

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ **Rajko Ščekić
Gold Bar d.o.o.
Elysium Investment d.o.o.**

OBJEKAT² **IZGRADNJA – OBJEKAT- TURISTIČKO STANOVANJE Po+P+3**

LOKACIJA³ **KP 523/1 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelila- Rutke- Gorelac**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE**

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

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

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

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR ¹	Rajko Ščekić Gold Bar d.o.o. Elysium Investment d.o.o.
OBJEKAT ²	IZGRADNJA – OBJEKAT- TURISTIČKO STANOVANJE Po+P+3
LOKACIJA ³	KP 523/1 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelila- Rutke- Gorelac
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE – PROJEKAT ARHITEKTURE
PROJEKTANT ⁵	„NG DESIGN“ d.o.o. ul.Maršala Tita C-16, 85000 Bar
ODGOVORNO LICE ⁶	Nedeljko Guja dipl. inž. građ.
GLAVNI INŽENJER ⁷	Nataša Janković spec.sci.arh. broj licence: UPI 107/7-3388/2
SARADNICI NA PROJEKTU ⁸	Darinka Martinović Milošević d.i.a. Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović bsc. arh. Maraš Milica, bsc. ing. Polytechnics

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

1.2.SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

1.OPŠTA DOKUMENTACIJA ZA OBJEKAT:

- 1.1. Naslovna strana-obrazac 1;
- 1.2. Sadržaj tehničke dokumentacije;
- 1.3 Ugovor između investitora i projektanta;
- 1.4. Izvod iz centralnog registra za privredno društvo za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.5. Licenca privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.6. Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti projektanta;
- 1.7. Licenca odgovornog inženjera;
- 1.8. Izjava projektanta;
- 1.9. Urbanističko-tehnički uslovi;
- 1.10. List nepokretnosti
- 1.11.Potvrda o članstvu odgovornog inženjera u Inženjerskoj komori Crne Gore
- 1.12.Izjava ovlaštene geodetske organizacije
- 1.13. Elaborat parcelacije
- 1.14. Ugovor o zajedničkoj izgradnji objekta

2. PROJEKTNI ZADATAK

3.TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 3.1. Tehnički opis objekta

4.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetski snimak
- Šira situacija, R 1:500
- Uža situacija sa osnovom prizemlja, R 1:100
- Uža situacija sa osnovom krovne ravni, R 1:100
- Osnova garaže -1, R 1:100
- Osnova prizemlja, R 1:100
- Osnova etaže 1, R 1:100
- Osnova etaže 2, R 1:100
- Osnova etaže 3, R 1:100
- Osnova krovne ravni, R 1:100
- Presjek 1-1, R 1:100
- Presjek 2-2, R 1:100
- Jugozapadna fasada, R 1:100
- Jugoistočna fasada, R 1:100
- Sjeveroistočna fasada, R 1:100
- Sjeverozapadna fasada, R 1:100
- 3D prikazi

1.3 Ugovor između investitora i projektanta

UGOVOR
O IZRADI IDEJNOG PROJEKTA OBJEKTA TURISTIČKOG STANOVANJA

Zaključen između:

1. " **NG DESIGN** " D.O.O. BAR, u daljem tekstu Projektant, kojeg zastupa direktor Nedeljko Guja
- 2.1. **Rajko Ščekić**, u daljem tekstu Naručioci
- 2.2. " **GOLD BAR** " D.O.O. BAR, PIB: 02790564, opština Bar, MAKEDONSKA BR. 18 A, NOVI BAR BAR, u daljem tekstu Naručioci
- 2.3. " **ELYSIUM INVESTMENT** " D.O.O. BAR, PIB: 03527948, opština Bar, VLADIMIRA ROLOVIĆA F2, u daljem tekstu Naručioci

Član 1.

Naručioci ustupaju, a Projektant prihvata da sačini IDEJNI PROJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA G+P+3.

Član 2.

Vrijednost radova će se odrediti aneksom ovog ugovora a cijena će se računati po metru kvadratnom BGP objekta plus PDV. Naručioci su dužni, da danom uplate avansa uvedu Projektanta u posao i tog dana ugovor postaje pravosnažan.

Član 3.

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

Član 4.

Odredbe ovog Ugovora mogu se mijenjati aneksom ovog Ugovora.

Član 5.

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

Član 6.

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


PROJEKTANT
"NG DESIGN" d.o.o. Bar


NARUČILAC
Rajko Ščekić
Gold Bar d.o.o.
Elysium Investment d.o.o.




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



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

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

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

RJEŠENJE

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

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

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

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

Obrazloženje

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

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.1/14, 15/14, 30/11).



Sam. savjetnik I
Slavica Bulatović
Slavica Bulatović

Pravna pouka:

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



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

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

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

BAR

Poreskom obvezniku je dodijeljen:

PIB **0 3 1 9 9 2 8 2**

(Matični broj)

8 0 9

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 15.06.2018. godine.

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

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

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



NAČELNICA
Dusanna Vujović
Sonja Cikić



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

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

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

RJEŠENJE

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

Naziv:

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

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

Skraćeni naziv:

Briše se: NG DESING

Registruje se - upisuje se: NG DESIGN

Statut:

Briše se: Statut od 07.06.2018.

Registruje se - upisuje se: Statut od 12.07.2018.

Obrazloženje

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

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



Sam. savjetnik II

Dijana Filipović
Dijana Filipović

Pravna pouka:

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

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

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

Rješenje o registraciji za PDV

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

BAR

PIB **03199282**

809

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

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

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

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



NAČELNICA
Dusanna Vujčić

Sonja Cikić



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

Broj: 5 - 0839259 / 003

U Podgorici, dana 16.04.2021.godine

Uprava prihoda - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESIGN", broj 317214 podnijetoj dana 07.04.2021. u 10:01:55, preko

Ime i prezime: IRENA KUBUROVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0612972756038 CRNA GORA
Adresa: VASE PELAGIĆA 87 BOR SRBIJA

donosi

RJEŠENJE

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

Statut:

Briše se: Statut od 12.07.2018.

Registruje se - upisuje se: Statut od 06.04.2021.

Adresa uprave - sjedišta:

Briše se: BULEVAR REVOLUVIJE BB BAR

Registruje se - upisuje se: MARŠALA TITA C-16 BAR

Adresa za prijem službene pošte:

Briše se: BULEVAR REVOLUVIJE BB BAR

Registruje se - upisuje se: MARŠALA TITA C-16 BAR

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Briše se: BULEVAR REVOLUVIJE BB BAR

Registruje se - upisuje se: MARŠALA TITA C-16 BAR

Pretežna djelatnost:

Briše se: 7120 Tehnicko ispitivanje i analize

Registruje se - upisuje se: 7111 Arhitektonska djelatnost

Kontakt:

Briše se: Telefon: +38268169269, +38268291275
Registruje se - upisuje se: Telefon: +38268309956
E-mail: veselinkekic@gmail.com

Osnivač:

Briše se: JAKŠA ŠČEKIĆ
MB/JMBG/BR.PASOŠA: 0812984270024 CRNA GORA,
Udio: 100%
Registruje se - upisuje se: VESELIN KEKIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 012188050 SRBIJA
Adresa: GUNDULIĆEVA 021 NOVI SAD SRBIJA
Udio: 100%

Obrazloženje

Podnosilac je dana 07.04.2021 u 10:01:55 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću NG DESIGN.

