

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ **``32GROUP HOUSING`` DOO BAR**

OBJEKAT² **Stambeno-poslovni objekat S+P+8**

LOKACIJA³ **UP A2UP4, zona ``a``, blok 2; KP 5843, KO Novi Bar, DUP
``Topolica IV``**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT⁵ **„NG DESIGN“ d.o.o. ul.Maršala Tita C-16, 85000 Bar**

ODGOVORNO LICE⁶ **Nedeljko Guja dipl. inž. građ.**

GLAVNI INŽENJER⁷ **Nataša Janković spec.sci.arh.
broj licence: UPI 107/7-3388/2**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR ¹	``32GROUP HOUSING`` DOO BAR
OBJEKAT ²	Stambeno-poslovni objekat S+P+8
LOKACIJA ³	UP A2UP4, zona ``a``, blok 2; KP 5843, KO Novi Bar, DUP ``Topolica IV``
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
PROJEKTANT ⁵	„NG DESIGN“ d.o.o. ul.Maršala Tita C-16, 85000 Bar
ODGOVORNO LICE ⁶	Nedeljko Guja dipl. inž. građ.
GLAVNI INŽENJER ⁷	Nataša Janković spec.sci.arh. broj licence: UPI 107/7-3388/2
SARADNICI NA PROJEKTU ⁸	Marina Markolović spec.sci.arh.

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

1.2.SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

1.OPŠTA DOKUMENTACIJA ZA OBJEKAT:

- 1.1. Naslovna strana-obrazac 1;
- 1.2. Sadržaj tehničke dokumentacije;
- 1.3 Ugovor između investitora i projektanta;
- 1.4. Izvod iz centralnog registra za privredno društvo za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.5. Licenca privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.6. Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti projektanta;
- 1.7. Licenca odgovornog inženjera;
- 1.8. Urbanističko-tehnički uslovi;
- 1.9. Ugovor o presu prava građenja

2. PROJEKTNI ZADATAK

3.TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 3.1. Tehnički opis objekta

4.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga, R 1:200
- Situacija, R 1:100
- Situacija, R 1:100
- Osnova suterena, R 1:50
- Osnova prizemlja, R 1:50
- Osnova tipske etaže, R 1:50
- Presjek 1-1, R 1:50
- Presjek 2-2, R 1:50
- Istočna fasada, R 1:50
- Zapadna fasada, R 1:50
- Sjeverna fasada, R 1:50
- Južna fasada, R 1:50
- 3D prikazi

1.3 Ugovor između investitora i projektanta

UGOVOR O IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA S+P+8

ZAKLJUČEN IZMEDJU:

1. “NG DESIGN” d.o.o. Bar, (u daljem tekstu Projektant) kojeg zastupa direktor Nedeljko Guja
- i
2. “32GROUP HOUSING” d.o.o. Bar, (u daljem tekstu naručioći)

član 1.

Naručioći ustupaju, a Projektant prihvata da sačini **IDEJNO RJEŠENJE** za stambeni objekat S+P+8.

član 2.

Vrijednost radova će se odrediti aneksom ovog ugovora a cijena će se računati po metru kvadratnom BGP objekta plus PDV.

Naručioći su dužni, da danom uplate avansa uvedu Projektanta u posao i tog dana ugovor postaje pravosnažan.

član 3.

Projektant se obavezuje, da radove iz člana 1 ovog Ugovora, završiprema projektnom zadatku, tehničkim propisima i važećim standardima u roku koji će odrediti dinamika rada i izmjene na projektu koje zahtjeva investitor. Ukoliko su dobijeni UTU od strane nadležnog Sekretarijata i predate projektantu sve potrebne podloge za izradu Idejnog rješenja.

član 4.

Odredbe ovog Ugovora mogu se mijenjati aneksom ovog Ugovora.

član 5.

Eventualne sporove, izmedju ugovornih strana, rješavati će zajednička komisija. Strana, koja je nezadovoljna rješenjem zajedničke komisije, može pokrenuti spor kod suda u Baru.

član 6.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka strana dobija po dva primjerka za svoje potrebe.

PROJEKTANT:

NARUČILAC:



“NG DESIGN” d.o.o. Bar
direktor: Nedeljko Guja



1.4. Izvod iz centralnog registra za privredno društvo za izradu tehničke dokumentacije



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
Broj: 5 - 0839259 / 001
U Podgorici, dana 12.06.2018.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESING", broj 266027 podnijetoj dana 11.06.2018. u 12:14:27, preko

Ime i prezime: SAŠA ČOBIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0408977220016
Adresa: POPA DUKLIJANINA BR.6 BAR CRNA GORA
donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESING" sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	NG DESING
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50839259
PIB:	03199282
Datum statuta:	07.06.2018.
Datum ugovora:	07.06.2018.
Adresa uprave - sjedište:	BULEVAR REVOLUVIJE BB BAR
Adresa za prijem službene pošte:	BULEVAR REVOLUVIJE BB BAR
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	BULEVAR REVOLUVIJE BB BAR
Pretežna djelatnost:	7120 Tehnicko ispitivanje i analize
Kontakt:	Telefon: +38268291275, +38268169269
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Bez oznake porijekla kapitala
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: JAKŠA ŠČEKIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0812984270024 CRNA GORA
Adresa: PRČANJ BB KOTOR CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: NEDELJKO GUJA
JMBG/BR. PASOŠA: 010531923 SRBIJA
Adresa: MOLIJEROVA 001 NOVI SAD SRBIJA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 11.06.2018. u 12:14:27 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću NG DESING. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/03, 30/11).



Sam. savjetnik I
Slavica Bulatović
Slavica Bulatović

Pravna pouka:

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



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
Broj: 80-01-14999-8
Područna jedinica Bar
BAR, 16.07.2018. godine

Na osnovu člana 27 stav 3 i člana 33 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESIGN" BAR**

BAR

Poreskom obvezniku je dodijeljen:

PIB 03199282

(Matični broj)

809

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 15.06.2018. godine.

Ovim Rješenjem zamjenjuje se Rješenje broj 80-01-14967-8 od 15.06.2018. godine.

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

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



NAČELNICA
Dusanna Vujović
Sonja Cikić



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
Broj: 5 - 0839259 / 002
U Podgorici, dana 16.07.2018.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESING", broj 267584 podnijetoj dana 12.07.2018. u 12:17:39, preko

Ime i prezime: NEDELJKO GUJA
JMBG ili br.pasoša: 010531923 SRBIJA
Adresa: MOLIJEROVA 001 NOVI SAD SRBIJA
donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESING" - registarski broj 5 - 0839259, PIB 03199282 , i to:

Naziv:

Briše se: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESING"

Registruje se - upisuje se: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESIGN"

Skraćeni naziv:

Briše se: NG DESING

Registruje se - upisuje se: NG DESIGN

Statut:

Briše se: Statut od 07.06.2018.

Registruje se - upisuje se: Statut od 12.07.2018.

Obrazloženje

Podnosilac je dana 12.07.2018. u 12:17:39 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću NG DESIGN. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list RCG" br.17/07 ... 40/11).



Sam. savjetnik II
Dijana Filipović
Dijana Filipović

Pravna pouka:

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

CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bar
BROJ: 80/31-03885-6
BAR, 16.07.2018. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07... 50/17), člana 33. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", broj 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", broj 20/11 ... 47/17) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESIGN" BAR**

BAR

PIB **03199282**

809

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku je dodijeljen PDV registracioni broj: **80/31-03858-9**

Svojstvo obveznika za PDV je stečeno: **15.06.2018. godine.**

Ovim Rješenjem zamjenjuje se Rješenje broj **80/31-03858-9** od **15.06.2018. godine.**

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



NAČELNICA
Sonja Cikić

Sonja Cikić

1.5. Licenca privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu tehničke dokumentacije

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3486/2
Podgorica, 10.10.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »NG DESIGN» d.o.o. iz BARA, 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 »NG DESIGN » D.O.O. BAR, 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 107/7-3486/1 od 02.08.2018. godine »NG DESIGN» D.O.O. BAR, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-3388/2 od 23.07.2018. godine, kojim je Janković M. Nataši, dipl.inž.arhitekture iz Bara, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta. Ugovor o radu, zaključen između poslodavca »NG DESIGN» D.O.O.iz Bara i Janković M. Nataše, dipl.inž.arhitekture iz Bara, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2. Ugovora, imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto: Inženjer arhitekture, počev od 01.08.2018. godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0839259/001 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7120 Tehničko ispitivanje i analize.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije

odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



1.6. Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti projektanta



Obnova polise broj:	pol-00082141
Broj ponude:	PON-038323/19

POLISA - RAČUN POL-00114365

Zastupnik:	Stanković Olivera, 81-046		
Ugovarač			
Prezime i ime	GUJA NEDELJKO	MB	0803981170151
Adresa	BAR BB, 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	30.10.2019 (24:00) - 30.10.2020 (24:00)	Period obračuna	30.10.2019 - 30.10.2020
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: NG DESIGN DOO BAR MARŠALA TITA BR.C-16 PRETHODNA POLISA POL-00082141 OSIGURANJE POKRIVA ODŠTETNE ZAHTJEVE NARUČIOCA USLUGA ILI TREĆIH LICA ,KOJI SU POSLEDJICA STRUČNE GREŠKE OSIGURANIK (KOJI POSJEDUJU LICENCU PROJEKTANATA I IZVOĐAČA RADOVA IZDATU OD STRANE MINISTARSTVA ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA)PRI IZRADIPROJEKTNE DOKUMENTACIJE PRI TEHNIČKOM I GRADJEVINSKOM NADZORU I KOD REVIDIRANJA PROJEKTA A ZA KOJE OSIGURANIK ODGOVARA NA OSNOVU ZAKONA U SKLADU SA USLOVIMA OSIGURANJA PRETHODNA POLISA POL-00082141 BROJ ZAPOSLENIH 6			
PS-ODPRK-1 - Osiguranje odgovornosti projekatanata za sve projekte			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	NG DESIGN DOO	MB	03199282
Adresa	BULEVAR REVOLUCIJE BB, 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Na sumu osiguranja	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja			100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 Eur		
Obračun za predmet			
Premija			350,00
Doplatak 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur			168,00
Popust 10% za isključenje rizika tehničkog nadzora i savjetovanja			-51,80
Popust 10% za garancijski rok od 1 godine			-46,62
Komercijalni popust po odluci regionalnog menadžera			-37,76
Popust za jednokratno plaćanje premije			-41,96
Ukupna premija bez poreza			339,86
Porez na premiju			30,59
Ukupna premija sa porezom			370,45
Osiguravajuće pokrivače važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanata koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).			
Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. 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 (SLRCG br.47/08)).			
Ukupna isplata oštećenja za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			
Osiguranje pokriva garancijski rok od 1 godine			
Rizik tehničkog savjetovanja i nadzora su isključeni iz osiguranja			

POLISA: POL-00114365

Datum štampe: 30.10.2019 12:50



UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	339,86
Porez na premiju	30,59
Ukupna premija sa porezom	370,45
Način plaćanja	U cjelosti

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

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

Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

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

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

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

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


M.P. Osiguravač:




V.P. Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

1Poslovnica Bar, BAR_GRAD, 30.10.2019

POLISA: POL-00114365

Datum štampe: 30.10.2019 12:50

1.7. Licenca odgovornog inženjera

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIJANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 3388/2
Podgorica, 23.07.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE JANKOVIĆ M. NATAŠI, dipl. inž. arhitekture, iz Bara, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UP I 107/7-3388/1 od 16.07.2018. godine, Janković Nataša, dipl. inž. arhitekture, iz Bara, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerziteta Crne Gore, broj 239 od 26.08.2015.godine;
- Uvjerenje o obavljenom stručnom osposobljavanju, br. 2319/1 od 16.10.2015.godine, izdato od strane »Kroling« d.o.o. iz Danilovgrada;
- Uvjerenje o angažovanju na stručnim poslovima, izdato od strane »NTG Projekt« d.o.o. iz Bara;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- 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 VIII 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 registra licenci („Službeni list Crne Gore” br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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


OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović




1.8. Urbanističko-tehnički uslovi


OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Sekretarijat za uređenje prostora</p> <p>Broj: 07-352/19-608</p> <p>Datum: 19.07.2019. godine</p>	 <p>Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	Sekretarijat za uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Radulović Branislava , za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. List CG« br. 87/18), i DUP-a »Topolica IV« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 39/13) izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za građenje objekta na urbanističkoj parceli A2-UP4, u zoni »A«, blok 2. Veći dio katastarske parcele broj 5843 KO Novi Bar čini dio urbanističke parcele A2-UP4, u zoni »A«, blok 2, u zahvatu DUP-a »Topolica IV« , dok se manji dio nalazi u planiranoj saobraćajnici. Napomena: <ul style="list-style-type: none">- Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetne urbanističke parcele, površina urbanističkih, odnosno dijelova urbanističkih parcela - lokacije na kojoj se gradi objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Radulović Branislav
6	POSTOJEĆE STANJE: <p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Topolica IV«, urbanističke parcele A2-UP4, u zoni »A«, blok 2, ograničene koordinatama datim u izvodu iz DUP-a »Topolica IV«- grafički prilog Plan parcelacije.</p> ZONA A - BLOK 2 <p>Izgradnja i u okviru ovog bloka započeta je u skladu sa UP „Fleksibilna zona 1“, iz kojeg je preuzeto usvojeno rešenje. Položaj građevinskih linija postojećih i novoplaniranih djelova omogućava formiranje gabarita koji naglašavaju prostor uličnih koridora. Udaljenost građevinskih od regulacione linije varira u mjeri u kojoj se na najbolji način uspostavlja kontinuitet započete izgradnje. Nova izgradnja sa zapadne strane prati građevinsku liniju postojećeg stambeno-poslovnog</p>	

	<p>objekta na koji se nadovezuje. Na preostalim djelovima primijenjen je princip utvrđivanja građevinske linije tako da prati liniju regulacije ulice.</p> <p>Planom su definisani gabariti objekata ili zone gradnje. Na prostoru posmatranog bloka očekuje se umjerena izgradnja fizičkih struktura u skladu sa novoplaniranom regulacijom, kroz izgradnju objekata čije nivelacione karakteristike podržavaju funkcionisanje planiranih sadržaja i kapaciteta i stvaraju prepoznatljiv identitet prostora.</p> <p>Dispozicija objekata koji se grade u unutrašnjosti bloka, mora biti u skladu sa pravcima pružanja građevinskih linija uz saobraćajnice, odnosno, objekte treba pozicionirati paralelno ili upravno u odnosu na građevinsku liniju uz najbližu ulicu.</p> <p>Planom parcelacije predviđeno je objedinavanje i razmjena parcela i djelova parcela, ali je kroz realizaciju moguće i odobravanje izgradnje na više urbanističkih parcela ili njihovih djelova.</p> <p>Uređenje terena u zoni građenja treba da bude usaglašeno-povezano između parcela i sa kontaktnim područjem, a otvorene površine nakon uređenja da budu dostupne i prohodne za korišćenje.</p>
7	PLANIRANO STANJE:
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije su:
	<p>Površine mješovite namjene:</p> <p>Na parcelama mješovite namjene mogu se graditi:</p> <ul style="list-style-type: none">- Stambeni objekti i stambeno-poslovni objekti;- Tržni i izložbeni centri;- Objekti za smještaj turista - hoteli;- Ugostiteljski objekt;- Poslovni objekti i objekti privrednih društava;- Objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu,- Parkinzi i garaže;- Objekti infrastrukture. <p>Izvan površina navedenih namjena nalaze se površine za željeznički saobraćaj sa zaštitnim koridorom definisanim u skladu sa propisima.</p> <p>Objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata.</p> <p>Položaj objekta na parceli, gabariti objekata, unutrašnji kolsko-pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine biće razrađene projektnom dokumentacijom.</p> <p>Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:</p> <ul style="list-style-type: none">- u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obje bočne linije građevinske parcele;- u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele;- kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele. <p>Oblik i površine objekata određuju se u skladu sa:</p> <ul style="list-style-type: none">- predviđenim indeksima zauzetosti i indeksima izgrađenosti;- regulacionim i građevinskim linijama;- predviđenom spratnošću.
7.2.	Pravila parcelacije:

	<p>Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su, koliko je to bilo moguće, vlasničke parcele. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p>Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela, u formiranju urbanističkih parcela vršena je, po pravilu, zbog formiranja saobraćanih koridora, ali i zbog dobijanja poželjnog oblika urbanističke parcele koji omogućuje optimalno korišćenje prostornih potencijala.</p> <p>Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.</p> <p>Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m.</p> <p>Oblik i veličina parcele određeni su tako da se na njoj može graditi u skladu sa planom utvrđenim uslovima i predstavljeni su u grafičkom prilogu.</p> <p>Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokofske) saobraćajnice.</p> <p>Lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjericama utvrđenim planskim dokumentom.</p> <p>Planskim dokumentom se preporučuje urbanistička komasacija, tj. ukupnjavanje lokacija objedinjavanjem vlasničkih parcela, u cilju optimalnog korišćenja prostornih potencijala u postupku urbane rekonstrukcije.</p> <p>Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru, površina lokacije ne može biti manja od 600m².</p> <p>Uslovi za tretman postojećih objekata</p> <p>Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim prema urbanističkim uslovima propisanim planskim dokumentom.</p> <p>Postojeći objekti se zadržavaju u zatečenom stanju na parceli u vlasništvu, odnosno ispunjavaju uslove za izdavanje odobrenja:</p> <ul style="list-style-type: none">- Postojeći objekti koji se nalaze u cjelini unutar planirane regulacione linije, odnosno van saobraćajnice;- Postojeći objekti za koje je na parcelama obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta;
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV« - grafički prilog »Plan nivelacije i regulacije«.</p> <p><u>Regulaciona linija</u> u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.</p> <p>Regulaciona linija je istovremeno i granica urbanističkog bloka, koja je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.</p>

	<p><u>Građevinska linija</u> je utvrđena kao linija do koje je dozvoljeno građenje na, iznad i ispod površine zemlje i to kao:</p> <ol style="list-style-type: none">1. građevinska linija na nivou urbanističkog bloka, definisana grafički, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi.2. građevinska linija, u odnosu na susjedne parcele, definisana numerički (kao odstojanja od granica parcele):<ol style="list-style-type: none">a. građevinska linija na koju se oslanja objekat dužom stranom, na odstojanju koje ne može biti manje od $\frac{1}{3}$ visine objekta,b. građevinska linija na koju se oslanja objekat kraćom stranom (bočnom fasadom):<ul style="list-style-type: none">- do ivice parcele, ako je zid u vidu kalkana bez otvora,- na najmanjem udaljenju od 1,50m od granice parcele ako su predviđeni mali otvori radi provjetravanja higijenskih prostorija,- na najmanjem udaljenju od 2,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori sa visokim parapetima,- na udaljenju većem od 4,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori normalnih dimenzija i parapeta. <p>Ukoliko je kraća - bočna strana objekta veća od 15m, primjenjuje se parametar određen za dužu stranu objekta.</p> <p>Sve građevinske linije zajedno na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svakog bloka i parcele.</p> <p>Grafičkim prilogom plana je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.</p> <p>Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele-lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</p>
	<p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p> <p>Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnovati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.</p> <p>Plansko područje prema pogodnosti terena za urbanizaciju spada u IIa i IIc kategoriju koju čine tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja, IIIb kategoriju gdje je urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i IVc kategoriju koju čine područja nepovoljna za urbanizaciju.</p> <p>Terene svrstane u drugu kategoriju pogodnosti za urbanizaciju karakteriše nagib terena od 5 do 10°, stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i rijetkim pojavama nestabilnosti, nosivosti 120-200kPa, nivoa do podzemne vode 1,5-4m i koeficijenta seizmičnosti ispod 0,14. Ova kategorija obuhvata ravničarske i padinske terene izgrađene od nevezanih, poluvezanih i na padinama vezanih stijena.</p> <p>Ravni tereni IIa kategorije su izgrađeni od šljunkovito-pjeskovitih sedimenata. Glavni otežavajući faktor za urbanizaciju su visok nivo seizmičkog inteziteta i često visok nivo podzemne vode. Na padinama ih izgrađuju vezani i poluvezani sedimenti, gdje su glavni otežavajući faktori za urbanizaciju naklonski ugao i nosivost terena.</p> <p>Terene IIc kategorije su u ravni građeni iz šljunkovito-pjeskovitih sedimenata, a glavni otežavajući faktor za urbanizaciju je nosivost, stabilnost, erodibilnost i raspadnutost stijena.</p>

Na terenima svrstanim u IIIb kategoriju urbanizacija je moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Karakteriše ih nagib od 10 do 30°, uslovno stabilni tereni sa manjim i većim pojavama nestabilnosti, nosivosti 70-120 kPa i koeficijentom seizmičnosti od 0,14.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

Poštovati zakon o životnoj sredini («SI.list CG», br. 48/08 i 40/10).
Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja. Težište je na razrešavanju mogućih faktora narušavanja životne sredine u svim sferama djelatnosti (u okviru vodne, saobraćajne i komunalne infrastrukture, industrije, poljoprivrede), kao i sanaciji i revitalizaciji ugroženih područja.

Poseban akcenat je na zaštiti prirodnih i stvorenih vrednosti. Osnovni prirodni elementi od značaja za zaštitu su: more i morska obala širine minimalno do 500 m, nalazišta mineralnih i nemineralnih sirovina, izvori i površinski i podzemni vodotoci, prirodna vegetacija sa karakterističnim florističkim sastavom i osnovne karakteristike prirodnog reljefa. Osnovni stvoreni elementi od značaja za zaštitu su antropogena (terase) i sva poljoprivredna i šumska zemljišta, maslinjaci, agrumari, park Topolica i park Biskupije, postojeće gradsko zelenilo i pošumljene površine duž morske obale i saobraćajnica.

Potencijalno veći pritisci na životnu sredinu, prema strateškim ciljevima razvoja, mogu se očekivati razvojem Bara kao regionalnog centra, razvojem multimodalnog saobraćajnog sistema, kao i razvojem slobodne industrijske zone. Svi ovi elementi predstavljaju najdinamičnije forme razvoja u prostornom smislu, i zahtijevaju vrlo kontrolisan i rigorozan pristup u zaštiti životne sredine. Sa druge strane, strateški pravac u razvoju poljoprivrede – prerađivačke i prehrambene proizvodnje, sa akcentom na proizvodnju ekološki bezbjedne hrane, u mnogome bi pomogao rehabilitaciji zemljišnih i vodnih resursa, pošto podrazumijeva primjenu organske proizvodnje.


