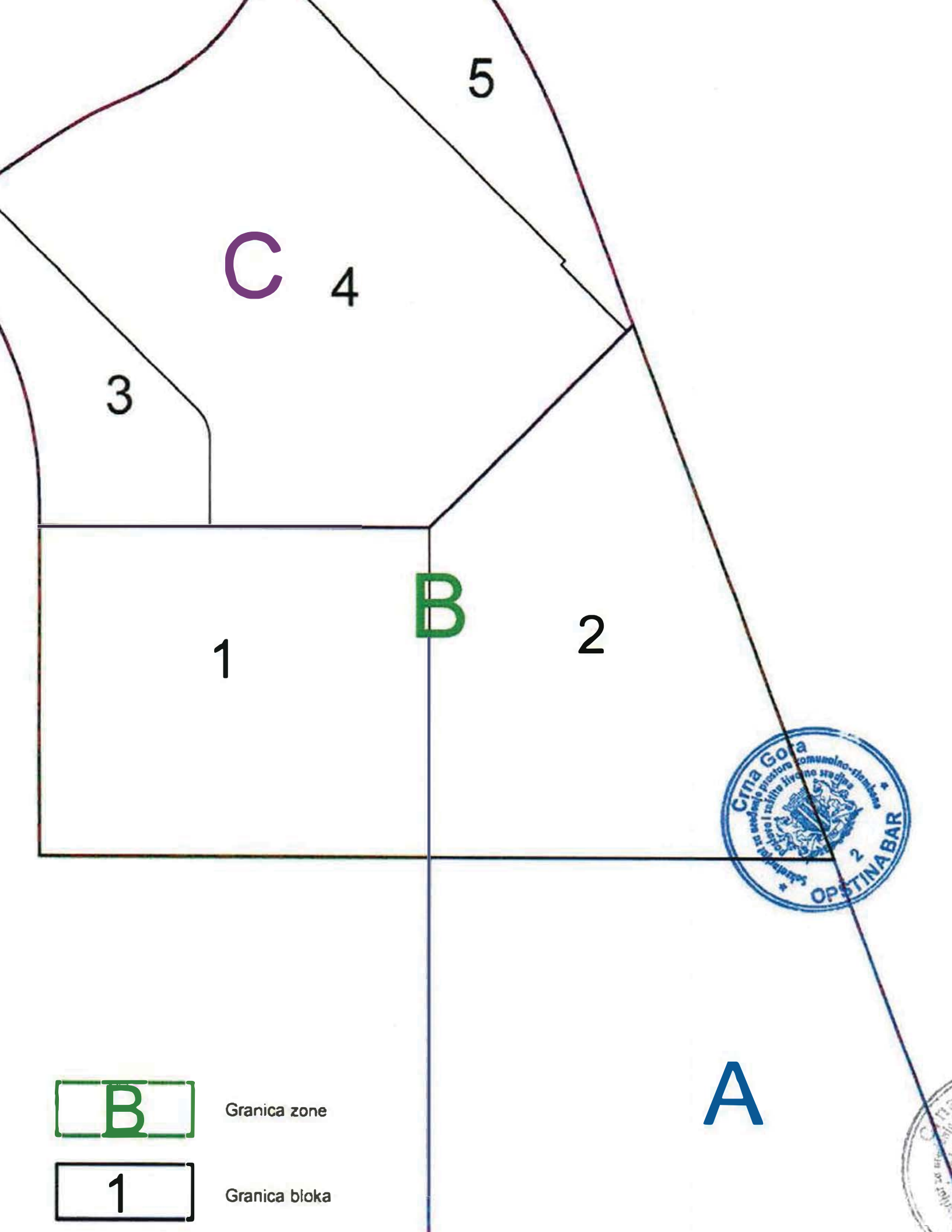
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
-stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan

R 1:1 000



C

5

4

3

B

1

2



A



Granica zone



Granica bloka

Elektrovod 10kV - postojeći

Elektrovod 10kV - plan

Elektrovod 10kV - ukidanje (izmještanje)

TS

TS 35/10kV postojeća

TS

TS 10/0.4kV postojeća

TS

TS 10/0.4kV plan

Granica plana

Granica urbanističke parcele

Oznaka urbanističke parcele

Parking

Željeznička pruga

Površine drumskog saobraćaja koridor
po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara

Drvored

Kontejneri



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

"TOPOLICA - BJELIŠI"

BR:030-289

DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

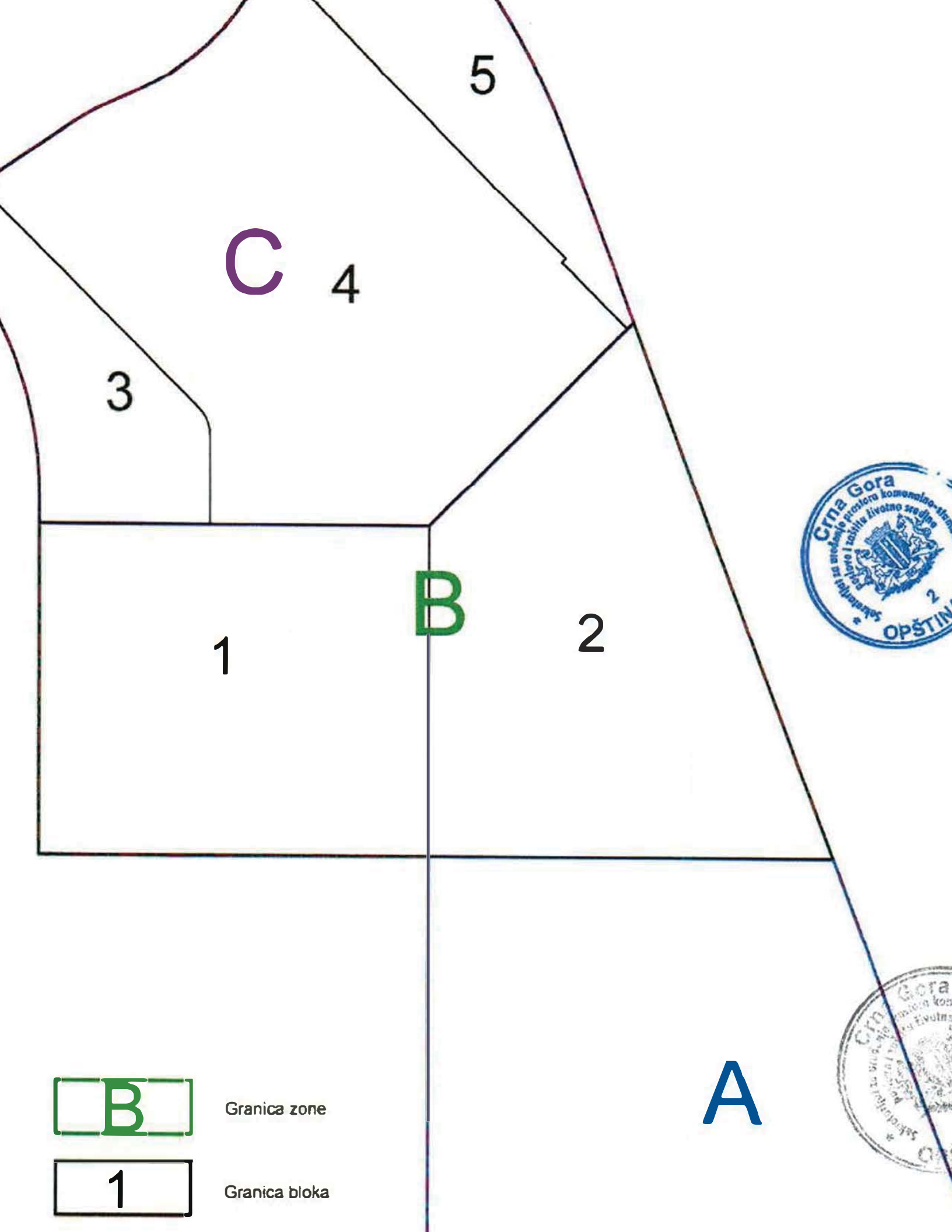
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
-stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

ELEKTROENERGETIKA

Plan

R 1:1 000



C

5

4

3

1

B

2

A

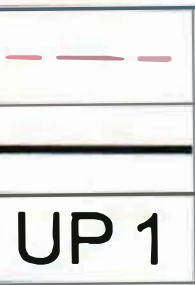


Granica zone



Granica bloka

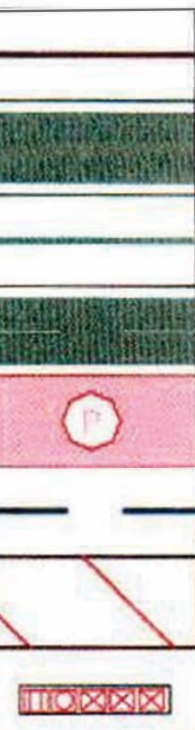




Granica plana

Granica urbanističke parcele

Oznaka urbanističke parcele



Ivičnjak

Kolsko-pješačke površine

Pješačke površine

Osovina saobraćajnice

Parking

Željeznička pruga
Površine drumskog saobraćaja

koridor po GUP-u Bara i koridora za
nastavak Bulevara
Kontejneri

Planirani kanalizacioni vod-atmosferska

Vodovod-postojeći

Planirani vodovod

Kanalizacioni vod

Planirani kanalizacioni vod

Kanalizacioni vod-atmosferska

Smjer odvođenja



**ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA**

"TOPOLICA - BJELIŠI"

BR:030-289

DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

Radomir Novaković

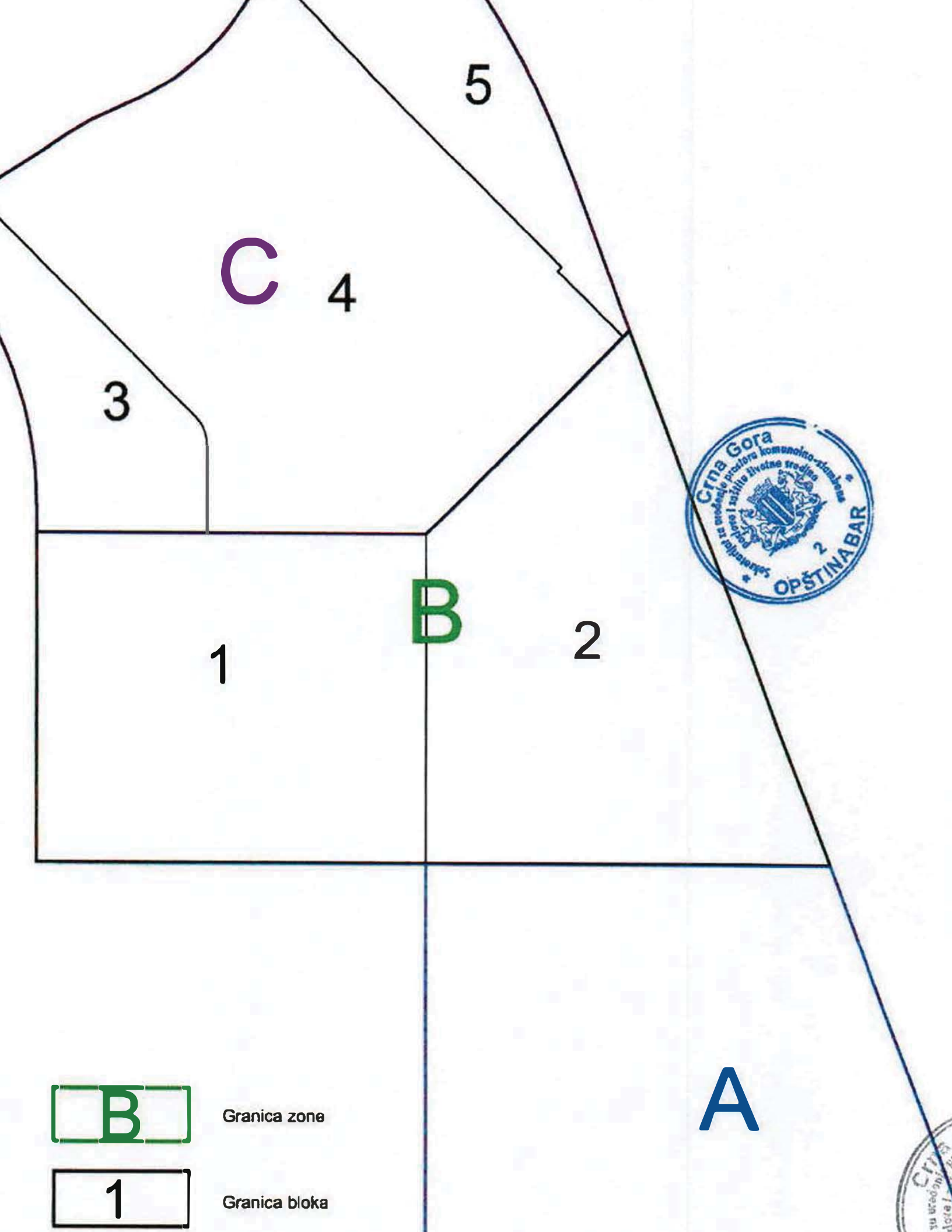
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Postojeće i planirano

R 1:1 000





Granica zone



Granica bloka

A

TK podzemni vod - postojeća telekomunikaciona kanalizacija

Planirano telekomunikaciono okno

Numeracija planiranog TK okna

Planirani TK podzemni vod sa 4PVC cijevi 110mm

Granica plana

Granica urbanističke parcele

Oznaka urbanističke parcele

Ivičnjak

Kolsko-pješačke površine

Pješačke površine

Osovina saobraćajnice

Parking



Željeznička pruga

Površine drumskog saobraćaja

koridor po GUP-u Bara i koridor

nastavak Bulevara

Drvored

Kontejneri



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

"TOPOLICA - BJELIŠI"

BR:030-289

DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

Radomir Novaković

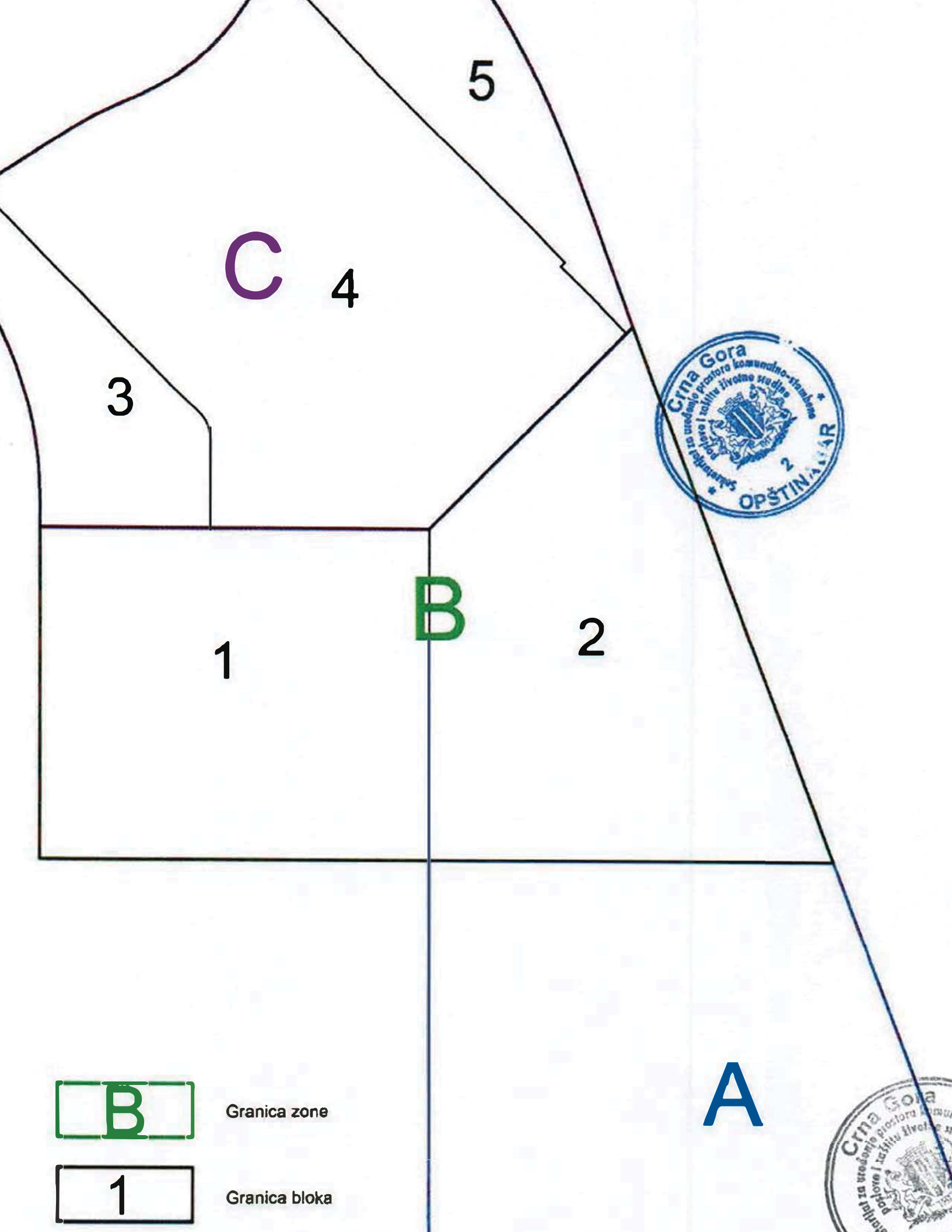
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
-stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanić



ELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
(i ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA)

