

štambilj projektanta	štambilj revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR ¹	Goran Bujanja
OBJEKAT ²	IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA P+8
LOKACIJA ³	dio k.p.5687/2 i dio k.p. 5688/2, KO Novi Bar dio UP 19 DUP "Topolica Bjeliš" Opština Bar
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
PROJEKTANT ⁵	"ANGELINI"d.o.o. Podgorica Licenca br. UPI107/7-629/2
ODGOVORNO LICE ⁶	Milica Šušić
GLAVNI INŽENJER ⁷	Stefan Vlahović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-244/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime I prezime glavnog inženjera.

S A D R Ź A J :

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta
- Ugovor o zajedničkoj gradnji
- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Ugovori o poslovno tehničkoj saradnji
- UT uslovi
- List nepokretnosti
- Elaborat parcelacije po DUP-u
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

PROJEKTI ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga R 1 : 250
- Analiza koeficijenata
- Šira situacija R 1 : 500
- Situacija R 1 : 200
- Osnova podruma R 1 : 50
- Osnova prizemlja R 1 : 50
- Osnova I sprata R 1 : 50
- Osnova karakterističnog sprata R 1 : 50
- Osnova krovne ravni R 1 : 50
- Presjek „A-A“ R 1 : 50
- Presjek „B-B“ R 1 : 50
- Južna fasada R 1 : 100
- Sjeverna fasada R 1 : 100
- Istočna fasada R 1 : 100
- Zapadna fasada R 1 : 100
- Trodimenzionalni prikazi

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Ugovorene strane:

INVESTITOR: Goran Bubanja, u daljem tekstu "Investitor"

PROJEKTANT: "ANGELINI" d.o.o. Podgorica, u daljem tekstu "Projektant", koga zastupa direktor Milica Šušić.

PREDMET UGOVORA

Izrada idejnog rešenja i glavnog projekta stambenog objekta na dijelu k.p.5687/2 i dijelu k.p. 5688/2, KO Novi Bar dio UP 19 DUP "Topolica Bjeliš" Opština Bar .

ČLAN 1

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnom zadatku Investitora, kao i važećem Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018,011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019).

ČLAN 2

Projektant se obavezuju da Investitoru isporuči predmetnu projektnu dokumentaciju u roku i sadržaju prema Ponudi za izradu projektno-tehničke dokumentacije, usvojenoj od strane Investitora.

ČLAN 3

Projektant se obavezuje da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u predviđenom roku najviše od 3 dana, nakon čega će obje strane potpisati akt o primopredaji Projekta i ispunjavanju međusobnih obaveza.

ČLAN 4

Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

ČLAN 5

Investitor će za izvršene ugovorene obaveze isplatiti Projektanu vrijednost projekta prema usvojenoj Ponudi.

ČLAN 6

Investitor se obavezuje da izvrši plaćanje za navedenu uslugu izrade Projekta po sljedećoj dinamici:

- 20% avansno prije početka izrade Projekta
- 80% nakon završetka i primopredaje Projekta

ČLAN 7

Projektovanje idejnog rešenja i navedenih djelova Glavnog projekta izvelo bi se u skladu sa važećim pravilnicima:

- Projekat arhitekture
- Projekat konstrukcije
- Projekat hidrotehničkih instalacija
- Projekat elektrotehničkih instalacija

ČLAN 8

Prema Ponudi Projektanta, rok izrade projektne dokumentacije je 30 dana od uplate avansa.

ČLAN 9

U slučaju zakašnjenja Projektanta (svojom krivicom) u odnosu na ugovorene rokove, Investitor ima pravo naplate penala - u iznosu od 0,1% vrijednost posla za svaki dan zakašnjenja, pri čemu ukupna odbijena vrijednost na može preći 10% vrijednosti posla (uvećana za PDV).

ČLAN 10

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)

ČLAN 11

Sva sporna pitanja rješavaće se direktnim dogovorom Investitora i Projektanta, ili preko Arbitražne komisije. Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

ČLAN 12

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovrenih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu.

INVESTITOR:

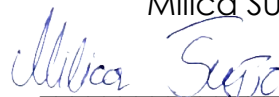
Goran Bubanja



PROJEKTANT:

"ANGELINI" d.o.o. Podgorica

Milica Šušić



S A D R Ž A J :

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta
- Ugovor o prenosu prava građenja
- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Ugovori o poslovno tehničkoj saradnji
- UT uslovi
- List nepokretnosti

- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

PROJEKTI ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga R 1 : 250
- Analiza koeficijenata
- Situacija R 1 : 100
- Osnova podruma R 1 : 50
- Osnova prizemlja R 1 : 50
- Osnova I sprata R 1 : 50
- Osnova karakterističnog sprata R 1 : 50
- Osnova krovne ravni R 1 : 50
- Presjek „A-A“ R 1 : 50
- Presjek „B-B“ R 1 : 50
- Južna fasada R 1 : 100
- Sjeverna fasada R 1 : 100
- Istočna fasada R 1 : 100
- Zapadna fasada R 1 : 100
- Trodimenzionalni prikazi

UZZ 743/2020

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

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Danas 17.12.2020. godine (sedamnaestog decembra dvije hiljade dvadesete godine) u 13:00h (trinaest časova) predamnom Redžepagić Senadom, u daljem kao Notar, istovremeno su pristupili sa zahtjevom da u formi notarskog zapisa sačinim akt o pravnom poslu ugovor o prenosu prava građenja, u daljem tekstu Ugovor:-----
Gospodin **DUŠKO** Boškov **KASTRATOVIĆ**, rođen dana 27.10.1963. godine, sa adresom u Beranama, Novo naselje br. 16, zanimanje - preduzetnik, bračno stanje - oženjen, imalac važeće Lične karte broj 918193317. izdate dana 29.07.2014. godine od strane PJ Berane, JMBG 2710963270113., u daljem tekstu Prenosilac, s jedne strane.-----
Koga zastupa i u čije ime nastupa, a po Punomoćju zaključenom dana 16.12.2020.godine, pod brojem 460., pred Generalnim Konzulatom Crne Gore u Njujorku, gospodin **Milan Vukov Jevrić**, rođen dana 01.03.1957. godine, sa adresom u Beranama, Luge bb, čiji sam identitet utvrdio uvidom u važeću Ličnu kartu broj 960290702., izdatu dana 05.12.2018. godine od strane PJ Berane, JMBG 0103957270011., u daljem tekstu Punomoćnik 1.-----
Punomoćnik 1., je priložio navedeno Punomoćje u kopiji iz kojeg se konstatuje da je ovlašćen od strane Prenosioca kao vlastodavca da može zaključiti ovaj pravni posao.-----
Punomoćnik 1., izjavljuje da će naknadno dostaviti navedeno Punomoćje u originalu.-----
Punomoćnik 1., izjavljuje da je Punomoćje još uvijek na snazi, da nije ograničeno niti opozvano i da na strani vlastodavca nije bilo promjena koje bi bile od uticaja na ovaj pravni posao.-----

Strane nalažu Notaru da odmah izda otpравke ovog Ugovora.-----
i-----
Gospodin **GORAN** Pavlov **BUBANJA**, rođen dana 02.01.1966. godine, sa adresom u Vrnjačkoj Banji, Banović Strahinje 007., zanimanje - doktor medicine, bračno stanje - oženjen, imalac važećeg Pasoša broj 015287205., izdat dana 16.07.2020. godine od strane PU u Kraljevu, JMBG 0201966270018., u daljem tekstu Sticalac, s druge strane.-----
Koga zastupa i u čije ime nastupa, a po Punomoćju zaključenom pred notarom Daliborom Kneževićem u Budvi dana 04.09.2020.godine pod brojem UZZ 762/20., gospodin **Zoran**

Bubanja, rođen dana 29.06.1968.godine, sa adresom u Budvi, Lazi bb, čiji sam identitet utvrdio uvidom u važeću Ličnu kartu broj 593945240., izdata dana 26.03.2013.godine od strane PJ Berane, JMBG 2906968270024., u daljem tekstu Punomoćnik 2.-----
 Punomoćnik 2., je priložio navedeno Punomoćje u ovjerenom prepisu iz kojeg se konstatuje da je ovlašćen od strane Sticaoca kao vlastodavca da može zaključiti ovaj pravni posao.-----
 Punomoćnik 2., izjavljuje da je Punomoćje još uvijek na snazi, da nije ograničeno niti opozvano i da na strani vlastodavca nije bilo promjena koje bi bile od uticaja na ovaj pravni posao.-----

“LIM GRADNJA” DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BERANE, sa sjedištem u Beranama, Luge bb, matični broj 03248810., registarski broj 5-0880842., u daljem tekstu Učesnik, koga zastupa i u čije ime nastupa osnivač i izvršni direktor gospodin Milan Jevrić, sa podacima kao gore navedenim.-----

Izvršni direktor je priložio u originalu Rješenje iz CRPS izdat od strane Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici od dana 03.04.2019. godine i Statut društva od dana 27.03.2019. godine koje je Notar za potrebe sačinjavanja ovog notarskog zapisa kopirao na uređaju u njegovoj kancelariji i ovjerio po službenoj dužnosti. Izvršni direktor izjavljuje da na strani Učesnika nije bilo promjena koje bi bile od značaja za ovaj pravni posao.-----

U daljem tekstu kolektivno i zajedno Prenosilac, Sticalac i Učesnik nazvani Strane.-----
 Notar je lične isprave Strana kopirao na uređaju u svojoj kancelarji, nakon čega je originale vratio Stranama, a za spise je zadržao kopije istovjetne originalima.-----

Uvod-----

Prenosilac izjavljuje da je prema Listu nepokretnosti 3224. KO Novi Bar vlasnik u obimu prava 1/1 (jedan kroz jedan) na:-----

-parceli 5687/2., livada 1., klase, površine 901m2.-----

U “G” listu Lista nepokretnosti postoje upisani tereti i ograničenja i to:-----

-zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla Ugovora o prenosu prava gradnje UZZ br. 349/2019., od 08.05.2019. god. u korist Lim gradnja doo Berane, luge b.b., mb.030248810.-----

Sticalac izjavljuje da je prema Listu nepokretnosti 2525. KO Novi Bar vlasnik u obimu prava 1/1.(jedan kroz jedan) na:-----

-parceli 5688/2., livada 1., klase, površine 701m2.-----

U "G" listu Lista nepokretnosti postoje upisani tereti i ograničenja i to:-----

-hipoteka na iznos od 150.000,00€ po aneksu založne izjave UZZ 275/2018., od 23.03.2018.godine u korist Lovćen Banke AD Podgorica;-----

-zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti hipotekarog povjerioca;-----

-zabilježba neposredne izvršnosti notarskog akta.-----

Strane saglasno izjavljuju da kat. parcele 5687/2., i 5688/2., su susjedne parcele koje se graniče i da čine jednu urbanističku parcelu i to UP 19., u zoni "A" , u zahvatu DUP-a "Topolica Bjeliši"-izmjene i dopune.-----

Takođe izjavljuju da žele da grade objekte u skladu sa zakonom i to svako od strana u okviru svojih kat. parcela, stim što je nosilac prava gradnje na kat. parceli 5687/2., ovdje Učesnik.--

Takođe izjavljuju da shodno planskoj dokumentaciji Sticalac će gradnjom objekta na parceli 5688/2., zauzeti i dio parcele 5687/2. Strane su priložile Skicu I., na kojima je prikazan položaj parcela i zauzeća, a koju Skicu I., Strane u znak saglasnosti i odobrenja potpisuju.

Strane saglasno izjavljuju da će Učesnik i Sticalac usaglasiti idejni projekat za objekat koji će se graditi na parceli 5688/. -----

Strane žele da Sticalac stekne prava građenja na dijelu kat. parcele 5687/2., u granicama i površinama kako je to dato na Skici I, u daljem tekstu Pravo građenja.-----

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

Notar je prethodno Stranama pružio savjetovanja i ukazivanja i predložio je nekoliko mogućnosti za obezbjeđenje ostvarenja svrhe koju Strane žele da ostvare.-----

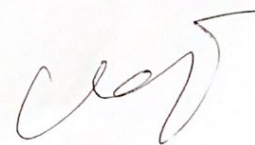
Strane izjavljuju da su razumjele izjave Notara i da na datim polaznim osnovama žele da zaključe sljedeći:-----

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

I. Pravo građenja-----

Prenosilac se obavezuje da Sticaocu prenese Pravo građenja na dijelu kat. parcele 5687/2., KO Novi Bar, u granicama i površini datim na Skici I., označeno žutom bojom. Strane nalažu Notaru da Skicu prišije uz otpravke ovog Ugovora.-----

Navedena kat. parcela se nalazi u u okviru urbanističke parcele UP 19., u zoni "A" , u



zahvatu DUP-a "Topolica Bjeliši"-izmjene i dopune.-----

Sticalac može na svoje ime ishodovati, sva rješenja i saglasnosti, potrebna za gradnju kod nadležnih državnih organa, posebno od Opštine Bar, Vlade Crne Gore i nadležnih ministarstava, a shodno Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta po kome se građevinska dozvola izdaje na osnovu dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokazu o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu.-----

Prenosilac i Učesnik su saglasni da Sticalac može ishodovati sva rješenja, saglasnosti, ugovore, odobrenja i projektnu dokumentaciju propisanu za izgradnju objekta na kat. parceli 5688/2., KO Novi Bar.-----

Strane su saglasne da uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, kao dokaz o pravu građenja u smislu čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta, Sticalac priloži otpравak ovog Ugovora.-----

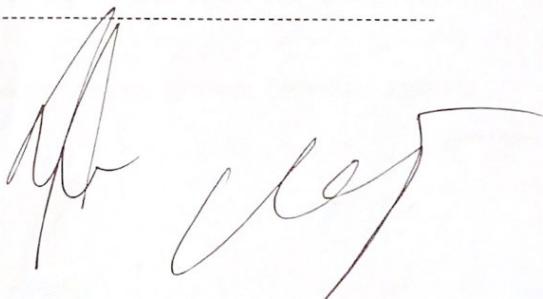
Notar ukazuje Stranama da se pod građevinskom dozvolom podrazumijeva dokument na osnovu kojega se može započeti gradnja građevine. Njime se utvrđuje da je glavni, odnosno idejni projekt izrađen u skladu s propisima i utvrđenim uslovima koje mora ispunjavati građevina na određenoj lokaciji te da su ispunjeni svi potrebni preduslovi za građenje. Postupak izdavanja građevinske dozvole uređen je Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, u daljem tekstu Građevinska dozvola, u smislu čl. 91 i 92 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.-----

Strane su saglasne da objekti na parceli 5688/2. KO Novi Bar i parceli 5687/2., KO Novi Bar dodiruju kako je to prikazano na Skici I., objekti u nizu te da će se građevinski izraditi dilatacija u građevinarstvu.-----

II.-----

Prenosilac i Sticalac su saglasni da Učesnik može ishodovati sva rješenja, saglasnosti, ugovore, odobrenja i projektnu dokumentaciju propisanu za izgradnju objekta na kat. parceli 5687/2., KO Novi Bar.-----

Strane su saglasne da uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, kao dokaz o pravu građenja u smislu čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta, Učesnik priloži otpравak ovog Ugovora.-----

III.-----

GORAN BUBANJA se obavezuje da objekat koji bude gradio na kat.parceli 5688/2., KO Novi Bar u dijelu koji je na skici uokviren rozom bojom neće imati prizemlje, već će prizemlje ostati slobodno kao prolaz pješaka i kolima za kat. parcelu 5687/2. U tom smislu dio svoje kat. parcele u površini od 15m², ustupa vlasniku kat.parcele 5687/2. KO Novi Bar kao pristupni put za navedenu kat. parcelu.-----

Strane saglasno ugovaraju da je radi dobijanja građevinske dozvole GORANU BUBANJI, osim ovog Ugovora, potrebna i saglasnost Učesnika na idejno rješenja objekta koji će se graditi na parceli 5688/2. Strane ugovaraju da navedenu saglasnost neće dostavljati Notaru.-----

IV. Pravo svojine-----

Strane su saglasne da zemljište-parcela 5687/2., KO Novi Bar , ostane u vlasništvu Prenosioca kao sadašnjeg vlasnika, odnosno da se po ovom pravnom poslu neće dirati u svojину na zemljištu i neće se vršiti prenos vlasništva na Sticaoca.-----

V. Naknada-----

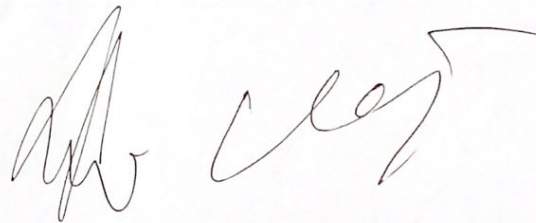
Strane saglasno ugovaraju da je obaveza Sticaoca da na ime naknade za prenijeto pravo gradnje Učesniku-„LIM GRADNJA“ DOO Berane da prenese pravo svojine na dva stambena prostora površine cca 80m² i jednom garažnom mjestu površine od 12-15m², u objektu koji će se izgraditi na kat. parceli 5688/2. KO Novi Bar, a koji stambeni prostori i garažno mjesto su prikazani na Skicama II., III., i IV, koje Strane u znak saglasnosti i odobrenja potpisuju.-----

Strane ugovaraju da je obaveza Sticaoca da ishoduje pravosnažnu građevinsku dozvolu najkasnije u roku od 18.(osamnaest) mjeseci od danas, a da objekat bude izgrađen najkasnije u roku od četiri godine od danas.-----

Dokaz da je Sticalac izvršio svoju obavezu biće List nepokretnosti u kome je Učesnik upisan kao vlasnik navedenih etažnih djelova.-----

Ukoliko Sticalac ne ishoduje pravosnažnu građevinsku dozvolu najkasnije u roku od 18.(osamnaest) mjeseci od danas, obavezan je iznos od 106.000,00€(sto šest hiljada eura) uplatiti na račun Učesnika.-----