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

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



Sam. savjetnik I



Dragan Filipović

Pravna pouka:

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

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

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

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-3486/1 od 02.08.2018. godine »NG DESIGN» D.O.O. BAR, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





1.6. Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti projektanta



Filijala/OJ.: 3702
Šifra zastupnika: 1922
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG003669
Novo/Obnova: ODG002618
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG003669

Ugovarač: NG DESIGN DOO, MARŠALA TITA C-16, BAR, JMBG/PIB: 03199282

Osigurani: NG DESIGN DOO, MARŠALA TITA C-16, BAR, JMBG/PIB: 03199282

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 30.10.2022 u 00:00 do 29.10.2023. 23:59

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

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O. - Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivača osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 50 000€ Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)		-24,64€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Isključeno pokrivanje tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000€. Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIJA:	221.76€
POREZ NA PREMIJU:	19.96€
UKUPNA PREMIJA ZA	241.72€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1. 27.10.2022 241.72

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG003669

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRČG br. 47/08))
Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. (br.) Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivače ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u skladu između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovo saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (stavljanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upotrebila osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

POPOVIĆ ALEKSANDRA



U null, 27.10.2022



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

1.7. Licenca odgovornog inženjera

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

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

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

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerziteta Crne Gore, broj 239 od 26.08.2015.godine;
- Uvjerenje o obavljenom stručnom osposobljavanju, br. 2319/1 od 16.10.2015.godine, izdato od strane »Kroling« d.o.o. iz Danilovgrada;
- Uvjerenj o angažovanju na stručnim poslovima, izdato od strane »NTG Projekt« d.o.o. iz Bara;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom 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
Nikola Petrović





1.8. Izjava projektanta

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

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKTI Po+P+3

LOKACIJA: KP 523/1 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelila- Rutke- Gorelac

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: „NG DESIGN“ d.o.o. ul.Maršala Tita C-16,
Bar, Crna Gora

ODGOVORNI INŽENJER: Nataša Janković spec.sci.arh.
broj licence: UPI 107/7-3388/2

IZJAVLJUJEM

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 br. 07-014/23-267/4 od 25.04.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora, Opština Bar, u pogledu svih urbanističkih parametara 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 prema projektu		
		Novoprojektovani objekat	Objekti na parceli koji se zadržavaju	Ukupno (postojeći objekti i novoprojektovani objekat)
Površina pod objektima Indeks zauzetosti 0,4	225.20 m²	225.17 m²	/	225.17 m²
BGP Indeks izgrađenosti 1.5	BGP 844.50 m²	844.01 m²	/	844.01 m²
spratnost	Po+P+3	Po+P+3	/	G+P+3

Bar, jun 2023. godine
(mjesto i datum)





(potpis odgovornog inženjera)


(potpis odgovornog lica)

1.9. Urbanističko-tehnički uslovi

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje <hr/> Broj: 07-014/23-267/4 <hr/> Datum: 25.04.2023. godine <hr/>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu d.o.o. »Gold Bar« iz Bara , za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DUP-a »Bjelila – Rutke – Gorelac« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br. 07/15), izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za građenje objekta na urbanističkoj parceli UP 613, u zahvatu DUP-a "Bjelila – Rutke – Gorelac" . Veći dio katastarske parcele broj 523 KO Zankovići , nalazi se u zahvatu predmetne urbanističke parcele, dok se manji dio nalazi u zahvatu planirane saobraćajnice i u zahvatu UPZ53 PUJ (zelenilo - površine javne namjene). Napomena: Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetne urbanističke parcele, površina urbanističkih, odnosno dijelova urbanističkih parcela - lokacije na kojoj se gradi objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	d.o.o. »Gold Bar« iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE: Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Bjelila - Rutke - Gorelac«, urbanističke parcele UP 613, ograničena koordinatama datim u izvodu iz DUP-a »Bjelila - Rutke - Gorelac«, grafički prilog Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.	
7	PLANIRANO STANJE:	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije su:	
	Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještaju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i to: - ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;	

- trgovački (tržni) centri, izložbeni i prodajni saloni, poslovne zgrade, privredni objekti, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, proizvodno zanatstvo;
- izložbeni centri, galerije, biblioteke, etno-zbirke isl.

Izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se još planirati:

- stambeni objekti i poslovni apartmani (do 30 % BRGP);
- parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca.
- u zoni površina za centralne djelatnosti, za razliku od pretežne namjene, 30% površina je predviđeno za stambene namjene;

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim DUP-om, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima. Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje koje treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet razlicitim namjenama i funkcijama. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim kvalitetom izrade i ukupnim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju primorskog mjesta.

U kombinaciji sa omalterisanim i bijelo obojenim površinama, predvidjeti kamen kao osnovni materijal za obradu fasada, kao i za izradu arhitektonskih detalja (okviri oko otvora, vijenci,...) i podzida. Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Predvidjeti pretežno dvovodne krovove pokrivene tradicionalnim materijalima, ali i jednovodne, kao i ravne krovove, pogotovo ako se koriste dopunski izvori energije, odnosno solarna energiju čiji kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektima.

Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima.

Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše), a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale.

Ograda urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnicu podiže se iza regulacione linije. Može se podizati prema ulici kao i prema susjednim parcelama, ali ne više od 1,5 m, s tim da ogradni zid urađen kamenom ne može biti viši od 1 m. Iznad zida pretežno koristiti ukrasno zelenilo.

Kapija na uličnoj ogradi mora se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu). Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i sl.

Postojeće suvomeđe na granicama parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu kao karakterističan element pejzaža. Teren oko objekta, potporne zidove, terase i si. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1,5 m, a teren svake kaskade ozeleniti.

Urbanistička parcela mora imati neposredni pristup na javnu saobraćajnicu. Pristupni

put je najmanje širine 3,5 m ako se koristi kao kolski i pješački, odnosno najmanje širine 1,5m ako je u pitanju samo pješačka staza.

Parkiranje vozila kod novoplaniranih objekata rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, ili izgradnjom garaža koje treba da su min. 2 m udaljene od regulacione linije i to – minimum jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu (poželjna su 2 pm). U slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, parkiranje se može ostvariti i u skladu sa posebnim odlukama Opštine učešćem u izgradnji javnih parkirališta.

Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 2.5 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije, odnosno 1,5 m ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama – parkingom i sl.). Izuzetno, na novoplaniranim parcelama unutar već izgrađenih stambenih zona, objekat može biti postavljen i na manjem rastojanju od granice susjedne parcele, pod uslovom da na zidu prema susjedu ne bude otvora, pa čak i na samu granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenom saglasnošću.

Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod dijela objekta, s tim da ukupna BRGP ovog prostora ne prelazi 60% maks. dozvoljene BRGP prizemlja. U proračun ove BRGP ne ulazi površina podzemnih etaža, ali samo u slučaju kada je u njima organizovano parkiranje i garažiranje vozila, ili drugi ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (saune, teretane, ...). Prilazi objektu, otvorene terase i druge popločane površine, bazeni, dječija i sportska igrališta, krovne terase podrumskih etaža (garaže i sl.), takođe ne ulaze u obračun BRGP.

Na površinama za centralne djelatnosti planira se indeks zauzetosti parcela do 40 %, indeks izgrađenosti 1,5 i spratnost do 4 etaže, uz min 30 % površine parcele pod zelenilom.

Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se izdati u skladu sa uslovima iz DUP-a i za dio urbanističke parcele (min 250 m² za stanovanje male gustine, odnosno min 200 m² u izgrađenim stambenim zonama srednje gustine), nezavisno od vlasništva nad preostalim dijelom, ako organ nadležan za sprovođenje planskog dokumenta ocijeni da su za to ispunjeni neophodni tehnički i tehnološko-ekonomski uslovi.

Izuzetno, na pojedinim slobodnim površinama unutar već izgrađenih stambenih zona, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju, te je moguće da parcele, odnosno lokacije za gradnju, budu površine i manje od 250 m².

Priključivanje objekata na saobraćajne i komunalne infrastrukturne mreže (telekomunikacije, elektromreža, vodovodna mreža i odvođenje otpadnih i atmosferskih voda) obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih javnih preduzeća.

Napomena: Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namjenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima "Sl. List CG" br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stave 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametric (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevbinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromjenjeni.

7.2. Pravila parcelacije:

U okviru zahvata plana definisane su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkom prilogu. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkih priloga DUP-a, **mjerodavni su podaci**

	dobijeni u izradi DUP-a.
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila - Rutke - Gorelac« - grafički prilog »Plan parcelacije, nivelacije i regulacije«.</p> <p>Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu.</p> <p>Građevinska linija za novoplanirane objekte predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat i od regulacione linije postavljena je na rastojanju od 5 m. Minimalna udaljenost objekta od susjedne urbanističke parcele, osim kada je riječ o objektima u nizu, je 2.5 m. Izuzetno, na novoplaniranim parcelama unutar već izgrađenih stambenih zona, objekat može biti postavljen i na manjem rastojanju od granice susjedne parcele, pod uslovom da na zidu prema susjedu ne bude otvora, pa čak i na samu granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenom saglasnošću.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p> <p>Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke rejonizacije predstavljati će osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.</p> <p>Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.</p> <p>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmička analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. - Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. - Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim <i>platnima</i>. - Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). - Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</p> <p>Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08 i 40/10).</p> <p>Koncepcija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijalni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod</p>

odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- racionalno korišćenje građevinskog područja;
- optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a
- da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu;
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha;
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja;
- da se koordiniranim akcijama radi na sprovođenju mjera zaštite od buke;
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.
- Pored zaštite od uticaja saobraćajnica vodilo se računa i o načinu, mjestu kapacitetima lociranja mirujućeg saobraćaja.
- U pogledu načina sprečavanja zagađivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima, solarnu energiju čime bi se problemi praktično smanjili na najmanju mjeru
- Velikim brojem nadstrešica, uređenjem visokog zelenila, stvoreni su uslovi zaštite od visokih temperature i padavina.

Kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbeđuje funkcionalnost pojedinih cjelina. To se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, zaštitu koridora kod većih saobraćajnica, kanalizacije i drugo koje se obezbjeđuju iz više pravaca.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE I UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:

Ograda urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnicu podiže se iza regulacione linije. Može se podizati prema ulici kao i prema susjednim parcelama, ali ne više od 1,5 m, s tim da ogradni zid urađen kamenom ne može biti viši od 1 m. Iznad zida pretežno koristiti ukrasno zelenilo.

Kapija na uličnoj ogradi mora se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu). Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i sl.

Postojeće suvomeđe na granicama parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu kao karakterističan element pejzaža. Teren oko objekta, potporne zidove, terase i si. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1,5 m, a teren svake kaskade ozeleniti.

Opšti uslovi za pejzažno uređenje:

- Svaki objekat, urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje;
- U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala, sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo;
- Izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;
- Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm;
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane;
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - min. visina sadnice od 2,50-3,00m,

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

- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje javnih zelenih površina i površina od javnog interesa,
- Urbani mobilijar (klupe, korpe, svetiljke i td.) mora biti od prirodnih materijala (kamen, drvo, kovano željezo i td.)

- min 30 % površine parcele pod zelenilom

Zelenilo poslovnih objekata-ZPO-(CD namjena -administrativni, servisni, kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni)- Za promociju poslovnih objekata naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilazi. Površina ispred poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje. Ove površine prvo uspostavljaju kontakt sa posmatračem, potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. *Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasadom.* Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Travnjaci su važan estetski element ove kategorije.

- minimalna površina pod zelenilom 20% u odnosu na urb. parcelu,
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- predvidjeti fontane ili sculpture,
- steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- velike saobraćajne površine koji se najčešće sreću ispred poslovnih objekata, naročito parkinge, platoe ozeleniti-smjernice iz ZUS-a,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,

Za poslovne objekta servisno, skladišnog tipa: benzinske pumpe, hipermarketi, šoping-molovi, veletržnice, skladišta, veletrgovine, mali proizvodni objekti, osnovna ograničenja se postavljaju u funkciji zaštite životne sredine i kompatibilnosti sa susjednim djelatnostima. Naime, osnovni uslov je :

- stvaranje povoljnog mikroklimata, odnosno zaštitu od visokih temperatura, dominantnih vjetrova
 - zelenilo je dobra protivpožarna prepreka;
- zelenilo u estetskom smislu artikuliše, naglašava značaj objekta ali i ublažava negativne elemente izgrađenih objekata i njihovih namjena;

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

Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. **3. Slučajna otkrića:** Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.

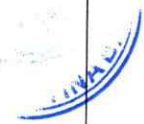
12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).

13	OSTALI USLOVI:																																																																														
	<p>USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada.</p> <p>U narednoj tabeli dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Broj stambenih/poslovnih jedinica</th> <th>Kriterijum</th> <th>Kapacitet (m³)</th> <th>Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m³)</th> <th>Kapacitet za mokru frakciju (m³)</th> <th>Kapacitet za suhu frakciju (m³)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>do 30</td> <td>0,11</td> <td>3,30</td> <td>3</td> <td colspan="2">Podijeljeno na mokru i suhu frakciju</td> </tr> <tr> <td>31</td> <td>0,11</td> <td>3,41</td> <td>5</td> <td>2,5</td> <td>2,5</td> </tr> <tr> <td>50</td> <td>0,11</td> <td>5,50</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>51</td> <td>0,11</td> <td>5,61</td> <td>6</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>60</td> <td>0,11</td> <td>6,60</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>61</td> <td>0,11</td> <td>6,71</td> <td>10</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>90</td> <td>0,11</td> <td>9,90</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>91</td> <td>0,11</td> <td>10,01</td> <td>12</td> <td>6</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>110</td> <td>0,11</td> <td>12,10</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>111</td> <td>0,11</td> <td>12,21</td> <td>15</td> <td>7,5</td> <td>7,5</td> </tr> <tr> <td>140</td> <td>0,11</td> <td>15,40</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Preko 140</td> <td>0,11</td> <td>15,51</td> <td>18</td> <td>9</td> <td>9</td> </tr> </tbody> </table> <p>Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m³</p> <p>Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.</p> <p>Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zapremine 1,3m³ - zapremine 3 m³ i - zapremine 5m³. 	Broj stambenih/poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m ³)	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)	do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju		31	0,11	3,41	5	2,5	2,5	50	0,11	5,50				51	0,11	5,61	6	3	3	60	0,11	6,60				61	0,11	6,71	10	5	5	90	0,11	9,90				91	0,11	10,01	12	6	6	110	0,11	12,10				111	0,11	12,21	15	7,5	7,5	140	0,11	15,40				Preko 140	0,11	15,51	18	9	9
Broj stambenih/poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m ³)	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)																																																																										
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju																																																																											
31	0,11	3,41	5	2,5	2,5																																																																										
50	0,11	5,50																																																																													
51	0,11	5,61	6	3	3																																																																										
60	0,11	6,60																																																																													
61	0,11	6,71	10	5	5																																																																										
90	0,11	9,90																																																																													
91	0,11	10,01	12	6	6																																																																										
110	0,11	12,10																																																																													
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5																																																																										
140	0,11	15,40																																																																													
Preko 140	0,11	15,51	18	9	9																																																																										
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	PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU:																																																																														
	Priključivanje objekata na saobraćajne i komunalne infrastrukturne mreže (telekomunikacije, elektromreža, vodovodna mreža i odvođenje otpadnih i atmosferskih voda) obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih javnih preduzeća.																																																																														
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:																																																																														
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila - Rutke - Gorelac«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.																																																																														
	Elektroenergetska infrastruktura:																																																																														
	Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat)																																																																														

	<p>mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:</p>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila - Rutke - Gorelac«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</p>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila - Rutke - Gorelac«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi:</p>
	<p><u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. <p><u>Web sajtovi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/ - Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:	
	<p>Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrojoneizacijom terena GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na mikroseizmičkim podacima.</p> <p>Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX steper seizmičkog intenziteta po MCS skali.</p>	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele:	UP 613
	Maksimalni indeks zauzetosti:	0,4
	Maksimalni indeks izgrađenosti:	1,5
	Bruto građevinska površina objekata:	<p>Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod (dijelom) objekta, s tim da ukupna BRGP ovog prostora ne prelazi 60% maks. Dozvoljene BRGP prizemlja. U proračunu ove BRGP ne ulazi površina podzemnih etaža, ali samo u slučaju kada je u njima organizovano parkiranje i garažiranje vozila, ili drugi ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (saune, teretane, ...). Prikaz objektu, otvorene terase i druge popločane površine, bazeni, dječija i sportska igrališta, krovne terase podrumskih etaža (garaže i sl.), takođe ne ulaze u obračun BRGP.</p>
	Maksimalna spratnost objekata:	<p>Vertikalni gabarit – do 4 nadzemne etaže</p> <p>Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa prosječno do 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju,</p>

		<p>ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj.</p> <p>Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih etaža. Dozvoljeno je da po potrebi investitora taj broj bude i manji.</p> <p>Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti, indeksa zauzetosti i izgrađenosti, kao i svih propisa iz građevinske regulative.</p>
	<p>Maksimalna visinska kota objekta:</p>	<p>Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; - kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od nulte kote; - za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,00 m niža od kote nivelete javnog puta; - za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana; - za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se aktom o urbanističkim uslovima i primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana; - za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje i druge djelatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara.
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:</p>	<p>Urbanistička parcela mora imati neposredni pristup na javnu saobraćajnicu. Pristupni put je najmanje širine 3,5 m ako se koristi kao kolski i pješački, odnosno najmanje širine 1,5m ako je u pitanju samo pješačka staza.</p> <p>Parkiranje vozila kod novoplaniranih objekata rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, ili izgradnjom garaža koje treba da su min. 2 m udaljene od regulacione linije, i to – minimum jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu (poželjna su 2 pm).</p>