Predviđen dinamičan razvoj tercijarnog sektora (turizam, trgovina, ugostiteljstvo, saobraćaj) morao bi se usmjeriti na veću uključenost kulturne baštine urbanog i ruralnog tipa i unapređenje prirode i životne sredine.

Promjene koje se očekuju u prostornoj organizaciji industrije, u pravcu formiranja manjih radnih zona za mala i srednja preduzeća, u sklopu drugih urbanih funkcija, mogu se prihvatiti kao važne prateće funkcije, s tim da svojom aktivnošću (buka, zagađenje vode, vazduha i tla) ne utiču negativno na životnu sredinu.

U sanaciji i rehabilitaciji prostora od strateške važnosti, ne samo sa aspekta saobraćajnog sistema, već i zaštite životne sredine je izmještanje tranzitnog saobraćaja izvan gradskog područja. Dalje, zahtjevi za poboljšanjem kvaliteta mora, vazduha i zemljišta od zagađivanja prouzrokovanog radom Luke i industrijom, potenciraju razvoj na bazi čistih tehnologija.

Problem komunalnog, industrijskog, medicinskog i drugog opasnog otpada zahtijeva primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost prirodnih dobara, u prvom redu biljnog i životinjskog svijeta na kopnu i u vodi, jedna je od prioritarnih obaveza očuvanja ekosistema i preduzimanja adekvatnih mjera njihove zaštite, uređenja i unapređenja, radi planskog i racionalnog korišćenja prostora i njegove optimalne valorizacije.

Prevenција zagađenja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja: 1) utvrđivanje jasnih tehničko-tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu


	<p>izradu studija procjena uticaja; i 2) poštovanje režima očuvanja i korištenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni ovim planom, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa.</p> <p>Da bi se uopšte moglo govoriti o održivom razvoju, neophodno je ispoštovati ekološke odrednice, predočene u ciljevima, pri razmještanju, revitalizaciji i novoj izgradnji stambenih, privrednih, turističkih i saobraćajnih objekata i prostornih cjelina.</p> <p>Mjere koje se tiču, vodosnabdijevanja, zaštite voda, zaštite obala i tretmana otpadnih voda, razrađeni su u odgovarajućem dijelu ovog plana, a ovdje se apostrofiraju kao nedjeljivi činioac životne sredine, koji iz aspekta njene zaštite i unapređenja ima prioritet.</p> <p>Za sve lokacije gdje je planirana privredna djelatnost, a gdje se identifikuju izvori zagađenja (rezervoari, i dr.), neophodno je primijeniti tehničke i tehnološke kriterijume za smanjenje uticaja i uspostaviti zaštitne zone prema procjeni uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Postojeće objekte, koji na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu ili zdravlje stanovništva, potrebno je u narednom periodu dislocirati iz centra grada u neku od radnih zona, kako bi u potpunosti zadovoljili sve prostorne, infrastrukturne, ekološke i druge kriterijume.</p> <p>Nije dozvoljena upotreba pesticida, herbicida i vještačkih đubriva na zemljištu koje se koristi u poljoprivredne svrhe.</p> <p>Neophodno je striktno sprovođenje zakonskih odredbi za zaštitu životne sredine; pooštrena primjena ekonomskog instrumenta "zagađivač plaća", za sve oblike ugrožavanja životne sredine, prema važećim zakonima, uspostavljanje lokalnog monitoringa kontrole kvaliteta životne sredine (uključujući i praćenje efekata mjera za njeno poboljšanje i inspekcijски nadzor) i veća uključenost i bolja organizovanost civilnog sektora u rešavanju problema životne sredine.</p>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:
	<p>Posebnu pažnju posvetiti uređenju otvorenih površina, uz nastojanje da se nadgrade i afirmišu osnovne karakteristike lokacije. Otvorene površine predstavljaju sve prostore koji su površinski uređeni kao slobodne parterne površine (popločane, ozelenjene površine...) a koje su nastale u okviru bloka ili parcele:</p> <ul style="list-style-type: none">- direktno na zemlji, kao uređenje terena- iznad podrumskih prostorija (ispod kojih su smještene garaže), koje dobijaju adekvatnu namjenu uz adekvatno uređenje i ozelenjavanje- iznad suterenskog prostora kao dvorište, koje se takođe uređuje i ozelenjava- iznad prizemne etaže, ako je veće površine, namijenjene za zajedničke aktivnosti i ako je bogato uređeno i ozelenjeno- eventualno iznad krovnih ravnih površina ako su dostupne, sa dopunskim sadržajima. <p>Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, ostvarujuću, kroz usklađivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno, povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata.</p> <p>Zastupljenost i obradu zelenih površina realizovati u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).</p> <p>Radi atraktivnosti i podizanja stepena prijatnosti ambijenta, zavisno od veličine i vrste objekata, predvidjeti gdje god je moguće manje ambijentalne cjeline (pjacete, male trgove, platoe i sl.).</p>

	<p>Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo).</p> <p>Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.</p> <p><u>Zelenilo kolektivnog stanovanja</u></p> <p>Pitanje korišćenja otvorenih prostora direktno orijentisanih potrebama stanovnika kolektivnog tipa stanovanja, ostvaruje se posredstvom odgovarajućih sadržaja koji predstavljaju dio planiranja ovih zelenih površina. Osnovni smisao ovih površina vezan je za boravak stanovnika u slobodnom prostoru i smanjivanje ili zaštitu nepovoljnih uticaja svojstvenih gradskim uslovima života. Ove zelene površine obično predstavljaju najslabiju tačku u slici nekog grada. Da bi se osiguralo potpunije direktno korišćenje moraju biti ispunjeni određeni uslovi:</p> <ul style="list-style-type: none">- U okviru otvorenih prostora planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima za prijatniji boravak koje takva površina podrazumijeva (kao što su dječija igrališta, prostori miran odmor) i odgovarajućim kompozicionim rješenjem ;- Isplanirati različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora;- Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila. <p>Uređenje terena treba da bude usaglašeno - povezano između parcela i sa kontaktnim područjem. Kolski pristup planiranim parcelama samo privremeno može biti sa obodnih bulevara, dok se kroz realizaciju unutrašnjosti bloka tehničkim rešenjima koja se povezuju ne obezbijedi odgovarajući pristup. Na ovaj način formiraće se mreža saobraćajnica unutar blokova i ukinuti privremeni pristupi sa glavnih saobraćajnica.</p> <p>Otvorene površine treba da budu uređene, ozelenjene, dostupne za korišćenje, povezane i prohodne.</p> <p>Parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke (ili katastarske) parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani.</p> <p>Procenat zelenih površina mora biti najmanje 20%.</p> <p>Ograđivanje parcela planiranih objekata nije predviđeno, osim za objekat osnovnog obrazovanja i dnevni centar za osobe sa posebnim potrebama.</p> <p>Uređenje urbanističke parcele obraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a »Topolica IV«.</p>
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTICENE OKOLINE:
	Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:
	Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorijeProjektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).



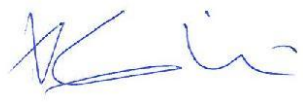
13.	USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA: Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim prema urbanističkim uslovima propisanim planskim dokumentom. Postojeći objekti se zadržavaju u zatečenom stanju na parceli u vlasništvu, odnosno ispunjavaju uslove za izdavanje odobrenja: <ul style="list-style-type: none">- Postojeći objekti koji se nalaze u cjelini unutar planirane regulacione linije, odnosno van saobraćajnica;- Postojeći objekti za koje je na parcelama obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta;- Objekti koji su pekoračili građevinsku liniju prema zaštitnom pojasu pruge, uz saglasnost Željezničke infrastrukture Crne Gore.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA: <i>/</i>
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU: Plansko područje obuhvata ravničarski teren, nagnut u pravcu sjeveroistok-jugozapad, sa razlikom nadmorskih visina od 3,5 do 14,5 mnv. Najniži dio se nalazi jugozapadno, na izlazu vodotoka Rena iz planskog područja, a najviši u nastavku Makedonske ulice. Nagib terena je oko 1%, što plansko područje svrstava u morfološki najpovoljnije za izgradnju. U geološkoj građi planskog područja najznačajnije tvorevine su aluvijalni nanosi u kojima su zastupljeni šljunkovi, pjeskovi i gline različite debljine sa čestim vertikalnim i horizontalnim smjenjivanjem navedenih litoloških članova. Nosivosti ravničarskih terena izgrađenih iz nevezanih i poluvezanih naslaga računata su za trakaste temelje dubine 1,5 m i širine 1,0 m. Pri tome, u obzir su uzimani geomehantički parametri za dubine do najviše 15 m ispod temelja. Za temeljenje zahtjevnih objekata na ovim terenima potrebno izvršiti odgovarajuće geomehantičke analize i izračunati nosivost temeljnog tla.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA: <i>/</i>
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem. Elektroenergetska infrastruktura: Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to: <ul style="list-style-type: none">• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu: svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi: 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.</p>
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</p> <p>Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorajonizacijom terena GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na mikroseizmičkim podacima.</p> <p>Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.</p>
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>

	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističkih parcela:	A2-UP4.
	Maksimalni indeks zauzetosti:	<p style="text-align: center;">0,45 – 1686,11m²</p> <p>Indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisani indeks zauzetosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m².</p>
	Maksimalni indeks izgrađenosti:	<p style="text-align: center;">3,5</p> <p>Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisani indeks izgrađenosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m².</p>
	Bruto građevinska površina objekata:	<p style="text-align: center;">max BGP = 13114,15m²</p> <p>U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.</p> <p>Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podrumaska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garažni ili instalacioni prostor.</p> <p>Horizontalni gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže do 1,00m iznad nivoa terena, ozelenjen i parterno uređen, njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.</p> <p>Površina centralnih funkcija 2622,83 m² Površina stanova 10491,32 m².</p>
	Maksimalna spratnost objekata:	<p style="text-align: center;">P+9</p> <p>Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem</p>

		<p>etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.</p> <p>Na nivou planskog dokumenta maksimalna visina objekta je deset nadzemnih etaža i dvije podzemne etaže.</p> <p>Spratnost (broj etaža) se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, uz mogućnost povećanja, izuzetno, za dvije etaže, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (moraju se poštovati građevinske linije) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.</p>
Maksimalna visinska kота objekta:		<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV« - grafički prilog »Plan nivelacije i regulacije«.</p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću objektata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.</p> <p>Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na ravnom terenu kота prizemlja novih objektata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; - na ravnom terenu kота prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; - za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kота prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu - za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kота prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:		<p>Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji.</p> <p>Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje (kolektivno) 1-1,2 PM/1 stambena jedinica, stanovanje (individualno) 1 PM/1 stan, škole 0,25-0,35 PM/1zaposlenom; hoteli 50 PM na 100 soba; trgovina 20-40 PM na 1000 m² korisne površine; pošta, banka 20-30 PM/1000m² korisne površine; poslovanje – 10 PM na 1000 m².</p>

	<p>Po pravilu, parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke (ili katastarske) parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani, u sklopu:</p> <ul style="list-style-type: none">- podrumskih garaža (u jednom ili dva nivoa)- suterenskih garaža- parkiranja na pločama iznad suterena ili podruma- dijelova objekata- spratnih garaža- parkiranja na neizgrađenom dijelu parcele. <p>Od potrebnog broja mjesta za stacioniranje vozila, najmanje 40% mora bitu riješeno kao garažiranje.</p> <p>Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.00 - (100%).</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike centra uređenog turističkog grada.</p> <p>Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.</p> <p>Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već formiranim ambijentom.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijepa, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Kolorit objekata uskladiti sa</p>

	 <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p>	<p>projektovanom formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.</p> <p>Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određivanje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orijentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta, - ekonomska debljina termoizolacije, - razuđenost fasadnih površina i td. <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla.</p>
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Samostalni savjetnik mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	 <p>M.P. Sekretara, Nikoleta Pavićević dipl.ing.arh. <i>N. Pavićević</i></p>	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 

25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

3/23/2020

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.03.2020 10:10

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Datum: 23.03.2020 10:10

KO: NOVI BAR

LIST NEPOKRETNOSTI 2914 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
5843	1	27 101	08.07.2019	Bjeliši	Porodična stambena zgrada -	118	0.00
5843	2	27 101	08.07.2019	Bjeliši	Pomoćna zgrada -	39	0.00
5843		27 101		Bjeliši	Dvorište -	465	0.00
5843		27 101	08.07.2019	Bjeliši	Voćnjak 1. klase -	500	21.05

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ZAVOD ZA ZAPOŠLJAVANJE CRNE GORE *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5843	1	Porodična stambena zgrada -	927	PRIZEMNA ZGRADA 118	
5843	1	Stambeni prostor - Pet soba	1	Prizemlje 84	Svojina 1/1 ZAVOD ZA ZAPOŠLJAVANJE CRNE GORE * *
5843	2	Pomoćna zgrada -	0	39	Svojina 1/1 ZAVOD ZA ZAPOŠLJAVANJE CRNE GORE * *

3/23/2020

eKatastar

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
5843	0		1	Voćnjak 1. klase	08.07.2019	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA. UZZ BR.591/2019 NKCG BR.21/2019 OD 25.06.2019.
5843	0		1	Dvorište	08.07.2019	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA. UZZ BR.591/2019 NKCG BR.21/2019 OD 25.06.2019.
5843	0		2	Voćnjak 1. klase	08.07.2019	Fiducijarni prenos prava svojine FIDUCIJARNI PRENOS PRAVA SVOJINE. UZZ BR.591/2019 NKCG BR.21/2019 OD 25.06.2019.
5843	0		2	Dvorište	08.07.2019	Fiducijarni prenos prava svojine FIDUCIJARNI PRENOS PRAVA SVOJINE. UZZ BR.591/2019 NKCG BR.21/2019 OD 25.06.2019.
5843	1	1	1	Stambeni prostor	08.07.2019	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA. UZZ BR.591/2019 NKCG BR.21/2019 OD 25.06.2019.
5843	1	1	2	Stambeni prostor	08.07.2019	Fiducijarni prenos prava svojine FIDUCIJARNI PRENOS PRAVA SVOJINE. UZZ BR.591/2019 NKCG BR.21/2019 OD 25.06.2019.
5843	1		1	Porodična stambena zgrada	08.07.2019	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA. UZZ BR.591/2019 NKCG BR.21/2019 OD 25.06.2019.
5843	1		2	Porodična stambena zgrada	08.07.2019	Fiducijarni prenos prava svojine FIDUCIJARNI PRENOS PRAVA SVOJINE. UZZ BR.591/2019 NKCG BR.21/2019 OD 25.06.2019.
5843	2		1	Pomoćna zgrada	08.07.2019	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA. UZZ BR.591/2019 NKCG BR.21/2019 OD 25.06.2019.
5843	2		2	Pomoćna zgrada	08.07.2019	Fiducijarni prenos prava svojine FIDUCIJARNI PRENOS PRAVA SVOJINE. UZZ BR.591/2019 NKCG BR.21/2019 OD 25.06.2019.



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/19-608/1
Bar, 19.07.2019. godine





IZVOD IZ DUP-A »TOPOLICA IV«

Za urbanističku parcelu A2-UP4, u zoni »A«, bloku 2.













Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV" PLAN NAMJENE POVRŠINA

LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
- UPpu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- UPvp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A,B,C OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

PLAN NAMJENE POVRŠINA

-  POVRŠINE ZA STANOVANJE VELIKE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
-  POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ
-  POVRŠINE ZA ZELJEZNIČKI SAOBRAĆAJ
-  POVRŠINE POVRŠINSKIH VODA

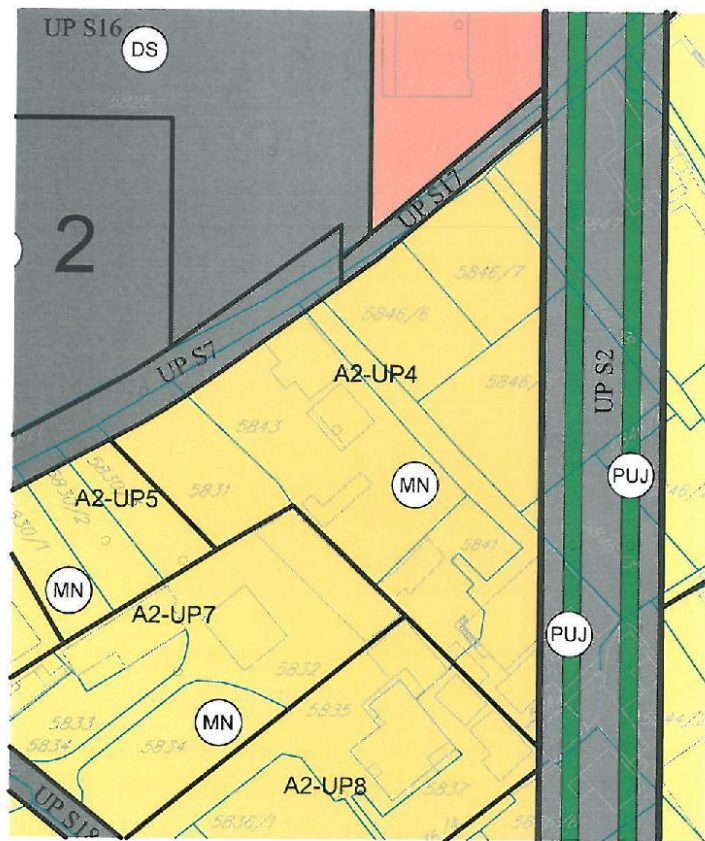
Opština broj: 030-439
 Bar, 24.12.2013. godine



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj: 07















Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

LEGENDA

----- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA


PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

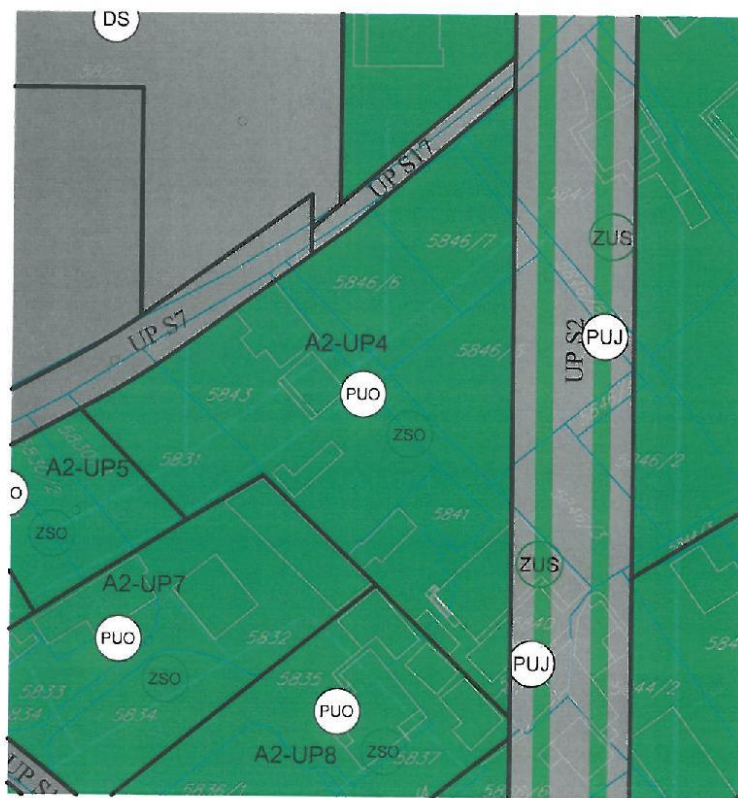
	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
	POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
	SKVER
	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA I CENTRALNIH DJELATNOSTI
	ZELENILO OBJEKATA PROSVETE
	ZELENILO INFRASTRUKTURE
	ZAŠTITNI POJASEVI
	LINEARNO ZELENILO

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ	
naziv karte:	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum: januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ana Vukotić, diš-pa	razmjera karte: 1:1000
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj: 08







Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

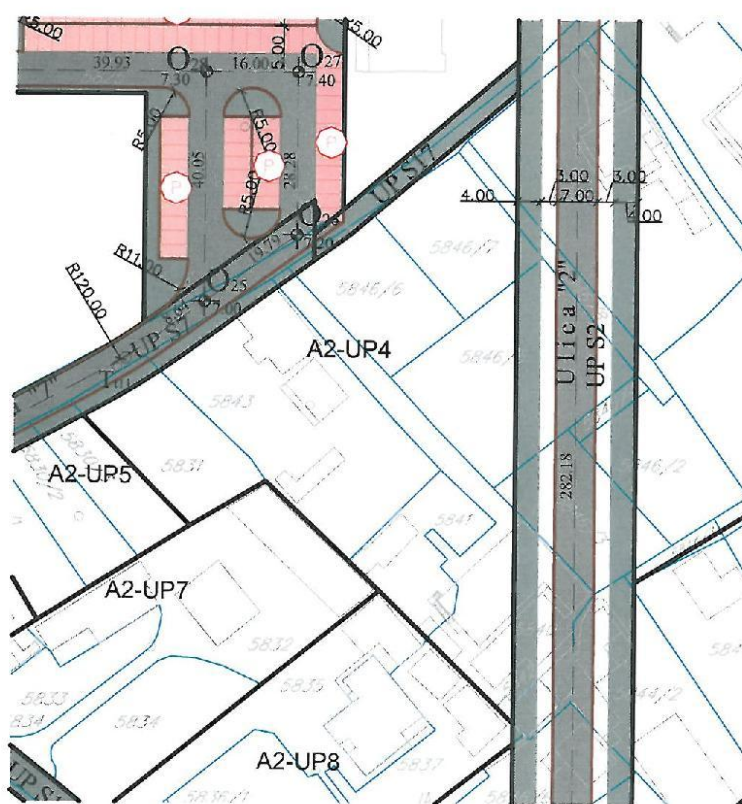
-  IVIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
-  OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
-  OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
-  NAZIV SAOBRAĆAJNICE
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  JAVNI PARKING I GARAŽA

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum: novembar 2013
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Slavica Zindović, dig	razmjera karte: 1:1000
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj: 09