Dokaz da je Sticalac izvršio svoju obavezu biće bankarske isprave(izvodi i potvrde) koje je

Učesnik obavezan dostaviti Notaru.-----

Strane su se sporazumjele da se smatra da je dospjela obaveza na plaćanje iznosa od 106.000,00€(sto šest hiljada eura) na dan kada istekne 18 mjeseci od danas a Sticalac nije ishodovao građevinsku dozvolu na svoje ime.-----

Strane su se sporazumjele da se smatra da je obaveza Sticaoca da Učesniku obezbijedi u svojinu stanove i garažu ukoliko blagovremeno ishoduje građevinsku dozvolu.-----

Strane su se sporazumjele da ukoliko Sticalac ima obavezu da isplati iznos od 106.000,00€, u tom slučaju prestaje obaveza da prenese Učesniku svojinu na stanove.-----

Notar ukazuje Stranama da ovaj Ugovor u sebi ne sadrži klauzulu intabulandi za knjiženje svojine u katastar. Za ovim Strane izjavljuju da će kada bude ovjereno idejno rješenja zaključiti aneks ovog Ugovora, i da će kada se steknu uslovi za to zaključiti aneks ugovora na osnovu koga će se Učesnik uknjižiti kao vlasnik etažnih djelova.-----

VI.) Prilaz garažnom mjestu-----

Strane saglasno ugovaraju da će „LIM GRADNJA“ DOO Berane pristupati garažnom mjestu preko svoje imovine, odnosno kroz objekat čiji je on nosilac građevinske dozvole. Strane saglasno ugovoraju da je obaveza Sticaoca da u tom smislu na garažnom mjestu označenom žutom bojom na Skici 4., napravi otvor sa vratima, kako bi se mogao omogućiti pristup Učesniku u objekat koji gradi Sticalac, to jest glavnom stepeništu i liftu u tom objektu.-----

VII.) Građevinska dozvola-----

Strane neopozivo odobravaju i zahtijevaju da se, na osnovu ovog Ugovora, bez njihovog daljeg pitanja i odobrenja izda građevinska dozvola na ime „GORAN BUBANJA“, koji gradi budući objekt na kat. parceli 5688/2. KO Novi Bar i dijelu kat.parcele 5687/2., KO Novi Bar, u okviru urbanističke parcele UP 19., u zoni "A", u zahvatu DUP-a "Topolica Bjeliši"- izmjene i dopune, i da na svoje ime ishoduje sva rješenja i saglasnosti kod nadležnih državnih organa potrebna za gradnju, na osnovu Glavnog projekta.-----

VIII.) Prenos posjeda-----

Strane su saglasne da će se smatrati da je primopredaja dijela predmetne parcele obavljena danas.-----

Sama primopredaja će se smatrati sprovedenom bez učešća Notara.-----

Posjed, javni tereti i dažbine kao i opasnost od slučajnog pogoršanja predmetne nepokretnosti tada prelaze na Sticaoca.-----

Sva postojeća projektna dokumentacija se mora predati Sticaocu.-----

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

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

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

X.) Saglasnosti i odobrenja-----

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

XI.) Ovlašćenja Notara-----

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 stupanje na snagu, punovažnost, prestanak ili raskid pravnog posla, odnosno da su strane izvršile svoje obaveze, ili da je Ugovor prestao. Strane ovlašćuju Notara da nakon što budu nastupile činjenice raskida ovog Ugovora Notar će shodno čl. 5., 7. i 54. 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. Notar će na osnovu toga sastaviti zapisnik-potvrde kojim će konstatovati stupanje na snagu, punovažnost, prestanak ili raskid pravnog posla.-----


Strane ovlašćuju Notara da u njihovo ime podnese, odustaje, mijenja i povlači sve vrste zahtjeva Upravi za nekretnine, zahtjeve za upis prava po ovom Ugovoru. 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 ispitnog postupka.-----

XII.) Troškovi i porezi-----

Strane izjavljuju da je u naknadu uračunat PDV, da je Sticalac obavezan Učesniku izdatu fakturu sa uračunatim PDV-om.-----



7



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

Notarske naknade i notarske troškove snose Strane solidarno.-----

XIII.) Završne odredbe-----

Notar ukazuje Stranama da je pravo gradnje ograničeno stvarno pravo na nečijem zemljištu, koje ovlašćuje svojeg nosioca da na površini njime opterećenog zemljišta ili ispod nje ima vlastitu zgradu-objekat, a vlasnik zemljišta je dužan to trpjeti.-----

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 u ovaj Ugovor. Da nema nekih drugih pitanja koja bi trebala biti sačinjena u formi akta, zapisa ili bi trebali 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 otpravak ovog Ugovora dobijaju:-----

-Prenosilac jedan otpravak,-----

-Sticalac dva otpravka,-----

-Učesniku dva otpravaka,-----

-Uprava za nekretnine-PJ Bar jedan otpravak kad se steknu uslovi za to,-----

-Poreska uprava jedan otpravak kada se steknu uslovi za to,-----

-Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stamebene poslove i zaštitu životne sredine Opština Bar 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 otpравke bez priloga koji su korišćeni za sačinjavanje ovog notarskog zapisa i nalažu Notaru da iste čuva u notarskim spisima.-----

Dovršeno u 13:30h(trinaest časova i trideset minuta), zaključno sa stranicom broj 9. (devet).-----

UZZ 743/2020

Za sačinjavanje notarskog akta u formi notarskog zapisa naknada je obračunata po
Tarifnom broju 1. tačka 1. Notarske tarife u iznosu od 350,00€, što zajedno sa PDV-om
iznosi 423,50€.

Za Prenosioca-Punomoćnik-Milan Jevrić

Milan Jevrić

Za Sticaoca-Punomoćnik-Zoran Bubanja

Zoran Bubanja

Za Učesnika-Izvršni direktor-Milan Jevrić

Milan Jevrić



CRNA GORA
NOTAR
ZEPAGIĆ SENAD
BAR



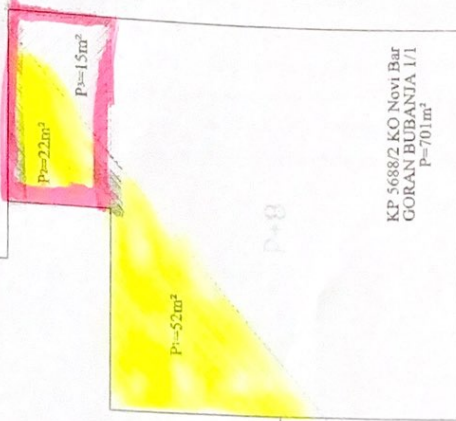
Džica 1.

KP 5693/5 KO Novi Bar
OPŠTINA BAR 1/1
P=308m²

KP 5689 KO Novi Bar
OLGA DARCEVIĆ 1/4
SENKA PURLIJA 1/4
ZORAN VITIĆ 1/2
P=63m²

P+5+D

KP 5687/2 KO Novi Bar
DUŠKO KASTRA TOVIĆ 1/1
P=901m²



KP 5688/2 KO Novi Bar
GORAN BUBANJA 1/1
P=701m²

LEGENDA:

- GRANIČNA LITERARIZIRANA PAKETIRANJE
- GRANIČNA KATASTRALNE PAKETIRANJE
- GRANIČNA PLANIMETRIJSKE OBRISNICE
- GRANIČNOSLOŽNA LITENJA

POVRŠINA NA KP IMATI KAMA NE USTUPAJA NA KURIRANJE ODREŽANJE IZ OČEKIVANJE
POVRŠINA NA KP IMATI KAMA NE USTUPAJA NA KURIRANJE ODREŽANJE IZ OČEKIVANJE
POVRŠINA NA KP IMATI KAMA NE USTUPAJA NA KURIRANJE ODREŽANJE IZ OČEKIVANJE

KP 5683/1 KO Novi Bar
TATIJANA JOVANOVIĆ 1/1
P=127m²

KP 5688/1 KO Novi Bar
MIRA DEVIĆ 1/1
P=36m²



[Handwritten signature]

Daković, D. i. i. i.

Ulica 1.

KP 5693/5 KO Novi Bar
OPŠTINA BAR 1/1
P=308m²

KP 5689 KO Novi Bar
OLGA DARČEVIĆ 1/4
SENKA PURLIJA 1/4
ZORAN VITIĆ 1/2
P=63m²

P+5+D

KP 5687/2 KO Novi Bar
DUŠKO KASTRATOVIC 1/1
P=901m²

P=72m²
P=15m²

P=52m²

P+8

KP 5688/2 KO Novi Bar
GORAN BUBANJA 1/1
P=701m²

KP 5683/1 KO Novi Bar
TATJANA JOYANOVIC 1/1
P=127m²

KP 5688/1 KO Novi Bar
MIRA DEVIĆ 1/1
P=36m²

LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - GRANICA KATASTRALNE PARCELE
 - GRANICA PLANIRANJE OBIKATA
 - GRANICA PLOŠTA I LITZA
- POVRŠINA NA OPŠTINI BAR
POVRŠINA NA OPŠTINI BUKARICA
POVRŠINA NA OPŠTINI BUKARICA IZ OBLASTI KATASTRALNE



B

*okrić
d.d.*

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

KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

Potvrđujem da sam prednji otpravak dijela akta uporedio sa izvornikom Ugovorom o prenosu prava građenja UZZ br. 743/2020., od 17.12.2020.godine, koji se nalazi u mojim spisima, i utvrdio da je doslovno identičan sa izvornikom.

Ovjeravam da je prednji fotokopirani otpravak isprave običan i potpun, i da je 3.(slovima:treći) otpravak po redu izdati.

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

Otpravku je priložen 1.(slovima:jedan) fotokopirani prilog uz izvornik.

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

-Prepis Lične karte MILAN JEVRIĆ,

-Punomoćje od dana 16.12.2020.godine, broj 460,

-Prepis Lične karte ZORAN BUBANJA,

-Punomoćje UZZ 762/20 od dana 04.09.2020.godine,

-Prepis Rješenja iz CRPS-a Podgorica, od dana 03.04.2019.godine,

-Prepis Statuta društva od dana 27.03.2019.godine,

-Skica I,

-Skica II,

-Skica III,

-Skica IV.

Otpravak se izdaje **Sticaocu, GORAN BUBANJA.**

UZZ br. 743/2020.

U Baru, 17.12.2020.godine



Handwritten signature of Senad Redžepagić in blue ink.



U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore” br. 51/08 od 22.08.2008.god.), člana 83 i 84 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore” br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14, 064/17), člana 5 i 8 i člana 23 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Republike Crne Gore” broj 22/02), Zakona o energetske efikasnosti („Sl. list Republike CG”, broj 29/10 i 40/11), Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 57/14), Pravilnika o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 47/13 od 8.10.2013.g.) i Pravilnika o sertifikovanju energetske karakteristika zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 23/13 od 27.05.2013.g.), donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju **GLAVNOG INŽINJERA** za izradu tehničke dokumentacije:

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT P+8**

Vrsta projekta: **Idejno rješenje – Arhitektura**

Lokacija: **dio k.p.5687/2 i dio k.p. 5688/2, KO Novi Bar
Dio UP 19 DUP "Topolica Bjeliš"
Opština Bar**

Investitor: **Goran Bubanja**

Glavni inženjer: **Stefan Vlahović,spec.sci.arh**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „ANGELINI“ d.o.o, iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore“ broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Republike Crne Gore“ broj 23/2014 od 30.05.2014.god).

Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

Podgorica, Maj 2022. godine, „ANGELINI“ d.o.o, Podgorica


Milica Šušić, izvršni direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0900841 / 003
PIB: 03277933

Datum registracije: 29.08.2019.
Datum promjene podataka: 25.12.2020.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ANGELINI" PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ANGELINI
Telefon: +38267024777
eMail: fandjo467@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 28.08.2019.
Datum donošenja Statuta: 28.08.2019. Datum promjene Statuta: 18.12.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA
Adresa sjedišta: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MILICA ŠUŠIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

SRETEN ĐEKIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 31.12.2020 godine u 10:30h



SA Načelnica

Slobodanka Nedović

Slobodanka Nedović



Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
generali@generali.me
generali.me

POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7761969

Preuzimač Marko Karadaglic
Zamjena polise 7760489
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: ANGELINI
DANILO KIŠ BR.1 PODGORICA

Osigurani
ANGELINI
DANILO KIŠ BR.1 PODGORICA

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 28.10.2021 do 28.10.2022

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatana, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klauzula -Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova. Klauzula LMA5396 - Isključenje zaraznih bolesti.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

Limit pokriva:

100,000.00 po štetnom događaju
100,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokriva Crna Gora

Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 1,000.00

Napomena:

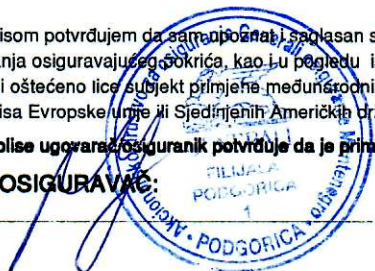
Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokrivene štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima. Djelatnost osiguranika: izrada tehničke dokumentacije, izrada dijela tehničke dokumentacije, građenje ili izvođenje pojedinih radova na građenju objekta, izvođenje svih vrsta radova.

Period trajanja osiguranja: 28.10.2021 do 28.10.2022

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:



M.P.



UGOVORNIK:

OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

Ukupne godišnje bruto zarade:	0.00
Ukupan prihod:	0.00
Prosječna neto mesečna zarada:	

Klazure

Naziv

Limit

Franšiza

Premijska stopa: 0.0000

Godišnja premija:	763.30 EUR
Premija za period trajanja osiguranja:	763.30 EUR
Porez	68.70
Premija sa porezom	832.00
Plaćanje premije	u cjelosti
Podgorica filijala	28.10.2021

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrpa, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:

UGOVORNIK:

M.P.



Cvetica Jokić



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-629/2
Podgorica, 02.10.2019. godine

»ANGELINI« D.O.O. Podgorica

Danila Kiša 1
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Natasa Pavićević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-629/2

Podgorica, 02.10.2019. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-629/1 od 01.10.2019.godine, »ANGELINI« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 244/2 od 02.04.2019.godine, kojim je Vlahović Stefanu, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ANGELINI« D.O.O. Podgorica i Vlahović Stefana, od 01.09.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 245/2 od 02.04.2018.godine, kojim je Franca Aida, spec.sci. građevinarstva – smjer konstruktivni, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ANGELINI« D.O.O. Podgorica i Franca Aide, od 01.10.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 622/2 od 01.10.2019.godine, kojim je Dragaš Milošu, spec. sci. mašinstva, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ANGELINI« D.O.O. Podgorica i Dragaš Miloša, od 01.09.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0900841/1 od 29.08.2019.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 244/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

STEFAN VLAHOVIĆ

UI Stevana Mokranjca 12, Zagorič
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Favicević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 244/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Vlahović Stefana, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, 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 VLAHOVIĆ STEFANU, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-244/1 od 02.04.2019.godine, Vlahović Stefan, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 210 od 21.11.2014.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »PANTOX« d.o.o. iz Podgorice;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima br. 75 od 29.02.2016.godine, izdatu od strane »ARHIPLAN CG« d.o.o. iz Podgorice;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VIII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence 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 registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 3087

Podgorica, 02.12.2021.godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

STEFAN Z. VLAHOVIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **08.12.2022.** godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7 – 245/2
Podgorica, 02.04.2019. godine

AIDA E. FRANCA

Marka Radovića 14
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 245/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE FRANCA AIDI, spec. sci. građevinarstva – smjer konstruktivni, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-245/1 od 02.04.2019.godine, Franca Aida, spec. sci. građevinarstva, iz Podgorice, 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 dostavio sledeće dokaze:

- Uvjerenje o završenim postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama izdato od strane Građevinskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 912 od 17.12.2015.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »SEDAM- ING« d.o.o. iz Podgorice;
- 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 VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekata 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 objekata, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekata. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 3085

Podgorica, 02.12.2021.godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

AIDA E. FRANCA, Spec.Sci građevinarstva iz Pogorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **24.11.2022.** godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7 – 622/2
Podgorica, 01.10.2019. godine

MILOŠ DRAGAŠ

Ul. Vijenci Danila Kiša 1
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 622/2

Podgorica, 01.10.2019. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE DRAGAŠ MILOŠU, spec.sci. mašinstva, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7- 622/1 od 27.09.2019.godine, Dragaš Miloš, spec.sci. mašinstva, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Mašinskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 63 od 30.04.2015.godine;
- Potvrdu o radnom angažovanju, izdatu od strane »SEDAM - ING« d.o.o. br. 2119/19 od 26.09.2019.godine;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VIII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

1. identitet podnosioca zahtjeva;

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 3086

Podgorica, 02.12.2021.godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MILOŠ N. DRAGAŠ, Spec.Sci mašinstva iz Pogorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **24.11.2022.** godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik


ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-352/18-210 Bar, 03.05.2018. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (broj 07-3201 od 19.10.2017.godine), člana 33 Zakona o upravnom postupku (»Sl. List RCG«, br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017), DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune (»Sl. list CG - Opštinski propisi«, broj 32/16) i podnijetog zahtjeva Bubanja Zorana, iz Budve, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novih objekata na urbanističkim parcelama/lokacijama broj 18 i 19, u zahvatu DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune, u zoni »A«, koje čine, između ostalog i dijelovi katastarske parcele broj 5688/2 KO Novi Bar.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Bubanja Zoran, iz Budve
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune (grafički prilog »Namjena površina sa fizičkom strukturom«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<p>Stanovanje veće gustine. Zona A Namjena objekata u okviru Zone je stanovanje veće gustine. U okviru pretežne namjene, u objektima na urbanističkim parcelama je moguće i poslovanje 20%, u prizemljima objekata (moguće i na etaži). Objekti mogu biti stambeni i stambeno – poslovni.</p>	

Na urbanističkim parcelama sa namjenom stanovanje, mogu se planirati poslovni prostori ili izuzetno poslovni objekat, prema normativima za vrstu objekta i njegovu namjenu, a prema Programima koje donose institucije nadležne za njihov razvoj.