lan

R 1:1000

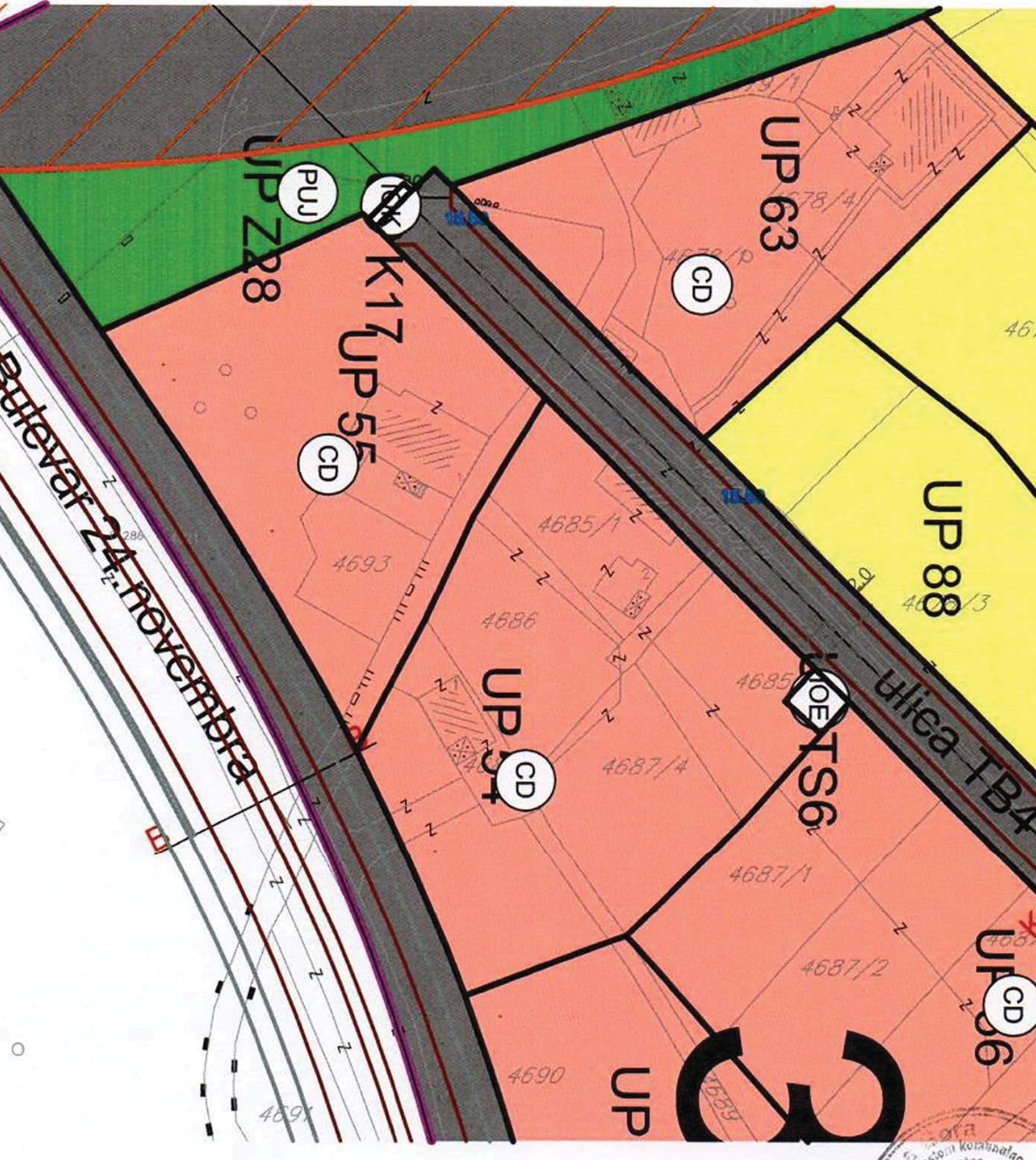


Granica zone



Granica bloka





UP 63

UP 88

UP 228

UP 55

UP 54

UP 86

Bulevar 24. novembra

Ulica TB4

PUJ

K17

CD

CD

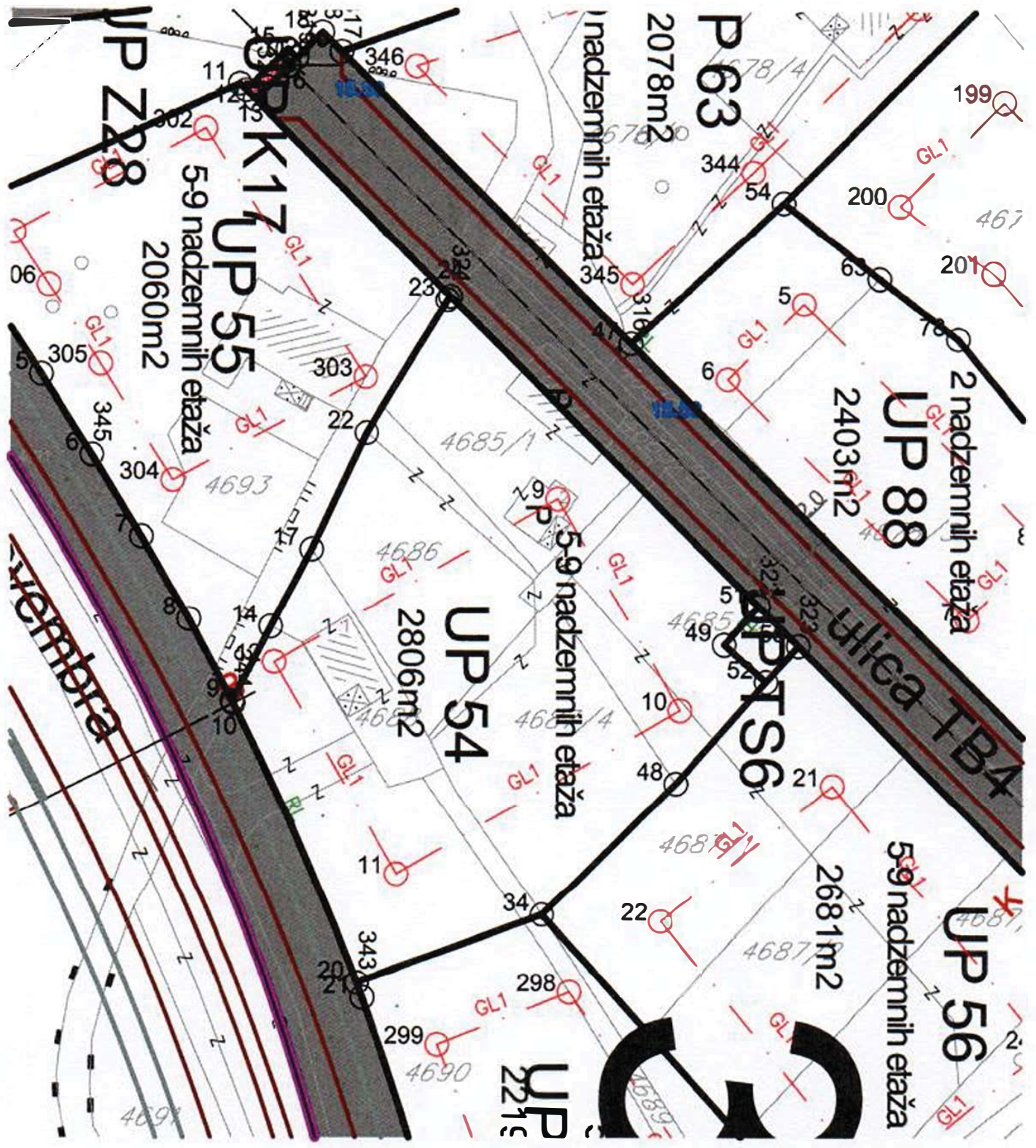
CD

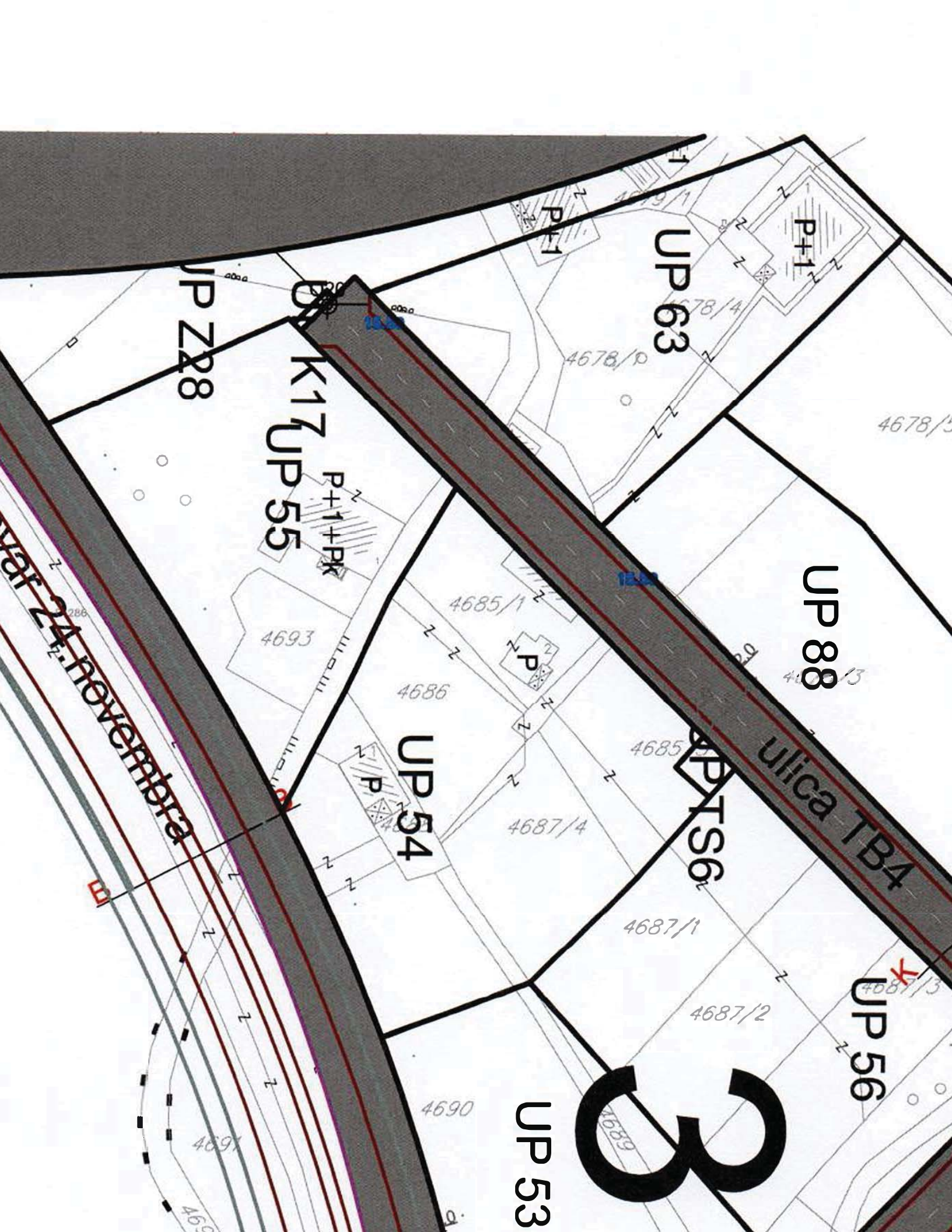
TS6

UP

S

Logo of the National Agency for Spatial Planning and Construction (Agencija za prostorni planiranje i gradnju)





UP 63

UP 88

UP 54

UP TSG6

UP 56

UP 53

UP 55

UP Z28

K17

Ulica 24. Novembra

Ulica TB4

3

X

4678/3

4678/p

4685/1

4686

4687/4

4687/1

4687/2

4690

4693

4691

P+1+PK

P

P

P+1

P+1

6389/1



UP 63

ZPO

UP 88

ZSO

ulica TB4

TS6

UP 56

ZPO

UP 53

ZPO

UP 54

ZPO

UP 55

ZPO

UP Z28

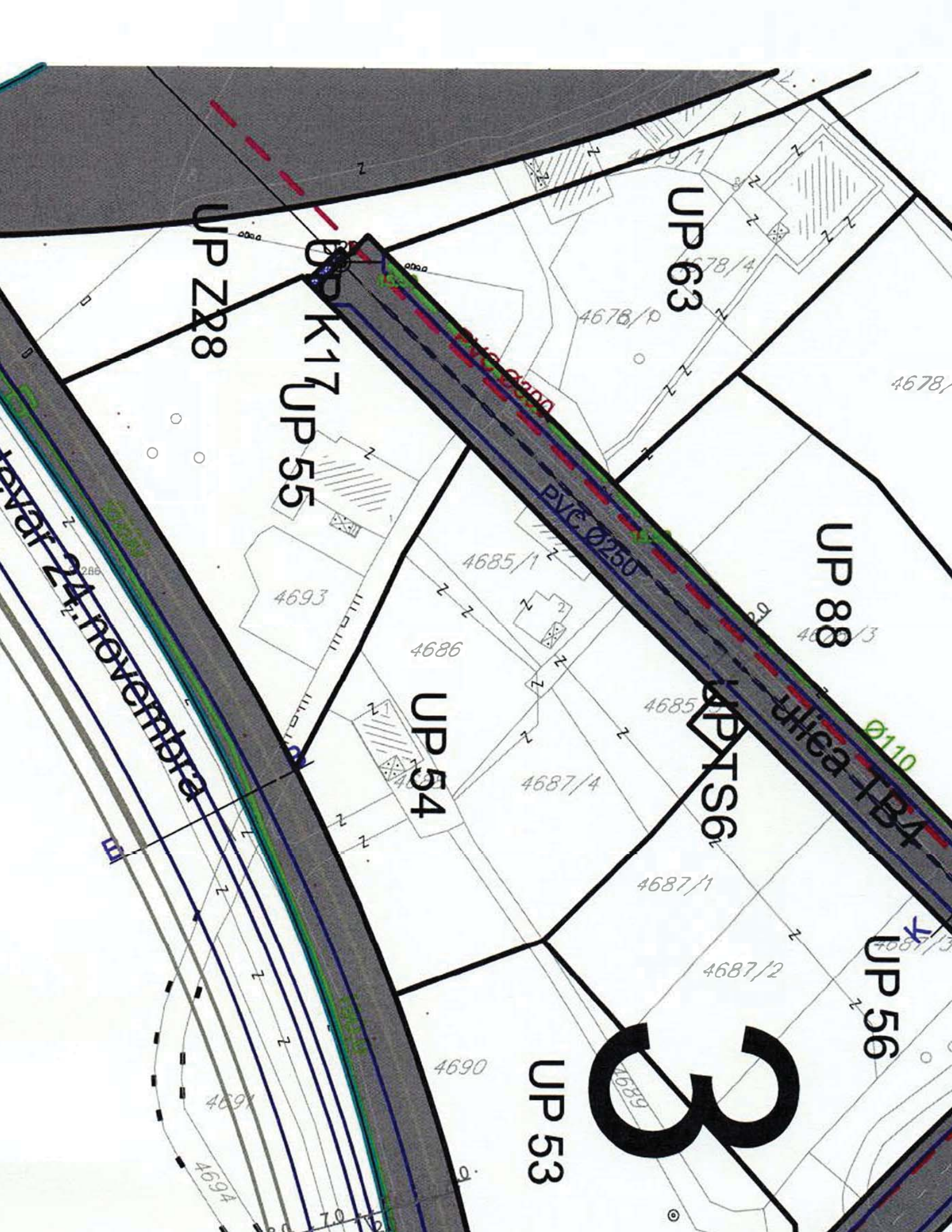
TSK17

24. novembra

3

4694

4694



UP 228

BPK17
UP 55

UP 63

UP 88

UP 54

PPT S6

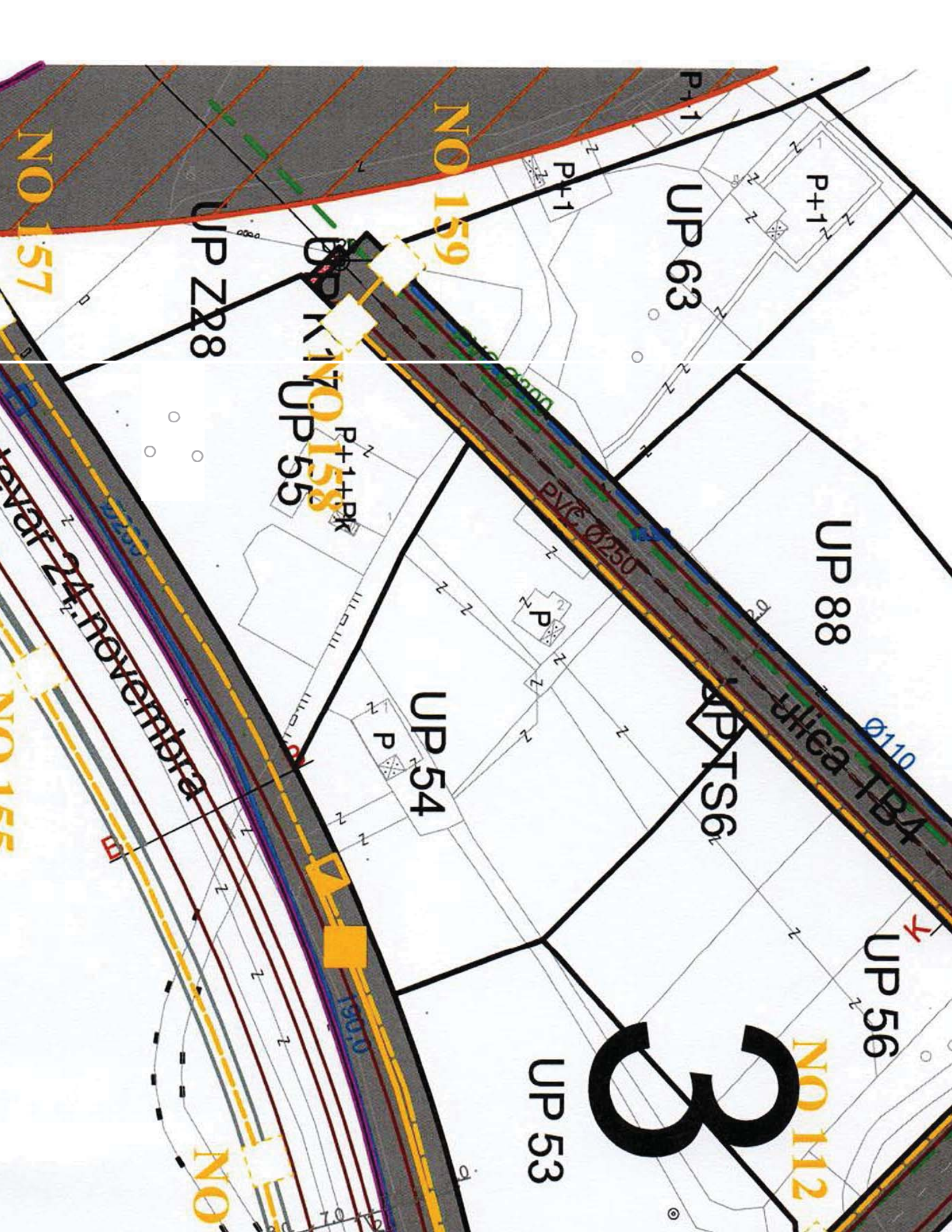
uliea TB4
Ø110

UP 56

UP 53

3

Strada 24 November





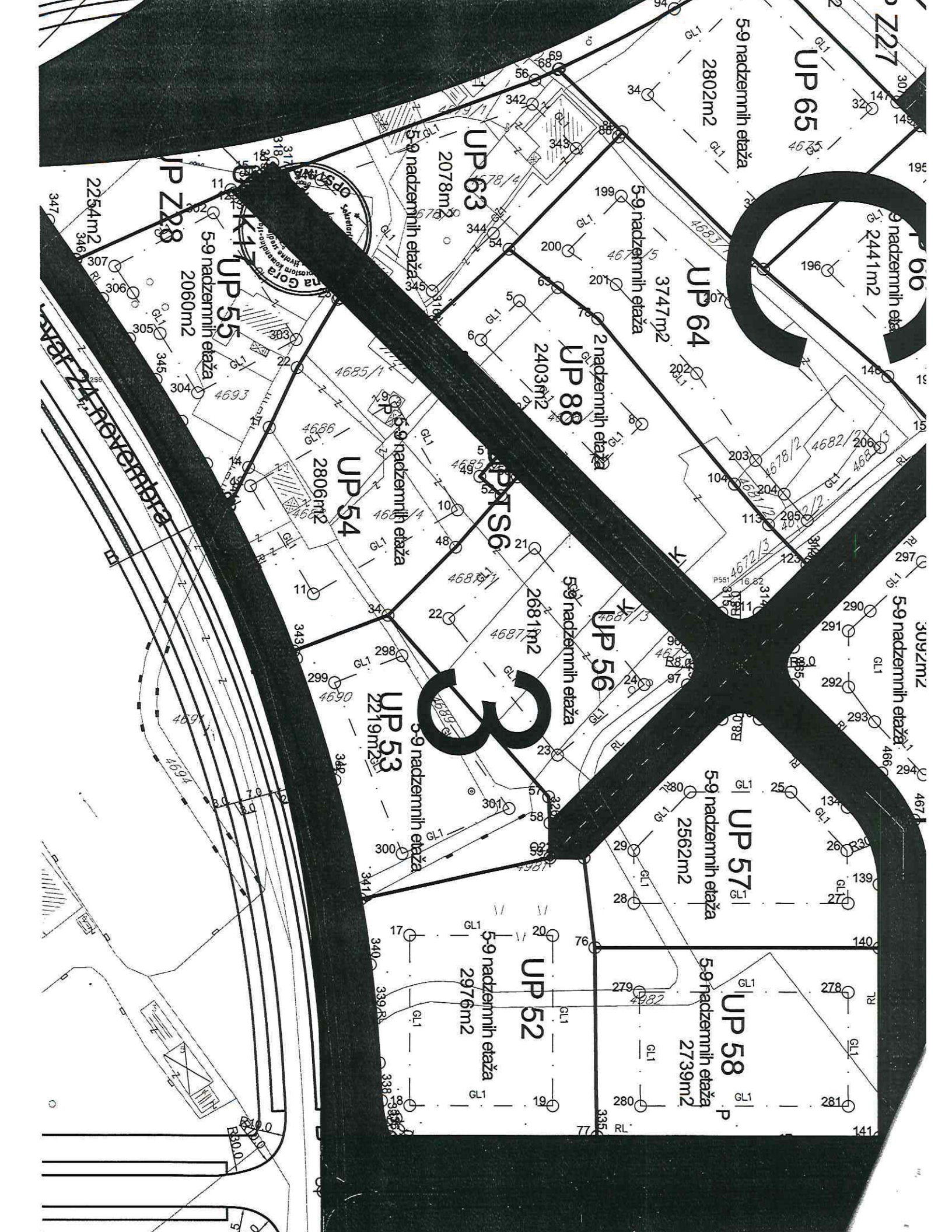
Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 07-352-2/16-251
Bar, 13.10.2016.godine

IZVOD IZ DUP-a »TOPOLICA - BJELIŠI« - IZMJENE I DOPUNE
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »56«, U ZONI »C«, BLOK »3«

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine
Opština Bar
Arh. **Sabina Džanović**, d.pl. ing.
OPŠTINA BAR



Z227

UP 65

5-9 nadzemnih etaža

2802m²

UP 66

5-9 nadzemnih etaža

2441m²

UP 64

3747m²

5-9 nadzemnih etaža

UP 88

2403m²

2 nadzemnih etaža

UP 63

2078m²

5-9 nadzemnih etaža

UP 55

2060m²

5-9 nadzemnih etaža

UP 54

2806m²

5-9 nadzemnih etaža

UP 56

2681m²

5-9 nadzemnih etaža

UP 53

2219m²

5-9 nadzemnih etaža

UP 57

2562m²

5-9 nadzemnih etaža

UP 58

2739m²

5-9 nadzemnih etaža

UP 52

2976m²

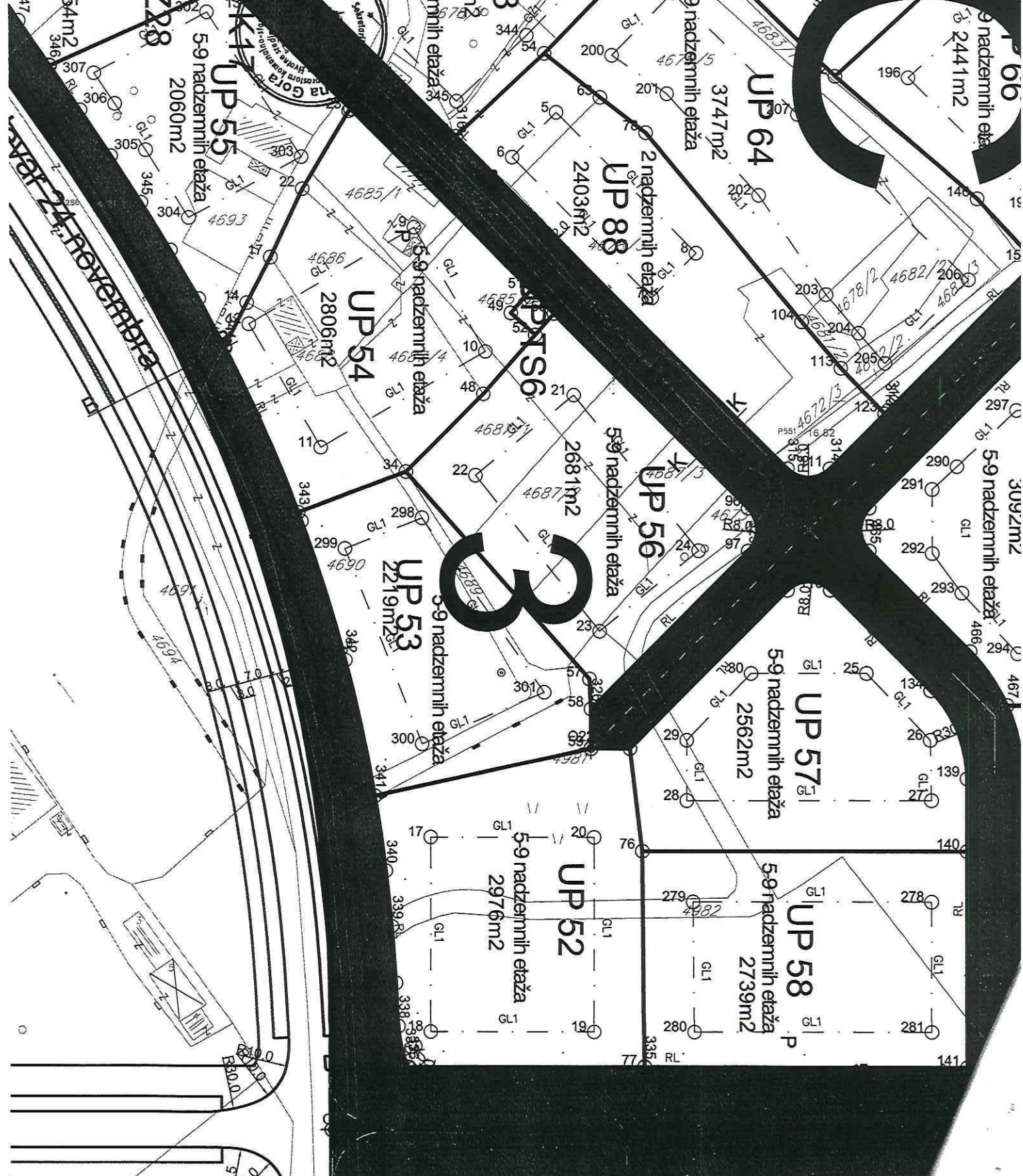
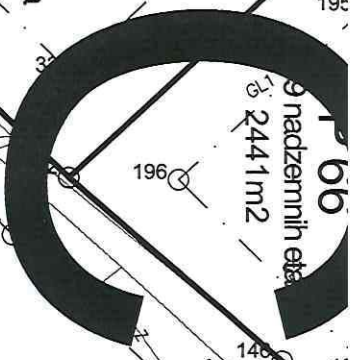
5-9 nadzemnih etaža

UP Z28

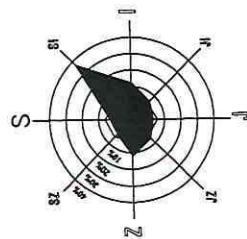
2254m²

24. Provenbra

3



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA-BJELIŠI



LEGENDA:

	Granica plana
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Ivičnjak
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Osovina saobraćajnice
	Oznaka mjesta priključka
	Oznaka presjeka tangenata
	Parking
	Drvored
	Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
	Željeznička pruga

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"

BR:030-289

DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
-stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata: *Bežana Crnovršanin*

SAOBRAĆAJ

Plan

R 1:1000

naručilac :

Opština Bar



obrađivač :

popović
MONTENEGRO



direktor :

Vasilije Đukanović, dipl. pravnik

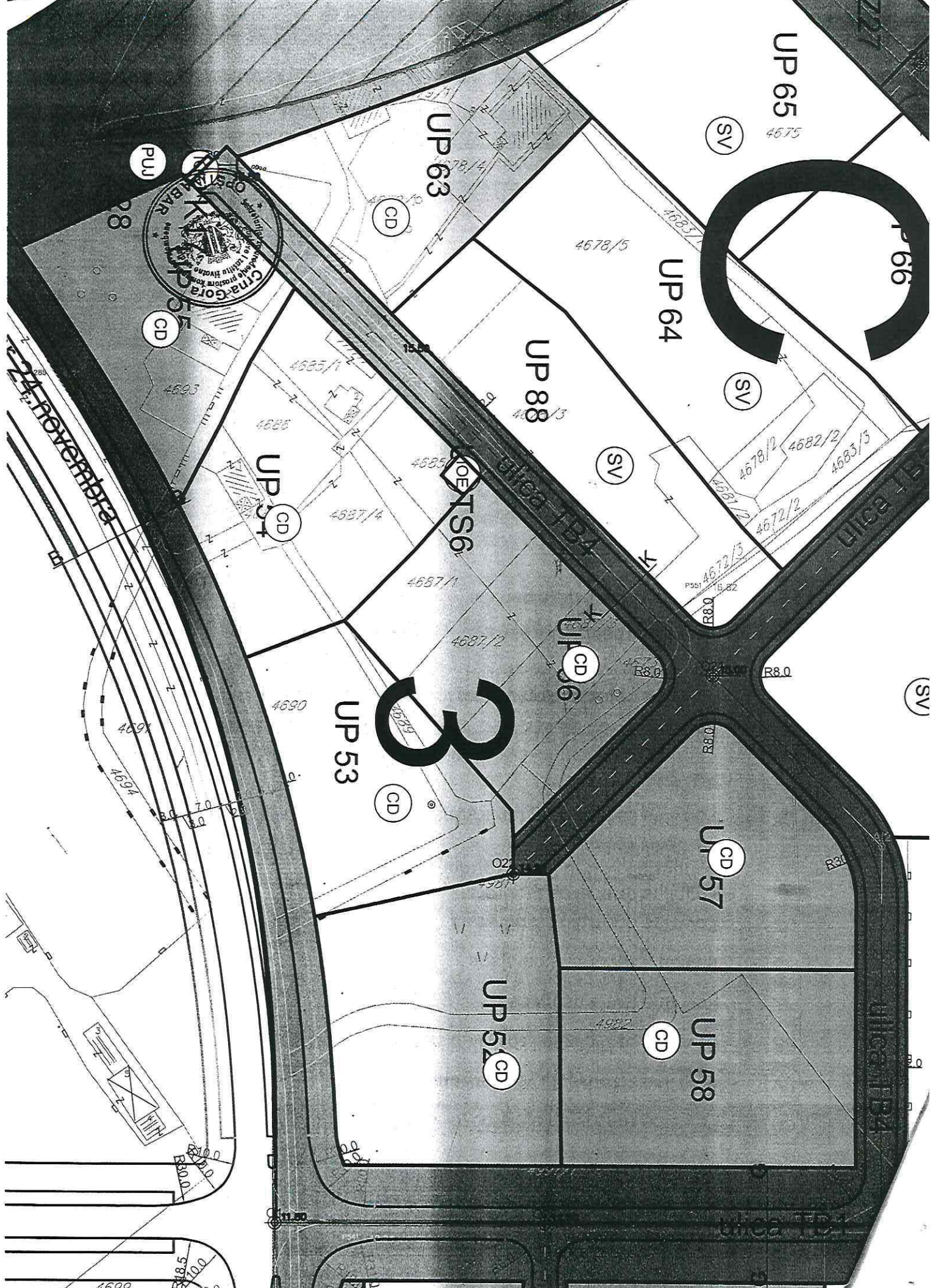
odgovorni planer:

mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.

odgovorni planer
faze:

Dašić Zoran, dipl. ing. građ.