Koordinate presjeka i krajeva osovina "O"			Koordinate tjemena ulica "Tt"		
Tačka br.	Y	X	Tačka br.	Y	X
01	6592078.644	4661538.492	01	6592033.264	4662154.902
02	6591816.170	4661581.500	02	6592054.054	4662089.580
03	6591440.528	4661638.829	03	6592102.490	4661600.725
04	6591268.724	4661667.050	04	6591840.240	4661727.711
05	6591268.799	4661961.413	05	6592050.314	4662006.642
06	6591268.871	4662243.596	06	6592004.398	4662092.802
07	6591382.562	4662243.596	07	6591865.991	4662219.234
08	6591427.417	4662243.596	08	6591736.982	4662202.740
09	6591571.900	4662243.596	09	6591878.310	4662063.509
10	6591736.982	4662243.596	10	6591591.689	4661765.057
11	6591866.574	4662243.596	11	6591493.506	4662134.479
12	6592000.289	4662243.596			
13	6592062.155	4662007.816			
14	6592095.536	4661631.286			
15	6591830.196	4661667.269			
16	6591680.199	4661870.540			
17	6591571.900	4661961.413			
18	6591427.417	4661961.413			
19	6591448.797	4661765.057			
20	6591427.417	4662099.032			
21	6591427.417	4662200.335			
22	6591314.900	4662200.335			
23	6591314.900	4662019.427			
24	6591314.900	4661961.413			
25	6591507.141	4662144.404			
26	6591523.141	4662155.051			
27	6591523.141	4662184.335			
28	6591507.141	4662184.335			
29	6591467.214	4662184.335			
30	6591436.916	4662184.335			
31	6591467.214	4662200.335			
32	6591531.141	4662200.335			
33	6591864.466	4662077.137			
34	6591788.514	4661991.982			
35	6591752.485	4661951.586			
36	6591926.733	4661876.002			
37	6592006.463	4661980.829			
38	6591934.521	4662018.470			
39	6591892.174	4661839.235			
40	6591656.877	4662106.403			
41	6591323.425	4661852.896			
42	6591427.417	4661852.896			
43	6591323.425	4661765.057			
44	6591390.120	4661765.057			
45	6591448.130	4661695.782			





Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV" STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

VODOVOD

- VODOVOD
- - - PLANIRANI VODOVOD
- PLANIRANI HIDRANT

FEKALNA KANALIZACIJA

- KANALIZACIONI VOD
- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
- PLANIRANO REVIZIONO OKNO
- SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- KANALIZACIONI VOD
- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
- PLANIRANO REVIZIONO OKNO
- SMJER ODVOĐENJA

UREĐENJE VODOTOKA

- Odluka broj: 030/139
Bar, 24.12.2013. godine
- Odluka broj: 030/139
Bar, 24.12.2013. godine



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ibrahim Bećović, dig	razmjera karte: 1:1000	
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj:	10

Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

	ELEKTROVOD 35 KV
	ELEKTROVOD 35 kV - PLANIRANI
	ELEKTROVOD 10 KV
	ELEKTROVOD 10 KV -PLANIRANI
	NADZEMNI KORIDOR 10KV VODA
	KORIDOR 35KV KABLA - PLANIRANI
	TRAFOSTANICA
	PLANIRANA TRAFOSTANICA



Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ		
naziv karte:	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Vladimir Durutović, die	razmjera karte: 1:1000	
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj:	11




Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

----- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

-  POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
-  PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE 2 x PVC110
-  TK OKNO
-  PLANIRANO TK OKNO

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"











naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	datum:	14. januar 2014
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Dragica Vujičić, die	razmjera karte:	1:1000
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj:	12



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN PARCELACIJE

LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
	OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
	OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
	OZNAKA PARCELE VODOTOKA
	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE



Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ		
naziv karte:	PLAN PARCELACIJE	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000	
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj:	13









90	6591442.699	4662110.746
91	6591441.146	4662113.642
92	6591436.918	4662119.374
93	6591438.350	4662095.810
94	6591441.664	4662100.545
95	6591464.316	4662112.695
96	6591486.210	4662124.438
97	6591499.446	4662132.224
98	6591518.005	4662145.623
99	6591532.616	4662156.258
100	6591561.400	4662180.948
101	6591561.400	4662071.259
102	6591561.400	4662067.743
103	6591537.889	4662094.196
104	6591518.090	4662113.150
105	6591504.920	4662105.310
106	6591479.540	4662088.820
107	6591461.143	4662077.436
108	6591489.303	4662054.737
109	6591510.190	4662037.900
110	6591514.048	4662031.184
111	6591530.862	4662002.265
112	6591554.398	4662014.615
113	6591554.398	4662023.233
114	6591561.392	4662023.233
115	6591561.391	4662018.253
116	6591561.400	4661980.027
117	6591553.400	4661972.027
118	6591520.921	4661972.027
119	6591525.335	4661999.493
120	6591520.921	4661997.197



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKE ZONE
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I PRVE ETAŽE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA IZNAD PRVOG SPRATA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I ETAŽA IZNAD PRIZEMLJA
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
- UPpu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- UPvp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A,B,C OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

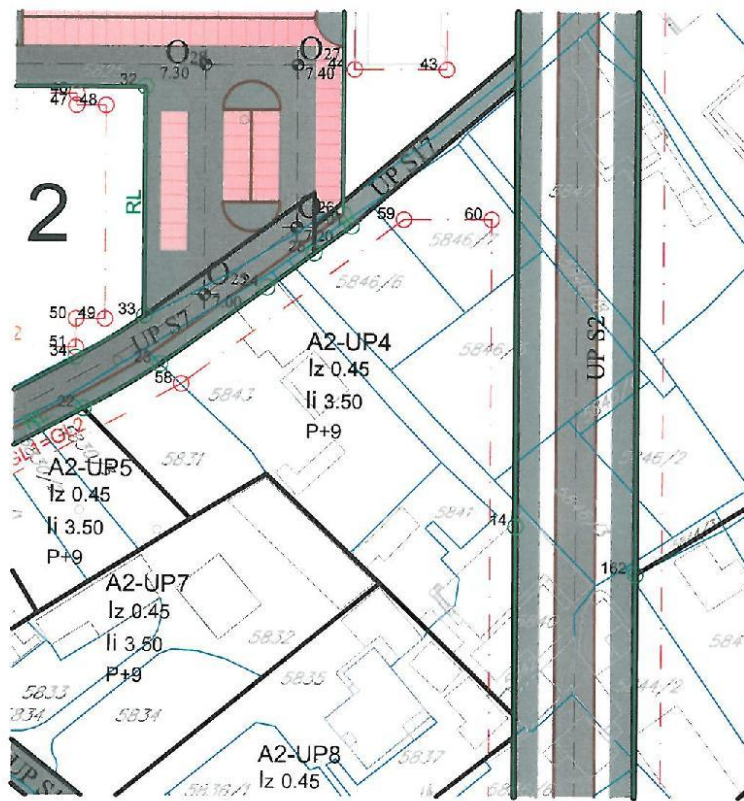
- Iz INDEKS ZAUZETOSTI ZA PARCELU
- II INDEKS IZGRAĐENOSTI ZA PARCELU
- P+9 SPRATNOST OBJEKTA

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ	
naziv karte:	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	datum: januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj: 14



50	6591484.816	4662140.047
51	6591484.813	4662135.047
52	6591449.714	4662135.047
53	6591449.714	4662140.047
54	6591444.714	4662140.047
55	6591444.714	4662174.147
56	6591449.714	4662174.147
57	6591445.400	4662096.876
58	6591503.150	4662128.815
59	6591542.966	4662160.187
60	6591556.900	4662157.420
61	6591556.900	4661976.027
62	6591445.400	4661976.027
63	6591290.642	4661947.027
64	6591290.244	4661727.435
65	6591296.244	4661726.005
66	6591310.754	4661722.533
67	6591436.523	4661703.321
68	6591436.797	4661750.171
69	6591311.250	4661750.171
70	6591311.280	4661868.010



1.9. Ugovor o prenosu prava građenja

UZZ 265/2020

CRNA GORA

NOTAR

SENAD REDŽEPAGIĆ

VLADIMIRA ROLOVIĆA F-2, 85000 BAR

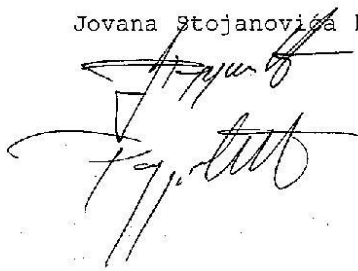
Danas 02.06.2020. godine (drugog juna dvije hiljade dvadesete) u 12:30h (dvanaest časova trideset minuta), predamnom Redžepagić Senadom, u daljem kao Notar, istovremeno su pristupili da zaključe Ugovor o prenosu prava građenja, u daljem tekstu Ugovor:

1. Gospodin **DUŠAN Branislavov RADULOVIĆ**, koji nastupa u svoje ime, državljanin Crne Gore, rođen dana 13.04.1979. godine, sa adresom u Baru, ul. Makedonska B3, zanimanje - preduzetnik, bračno stanje - oženjen, čiji sam identitet utvrdio uvidom u važeću Ličnu kartu broj 838993124 izdatu dana 11.05.2018. godine od strane PJ Bar, JMBG 1304979220068, u daljem tekstu **Prenosilac 1**.-----

2. Gospodin **ALEKSANDAR Branislavov RADULOVIĆ**, koji nastupa u svoje ime, državljanin Crne Gore, rođen dana 30.08.1976. godine, sa adresom u Baru, Bjeliši br. 74, zanimanje - preduzetnik, bračno stanje - oženjen, čiji sam identitet utvrdio uvidom u važeću Ličnu kartu broj 798590697 izdatu dana 15.06.2018. godine od strane PJ Bar, JMBG 3008976220015, u daljem tekstu **Prenosilac 2**.-----

U daljem tekstu kolektivno i zajedno Prenosilac 1 i 2 nazvani Prenosioci ili Prenosilac, s jedne strane.-----

"32GROUP HOUSING" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI - BAR, sa sjedištem u Baru, ul. Jovana Tomaševića br. 10, matični broj 03291570, u daljem tekstu **Sticalac/Graditelj/Investitor**, s druge strane, koje zastupa i u čije ime nastupa izvršni direktor Fatima Tomanović, rođena dana 29.02.1976. godine, sa adresom u Baru, ul. Jovana Stojanovića br. F42, čiji sam identitet utvrdio uvidom u



UZZ 265/2020

važeću Ličnu kartu broj 749045615 izdatu dana 26.04.2012. godine od strane PJ Bar, JMBG 2902976225024, u daljem tekstu Zastupnik.- Zastupnik je priložila u originalu Rješenje izdato od strane Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave dana 05.12.2019. godine i Statut društva od dana 25.11.2019. godine. Čitaju se proloženi Izvod i Statut i konstatuje se da nema smetnji za zaključenje ovog pravnog posla.-----

Zastupnik izjavljuje da na strani Sticaoca nije bilo promjena koje bi bile od značaja za ovaj pravni posao.-----

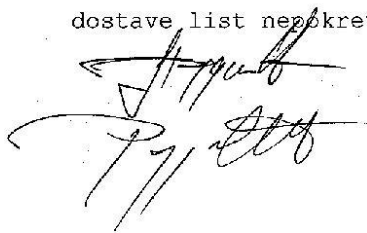
U daljem tekstu kolektivno i zajedno Prenosioci i Investitor nazvani Strane.-----

Uvod-----

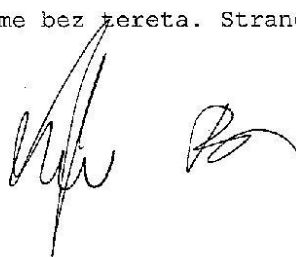
Prenosioci izjavljuju da su stekli pravni osnov poklonom od oca da se upišu u katastar kao suvlasnici sa obimom prava svakog od po ½ (jedna polovina) na nepokretnostima upisanim u listu nepokretnosti 2914 KO Novi Bar, a to:-----

- parceli 5843, voćnjak 1. klase, površine 500m²,-----
- parceli 5843, dvorište, površine 465m²,-----
- parceli 5843, pod porodičnom stambenom zgradom, površine 118m²,-----
- parceli 5843, pod pomoćnom zgradom, površine 39m²,-----
- porodičnoj stambenoj zgradi, broj zgrade 1, spratnost P, površine 118m², lociranoj na parceli 5843, koja se sastoji od stambenog prostora, PD1, sprat P, površine 84m²,-----
- pomoćnoj zgradi, broj zgrade 2, površine 39m², lociranoj na parceli 5843. Dalje izjavljuju da u „G“ listu ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----

Prenosioci izjavljuju da su predmetne nepokretnosti stekli poklonom od oca Branislava Radulovića, kao i da su stvarni vlasnici navedenih nepokretnosti i da će Notaru naknadno dostaviti list nepokretnosti bez tereta na njihovo u tom smislu. Strane su se sporazumjele da je uslov Ugovora da Prenosioci dostave list nepokretnosti na svoje ime bez tereta. Strane nalažu



2



UZZ 265/2020

Notaru da ne izdaje bilo kome potpune otpravke ovog Ugovora dok mu Prenosioci ne dostave list nepokretnosti na svoje ime bez tereta.-----

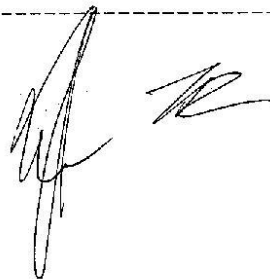
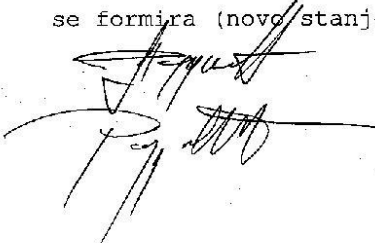
Strane izjavljaju da veći dio katastarske parcele 5843 KO Novi Bar, čini dio urbanističke parcele A2-UP4 u zoni A, blok 2, po DUP-u „Topolica IV“, dalje kao DUP, kao i da je na istoj predviđena gradnja objekta mješovite namjene - stambeno-poslovnog objekta. Prenosilac izjavljuje da je imalac prava građenja na urbanističkoj parceli broj A2-UP4, u zoni A, blok 2, po DUP-u „Topolica IV“, kao i da je prema UTU uslovima na istoj predviđena gradnja objekta mješovite namjene, u daljem tekstu Lokacija ili UP4.-----

Prenosilac se obavezuje da izvrši parcelaciju predmetne kat. parcele shodno DUP-u, u prilog čemu prilaže Notaru Elaborat izraden od strane „EKVIDISTANCA“ DOO Bar iz kojeg se konstatuje parcelacija parcele (staro stanje) 5843/1, od kojih se formiraju nove parcele i to (novo stanje):-----

-parceli 5843/1, voćnjak 1. klase, površine 398m²,-----
-parceli 5843/1, dvorište, površine 500m²,-----
-parceli 5843/1, pod porodičnom stambenom zgradom, površine 118m²,-----

-parceli 5843/1, pod pomoćnom zgradom, površine 39m²,-----
-parceli 5843/2, voćnjak 1. klase, površine 65m²,-----
-parceli 5843/3, voćnjak 1. klase, površine 2m²,-----
-porodičnoj stambenoj zgradi, broj zgrade 1, spratnost P, površine 118m², lociranoj na parceli 5843/1, koja se sastoji od stambenog prostora, PD1, sprat P, površine 84m²,-----
-pomoćnoj zgradi, broj zgrade 2, površine 39m², lociranoj na parceli 5843/1.-----

Strane izjavljaju da je predmet ovog pravnog posla parcela koja se formira (novo stanje) 5843/1.-----



UZZ 265/2020

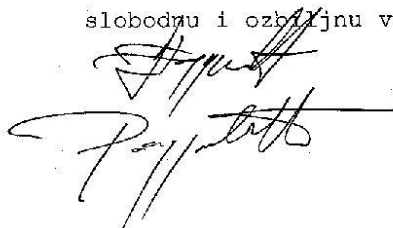
Notar ukazuje Stranama da je potrebno i da je uslov ovog Ugovora da se u katastar nepokretnosti prethodno sprovede parcelacija parcele (staro stanje) 5843/1, pa će tek nakon toga biti moguće sprovesti upis prava po ovom Ugovoru, kao i da neće izdavati potpune otpravke ovog Ugovora sve dok mu neka od Strana ne dostavi List nepokretnosti u tom smislu.-----

Strane nalažu Notaru da list nepokretnosti sa sprovedenom parcelacijom prišije uz otpravke ovog Ugovora.-----

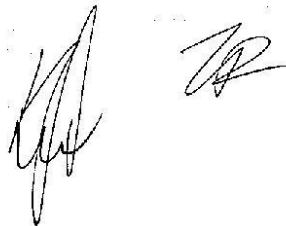
Strane su priložile u originalu Izvod iz DUP-a „TOPOLICA IV“ za urbanističku parcelu A2-UP4, u zoni „A“, bloku 2, izdat od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar broj 07-352/19-608/1 dana 19.07.2019. godine, sa Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar broj 07-352/19-608 od dana 19.07.2019. godine, u daljem tekstu UTU. Čitaju se navedeni UTU i konstatuje se da je na urbanističkoj parceli A2-UP4, u zoni A, blok 2, po DUP-u „Topolica IV“ u Baru, koju čini veći dio kat. parcele 5843 KO Novi Bar, predviđena gradnja objekta mješovite namjene, u daljem tekstu Objekt, u svemu kako je predviđeno po DUP-u „Topolica IV“.-----

Shodno članu 91 Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, Investitor gradi objekat na osnovu Prijave građenja i dokumentacije propisane tim zakonom, kao i da ovaj Ugovor predstavlja dokaz o drugom pravu na građenje na predmetnom zemljištu, što Strane razumiju i prihvataju. Pod Prijavom građenja i/ili Građevinskom dozvolom se podrazumijeva skup dokumenata na osnovu kojih se može započeti gradnja Objekta. Njima se utvrđuje da je glavni, odnosno idejni projekt izrađen u skladu s propisima i utvrđenim uslovima, koje mora ispunjavati građevina na određenoj lokaciji, te da su ispunjeni svi potrebni preduslovi za građenje.-----

Notar je na osnovu razgovora sa Stranama utvrdio da imaju slobodnu i ozbiljnu volju da zaključe ovaj teretni pravni posao i



4



UZZ 265/2020

da su sposobne da razumiju značaj i njegove dalekosežne pravne posljedice.-----

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

-----UGOVOR O PRENOSU PRAVA GRAĐENJA-----

I.) Pravo građenja-----

I.1.-----

I.1.1.-----

Prenosioci se obavezuju da Sticaocu, uz naknadu, prenesu Prava građenja na građevinskom zemljištu i to na:-----

-parceli 5843/1, voćnjak 1. klase, površine 398m²,-----

-parceli 5843/1, dvorište, površine 500m²,-----

-parceli 5843/1, pod porodičnom stambenom zgradom, površine 118m²,-----

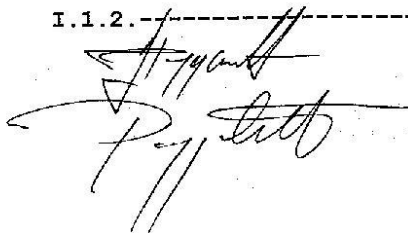
-parceli 5843/1, pod pomoćnom zgradom, površine 39m²,-----

-porodičnoj stambenoj zgradi, broj zgrade 1, spratnost P, površine 118m², lociranoj na parceli 5843/1, koja se sastoji od stambenog prostora, PD1, sprat P, površine 84m²,-----

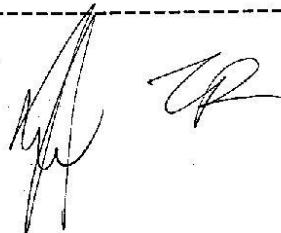
-pomoćnoj zgradi, broj zgrade 2, površine 39m², lociranoj na parceli 5843/1, sve upisano u listu nepokretnosti 2914 KO Novi Bar, koje kat. parcela čine dio urbanističke parcele broj A2-UP4, u zoni A, blok 2, po DUP-u „Topolica IV“ u Baru, u daljem tekstu UP4, tako da Sticalac može na svoje ime prenijeti i ishodovati sva rješenja i saglasnosti kod nadležnih državnih organa potrebna za gradnju, i još tako da Sticalac stupa u sva prava i obaveze Prenosioca, po osnovu prenošenja do sada uspostavljenih Prava građenja, obzirom da Sticalac pribavlja Prava građenja u svrhu gradnje planiranog građevinskog objekta, i-----

-svojinu na projektnoj i tehničkoj dokumentaciji, tako da Sticalac može na svoje ime ostvariti Prava gradnje.-----

I.1.2.-----



5



UZZ 265/2020

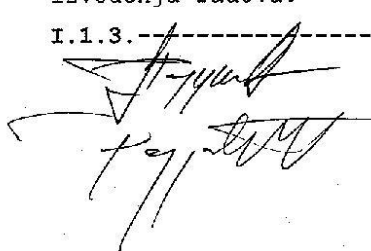
Ugovorne strane su se sporazumjele da žele da zaključe ovaj Ugovor radi postizanja zajedničkog poslovnog cilja, na način što u ovaj investicioni projekat Prenosilac daje i ustupa opisano zemljište iz tačke I.1.1. ovog ugovora, a da će Investitor na pomenutom zemljištu izgraditi planirani stambeno-poslovni objekat, shodno detaljnom urbanističkom planu, urbanističko tehničkim uslovima, zajednički usvojenoj projektnoj dokumentaciji i u skladu sa idejnim rješenjem koji čini sastavni dio ovog Ugovora.-----

Investitor je dužan da u toku izgradnje Objekta obezbijedi isti stepen opremljenosti stambenih prostorija na cjelokupnom Objektu i da obezbijedi cjelokupan potrebni građevinski materijal za izgradnju ugovorenog objekta, koji mora odgovarati savremenim standardima i kvalitetu za izgradnju ovakve vrste objekata, kao što su: spoljašnja stolarija; unutrašnja stolarija; sanitarija; odvojeni mjerači vode, struje i grijanja po stanu; interfoni; video nadzor; klima uređaji; mogućnost priključka kablovske televizije; sigurnosna vrata sa kodiranim ključevima; liftovi od suterena do posljednjeg sprata; prilazni put sa saobraćajnicom i parkingom za zgradu; garaže; kao i neophodnom uređenom zelenom površinom, a sve u skladu sa usvojenim građevinskim projektom, u daljem tekstu Projekt.-----