Planirani objekti

Na urbanističkim parcelama planirana je izgradnja slobodnostojećih objekata u okviru planirane namjene (grafički prilog br. 5 Namjena površina). Za objekte su dozvoljeni parametri iskazani kao maksimalni, koji su dati u Posebnim uslovima za Zone. Za sve objekte na kojima se vrše intervencije, odnosno za urbanističke parcele za izgradnju objekata koje se nalaze u infrastrukturnom pojasu željeznice (*pojas sa obje strane pruge, u širini od 25 m, računajući od ose krajnjih kolosjeka, koji funkcionalno služi za upotrebu, održavanje i tehnološki razvoj željezničkih infrastrukturnih kapaciteta* - Zakon o željeznici - ("**Sl. list Crne Gore**", br. 27/13 od 11.06.2013, 43/13 od 13.09.2013) mora se prethodno pribaviti saglasnost upravljača infrastrukture propisana članom 20. istog Zakona (*u infrastrukturnom pojasu, osim u zoni pružnog pojasa, mogu se graditi objekti koji nijesu u funkciji željezničkog saobraćaja, uz saglasnost Organa uprave, koja se izdaje na osnovu mišljenja upravljača infrastrukture i ukoliko je izgradnja tih objekata predviđena prostorno-planskom dokumentacijom.*

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

7.2. Pravila parcelacije

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

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

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

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

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Topolica - Bjeliši« - izmjene i dopune, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

8

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).

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

9

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Postojeće, uklonjeno i planirano zelenilo mora biti prikazano u glavnom projektu izgradnje.

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

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

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

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

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

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

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

Zelenilo stambenih objekata i blokova – ZSO

U komplekse stambenih jedinica ili blokova mogu biti i administrativni, kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni objekti. Prilikom organizacije blokova i objekata voditi računa da vizure budu otvorene prema interesantnim potesima u okviru predmetnog naselja-odnosno voditi računa o perspektivi, dominantim vjetrovima, provetranju, svjetlosti i sjenci.

U okviru stambenih objekata učešća zelenila mora biti min. 25% površine urb. parcele. Da bi se postiglo formiranje blokova, sa osnovnim namjenama i elementima, potrebno je povezati više urb. parcela iste namjene u jedinstven kompleks. Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi:

- blokovski park,
- trg,
- zelenilo ulica,
- zaštitno zelenilo,
- zelenilo poslovnih objekata.

Blokovski park - treba da predstavlja zonu mirnog odmora i šetnje sa platoima za odmor odraslih i prostor za igru djece. Park treba da predstavlja najveći dio teritorije ove kategorije. Ove zelene površine pogoduju stvaranju povoljnih mikroklimatskih

uslova i treba ih organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih komunikacija. Na ovoj površini treba predvidjeti:

- 70% ove površine mora biti pod zelenilom,
- 30% pod stazama i platoima,
- travne osunčane površine koristiti kao prostor za igru djece,
- sprave za igru djece moraju biti od prirodnih materijala i sa sertifikatom za korišćenje,
- staze i platee projektovati od prirodnih materijala (kamen, riječni obluci, rizla i td.).

Trg - U okviru blokova planirati formiranje trgova. Osnovna uloga trga je estetska. Trg u konkretnom slučaju treba da ima sve karakteristike Mediteranske pjacete. Popločani trg, zelenilo na pločniku ili u manjim rondelama ili žardinjerama, urbani mobilijar, rasvjetu. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme, pergole, kolonade sa puzavicama i td. Materijali koji se koriste za zastiranje moraju biti prirodni. Urbani mobilijar i vrtno-arhitektonski elementi moraju biti savremeno dizajnirani, od prirodnih materijala.

Zelenilo ulica - podrazumjeva obavezno linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora, planiranih unutar bloka-uslovi dati u kategoriji Zelenilo uz saobraćajnice.

Zaštitno zelenilo - ova zona predstavlja površine uz stambene objekte koja treba da obezbjedi najbolje sanitarno-higijenske uslove (izolaciju stanova od saobraćajnica, smanjenje buke i izduvnih gasova). Ove površine se rešavaju tamponom zelenila-masivom zelenila u sva tri nivoa, linearnim zelenilom –jednolinijskim ili dvorednim drvoredom.

Zelenilo ispred poslovnih objekata - uslovi iz kategorije Zelenilo poslovnih objekata. Predvidjeti postepenu rekonstrukciju već postojećeg blokovskog zelenila. Rekonstrukciju planirati u periodu od 8-10 godina.

11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).

13 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

/

14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica - Bjeliši« - izmjene i dopune. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Za sve značajne objekte, komplekse ili blokove u okviru definisanih namjena preporučuje se izrada idejnog rješenja, konkursa ili izrada jedinstvene projektne dokumentacije.</p> <p>Za objekte centralnih djelatnosti preporučuje se izrada konkursa.</p>	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	<p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	<p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata.</p> <p>Uvođenje savremenih uređaja (bio-disk) za tretman otpadnih voda za pojedinačne Projekte–objekte, predstavlja dobro ponuđeno rješenje u cilju upravljanja otpadnim vodama na ekološki prihvatljiv način.</p> <p>Izgradnja vodonepropusnih septičkih jama je dozvoljena za pojedinačne Projekte, kao prelazno rješenje do realizacije kanalizacione mreže i priključenja na kolektor.</p> <p>Zbog mogućnosti zagađivanja zemljišta u okolini nastrešnica i parking površina,</p>	

uslijed spiranja zagađujućih materija (ulje, nafta i dr.) iz vozila atmosferskim vodama ili prilikom pranja, neophodno je ugraditi separatore masti i ulja na parkiranjima. Kao privremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:

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

II. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno od proračuna i dnevnog kapaciteta predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta; Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica - Bjeliši« - izmjene i dopune. Na grafičkim priložima su prikazani ulazi na parcelu sa saobraćajnice koji su obezbeženi, a unutar projekta rješavati rampe za podzemne garaže.

Urbanističke parcele (za planirane objekte) po pravilu imaju direktan pristup sa saobraćajnica.

Ukoliko ulaz na urbanističku parcelu nije grafički definisan, moguće je formirati samo jedan ulaz na urbanističku parcelu, kako bi se izbjeglo pristupanje svakom parking mjestu sa javnih površina.

U grafičkom dijelu Plana definisani su ulazi u parcelu za formiranje rampi koji su obezbeženi, a rampe se definišu u okviru projekta objekta i uređenja parcele.

Pristupanje izgradnji objekata se može za one urbanističke parcele, koje imaju direktan pristup sa postojećih ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.

U cilju ispunjavanja uslova iz Plana i pribavljanja odobrenja za građenje, dozvoljava se udruživanje urbanističkih parcela za izgradnju kompleksa, u svemu prema uslovima Plana, a na osnovu jedinstvenog Projekta.

17.4. 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.

18 **POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO- GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

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

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Ovim planskim dokumentom se preporučuje izrada urbanističkih projekata ili konkursa za određene cjeline. Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora. Da bi se dobila cjelovita slika o stanju i mogućim intervencijama svake parcele iz Plana, potrebno je izvršiti uvid u grafički i u tekstualni dio plana za sve faze, kako bi se dobile bliže odrednice i kapaciteti za svaku predmetnu parcelu.

20 **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele

UP18 i UP19

Površina urbanističke parcele

UP18 – 2.375,00m²

UP19 – 2.112,00m²

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

	neizgrađenim.
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4 Površina osnove UP18 – 950,00m ² Površina osnove UP19 – 845,00m ² Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i građevinskim linijama.
Maksimalni indeks izgrađenosti	3,5 Indeks izgrađenosti i maksimalan broj nadzemnih etaža su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine.
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	UP18 – 8.313,00m ² UP19 – 7.392,00m ²
Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost..... 9 nadzemnih etaža(za planirane objekte). Minimalna spratnost 5 nadzemnih etaža (za planirane objekte). Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po (ili podzemnih etaža) namjenjenih garažiranju i tehničkim prostorijama. Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura). Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta.

	<p>Prilikom izbora spratnosti objekata voditi računa o vizurama i odnosu prema susjednim objektima.</p> <p><i>Poseban uslov – minimalna spratnost planiranih objekata, ukoliko nisu dati posebni uslovi za manju spratnost, mora biti pet nadzemnih etaža.</i></p>								
Maksimalna visinska kota objekta	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune - grafički prilog »Parcelacija, regulacija i nivelacija«.</p> <p>Kota prizemlja za namjenu stanovanje dozvoljena je do 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p>Kota prizemlja za namjenu poslovanje dozvoljena je do 0,2 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p>								
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Planom je predviđeno da svaki objekat koji se gradi (stambeni, poslovni ili stambeno-poslovni) parkiranje vozila treba da rješava u okviru pripadajuće parcele, na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu, a prema normativima datim ovim Planom. Ukoliko se pojedine lokacije realizuju kao jedinstveni kompleksi, kao na primjer zone turizma, stanovanja i sl., moguće je parkiranje rješavati za zonu u cjelini, u okviru jedne ili više podzemnih garaža, a prema normativima iz ovog Plana.</p> <p>Prilikom intervencija na postojećim objektima računa se na parkiranje na javnim parkiralištima. Objekti javne namjene rješavaju parkiranje na javnim parkiralištima.</p> <p>Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen kroz izradu projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>vrsta sadržaja</th> <th>potreban broj parking mesta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>STANOVANJE (kolektivno)</td> <td>1PM / 1 stambena jedinica</td> </tr> <tr> <td>STANOVANJE (individualno)</td> <td>1 PM/ 1 stan</td> </tr> <tr> <td>INDUSTRIJA I SKLADIŠTA</td> <td>0,25 PM/ 1 zaposlenom</td> </tr> </tbody> </table>	vrsta sadržaja	potreban broj parking mesta	STANOVANJE (kolektivno)	1PM / 1 stambena jedinica	STANOVANJE (individualno)	1 PM/ 1 stan	INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,25 PM/ 1 zaposlenom
vrsta sadržaja	potreban broj parking mesta								
STANOVANJE (kolektivno)	1PM / 1 stambena jedinica								
STANOVANJE (individualno)	1 PM/ 1 stan								
INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,25 PM/ 1 zaposlenom								

POSLOVANJE (administracija)	10 PM /1000 m ²
ŠKOLE	0,25 PM/ 1 zaposlenom
TRGOVINA	20 PM/ 1000 m ² korisne pov.
POŠTA, BANKA	20 PM/ 1000 m ² korisne pov.
HOTEL	50 PM/ 100 soba
UGOSTITELJSTVO	25 PM/ 1000 m ² korisne pov.
SPORTSKI OBJEKTI	0,30 PM/gledaocu
BOLNICA	25 PM/ 1000 m ² korisne pov.

Planirani broj parking mjesta obuhvata sva mjesta za stacioniranje vozila: na otvorenim parkiralištima, u garažama koje mogu biti u okviru objekta i u podzemnim etažama.


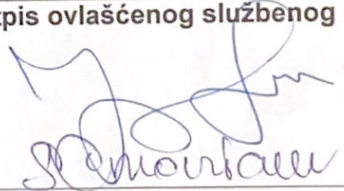
Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele po normativima;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog, i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po standardima;
- Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga se može zasaditi drveće;
- Iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža;
- Garaže se mogu izvesti kao podzemne i/ili nadzemne, kao klasične ili mehaničke, a broj etaža nije ograničen;
- Krov garaže kao samostalnog objekta se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a primijeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada prema javnom prostoru;
- Ulaz i izlaz iz garaže potrebno je riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, vodeći računa o unapređenju postojećeg stanja. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu;
- U objektu garaže, ili u posebnom aneksu

se mogu predvidjeti prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti;

- U dijelu objekta javne parking garaže, može da se obezbijedi parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji);
- Izbor tipa rampe izvršiti prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;
- Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
- Širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;
- Širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;
- Slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
 - 1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max. 12% za otkrivene i max 15% za pokrivene,
 - 2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max 18% za pokrivene i max 15% za otkrivene,
 - 3) za veće garaže od 1500m² prave rampe max. 12% za otkrivene i max 15% za pokrivene;
 - 4) za parkirališta do 4 vozila - 20%.
- Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba
- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama min 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min 3,5 m;
- Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd proširuje se za 0.3-0.6m;
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br 13/07 i 32/11)
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja, a najviše

	<p>5.0 m od regulacione linije i 5.0 m od susjedne urbanističke parcele.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža. - Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih na vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servise i slično).
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji.</p> <p>Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obelježja.</p> <p>Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim uslovima. Insistirati na pravilnim geometrijski jasno izdiferencirnim masama, svijetlih tonova, kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.</p> <p>Urbanistički koncept izgradnje mora uvažavati oblikovanje urbanističko-arhitektonskih cjelina na savremen način, s obzirom da se radi o gradskom centru uz korišćenje i kombinovanje tradicionalnih materijala i proporcija na savremen način koji će dati karakter svakom objektu u skladu sa njegovom namjenom.</p> <p>Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i</p>

		drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije («Službeni list CG», br. 57/14, 03/15) U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	 V.D. Sekretara, Suzana Crnovršanin dipl.ing.arh.	potpis ovlašćenog službenog lica 
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 	



1000000027



102-919-18039/2022

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

Broj: 102-919-18039/2022

Datum: 28.07.2022.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2525 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5688	2		27 82	30/03/2022	Bjeliši	Livada 1. klase		605	4.54
								605	4.54

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0201966270018	BUBANJA GORAN ILINO BB Bar		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5688	2			1	Livada 1. klase	30/03/2022 13:43	Hipoteka NA IZNOS OD 150.000,00 EURA PO ANEXU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 275/2018 OD 23.03.2018. GODINEU KORIST LOVČEN BANKE AD PODGORICA.
5688	2			2	Livada 1. klase	30/03/2022 13:44	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 275/2018 OD 23.03.2018. GODINE
5688	2			3	Livada 1. klase	30/03/2022 13:44	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 275/2018 OD 23.03.2018. GODINE

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Bar

Broj:956-3-284/2020
Bar, 02.06.2020.god.

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

OVJERAVA

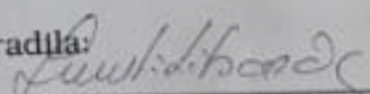
Elaborat parcelacije kat.parcele br. 5688/2 KO Novi Bar, koji je uradila geodetska organizacija „ALIANS MONTENEGRO TRADE“ doo iz Bara sa licencom br.02-3934/2 od 06.07.2012.god.

Parcelacija odrađena u skladu sa DUP-om „Topolica Bjeliši“- izmjene i dopune.

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



Obradila:


mr Marina Killibarda, dipl.ing.geod.

Dostaviti:

- „ALIANS MNE TRADE“-u doo Bar
- arhiv

DOO „Alians Montenegro Trade“

Bulevar Dinastije Petrović H 24

Tel./fax 030/314-446

Mob.067/594-481

ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRSENIM RADOVIMA
NA TERENU
KO.NOVI BAR
Kat.parcele br.5688/2
(Dioba parcele po planskom dokumentu DUP-
Topolica Bjelisi-izmjene i dopune)

Dana -----2020
(predaja elaborata)

Geometer
Radonjic Mirjana

Radonjic

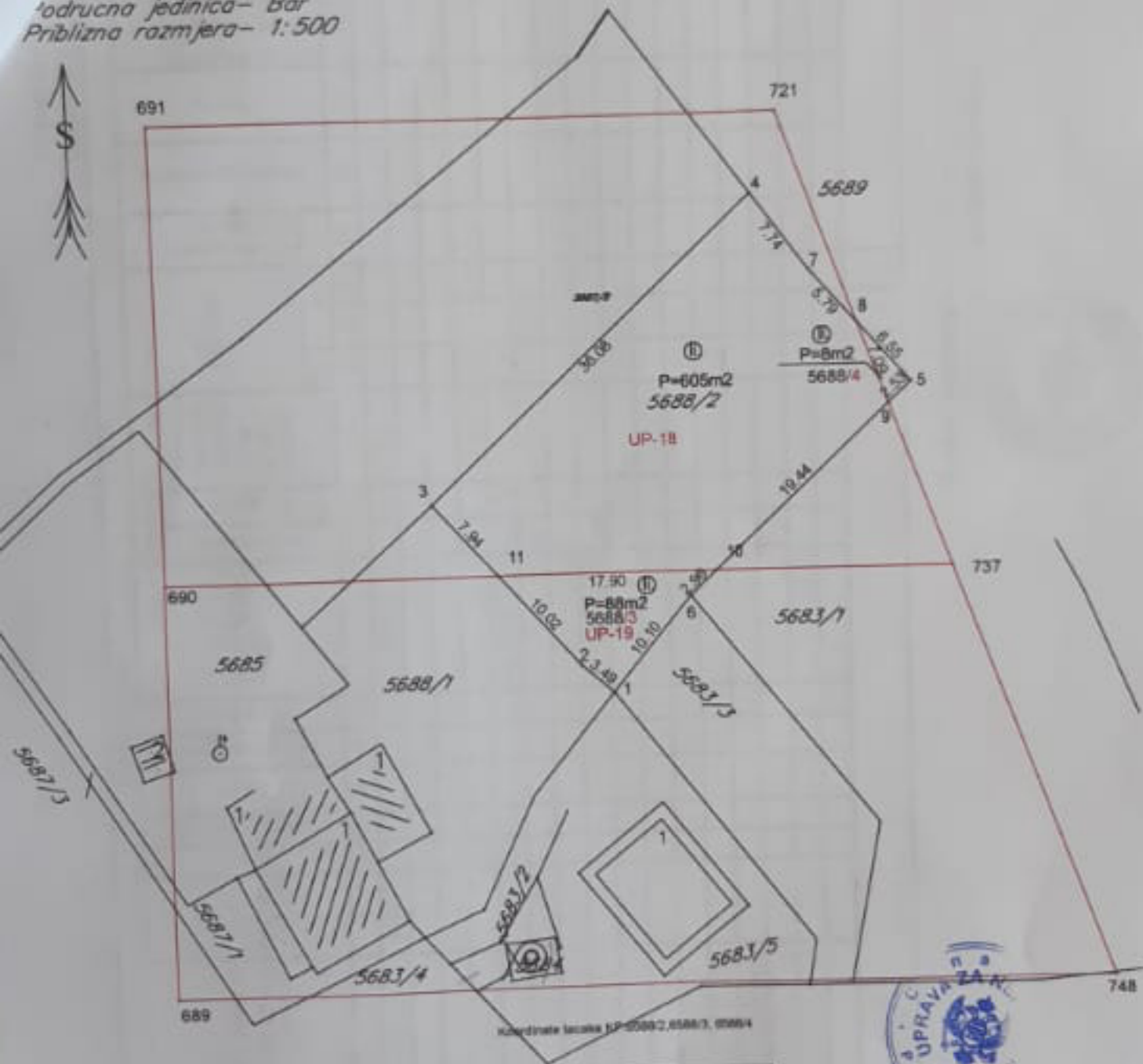


Dana 02.06.2020.god.
(ovjera elaborata)