	<p>Na mjestima gdje je to bilo izvodljivo planirana je izgradnja parkirališta, a ostale potrebe za parkiranjem vršiče se u okviru vlasničkih parcela. Na svim novoprojektovanim parkiralištima usvojen je sistem upravnog parkiranja, sa dimenzijama mjesta od 2,50×5,00m.</p> <p>Ovim DUP-om je predviđeno da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi po normativima iz GUP-a, tj. 1.1 PM po stanu. Normativi daju potreban broj parkirnih mjesta za određeni stepen individualne motorizacije, sagledavajući pri tome i mogućnosti prostora.</p> <p>Određivanje potrebnog broja parking mjesta se određuje normativnom metodom, uzimajući u obzir podatke iz GUP-a. Naime, potrebno je obezbjediti 1-1.2 parking mjesta po stambenoj jedinici i 1 parking mjesto na 50m² uslužnih djelatnosti.</p> <p>Ostale potrebe za parkiranjem vršiče se na urbanističkim parcelama, poštujući navedene normative iz GUP-a.</p> <p>Ukoliko se pokaže potreba za dopunskim kapacitetima za parkiranjem vozila iste treba rješavati podzemnim garažama u okviru urbanističkih parcela.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p>	<p>Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje koje treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet razlicitim namjenama i funkcijama. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim kvalitetom izrade i ukupnim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju primorskog mjesta.</p> <p>U kombinaciji sa omalterisanim i bijelo obojenim površinama, predvidjeti kamen kao osnovni materijal za obradu fasada, kao i za izradu arhitektonskih detalja (okviri oko otvora, vijenci,...) i podzida. Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Predvidjeti pretežno dvovodne krovove pokrivene tradicionalnim materijalima, ali i jednovodne, kao i ravne krovove, pogotovo ako se koriste dopunski izvori energije, odnosno solarna energiju čiji kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektima.</p> <p>Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima.</p>

	<p>Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše), a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p>	<p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; - Energetsku efikasnost zgrada; - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine.</p> <p>Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika</p>

		<p>zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; - Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati - toplotne mostove; - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; - Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa - obnovljivim izvorima energije.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	<p>Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.</p>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	<p>Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković</p>
24		<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
25	PRILOZI:	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar; - Tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno - stambene poslove i zaštitu životne sredine; - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana.



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-014/23-267/4
Bar, 25.04.2023. godine

IZVOD IZ DUP-A "BJELILA – RUTKE - GORELAC"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj UP 613.

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



INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

***BarProject* d.o.o. Bar**

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

DUP

BJELILA-RUTKE-GORELAC

- predlog plana

CRTEŽ

PLAN NAMJENE POVRŠINA

RAZMJERA

1:1000

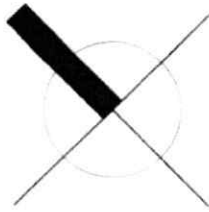
LIST BR.

05.

DATUM

2014.

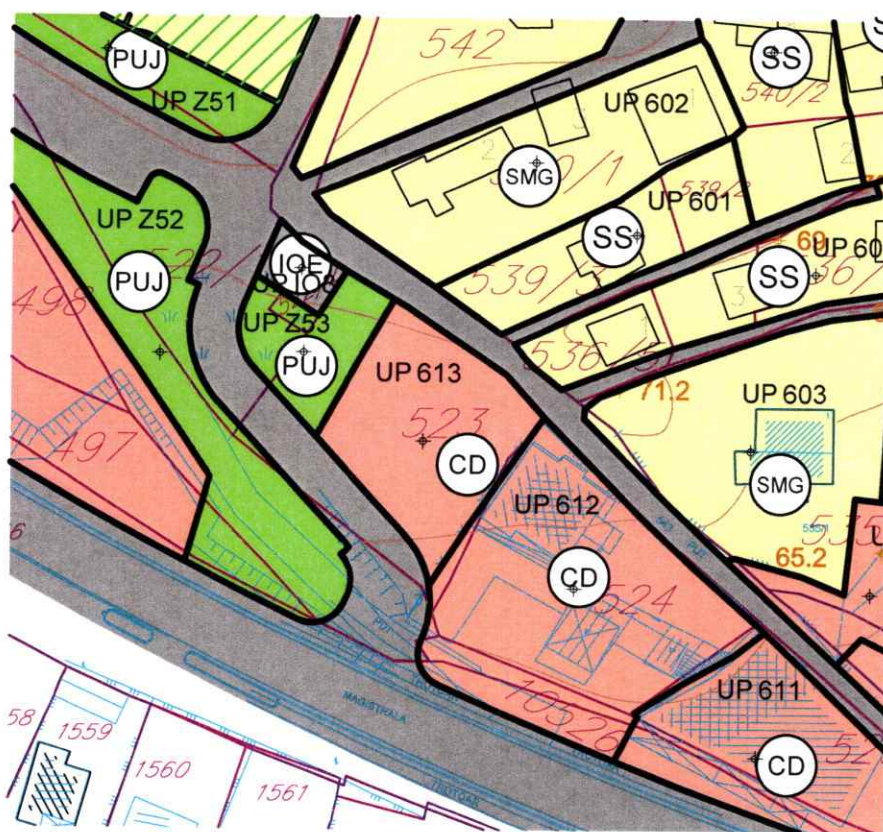




LEGENDA:

-  POVRŠINE ZA STANOVANJE
MALE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE
MALE GUSTINE SA ZELENILOM
STAMBENIH OBJEKATA
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE
SREDNJE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE
DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA SPORT I
REKREACIJU
-  ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA -
KULTURNO ISTORIJSKE CJELINE
ILI KOMPLEKSI
-  POVRŠINE ZA HIDROTEHNIČKU
INFRASTRUKTURU
-  POVRŠINE ZA ELEKTROENER.
INFRASTRUKTURU
-  POVRŠINE ZA GROBLJA
-  POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA SPECIJALNE
NAMJENE
-  POVRŠINSKE VODE
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ
-  SAKRALNA ARHITEKTURA -
CRKVA
-  BRZA SAOBRAĆAJNICA
-  ZAŠTITNI POJAS
ŽELJEZNIČKE PRUGE
-  GRANICA DETALJNOG PLANA





INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

***BarProject* d.o.o. Bar**

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

**DUP
BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN PARCELACIJE I
REGULACIJE**

RAZMJERA

1:1000

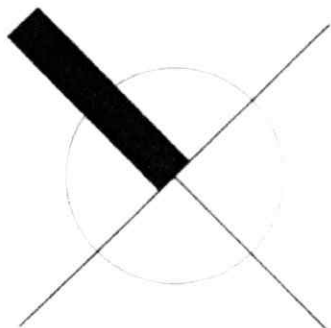
LIST BR.

06.

DATUM

2014.





LEGENDA:

— RL — *REGULACIONA LINIJA*

01 ⊖ — GL1 — ⊖ 02 *GRAĐEVINSKA LINIJA GL1*

———— *GRANICA URBANISTIČKE PARCELE*

UP 1 *OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA*

UP G1 *OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GROBLJE*

UP SR1 *OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - SPORT I REKREACIJA*

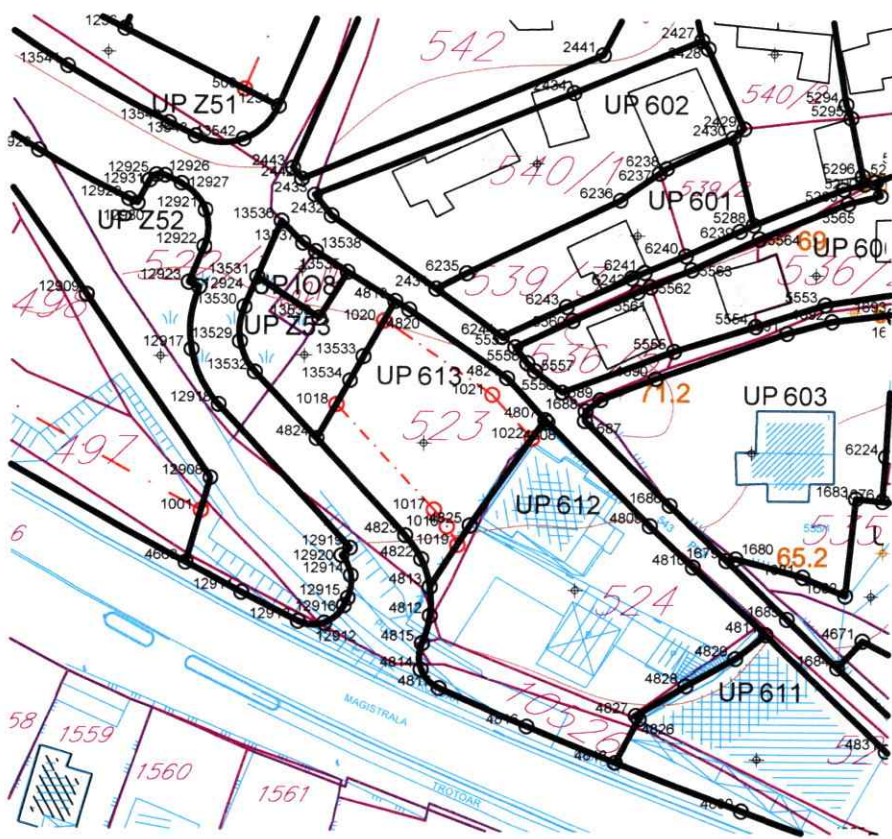
UP K1 *OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - KULTURNO ISTORISKE CJELNE*