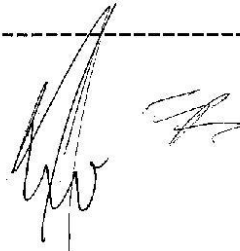
Što se tiče poslovnih prostora i garaža, Investitor je obavezan da ih opremi kako je to predviđeno Projektom.-----

Strane konstatuju da su usaglasili projektni zadatak u smislu: ukupne površine objekta; spratnosti; strukture, veličine i broja poslovnih prostorija, stanova i garažnih mjesta; opremljenost istih; fasade; unutrašnje i spoljne stolarije i ostale opreme; kao i da mogu da vrše slobodan i nesmetani nadzor u toku izvođenja radova.-----

I.1.3.-----



6



UZZ 265/2020

Prenosilac izjavljuje da želi da privede namjeni gore navedeno zemljište, Prenosilac je saglasan da Sticalac može ishodovati sva rješenja, saglasnosti, ugovore, odobrenja i projektnu dokumentaciju propisanu za izgradnju Objekta na Lokaciji koja je predmet ovog pravnog posla, i još na način da Sticalac stupa u sva prava i obaveze Prenosioca kao vlasnika Prava građenja.-----
Strane su se sporazumjele da će se smatrati da je Prenosilac izmirio svoju obavezu prenosa Prava građenja na Sticaoca na dan kada neko od Strana Notaru dostavi kopije dokumentacije koja čini Građevinsku dozvolu koja glasi na Sticaoca.-----
Strane su saglasne da, uz prijavu za izdavanje građevinske dozvole, kao dokaz o pravu građenja u smislu navedenog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta, Graditelj priloži otpравак ovog Ugovora.-----

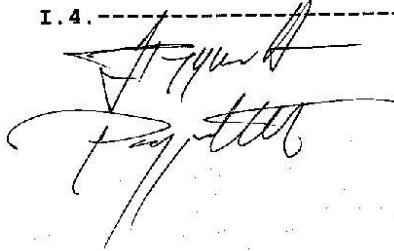
I.2. Pravo svojine na zemljištu-----

Strane su saglasne da zemljište koje čini UP4 iz ovog pravnog posla ostane u vlasništvu Prenosioca kao vlasnika, odnosno da se po ovom pravnom poslu neće dirati u svojinu/susvojину na zemljištu koje čini UP4 i neće se vršiti prenos vlasništva na Sticaoca, osim kako je dalje dato u članu I.5. ovog Ugovora.-----
Ovim Ugovorom se ugovara zabrana otuđenja i opterećenja predmetnih katastarskih parcela iz člana I, u korist Investitora, a na teret Prenosioca, bez saglasnosti Investitora, osim kako je ovim Ugovorom ugovoreno.-----

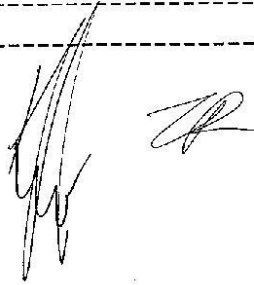
I.3. Zabrana prenosa Prava građenja-----

Strane su se sporazumjele, radi obezbjeđenja Prenosioca, da se ovim ugovara zabrana daljeg otuđenja i opterećenja Prava građenja, u korist Prenosioca, a na teret Sticaoca. Da je prenos Prava građenja po ovom pravnom poslu vezan isključivo za „ličnost“ Sticaoca.-----

I.4.-----



7



UZZ 265/2020

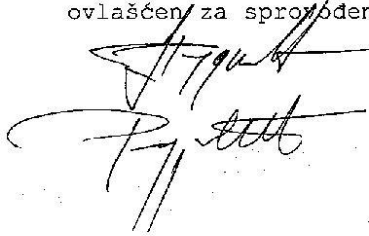
Strane su saglasne da Prenosilac nema nikakvih finansijskih obaveza u odnosu na obaveze Sticaoca da obezbijedi novčana sredstva za finansiranje radi realizacije izgradnje budućeg Objekta, da su se sporazumjeli da će Sticalac obezbijediti o svom trošku materijal i radnu snagu potrebu za privođenje Prava gradnje namjeni prema Glavnom projektu, tako da će izgraditi Objekat po sistemu „ključ u ruke“, kao i da izgradi u svojstvu investitora elektroenergetsku infrastrukturu i da zaključi u tom smislu ugovor sa operaterima distribucije električne energije, u smislu Zakona o energetici.-----

I.5. Gašenje svojine-----

Strane ugovaraju da će se svojina Prenosioca ugasiti kada to Prenosilac deklariraše u posebnom pravnom poslu. Prenosiocu su obavezni da deklariraju gašenje njihove svojine/susvojine u korist zajedničke nedjeljive svojine vlasnika posebnih etažnih dijelova Objekta, najkasnije u roku od 2 (dva) mjeseca od dana kada se na Prenosiocu prenese svojina na posebnim dijelovima koji im pripadaju, shodno ovom Ugovoru i shodno članu 171 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.-----

II.) Upisi u katastar-----

Ovaj Ugovor u sebi ne sadrži saglasnosti pravnog prethodnika - Prenosioca (Klauzula Intabulandi) za promjenu vlasništva i zabilježbe opterećenja, osim iz člana IX ovog Ugovora. Strane su se sporazumjele da će se sve Klazule Intabulandi zaključivati isključivo pred Notarom Redžepagić Senadom iz Bara. Notar, njegov zamjenik i sljedbenik na službenoj dužnosti, se ovim imenuju i ovlašćuju da odobre i podnesu zahtjev za upis promjene u katastar. Strane ovlašćuju Notara da u njihovo ime podnese, odustaje, mijenja i povlači sve vrste zahtjeva Upravi za nekretnine (zahtjevi za upis prava), s tim u vezi, Notar je ovlašćen za sprovođenje ovog Ugovora. Strane se obavezuju da same



8



UZZ 265/2020

neće podnositi Upravi za nekretnine PJ Bar bilo kakve zahtjeve, već da će sve zahtjeve podnositi jedino i isključivo Notar.-----
Notar je dužan da odobri i podnese zahtjev za promjene u katastru, tek onda kad je njemu dokazano izvršavanje preuzetih ugovornih obaveza.-----

III.) Naknada-----

III.1.-----

Strane ugovaraju da Sticalac isplati Prenosiocu 2 iznos od 65.000,00€ (šezdeset pet hiljada eura) najkasnije do 31.12.2020 godine (trideset prvog decembra dvije hiljade dvadesete), na način što će navedeni iznos uplatiti na račun Prenosioca 2 koji ima kod Podgoričke Banke AD Podgorica, broj računa 550-0500400046304-95.-----

Dokaz da nije izvršen prenos biće odsustvo bankarskih izvoda i potvrda sa računa Prenosioca 2, u ugovorenom roku.-----

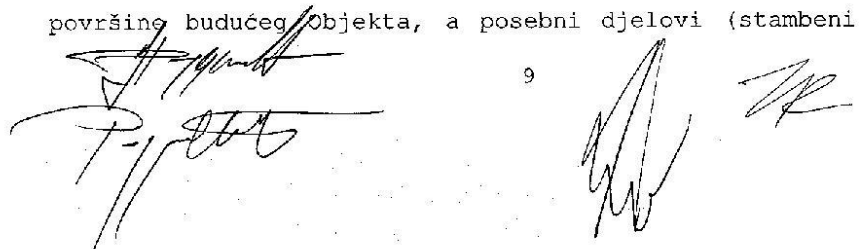
Dokaz da je izvršen prenos iznosa od 65.000,00€ biće bankarski izvodi i potvrde sa računa Prenosioca 2, koje je Prenosilac 2 obavezan dostaviti Notaru.-----

Troškove bankarskih provizija snosi Sticalac.-----

Strane su se sporazumjele da Prenosilac 2 Investitoru vrati iznos od 65.000,00€ bez kamate najkasnije u roku od dva mjeseca od dana kada Strane potpišu Zapisnik o primopredaji predmetnih Posebnih dijelova.-----

Dokaz da je Prenosilac 2 izvršio prenos iznosa od 65.000,00€ na račun Investitora biće bankarski izvodi i potvrde sa računa Investitora kod poslovne banke, koje je Investitor obavezan dostaviti Notaru.-----

Strane ugovaraju da Prenosiocima pripadne na ime naknade 22% (dvadeset dva procenta), odnosno Prenosiocu 1 pripada 12% (dvanaest procenata) neto građevinske površine budućeg Objekta i Prenosiocu 2 pripada 10% (deset procenata) neto građevinske površine budućeg Objekta, a posebni djelovi (stambeni prostori,



9

UZZ 265/2020

poslovni prostori, garažna mjesta, parking mjesta i prava) u predmetnom Objektu koji pripadaju Prenosiocima, će se opredijeliti u Aneksu ovog Ugovora.-----

Strane su saglasne da svi ostali dijelovi predmetnog Objekta - stambeni prostori, poslovni prostori, garažna mjesta, parking mjesta i prava, pripadaju Investitoru.-----

Raspodjela posebnih etažnih djelova se vrši tako što Prenosilac 1 bira jedan etažni dio, nakon čega Investitor bira jedan etažni dio, nakon toga Prenosilac 2 bira jedan etažni dio, nakon čega Investitor bira jedan etažni dio, tako naizmjenično sve dok Prenosiocima ne pripadne ukupna površina prostora na koji imaju pravo u skladu sa ovim Ugovorom.-----

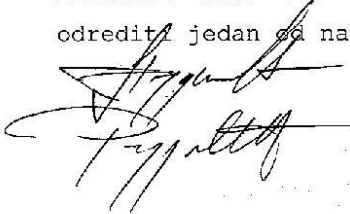
Strane su se sporazumjele da će, nakon izrade idejnog projekta, zaključiti aneks ovog Ugovora kojim će opredijeliti posebne etažne djelove koji pripadaju svakoj Strani ponaosob, u skladu sa ovim Ugovorom, a sve na način i pod uslovima definisam ovim Ugovorom.-----

Strane saglasno izjavljuju da će konačan obračun - sravnjavanje izvršiti nakon što se ispune svi uslovi ovog Ugovora i kada se Objekat upiše u katastar nepokretnosti, tako da u konačnom Prenosiocima pripadne u svojinu ukupno 22% (dvadeset dva procenta) od ukupne neto korisne površine budućih Posebnih djelova Objekta, a to nakon upisa Objekta u katastar.-----

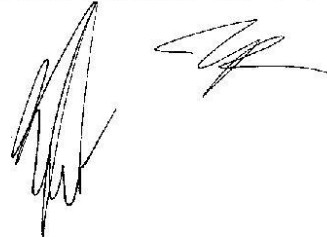
Strane se obavezuju da Notaru dostave kompletan Elaborat o razlaganju objekta ovlašćene geodetske organizacije po osnovu kojeg se vrši upis i razlaganje Posebnih djelova Objekta i List nepokretnosti u kojem je taj Elaborat sproveden i upisan.-----

Takođe izjavljuju da će aneksom Ugovora odrediti stambene površine koje će se koristiti za sravnjavanje etažni dijelovi.---

Strane su se sporazumjele da će konačan obračun - sravnjavanje izvršiti tako što će zaključiti aneks ovog Ugovora kojim će odrediti jedan od načina na koji će sravnjavanje izvršiti, a to:



10



UZZ 265/2020

-uspostavljanjem susvojine na Posebnim djelovima za stambene prostore, za poslovne prostore u prizemlju Objekta, a za garažna mjesta u podrumu - garaži Objekta, ili-----

-tako što će Investitor, za razliku u površini stambenih prostora, poslovnih prostora i garažnih mjesta koja treba da pripadne Prenosiocima, isplatiti Prenosiocima za svaki kvadratni metar površine Posebnog dijela, iznos tržišne vrijednosti predmetnog Posebnog dijela, ili tako što će Prenosioci za razliku u površini stambenih prostora, poslovnih prostora i garažnih mjesta koja treba da pripadne Investitoru, isplatiti Investitoru za svaki kvadratni metar površine Posebnog dijela iznos tržišne vrijednosti predmetnog Posebnog dijela.-----

Pod tržišnom vrijednošću se podrazumijeva cijena neto korisne površine stambenih prostora, poslovnih prostora i garaža za jedan kvadratni metar u eurima, po kojoj se prodaju završeni etažni djelovi u ovom Objektu. Za slučaj da se Strane ne sporazumiju o tržišnoj vrijednosti, nesporazum će se riješiti u smislu člana XVIII ovog Ugovora.-----

III.2. Rokovi-----

Strane ugovaraju da je Sticalac/Investitor obavezan da izgradi Objekat najkasnije u roku od 3 (tri) godine računajući od Datuma početka radova.-----

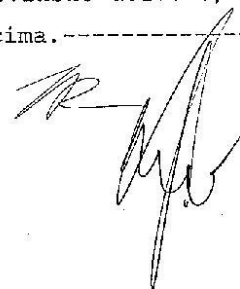
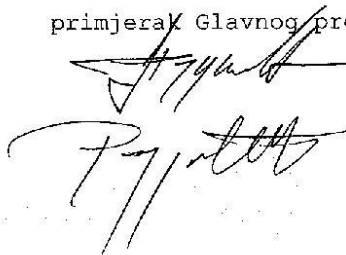
Strane ovlašćuju Notara da sačini potvrdu o činjenici da se smatra da je ugovoren datum početka radova na Objektu, u daljem tekstu Datum početka radova, a to na dan kada se kumulativno ispune sljedeći uslovi:-----

-Prenosioci dostave Notaru list nepokretnosti na svoje ime bez tereta;-----

-Sticalac dostavi Prenosiocima revidiran Glavni projekt;-----

-Sticalac dostavi Notaru Prijavu gradjenja.-----

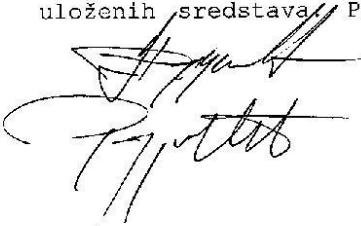
Sticalac se obavezuje da, po dobijanju Građevinske dozvole, jedan primjerak Glavnog projekta dostavi Prenosiocima.-----



UZZ 265/2020

Strane saglasno izjavljaju da sravnjavanja potraživanja mogu međusobno vršiti u vezi sa ovim Ugovorom, ali samo onda kada su potraživanja nesporna i dospjela. Dokaz da je plaćanje izvršeno biće dokumentacija koju su Strane obavezne dostaviti Notaru, odnosno smatraće se da je naknada isplaćena kada Notaru bude dokazano plaćanje naknade.-----

Strane su se sporazumjele da se Ugovor može raskinuti krivicom Sticaoca, u slučaju da on ne ishoduje građevinsku dozvolu - prijavu građenja u roku od 8 (osam) mjeseci od danas. U tom slučaju Sticalac gubi pravo da mu se vrati ono što je dao na ime projektne dokumentacije, naknade za komunalno opremanje zemljišta, geomehanike, geodetskih mjerenja, notarskih usluga, advokatskih usluga, administrativne takse, naknade za regionalni vodovod, naknade za elektro-energetsku saglasnost, uključujući iznos od 65.000,00€ (šezdeset pet hiljada eura) koji je isplatio Prenosiocu 2. Strane su saglasne, u ovom slučaju, da se smatra da je promijenjen investitor, tako da umjesto Sticaoca građevinska dozvola glasi na Prenosioca, kao novog investitora, kako je to bliže ugovoreno u članu IX i članu XX ovog Ugovora. Sva prava za izgradnju objekta prelaze na Prenosioca. Sticalac nema pravo da u sudskom ili vansudskom postupku zahtijeva od Prenosioca bilo kakvu finansijsku ili imovinsku/materijalnu kompenzaciju za izgubljena prava vezana za građevinsku dozvolu, dokumentaciju vezanu za izgradnju Objekta, koji je predmet ovog Ugovora, i vezane za isto finansijske troškove. Strane isključuju dejstvo člana 127 stav 2 Zakona o obligacionim odnosima, u tom smislu.--- Strane su se sporazumjele da je obaveza Prenosilaca, u slučaju raskida Ugovora, da Investitora namire za vrijednost uložениh sredstava do trenutka raskida Ugovora, na način što će na Investitora prenijeti posebne dijelove u budućem Objektu čija proizvođačka investiciona vrijednost je jednaka vrijednosti uložениh sredstava. Pod proizvođačkom investicionom vrijednošću



12



UZZ 265/2020

se podrazumijeva investiciona-proizvođačka cijena neto korisne površine stambenih prostora, poslovnih prostora i garaža za jedan kvadratni metar u eurima, po kojoj su izgrađeni završeni etažni djelovi u ovom Objektu. Za slučaj da se Strane ne sporazumiju o investicionoj-proizvođačkoj vrijednosti, nesporazum će se riješiti u smislu člana XVII ovog Ugovora.-----

Strane su se sporazumjele da raskid Ugovora po ishodovanju građevinske dozvole isključuju, ukoliko se grubi građevinski radovi izvrše u roku od 18 (osamnaest) mjeseci od Datuma početka radova.-----

Strane su se sporazumjele da je bitan element i uslov ovog Ugovora da ekspertiza o geomehanici pokaže da jeste moguće graditi Objekt projektovanih gabarita na predmetnoj urbanističkoj parceli, odnosno da će se Ugovor smatrati prestalim ukoliko ekspertiza pokaže da nije moguće graditi Objekt takvih gabarita zbog neodgovarajućeg zemljišta.-----

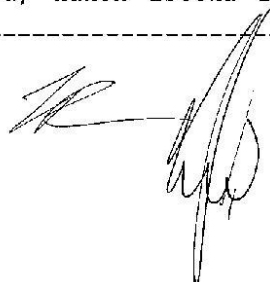
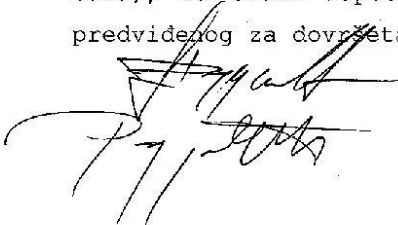
Strane su se sporazumjele da će se ekspertiza o geomehanici iz ovog člana izvršiti prije početka građevinskih radova i bez rušenja ili značajnijeg nanošenja štete na postojećim objektima Prenosioca koji se nalaze na licu mjesta.-----

III.3. Obezbjedenje Prenosioca-----

Strane ugovaraju da je blagovremeno i potpuno izvršenje obaveze Investitora bitan element ovog Ugovora. U tom smislu, radi obezbeđenja Prenosioca, ustanoviće se u korist Prenosioca, a na teret Sticaoca, zabilježba postojanja ovog Ugovora - notarskog zapisa.-----

III.4. Penali-----

Strane su se sporazumjele, ukoliko se Objekat ne izgradi u navedenom roku, da će Investitor Prenosiocu platiti ugovornu kaznu na mjesečnom nivou u iznosu od 2.000,00€ (dviije hiljade eura), za svaki započeti mjesec zakašnjenja, nakon isteka roka predviđenog za dovršetak gradnje.-----



UZZ 265/2020

Strane opredjeljuju da nakon sačinjavanja zapisnika o primopredaji Objekta više ne postoji dalja obaveza Investitora na plaćanje ugovorne kazne zbog kašnjenja.-----

III.5. Vrijednost pravnog posla-----

Ukupna vrijednost predmetno pravnog posla iznosi 555.000,00€ (pet stotina pedeset pet hiljada eura).-----

III.6. Upisi Objekta u katastar-----

Strane su se sporazumjele da će se Investitor upisati na svim posebnim dijelovima u obimu prava 1/1 (jedan kroz jedan), nakon izgradnje predmetnog poslovno-stambenog Objekta, kao i sačiniti elaborat o etažnoj razradi objekta, te će ugovorne strane u skladu sa istim sačiniti aneks Ugovora radi uknjižbe Prenosilaca na posebnim dijelovima objekta, a sve na način i pod uslovima definisam ovim Ugovorom.-----

IV.-----

IV.1.-----

Investitor se obavezuje da o svom trošku poruši objekte koji se nalaze na UP4 i da predmetnu urbanističku parcelu - Lokaciju pripremi za početak radova na izgradnji Objekta.-----

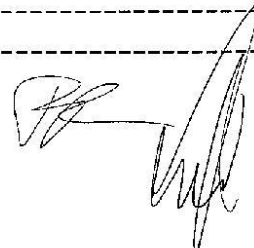
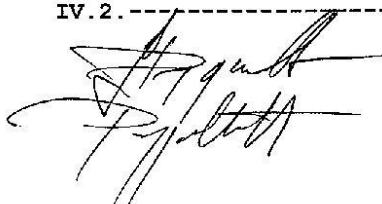
Investitor stiče pravo da poruši objekte koji se nalaze na ustupljenoj kat. parceli Prenosilaca.-----

Prenosilac se obavezuje da Investitoru omogući rušenje objekata.-

Prenosilac se obavezuje da se iseli iz navedenih objekata i da Investitoru omogući rušenje objekata najkasnije do Datuma početka radova, uz uslov da Investitor prethodno prenese iznos od 65.000,00€ na račun Prenosioca 2.-----

Strane su se sporazumjele da se naknada koju Investitor treba da plati Prenosiocu neće ni umanjivati ni povećavati, bez obzira na vrijednost prava koja Opština Bar prizna na ime stečenih prava po osnovu plaćenih komunalija Prenosioca za postojeće objekte na predmetnoj urbanističkoj parceli.-----

IV.2.-----



UZZ 265/2020

Investitor se obavezuje da o svom trošku poruši objekte koji se nalaze na UP4 i da predmetnu urbanističku parcelu - Lokaciju pripremi za početak radova na izgradnji Objekta, najkasnije dva mjeseca od Datuma početka radova.-----

V.) Uslovi za sprovođenje Ugovora-----

V.1. Prethodna pitanja-----

Notar ukazuje Stranama da su prethodna pitanja ovog Ugovora da Prenosioci dostave Notaru List nepokretnosti u kojem su upisani kao suvlasnici predmetnih nepokretnosti sa obimom prava svakog od po ½ (jedna polovina) bez tereta, najkasnije u roku od dva mjeseca od dana potpisivanja ovog Ugovora.-----