UP 65
4675

(SV)

UP 66

(SV)

UP 64

(SV)

UP 88

UP 63

(CD)

(PU)



(CD)

UP 54

(CD)

UP 56

(CD)

4687/1

4687/2

UP 56

(CD)

4672/3

R8.0

R8.0

3

UP 53

(CD)

UP 57

(CD)

UP 52

(CD)

UP 58

(CD)

Calle de la Reina

Calle de la Reina

(SV)

Calle de la Reina

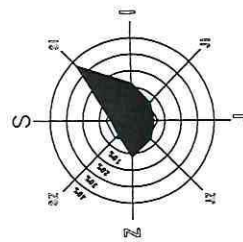
Calle de la Reina

IZMJENE I DOPUNE DUP-a

TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda :

Namjena :



	Površine centralnih djelatnosti
	Površine stanovanja veće gustine
	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	Površine javne namjene
	Površine specijalne namjene
	Površine drumskog saobraćaja
	Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
	Površine željezničkog saobraćaja
	Površinske vode
	Površine objekata elektroenergetske infrastrukture
	Površine objekata komunalne infrastrukture(boksevi za kontejnere)
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Drvored
	Kontejneri
	Parking
	Granica plana

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

"TOPOLICA - BJELIŠI"

BR:030-289

DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
-stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

NAMJENA POVRŠINA

Plan

1:1 000

naručilac:

Opština Bar

obrađivač:

MONTENEGRO

direktor:

Vasilije Đukanović, dipl. pravnik

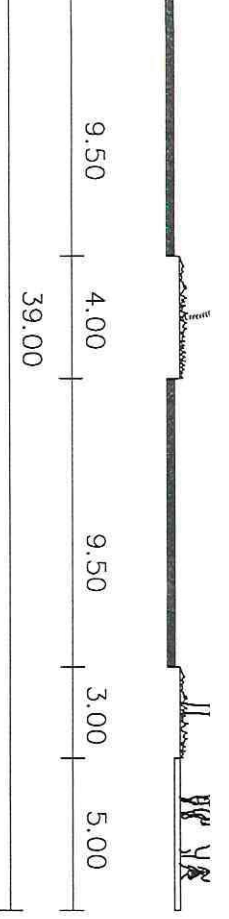
odgovorni planer:

mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.

odgovorni planer

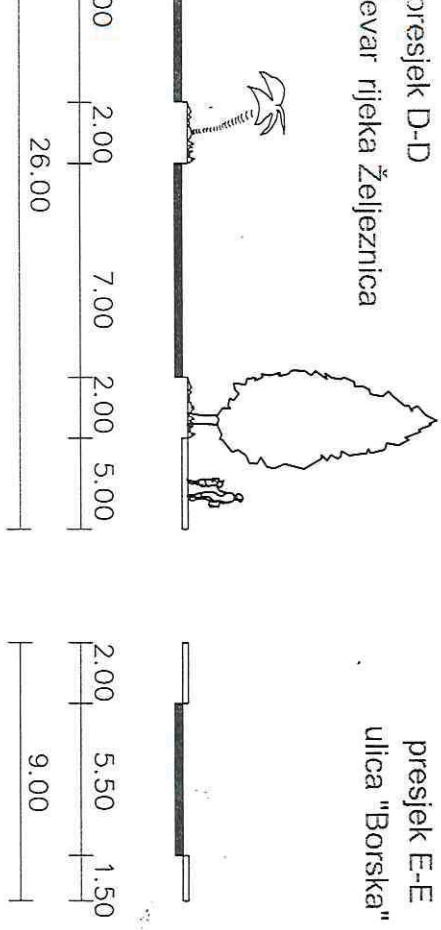
Svetlana Oidanić, dipl. arh. planer



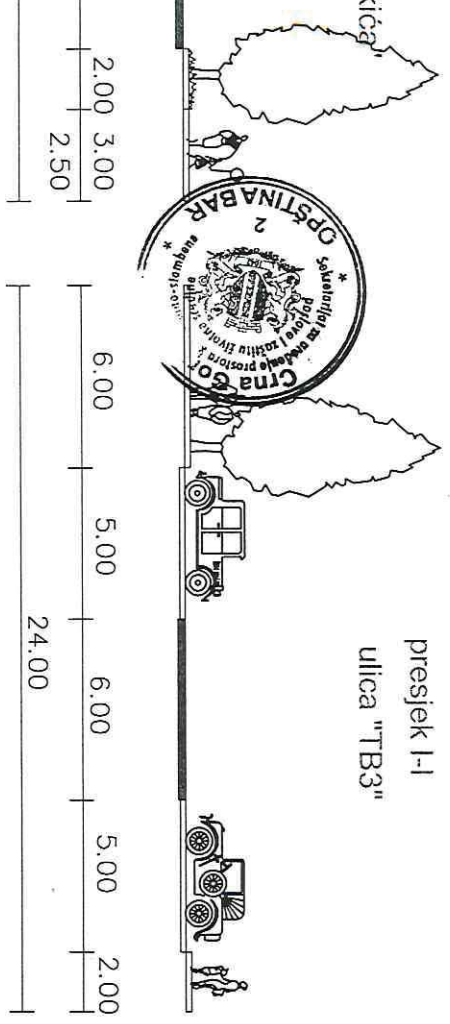


presjek D-D
 evar rijeka Željeznica

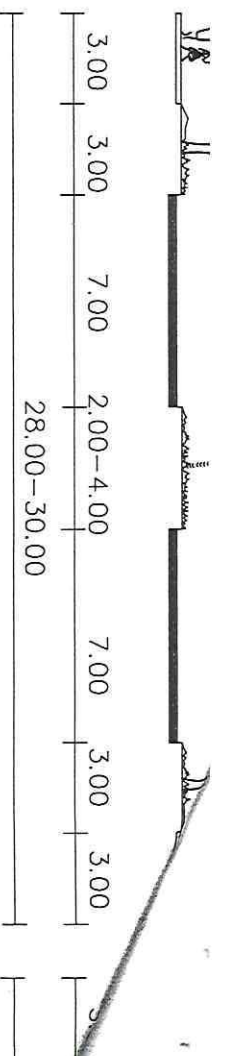
presjek E-E
 ulica "Borska"



presjek I-I
 ulica "TB3"

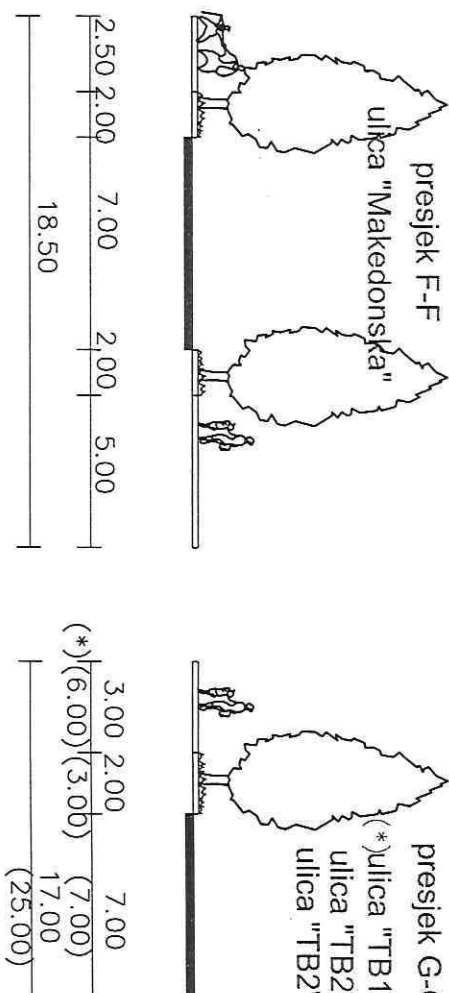


presjek N-N



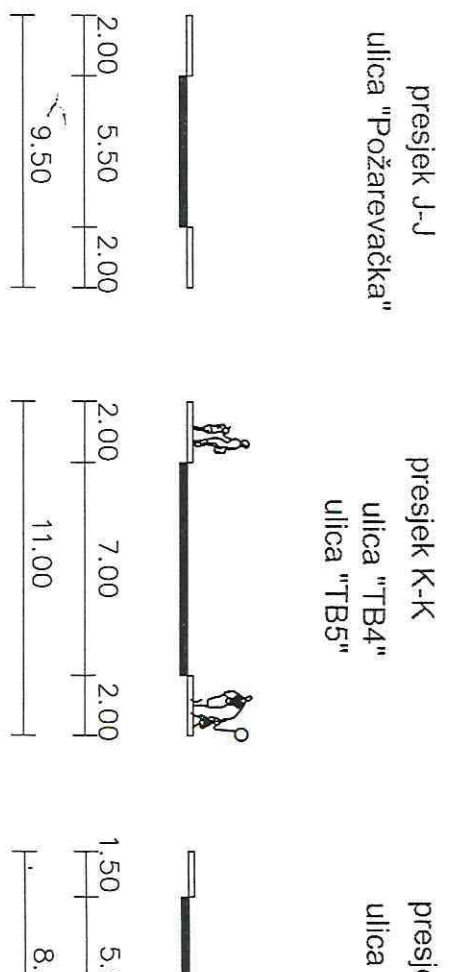
presjek F-F
 ulica "Makedonska"

presjek G-G
 (*) ulica "TB1"
 ulica "TB2"
 ulica "TB5"



presjek J-J
 ulica "Požarevačka"

presjek K-K
 ulica "TB4"
 ulica "TB5"

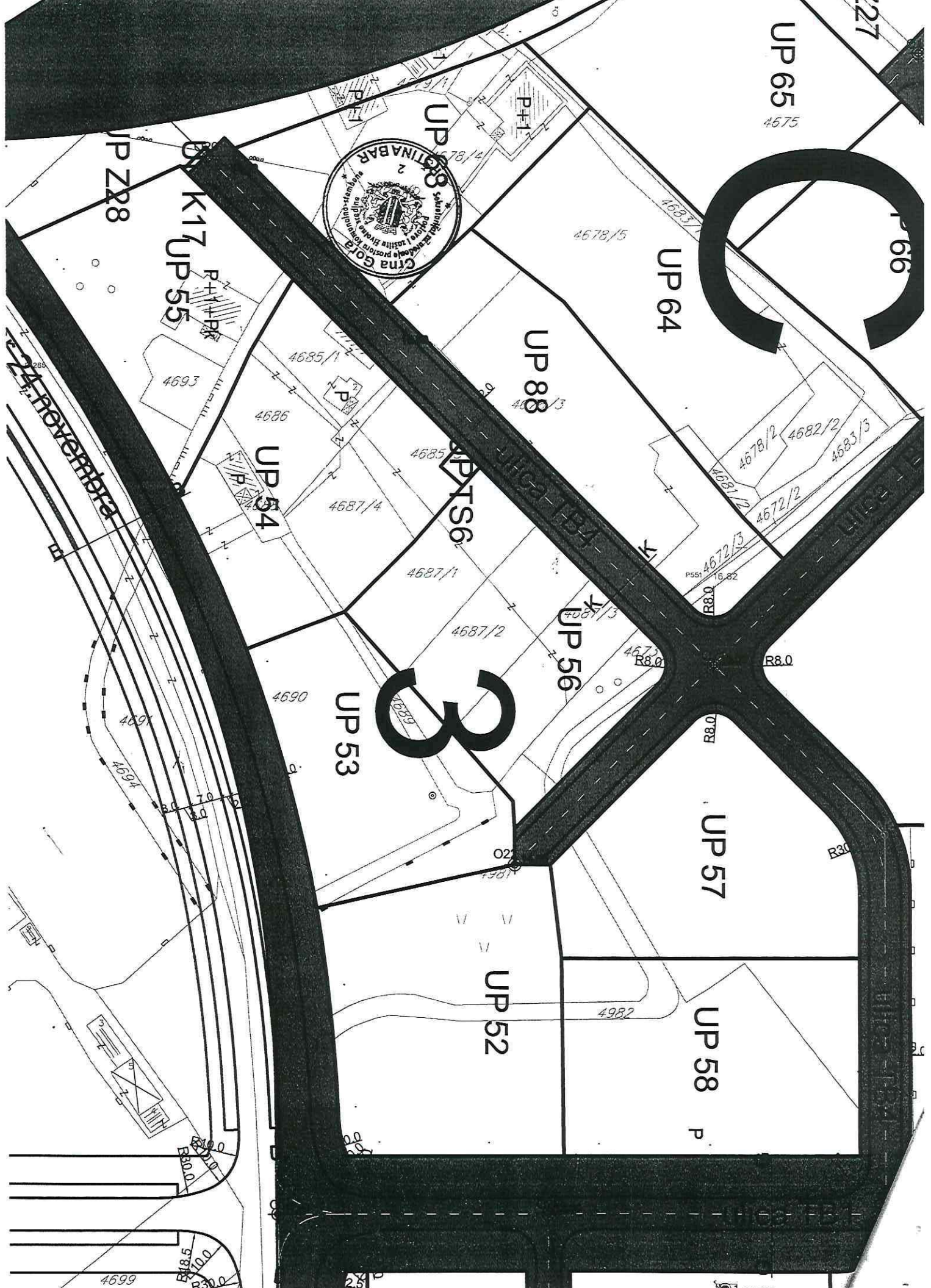


presjek O-O
 ulica "TB9"

presjek P-P
 ulica "TB10"

presjek Q-Q
 ulica "TB11"

-M
 7"



UP 65
4675

27

UP 66

UP 64

UP 88

UP 88

UP 56

UP 56

UP 57

UP 58

UP 53

UP 54

UP 52

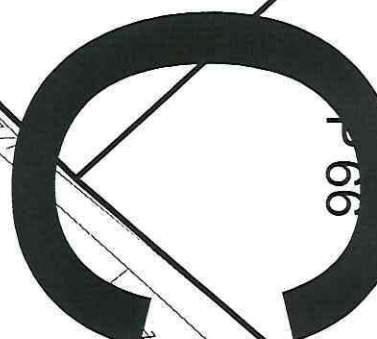
UP 55

UP 228



C. 24. Novemberra

3



4699

R30.0

R30.0

R30.0

R30.0

R30.0

R30.0

R30.0

R30.0

R30.0

R30.0

R30.0

R30.0

R30.0

R30.0

R30.0

4699

R30.0

R30.0

R30.0

R30.0

R30.0

R30.0

R30.0

R30.0

R30.0

R30.0

R30.0

R30.0

R30.0

R30.0

R30.0

USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA	
Plan	R 1:1.000
naručilac:	Opština Bar
obradivac:	MONTENEGRO
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik


ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE DUP-a
 DETALNOG URBANISTIČKOG Pлана ZA
 "TOPOLICA - BJEŠIŠI"
 BR-030-289
 DATUM: 18.07.2016. godine
 PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
 Radomir Novaković
 Sekretar za uređenje prostora, komunalno-
 stanovne poslove i zaštitu životne sredine
 Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršćanin





































IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJEŠIŠI

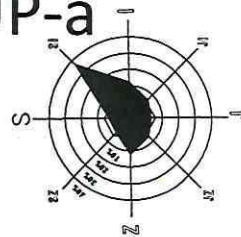


Legenda :

-  Površine centralnih djelatnosti
-  Površine stanovanja veće gustine
-  Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
-  Površine javne namjene
-  Površine specijalne namjene
-  Površine drumskog saobraćaja
-  Površine željezničkog saobraćaja
-  Površinske vode
-  Površine elektroenergetske infrastrukture
-  Površine komunalne infrastrukture

- Legenda :
- Saobraćaj :
-  Koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
 -  Željeznička pruga
 -  Parking
 -  Oznaka presjeka tangenata
 -  Oznaka mjesta priključka
 -  Osovina saobraćajnice
 -  Pješacke površine
 -  Kolsko-pješacke površine
 -  Ivčnjak
- Elektroenergetika :
-  Elektrovod 35kV - postojeci
 -  Elektrovod 10kV - postojeci
 -  Elektrovod 10kV - plan
 -  Elektrovod 10kV - ukidanje (izmjestanje)
 -  TS 35/10kV postojeca
 -  TS 10/0.4kV postojeca
 -  TS 10/0.4kV plan
- Hidrotehniksa :
-  Vodovod-postojeci
 -  Planirani vodovod
 -  Kanalizacioni vod
 -  Planirani kanalizacioni vod
 -  Kanalizacioni vod-ehovotarska
 -  Planirani kanalizacioni vod-ehovotarska
 -  Smjer odvodnjaja
- Telekomunikaciona infrastruktura :
-  TK okno - postojeci
 -  TK okno - postojeci
 -  TK podzemni vod - postojeca
 -  telekomunikaciona kanalizacija
 -  Planirano telekomunikaciono okno
 -  Numeracija planiranog TK okna
 -  Planirani TK podzemni vod sa 4PVC cijevi 110mm
 -  Oznaka urbane parcelne granice
 -  Oznaka urbane parcelne granice
 -  Gradevinska linija -GL1
 -  Regulaaciona linija - RL

IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU

Objekti pejzažne arhitekture
javne namjene-PUJ



Park

Skver

Zelenilo uz saobraćajnice

Drvored

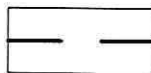


Površine drumskog saobraćaja

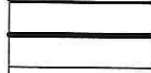
Površine drumskog saobraćaja
koridor po GUP-u Bara i koridora za
nastavak Bulevara



Željeznička pruga



Granica urbanističke parcele



UP 1

Oznaka urbanističke parcele

Objekti pejzažne arhitekture
ograničene namjene-PUO



Zelenilo stambenih objekata i blokova

Zelenilo poslovnih objekata

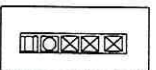
Zelenilo objekata prosvete

Objekti pejzažne arhitekture
specijalne namjene-PUS

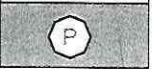


Zelenilo stambenih
objekata i blokova

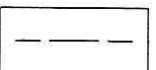
Zelenilo infrastrukture



Kontejneri



Parking



Granica plana

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

"TOPOLICA - BJELIŠI"

BR:030-289

DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan

R 1:1 000

naručilac:

Opština Bar

obrađivač:

MONTENEGRO
projekt

direktor:

Vasilije Đukanović, dipl. pravnik

odgovorni planer:

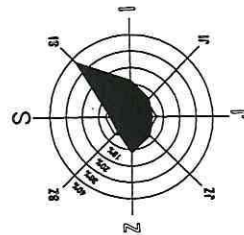
mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.

odgovorni planer

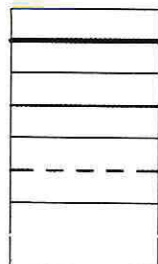
Snežana Laban dipl. ing. pejz. arh.