UP Z1 *OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO*

UP IO1 *OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - INFRASTR. OBJEKTI*

- - - - - *GRANICA DETALJNOG PLANA*





TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE GL1

996 6585238 4431 4668713 6263	1281 6587006 3560 4667547 1249
997 6585202 1703 4668711 2314	1282 6587003 6500 4667548 4200
998 6585947 4695 4668113 4080	1283 6587024 0987 4667535 6456
999 6585916 4068 4668134 2001	1284 6587023 5192 4667538 1237
1000 6585938 0677 4668156 4403	1285 6587020 7149 4667547 1323
1001 6585980 2035 4668094 6808	1286 6587024 3278 4667533 1110
1002 6585920 5214 4668139 3966	1287 6586936 1100 4667610 2500
1003 6585943 7353 4668148 3760	1288 6586933 4675 4667611 6702
1004 6585847 1996 4668145 9768	1289 6586944 5653 4667632 3195
1005 6585950 7158 4668143 6542	1290 6586928 2767 4667638 9889
1006 6586325 9070 4667872 8110	1291 6586754 9108 4667435 1639
1007 6586328 7543 4668540 0680	1292 6586739 5289 4667422 3940
1008 6586320 0765 4667884 0582	1293 6586738 6535 4667422 2200
1009 6586327 5955 4667894 3236	1294 6586736 5498 4667425 1604
1010 6586322 0410 4667900 0639	1295 6586735 1817 4667429 7139
1011 6586342 0400 4667859 5875	1296 6586734 5849 4667436 8579
1012 6586339 3570 4667860 1031	1297 6586747 3457 4667445 1672
1013 6586331 7201 4667861 2581	1298 6586789 0528 4667440 5940
1014 6586331 3289 4667861 3379	1299 6586785 1441 4667444 1837
1015 6586344 6686 4667868 8458	1300 6586786 8585 4667446 8176
1016 6586012 5597 4668092 7847	1301 6586774 8078 4667457 2534
1017 6586010 8314 4668094 9829	1302 6586766 4490 4667461 4516
1018 6585997 9533 4668108 9722	1303 6586779 4033 4667478 0328
1019 6586013 9266 4668090 3454	1304 6586622 0075 4667690 6297
1020 6586004 1555 4668120 0805	1305 6586616 9685 4667694 5654
1021 6586018 3968 4668110 3716	1306 6586934 0237 4667851 4480
1022 6586023 6348 4668104 5993	1307 6586922 2255 4667833 1142
1023 6586181 5964 4668014 2181	1308 6586920 2516 4667830 6581
1024 6586206 7536 4668000 3366	1309 6586915 1438 4667833 1629
1025 6586004 8047 4668404 5617	1310 6586899 1218 4667842 2830
1026 6586006 3451 4668407 6767	1311 6587015 5467 4667829 7334
1027 6586009 4644 4668397 5793	1312 6587012 5284 4667829 9569
1028 6586040 0414 4668389 9138	1313 6587011 9598 4667829 8878
1029 6586016 1907 4668389 4281	1314 6587008 3647 4667834 9824
1030 6585843 2041 4668259 1519	1315 6587002 9251 4667831 1868
1031 6585851 6914 4668264 8351	1316 6586965 3267 4668787 2404
1032 6585969 9262 4668288 4283	1317 6586936 0515 4668803 3418
1033 6585876 0069 4668297 7214	1318 6586933 3388 4667848 4571
1034 6585878 3367 4668300 8735	1319 6586922 0075 4667830 6581
1035 6585879 3907 4668302 3918	1320 6586920 2516 4667830 6581
1036 6585879 6007 4668302 9826	1321 6587137 5827 4667417 0175
1037 6585954 2635 4668245 9818	1322 6587124 9495 4667414 4888
1038 6585966 6528 4668234 0543	1323 6587281 4879 4667505 0644
1039 6586327 4720 4668309 8576	1324 6587284 2422 4667496 1534
1040 6586368 0838 4668312 2838	1325 6587286 4753 4667484 7634
1041 6586419 9513 4668281 8741	1326 6587281 0828 4667515 3431
1042 6586410 6288 4668286 9438	1327 6587282 0791 4667521 8927
1043 6586403 6962 4668289 1312	
1044 6586399 5856 4668295 3475	
1045 6586391 9915 4668297 4734	
1046 6586385 5292 4668300 0958	
1047 6586378 6311 4668304 6850	
1048 6587231 2426 4667480 5653	
1049 6587240 0700 4667488 7383	
1050 6587243 8841 4667454 8256	
1051 6586959 7280 4667741 3759	
1052 6586891 4334 4667752 8399	
1053 6586902 0000 4667752 8399	
1054 6586902 3666 4667752 8399	
1055 6586902 7253 4667752 8399	
1056 6586902 1000 4667752 8399	
1057 6586902 1915 4667752 8399	
1058 6586902 2830 4667752 8399	
1059 6586902 3745 4667752 8399	
1060 6586902 4660 4667752 8399	
1061 6586902 5575 4667752 8399	
1062 6586902 6500 4667752 8399	
1063 6586902 7425 4667752 8399	
1064 6586902 8350 4667752 8399	
1065 6586902 9275 4667752 8399	
1066 6586902 10200 4667752 8399	

INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

PODOBRADIVAČ



"PROFIL ING." d.o.o. - Bar
profilinz@yahoo.com

PLANER

Edvard Spahija dipl. ing. građ.

**DUP
BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN REGULACIJE I
NIVELACIJE SAOBRAĆAJA**

RAZMJERA

1:1000

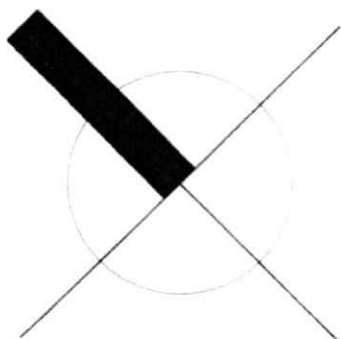
LIST BR.

07.

DATUM

2014.