Radonjic

KA CRNA GORA
 CRNE GORE
 za nekretnine
 OPSTINA - Novi Bar
 OPSTINA - Bar
 Područna jedinica - Bar
 Približna razmjera - 1:500

DOO „Alians Montenegro Trade“
 Veza sa skicom premjera br.:
 Vlasnik: Bubanja Goran 1/1



Koordinate tačke UP 5682, 5683, 5684

Koordinate tačke UP18, UP19

No Pnt	Y [m]	X [m]
689	6591863.000	4662404.150
690	6591863.000	4662437.890
691	6591863.000	4662474.810
721	6591913.330	4662474.810
737	6591927.080	4662437.890
748	6591929.890	4662404.150

No Pnt	Y [m]	X [m]
1	6591899.310	4662428.100
2	6591896.660	4662430.390
3	6591884.760	4662443.830
4	6591911.230	4662468.350
5	6591923.990	4662452.870
6	6591905.760	4662435.870
7	6591915.850	4662462.140
8	6591919.871	4662457.792
9	6591922.142	4662451.146
10	6591907.926	4662437.890
11	6591890.028	4662437.890

2020.god
 Datum: 27.02.2020
 [Handwritten signature]

U kat. planu _____
 U indik. skicu _____
 Spisak promj _____

Svrha dana: 27.02.2020
 Geometar: Radonjic Mirjana
 [Handwritten signature]
 [Official stamp: Uprava za katastru, Alians Montenegro Trade, Bar]

DOO „Alians Montenegro Trade“

Bulevar Dinastije Petrović H 24

Tel./fax 030/314-446

Mob.067/594-481

IZVJESTAJ GEOMETRA

Na zahtjev vlasnika Kat.parcela br. 5688/2 KO.Novi Bar ,izvršena je dioba predmetne parxcele po planskom dokumentu DUP-Topolica Bjelisi-izmjene i dopune.

Kat.parcela br.5688/2 ulazi u sastav UP-18 I UP-19.

Hipotekarni povjerilac Lovcen Banka dala je saglasnost da se može izvršiti dioba parcele i da ista može biti provedena kroz Kat.operat.

Skica premjera je vlasniku data na uvid I on se saglasio da kao takva bude ovjerena od strane Uprave za nekretnine PJ.Bar.

Premjer za Alians Montenegro Trade izvršila geometar Radonjic Mirjana.

U BARU
25.05.2020

geometar
Radonjic Mirjana



Radonjic

DOO „Alians Montenegro Trade“ -Bar

Bulevar Dinastije Petrović H 24-Bar

Tel./fax 030/314-446

Mob.067/594-481

Mail:alians.m.t@t-com.me

Na osnovu clana Člana 6 sl.2 zakona o državnom premjeru I katastru nepokretnosti

(„Sluzbeni list RCG,br.29/2007) i posebnog resenja br.02-698/2 od 31.03.2008 god. Izdatog od strane Vlade Republike Crne Gore ,UPRAVE ZA NEKRETNINE.

Takodje na osnovu clana 84 i 138 zakona o drzavnom premjeru,katastru i upisima prava na nepokretnostima dajem:

SAGLASNOST Za geodetska premjeravanja

da u moje ime i za moj racun DOO „ALIANŠ MONTENEGRO TRADE“ BAR iz Bara,moze izvršiti i do kraja okoncati sve poslove u vezi promjene koja je nastala na mom posjedu tj. u mom vlasničkom stanju a vezano za:

-kat.parcele 5688/2

vlasnički list 2525

-kat.opština NOVI BAR

-polit.opština BAR

Sa ovako izvršenom promjenom se u potpunosti slažem i dozvoljavam da se ista sprovede u svim javnim knjigama ,takođe dozvoljavam da se ovoj agenciji dostavljaju sva rešenja o promjeni nastaloj na mom vlasničkom stanju kao da je dostavljeno meni.

Bar 29.02 2020god.



Davaoc saglasnosti:

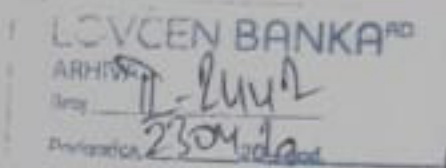
1. BUBALA GORAN

(Prezime,ocevo ime i ime)

LOVČEN BANKA AD

Postupajući po zahtjevu korisnika kredita preduzeća „Kvestroj“ Doo Budva, Lovćen Banka ad Podgorica, kao Hipotekarni povjerilac izdaje sledeću

SAGLASNOST



Kojom odobravam da se izvrši dioba katastarske parcele 5688/2 KO Novi Bar po planskom dokumentu DUP Topolica_Bjeliši; te da parcelizacija može biti sprovedena.

Ovim putem Vas takođe obavještavamo da navedene nepokretnosti i dalje ostaju pod hipotekom u korist LOVČEN BANKE AD PODGORICA.

Podgorica, 23.04.2020. godine

POMOĆNIK DIREKTORA
SEKTORA ZA POSLOVANJE SA PRIVREDOM
Dobrila Kovačević



GLAVNI IZVRŠNI DIREKTOR

Vinko Nikić

J R A
NEKRETNINE
DINICA: BAR

6/20
3.2020.



Katastarska opština: NOVI BAR
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcela: 5688/2

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:

Pucic

Overava
Stžbeno lice:

Pucic

5688-2 KO NOVI BAR

UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE ***

PODRUČNA JEDINICA: BAR
KO: NOVI BAR, R 1:1000

NAPOMENA: postoji razlika u površini između numeričke i grafičke baze podataka

Po zahjebu broj: 460-dj-418/20, od: 04.03.2020. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana
Katbase v13.8.16 EKSPORT PODATAKA 04.03.2020 13:55

1234	6591884.76	4662443.83	0.00
56937	6591896.68	4662430.39	0.00
510269	6591905.76	4662435.87	0.00
510286	6591915.85	4662462.14	0.00
510299	6591923.99	4662452.87	0.00
511156	6591911.23	4662468.35	0.00
511235	6591899.31	4662428.10	0.00

Parcela: 5688/2 (P=720)

Frontovi:

od do dužina(m)
1234-511156 36.08
511156-510286 7.74
510286-510299 12.34
510299-510269 24.93
510269-511235 10.10
511235-56937 3.49
56937-1234 17.96

Obradio:

Punio



Pregledao:

Punio



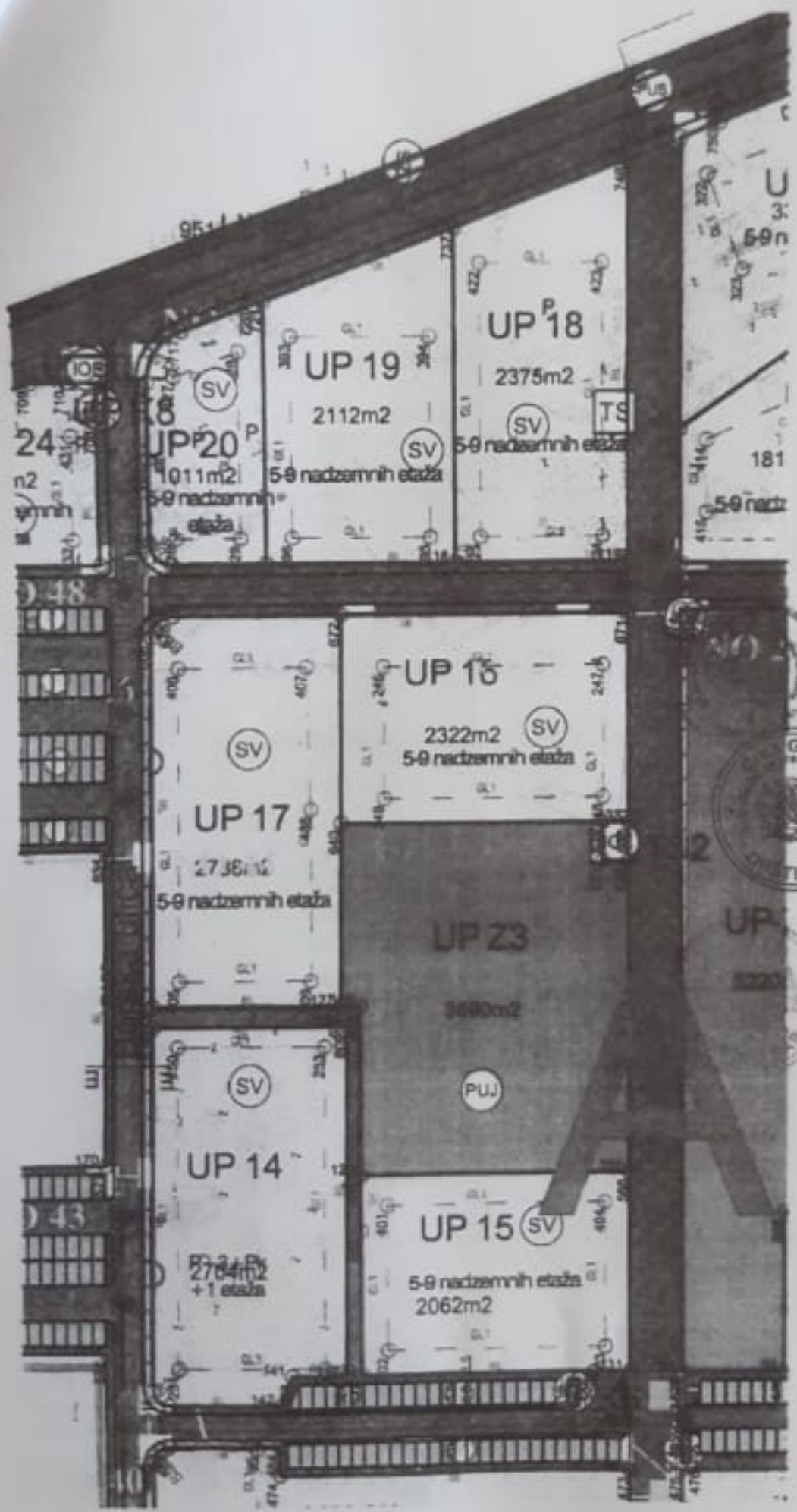
Crna Gora
OPŠTINA BAR

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/18-210
Bar, 03.05.2018.godine

**IZVOD IZ DUP-a »TOPOLICA BJELIŠI« - IZMJENE I DOPUNE
ZA URBANISTIČKE PARCELE BROJ »18 I 19«, U ZONI »A«**


Arh. **Sabaheta Divanović**, dipl. ing.



U
3:
59n
181
5-9 nactz

24
n2
5-9 nactz

48

43

UP^P 18
2375m²
5-9 nadzemnih etaža

UP 19
2112m²
5-9 nadzemnih etaža

UP^P 20
1011m²
5-9 nadzemnih etaža

UP 16
2322m²
5-9 nadzemnih etaža

UP 17
2738m²
5-9 nadzemnih etaža

UP 14
2764m²
+1 etaža

UP 15
2062m²
5-9 nadzemnih etaža

UP 23
3690m²

(SV)

(SV)

(SV)

(SV)

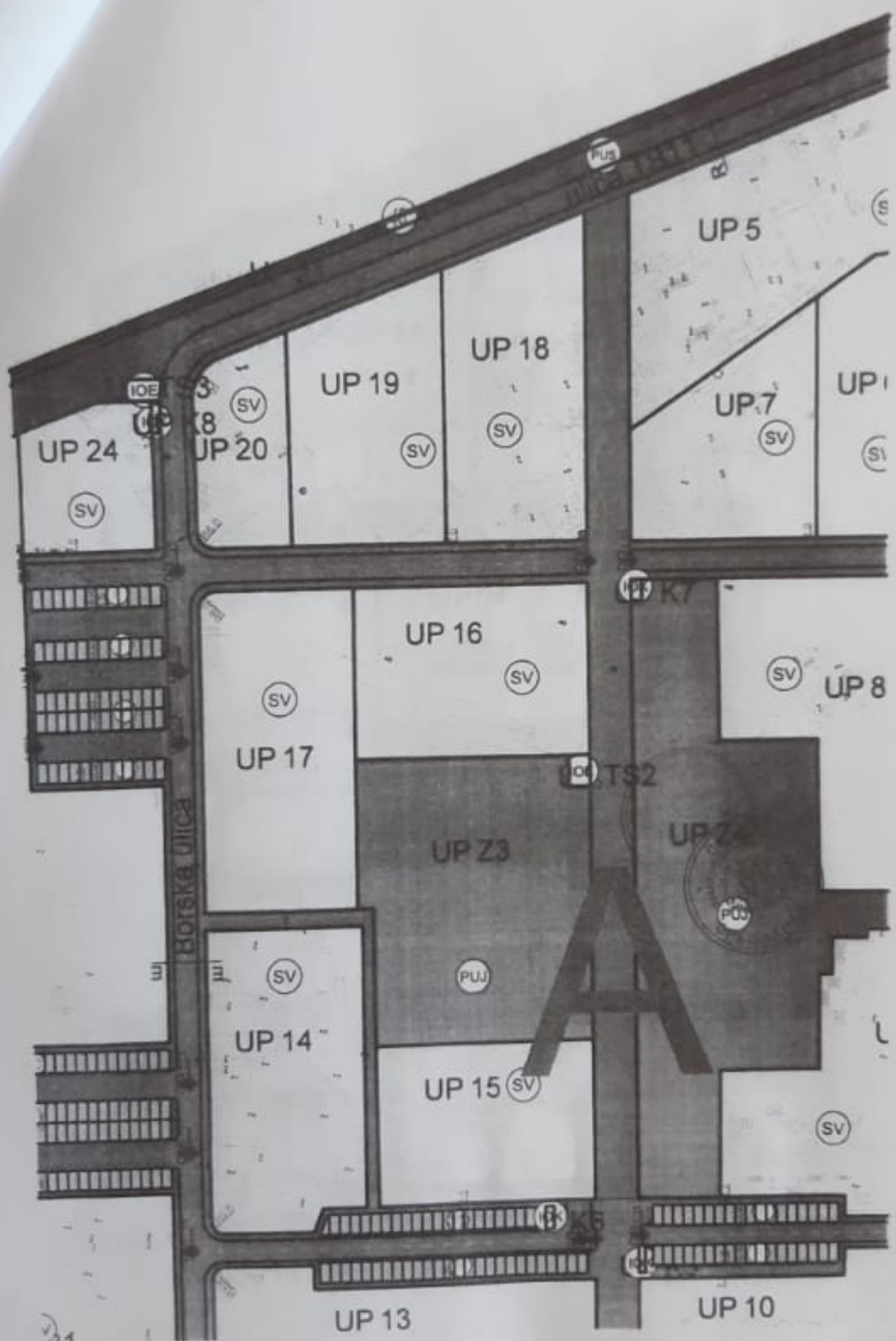
(SV)

(SV)

(PUJ)

(SV)

TS



UP 24

UP 20

UP 19

UP 18

UP 5

UP 7

UP 1

UP 16

UP 17

UP 8

UP 23

UP 21

UP 14

UP 15

UP 13

UP 10

Borska ulica

A

KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

Broj	Position X	Position Y
689	6591863.00	4662404.15
690	6591863.00	4662437.89
691	6591863.00	4662474.81
737	6591927.08	4662437.89
721	6591913.33	4662474.81
748	6591939.65	4662404.15

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

393	6591906.61	4662469.81
394	6591906.61	4662442.90
395	6591868.00	4662442.89
396	6591868.00	4662469.81
422	6591920.34	4662432.89
423	6591920.34	4662409.15
424	6591868.00	4662409.15
425	6591868.00	4662432.89



CRNA GORA
UPRAVA ZANEKRETNINE

L I C E N C A

kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću

"ALLIANS MONTENE GRO TRADE" D.O.O. BAF

U L. Bjelebi: od Bar, dana 06.07.2012 godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMIJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 01-098-01

Podgorica, 06.07.2012. godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



Republika Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-2S87/2

Podignut: 17.11.2006 .g.

Na osnovu člana 16 stav 2. i člana 104. stav 2. Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 66/2000).

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

U V J E R E N J E O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

Kojim se potvrđuje da je

RADONJIĆ MILIKE MIRJANA *geodetski tehničar*

Rođena 01.10.1966.g. u Lipovu-Kolašin dana 17.11.2006. godine,
polagala stručni ispit za sticanje ovlaštenja za projektovanje/ rukovođenje
svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,
i da je ispit položila.

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlaštenju za projektovanje/
rukovođenje u oblastima.