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



Legenda :



Elektrovod 35kV - postojeći

Elektrovod 10kV - postojeći

Elektrovod 10kV - plan

Elektrovod 10kV - ukidanje (izmještanje)



TS 35/10kV postojeća



TS 10/0.4kV postojeća



TS 10/0.4kV plan



Granica plana



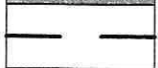
Granica urbanističke parcele



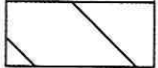
Oznaka urbanističke parcele



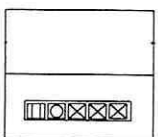
Parking



Željeznička pruga



Površine drumskog saobraćaja koridor
po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara



Drvored

Kontejneri

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:030-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata: Zoran Vujošević, Crnovršanin



ELEKTROENERGETIKA

Plan

R 1:1 000

naručilac:

Opština Bar



obrađivač:

MONTE NEGRO



direktor:

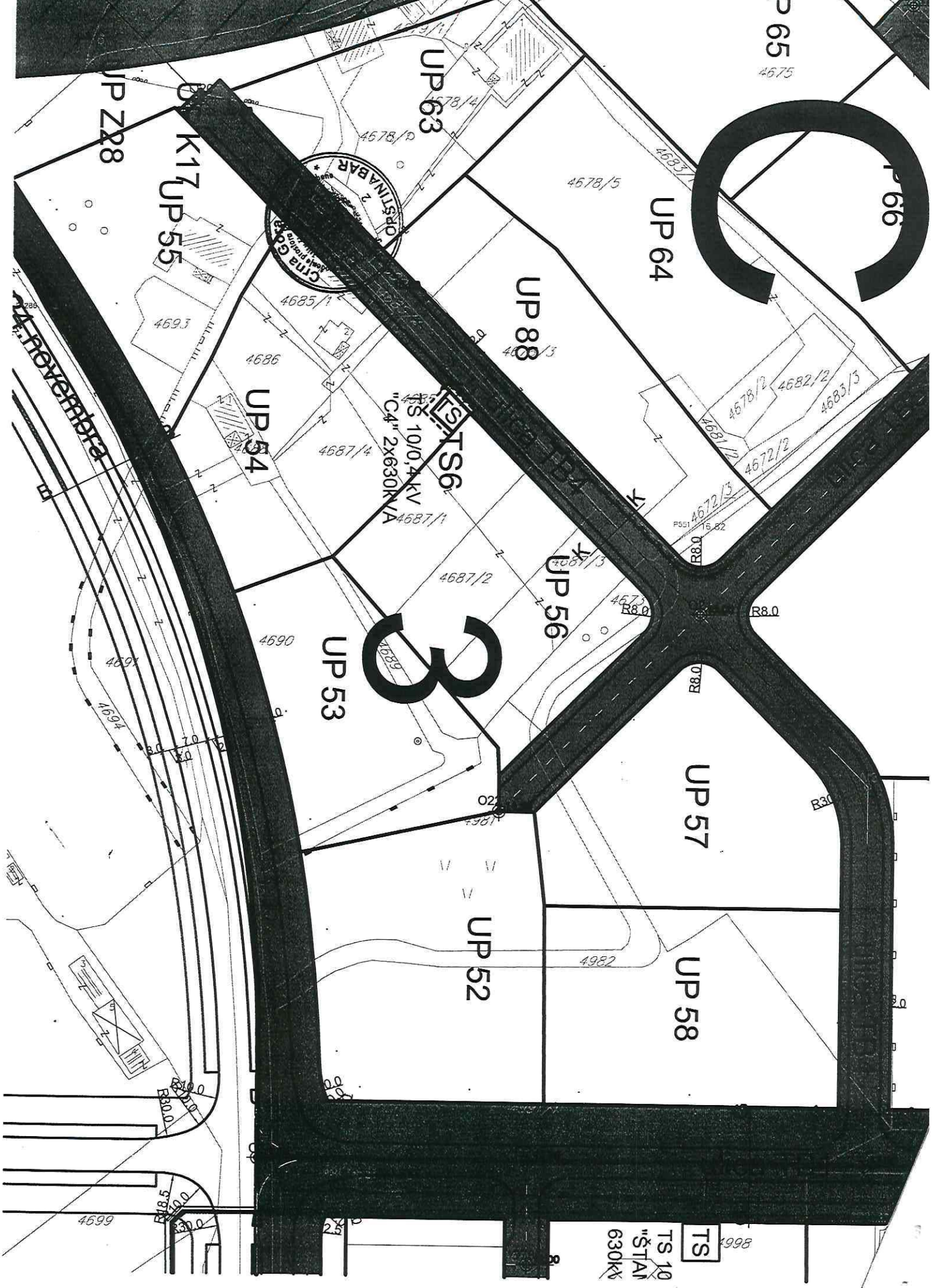
Vasilije Đukanović, dipl. pravnik

odgovorni planer:

mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.

odgovorni planeri
faze:

Nada Dašić, Zoran Vujošević, dipl. ing. el.



65
4675

UP 66

UP 64

UP 63

UP Z28

UP 55

UP 88

UP 64

SIT 6

STAN 10/10,4kV
"CA" 2x630kV/A

UP 56

UP 53

3

UP 57

UP 58

UP 52

TS 10
"ŠTAN"
630kV

TS

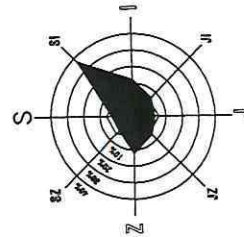
4998




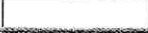
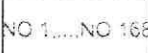



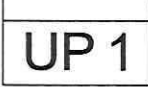





14. novembra

IZMJENE I DOPUNE DUP-a

TOPOLICA - BJELIŠI



Legenda :

	TK okno - postojeće telekomunikaciono okno		
	TK podzemni vod - postojeća telekomunikaciona kanalizacija		
	Planirano telekomunikaciono okno		
	Numeracija planiranog TK okna		
	Planirani TK podzemni vod sa 4PVC cijevi 110mm		
	Granica plana		
	Granica urbanističke parcele		
	Oznaka urbanističke parcele		
	Ivičnjak		Željeznička pruga
	Kolsko-pješačke površine		Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
	Pješačke površine		Drvored
	Osovina saobraćajnice		Kontejneri
	Parking		

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
 "TOPOLICA - BJELIŠI"
 BR:030-289
 DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
 Radomir Novaković



Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
 -stambene poslove i zaštitu životne sredine
 Sekretar Sekretarijata Suzana Crnovršanin

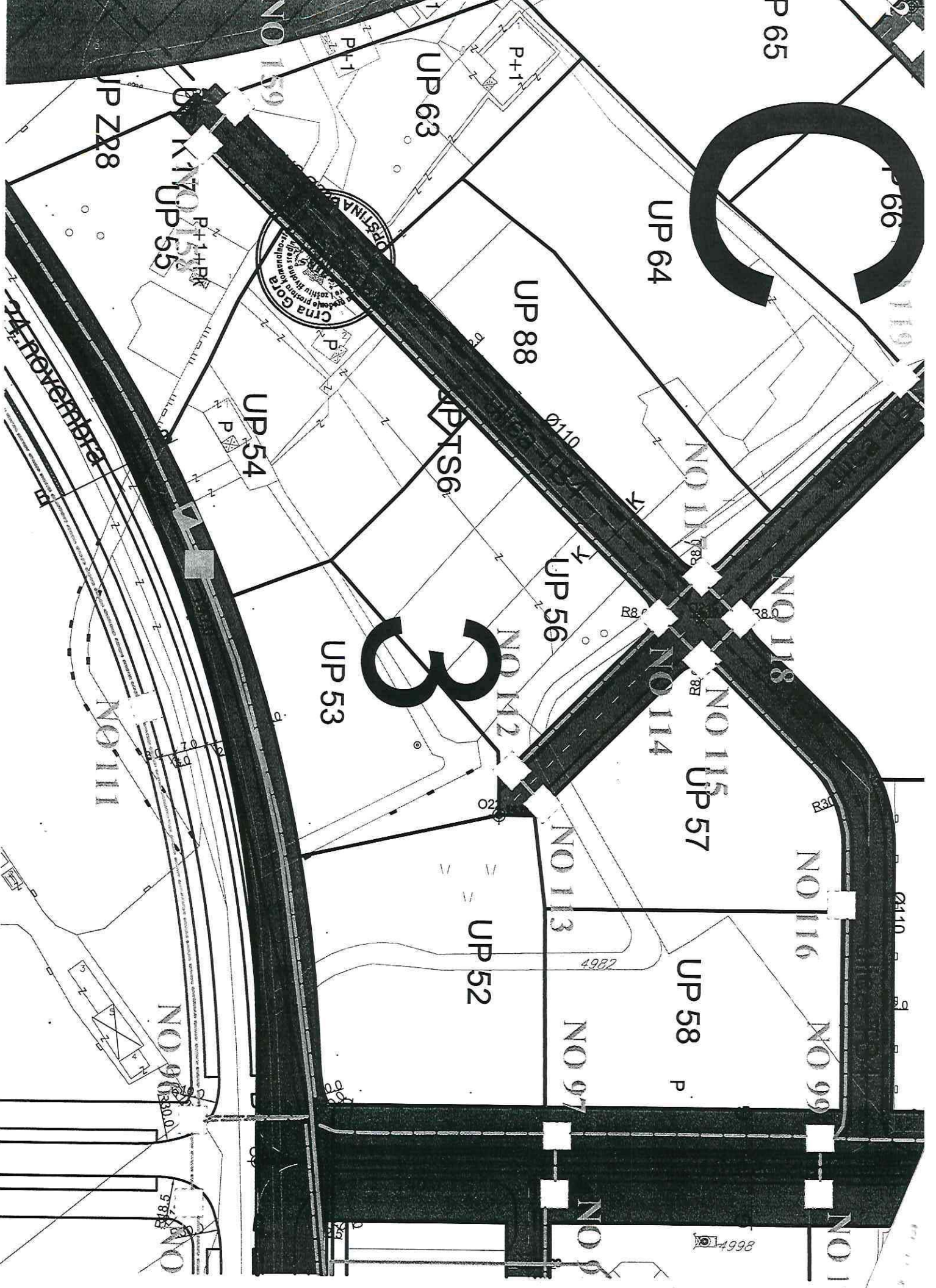
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
 (ili ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA)

Plan

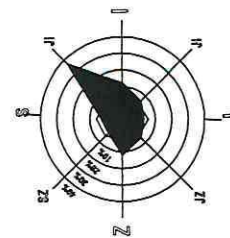


R 1:1000

naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer	Željko Maraš dipl. ing. el	



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



Legenda :

	Granica plana
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Ivičnjak
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Osovina saobraćajnice
	Parking
	Željeznička pruga
	Površine drumskog saobraćaja
	koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
	Kontejneri
	Planirani kanalizacioni vod-atmosferska
	Vodovod-postojeći
	Planirani vodovod
	Kanalizacioni vod
	Planirani kanalizacioni vod
	Kanalizacioni vod-atmosferska
	Smjer odvođenja

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
 "TOPOLICA - BJELIŠI"
 BR:030-289
 DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
 Radomir Novaković

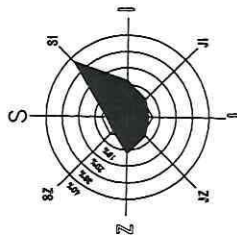
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
 -stambene poslove i zaštitu životne sredine
 Sekretar Sekretarijata: *Građa Crnovršanin*

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA
 Postojeće i planirano R 1:1 000













naručilac:	Opština Bar	
obrađivač:	MONTENEGRO <i>projekt</i>	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Nataša Novović, dipl. inž. građ.	





IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



Legenda :

-  Granica plana
-  Granica urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Građevinska linija -GL1
-  Regulaaciona linija - RL
-  Ivičnjak
-  Kolsko-pješačke površine
-  Pješačke površine
-  Osovina saobraćajnice
-  Parking
-  Željeznička pruga
-  Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara

-  Drvored
-  Kontejneri

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:030-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković



Sekretarijat za uređenje grada, komunalno-
stambene poslove i zaštitu okolišne sredine
Sekretar Sekretarijata: *[Signature]*



PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

Plan

R 1:1 000

naručilac:	Opština Bar	
obrađivač:	MONTENEGRO <i>projekt</i>	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl. pr. planer	

maj, 2016. godine

KORDINATE TAČAKA GL

21	6591317.54	4662995.06
22	6591297.75	4662979.11
23	6591322.59	4662948.29
24	6591342.38	4662964.24

KOORDINATE TAČAKA UP

34	6591283.85	4662979.83
48	6591299.36	4662995.33
52	6591309.81	4663007.10
55	6591313.55	4663011.31
56	6591317.94	4663100.78
57	6591320.57	4662938.80
58	6591320.89	4662932.88
96	6591352.20	4662972.65
97	6591352.20	4662964.16

KOORDINATE TAČAKA RL

323	6591313.55	4663011.31
324	6591352.20	4662972.65
325	6591352.20	4662964.16
326	6591320.89	4662932.88



ovom bloku je planirana izgradnja objekata centralnih djelatnosti na sedam urbanističkih parcela (UP 52 do UP 58).

U okviru ove pretežne namjene mogući su i sadržaji stanovanja u procentu od 30 %.

U UP 54 i UP 55, izgradnja objekata je moguća nakon rušenja izgrađenih objekata u okviru ove namjene.

Objekti se postavljaju do građevinske linije definisane grafički, a obavezno na GL prema Bulevaru 24.novembar i prema Ulici TB1.

Moguća je udruživanje urbanističkih parcela, u cilju stvaranja uslova za izgradnju određenih objekata (npr. škole i drugi objekti u skladu sa programima Opštine za određene djelatnosti) u skladu sa propisima i standardima za svaku pojedinačnu vrstu i namjenu objekata.

Ukoliko se radi o udruživanju UP uz Bulevar u jednu lokaciju za izgradnju poslovnih objekata, objekti se grade u skladu sa definisanim GL i ne vezuju se.

Uvodna napomena: Uvidom u DUP »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune, konstatovano je da je na urbanističkoj parceli broj UP 54, u zoni »C«, izgrađen objekat, pa se mogu primjenjivati uslovi za postojeće objekte:

Postojećim objektom smatra se objekat koji je izgrađen ili je njegova izgradnja u toku, bez potrebe za odobrenja za građenje.

Postojeći objekti označeni su na grafičkom prilogu Postojeće stanje – fizičke strukture na topografsko-katastarskim kartama Uprave za nekretnine, ali se postojećim objektima smatraju i objekti koji su registrovani na terenu i označeni na grafičkom prilogu kao objekti koji nisu na topografsko-katastarskim kartama.

Ukoliko na terenu egzistira određen broj objekata za koje nije prethodno pribavljena građevinska dozvola, stvoren je planski osnov, odnosno mogućnost naknadnog pribavljanja građevinske dozvole, ukoliko ispunjavaju uslove iz Plana .

Ukoliko objekti ne ispunjavaju uslove iz Plana, imaju zatečeni status i predmet su procedure u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Gabarit objekta:

Urbanističko – tehnički uslovi za postojeće objekte:

Postojeće objekte koji se nalaze u zonama u kojima su formirane urbanističke parcele i koji ne ispunjavaju uslove Plana u pogledu namjena i sve druge uslove može, se naknadno i bez potrebe za građevinska dozvola , ili ako objekat ima dozvolu mogu se vršiti intervencije do dozvoljenih namjena i namjenu objekta u skladu sa namjenom i namjenom katastarskog azatelja uz ispunjenje svih drugih uslova Plana.

Intervencije na postojećim objektima:

Na postojećim objektima mogu se vršiti intervencije:

	Površina UP	Planirana namjena	iz	II	objekto m m2	GBP m2	Spratnost	Planirane interve
4	2734	CD	0,4	3,5	1094	9569	5-9 nadz.etaža	

Arhitektura i materijal: : Materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom i ući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske planirane i oblikovane u oblicima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:

Primjenu savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže;

Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;

Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili senkanih elemenata–zidovi ispune odnosno konstrukcije fino obrađenim fasadnim platnima;

Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda, kao i korišćenje kamena, rustike i stakla.

Prilikom projektovanja objekta koristiti propise i standarde za projektovanje ove vrste objekata, kao i kvalitetne materijale. Krov projektovati kao ravni ili kosi sa nagibom do 15°.

Konstruktivni sistem : Preporučuje se primjena panelnog sistema armirano-betonskih elemenata, raspoređenih u dva ortogonalna pravca, da prime vertikalni teret i horizontalne seizmičke sile sa međuspratnom konstrukcijom od pune armirano-betonske ploče i montažne armirano-betonske, fert-tavanice, sa dodatnom armaturom u ploči.

Na usvojenoj spratnosti, dovoljna je konstruktivna debljina armirano-betonskih platana od 150 mm.

Konstruktivni elementi moraju se pružati od temelja do krova, bez miješanja konstrukcija sistema. Primjena jedinstvenog konstruktivnog sistema, omogućava racionalnu, brzu i ekonomičnu gradnju.

Panelni sistem armirano-betonske konstrukcije je praktičan i racionalan u seizmičkoj arhitektonskom i tehnološkom pogledu.

Podaci za dimenzionisanje objekta na seizmičke uticaje: Zbog izražene seizmičnosti objekta statiku računati na IX stepen MCS skale.

Gravevinska i regulaciona linija : U svemu prema izvodu iz DUP-a "Topolica Bjelekućine i dopune, grafički prilog Nivelacija i regulacija.

Gravevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su grafički u skladu sa saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje materijala kao i u odnosu na susjedne UP i namjene..

e, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

učaju udruživanja urbanističkih parcela, moraju se ispoštovati GL prema saobraćajnicama na pojedinim parcelama i površinama druge namjene, osim prema urbanističkim parcelama koje se udružuju.

Nivelacione kote objekta: Prema izvodu iz DUP-a "Topolica Bjeliši"- izmjene i dopune, tehnički prilog Nivelacija i regulacija.

Infrastruktorna mreža: U svemu prema izvodu iz DUP-a "Topolica Bjeliši" – izmjene i dopune, grafički prilozi Hidrotehnička, Elektroenergetska i TK infrastruktura i uslovima korištenja te nadležne organizacije (JP Vodovod i kanalizacija i Agencija za elektroenergetiku, Telekomunikacije i poštansku djelatnost), a koji su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova, pri izradi tehničke dokumentacije (idejni ili glavni projekat) moraju se poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu (dopunjeno izdanje);

Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;

Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;

Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG, 10/0.4 kV.

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/ncometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i izgradnja drugih objekata («Sl. list CG», br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi održavanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;

Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronskih komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima («Sl. list CG», br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;

Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme.

olektivnim parkinzima.Ovim DUP-om nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljevanje potreba postojećih objekata.

Planom je predviđeno da svaki objekat koji se gradi (stambeni, poslovni ili stambeno-poslovni) parkiranje vozila treba da rješava u okviru pripadajuće parcele, na otvorenim površinama, površinskim parkiralištima i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu, prema normativima datim ovim Planom.Ukoliko se pojedine lokacije realizuju u stambeno-poslovnim kompleksima, kao na primjer zone turizma, stanovanja i sl., moguće je parkiranje vozila obaviti za zonu u cjelini, u okviru jedne ili više podzemnih garaža, a prema normativima datim ovim Planom.

U okviru ovog plana intervencija na postojećim objektima računa se na parkiranje na javnim parkiralištima. Objekti javne namjene rješavaju parkiranje na javnim parkiralištima.

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Potreban broj parking mjesta za svaki objekat biće određen kroz izradu projekta dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje objekata treba projektovati na bazi sljedećih normativa:

vrsta sadržaja	potreban broj parking mesta
STANOVANJE (kolektivno)	1PM / 1 stambena jedinica
STANOVANJE (individualno)	1 PM/ 1 stan
INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,25 PM/ 1 zaposlenom
POSLOVANJE (administracija)	10 PM /1000 m ²
ŠKOLE	0,25 PM/ 1 zaposlenom
TRGOVINA	20 PM/ 1000 m ² korisne površine
POŠTA, BANKA	20 PM/ 1000 m ² korisne površine
HOTEL	50 PM/ 100 soba
UGOSTITELJSTVO	25 PM/ 1000 m ² korisne površine
SPORTSKI OBJEKTI	0,30 PM/gledaocu
BOLNICA	25 PM/ 1000 m ² korisne površine

Planirani broj parking mjesta obuhvata sva mjesta za stacioniranje vozila: na otvorenoj površini, u garažama i u objektima.

garaze kao samostalnog objekta se može konstatirati kao parkiralište ili kao ograđena terasa, a primijeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada prema javnom prostoru; ulaz i izlaz iz garaže potrebno je riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na lokaciji, vodeći računa o unapređenju postojećeg stanja. Tačan položaj priključka garaže na saobraćajnicu, definiše se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebnih mjera za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku ulaznu kontrolu;

U objektu garaže, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba ta objekta, kao i njihove ekonomske opravdanosti;

U dijelu objekta javne parking garaže, može da se obezbijedi parking za bicikla i vozila, kao i kancelarije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji);

U izboru tipa rampe izvršiti prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i sigurnosti date lokacije;

Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane nivoinske linije;

Širina prave rampe min.3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;

Širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;

Minimalna visina garaže min. 2,3 m;

Minimalni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:

Ukoliko kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max.12% za otkrivene i max15% za pokrivene;

Ukoliko prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max18% za pokrivene i max15% za otkrivene,

Ukoliko za veće garaže od 1500m² prave rampe max. 12% za otkrivene i max15% za pokrivene;

Ukoliko za parkirališta do 4 vozila - 20%.

U početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba

Ukoliko parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama min2,5 x 5,0 m, a za poprečni prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min.3,5 m;

Ukoliko parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd proširuje se za 0,5 m;

Ukoliko prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima

Ukoliko za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, brl 3/07 i 32/07)

Ukoliko gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka ograničenja, a najviše 5.0 m od regulacione linije i 5.0 m od susjedne urbanističke zone.

Ukoliko prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno

Ukoliko predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih

garaža.

mjerama njege;

Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirano je njihovo presađivanje – važi za vrste koje podnose presađivanje;

U slučajevima gdje kvalitetno i vredno zelenilo nije moguće presaditi dispozitivno objekatana na UP treba prilagoditi postojećem zelenilu,

Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti za nasipavanje površina predviđenih za ozelenjavanje;

Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 50cm;

Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnikom odnjegovane;

Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste;

Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:

min. visina sadnice od 2,50-3,00m,

min. obim stabla na visini od 1m, od 10-15cm.

Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje svih zelenih površina i protivpožarnu zaštitu.

Zelenilo poslovnih objekata (administrativni kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni) - Zelenilo površine poslovnih objekata nalaze se u okviru centralnih djelatnosti, mada mogu biti i u okviru drugih namjena. Površine ispred i u okviru *poslovnih objekata* najčešće se uređuju vertikalno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije treba najdekorativnijeg biljnog materijala. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelena treba da se ne pretrpavaju zasadima pri čemu min. 25% površine mora biti pod zelenilom. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Travnjaci su estetski element ove kategorije. Iz tog razloga je neophodno poštovati:

o sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu soliternih kombinaciji sa parternim zasadima,

o kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,

o u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, drvo, staklo i td.),

o predvidjeti fontane, česme ili skulpture,

o staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,

o ove površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo najvećim stepenom održavanja,

o sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,

o kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere, saksije, vertikalno zelenilo i

Meteorološki podaci: Područje zahvaćeno DUP - om »Topolica Bjeliši« nalazi

ostalni savjetnik,
gnjen Leković
dipl.ing.arh.



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

IN DESIGN d.o.o Podgorica

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

OBJEKAT

TURISTICKI OBJEKAT Apatmanski blok

LOKACIJA

U.P.54 i 56 D.U.P „Topolica –Bjeliši“ Izmjene i dopune , Opština Bar

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

- ARHITEKTURA -

ODGOVORNI PROJEKTANT

Ivović Pero Dipl.ing.arh. licenca br. UPI 107/7-2778/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

(potpis odgovornog projektanta)

Podgorica, novembar 2019 godine

(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)

PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja objekta TURISTICKIH SADRŽAJA – APARTMANSKI BLOK na U.P.54 i 56 D.U.P „Topolica –Bjeliši“ Izmjene i dopune , Opština Bar

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

Izraditi u skladu sa zakonskim propisima Republike Crne Gore, Projektnim zadatkom, UTU uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima , Idejno rjesenje za saglasnost kod Gradskog arhitekta

Turistički objekat koji ce u prizemlju imti sadrzaje Poslovnog karaktera i

Na spratnim turističkog karaktera-apartmane nivoa 4 ****,

Krov objekta predvidjeti kao ravan

Kolski pristup je parceli obezbijeden pristupnim saobraćajnicama, sa sjeverozapadne strane. Parking mjesta obezbjediti u garaž u podrumu i na površini parcele.

U podrumskoj etaži predvidjeti tehničke prostorije i SPA

Objekat treba projektovati tako da ne narusi ambijentalnu cjelovitost okoline. Sve prostorije trebaju biti osvijetljene ili da imaju predvidjenu vjestačku ventilaciju.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih urbanističko-tehničkim uslovima.