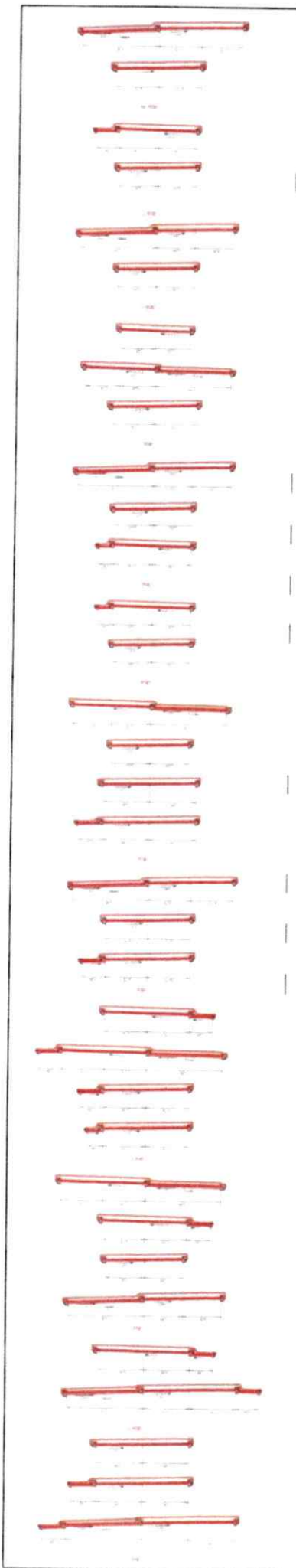




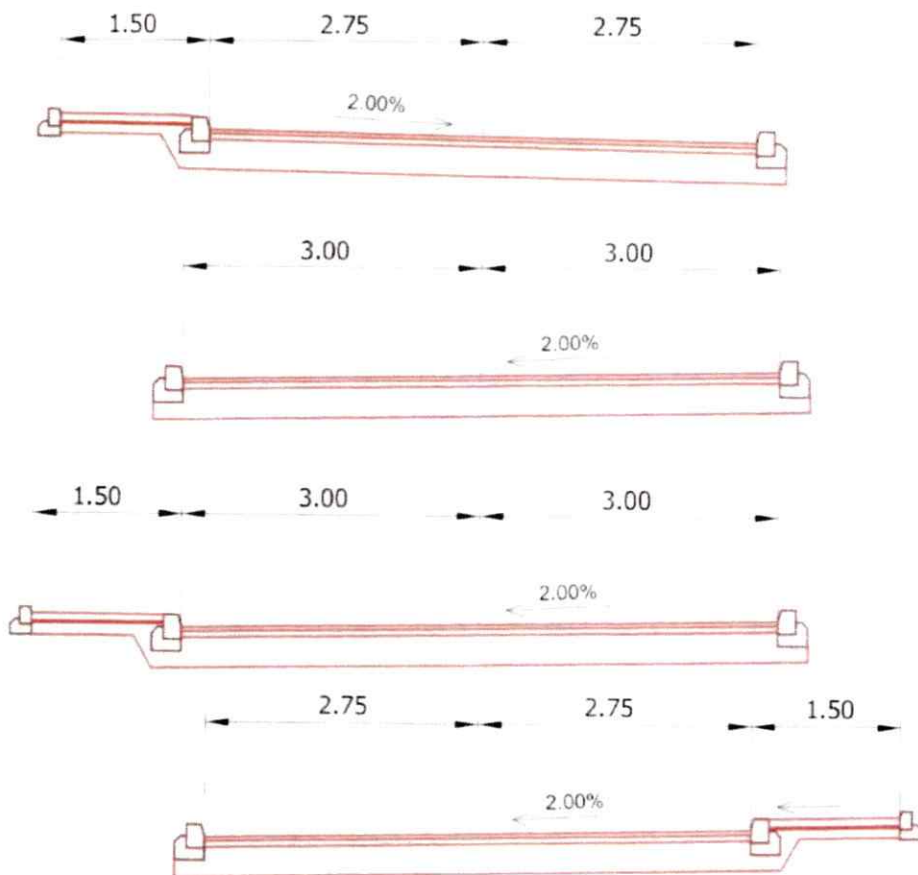
LEGENDA:

-  URBANISTIČKA PARCELA
-  KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  IVIČNJAK
-  BRZA SAOBRAĆAJNICA
-  JAVNI PARKING
-  AUTOBUSKO STAJALISTE
-  POTOCI
-  GRANICA DETALJNOG PLANA

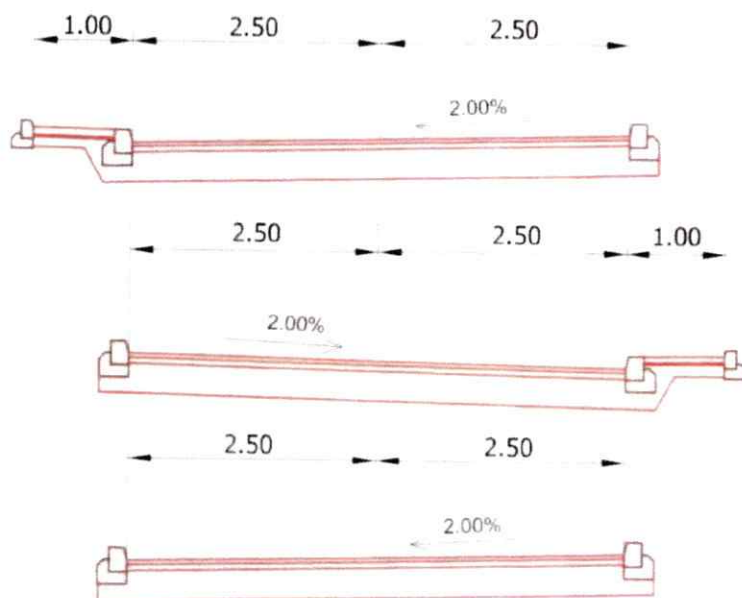


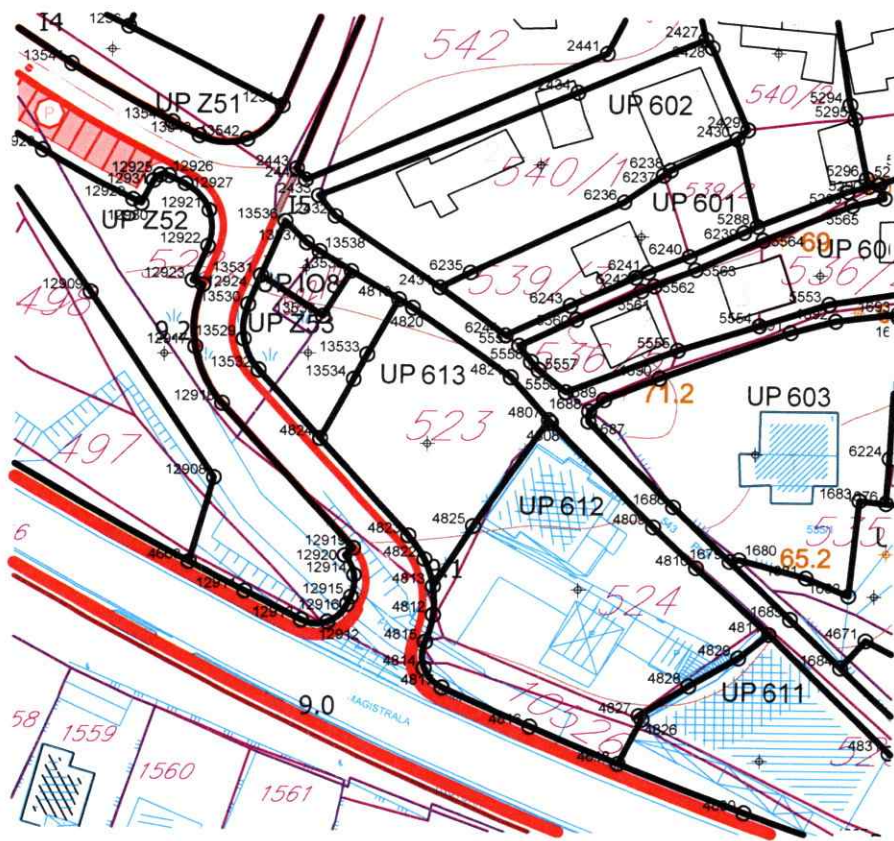


Ulica A



Ulica B





INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

PODOBRADIVAČ

**"ELEKTROINŽENJERING"
d.o.o. Bar**

PLANER

Nikola Smolović dipl. ing. el.

**DUP
BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**

RAZMJERA

1:1000

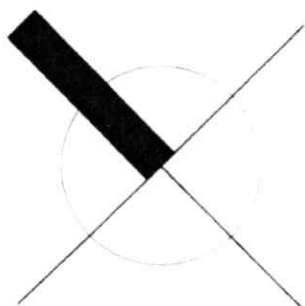
LIST BR.

08.


DATUM

2014.

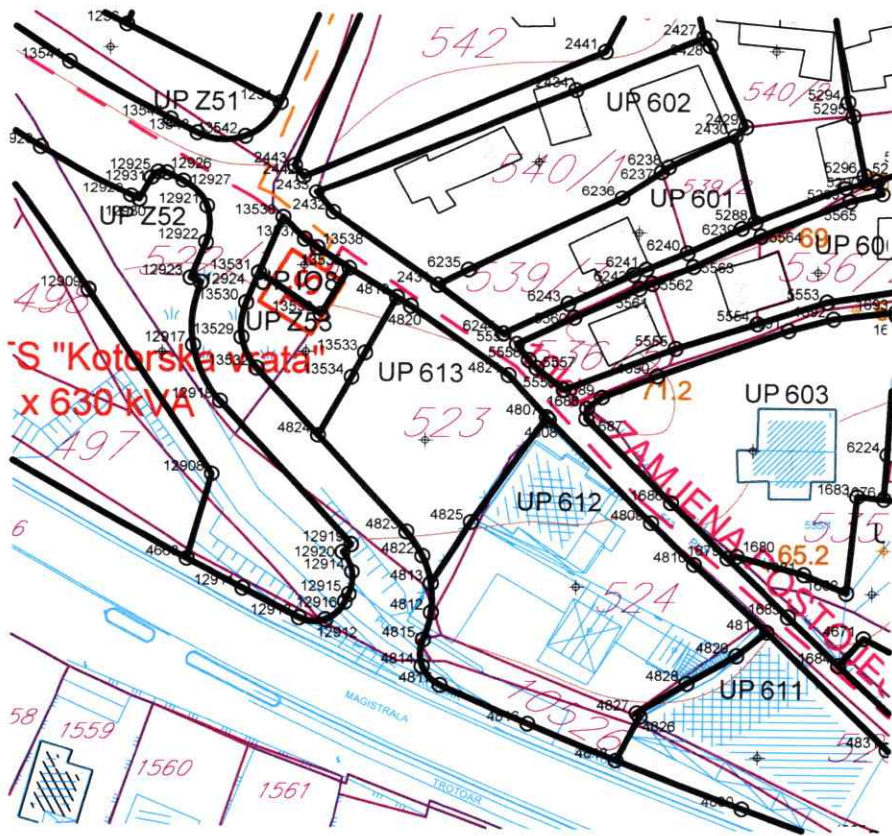




LEGENDA:

- 2 x KABLOVSKI VOD 35 kV
PLANIRANI (GUP do 2020.g.)
- DALEKOVOD 35 kV POSTOJEĆI
- ZAŠTITNI KORIDOR
DALEKOVODA 35 kV
- KABLOVSKI VOD 10 kV
PLANIRANI
- KABLOVSKI VOD 10 kV
POSTOJEĆI
- ZAMJENA POSTOJEĆEG KABLA
10 kV (PREMA PLANU ED BAR)
- UKINUTA TRASA PRILIKOM
ZAMJENE POSTOJEĆEG KV 10kV
-  TRAFOSTANICA 35/10 kV
POSTOJEĆA
-  TRAFOSTANICA 10/0.4 kV
POSTOJEĆA
-  TRAFOSTANICA 10/0.4 kV
PLANIRANA
- GRANICA DETALJNOG PLANA





INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

PODOBRAĐIVAČ

"E-PROJECT" d.o.o. Kotor

PLANER

Željko Karanikić dipl. ing. el.

**DUP
BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN ELEKTRONSKIH
KOMUNIKACIJA**

RAZMJERA

1:1000

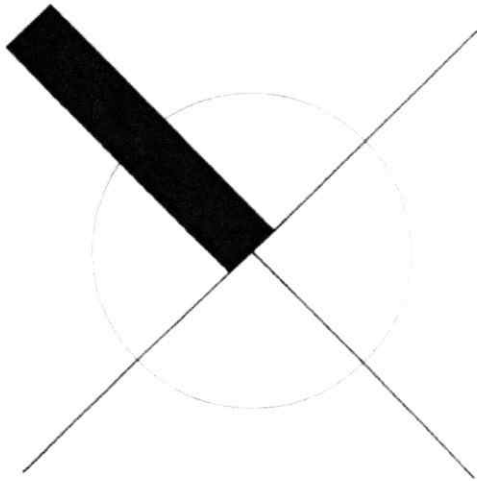
LIST BR.

09.

DATUM

2014.





LEGENDA:



PLANIRANI TK PODZEMNI VOD



PLANIRANO TK OKNO

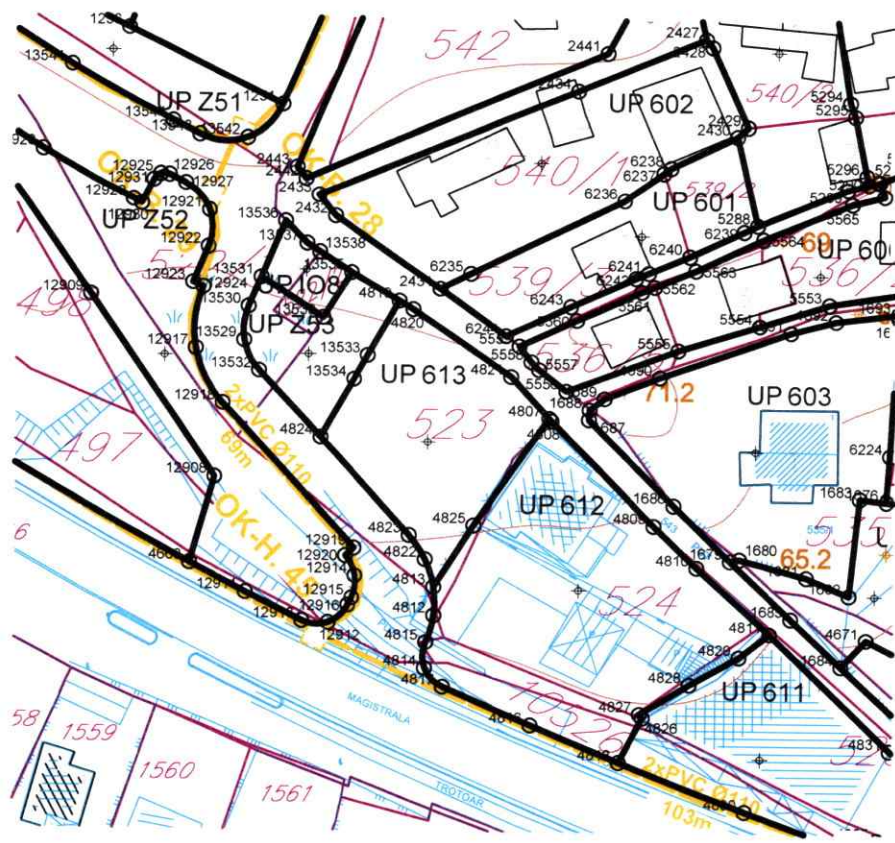


*IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI
STEPEN-PLANIRANO*



GRANICA DETALJNOG PLANA





INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

PODOBRAĐIVAČ

VIRMONT d.o.o. Bar

PLANER

Vojo Rajković dipl. ing. gradj.

**DUP
BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN HIDROTEHNIČKE
INSTALACIJE**

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

10.











DATUM

2014.

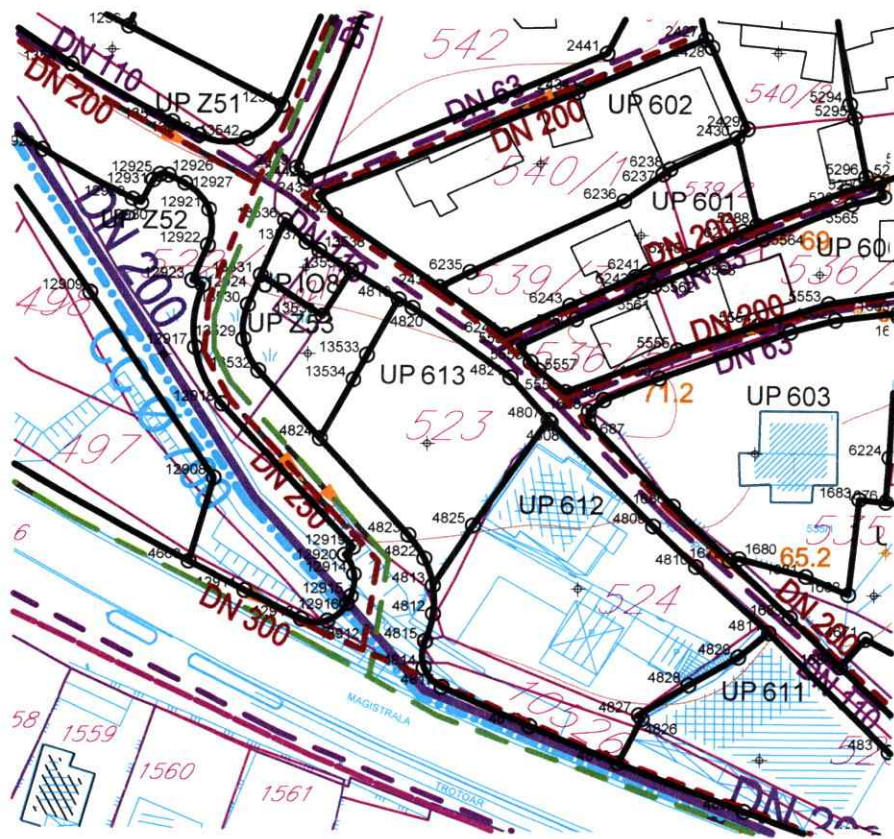




LEGENDA:

-  REGIONALNI VODOVOD
-  POSTOJEĆI VODOVOD
VIŠEG REDA
-  PLANIRANI VODOVOD
VIŠEG REDA
-  PLANIRANA DISTRIBUTIVNA
MREŽA
-  POSTOJEĆA DISTRIBUTIVNA
MREŽA
-  POSTOJEĆA FEKALNA
KANALIZACIJA
-  PLANIRANA FEKALNA
KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆA ATMOSFERSKA
KANALIZACIJA
-  PLANIRANA ATMOSFERSKA
KANALIZACIJA
-  GRANICA DETALJNOG PLANA





INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

PLANER

Snežana Laban dipl. ing. p.a.