1. državni premjera i katastra nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti
-menovanom
-arhivi
-osije



DIREKTOR,
Rajko Janković

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

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT P+8

LOKACIJA:

**dio k.p.5687/2 i dio k.p. 5688/2, KO Novi Bar
dio UP 19 DUP "Topolica Bjeliš"
Opština Bar**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE:

- ARHITEKTURA -

ODGOVORNI PROJEKTANT

**Stefan Vlahović, spec.sci.arh.
Licenca br. UPI 107/7-244/2**

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- Propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima,a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- Urbanističko-tehničkim uslovima.

Podgorica, Maj 2022. god.

(mjesto i datum)

MP



(potpis odgovornog projektanta)

DOO „Alians Montenegro Trade“

Bulevar Dinastije Petrović H 24

Tel./fax 030/314-446

Mob.067/594-481

IZJAVA OVLAŠCENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Na zahtjev investitora Gorana Bubanje, a u skladu sa stručnim uputstvom br.UPI-15-333/22-24/1 od 30.06.2022g za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (u daljem tekstu GGA) na idejno rešenje stanbenog objekta spratnosti P+8 na dijelu UP19 u zahvatu DUP-a Topolica Bjelisi, a na dijelu Kat parcele br.5687/2 i dijelu kat.parcele br.5688/2 KO.Novi Bar,dajem sledeću izjavu:

Katastarska parcela br.5687/2 KO.Novi Bar, LN.2525 čija površina iznosi P=605m² u cjelosti se nalazi unutar UP-19 DUP-a Topolica Bjelisi.

Prilazni put sa javnog puta do Kat.parcele br.5687/2 u širini od 3.50m po ugovoru o kupoprodaji nalazi se preko kat.parcele br.5688/1KO.Novi Bar.LN 396 koja je u vlasništvu Dević Mire.

Po planskom dokumentu projektovana saobraćajnica do predmetne parcele zahvata djelove Kat.parcele br.5692/1KO.Novi Bar upisana u LN.1640 svojina Crna Gora,raspolaganje Opština Bar.Dijela Kat.parcele br.5690 KO.Novi Bar LN.431 svojina Vulević Vuk i Kat.parcele br.5689 KO.Novi Bar LN.596 susvojina Darcević Olga ¼,Purlija Senka ¼ i Vitić Zagorka ½.

Izjavu za Alians Montenegro Trade izvršila geometar Radonjić Mirjana.

U BARU
28.07.2022



geometar
Radonjić Mirjana

Radonjić

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

OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

LOKACIJA: dio k.p.5687/2 i dio k.p. 5688/2, KO Novi Bar, Opština Bar
dio UP 19 DUP "Topolica Bjeliš"
("Sl.list CG" - Opštinski propisi br.95/20)

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: "ANGELINI" d.o.o., Ulica Danila Kiša 1,
Podgorica, Montenegro

ODGOVORNI INŽENJER: Stefan Vlahović, spec.sci.arh. UPI 107/7-244/2

I Z J A V L J U J E M

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: indeksa izgrađenosti (3.50), indeksa zauzetosti (0.40), ukupne BRGP 598,20m², spratnosti (P+8) i odnosa prema građevinskoj liniji.
- izjavljujem da je za lokaciju obezbijeđen saobraćajni pristup u skladu sa planskim dokumentom i saobraćajnim uslovima, kao i odgovarajući broj parking mjesta.

Zadati i ostvareni urbanistički parametri:

Urbanistički parametri	Zadato	Ostvareno
Površina pod objektima Indeks zauzetosti 0,40	610,024m²	295,73m²
BGP Indeks izgrađenosti 3,50	5337,71m²	2596,24
spratnost	P+8	P+8

M.P.

Podgorica, Maj 2022. godine
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog inženjera)

(potpis odgovornog lica)

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

PROJEKTNI ZADATAK

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja **stambenog objekat P+8 na dio k.p.5687/2 i dio k.p. 5688/2, KO Novi Bar, dio UP 19 DUP "Topolica Bjeliš" Opština Bar** na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj: **07-352/18-210 od 03.05.2018.godine.**

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

- Gabarit i položaj objekata treba da poštuju građevinsku liniju iz UT uslova.
- Spratnost objekata **P+8**.
- Funkcionalno i oblikovno objekat treba da obezbediti komfor i udobnost življenja. Sadržajima treba da se zadovolje različite potrebe stanovanja.
- Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent i po mogućnosti većina prostorija ima pogled ka dvorištu.
- Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.
- Konstruktivni sistem objekta prilagoditi nameni objekta i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji.
- Fasadne zidove zidati termo blokom d=20cm. Unutrašnje zidove zidati blokom d=10i 20cm.
- Fasadu predvideti od demit fasade i bavalita u kombinaciji sa kamenim oblogama.
- Krovnu konstrukciju izraditi kao ravan krov.
- U okviru urbanisticke parcele projektovati mesta za parkiranje vozila.

POSEBNI USLOVI:

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

- Tehničke podloge (kopiju plana, izvod iz DUP-a ili LSL, geomehaničke i seizmičke uslove i dr.)
- Uslove javnih komunalnih preduzeća
- Važeće propise za projektovanje i izgradnju
- Važeće normative za projektovanje

Investitor: **Goran Bujanja**



ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI

Izgradnja objekta predviđa **STAMBENI OBJEKAT**. Predmetni objekat spratnosti **P+8**, u vlastištvu **Bubonja Zorana**.
Ukupna bruto površina objekta je **Pb=2596,24 m²**. Neto površina je **2279,36 m²**.
Predmetni objekat je planiran uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz urbanističko tehničkih uslova.

LOKACIJA

Lokacija objekta predviđena je na **dio k.p.5687/2 i dio k.p. 5688/2, KO Novi Bar, dio UP 19 DUP "Topolica Bjeliš" Opština Bar. Ukupna površina lokacije je 1525,06m²**.

Objekat je planiran na relativno ravnom terenu. Građevinska linija je utvrđena
Gabaritne dimenzije objekta su **20,51x16,25m**. Ukupna visina od od poda prizemlja do ravnog krova je **27,60m**.

Predmetni objekat formiran je u devet nivoa, od kojih je Nivo prizemlja – na koti +0.00m od kote tla tj.na 16.80mnnv.

Oblik i dimenzije objekta kao i razmeštaj prostorija su u svemu prema grafičkoj dokumentaciji.

Funkcionalno rješenje

Na parceli je isprojektovan funkcionalan stambeni objekat koji čini: parking na nivou prizemlja i I sprata, sedam jednakih spratova (od drugog do osmog sprata) i ravan zeleni krov.

Na spratovima koji su predviđeni za stanovanje, nalazi se po četiri stambene jedinice, tri dvosobna stana i jedan jednosoban stan.

Prizemlje i I sprat su predviđeni za garažiranje vozila. Prvom spratu se pristupa podiznom platformom i unutrašnjim stepeništem.

Arhitektonsko rješenje planiranog objekta, i slobodnih površina urbanističke parcele, su u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješena racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u VII zoni seizmičkih potresa po MCS, i I klimatskoj zoni. Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje Investitora.

Noseću konstrukciju uraditi od armiranog betona marke MB30.

Objekat je projektovan u skeletnom armirano-betonskom prostornom sistemu. Fundiranje objekta se vrši preko temeljne ploče debljine 40cm, od armiranog

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

betona MB30. Noseći vertikalni elementi su zidna platna i stubovi.

Sav upotrebljen materijal treba da je solidnog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sledeće obrade:

Podovi

-Podovi stambenog dijela su planirani tako da preko armirano betonske ploče postavlja termoizolacija debljine 2cm, termosilent, cementna košuljica debljine 4cm, lijepak za keramiku ili parket i završni material je keramika ili parket.

Plafoni

- Svi plafoni u unutrašnjem dijelu objekta su malterisani I premazani sa disperzijom, osim plafona u toaletima gdje je predviđen plafon od gips-kartonske konstrukcije.

- Plafoni u spoljašnjem dijelu su malterisani, završne obrade tzv "demit fasade"

Zidovi

Unutrašnji zidovi su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19 I 25/19/10cm I gips karton ploča koje se postavljaju na aluminijske profile. Svi zidovi su malterisani I premazani disperzijom kao završnim slojem, osim zidova sanitarnih prostorija kod kojih su preko malterisanja postavljene keramičke pločice, a na mjestima tuš kabine sloj hidroizolacije u visini od 2,00m.

Spoljna obrada

Fasada

-Fasadni zidovi objekta su od I opekarskog bloka dimenzija 25/19/19, sa unutrašnje strane malterisanim cementnim malterom I u zavisnosti od pozicije premazani disperzijom.

Krov

Krov je ravan zeleni, sa servisnim izlazom na krov za potrebe održavanja. Slojevi krova dati su detaljno uopisima u grafičkim priložima.

IZOLACIJA

Hidroizolacija: Objekat je hidroizolovan u svim potrebnim zonama. Temelj je hidroizolovan ispod temeljne ploče slojevima hidroizolacionih premaza. Podna ploča je izolovana.

Termoizolacija: Pri zidanju i montaži objekta primeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Zidovi suterena koji su ukupani u zemlju su termoiolovani stirodurom debljine 5cm, a može i više. Prizemlje je izolovano demit fasadom ukupne debljine 5cm, a upotrijebljeni stiropor je debljine 5cm. Tipovi izolacije su različiti i dati su u grafičkim priložima.

Zaštita od požara: Materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar 60min.

STOLARIJA I BRAVARIJA

- Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je predviđena finalno obrađena, drvena, bojena i lakirana, sa slijepim štokom i dovratnicima sa odbojnicima, kvalitetnim okovima, kvaliteta – prve klase po izboru projektanta.

Na mjestima gdje se pojavljuje razlika u podu predviđene su mesingane lajsne po izboru projektanta.

- Fasadna bravarija

Ulazna vrata predviđena su od aluminijumskih profila zastakljena termoizolacionim staklom, po principu prekinutog termičkog mosta. Otvaranje vrata je ka unutra i prikazano je u grafičkim priložima. Na bočnim stranama objekta je takođe bravarija od aluminijumskih profila zastakljenih termoizolacionim staklom. Prozori su raznih dimenzija i različitih visina parapeta u zavisnosti od namjena prostorija sa klasičnim otvaranjem u obje strane.

- Bravarija ograda

Ograda je predviđena čelična kovana uokvirena čeličnim kutijastim progilom. Visina ograde je 1,00m.

OPIS UREĐENJA TERENA

Postojeći teren je relativno ravan. Kota terena je cca 16,80 mnv.

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

REKAPITULACIJA POVRŠINA

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

Detaljni prikaz ostvarenih površina po etažama:**Prizemlje:**

PRIZEMLJE				
	Br.pr.	Naziv prostorije	Površina	Obim
Parking				
	01	Parking	196,73	79,47
	02	Podizna platforma	16,54	16,8
	03	Ostava	5,05	9,05
	04	Komunikacije	23,25	19,3
			241,57 m²	

I Sprat:

I SPRAT				
	Br.pr.	Naziv prostorije	Površina	Obim
Parking sprat				
	01	Parking	219,33	85,99
	02	Podizna platforma	16,54	16,8
	03	Ostava	8,32	12,59
	04	Komunikacije	23,25	19,3
	05	Ostava	8,1	12,32
			275,54 m²	

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

II-VIII Sprat:

II SPRAT				
	Br.pr.	Naziv prostorije	Površina	Obim
STAN 1				
	01	Ulaz	2,43	6,4
	02	Kupatilo	3,77	7,87
	03	Kuhinja i trpezarija	13,16	16,16
	04	Dnevna soba	12,36	14,12
	05	Spavaća soba	12,24	15,12
	06	Terasa	6,05	10,69
			50,01 m²	
STAN 2				
	01	Hodnik	5,97	11,48
	02	Toalet	1,8	5,6
	03	Ostava	1,5	5
	04	Kuhinja	7,92	11,64
	05	Trpezarija	8,69	11,83
	06	Dnevna soba	13,5	14,78
	07	Degažman	6,42	10,68
	08	Kupatilo	4,3	8,46
	09	Spavaća soba	8,57	11,84
	10	Spavaća soba	9,91	13,48
	11	Terasa	2,88	7,22
	12	Terasa	5,85	10,62
			77,31 m²	
STAN 3				
	01	Ulaz	3,52	7,51
	02	Kuhinja	10,78	14,78
	03	Dnevna soba	13,41	15,79
	04	Hodnik	3,01	6,95
	05	Kupatilo	4,06	8,21
	06	Toalet	1,69	5,22
	07	Spavaća soba	11,98	15,45
	08	Terasa	3,67	7,75
	09	Spavaća soba	8,31	11,9
			60,43 m²	
STAN 4				
	01	Hodnik	11,01	17,94
	02	Kupatilo	2,97	6,91
	03	Dnevna soba	15,86	17,18
	04	Spavaća soba	7,07	10,66
	05	Terasa	3,84	8,4
			40,75 m²	
STEPENISTE				
	1	Stepenište	23,25	19,3
			23,25 m²	
			251,75 m²	

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

Ostvarene površine i prostorni parametri:

	Neto površina	Bruto površina
Prizemlje	241,57 m ²	259,24 m ²
I sprat	275,54 m ²	295,73 m ²
II sprat	251,75 m ²	291,61 m ²
III sprat	251,75 m ²	291,61 m ²
IV sprat	251,75 m ²	291,61 m ²
V sprat	251,75 m ²	291,61 m ²
VI sprat	251,75 m ²	291,61 m ²
VII sprat	251,75 m ²	291,61 m ²
VIII sprat	251,75 m ²	291,61 m ²
UKUPNO	2279,36 m²	2596,24 m²

Ukupna neto površina	2279,36 m²
Ukupna bruto površina	2596,24 m²

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

TABELA 1 – Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima.

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT uslovima
Površina lokacije	1525,06m ²	1525,06 m ²
Lokacija	dio k.p.5687/2 i dio k.p. 5688/2, KO Novi Bar, Opština Bar	dio k.p.5687/2 i dio k.p. 5688/2, KO Novi Bar, Opština Bar
Max indeks izgrađenosti	1,70	3,50
Max indeks zauzetosti	0.19	0.40
Max BRGP	2596,24 m ²	5337,71 m ²
Max P pod objektom	295,73 m ²	610,024 m ²
Spratnost	P+8	P+8
Parking mjesta	(1PM/stanu) 28	(1PM/stanu)

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima

Podgorica, Maj 2022.

Projektant:
Stefan Vlahović spec sci.arh



ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

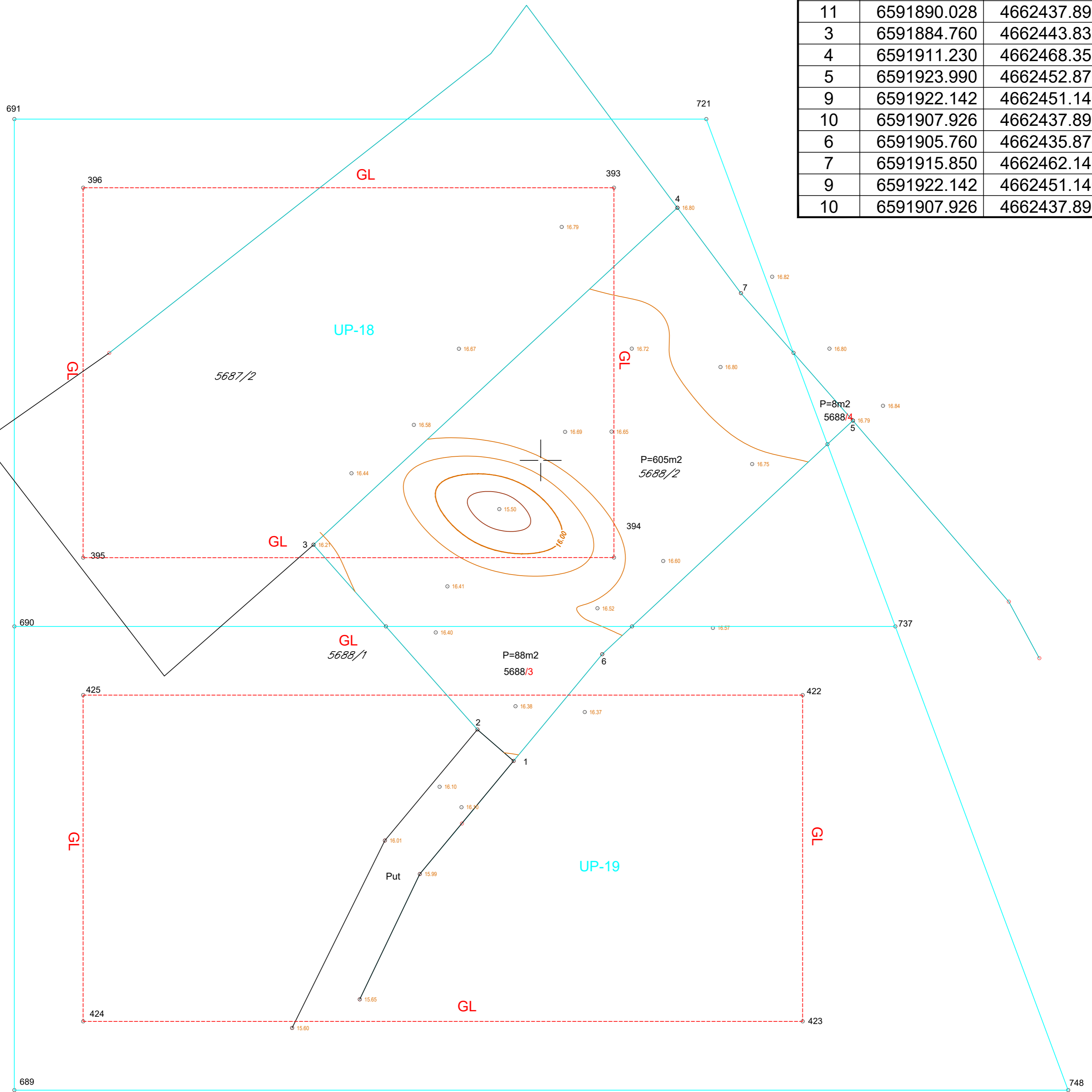
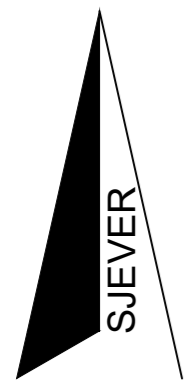
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OPŠTINA: Bar
 KATAstarska OPŠTINA: Novi Bar
 Kat.parc.br. 5688/2-5688/3-5688/4