INVESTITOR
Can Huseyin

Huseyin Aslanovic



IN DESIGN d.o.o Podgorica

TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO RJEŠENJE TURISTICKIH APARTMANA BLOKOVA Po+P+8 up.54 I up 56 DUP „Topolica –Bjeliši „ Izmjene i dopune -Bar INVESTITOR: PMTR d.o.o Podgorica

Uvod

Idejno rješenje je izrađeno na osnovu urbanističko - tehničkih uslova, važećih Zakona, tehničkih propisa i normativa za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

Polazne osnove za izradu idejnog rješenja su :

- Urbanističko tehnički uslovi broj 07-352-2/16-530 izdati od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Bar od 09.12.2016. godine.
Za Urbanističku parcelu br.54 i
- Urbanističko tehnički uslovi broj 07-352-2/16-251 izdati od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Bar od 13.10.2016. godine.
Za Urbanističku parcelu br.56
- Projektni zadatak investitora od avgusta 2019 godine.

Lokacija za gradnju predviđena je po Urbanističko-tehničkim uslovima predviđena na obje parcele za gradnju objekata sa centralnim sadržajima koji obuhvataju i izgradnju turističkih apartmana u Apartmaniski blok

U podrumu je predviđena izgradnja garaže za parkiranje vozila

Saobraćajnica je po D.U.P-u postojeci Bulevar uz južnu granicu urbanističke parcele, kao i planirana saobraćajnica sa sjeverne strane

Planirani objekti su postavljeni sa primarnim orijentacijama ka jugu - jugo-istoku, jugo zapadu.

Parkiranje je obezbijedeno u podrumu objekta-garaži sa parking mjestima u sistemu „makaza“ za parkiranje i parking mjestima u okviru parcele sto ukupno zadovoljava potrebe korisnika objekata

- **Generalni koncept**

Prizemlje objekta postavljano je na građevinske linije koje su definisane po DUPu kordinantnim tacama G1,G2,G3,G4,G5,G6,G7,G8 kao i pravcima iz tih tacaka na dijelu između parcela(UP 54 I UP 56)

Usled planiranih gabarita objekata po DUPu UP 54 Blok A gabarita 28x38 m , a u cilju valorizacije parcele projektant se opredijelio za koncept jednog atrijuma unutar zadate forme.Horizontalne Ii vertikalne komunikacije po etazama postavljene su unutar navedenog atrijuma od prizemlja do krova.

Isti princip primjenjen je I una UP 56 Blok B ali sa dva atrijuma

U nivou prizemlja blokovi su povezani anexom

Etaže tipskih osam spratova predviđene su u gabaritima zadatih tacaka

Prednjom stranom objekat Blok A je orjentisan prema postojecoj ulici-bulevaru, u okviru zadatih građevinskih linija , dok je Blok B po UTU pozicioniran u drugome redu u odnosu na postojeci Bulevar

IN DESIGN d.o.o Podgorica

Ovim projektom predviđeno je uređenje terena ,platoa između objekata, nivelacija terena i ozelenjavanje mediteranskim biljem.

- Blok A Blok B i Anex

Glavni ulaz u objekat je sa platoa. Objekat sadrži 15 apartmanskih jedinica po tipskoj etaži različitih velicina i struktura. Ukupan broj etaža sa Turističkim apartmanima je osam.

U prizemlju su centralni sadržaji - recepciju, administrativne prostorije, poslovni i kancelariski prostor, kafe ,restoran i. t.d.

Podrum objekta sadrži garazu sa parking prostorima, stepenište sa liftom , tehničke prostorije, Sprinkler stanicu ,SPA centar i.t.d

U podrumsku etažu rampom se pristupa sa planirane saobraćajnice na sjevernoj strani objekta.

Terasa ravnog krova je neprohodna što je nekorisni prostor , ali projektivane su i 4 staklene baste za stanove penthousa

Prikaz površina planiranih projektom za UP 54 I UP 56, Blok A, Blok B i Anex:
UPOREDNA TABELA POVRŠINA

	Površina urbanističke parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0.40/	BRGP /Indeks izgrađ. =3,5	Spratnost
po DUP-u za UP 54 I UP56	5462 m ²	2184 m ²	19117 m ²	PO+P+8
po projektu UP 54 I UP56	5462 m ²	2180,4 m ²	19012.79 m ²	PO+P+8

Ukupna BRGP podruma - garaze iznosi 5083.65 m² .

Ukupna bruto površina stambenog i nestambenog dijela objekta iznosi 21096,44 m².

Funkcija

Ravan krov iznad garaže je predviđen kao prohodan parter.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura objekta je takva da po oblikovanju i volumenima se uklapa u postojeći teren. Predstavlja primjer modern savremane arhitekture arhitektonskog oblikovanja koje je izraženo u

-Komponovanju volumetrije :

- Arhitektura kaja je spolja primarna i ekskluzivna

-Komponovanje arhitektonike po visini

- Usklađenost objekta sa tlom na kom će se postaviti. Iskazuje da svojom strukturom „stabilnost“, može da prihvati gornje slojeve (spratove)

- Komponovanje po dužini

- Jasno pozicioniranje i oblikovanje ulazne partije

- Jasno naglašava horizontalnosti objekta

- Uspostavljanost skladnog „ritma“ nizanja različitih elemenata ili različitog ritma sličnih elemenata

- Proporcionalnost formiranih oblikovnih elemenata u odnosu na celinu i na ostale delove.

- Uspostavljanja „reda“ putem uspostavljanja modularne koordinacije između oblikovanih segmenata

U smislu materijalizacije primjenu tradicionalnih karakterističnih detalja koji su od modernih, ekološko prihvatljivih materijala (zelenilo, kamen , škure,). Svi tradicionalni elementi su prilagodjeni savremenim zahtjevima u smislu , otvori na fasadi su veći.

Konfiguracija terena je takva da je teren ravan.

Elementi zelenila su maksimalno korišćeni kao sastavni dio arhitektonskog projekta ovog objekta, tako da su sve slobodne površine u popločanom, zajedničkom dvorištu ozelenjene tipičnim vrstama sadnica koje su karakteristične za geografsko područje (mediteransko rastinje).

U skladu sa reprezentativnim karakterom objekta, planirano je da završna obrada fasada bude u kombinaciji kamena, drvenih panela. Detalji na fasadi dovode ovaj moderan objekat u vezu sa morskim ambijentom (bijeke horizontale iznad terase). U obradi fasada, interpretirani na jedan moderniji način, dati su svi elementi karakteristični za ovaj ambijent.. Objekat stvara ambijentalnu celinu sa cijelokupnim okruženjem. Dizajnom i materijalizacijom fasade i njenih oblikovnih elemenata ostvaren je savremeni arhitektonski izraz ali i veza sa neposrednim okruženjem.

MATERIJALIZACIJA

Konstrukcija

Konstruktivni sistem je kombinacija nosećih armirano betonskih stubova skeletnog sistema sa armirano betonskim gredama u dva pravca. Medjuspratna konstrukcija je puna AB ploča. Objekat je fundiran na temeljnoj AB ploči. Stepenište je jednokrako i dvokrako , monolitno, armirano-betonsko.

IN DESIGN d.o.o Podgorica

Spoljašnja obrada

Fasadni zidovi objekta se obrađuju kao demit fasada $d=8\text{cm}$ sa završnom obradom grubim fasadnim premazom, a jednim dijelom na prizemlju se obrađuju kamenim pločama. Dijelovi podruma koji su iznad zemlje takođe se oblažu kamenom. Kamene ploče za oblaganje su iz lokalnih majdana. Otvori na fasadi su predviđeni od aluminijumskih profila opremljeni roletnama i zastakljeni su termopan staklom. Boja i ton fasadne stolarije su po izboru projektanta-bijela. Ograde na terasama objekta su od staklenih panela ankerovanih u podu ili parapetu ograde. Krov objekta je predviđen kao kosi visevodan krov prevriven keramičkim crepom u nagibu od 23 stepena . Ograde na otvorenom stepeništu kao i na denivelacijama u okviru parcele su od metalnih profila visine su 110cm. Svi potporni kao i ogradni zidovi su predviđeni kao a.b. zidovi koji se oblažu lokalnim kamenom bunjastog presjeka. Parcela se dodatno ozelenjuje mediteranskim rastinjem uz zadržavanje postojećeg u što većoj mjeri.

Ukopani zidovi

Su armirano-betonski i adekvatno hidro i termo izolovani

Obloga podova

je od kamena, granitne keramike, keramičkih pločica, kiselo otpornih-keramičkih pločica u prostorima bazenske tehnike, mozaika (u bazenu).

Unutrašnja stolarija je projektovana kao staklena i drvena.

Fasadni paneli su projektovani kao klizni, aluminijumski profili sa termoprekidom, termoizolirajućim staklopaketom, i sa aluminijumskim roletnama

Terase su projektovane tako da budu obložene prirodnim kamenom i propisno termo i hidroizolovane.

Ograde terasa i krovnih terasa su staklene kako bi bile što manje vizuelno upadljive.

UREĐENJE I OZELENJAVANJE

Rješenje uređenja terena u okviru parcele imalo je za cilj da stvori ambijent koji odgovara namjeni i potrebama predmetne lokacije. Komunikacijama su obezbjeđeni prilazi svim ulazima - izlazima koji međusobno povezuju sadržaje. Predviđeni materijali su dovoljno trajni, otporni na habanje, postojani na atmosferske uticaje i vizuelno zadovoljavajući, stilski ujednačeni i prilagođeni namjeni objekta. Obuhvaćene su sve zelene površine u okviru parcele. Kompozicija zelenila je u skladu sa namjenom objekta kao i savremenim tendencijama u struci. Planirana je pojedinačna sadnja i sadnja u manjim grupama. Korišćen je adekvatan sadni materijal, koji po svojim bioekološkim karakteristikama odgovara predmetnoj lokaciji. Vrste su karakteristične po dekorativnim cvetovima, listovima i specifičnog su habitusa

INFRASTRUKTURA

Projektom su predviđene sve potrebne instalacije za ovu vrstu objekata.



4685/4

UP 54

4685/1

4685/5

4685/3

UP 56

4678/3

4690/2

4690/1

4687/2

4690/1

4687/3

4670/1

4981/2

4981/1

URBANISTIČKA PARCELA 54

br. tačke	KOORDINATE	dužina (m)	
Y [m]	X [m]		
U1	4691299.36	4662095.53	15.740
U2	4691309.81	4662097.59	6.502
U3	4691304.90	4662011.42	6.007
U4	4691306.94	4662015.91	18.675
U5	4691292.74	4662029.12	2.115
U6	4691294.23	4662030.63	4.213
U7	4691290.89	4662033.97	13.214
U8	4691291.52	4662043.34	12.015
U9	4691291.01	4662011.88	63.001
U10	4691272.08	4662051.47	14.405
U11	4691285.16	4662019.09	3.553
U12	4691283.32	4662036.65	18.968
U13	4691276.94	4662022.51	10.118
U14	4691252.20	4662013.48	9.732
U15	4691247.76	4662004.82	9.232
U16	4691240.01	4662000.51	10.000
U17	4691251.98	4662096.25	10.000
U18	4691251.78	4662092.89	10.000
U19	4691255.52	4662088.51	10.000
U20	4691297.23	4662084.56	10.000
U21	4691248.89	4662080.00	10.000
U22	4691200.64	4662079.29	4.775
U23	4691243.33	4662077.78	20.000
U24	4691281.66	4662079.01	2.310
U25	4691283.85	4662079.83	20.219
U26	4691298.23	4662094.06	1.710

GRAĐEVINSKA LINIJA ZA UP54

br. tačke	KOORDINATE	dužina (m)	
Y [m]	X [m]		
GL1	4691285.36	4662038.17	28.438
GL2	4691291.81	4662007.76	38.013
GL3	4691266.88	4662064.09	28.447
GL4	4691252.61	4662009.31	30.148

URBANISTIČKA PARCELA 56

br. tačke	KOORDINATE	dužina (m)	
Y [m]	X [m]		
U1	4691313.55	4662011.31	17.713
U2	4691324.07	4662098.76	16.603
U3	4691313.74	4662087.84	14.779
U4	4691348.26	4662076.59	5.572
U5	4691352.20	4662072.65	3.122
U6	4691351.75	4662069.94	1.543
U7	4691351.05	4662068.41	3.127
U8	4691353.14	4662065.39	1.548
U9	4691352.29	4662068.81	29.794
U10	4691351.13	4662064.13	1.100
U11	4691350.33	4662062.51	3.599
U12	4691352.79	4662059.76	9.744
U13	4691320.89	4662032.08	5.059
U14	4691350.56	4662018.88	4.993
U15	4691317.24	4662042.52	14.800
U16	4691350.56	4662079.61	26.522
U17	4691298.23	4662065.07	18.397
U18	4691298.23	4662094.06	1.710
U19	4691299.36	4662095.53	15.740
U20	4691300.61	4662097.01	5.643

GRAĐEVINSKA LINIJA ZA UP56

br. tačke	KOORDINATE	dužina (m)	
Y [m]	X [m]		
GL1	4691313.55	4662011.31	17.713
GL2	4691324.07	4662098.76	16.603
GL3	4691313.74	4662087.84	14.779
GL4	4691348.26	4662076.59	5.572
GL5	4691352.20	4662072.65	3.122
GL6	4691351.75	4662069.94	1.543
GL7	4691351.05	4662068.41	3.127
GL8	4691353.14	4662065.39	1.548
GL9	4691352.29	4662068.81	29.794
GL10	4691351.13	4662064.13	1.100
GL11	4691350.33	4662062.51	3.599
GL12	4691352.79	4662059.76	9.744
GL13	4691320.89	4662032.08	5.059
GL14	4691350.56	4662018.88	4.993
GL15	4691317.24	4662042.52	14.800
GL16	4691350.56	4662079.61	26.522
GL17	4691298.23	4662065.07	18.397
GL18	4691298.23	4662094.06	1.710
GL19	4691299.36	4662095.53	15.740
GL20	4691300.61	4662097.01	5.643

GRAĐEVINSKA LINIJA ZA UP56

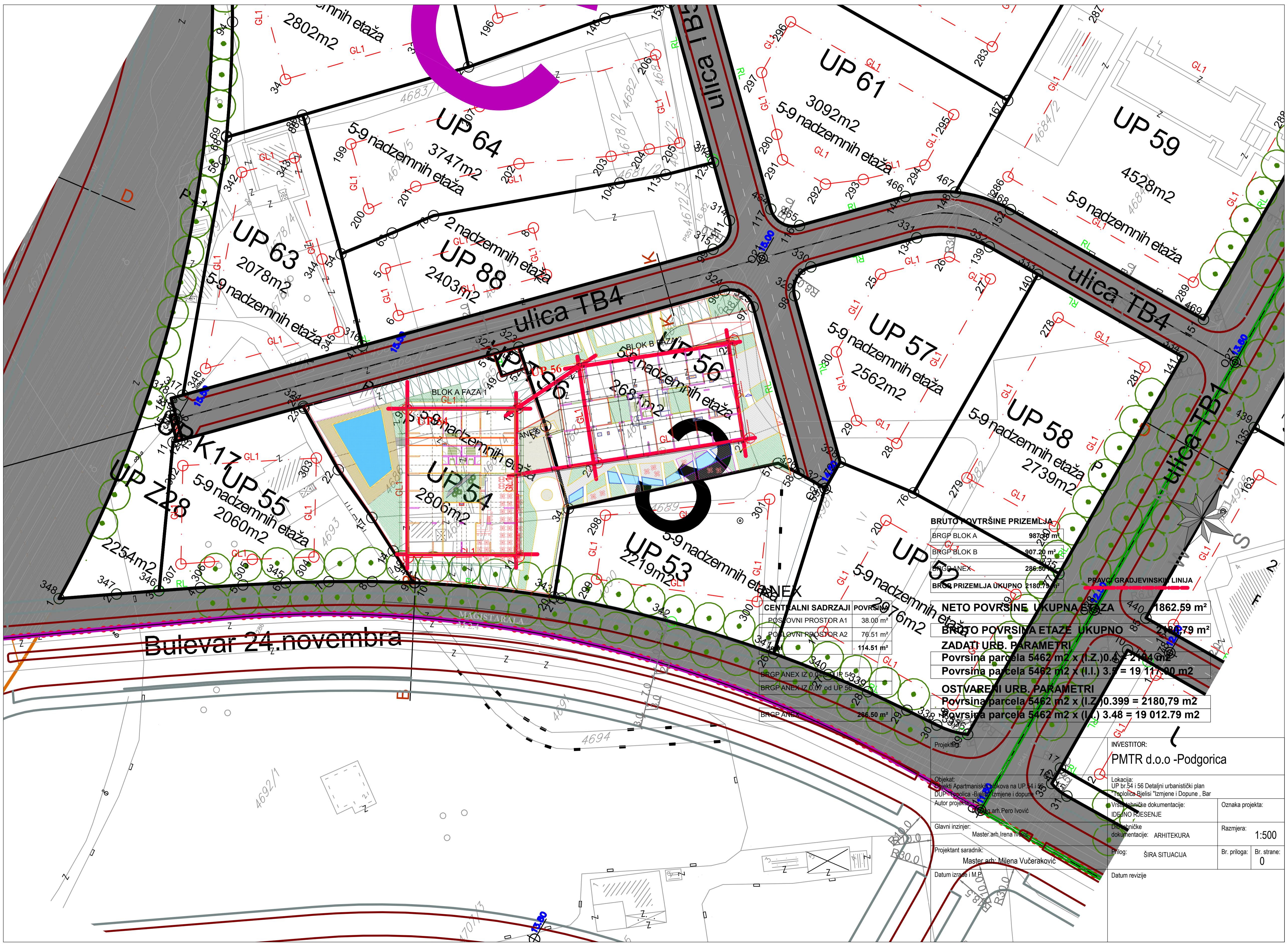
br. tačke	KOORDINATE	dužina (m)	
Y [m]	X [m]		
GL1	4691313.55	4662011.31	17.713
GL2	4691324.07	4662098.76	16.603
GL3	4691313.74	4662087.84	14.779
GL4	4691348.26	4662076.59	5.572
GL5	4691352.20	4662072.65	3.122
GL6	4691351.75	4662069.94	1.543
GL7	4691351.05	4662068.41	3.127
GL8	4691353.14	4662065.39	1.548
GL9	4691352.29	4662068.81	29.794
GL10	4691351.13	4662064.13	1.100
GL11	4691350.33	4662062.51	3.599
GL12	4691352.79	4662059.76	9.744
GL13	4691320.89	4662032.08	5.059
GL14	4691350.56	4662018.88	4.993
GL15	4691317.24	4662042.52	14.800
GL16	4691350.56	4662079.61	26.522
GL17	4691298.23	4662065.07	18.397
GL18	4691298.23	4662094.06	1.710
GL19	4691299.36	4662095.53	15.740
GL20	4691300.61	4662097.01	5.643

- LEGENDA
- granica katastarske parcele
 - granica urbanističke parcele
 - građevinska linija
 - objekti
 - izohipse
 - stanje na terenu
 - zid, coka
 - srušena
 - žičana ograda na betonskoj cokli
 - betonske površine
 - zelene površine
 - drvo
 - bor
 - zelene površine
 - vinova loza
 - šah
 - TT ormar
 - tep ormar
 - UP 54 broj urbanističke parcele
 - 4686 broj katastarske parcele
 - 15.17 loza

NAPOMENA

- ekvidistanca 0.25m
- kote su apsolutne

D:\katarstar\LOGO\LOGO.jpg		Bulevar Revolucije A1 85000 Bar Crna Gora	br. lista 1
naziv projekta KATAstarsko-TOPOGRAFSKI PLAN KATAstarskih PARCELA BR. 4685/1, 4685/3, 4685/5, 4686, 4687/4, 4688, 4689/2, 4690/2, 4687/1, 4687/2, 4687/3, 4673, 4670/1, 4672/1, 4981/1, 4982 KO NOVI BAR, ODNOSNO URBANISTIČKE PARCELE 54 I URBANISTIČKE PARCELE 56, DUP "TOPOLICA-BJELIŠI" - IZMJENE I DOPUNE			
odradio	odradio		
GEOID d.o.o. - Bar	Marko Leković - geom.		
lokacija	Topolica, Bar	razmjera	ovjera
		R=1:250	
datum	31.07.2019.godine		

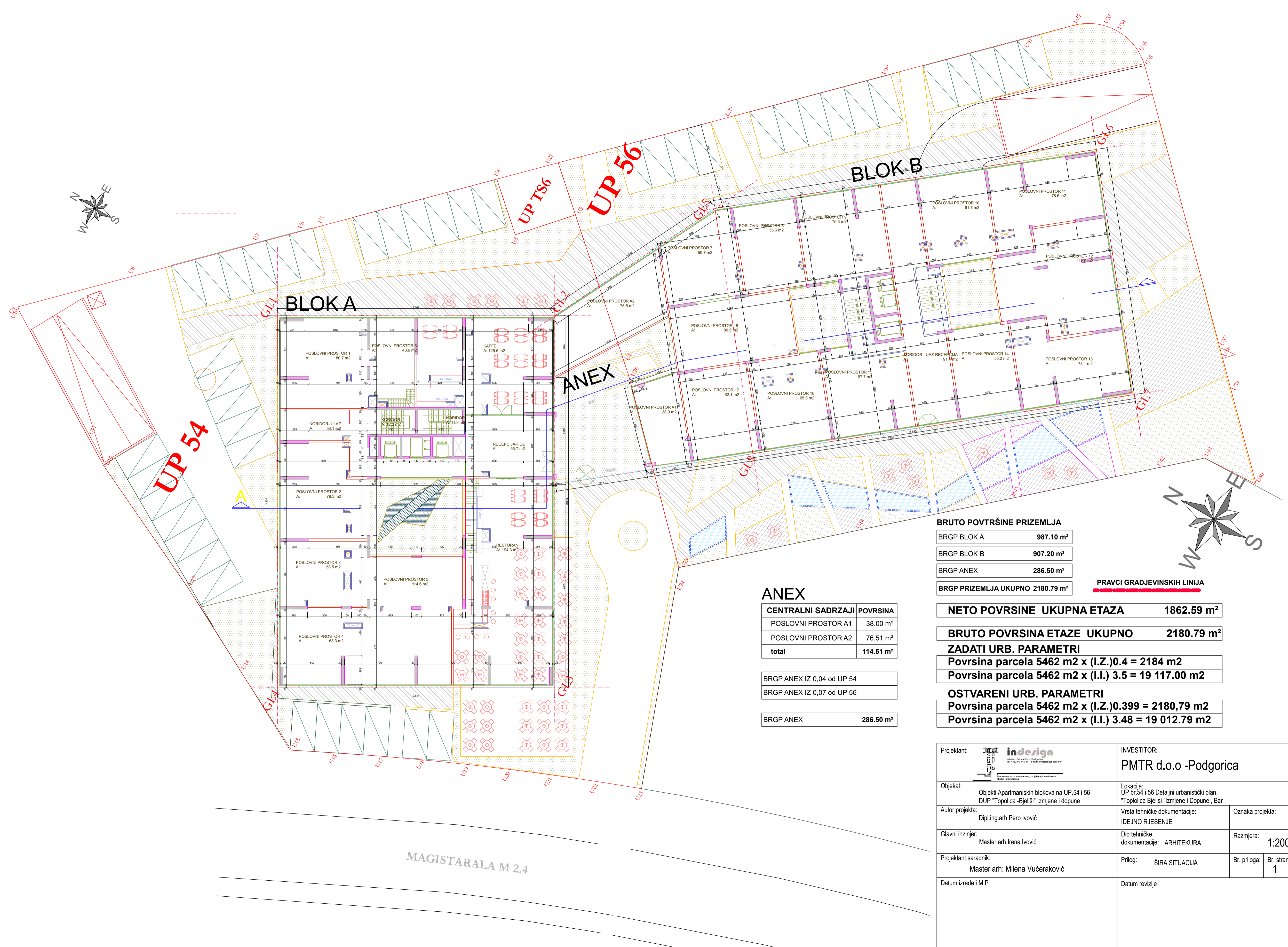
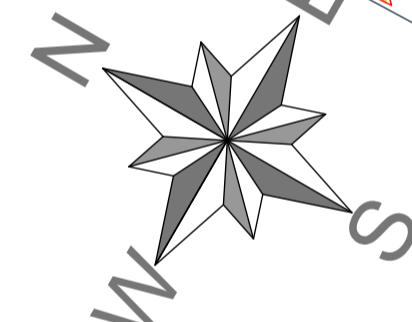
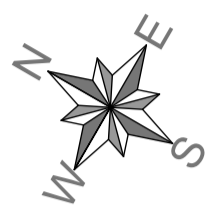


CENTRALNI SADRZAJI POVRŠINE	
POSLOVNI PROSTOR A1	38.00 m ²
POSLOVNI PROSTOR A2	76.51 m ²
	114.51 m ²
BRGP ANEX IZ 0,04 od UP 53	339,35 m ²
BRGP ANEX IZ 0,07 od UP 56	286,50 m ²
BRGP ANEX	286,50 m ²

BRUTO POVRŠINE PRIZEMLJA	
BRGP BLOK A	987,09 m ²
BRGP BLOK B	907,20 m ²
BRGP ANEX	286,50 m ²
BRUTO PRIZEMLJA UKUPNO	2180,79 m²

NETO POVRŠINE UKUPNA ETAZA	1862,59 m²
BRUTO POVRŠINA ETAZE UKUPNO	2180,79 m²
ZADATI URB. PARAMETRI	
Površina parcela 5462 m ² x (I.Z.) 0,4 = 2184,8 m ²	
Površina parcela 5462 m ² x (I.I.) 3,5 = 19117,00 m ²	
OSTVARENI URB. PARAMETRI	
Površina parcela 5462 m ² x (I.Z.) 0,399 = 2180,79 m ²	
Površina parcela 5462 m ² x (I.I.) 3,48 = 19012,79 m ²	

Projektant:	INVESTITOR:	PMTR d.o.o -Podgorica	Oznaka projekta:	
Objekat:	Lokacija:	UP br. 54 i 56 Detaljni urbanistički plan	Razmjera:	1:500
DUP Topolica - Bjelisi (Izmjene i Dopune)	Topolica - Bjelisi (Izmjene i Dopune, Bar)	Vrslo tehničke dokumentacije:	Br. priloga:	Br. strane:
Autor projekta:	Master arh. Pero Ivočić	IDEJNO RIJESENJE	0	0
Glavni inženjer:	Master arh. Irena Ivanković	Dijelovi tehničke dokumentacije:	Datum revizije:	
Projektant saradnik:	Master arh. Milena Vučeraković	PRILOG: ŠIRA SITUACIJA		
Datum izrade i M.P.				