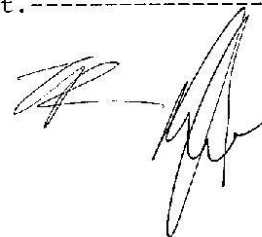
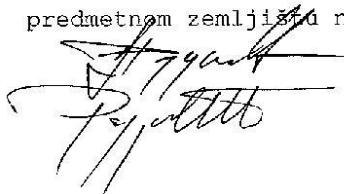
V.2.-----

Notar ukazuje Stranama da su uslovi ovog Ugovora da:-----

- 1 - Sticalac dostavi Prenosiocima revidirani Glavni projekt;-----
- 2 - Sticalac dostavi Notaru Građevinsku dozvolu, najkasnije u roku od 8 (osam) mjeseci od dana potpisivanja ovog Ugovora;-----
- 3 - Sticalac dostavi Notaru dokumentaciju za ishodovanje lista nepokretnosti u kome je upisan izgrađeni Objekat sa etažnom razradom, kao i elaborat sa etažnom razradom Objekta izrađen od strane ovlašćene geodetske organizacije,-----
- 4 - Sticalac dostavi Notaru dokaz koji potvrđuje završetak izvođenja građevinskih radova, a to akt o završenim radovima koji će potpisati ovlašćeni predstavnici Prenosilaca i Sticaoca (zapisnik o primopredaji).-----

V.3.-----

Strane su se sporazumjele da će se smatrati da su saglasni sa ekspertizom o geomehanici tla predmetnog zemljišta, da se može graditi predmetni Objekat, ukoliko se, u roku od osam dana od dana dobijanja studije ovlašćenog društva za ispitivanje tla, ne izjasne da su rezultati ekspertize nepovoljni, da se na predmetnom zemljištu ne može graditi Objekat.-----



UZZ 265/2020

Strane su se sporazumjele da je Investitor obavezan da ishoduje studiju o geomehanici tla predmetnog zemljišta u roku od 45 (četrdeset pet) dana od dana zaključivanja ovog Ugovora, kao i da jedan primjerak dostavi Prenosiocu.-----

V.4.-----

Strane su saglasne da Notar podnese zahtjev za upis zabilježbe postojanja ovog Ugovora nakon dostavljanja lista nepokretnosti na Prenosioca bez tereta i ograničenja. Strane nalažu Notaru da podnese zahtjev za upis zabilježbe po sticanju tih uslova.-----

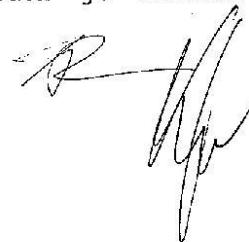
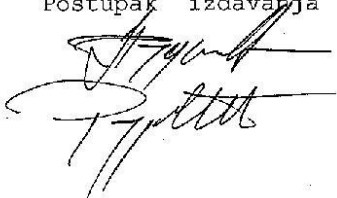
VI.) Zapisnik o primopredaji-----

Dokaz koji potvrđuje završetak izvođenja kompleksa radova je akt o završenim radovima koji će potpisati ovlašćeni predstavnici Učesnika i Sticaoca (zapisnik o primopredaji) u tom smislu.-----

VII.) Saglasnost za Građevinsku dozvolu-----

Strane neopozivo odobravaju i zahtijevaju da se, na osnovu ovog Ugovora, bez njihovog daljeg pitanja i odobrenja, izda Građevinska dozvola na ime "32GROUP HOUSING" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR, sa sjedištem u Baru, ul. Jovana Tomaševića br. 10, matični broj 03291570, kao investitora koji gradi budući Objekat na katastarskoj parceli 5843/1 KO Novi Bar, koja čini dio urbanističke parcele A2-UP4 u zoni A, blok 2, po DUP-u „Topolica IV“ u Baru, i da na svoje ime ishoduje sva rješenja i saglasnosti kod nadležnih državnih organa, organizacija i javnih preduzeća potrebna za gradnju, na osnovu Glavnog projekta/Idejnog projekta.-----

Strane su se sporazumjele da se pod građevinskom dozvolom, u daljem tekstu Građevinska dozvola, podrazumijeva skup dokumenata na osnovu kojih se može započeti gradnja Objekta. Njima se utvrđuje da je glavni, odnosno idejni projekt izrađen u skladu s propisima i utvrđenim uslovima, koje mora ispunjavati Objekat na Lokaciji, te da su ispunjeni svi potrebni preduslovi za građenje. Postupak izdavanja građevinske dozvole uređen je Zakonom o



UZZ 265/2020

planiranju prostora i izgradnji objekata, u smislu čl. 91 i 92,
što Strane razumiju i prihvataju.-----

VIII.) **Upis u katastar**-----

IX.) **Prodaja posebnih etažnih dijelova**-----

Strane su se dogovorile da se otuđenje i opterećenje, uključujući prodaju posebnih dijelova Objekta i zaključivanje ugovora o kupoprodaji i svih pravnih poslova na osnovu kojih se stiže, prenosi ili ograničava pravo vlasništva na predmetnom zemljištu ili Objektu, ili druge pravne radnje vezane za prodaju u toku izgradnje, vrše bez posebnih uslova i ograničenja, saglasno ovom Ugovoru, ali ne prije nego što se zaključi Aneks ovog Ugovora kojim će se opredijeliti posebni dijelovi koji pripadaju svakoj Strani ponaosob. S tim što Strane ugovaraju da je obaveza Prenosilaca ponaosob da prethodno ponude Investitoru da od njih kupi posebne dijelove koji im pripadaju, odnosno ugovaraju pravo preče kupovine Investitora, po pravilima koja važe po Zakonu o obligacionim odnosima.-----

X.) **Viša sila**-----

Ugovorne strane se oslobađaju od odgovornosti za djelimično ili potpuno neispanjenje obaveza iz ovog ugovora, odnosno



UZZ 265/2020

prekoračenje roka završetka radova, ako djeluju okolnosti više sile (požar, poplava, zemljotres, dugi kišni period, odluke nadležnih organa o zabrani gradnje bez krivice Sticaoca - Investitor, značajne promjene u zakonu i ukoliko ovi faktori utiču direktno na izvršenje Ugovora.-----
Ugovorne strane su saglasne da u slučaju više sile i drugih okolnosti bliže navedenih u prethodnom stavu ovog Ugovora, rok za završetak objekta će se produžiti za vrijeme trajanja više sile.-

XI.) Nadzor-----

Prenosilac će imenovati i ovlastiti treće lice, kao lice koje će vršiti nadzor i kontrolu u vezi sa izvršenjem obaveza Graditelja. Isti je ovlašćen saradivati i vršiti konsultacije sa Graditeljem vezane za ispunjenje obaveza iz ovog Ugovora bez prava donošenja odluka.-----

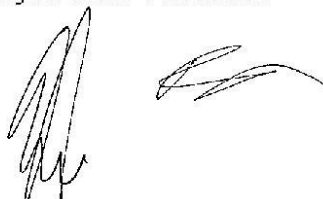
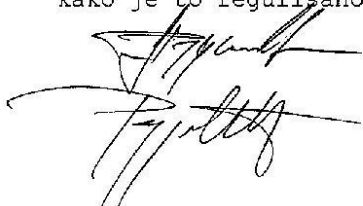
XII.) Prenos posjeda-----

Strane su saglasne da se smatra da je primopredaja zemljišta predmetne Lokacije - UP4 obavljena danas.-----
Sama primopredaja će se smatrati sprovedenom bez učešća Notara.--
Posjed, javni tereti i dažbine kao i opasnost od slučajnog pogoršanja UP4 tada prelazi na Sticaoca.-----
Sva postojeća projektna dokumentacija se mora predati Sticaocu.--
Prenosilac daje garancije da nema javnopravnih tereta ili hipoteka za neizmirene poreske obaveze.-----

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

Prenosilac odgovara Sticaocu za pravne nedostatke, a to za nedostatke zbog kojih bi prema Kupcu Pravo građenja na predmetnoj Lokaciji bilo ograničeno, umanjeno ili isključeno, tako što na sebe prihvata odgovornost u tom smislu da garantuje da predmetna UP4 nema takvih mana.-----

Prenosilac odgovara Sticaocu za materijalne i pravne nedostatke kako je to regulisano Zakonom o obligacionim odnosima.-----



UZZ 265/2020

Prenosilac odgovara Sticaocu za tačnost navedene površine u kvadraturi.-----

XIV.) Saglasnosti i odobrenja-----

Sticalac izjavljuje da će naknadno, najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od danas, dostaviti na zvaničnu e-mail adresu Notara skenirani original Odluke osnivača društva Sticaoca kojom će potvrditi da su osnivači društva saglasni sa ovim pravnim poslom.-----

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

XV.) Ostali uslovi-----

XV.1.-----

Sticalac se obavezuje, u slučaju da se promijeni član društva, da o tome obavijesti Prenosioca, radi davanja prethodne saglasnosti za prenos udjela Sticaoca. Prenosilac je dužan, u roku od 10 (deset) dana od prijema tog obavještenja, odlučiti po obavještenju, u slučaju ćutanja smatra se da je saglasnost dao.-- Osim toga, za dokazivanje da je saglasnost dao, može se smatrati i pisana isprava Prenosioca ovjerena u potpisu pred Notarom. Ovo ne važi za prenos udjela do 30% (trideset procenata) vrijednosti osnivačkog udjela.-----

XV.2.-----

Za komunikaciju se koriste sljedeće e-mail adrese i brojevi telefona ugovornih Strana:-----

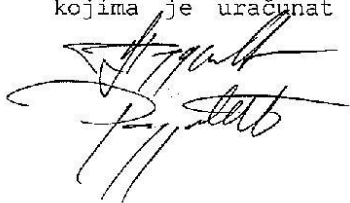
-za Prenosioca - topguard.bar@gmail.com;-----

-za Sticaoca - sdsaiti@32group.com.-----

XVI.) Porezi i troškovi-----

Strane su se sporazumjele da troškove PDV-a koji nastanu realizacijom ovog Ugovora, padaju na teret Investitora.-----

Investitor se obavezuje da izda fakture Prenosiocu/Učesnicima u kojima je uračunat PDV za sve posebne dijelove koji po ovom



UZZ 265/2020

Ugovoru pripadaju Prenosiocima. Strane su se sporazumjele da Investitor ispostavi fakture Prenosiocu po proizvođačkoj investicionoj vrijednosti gradnje po sistemu „ključ u ruke“. Pod proizvođačkom investicionom vrijednošću se podrazumijeva investiciona-proizvođačka cijena neto korisne površine stambenih prostora, poslovnih prostora i garaža za jedan kvadratni metar u eurima, po kojoj su izgrađeni završeni etažni djelovi u ovom Objektu. Za slučaj da se Strane ne sporazumiju o investicionoj-proizvođačkoj vrijednosti, nesporazum će se riješiti u smislu člana XVIII ovog Ugovora.-----

Naknade i notarske troškove snosi Sticalac.-----

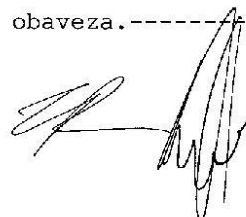
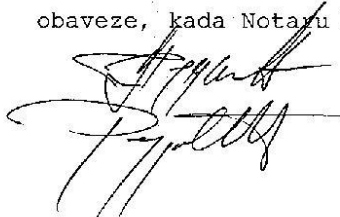
Troškove svih uknjižbi i svih brisanja po ovom Ugovoru snosi Sticalac.-----

XVII.) Rješavanje sporova-----

Strane su se sporazumjele da sve eventualne nesporazume rješavaju mirnim putem, uz prisustvo Notara. Ukoliko se na taj način ne riješi nesporazum u roku od 30 (trideset) dana, u tom slučaju Strane ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Baru.-----

XVIII.) Ovlašćenja Notara-----

Pored naprijed datih ovlašćenja, Strane ovlašćuju Notara da može, u zavisnosti od realizacije ovog Ugovora, sastaviti zapisnike - potvrde o činjenicama vezanim za realizaciju Ugovora, odnosno sastaviti zapisnik o nastupanju činjenica od koje zavisi punovažnost, prestanak ili raskid pravnog posla, odnosno da su strane izvršile svoje obaveze, ili da je Ugovor prestao. Strane ovlašćuju Notara, nakon što budu nastupile činjenice raskida ovog Ugovora, da će shodno čl. 5, 7 i 55 Zakona o notarima, sastaviti zapisnik o nastupanju činjenica. Dokazi da Strane izvršavaju svoje obaveze biće dokumentacija koju su Strane obavezne dostaviti Notaru, odnosno smatraće se da Strane izvršavaju svoje obaveze, kada Notaru bude dokazano izvršenje obaveza.-----



UZZ 265/2020

Strane ovlašćuju Notara da u njihovo ime podnese, odustaje, mijenja i povlači sve vrste zahtjeva za upis prava Upravi za nekretnine. S tim u vezi, Notar je ovlašćen, radi sprovođenja ovog Ugovora, da daje sve neophodne izjave i objašnjenja, uključujući izjašnjavanje o izvedenim dokazima i rezultatima dokaznog postupka.-----

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

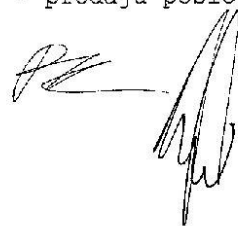
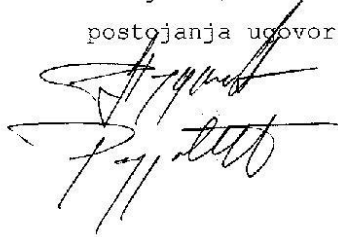
XIX.) Punomoć-----

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

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

-Nikola Vojvodić, JMBG 0205986220071, zapošljen kod Notara kao pravni savjetnik, da nakon što bude sprovedena parcelacija, mogu kao treće lice, prema Listu nepokretnosti u kojem bude sprovedena parcelacija u katastar, po njegovoj jednostranoj izjavi označiti broj, površinu i druge parametre potrebne za tačno određenje predmetnih parcela,-----

-da mogu u slučaju potrebe, kad se steknu uslovi, shodno zapisniku Notara Redžepagić Senada iz Bara, potpisati klauzulu intabulandi pred Notarom kao izričitu saglasnost o prenosu svojine na posebnim djelovima, zasnivanju stvarnih i ličnih službenosti, o gašenju svojine Prenosilaca na predmetnom građevinskom zemljištu, o upisu zabilježbe notarskog zapisa, o upisu i brisanju svih vrsta navedenih zabilježbi, uključujući zabilježbe hipoteke, zabilježbu zabrane otuđenja i opterećenja zemljišta, zabilježbu postojanja ovog Ugovora, zabilježba postojanja ugovora kojima se kupcima otuđuju - prodaju poslovni i



UZZ 265/2020

stambeni prostori i garažna mjesta, zabilježba prava gradnje, zabilježba izgradnje Objekta i druge odgovarajuće zabrane otuđenja i opterećenja u smislu ovog Ugovora, uključujući i saglasnosti za pravne poslove koji se upisuju u katastar sa trećim licima, kao i sve sporedne radnje s tim u vezi, uključujući davanje dodatnih izjava pred Upravom za nekretnine.--
Pretpostavka za korišćenje Punomoćja jesu zapisnici i potvrde Notara u smislu ovog Ugovora.-----
Punomoćje prestaje okončanjem poslova zbog kojih su data.-----

XX.) Završne odredbe-----

Strane saglasno konstatuju da je Ugovor o prenosu prava građenja UZZ 158/2020 zaključen pred Notarom Redžepagić Senadom u Baru dana 17.03.2020. godine prestao da važi, kao i da Strane nemaju međusobnih potraživanja po tom osnovu.-----

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

Strane su se saglasile, ukoliko je neka odredba ovoga Ugovora nevažeća, ili je neizvršiva, ili to postane, da to ne dira u važnost ostalih odredaba i da isto važi za eventualne pravne praznine.-----

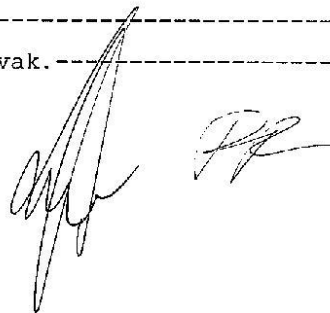
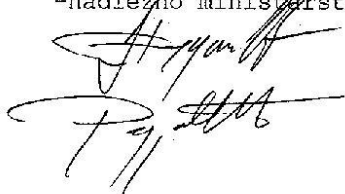
Ovjereni djelimični otpravak ovog Ugovora, koji ne sadrži klauzulu intabulandi iz člana VIII, dobijaju:-----

-Prenosioci jedan otpravak,-----

-Sticalac jedan otpravak,-----

-Opština Bar jedan otpravak,-----

-nadležno ministarstvo jedan otpravak.-----



UZZ 265/2020

Ovjereni potpuni otpravak ovog Ugovora, koji sadrži klauzulu intabulandi iz člana VIII, dobijaju:-----

-Prenosioci po jedan otpravak,-----

-Sticalac jedan otpravak,-----

-Uprava za nekretnine PJ Bar jedan otpravak,-----

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

-Opština Bar jedan otpravak,-----

-Poreska uprava PJ Bar jedan otpravak,-----

-nadležno ministarstvo jedan otpravak.-----

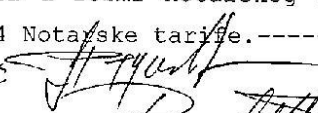
Notar je ovaj Ugovor pročitao, neposrednim se pitanjima uvjerio da sadržaj odgovara volji Strana, koje izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjeli sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasni sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju.-----

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


Strane su saglasne da Notar može izdati otpravke bez priloga koji su korišćeni za sačinjavanje ovog notarskog zapisa i nalažu Notaru da iste čuva u notarskim spisima.-----

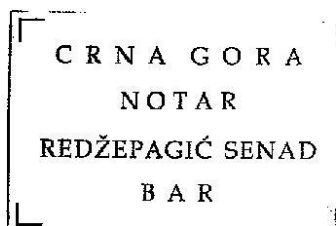
Dovršeno u 13:00h (trinaest časova) zaključno sa stranicom broj 23 (dvadeset tri).-----

Za sačinjavanje notarskog akta u formi notarskog zapisa naknada nije naplaćena shodno članu 14 Notarske tarife.-----

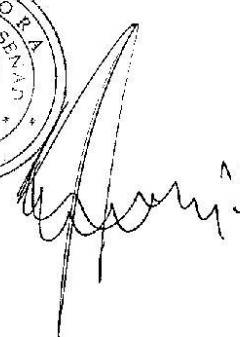
Prenosilac 1 - DUŠAN RADULović 

Prenosilac 2 - ALEKSANDAR RADULović 

Za Sticaloca - Zastupnik Fatima Tomanović 



23



2. PROJEKTNI ZADATAK

Naručilac: “32GROUP HOUSING” DOO BAR

Projektant: “NG DESIGN”, D.O.O. Bar

Odgovorni inženjer: Janković Nataša spec.sci.arh.

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: Stambeni objekat S+P+8

Lokacija: UP A2UP4, zona “A”, blok 2; KP 5843, KO Novi Bar, DUP “Topolica IV”

PROGRAM: Objekat projektovati u svemu prema zahtjevima investitora i Zakonom o planiranju i izgradnji objekata.

DISPOZICIJA: Objekat nivelaciono postaviti i prilagoditi ga postojećoj prostornoj dispoziciji a sve u skladu sa izdatim UT uslovima broj 07-352/19-608 od datuma 19.07.2019. godine.

Isprojektovati suterensku etažu čija će funkcija u potpunosti biti garažiranje. Pored parking mijesta, ostaviti prostora za tehničke prostorije u službi objekta.

U prizemlju organizovati glavni ulaz u sam objekat sa dva poslovna prostora.

Ostale nadzene etaže prilagoditi stambenim prostorima, i to po 5 stambenih jedinica po svakoj etaži.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA: Objekat u konstruktivnom smislu riješiti sa zahtjevima IX seizmičke zone. Objekat projektovati kao zidanu konstrukciju sa ravnim betonskim krovom.

SPOLJNA OBRADA: Prilikom arhitektonskog oblikovanja voditi računa da arhitektonski izraz odgovara značaju lokacije na kojoj se objekat nalazi.

Spoljnu obradu predvidjeti od kvalitetnih materijala postojećih na spoljne uticaje. Kao završnu obradu zidova predvidjeti demit fasadu

UNUTRAŠNJA OBRADA: Za unutrašnju obradu predvidjeti materijale primjerene namjeni pojedinih prostorija. Materijali treba da budu postojani i laki za održavanje.

Pregradne zidove u objektu projektovati od giter bloka debljine 12 cm i 25 cm sa završnom obradom u poludisperzivnoj boji.

Zidove u sanitarijama predvidjeti da se oblažu keramikom u punoj visini.

Podove obložiti keramičkim pločicama u hodniku, stepenicama, kuhinji, i sanitarnim čvorovima, u ostalim prostorijama predvidjeti parket.

STOLARIJA I BRAVARIJA: Sva fasadna i unutrašnja stolarija i bravarija treba da bude od visokokvalitetnih materijala. Fasadnu bravariju predvidjeti od aluminijuma. ALU bravarija je od visokokvalitetnih AL profila. Obavezan je profil sa termo prekidom.

Vrata –stolarija

Sva unutrašnja vrata projektovati od čamovog okvira sa ispunom od perforirane iverice.

Sve ostalo raditi u skladu sa važećim propisima i normativima u građevinarstvu i u skladu sa zakonom o izgradnji objekta.

investitor:

Acceptus sa ogr...
(potpis odgovornog lica)

A circular blue ink stamp with the text "GRUPA" in the center, "BAR" at the bottom, and "odgovornosti" on the right side. The stamp is partially obscured by a handwritten signature in blue ink.