SITUACIONI PLAN

Koordinate tacaka KP.6588/2,6588/3, 6588/4

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6591899.310	4662428.100
2	6591896.680	4662430.390
11	6591890.028	4662437.890
3	6591884.760	4662443.830
4	6591911.230	4662468.350
5	6591923.990	4662452.870
9	6591922.142	4662451.146
10	6591907.926	4662437.890
6	6591905.760	4662435.870
7	6591915.850	4662462.140
9	6591922.142	4662451.146
10	6591907.926	4662437.890



Koordinate tacaka UP18-UP19

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
689	6591863.000	4662404.150
690	6591863.000	4662437.890
691	6591863.000	4662474.810
721	6591913.330	4662474.810
737	6591927.080	4662437.890
748	6591939.650	4662404.150

Koordinate tacaka gradjevinske linije

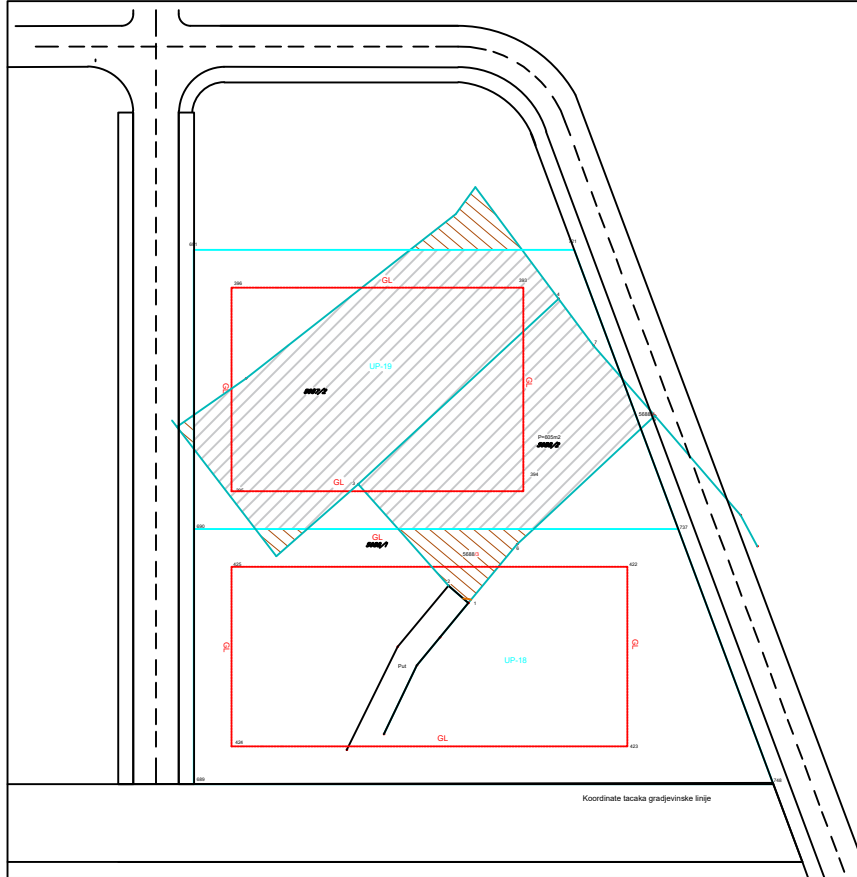
No. Pnt.	Y [m]	X [m]
393	6591906.610	4662469.810
394	6591906.610	4662442.900
395	6591868.000	4662442.890
396	6591868.000	4662469.810
422	6591920.340	4662432.890
423	6591920.340	4662409.150
424	6591868.000	4662409.150
425	6591868.000	4662432.890




LEGENDA

- urbanisticka parcela
- - - gradjevinska linija
- ekvidista. 0.20m.
- katastarsko stanje

RAZMJERA 1: 200

D.O.O Alians Montenegro Trade Bar
 Izradio: geo.Radonjic Mirjana

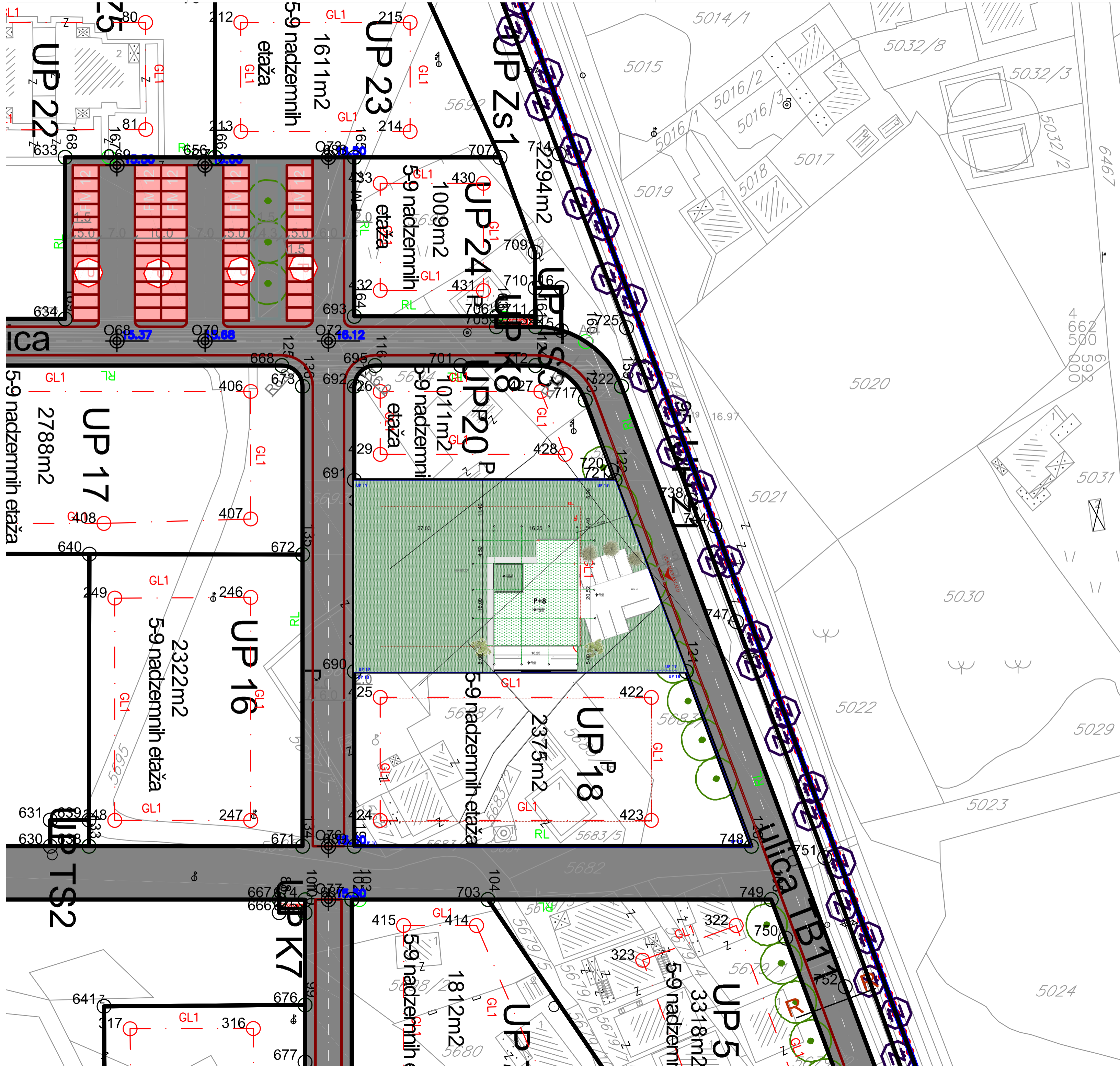


-  dio k.p. 5687/2 i 5688/2 koji ulazi u koeficijente za izgradnju objekta P=1525,06m²
-  dio k.p. 5687/2-5688/2 koji se izuzima planom
-  Granica urbanističke parcele

UKUPNA POVRŠINA LOKACIJE KOJA ULAZI U KOEFICIJENTE ZA IZGRADNJU P=1525,06m²

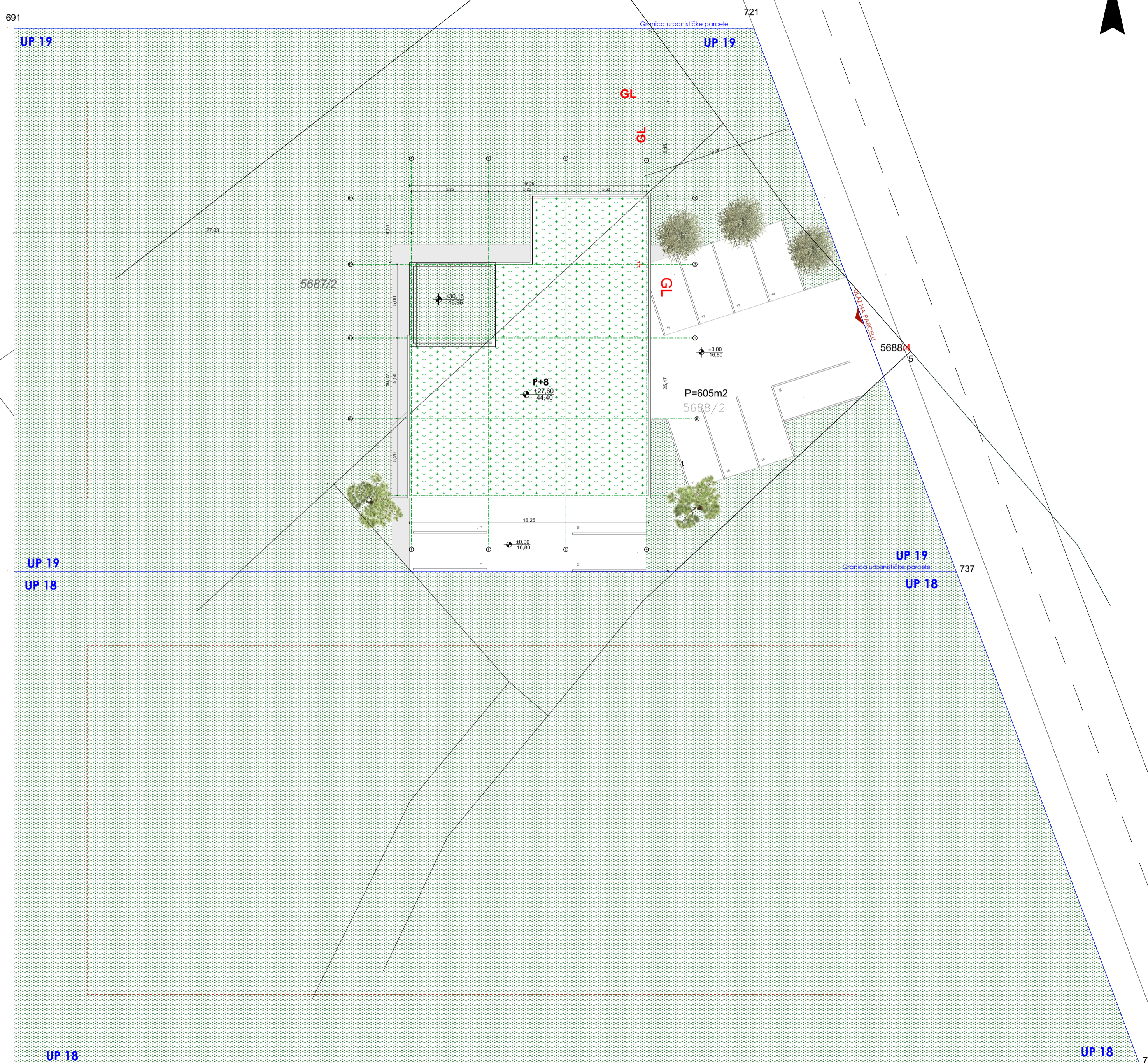
maksimalna zauzetost = 0,4 x 1525,06m² = 610,024m²
maksimalna bruto površina objekta = 3,5 x 1525,06m² = 5337,71m²

PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Goran Bujanja	
Objekat: Stambeni objekat P+8		Lokacija: dio k.p.5687/2 i dio k.p. 5688/2, KO Novi Bar, dio UP 19 DUP "Topolica Bjeliš", Opština Bar	
Glavni inženjer: Štefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Štefan Vlahović, spec. sci. arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Arhitekt: Marija Marković, mast. arh.	paraf:	Način crtanja: Analiza koeficijenata	Broj lista: 01 Broj strane: 01
Datum izrade i M.P. Maj 2022 godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Zoran Bubonja	
Objekat: Stambeni objekat P+8		Lokacija: dio k.p.5687/2 i dio k.p. 5688/2, KO Novi Bar, UP 19 DUP "Topolica Bjeliš", Opština Bar	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R 1:500
Saradnik: Marija Marković, mast.arh.	paraf:	Naziv crteža: Šira situacija	Broj strana: 01
Datum izrade i M.P. Maj, 2022 godine		Datum revizije i M.P.	Broj lista: 2

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA

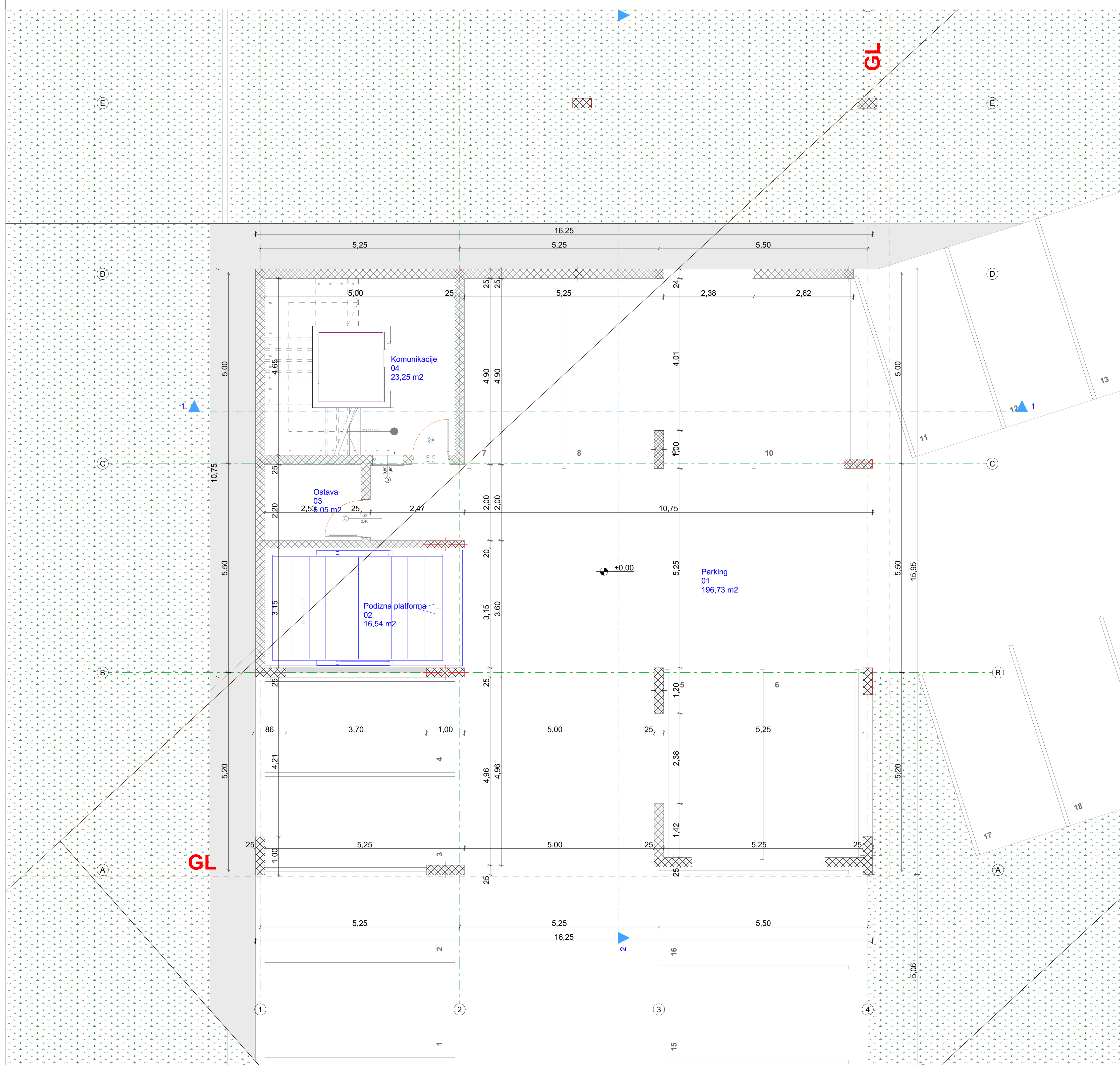
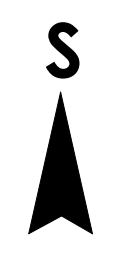


BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

- PRIZEMLJE=259,24m²
- I SPRAT=298,30m²
- II SPRAT=291,61m²
- III SPRAT=291,61m²
- IV SPRAT=291,61m²
- V SPRAT=291,61m²
- VI SPRAT=291,61m²
- VII SPRAT=291,61m²
- VIII SPRAT=291,61m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA=2890,42m²
UKUPAN BROJ PARKING MJESTA=28