BRUTO POVRŠINE PRIZEMLJA

BRGP BLOK A	987.10 m ²
BRGP BLOK B	907.20 m ²
BRGP ANEX	286.50 m ²
BRGP PRIZEMLJA UKUPNO	2180.79 m²

PRAVCI GRADJEVINSKIH LINIJA

ANEX

CENTRALNI SADRZAJI	POVRSINA
POSLOVNI PROSTOR A1	38.00 m ²
POSLOVNI PROSTOR A2	76.51 m ²
total	114.51 m²

BRGP ANEX IZ 0,04 od UP 54	
BRGP ANEX IZ 0,07 od UP 56	

BRGP ANEX	286.50 m ²
-----------	-----------------------

NETO POVRŠINE UKUPNA ETAZA	1862.59 m²
BRUTO POVRŠINA ETAZE UKUPNO	2180.79 m²
ZADATI URB. PARAMETRI	
Površina parcela 5462 m ² x (I.Z.)0.4 = 2184 m ²	
Površina parcela 5462 m ² x (I.I.) 3.5 = 19 117.00 m ²	
OSTVARENI URB. PARAMETRI	
Površina parcela 5462 m ² x (I.Z.)0.399 = 2180,79 m ²	
Površina parcela 5462 m ² x (I.I.) 3.48 = 19 012.79 m ²	

Projekant: 	INVESTITOR: PMTR d.o.o -Podgorica	
Objekat: Objekti Apartmanskih blokova na UP.54 i 56 UP br.54 i 56 Detaljni urbanistički plan "Topolica -Bjelisi" Izmjene i dopune	Lokacija: UP br.54 i 56 Detaljni urbanistički plan "Topolica -Bjelisi" Izmjene i Dopune , Bar	
Autor projekta: Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:
Glavni inženjer: Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKURA	Razmjera: 1:200
Projekant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga: 1
Datum izrade i M.P	Datum revizije	

MAGISTARALA M 2.4

UP 54

BLOK A FAZA 1

UP 56

BLOK B FAZA 2

ANEX

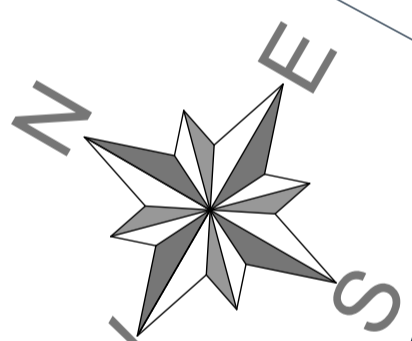


MAGISTARALA M 2.4

BRUTO POVTRŠINE TIPSkih SPRATOVA

BRGP BLOK A	1007.0 m ²
BRGP BLOK B	1097.0 m ²
BRGP SPRATOVA UKUPNO	2104.0 m ²

PRAVCI GRADJEVINSKIH LINIJA



NETO POVRŠINE UKUPNA ETAZA 1764.16 m²


BRUTO POVRŠINA ETAZE UKUPNO 2104.0 m²

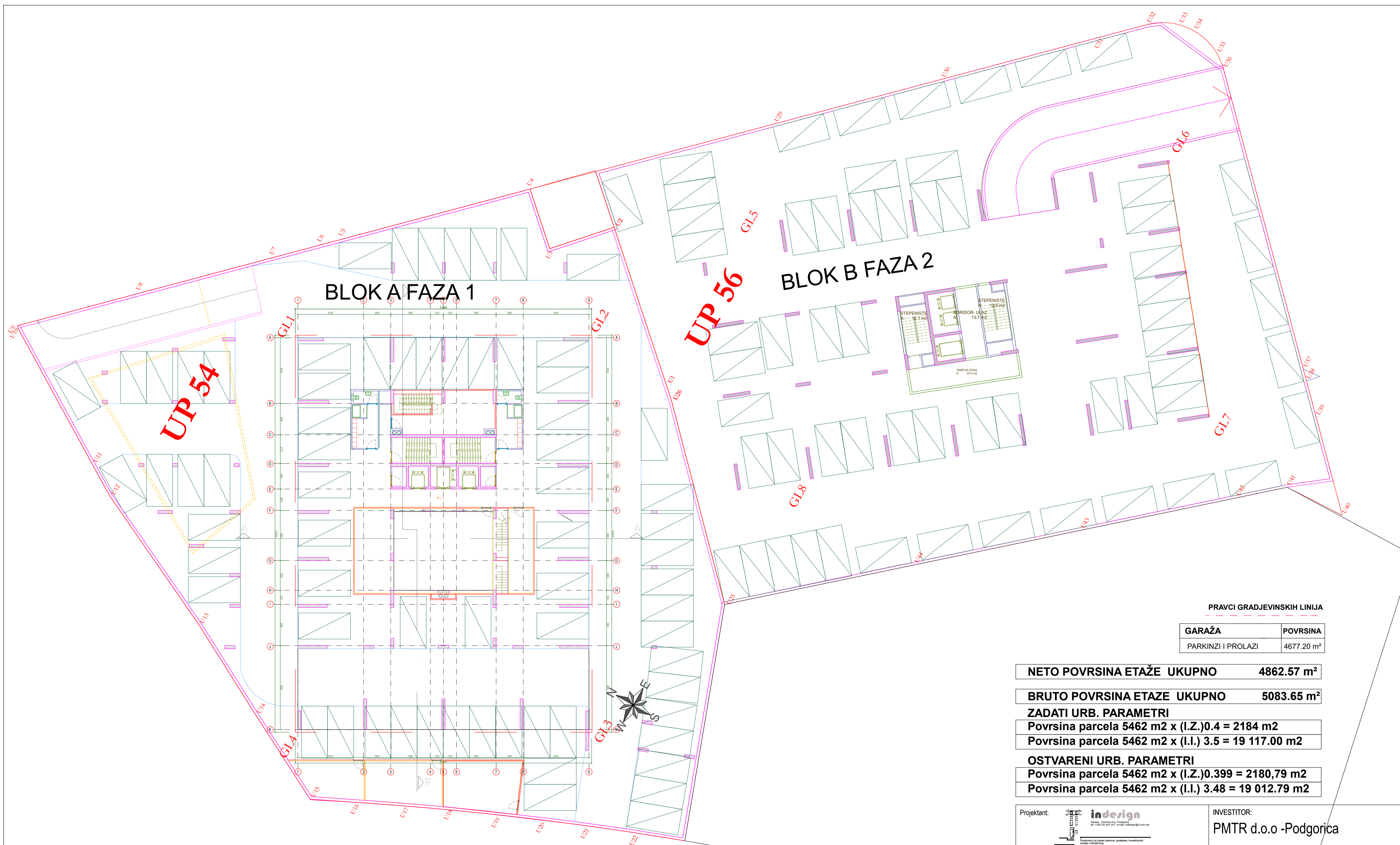
ZADATI URB. PARAMETRI

Površina parcela 5462 m² x (I.Z.)0.4 = 2184 m²
 Površina parcela 5462 m² x (I.I.) 3.5 = 19 117.00 m²

OSTVARENI URB. PARAMETRI

Površina parcela 5462 m² x (I.Z.)0.399 = 2180,79 m²
 Površina parcela 5462 m² x (I.I.) 3.48 = 19 012.79 m²

Projekant: 	INVESTITOR: PMTR d.o.o -Podgorica	
Objekat: Objekti Apartmaniskih blokova na UP.54 i 56 DUP "Topolica -Bjeliši" Izmjene i dopune	Lokacija: UP br.54 i 56 Detaljni urbanistički plan "Topolica Bjeliši "Izmjene i Dopune", Bar	
Autor projekta: Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:
Glavni inženjer: Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKURA	Razmjera: 1:200
Projekant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković	Prilog: SITUACIJA PRIZEMLJE	Br. priloga: 2
Datum izrade i M.P.	Datum revizije	



PRAVCI GRADJEVINSKIH LINIJA


GARAŽA	POVRSINA
PARKINZI I PROLAZI	4677.20 m ²

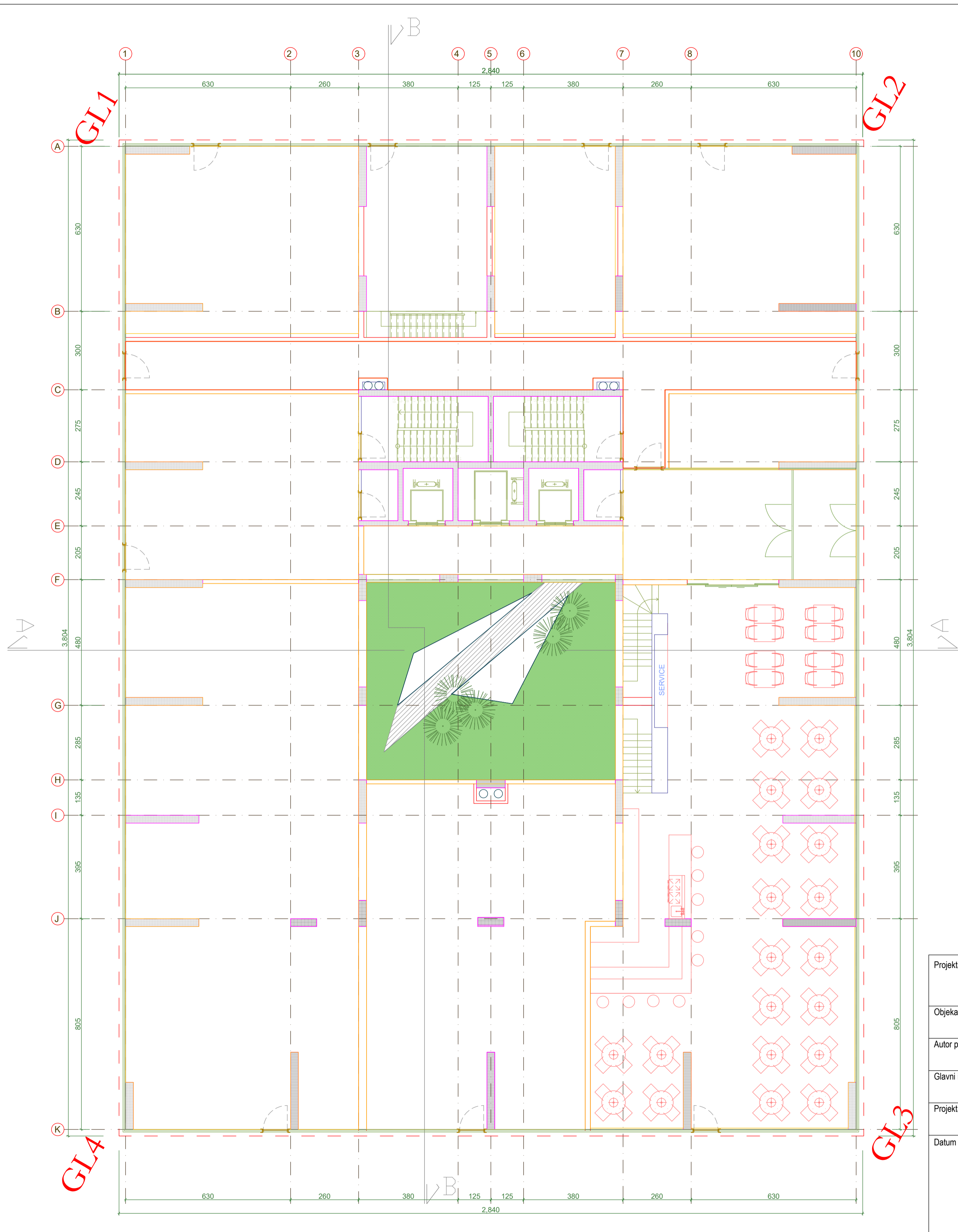
NETO POVRSINA ETAŽE UKUPNO 4862.57 m²

BRUTO POVRSINA ETAZE UKUPNO 5083.65 m²

ZADATI URB. PARAMETRI
 Povrsina parcela 5462 m² x (I.Z.)0.4 = 2184 m²
 Povrsina parcela 5462 m² x (I.I.) 3.5 = 19 117.00 m²

OSTVARENI URB. PARAMETRI
 Povrsina parcela 5462 m² x (I.Z.)0.399 = 2180,79 m²
 Povrsina parcela 5462 m² x (I.I.) 3.48 = 19 012.79 m²


Projektant: 	INVESTITOR: PMTR d.o.o -Podgorica	
Objekat: Nadogradnja sprata postojećeg stambenog objekta Kat.parc.br. 976 K.O.Gošći Opština Tivat	Lokacija: UP br.54 i 56 Detaljni urbanistički plan "Toplolica Bjelisi "Izmjene i Dopune", Bar	
Autor projekta: Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:
Glavni inženjer: Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKURA	Razmjera: 1:200
Projektant saradnik: Master arh. Milena Vučeraković	Prilog: OSNOVA GARAŽE	Br. priloga: 3
Datum izrade i M.P.	Datum revizije	

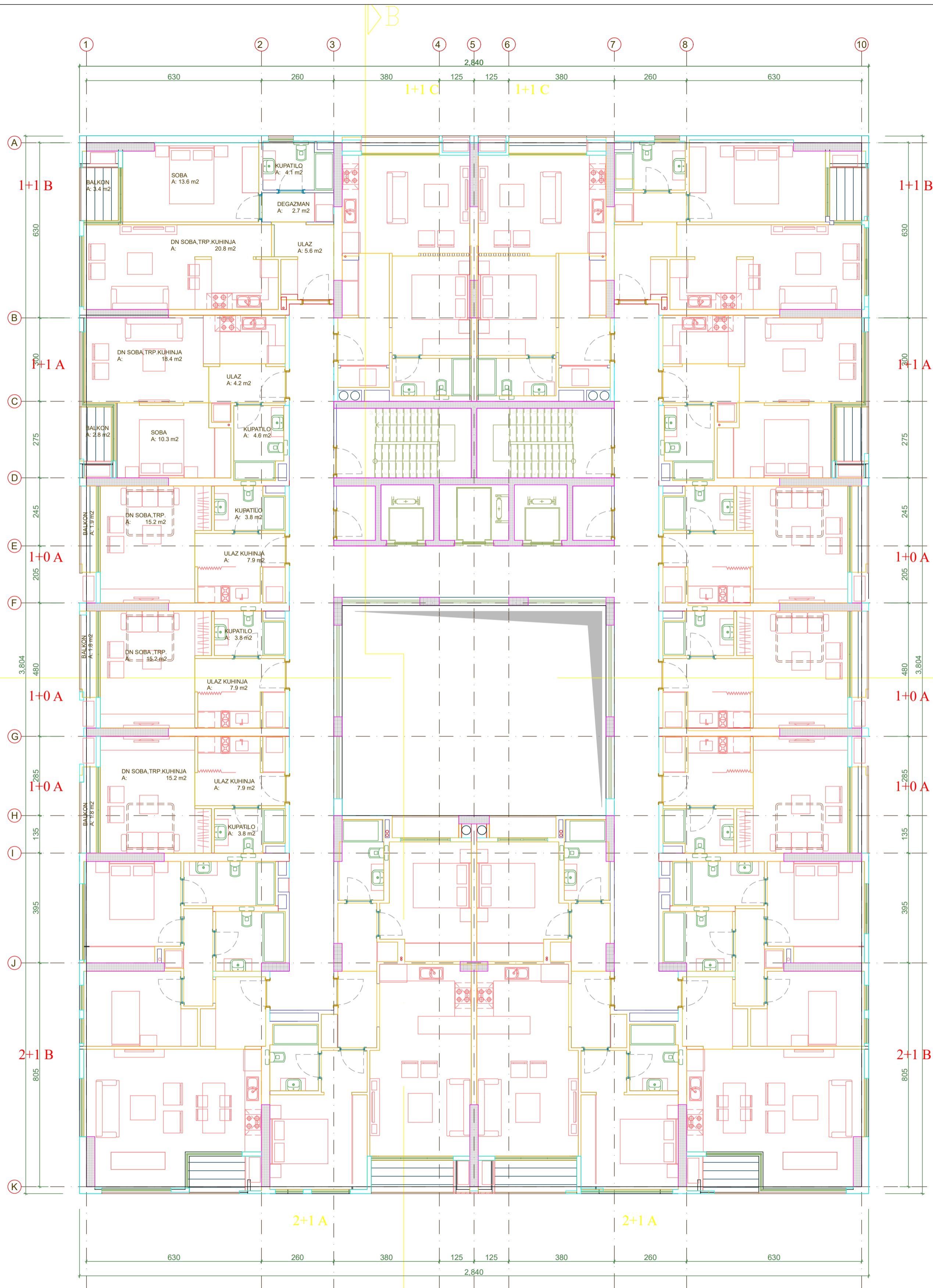


BLOK A


CENTRALNI SADRZAJI	POVRSINA
POSLOVNI PROSTOR 1	80.71 m ²
POSLOVNI PROSTOR 2	79.26 m ²
POSLOVNI PROSTOR 3	58.53 m ²
POSLOVNI PROSTOR 4	68.32 m ²
POSLOVNI PROSTOR 5	114.59 m ²
POSLOVNI PROSTOR 6	40.60 m ²
total	442.00 m²
TURISTIČKI SADRZAJI	POVRSINA
KAFFE	126.52 m ²
RESTORAN	194.26 m ²
KORIDOR- ULAZ	53.05 m ²
RECEPCIJA-HOL	55.70 m ²
total	429.54 m²
SVE UKUPNO BLOK A	895.62 m²

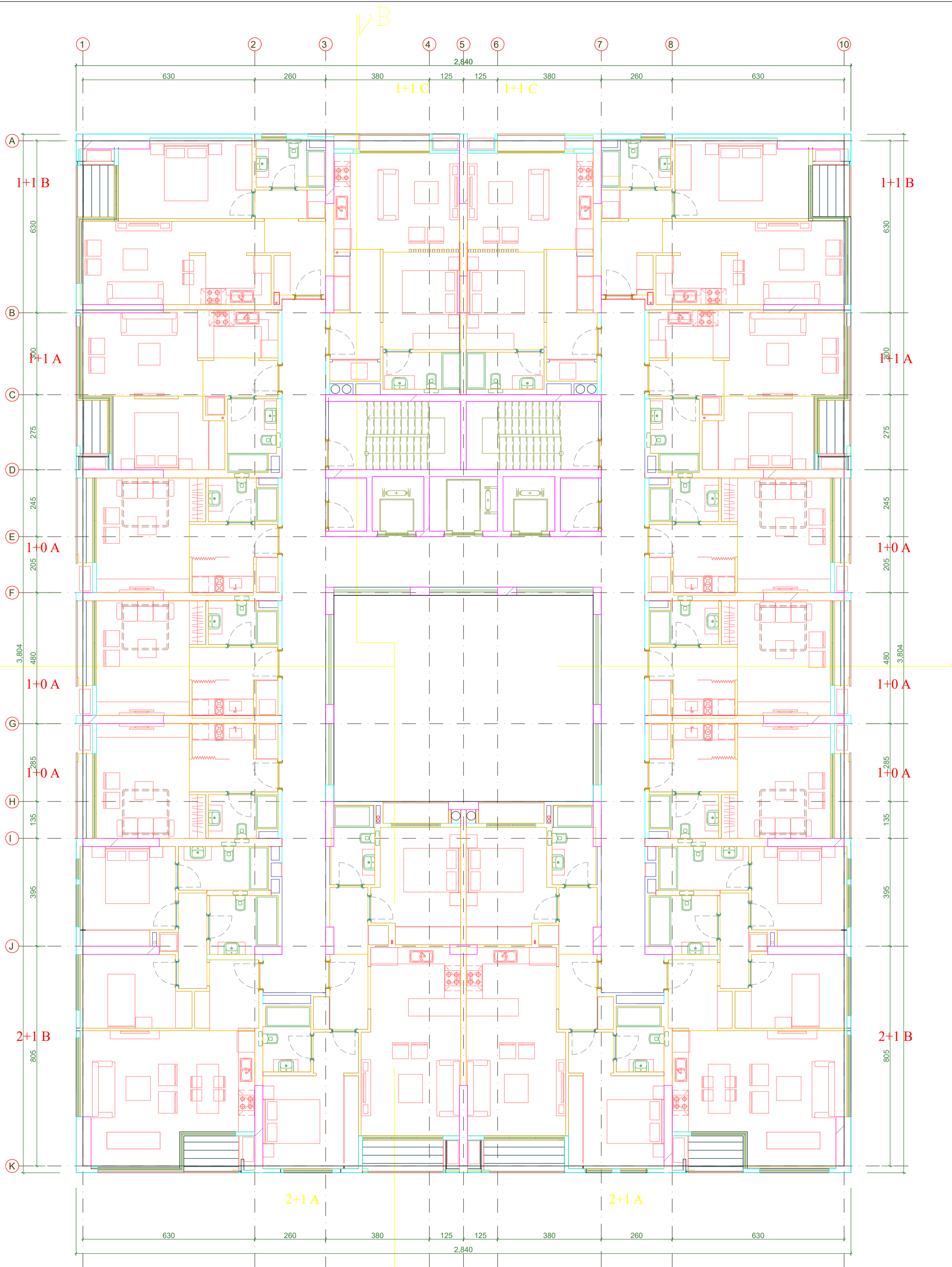
BRUTO POVTRŠINE PRIZEMLJA	
BRGP BLOK A IZ 0,36	975.92 m²
Pov. UP 54=2734m ² IZ 0,4=1093.6m ²	