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

uz tehničku dokumenataciju – **Idejno rješenje**

3.1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

1. OPŠTI PODACI

LOKACIJA:	UP A2UP4, ZONA “A”, BLOK 2; KP 5843, KO NOVI BAR DUP “TOPOLICA IV”
NAMJENA:	STAMBENI OBJEKAT S+P+8
SPRATNOST:	S+P+8

2. PRETHODNI PODACI

Projektna dokumentacija je urađena u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018);
- Pravilniku o načinu izrade, sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018);
- Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018);
- Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018);
- Zakonom o energetskej efikasnosti („Službeni list RCG”, br.29 od 20.05.2010. godine);
- Pravilnikom o minimalnim uslovima energetske efikasnosti zgrada (od 07.05.2013. godine);
- Važećim zakonima, propisima, standardima i normama kvaliteta za ovu vrstu objekta;
- Urbanističko tehničkim uslovima br 08-352/19-89, od 13. 03. 2019. god. izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica;
- Projektnim zadatkom od strane investitora;

3. OPIS LOKACIJE

Lokacija na kojoj se planira rekonstrukcija stambenog objekta nalazi se u Opštini Bar. Izgradnja stambenog objekata je planirana na UP A2UP4 DUP “Topolica IV” odnosno na katastarskoj parceli broj 5843 KO Novi Bar.

Stambeni objekat je spratnosti S+P+8 i završen je ravnim krovom.

Parcela se sa zapadne strane graniči sa ulicom pa je na taj način obezbijeđen saobraćajni i pješački pristup parcele.

4. OBJEKAT

Objekat je projektovan u svemu prema projektnom zadatku investitora za predmetnu parcelu i sa datim uslovima, kao i prema važećim propisima i standardima za ovaj tip objekta. Osmišljen je kao jedinstvena funkcionalna cjelina, tako da se prvenstveno obezbijedi komfor stanarima.

Stambeni objekat je spratnosti S+P+8 sa 40 stambenih jedinica, odnosno 5 stambenih jedinica po tipskoj etaži. Svaka etaža ima 3 dvosobna, i po jedan jednosoban i trosoban stan, što ukupno daje 24 dvosoban stan, 8 jednosobnih, i 8 trosobnih stanova.

Jednosobni stanovi sastoje se od sledećih prostorija: ulazni hodnik, kupatilo, kuhinja sa trpezarijom, dnevni boravak, spavaća soba i terasa. Površina jednosobnih stanova je 50.47m².

Dvosobni stanovi sastoje se od sledećih prostorija: ulazni hodnik, garderober, opcionalno gostinjski toalet, dnevna zona (kuhinja sa trpezarijom, dnevni boravak, opcionalno radni kutak), noćna zona (degažman, kupatilo, dvije spavaće sobe), i terasa. Površine trosobnih stanova su različite, i to: 82.69m², 71.08m² i 58.69m² (neto kvadrature).

Trosobni stanovi sastoje se od sledećih prostorija: ulazni hol, dnevna zona (gostinjski toalet, hodnik, kuhinja sa trpezarijom, dnevni boravak), noćna zona (degažman, kupatilo, dvije spavaće sobe, i jedna spavaća soba sa svojim kupatilom) i terasa. Površina trosobnih stanova je 103.44m² (neto kvadratura).

Zajedničke prostorije, namjenjene za horizontalnu i vertikalnu komunikaciju, čini hodnik, dvokrako stepenište širine kraka 1.50m, i dva liftovska jezgra.

Spratna visina prizemlja je 4m. Spratne visine tipskih etaža su 3.15m, dok je visina u suterenu pretežno 2,60m, dok su pojedini djelovi nešto visočiji, odnosno 3,11m. Prizemna etaža je izdignuta 0.51 m od kote terena.

Stambeni objekat raspolaže dovoljnom količinom parking mjesta, i to 27 u suterenskoj etaži, i 17 parking mjesta koja su riješena u parteru.

Svaka stambena jedinica zahtijeva jedno parking mjesto, što znači da je 40 parking mjesta obezbjeđeno za vlasnike stambenih prostora, dok su 4 parking mjesta obezbjeđena za 2 poslovna prostora u prizemlju.

5.KONSTRUKCIJA

Glavni konstruktivni sistem je masivni konstruktivni sistem.

Nosivi zidovi objekta su projektovani od opekarskih giter blokova debljine $d=25\text{cm}$. U skladu sa pravilnikom za aseizmičko projektovanje, predviđeni su vertikalni serklaži na svakom mjestu ukrštanja zidova, i horizontalni seklaži na mjestu oslanjanja krovne konstrukcije na nosive zidove. U zavisnosti od položaja i opterećenja u konstrukciji, predviđeni su i stubovi i grede na pojedinim mjestima, kao i nadvratnici, nadprozornici u fasadnim zidovima.

Stepeništa su izvedena u dva kraka.

6.MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Predviđeni su visokokvalitetni i atestirani materijali u skladu sa tehnološkim zahtjevima prostora kao i u pogledu održavanja, odgovarajućeg stepena higijene, vodootpornosti i protivpožarnosti.

6.1.SPOLJNA MATERIJALIZACIJA

FASADNI ZIDOVI (sastavi finalna obrada)

Fasadne zidove predvidjeti kao zidane giter blokom $d= 25\text{ cm}$ sa fasadnom oblogom u sistemu tipa demit, gdje je završna obrada bavalitom u bijeloj/krem boji. Zidove izvesti u sljedećim slojevima:

- glet masa premazana disperznom bojom u dvije ruke
- malter 2cm
- giter blok 25cm
- demit fasada 5cm.

6.2. UNUTRAŠNJA MATERIJALIZACIJA

ZIDOVI

Svi pregradni zidovi su predviđeni kao zidani. Zidani zidovi su od pune opeke debljine 12 i giter bloka 20 cm i predviđeni su na mjestima koja pregrađuju prostore različitih namjena i funkcionalnih cjelina. Puna opeka od 12cm je predviđena kao pregrada u okviru jedne stambene jedinice, dok je odvajanje stambenih jedinica predviđeno giter zidnim

blokom za zvuk od 20cm.

Sve zidane zidove malterisati. Po završetku malterisanja, strugalicom poravnati eventualne neravnine. Čiste zidove gletovati i bojiti poludisperzivnom bojom.

PODOVI

Podovi su projektovani kao plivajući sa izolacijom od stirodura debljine $d=2$ cm. Završna obrada su keramičke pločice u hodniku, stepenicama, kuhinji, i sanitarnim čvorovima. Keramičke pločice debljine $d=1$ cm se postavljaju na lijepku, preko prethodno izvedenog ravnajućeg sloja od cementne košuljice $d=4$ cm. U ostalim prostorijama je parket.

PLAFONI

Plafoni su gletovani u dvije ruke i završno obrađeni poludisperzivnim bojama.

BRAVARIJA I STOLARIJA

Fasadna bravarija predviđeni su od aluminijumskih profila sa termo prekidom. Zastakljivanje se vrši termopan staklom $d=6+12+4$ mm.

Vrata –stolarija

Sva unutrašnja vrata su od čamovog okvira sa ispunom od perforirane iverice obostarno obložene furniranim medijapanom debljine $d=6$ mm. Štok je od medijapana $d=42$ mm. Završna obrada poliuretanskim mat bojama.

7. IZOLACIJA

Shodno propisima, projektovane su odgovarajuće hidro, termo i zvučna izolacija.

Hidroizolacija je predviđena u sanitarnim čvorovima i krovnoj površini.

Zvučna i toplotna zaštita u podovima je rješena plivajućim podovima sa slojem stirodura $d= 2,0$ cm i azmafonom $d=1$ cm.

Termoizolacija je predviđena na svim fasadnim zidovima i krovnoj površini. Termoizolacija je rađena na bazi stiropora debljine 5 cm.

8. LIMARIJA

Za skupljanje atmosferske vode predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci od pocinkovanog lima $\varnothing 100$ mm .

Za sve limarske radove upotrebljavati plastificirani lim $d=0.60$ mm.

9.INSTALACIJE

Predviđene instalacije u objektu su: instalacije vodovoda i kanalizacije, instalacije jake i slabe struje. Instalacije su predmet posebnih projekata u sklopu investiciono-tehničke dokumentacije Glavnog projekta.

GLAVNI INŽENJER:

JANKOVIĆ NATAŠA
Janković Nataša spec. sci. arh.



REKAPITULACIJA POVRŠINA SUTERENSKA ETAŽA

<i>br</i>	<i>NAZIV PROSTORIJE</i>	<i>m²</i>
1	<i>Prostor za parkiranje sa garažnim mjestima</i>	<i>788.51</i>
2	<i>Vertikalne komunikacije</i>	<i>28.30</i>
3	<i>Tehnička prostorija</i>	<i>16.73</i>
4	<i>Tehnička prostorija</i>	<i>20.37</i>
5	<i>Tehnička prostorija</i>	<i>14.05</i>
	<i>UKUPNA (neto) POVRŠINA ETAŽE</i>	<i>867.96</i>
	<i>UKUPNA (bruto) POVRŠINA ETAŽE</i>	<i>933.15</i>

OSNOVA PRIZEMLJA

<i>br</i>	<i>NAZIV PROSTORIJE</i>	<i>m²</i>
1	<i>Vjetrobran</i>	<i>12.12</i>
2	<i>Hol sa vertikalnim komunikacijama</i>	<i>51.84</i>
3	<i>Poslovni prostor</i>	<i>88.04</i>
4	<i>Poslovni prostor</i>	<i>218.06</i>
	<i>UKUPNA (neto) POVRŠINA ETAŽE</i>	<i>370.06</i>
	<i>UKUPNA (bruto) POVRŠINA ETAŽE</i>	<i>405.20</i>

OSNOVA TIPSKE ETAŽE

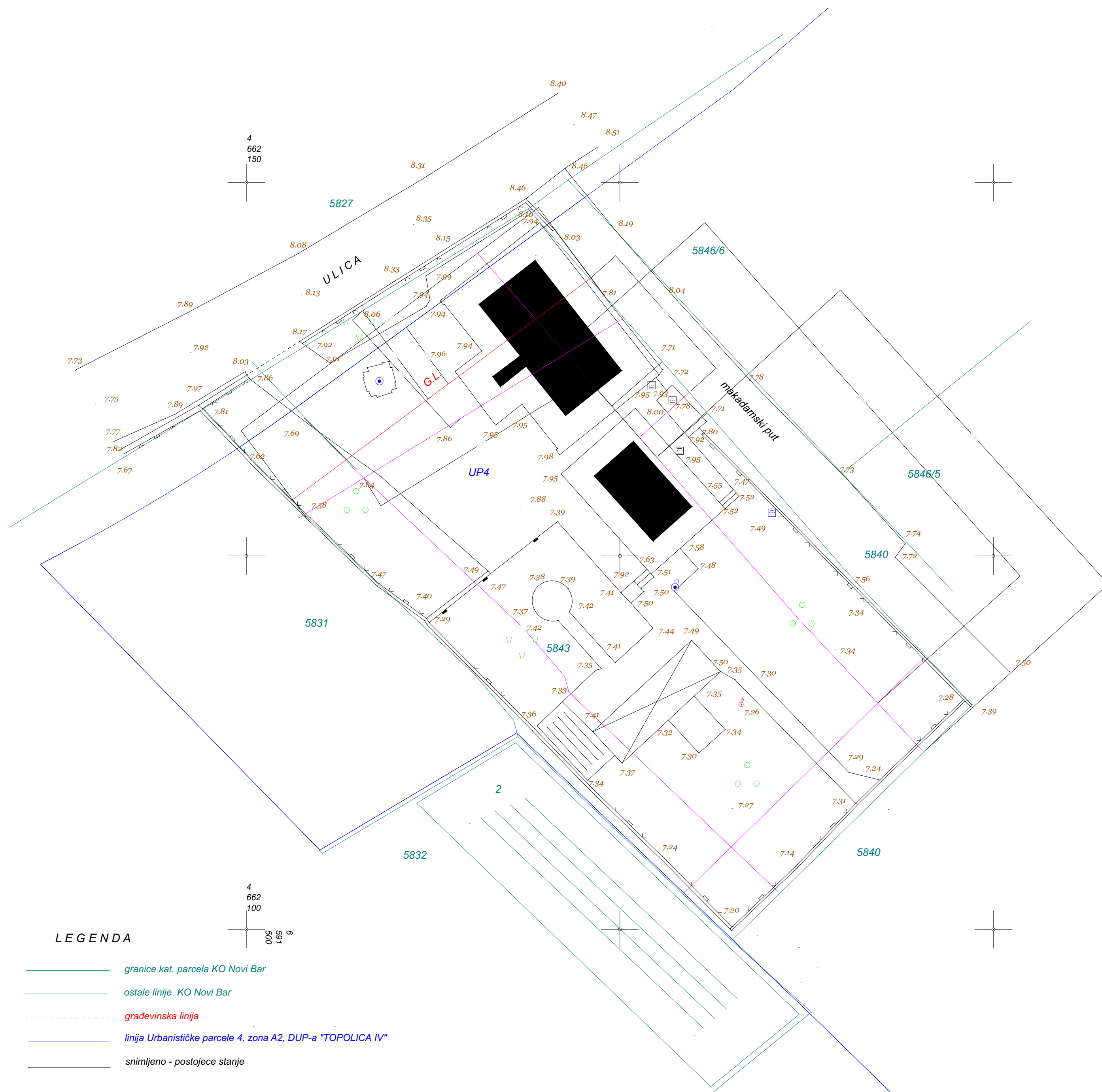
<i>OSNOVA TIPSKE ETAŽE</i>		
<i>br</i>	<i>NAZIV PROSTORIJE</i>	<i>m²</i>
1	<i>Vertikalne i horizontalne komunikacije</i>	<i>69.65</i>
<i>S T A N 1 - DVOSOBAN</i>		
1	<i>Ulazni hodnik sa garderobom</i>	<i>4.01</i>
2	<i>Toalet</i>	<i>3.11</i>
3	<i>Kuhinja</i>	<i>5.95</i>
4	<i>Dnevni boravak sa trpezarijom</i>	<i>28.61</i>
5	<i>Degažman</i>	<i>1.37</i>
6	<i>Kupaćilo</i>	<i>3.97</i>
7	<i>Spavaća soba</i>	<i>11.46</i>
8	<i>Master spavaća soba</i>	<i>17.88</i>
9	<i>Terasa</i>	<i>6.33</i>
<i>UKUPNA POVRŠINA</i>		<i>82.69</i>
<i>S T A N 2 - JEDNOSOBAN</i>		
1	<i>Ulazni hodnik</i>	<i>5.75</i>
2	<i>Kupaćilo</i>	<i>3.10</i>
3	<i>Spavaća soba</i>	<i>9.96</i>
4	<i>Kuhinja/trpezarija/dnevni boravak</i>	<i>23.12</i>
5	<i>Terasa</i>	<i>8.54</i>
<i>UKUPNA POVRŠINA</i>		<i>50.47</i>
<i>S T A N 3 - DVOSOBAN</i>		
1	<i>Ulazni hodnik</i>	<i>3.33</i>
2	<i>Kupaćilo</i>	<i>4.55</i>
3	<i>Spavaća soba</i>	<i>12.21</i>
4	<i>Radni prostor; hodnik</i>	<i>7.40</i>
5	<i>Spavaća soba</i>	<i>6.83</i>
6	<i>Kuhinja</i>	<i>6.39</i>
7	<i>Trpezarija</i>	<i>8.61</i>
8	<i>Dnevni boravak</i>	<i>11.70</i>
9	<i>Terasa</i>	<i>10.06</i>
<i>UKUPNA POVRŠINA</i>		<i>71.08</i>

<i>S T A N 4 - DVOSOBAN</i>						
1	<i>Ulazni hodnik</i>					8.88
2	<i>Kupatilo</i>					3.32
3	<i>Master spavaća soba</i>					11.90
4	<i>Spavaća soba</i>					8.56
5	<i>Kuhinja/trpezarija/dnevni boravak</i>					20.78
6	<i>Terasa</i>					5.25
<i>UKUPNA POVRŠINA</i>						58.69
<i>S T A N 5 - TROSOBAN</i>						
1	<i>Ulazni hodnik sa garderoberom</i>					6.72
2	<i>Toalet</i>					1.74
3	<i>Kuhinja</i>					6.67
4	<i>Dnevni boravak sa trpezarijom</i>					25.43
5	<i>Terasa</i>					5.30
6	<i>Degažman</i>					6.91
7	<i>Spavaća soba</i>					14.08
8	<i>Kupatilo</i>					3.89
9	<i>Spavaća soba</i>					13.56
10	<i>Spavaća soba</i>					16.16
11	<i>Kupatilo</i>					2.98
<i>UKUPNA POVRŠINA</i>						103.44
<i>UKUPNA (bruto) POVRŠINA ETAŽE</i>						436.02
<i>UKUPNA POVRŠINA</i>						502.86

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

<i>POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE</i>	<i>1056.85m²(1122m²)</i>
<i>MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI</i>	<i>0,45 (475,58m²)</i>
<i>OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI</i>	<i>0,38 (405,20m²)</i>
<i>MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS IZGRAĐENOSTI</i>	<i>3,50 (3698,97m²+20%) 4438,76m²</i>
<i>OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI</i>	<i>4425,08m²</i>
<i>BROJ PARKING MIJESTA - POVRŠINSKO PARKIRANJE</i>	<i>17</i>
<i>BROJ PARKING MIJESTA - PODZEMNO PARKIRANJE</i>	<i>27</i>
<i>MINIMALNA POVRŠINA POD ZELENILOM</i>	<i>20% (224m²)</i>
<i>OSTVARENA POVRŠINA POD ZELENILOM</i>	<i>59,39% (627,76m²)</i>

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA

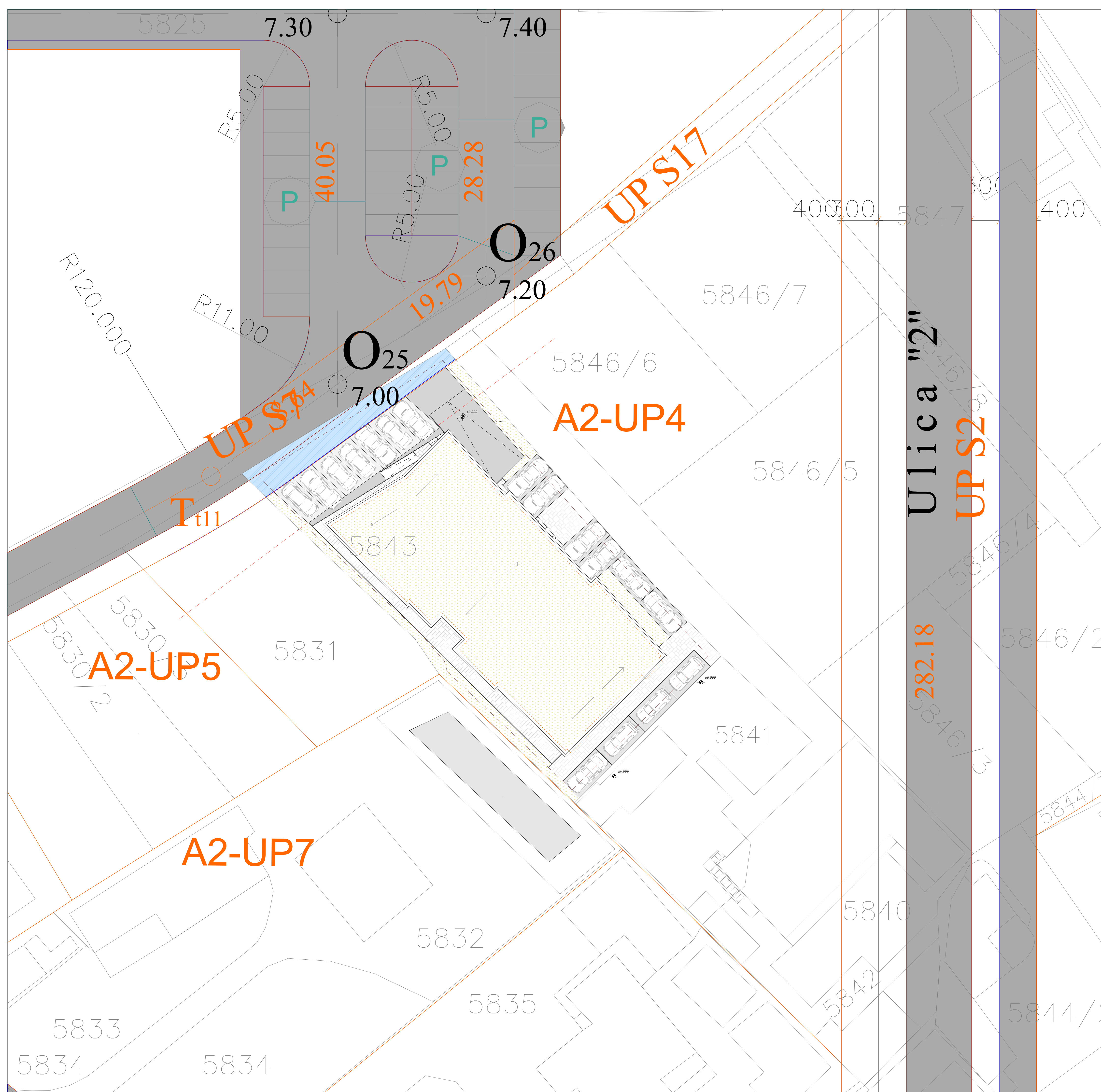
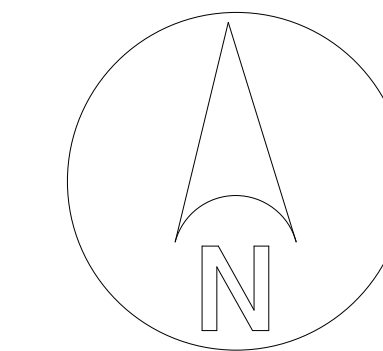
- granice kat. parcela KO Novi Bar
- ostale linije KO Novi Bar
- - - građevinska linija
- linija Urbanističke parcele 4, zona A2, DUP-a "TOPOLICA IV"
- snimljeno - postojeće stanje

OPŠTINA BAR
K.O. NOVI BAR
K.P. 5843
SITUACIONI PLAN
R = 1 : 250
FEBRUAR 2020. godine
EKVIDISTANCA d.o.o.

Pavle Lekić, Spec.Sci.geod.