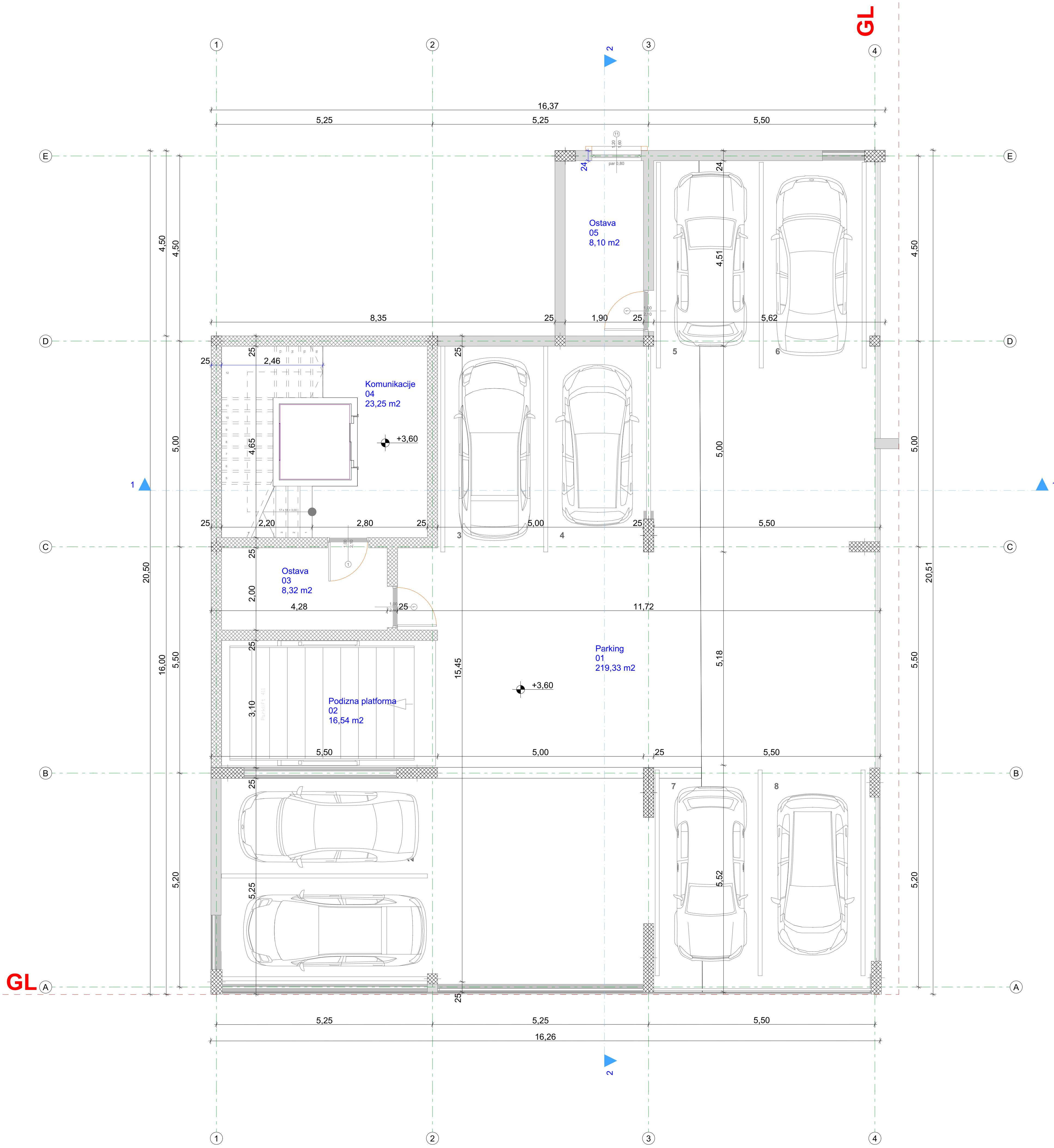
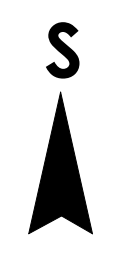
PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Zoran Bubonja	
Objekat: Stambeni objekat P+8		Lokacija: dio k.p.5687/2 i dio k.p. 5688/2, KO Novi Bar, UP 19 DUP "Topolica Bjeliš", Opština Bar	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R 1:200
Saradnik: Marija Marković, mast.arh.	paraf:	Naziv crteža: Situacija	Broj lista: 3
Datum izrade i M.P. Maj, 2022 godine		Datum revizije i M.P.	
		Broj strane: 01	



PRIZEMLJE				
	Br.pr.	Naziv prostorije	Površina	Obim
Parking	01	Parking	196,73	79,47
	02	Podizna platforma	16,54	16,80
	03	Ostava	5,05	9,05
	04	Komunikacije	23,25	19,30
			241,57 m²	

BRUTO POVRŠINA ETAŽE=259,24m²

PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Zoran Bubonja	
Objekat: Stambeni objekat P+8		Lokacija: dio k.p.5687/2 i dio k.p. 5688/2, KO Novi Bar, UP 19 DUP "Topolica Bjeliš", Opština Bar	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik: Marija Marković, mast.arh.		Naziv crteža: Osnova prizemlje	
Datum izrade i M.P. Maj, 2022 godine		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: R 1:50	
		Broj lista: 4	
		Broj strane: 01	



I SPRAT				
	Br.pr.	Naziv prostorije	Površina	Obim
GROSS AREA				
	1	III SPRAT	295,73	73,77
Parking sprat				
	01	Parking	219,33	85,99
	02	Podizna platforma	16,54	16,80
	03	Ostava	8,32	12,59
	04	Komunikacije	23,25	19,30
	05	Ostava	8,10	12,32
			571,27 m²	

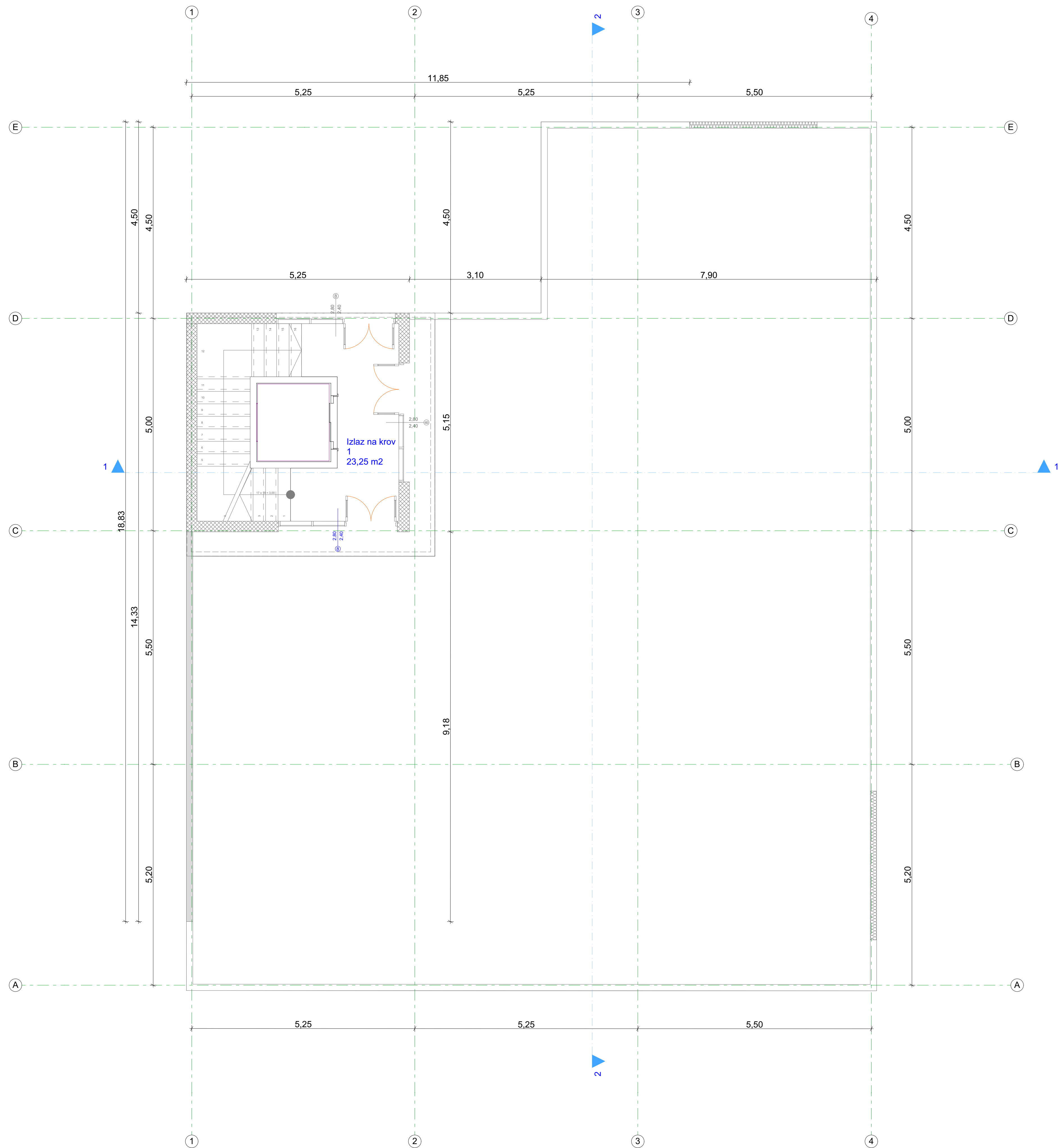
BRUTO POVRŠINA ETAŽE=298,30m²

PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Zoran Bubonja	
Objekat: Stambeni objekat P+8		Lokacija: dio k.p.5687/2 i dio k.p. 5688/2, KO Novi Bar, UP 19 DUP "Topolica Bjeliš", Opština Bar	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R 1:50
Saradnik: Marija Marković, mast.arh.	paraf:	Naziv crteža: Osnova I sprata	Broj strana: 01
Datum izrade i M.P. Maj, 2022 godine		Datum revizije i M.P.	

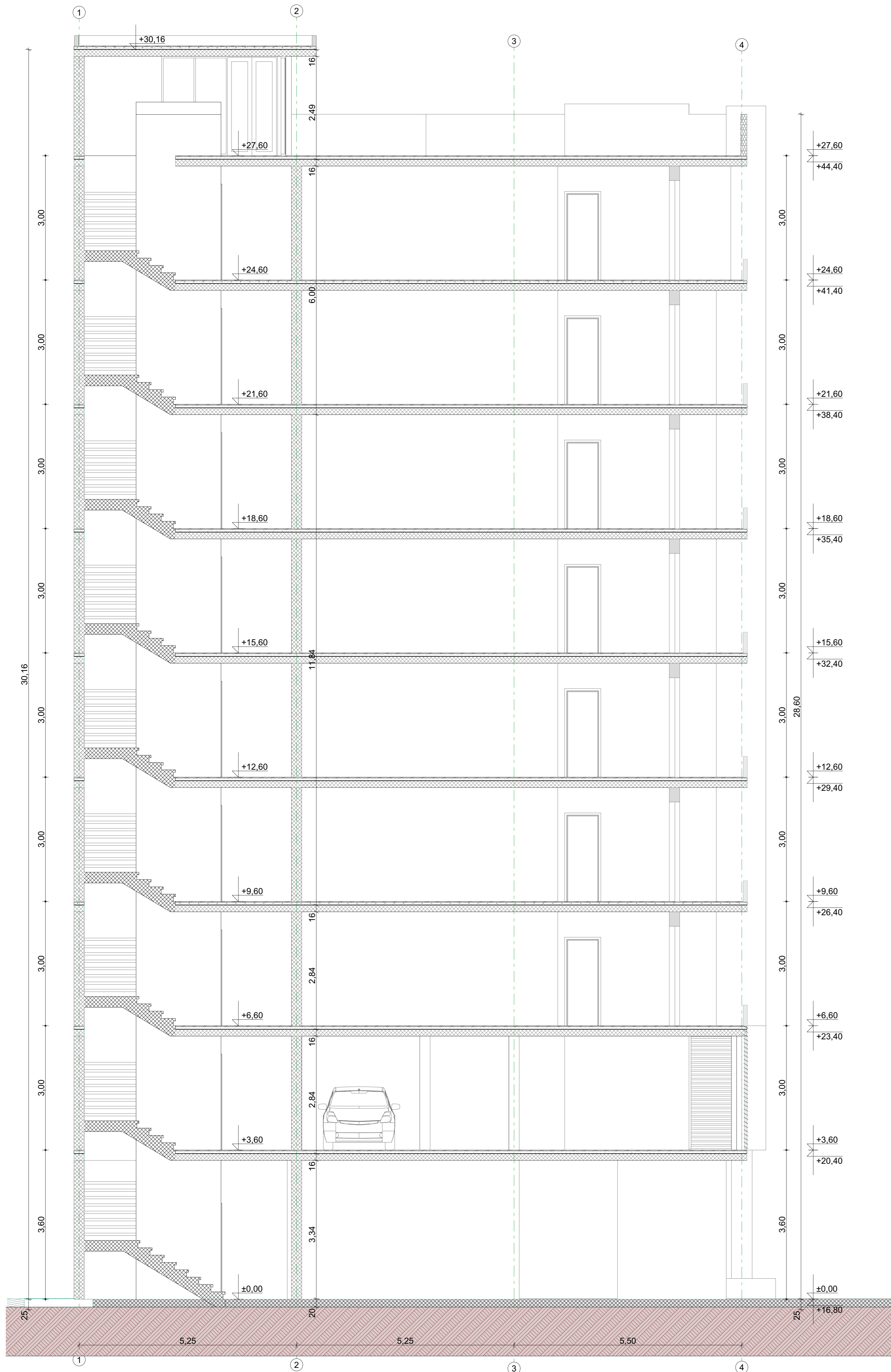


II SPRAT				
	Br.pr.	Naziv prostorije	Površina	Obim
STAN 1				
	01	Ulaz	2,43	6,40
	02	Kupatilo	3,77	7,87
	03	Kuhinja i trpezarija	13,16	16,16
	04	Dnevna soba	12,36	14,12
	05	Spavaća soba	12,24	15,12
	06	Terasa	6,05	10,69
			50,01 m²	
STAN 2				
	01	Hodnik	5,97	11,48
	02	Toalet	1,80	5,60
	03	Ostava	1,50	5,00
	04	Kuhinja	7,92	11,64
	05	Trpezarija	8,69	11,83
	06	Dnevna soba	13,50	14,78
	07	Degažman	6,42	10,68
	08	Kupatilo	4,30	8,46
	09	Spavaća soba	8,57	11,84
	10	Spavaća soba	9,91	13,48
	11	Terasa	2,88	7,22
	12	Terasa	5,85	10,62
			77,31 m²	
STAN 3				
	01	Ulaz	3,52	7,51
	02	Kuhinja	10,78	14,78
	03	Dnevna soba	13,41	15,79
	04	Hodnik	3,01	6,95
	05	Kupatilo	4,06	8,21
	06	Toalet	1,69	5,22
	07	Spavaća soba	11,98	15,45
	08	Terasa	3,67	7,75
	09	Spavaća soba	8,31	11,90
			60,43 m²	
STAN 4				
	01	Hodnik	11,01	17,94
	02	Kupatilo	2,97	6,91
	03	Dnevna soba	15,86	17,18
	04	Spavaća soba	7,07	10,66
	05	Terasa	3,84	8,40
			40,75 m²	
STEPENISTE				
	1	Stjepenište	23,25	19,30
			BRUTO POVRŠINA ETAŽE=222,54m²	
			251,75 m²	

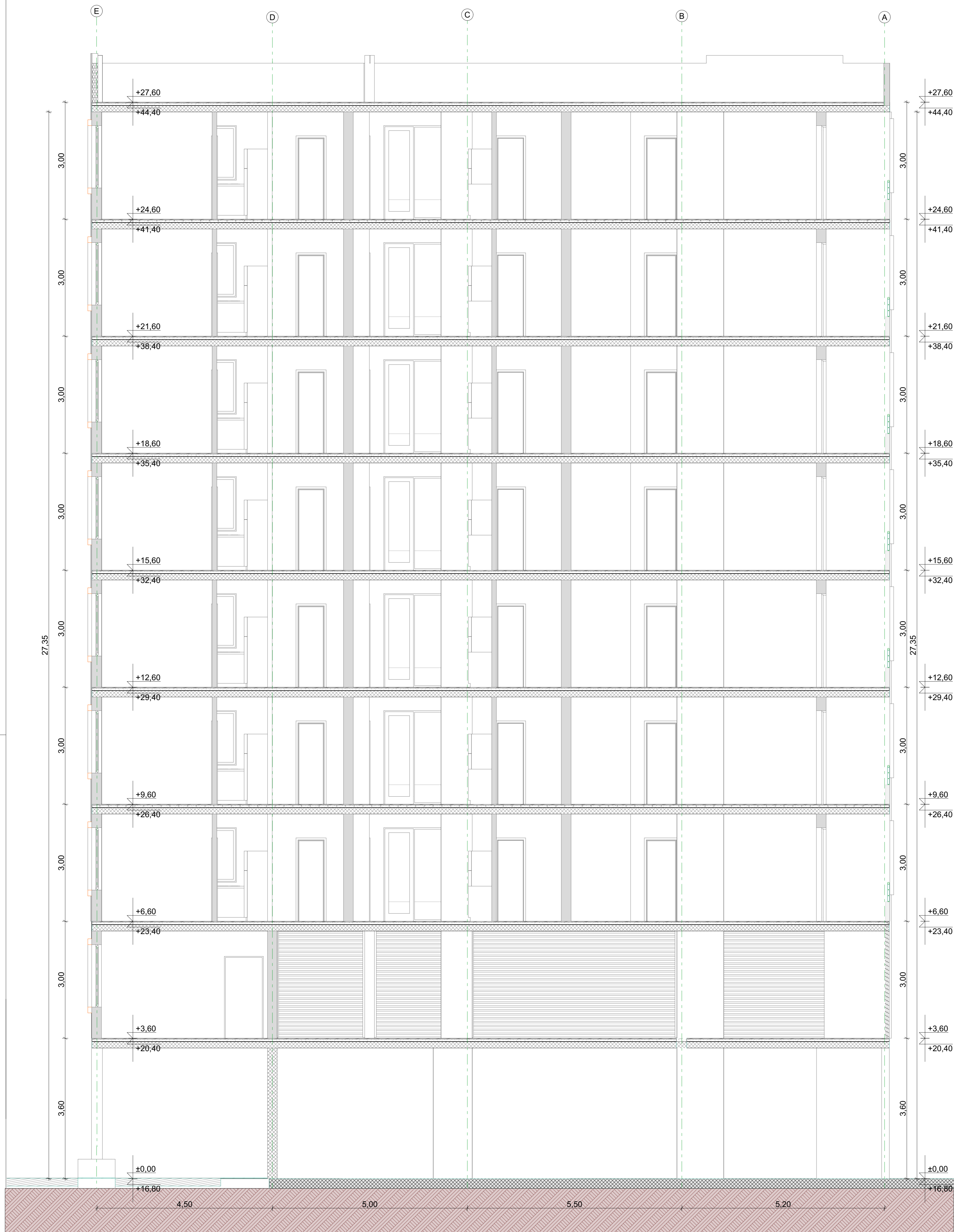
PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Goran Bujanja	
Objekat: Stambeni objekat P+8		Lokacija: dio k.p.5687/2 i dio k.p. 5688/2, KO Novi Bar, UP 19 DUP "Topolica Bjeliš", Opština Bar	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R 1:50
Saradnik: Marija Marković, mast.arh.	paraf:	Naziv crteža: Osnova II-VIII sprata	Broj lista: 6
Datum izrade i M.P. Maj, 2022 godine		Broj strana: 01	
		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Goran Bujanja	
Objekat: Stambeni objekat P+8		Lokacija: dio k.p.5687/2 i dio k.p. 5688/2, KO Novi Bar, UP 19 DUP "Topolica Bjeliš", Opština Bar	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R 1:50
Saradnik: Marija Marković, mast.arh.	paraf:	Naziv crteža: Osnova krova	Broj lista: 7
Datum izrade i M.P. Maj, 2022 godine		Broj strane: 01	
		Datum revizije i M.P.	