Projekant:	 <small>inDesign adresa: Čičarijeva ulica, Podgorica tel: +382 69 495 247, e-mail: indesign@ig.com.me Poslovanje na licencijalnom planiranju, projektovanju, inženjerskim službama i inženjeringu</small>	INVESTITOR:	PMTR d.o.o -Podgorica		
Objekat:	Objekti Apartmaniskih blokova na UP.54 i 56 DUP "Topolica -Bjeliši" Izmjene i dopune	Lokacija:	UP br.54 i 56 Detaljni urbanistički plan "Topolica Bjeliši "Izmjene i Dopune , Bar		
Autor projekta:	Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:	
Glavni inženjer:	Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:	1:100
Projektant saradnik:	Master arh: Milena Vučeraković	Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA BLOK A	Br. priloga:	4
Datum izrade i M.P		Datum revizije			



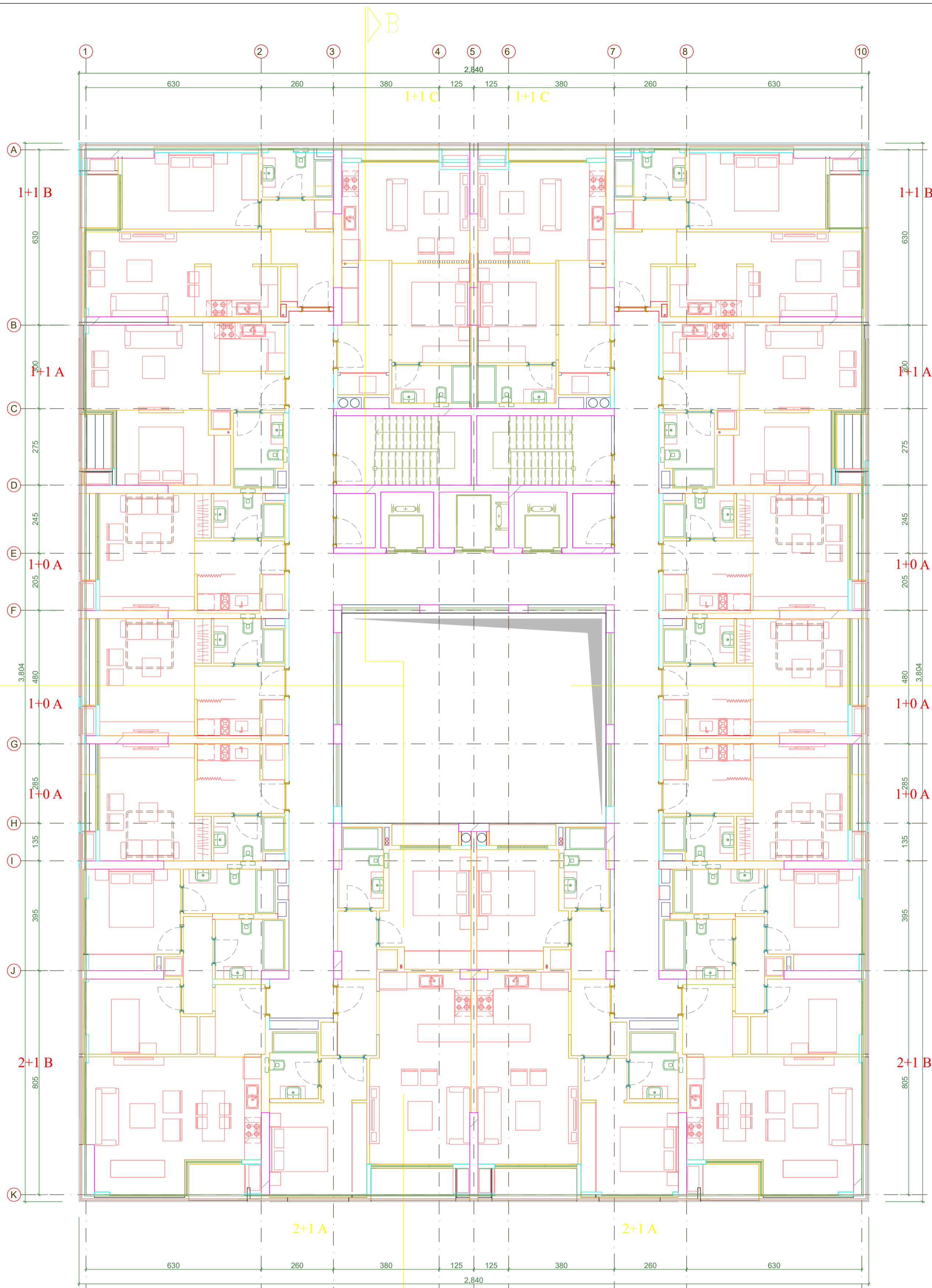
BRUTO POVRSINA ETAZE UKUPNO 1008.89 m²

Projektant:  <small>adresa: Čičakova ulica, Podgorica tel: +382 20 495 247, e-mail: indesign@ig.com.me</small> <small>Projekovanje na osnovu planova, projekata, investicionih studija i inženjering</small>	INVESTITOR: PMTR d.o.o -Podgorica	
Objekat: Objekti Apartmaniskih blokova na UP.54 i 56 DUP "Topolica -Bjelisi" Izmjene i dopune	Lokacija: UP br.54 i 56 Detaljni urbanistički plan "Topolica Bjelisi "Izmjene i Dopune , Bar	
Autor projekta: Dipl.ing.arh.Pero Ivočić	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:
Glavni inženjer: Master.arh.Irena Ivočić	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković	Prilog: OSNOVA I SPRATA BLOK A	Br. priloga: Br. strane: 5
Datum izrade i M.P	Datum revizije	



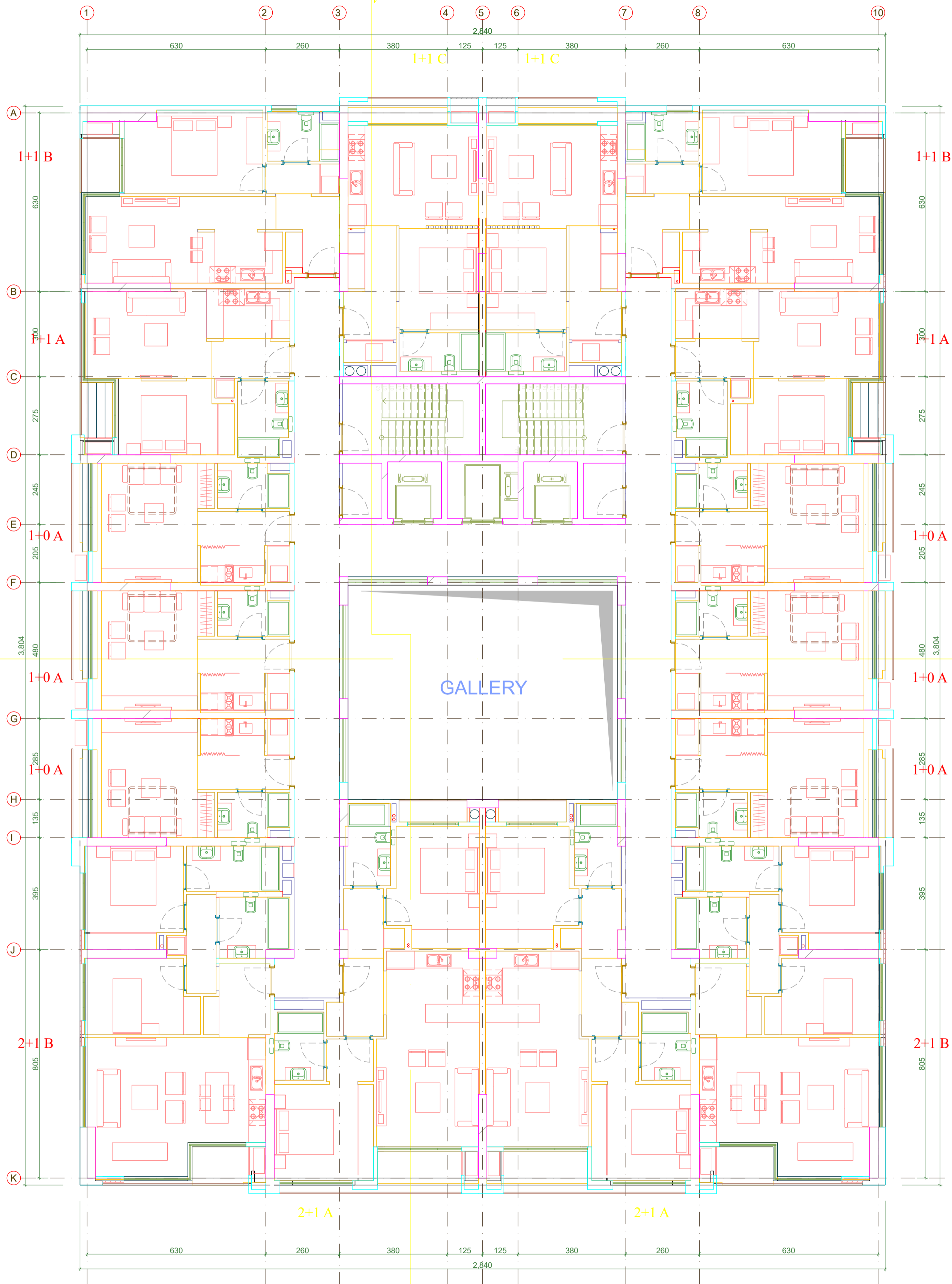
BRUTO POVRSINA ETAZE UKUPNO 1008.89 m²


Projekant:  inDesign adresa: Glavaničeva ulica, Podgorica tel: +382 20 495 247, e-mail: indesign@ig.com.me Projekcija na osnovu plana, projekata, rješenja i/ili drugih materijala	INVESTITOR: PMTR d.o.o -Podgorica	
Objekat: Objekti Apartmaniskih blokova na UP.54 i 56 DUP "Topolica -Bjelisi" Izmjene i dopune	Lokacija: UP br.54 i 56 Detaljni urbanistički plan "Topolica Bjelisi "Izmjene i Dopune , Bar	
Autor projekta: Dipl.ing.arh.Pero Ivočić	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:
Glavni inženjer: Master.arh.Irena Ivočić	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKURA	Razmjera: 1:100
Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković	Prilog: OSNOVA II SPRATA BLOK A	Br. priloga: 6 Br. strane: 6
Datum izrade i M.P	Datum revizije	

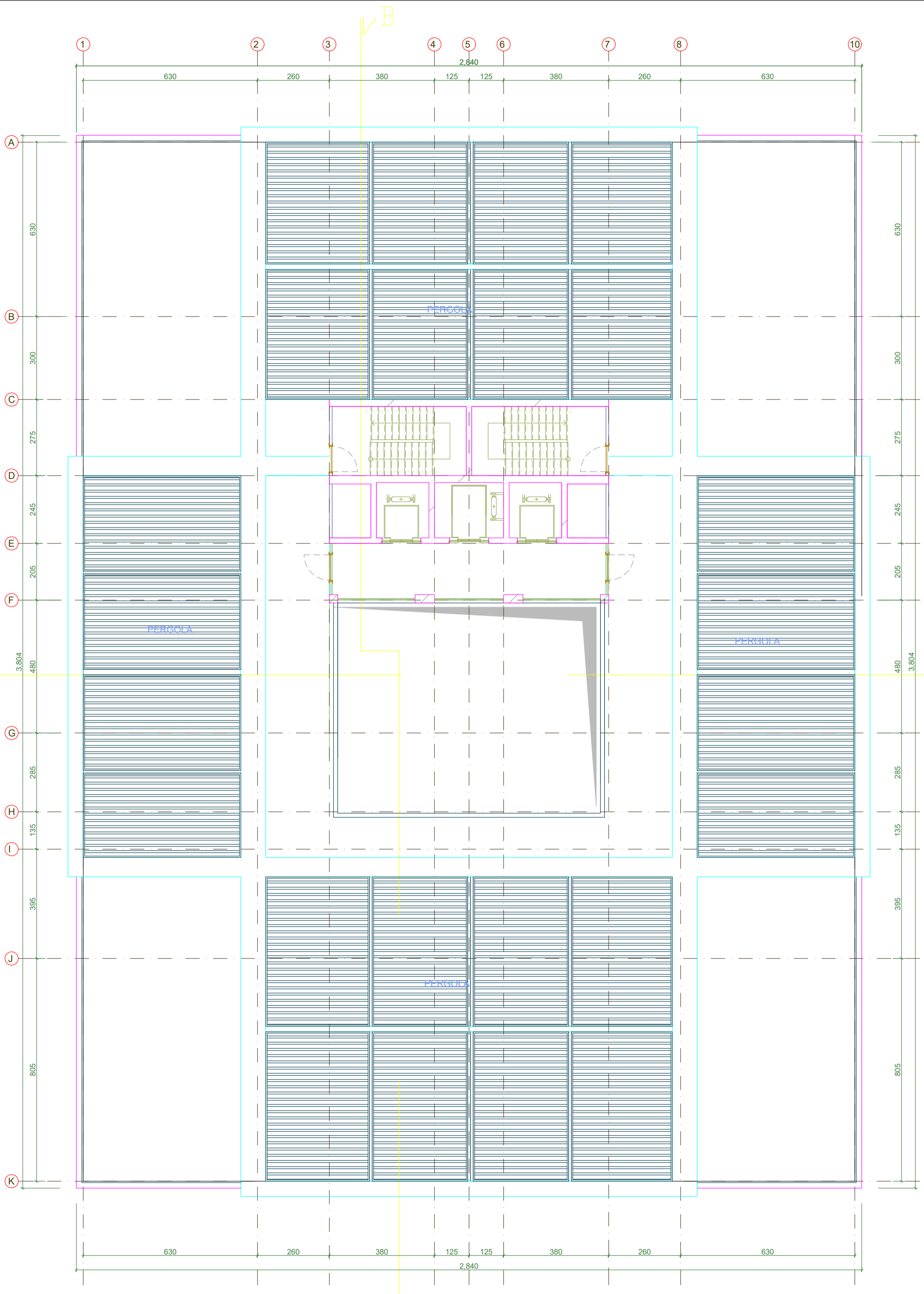



BRUTO POVRšina ETAZE UKUPNO 1008.89 m²

Projektant: 	INVESTITOR: PMTR d.o.o -Podgorica	
Objekat: Objekti Apartmaniskih blokova na UP.54 i 56 DUP "Topolica -Bjeliši" Izmjene i dopune	Lokacija: UP br.54 i 56 Detaljni urbanistički plan "Topolica Bjeliši "Izmjene i Dopune , Bar	
Autor projekta: Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:
Glavni inženjer: Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKURA	Razmjera: 1:100
Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković	Prilog: OSNOVA III SPRATA BLOK A	Br. priloga: 7 Br. strane:
Datum izrade i M.P	Datum revizije	



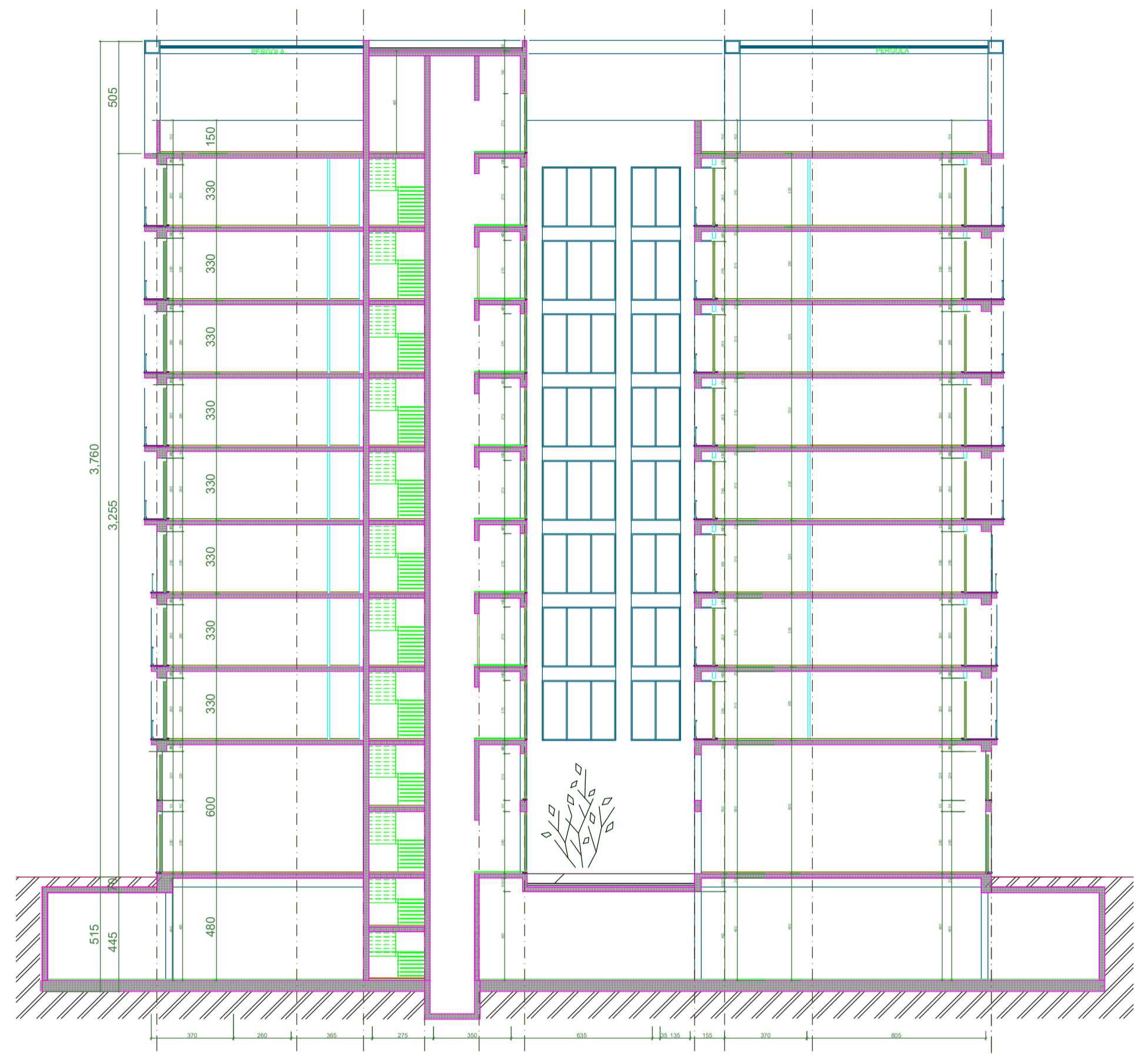
BRUTO POVRSINA ETAZE UKUPNO		1025.94 m²	
Projekant:	 inDesign adresa: Glavni ul. Podgorica tel: +382 66 645 247, e-mail: indesign@ig.com.me <small>Projekovanje na osnovu plana, projekata, rješenja i drugih dokumenata</small>	INVESTITOR:	PMTR d.o.o -Podgorica
Objekat:	Objekti Apartmanskih blokova na UP.54 i 56 DUP "Topolica -Bjeliši" Izmjene i dopune	Lokacija:	UP br.54 i 56 Detaljni urbanistički plan "Topolica Bjeliši "Izmjene i Dopune , Bar
Autor projekta:	Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE
Glavni inženjer:	Master.arh.Irena Ivović	Oznaka projekta:	
Projektant saradnik:	Master arh: Milena Vučeraković	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKURA
Datum izrade i M.P		Razmjera:	1:100
		Prilog:	OSNOVA TIPSkih ETAZA 4-8 BLOK A
		Br. priloga:	8
		Br. strane:	8
		Datum revizije	




Projektant: 	INVESTITOR: PMTR d.o.o -Podgorica	
Objekat: Objekti Apartmaniskih blokova na UP.54 i 56 DUP "Topolica -Bjeliši" Izmjene i dopune	Lokacija: UP br.54 i 56 Detaljni urbanistički plan "Topolica Bjeliši "Izmjene i Dopune , Bar	
Autor projekta: Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:
Glavni inženjer: Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKURA	Razmjera: 1:100
Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković	Prilog: OSNOVA RAVNOG KROVA BLOK A	Br. priloga: Br. strane: 9
Datum izrade i M.P	Datum revizije	



PRESJEK A-A

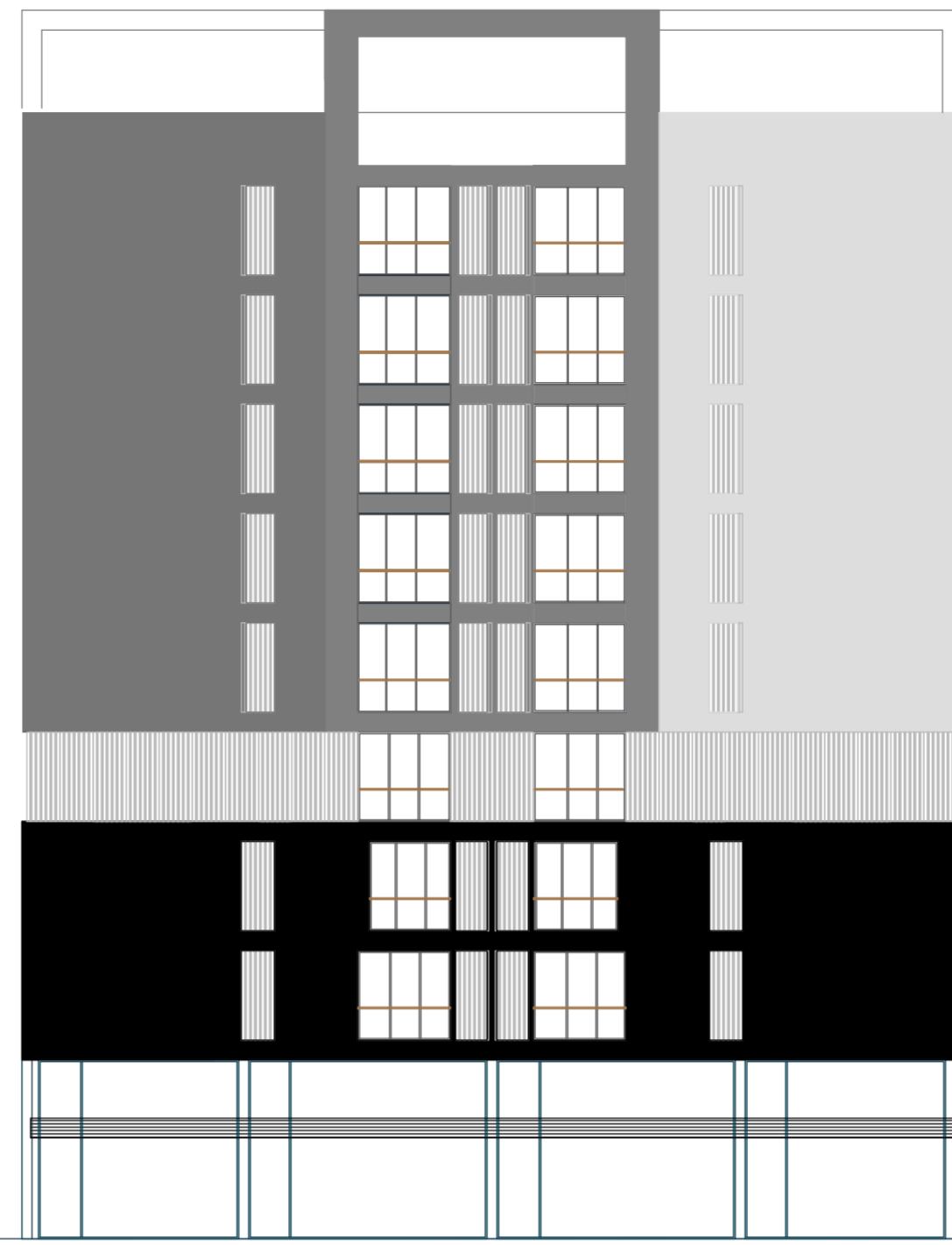


PRESJEK B-B

Projekant:		INVESTITOR:	PMTR d.o.o -Podgorica		
Objekat:	Objekti Apartmaniskih blokova na UP.54 i 56 DUP "Topolica -Bjeliši" Izmjene i dopune	Lokacija:	UP br.54 i 56 Detaljni urbanistički plan "Topolica Bjeliši "Izmjene i Dopune , Bar		
Autor projekta:	Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:	
Glavni inženjer:	Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKURA	Razmjera:	1:200
Projektant saradnik:	Master arh: Milena Vučeraković	Prilog:	PRESJECI BLOK A	Br. priloga:	Br. strane: 10
Datum izrade i M.P		Datum revizije			