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul.Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: "32GROUP HOUSING" DOO BAR	
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP A2UP4, zona "A", blok 2; KP 5843, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:100
Saradnik/ci:	Markotović Marina spec. sci. arh. Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga: 1 Br. strana: /
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	

ŠIRA SITUACIJA
R 1:200



LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE BROJ A2-UP4
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE BROJ 5843
- GRAĐEVINSKA LINIJA DATA DUP-om "TOPOLICA IV"
- GRANICA NADZEMNIH ETAŽA (+1/+7)
- GRANICA KROVNE RAVNI
- GRANICA PODZEMNE ETAŽE, GARAŽA U NIVOU -1

- ▲ ULAZ U OBJEKAT
- ▲ KOLSKI PRILAZ - PRILAZ RAMPI
- ▲ PRILAZ PARKING MJESTIMA

UP4	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
5843	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

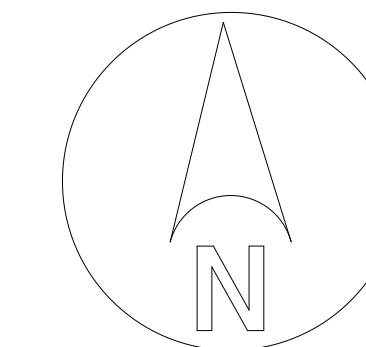
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	1056.85m ² (1122m ²)
MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI	0,45 (475,58m ²)
OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI	0,38 (405,20m ²)
MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS IZGRAĐENOSTI	3,50 (3698,97m ² +20%) 4438,76m ²
OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI	4425,08m ²
BROJ PARKING MJESTA - POVRŠINSKO PARKIRANJE	17
BROJ PARKING MJESTA - PODZEMNO PARKIRANJE	27
MINIMALNA POVRŠINA POD ZELENILOM	20% (224m ²)
OSTVARENA POVRŠINA POD ZELENILOM	59,39% (627,76m ²)

	SAOBRAĆAJNI DIO - ASFALT
	POVRŠINSKO POPLOČANJE
	ZELENE POVRŠINE
	PARKING MJESTA
	DIO PARCELE KOJI PREMA NOVOPLANIRANOM DUPU PRIPADA PROSTORU NOVOPROJEKTOVANIH SAOBRAĆAJNICA I NJIHOVIH SASTAVNIH ELEMENATA

PROJEKTANT: "NG DESIGN", d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: "32GROUP HOUSING" DOO BAR	
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP A2UP4, zona "A", blok 2, KP 5843, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:	Markotović Marina spec. sci. arh. Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	

Razmjera: R 1:200
Bn. priloga: Br. strane: 1. /

SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA R 1:100



LEGENDA	
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE BROJ A2-UP4
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE BROJ 5843
	GRAĐEVINSKA LINIJA DATA DUP-om "TOPOLICA IV"
	GRANICA NADZEMNIH ETAŽA (+1/+7)
	GRANICA KROVNE RAVNI
	GRANICA PODZEMNE ETAŽE, GARAŽA U NIVOU -1
	ULAZ U OBJEKAT
	KOLSKI PRILAZ - PRILAZ RAMPI
	PRILAZ PARKING MJESTIMA

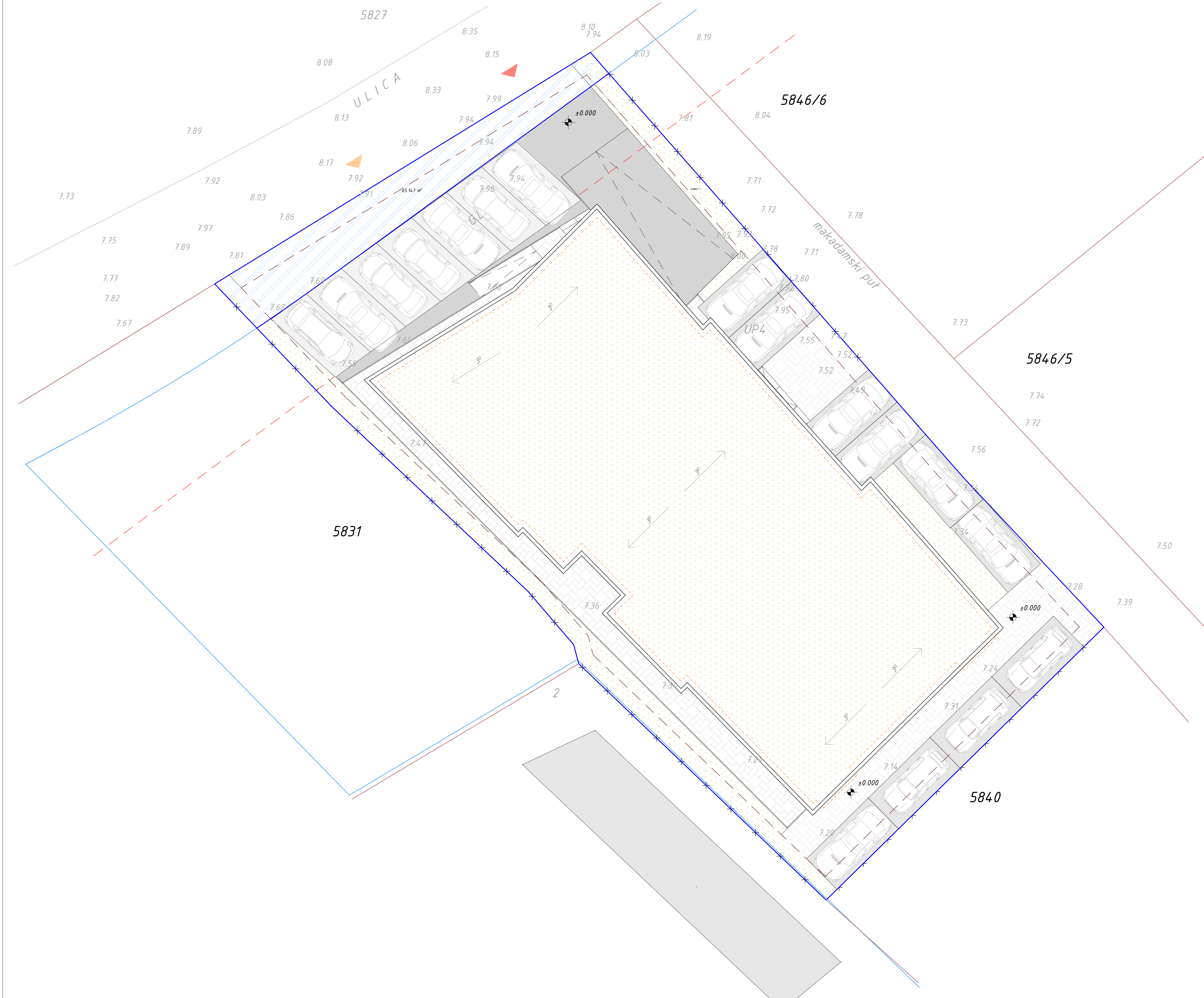
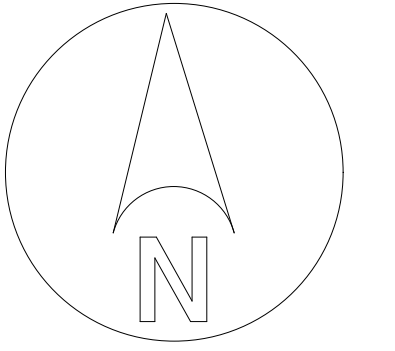
UP4	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
5843	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	1056.85m ² (1122m ²)
MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI	0,45 (475,58m ²)
OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI	0,38 (405,20m ²)
MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS IZGRAĐENOSTI	3,50 (3698,97m ² +20%) 4438,76m ²
OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI	4425,08m ²
BROJ PARKING MIJESTA - POVRŠINSKO PARKIRANJE	17
BROJ PARKING MIJESTA - PODZEMNO PARKIRANJE	27
MINIMALNA POVRŠINA POD ZELENILOM	20% (224m ²)
OSTVARENA POVRŠINA POD ZELENILOM	59,39% (627,76m ²)

	SAOBRAČAJNI DIO - ASFALT
	POVRŠINSKO POPLOČANJE
	ZELENE POVRŠINE
	PARKING MJESTA
	DIO PARCELE KOJI PREMA NOVOPLANIRANOM DUPU PRIPADA PROSTORU NOVOPROJEKTOVANIH SAOBRAČAJNICA I NJIHOVIH SASTAVNIH ELEMENATA

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar	INVESTITOR: "32GROUP HOUSING" DOO BAR
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP A2UP4, zona "A", blok 2; KP 5843, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"
Glavni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Markotović Marina spec. sci. arh. Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
	Razmjera: R 1:100 Br. priloga: Br. strane 2. /
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:

SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA R 1:100



LEGENDA	
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE BROJ A2-UP4
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE BROJ 5843
	GRAĐEVINSKA LINIJA DATA DUP-om "TOPOLICA IV"
	GRANICA NADZEMNIH ETAŽA (+1/+7)
	GRANICA KROVNE RAVNI
	GRANICA PODZEMNE ETAŽE, GARAŽA U NIVOU -1

	ULAZ U OBJEKAT
	KOLSKI PRILAZ - PRILAZ RAMPI
	PRILAZ PARKING MJESTIMA

UP4	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
5843	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

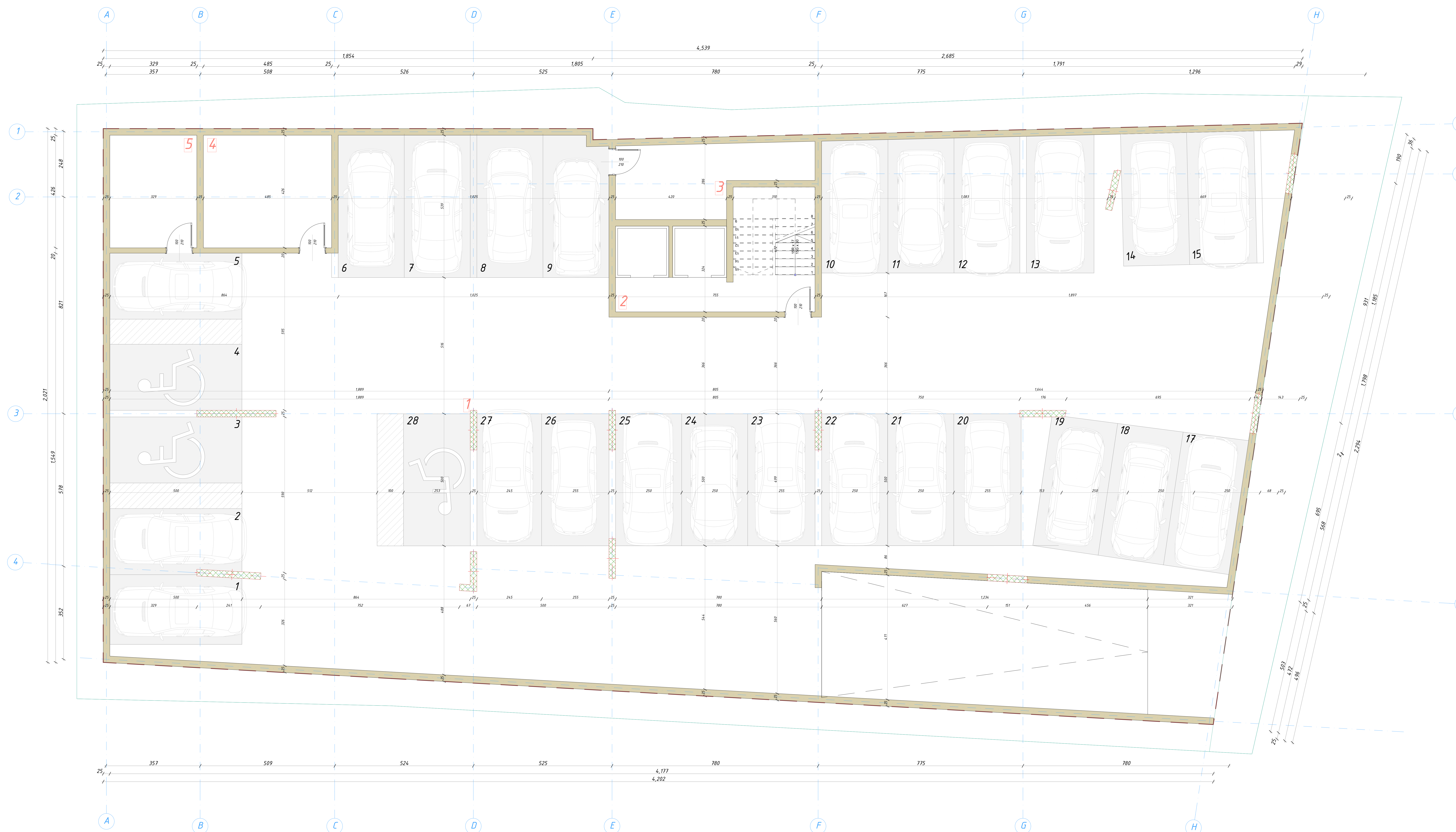
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	1056.85m ² (1122m ²)
MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI	0,45 (475,58m ²)
OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI	0,38 (405,20m ²)
MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS IZGRAĐENOSTI	3,50 (3698,97m ² +20%) 4438,76m ²
OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI	4425,08m ²
BROJ PARKING MIJESTA - POVRŠINSKO PARKIRANJE	17
BROJ PARKING MIJESTA - PODZEMNO PARKIRANJE	27
MINIMALNA POVRŠINA POD ZELENILOM	20% (224m ²)
OSTVARENA POVRŠINA POD ZELENILOM	59,39% (627,76m ²)

	SAOBRAČAJNI DIO - ASFALT
	POVRŠINSKO POPLOČANJE
	ZELENE POVRŠINE
	PARKING MJESTA
	DIO PARCELE KOJI PREMA NOVOPLANIRANOM DUPU PRIPADA PROSTORU NOVOPROJEKTOVANIH SAOBRAČAJNICA I NJIHOVIH SASTAVNIH ELEMENATA

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar	INVESTITOR: "32GROUP HOUSING" DOO BAR
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP A2UP4, zona "A", blok 2; KP 5843, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"
Glavni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Markotović Marina spec. sci. arh. Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA
	Razmjera: R 1:100 Br. priloga: Br. strane 3. /

Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:
----------------------	------------------------

OSNOVA GARAŽE; ETAŽA -1
R 1:50



br	NAZIV PROSTORIJE	m ²
1	Prostor za parkiranje sa garažnim mjestima	788.51
2	Vertikalne komunikacije	28.30
3	Tehnička prostorija	16.73
4	Tehnička prostorija	20.37
5	Tehnička prostorija	14.05
UKUPNA (neto) POVRŠINA ETAŽE		867.96
UKUPNA (bruto) POVRŠINA ETAŽE		933.15

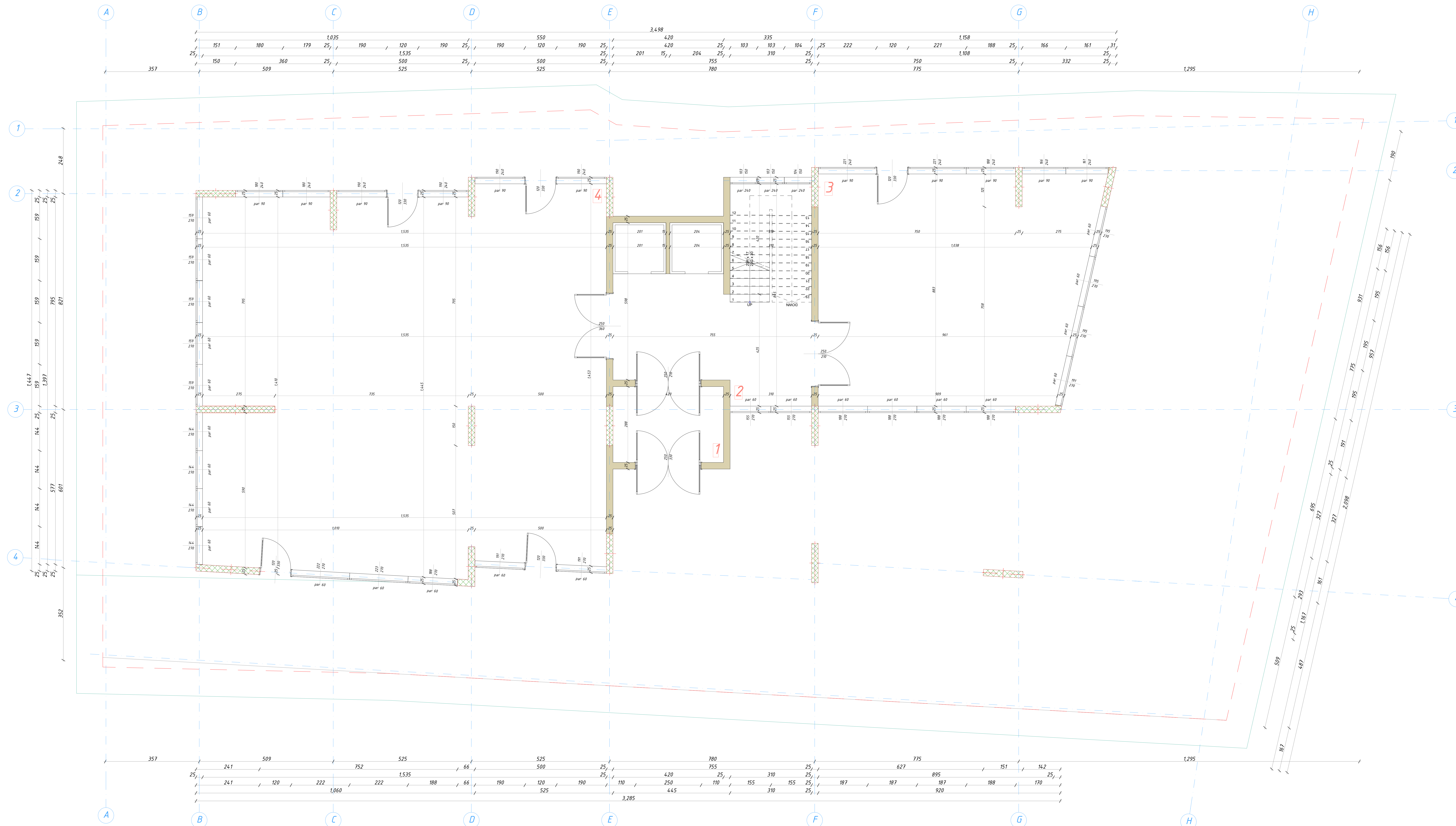
Granica parcele

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar	INVESTITOR: "32GROUP HOUSING" DOO BAR
---	--

Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP AZUP4, zona "A", blok 2, KP 584.3, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Markolović Marina spec. sci. arh. Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: OSNOVA GARAŽE, ETAŽA -1 Br. priloga: 4, Br. strana: /

Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:
----------------------	------------------------

OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50



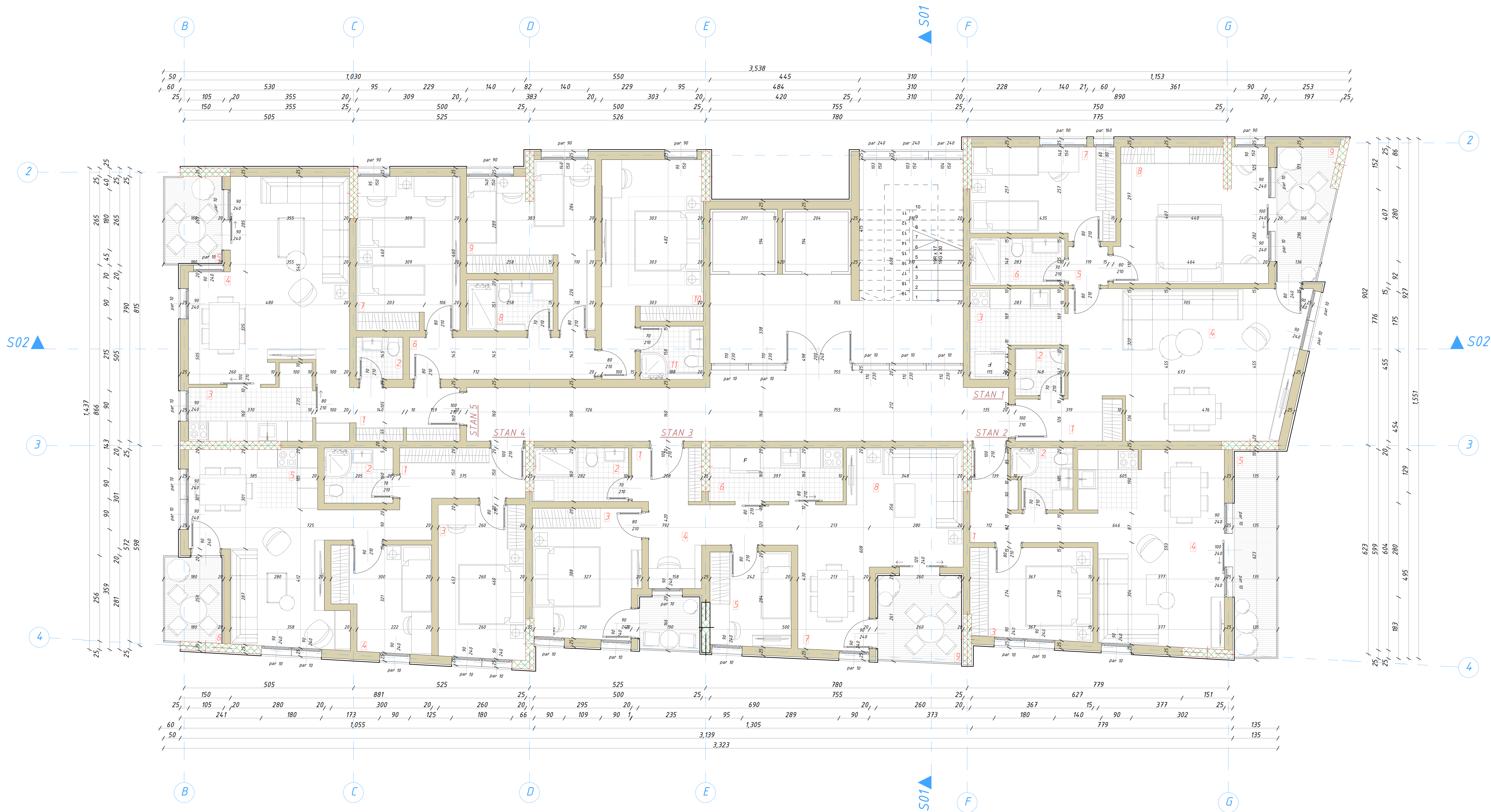
br	NAZIV PROSTORIJE	m ²
1	Vjetrobran	12.12
2	Hol sa vertikalnim komunikacijama	51.84
3	Poslovni prostor	88.04
4	Poslovni prostor	218.06
UKUPNA (neto) POVRŠINA ETAŽE		370.06
UKUPNA (bruto) POVRŠINA ETAŽE		405.20