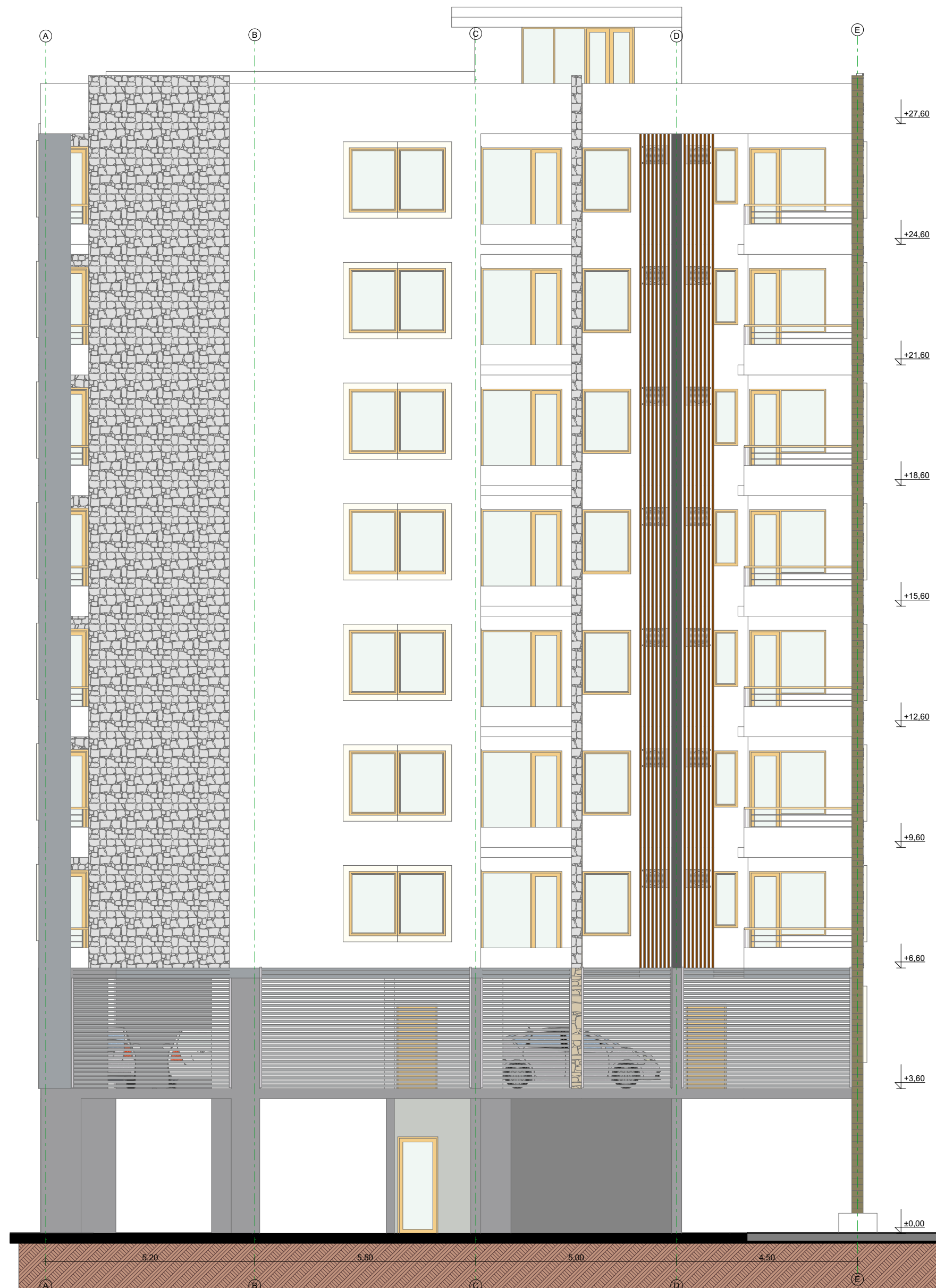
PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Zoran Bubonja	
Objekat: Stambeni objekat P+8		Lokacija: dio k.p.5687/2 i dio k.p. 5688/2, KO Novi Bar, UP 19 DUP "Topolica Bjelis", Opština Bar	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R 1:50
Saradnik: Marija Marković, mast.arh.	paraf:	Naziv crteža: Presjek A-A	Broj lista: 8
Datum izrade i M.P. Maj, 2022 godine		Datum revizije i M.P.	
		Broj strane: 01	



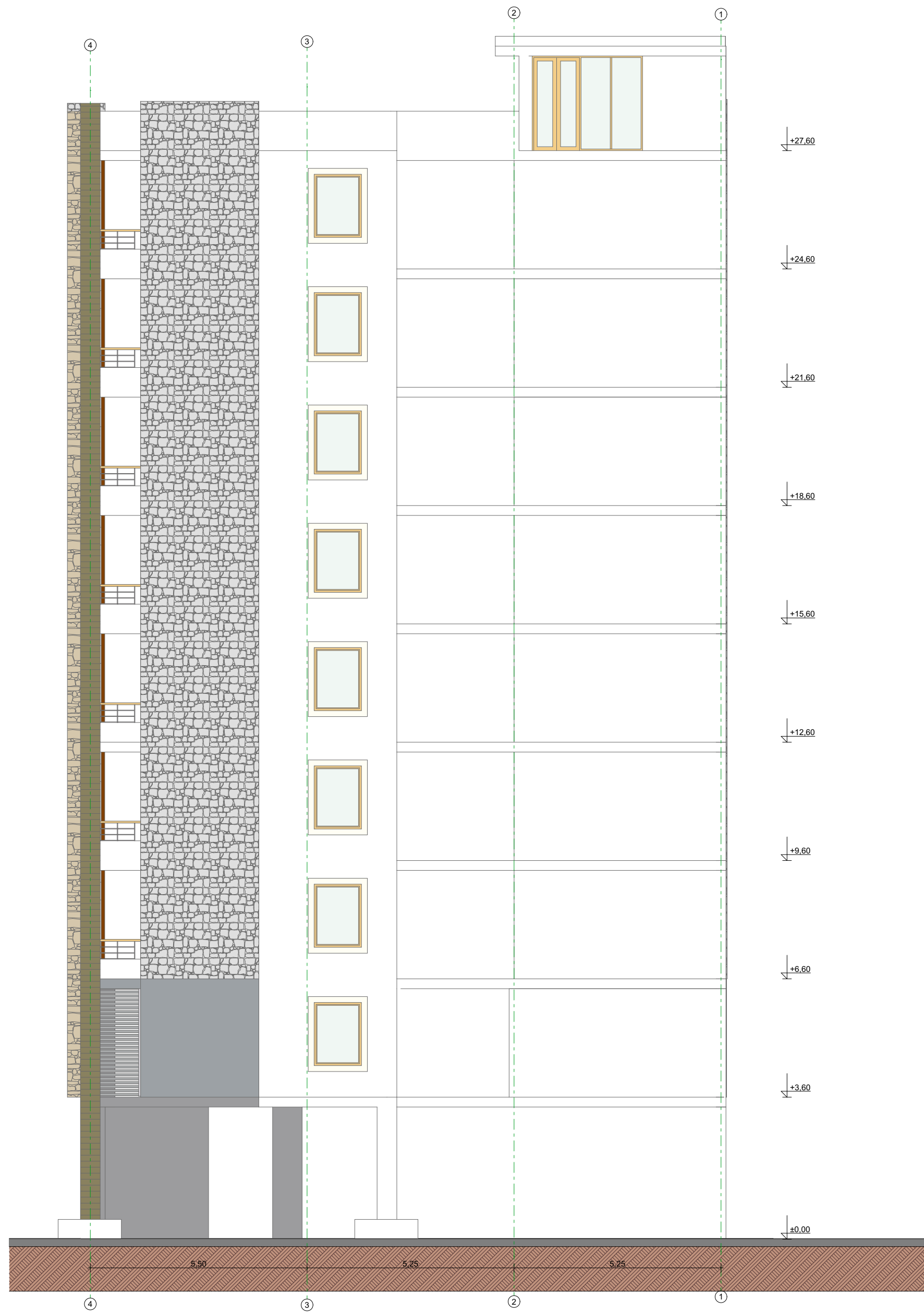
PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Zoran Bubonja	
Objekat: Stambeni objekat P+8		Lokacija: dio k.p.5687/2 i dio k.p. 5688/2, KO Novi Bar, UP 19 DUP "Topolica Bjelis", Opština Bar	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović,spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović,spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R 1:50
Saradnik: Marija Marković,mast.arh.	paraf:	Naziv crteža: Presjek B-B	Broj lista: 9
Datum izrade i M.P. Maj, 2022 godine		Broj strane: 01	
		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Zoran Bubonja		
Objekat: Stambeni objekat P+8		Lokacija: dio k.p.5687/2 i dio k.p. 5688/2, KO Novi Bar, UP 19 DUP "Topolica Bjeliš" , Opština Bar		
Glavni inžinjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inžinjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R 1:100	
Saradnik: Marija Marković, mast.arh.	paraf:	Naziv crteža: JUŽNA FASADA	Broj lista: 10	Broj strane: 01
Datum izrade i M.P. Maj, 2022 godine		Datum revizije i M.P.		



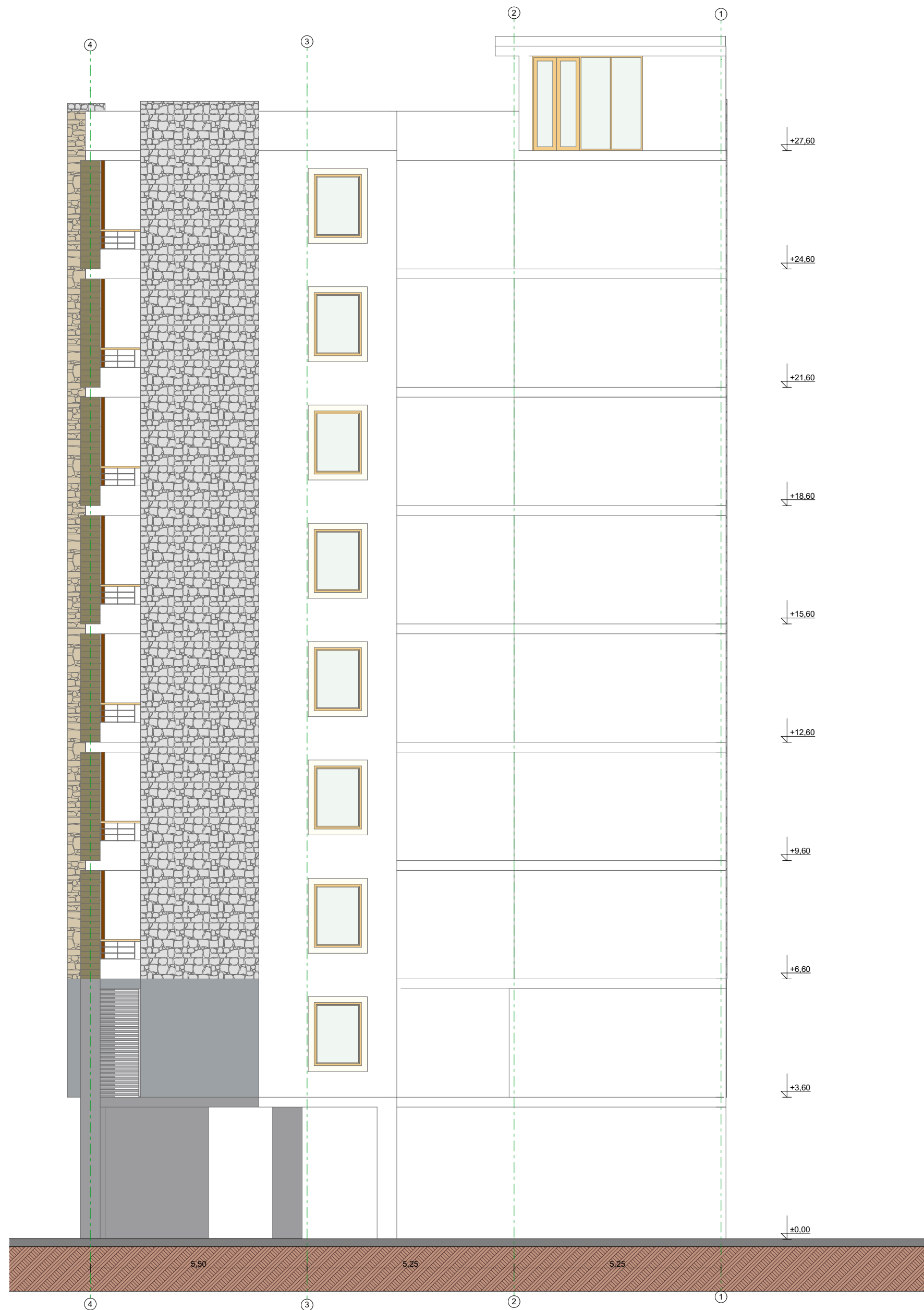
PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Zoran Bubonja		
Objekat: Stambeni objekat P+8		Lokacija: dio k.p.5687/2 i dio k.p. 5688/2, KO Novi Bar, UP 19 DUP "Topolica Bjeliš" , Opština Bar		
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R 1:100	
Saradnik: Marija Marković, mast.arh.	paraf:	Naziv crteža: ISTOČNA FASADA	Broj lista: 11	Broj strane: 01
Datum izrade i M.P. Maj, 2022 godine		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Zoran Bubonja		
Objekat: Stambeni objekat P+8		Lokacija: dio k.p.5687/2 i dio k.p. 5688/2, KO Novi Bar, UP 19 DUP "Topolica Bjeliš" , Opština Bar		
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R 1:100	
Saradnik: Marija Marković, mast.arh.	paraf:	Naziv crteža: SJEVERNA FASADA	Broj lista: 12	Broj strane: 01
Datum izrade i M.P. Maj, 2022 godine		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Zoran Bubonja		
Objekat: Stambeni objekat P+8		Lokacija: dio k.p.5687/2 i dio k.p. 5688/2, KO Novi Bar, UP 19 DUP "Topolica Bjeliš" , Opština Bar		
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R 1:100	
Saradnik: Marija Marković, mast.arh.	paraf:	Naziv crteža: ZAPADNA FASADA	Broj lista: 13	Broj strane: 01
Datum izrade i M.P. Maj, 2022 godine		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Goran Bujanja		
Objekat: Stambeni objekat P+8		Lokacija: dio k.p.5687/2 i dio k.p. 5688/2, KO Novi Bar, UP 19 DUP "Topolica Bjeliš" , Opština Bar		
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R 1:100	
Saradnik: Marija Marković, mast.arh.	paraf:	Naziv crteža: SJEVERNA FASADA	Broj lista: 12	Broj strane: 01
Datum izrade i M.P. Maj, 2022 godine		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: "Angelini" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Goran Bubanja		
Objekat: Stambeni objekat P+8		Lokacija: dio k.p.5687/2 i dio k.p. 5688/2, KO Novi Bar, UP 19 DUP "Topolica Bjeliš" , Opština Bar		
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R 1:100	
Saradnik: Marija Marković, mast.arh.	paraf:	Naziv crteža: ZAPADNA FASADA	Broj lista: 13	Broj strane: 01
Datum izrade i M.P. Maj, 2022 godine		Datum revizije i M.P.		













ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

3D PRIKAZ SA BUDUĆIM OBJEKTOM NA PARCELI PORED