ISTOČNA FASADA
BLOK A




SJEVERNA FASADA
BLOK A

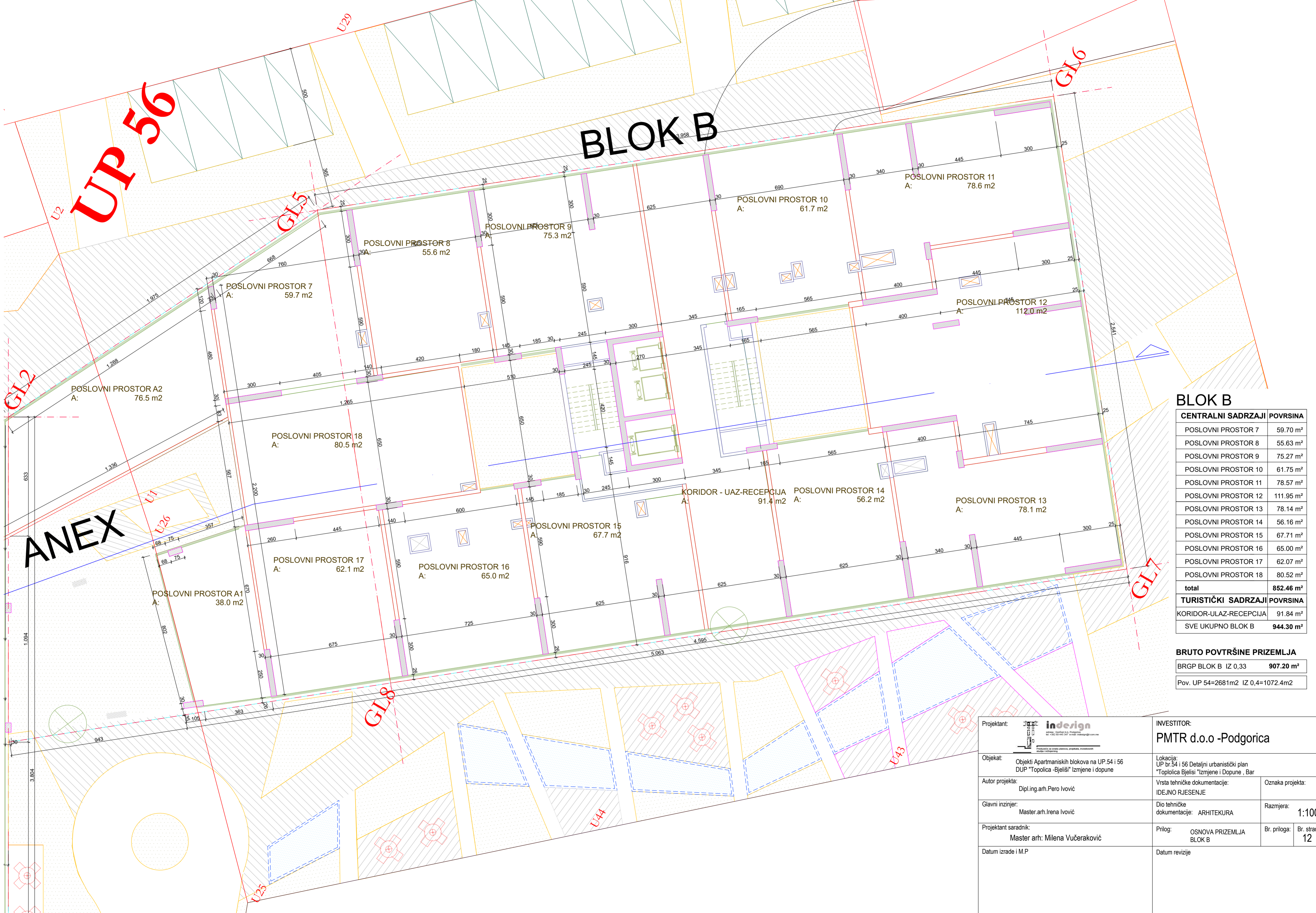


ZAPADNA FASADA
BLOK A



JUŽNA FASADA
BLOK A

Projektant:		INVESTITOR:	PMTR d.o.o -Podgorica		
Objekat:	Objekti Apartmanskih blokova na UP.54 i 56 DUP "Topolica -Bjelisi" izmjene i dopune	Lokacija:	UP br.54 i 56 Detaljni urbanistički plan "Topolica Bjelisi "Izmjene i Dopune , Bar		
Autor projekta:	Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:	
Glavni inženjer:	Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKURA	Razmjera:	1:200
Projektant saradnik:	Master arh: Milena Vučeraković	Prilog:	IZGLEDI BLOK A	Br. priloga:	Br. strane: 11
Datum izrade i M.P		Datum revizije			



BLOK B

UP 56

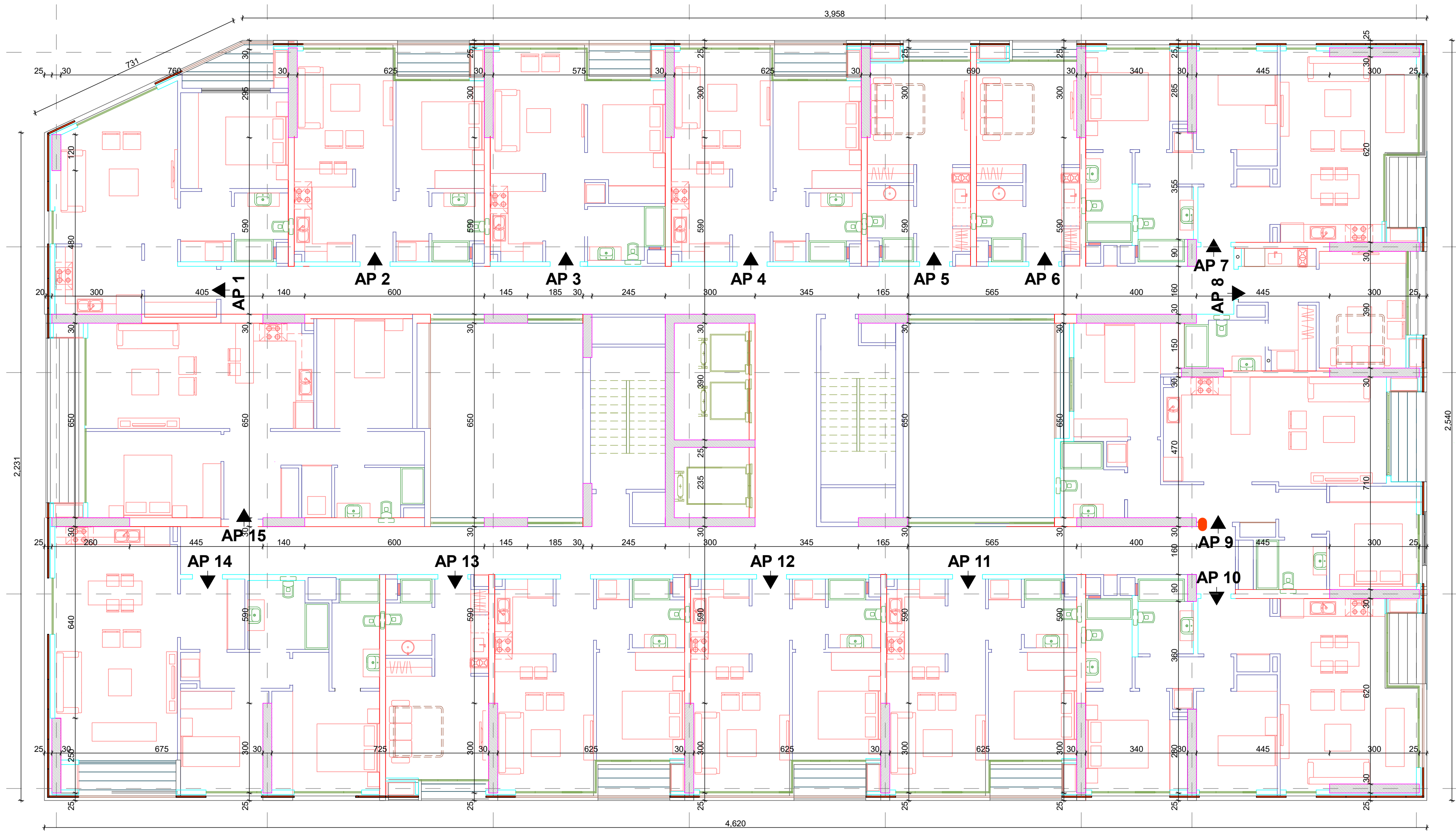
ANEX

BLOK B

CENTRALNI SADRZAJI	POVRSINA
POSLOVNI PROSTOR 7	59.70 m ²
POSLOVNI PROSTOR 8	55.63 m ²
POSLOVNI PROSTOR 9	75.27 m ²
POSLOVNI PROSTOR 10	61.75 m ²
POSLOVNI PROSTOR 11	78.57 m ²
POSLOVNI PROSTOR 12	111.95 m ²
POSLOVNI PROSTOR 13	78.14 m ²
POSLOVNI PROSTOR 14	56.16 m ²
POSLOVNI PROSTOR 15	67.71 m ²
POSLOVNI PROSTOR 16	65.00 m ²
POSLOVNI PROSTOR 17	62.07 m ²
POSLOVNI PROSTOR 18	80.52 m ²
total	852.46 m²
TURISTIČKI SADRZAJI	POVRSINA
KORIDOR-ULAZ-RECEPCIJA	91.84 m ²
SVE UKUPNO BLOK B	944.30 m²

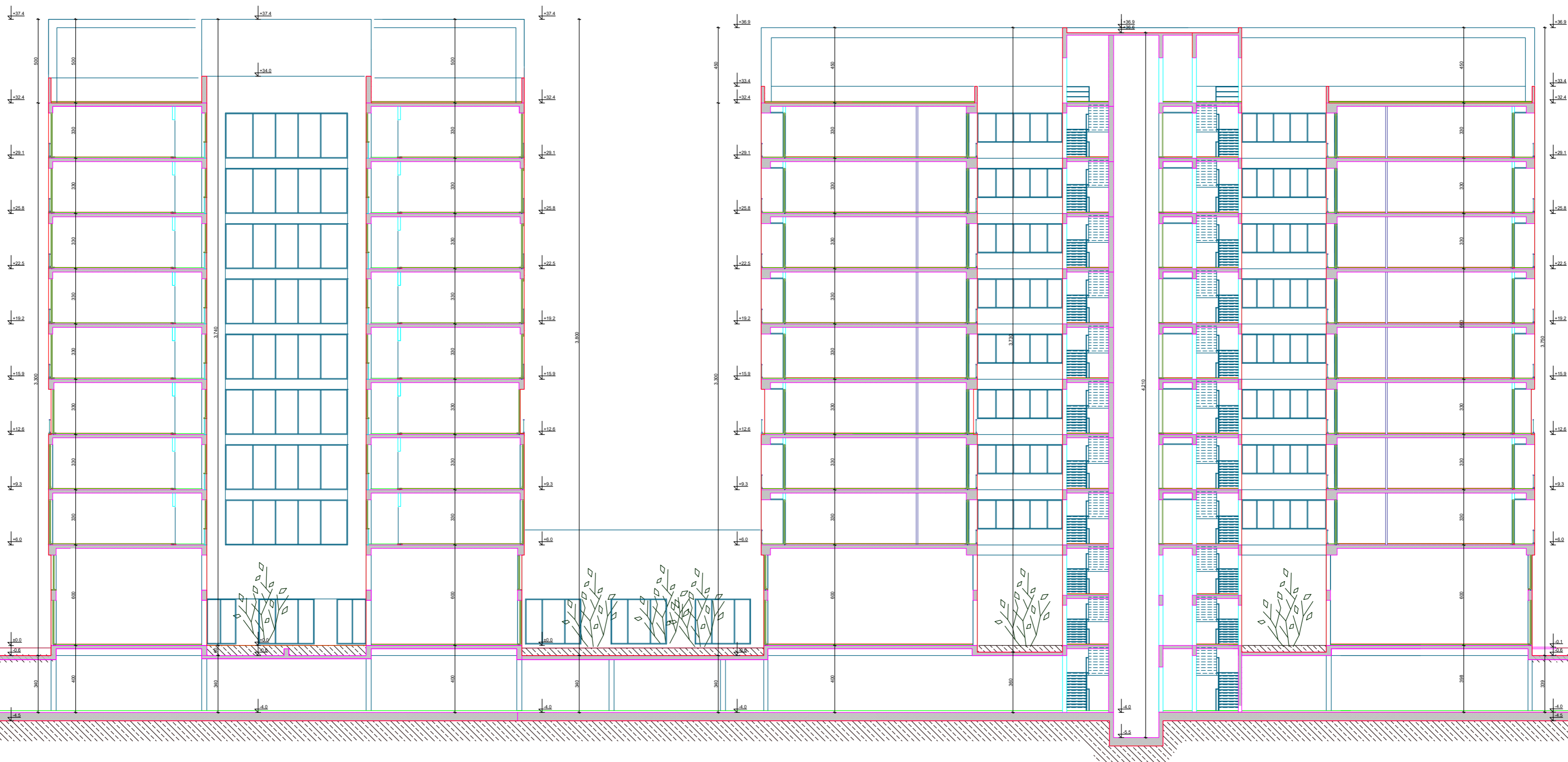
BRUTO POVTRŠINE PRIZEMLJA	
BRGP BLOK B IZ 0,33	907.20 m²
Pov. UP 54=2681m2 IZ 0,4=1072.4m2	


Projektant: 	INVESTITOR: PMTR d.o.o -Podgorica	
Objekat: Objekti Apartmaniskih blokova na UP.54 i 56 DUP "Topolica -Bjelisi" Izmjene i dopune	Lokacija: UP br.54 i 56 Detaljni urbanistički plan "Topolica Bjelisi" Izmjene i Dopune , Bar	
Autor projekta: Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:
Glavni inžinjer: Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKURA	Razmjera: 1:100
Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA BLOK B	Br. priloga: Br. strane: 12
Datum izrade i M.P	Datum revizije	



NETO POVRŠINE UKUPNA ETAŽE	924.43 m²
BRUTO POVRŠINA ETAŽE UKUPNO	1097.00 m²

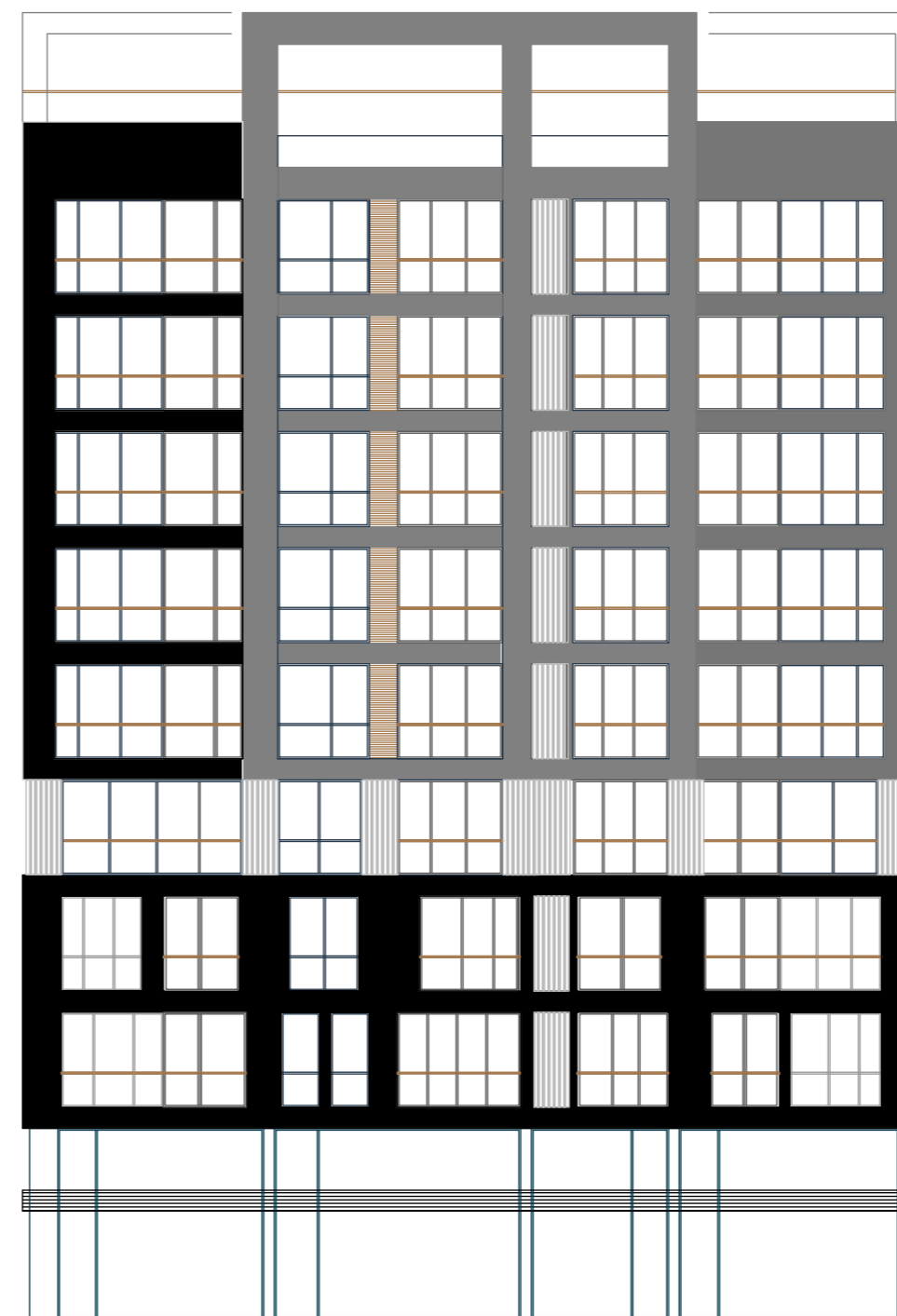
Projektant:  <small>arhitektonski biro</small> <small>adresa: Gorštari b.1, Podgorica</small> <small>tel: +382 (0) 445 347 e-mail: indesign@i.com.me</small> <small>Posredništvo za izradu planova, projekata, investicionih studija i inženjering</small>	INVESTITOR: PMTR d.o.o -Podgorica	
Objekat: Objekti Apartmaniskih blokova na UP.54 i 56 DUP "Topolica -Bjeliši" Izmjene i dopune	Lokacija: UP br.54 i 56 Detaljni urbanistički plan "Topolica Bjelisi "Izmjene i Dopune , Bar	
Autor projekta: Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:
Glavni inženjer: Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKURA	Razmjera: 1:100
Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković	Prilog:OSNOVA TIPSKE ETAŽE BLOK B SPRATOVI 1,2,3,4,5,6,7,8	Br. priloga: Br. strane: 13
Datum izrade i M.P	Datum revizije	



Projektant:  inDesign <small>servis: Gorani h.o. Podgorica tel: +382 69 445 347 e-mail: inDesign@i.com.me Produkcija za crtanje planova, projekata, investicionih studija i inženjeringa</small>		INVESTITOR: PMTR d.o.o -Podgorica	
Objekat: Objekti Apartmaniskih blokova na UP.54 i 56 DUP "Topolica -Bjeliši" Izmjene i dopune		Lokacija: UP br.54 i 56 Detaljni urbanistički plan "Topolica Bjelisi "Izmjene i Dopune , Bar	
Autor projekta: Dipl.ing.arh.Pero Ivočić		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:
Glavni inženjer: Master.arh.Irena Ivočić		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKURA	Razmjera: 1:200
Projektant saradnik: Master arh: Milena Vučeraković		Prilog: PRESJECI KOROZ BLOK A I BLOK B	Br. priloga: Br. strane: 15
Datum izrade i M.P		Datum revizije	



JUŽNA FASADA
BLOK B




ISTOČNA FASADA
BLOK B



SJEVERNA FASADA
BLOK B



ZAPADNA FASADA
BLOK B

Projektant:	 indesign <small>STUDIO ZA ARHITEKTURU, INTERIJER I PROJEKTOVANJE</small> <small>www.indesignstudio.com</small>	INVESTITOR:	
Objekat:	Objekti Apartmaniskih blokova na UP.54 i 56 DUP "Topolica -Bjelisi" Izmjene i dopune	PMTR d.o.o -Podgorica	
Autor projekta:	Dipl.ing.arh.Pero Ivočić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
Glavni inženjer:	Master.arh.Irena Ivočić	IDEJNO RJESENJE	Razmjera: 1:200
Projektant saradnik:	Master arh: Milena Vučeraković	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKURA	Br. priloga: 14
Datum izrade i M.P		Prilog: IZGLEDI BLOK B	Br. strane: 14
		Datum revizije	



Projektant:	 inDesign IZ OBLASTI GRAFIČKOG IZRAŽAVANJA I PROJEKTOVANJA IZ OBLASTI GRAFIČKOG IZRAŽAVANJA I PROJEKTOVANJA IZ OBLASTI GRAFIČKOG IZRAŽAVANJA I	INVESTITOR:	
		PMTR d.o.o -Podgorica	
Objekat:	Objekti Apartmaniskih blokova na UP.54 i 56 DUP "Topolica -Bjeliši" izmjene i dopune	Lokacija: UP br.54 i 56 Detaljni urbanistički plan "Topolica Bjelisi "Izmjene i Dopune , Bar	
Autor projekta:	Dipl.ing.arh.Pero Ivović	Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
		IDEJNO RJESENJE	
Glavni inženjer:	Master.arh.Irena Ivović	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		ARHITEKURA	1:200
Projektant saradnik:	Master arh: Milena Vučeraković	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
		3D VIZUELIZACIJA	15
Datum izrade i M.P		Datum revizije	