	Granica parcele
	Linija garaže

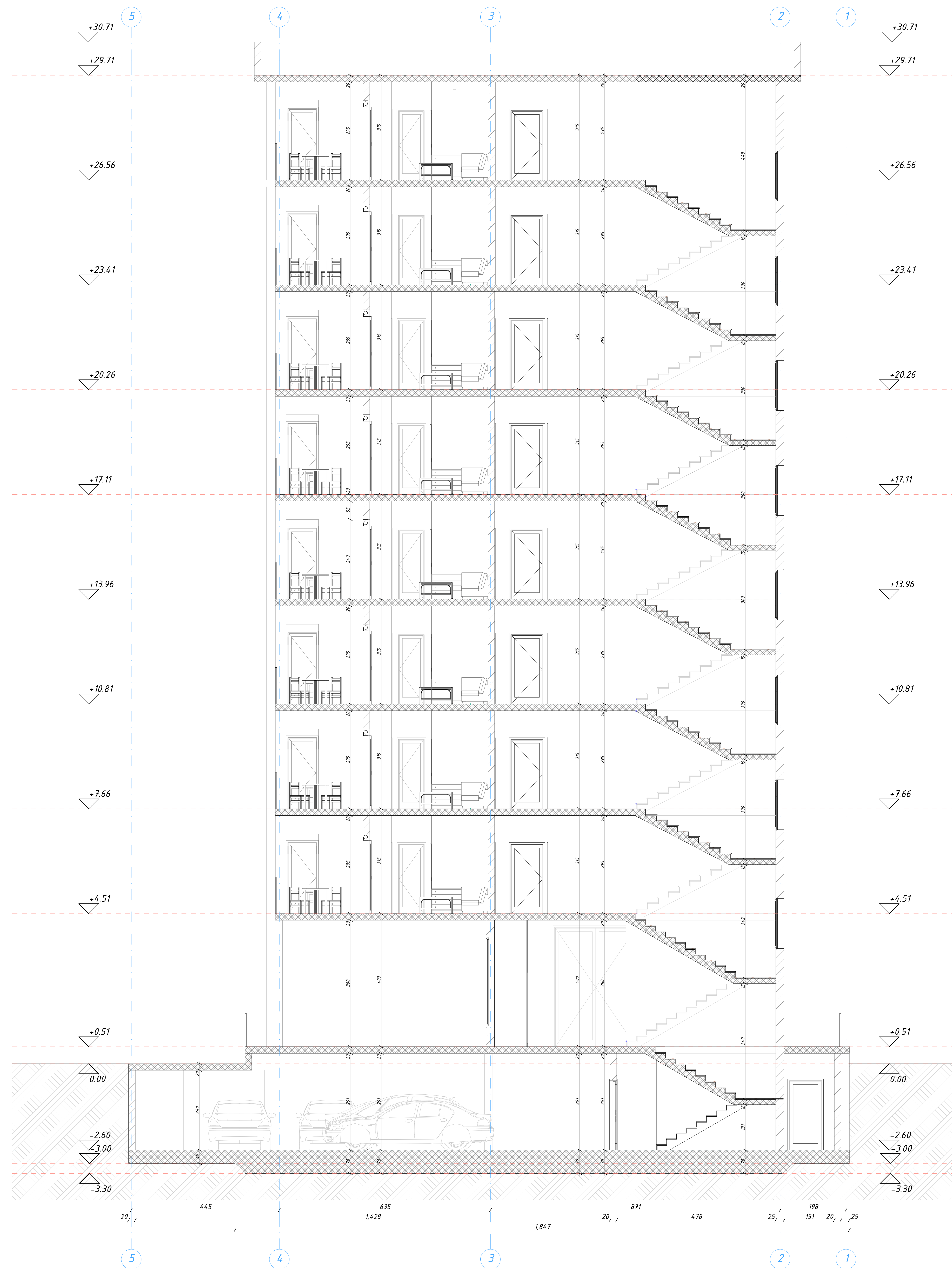
PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: "32GROUP HOUSING" DOO BAR
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP AZUP, zona "A", blok 2, KP 584.3, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Markolović Marina spec. sci. arh. Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:
		Br. priloga: 5, Br. strana: /

OSNOVA TIPSKE ETAŽE R 1:50

br	NAZIV PROSTORIJE	m ²
1	Vertikalne i horizontalne komunikacije	69.65
S T A N 1 - DVOSOBAN		
1	Ulazni hodnik sa garderobom	4.01
2	Toalet	3.11
3	Kuhinja	5.95
4	Dnevni boravak sa trpezarijom	28.61
5	Degažman	1.37
6	Kupaćilo	3.97
7	Spavaća soba	11.46
8	Master spavaća soba	17.88
9	Terasa	6.33
UKUPNA POVRŠINA		82.69
S T A N 2 - JEDNOSOBAN		
1	Ulazni hodnik	5.75
2	Kupaćilo	3.10
3	Spavaća soba	9.96
4	Kuhinja/trpezarija/dnevni boravak	23.12
5	Terasa	8.54
UKUPNA POVRŠINA		50.47
S T A N 3 - DVOSOBAN		
1	Ulazni hodnik	3.33
2	Kupaćilo	4.55
3	Spavaća soba	12.21
4	Radni prostor; hodnik	7.40
5	Spavaća soba	6.83
6	Kuhinja	6.39
7	Trpezarija	8.61
8	Dnevni boravak	11.70
9	Terasa	10.06
UKUPNA POVRŠINA		71.08
S T A N 4 - DVOSOBAN		
1	Ulazni hodnik	8.88
2	Kupaćilo	3.32
3	Master spavaća soba	11.90
4	Spavaća soba	8.56
5	Kuhinja/trpezarija/dnevni boravak	20.78
6	Terasa	5.25
UKUPNA POVRŠINA		58.69
S T A N 5 - TROSOBAN		
1	Ulazni hodnik sa garderobom	6.72
2	Toalet	1.74
3	Kuhinja	6.67
4	Dnevni boravak sa trpezarijom	25.43
5	Terasa	5.30
6	Degažman	6.91
7	Spavaća soba	14.08
8	Kupaćilo	3.89
9	Spavaća soba	13.56
10	Spavaća soba	16.16
11	Kupaćilo	2.98
UKUPNA POVRŠINA		103.44
UKUPNA (bruto) POVRŠINA ETAŽE		436.02
UKUPNA POVRŠINA		502.86
PROJEKTANT:		INVESTITOR:
"NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		"32GROUP HOUSING" DOO BAR
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP A2UP4, zona "A", blok 2, KP 5843, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Markolović Marina spec. sci. arh. Minić Aleksandra m.i.a.	Razmjera: R 1:50 Br. priloga: 6 Br. strane: /
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:



PRESJEK 1-1
R 1:50



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: "32GROUP HOUSING" DOO BAR	
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP A2UP4, zona "A", blok 2, KP 5843, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:50
Saradnik/ci:	Markotović Marina spec. sci. arh. Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: PRESJEK 1-1	Bz. priloga: 7. Bz. strane: /

Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:
----------------------	------------------------

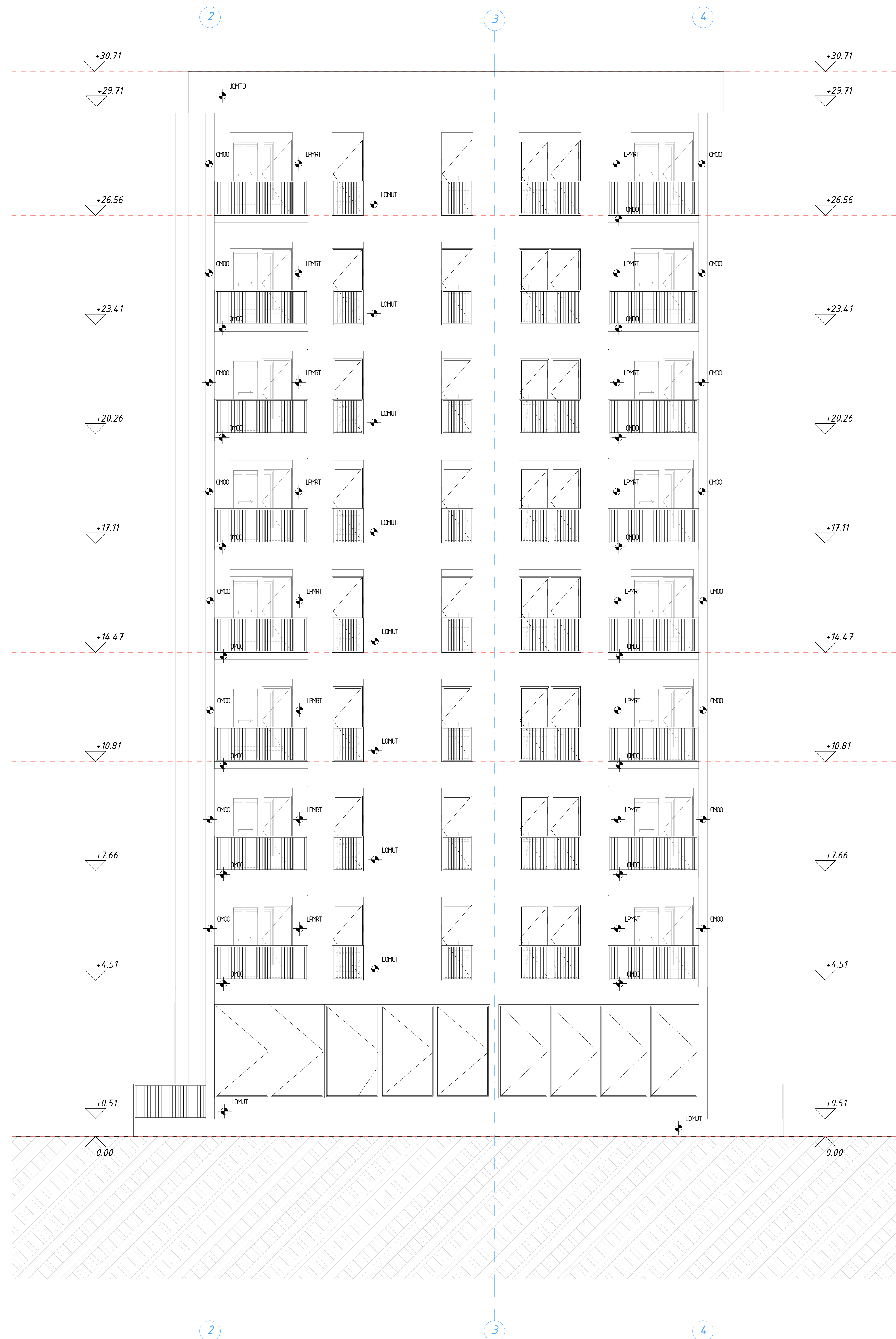
PRESJEK 2-2
R 1:50



PROJEKTANT: "ING DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita 6-16, Bar		INVESTITOR: "32GROUP HOUSING" DOO BAR
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP AZUP4, zona "A", blok 2, KP 5843, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Glavni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Odgovorni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Razmjera: R 1:50
Saradnik/ci: Markolović Marina spec. sci. arh. Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: PRESJEK 2-2	Bz. priloga Bz. strana 8 /

Datum izrade i M.P.: Datum revizije i M.P.:

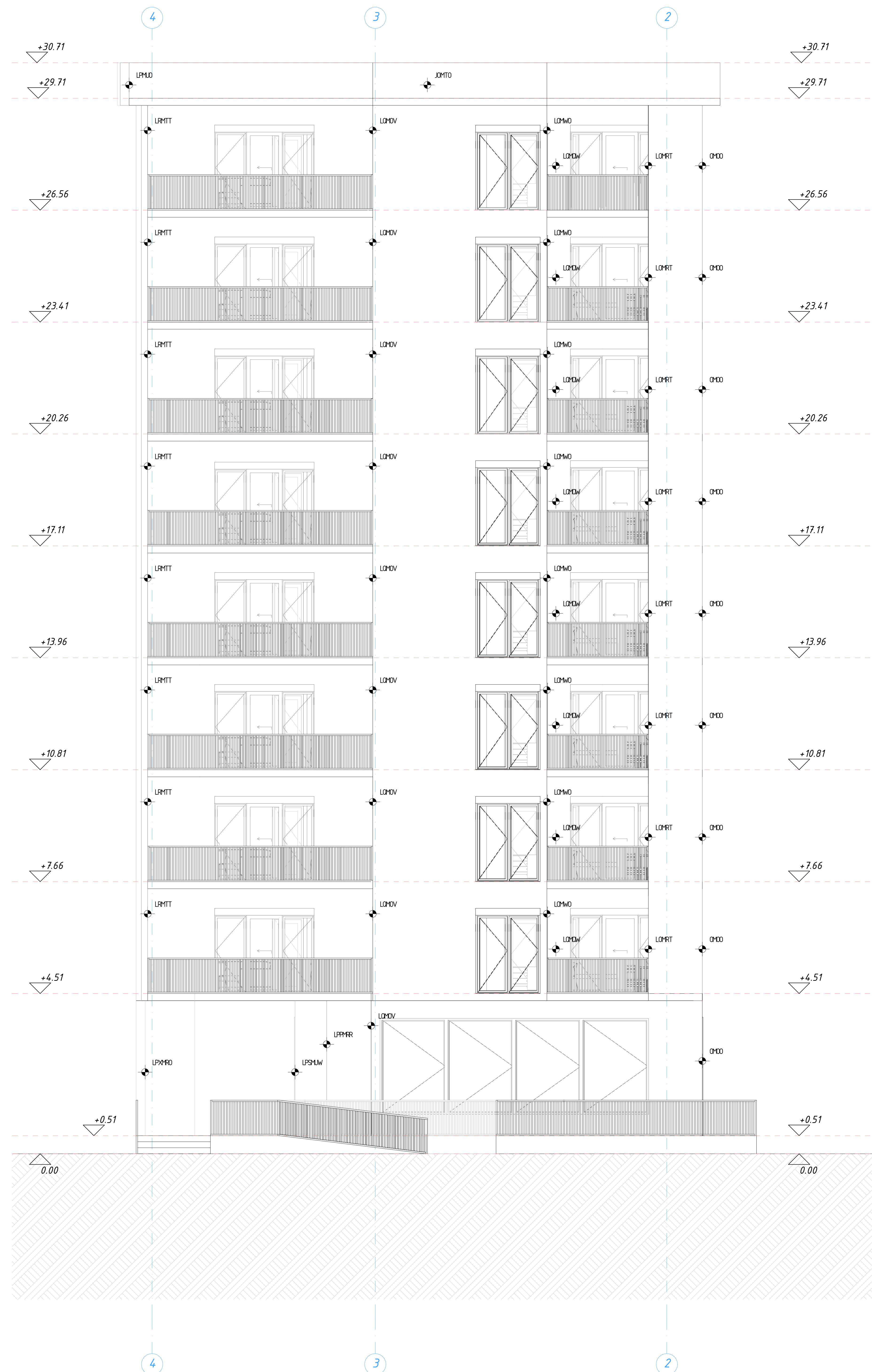
ISTOČNA FASADA R 1:50



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: "32GROUP HOUSING" DOO BAR	
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP A2UP4, zona "A", blok 2, KP 5843, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:50
Saradnik/ci:	Markotović Marina spec. sci. arh. Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: ISTOČNA FASADA	Bz. priloga Bz. strane 9 /

Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:
----------------------	------------------------

ZAPADNA FASADA R 1:50



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: "32GROUP HOUSING" DOO BAR	
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP A2UP4, zona "A", blok 2, KP 5843, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:50
Saradnik/ci:	Markotović Marina spec. sci. arh. Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: ZAPADNA FASADA	Bz. priloga: Br. strane: 10. /

Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:
----------------------	------------------------

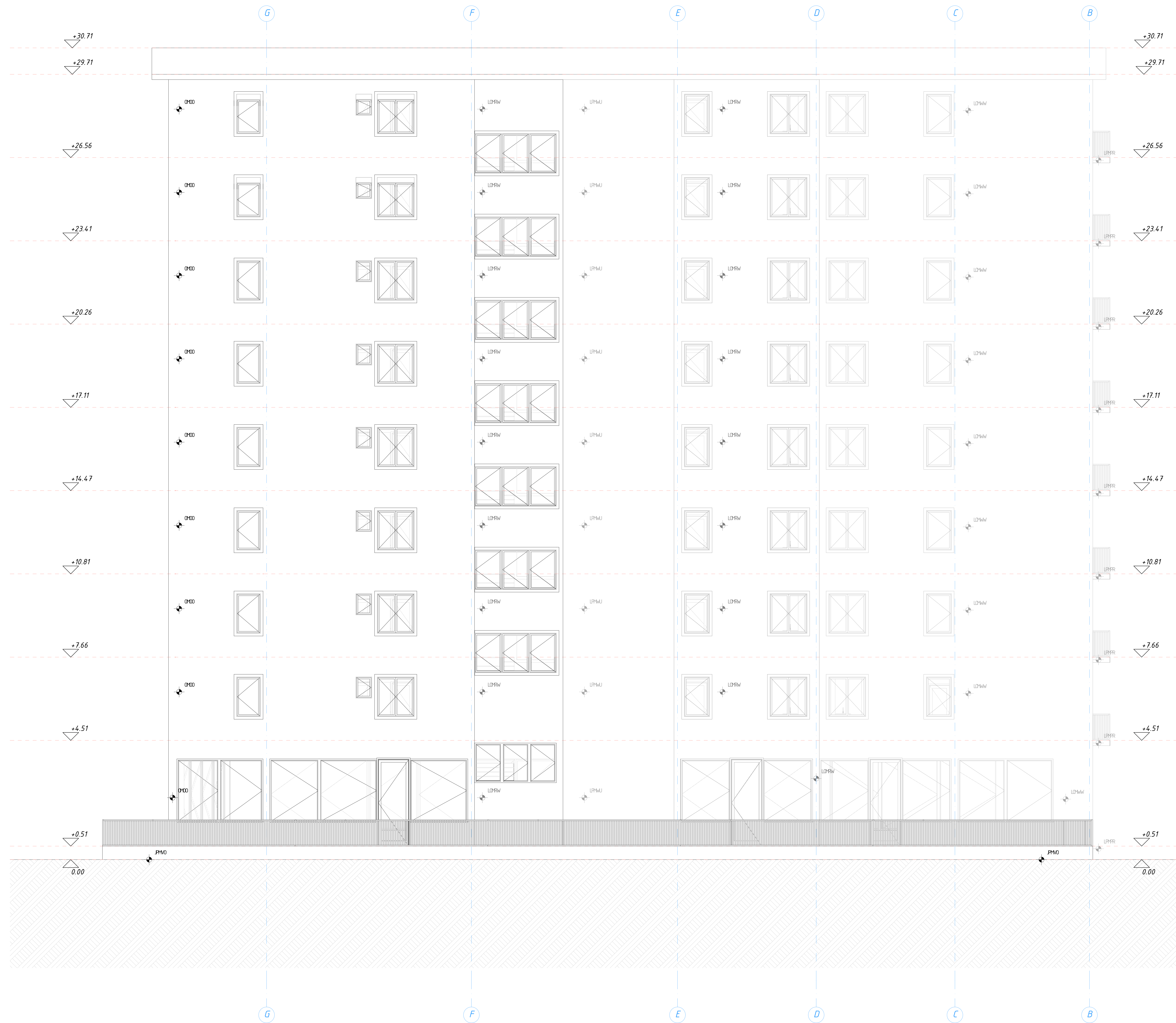
SJEVERNA FASADA R 1:50



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: "32GROUP HOUSING" DOO BAR	
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP AZUP4, zona "A", blok 2, KP 5843, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:50
Saradnik/ci:	Markolović Marina spec. sci. arh. Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. priloga / Br. strana: 11. /

Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:
----------------------	------------------------

JUŽNA FASADA R 1:50



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: "32GROUP HOUSING" DOO BAR	
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP AZUP4, zona "A", blok 2, KP 5843, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:50
Saradnik/ci:	Markolović Marina spec. sci. arh. Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: JUŽNA FASADA	Br. priloga / Br. strane: 12. /

Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:
----------------------	------------------------



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: "32GROUP HOUSING" DOO BAR	
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP A2UP4, zona "A", blok 2, KP 5843, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R /
Saradnik/ci:	Markotović Marina spec. sci. arh. Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 13. Br. strana: /
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	

3D PRIKAZ



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: "32GROUP HOUSING" DOO BAR	
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP A2UP4, zona "A", blok 2, KP 5843, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R /
Saradnik/ci:	Markotović Marina spec. sci. arh. Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga Br. strana: 14. /

Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:
----------------------	------------------------



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: "32GROUP HOUSING" DOO BAR	
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP A2UP4, zona "A", blok 2, KP 5843, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R /
Saradnik/ci:	Markotović Marina spec. sci. arh. Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: 3D PRIKAZ	Bz. priloga Bz. strane 15. /

Datum izrade i M.P.:

Datum revizije i M.P.:

3D PRIKAZ



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: "32GROUP HOUSING" DOO BAR	
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP A2UP4, zona "A", blok 2, KP 5843, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R /
Saradnik/ci:	Markotović Marina spec. sci. arh. Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: 3D PRIKAZ	Bz. priloga Bz. strane 16. /

Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:
----------------------	------------------------



3D PRIKAZ

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: "32GROUP HOUSING" DOO BAR	
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP A2UP4, zona "A", blok 2, KP 5843, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R /
Saradnik/ci:	Markotović Marina spec. sci. arh. Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: 3D PRIKAZ	Bz. priloga Bz. strane 17. /

Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:
----------------------	------------------------



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: "32GROUP HOUSING" DOO BAR	
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP A2UP4, zona "A", blok 2, KP 5843, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R /
Saradnik/ci:	Markotović Marina spec. sci. arh. Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: 3D PRIKAZ	Bn. priloga: 18. Bn. strane: /

Datum izrade i M.P.:

Datum revizije i M.P.:



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita 1-16, Bar		INVESTITOR: "32GROUP HOUSING" DOO BAR	
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP AZUP ⁴ , zona "A", blok 2; KP 5843, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R /
Saradnik/ci:	Markolović Marina spec. sci. arh. Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 19 Br. strana: /
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	