**DUP
BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN PEJZAŽNE
ARCHITEKTURE**

RAZMJERA

1:1000

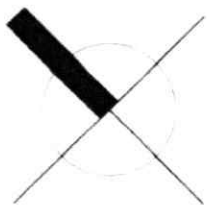
LIST BR.

11.

DATUM

2014.





LEGENDA:

LINEARNO ZELENILO
- DRVOREDI



ZAŠTITNO PODRUČJE UZ
POSEBNO VRIJEDNE CJELINE

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE
JAVNE NAMJENE - PUJ



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE



SKVER - SAD



TRG



PARK-ŠUMA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE
OGRANIČENOG KORIŠĆENJA - PUO



ZELENILO INDIVIDUALNIH
STAMBENIH OBJEKATA



ZELENILO STAMBENIH
OBJEKATA I BLOKOVA



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA



SPORTSKO REKREATIVNE
POVRŠINE

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE
SPECIJALNE NAMJENE - PUS



ZAŠTITNI POJAS



ZELENILO GROBLJA



ZELENILO INFRASTRUKTURE



URBANISTIČKA PARCELA

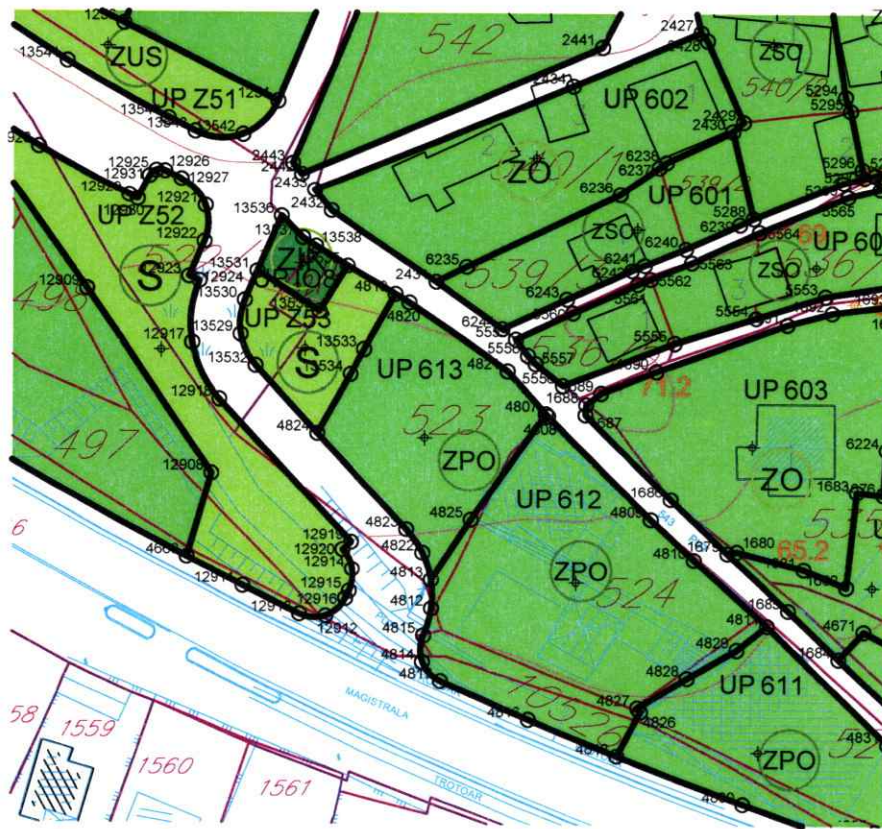


BRZA SAOBRAĆAJNICA



GRANICA DETALJNOG PLANA







Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/23- 202/1

Bar, 24.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ne teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizacije i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18, 60/22 i 005/23), d o n o s i:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar, i to:

1. Priključak UP na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa planskim dokumentom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
3. Širinu priključka projektovati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Ukoliko je parceli omogućen pristup sa više saobraćajnica, isti je potrebno planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Parkiranje riješiti u okviru UP saglasno važećim normativima;
11. Parking mjesta, u zavisnosti od načina parkiranja (podužno, koso, upravno), dimenzionisati u skladu sa važećim normativima;
12. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na UP projektovati u zavisnosti od namjene parcele i očekivanog intenziteta saobraćaja;
13. Za svaku UP obavezno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju – fazu saobraćaja;
14. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti;
15. Ovi saobraćajno-tehnički uslovi su sastavni dio UT-uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata koji se nalaze u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar.

O b r a z l o ž e n j e

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 86/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16) je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 040/18, 060/22, 005/23) je propisano da Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, pored ostalog, vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo, odnosno nadležni organ lokalne samouprave. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Imajući u vidu naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i prostorno planiranje; u spise; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinice predvidijeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera).
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti vodomjerima proizvođača »Insa« Zemun i to:
 - a) U objektima za individualno stanovanje - višestambenom vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase tačnosti B i pripremom za daljinsko očitavanje.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje - višestambenom vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase tačnosti B i sistemom za daljinsko očitavanje.
 - c) Za profile veće ili jednake $\varnothing 50\text{mm}$ potrebno je predvidijeti ugradnju kombinovanih vodomjera, pri čemu manji vodomjer treba da bude klase »C« a veći klase »B«.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu - višestambenom vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase B i sistemom za daljinsko očitavanje i ADO RF ventilom ispred vodomjera.
- Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmiriti naknadu za utrošenu vodu.
- Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu

obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.

- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- ○ U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
- ○ Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- ○ Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
- ○ U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima D.o.o. »Vodovod i kanalizacija«-Bar. Ukoliko trasa novog cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- ○ Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidijeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

Tehnički direktor,
Ibrahim Bećović

.....



Tehnički direktor,
Zoran Pajović

.....



10000000346



102-919-8542/2023

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

Broj: 102-919-8542/2023

Datum: 13.04.2023.

KO: ZANKOVIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2237 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
523			4		ZGRADA	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		1176	26.46
								1176	26.46

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2103978220011	ŠČEKIĆ BATRIĆ RAJKO POLJE POLJE Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

29 Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-589/2023

Datum: 13.04.2023.



Katastarska opština: ZANKOVIĆI

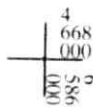
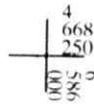
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

Parcela: 523

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

B. Peraculic

Ovjerava
Službeno lice:

B. Peraculic



1.10. List nepokretnosti



CRNA GORA

1000000329



102-919-13333/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-13333/2023

Datum: 06.06.2023.

KO: ZANKOVIĆI

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 ČADJENOVIĆ ZVEZDANE, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2237 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
523			4		ZGRADA	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		1176	26.46
								1176	26.46

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2103978220011	ŠČEKIĆ BATRIĆ RAJKO POLJE POLJE Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 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.

ZA - Ovlašćeno lice:

MARTINOVIĆ Miloš

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
523/0		102-2-919-2361/1-2023	09.05.2023 13:50	EKVIDISTANCA DOO BAR, ZA ŠEKIĆ RAJKA	ZA OVJERU I SPROVODJENJE ELABORAȚA PARCELACIJE KO ZANKOVICI LIST 2237, KAT.P. 523

1.11. Potvrda o članstvu odgovornog inženjera u Inženjerskoj komori Crne Gore



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-4430

Podgorica, 13.12.2022. 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

NATAŠA M. JANKOVIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Bara,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **08.12.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dačanović, dipl.pravnica



“NG DESIGN” D.O.O. BAR
Maršala Tita C-16, Bar
PIB: 03199282



1.12. Izjava ovlašćene geodetske organizacije

IZJAVA

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

Projektovani objekat prema idejnom rješenju se nalazi na **UP 613, DUP-a „Bjelila Rutke Gorelac“**, koju prema ovjerenom elaboratu parcelacije po planskom dokumentu br: 954-2361/23 od 09.05.2023. godine čine:

- novonastala **kat. parcela 523/1 KO ZANKOVIĆI, svojina ŠČEKIĆ RAJKA 1/1, upisana u list nepokretnosti 2237 KO ZANKOVIĆI;**
- dio **kat. parcele 524 KO ZANKOVIĆI, svojina VIDOVIĆ DUŠAN 1/1, upisane u list nepokretnosti 2105 KO ZANKOVIĆI;**
- dio **kat. parcele 543 KO ZANKOVIĆI, svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje OPŠTINA BAR 1/1, upisane u list nepokretnosti 1175 KO ZANKOVIĆI.**

Dio koji je u vlasništvu **ŠČEKIĆ RAJKA 1/1**, a čini ga novonastala **kat. parcela 523/1 KO ZANKOVIĆI** (površine 563 m²), čini dio predmetne urbanističke parcele **UP 613, DUP-a „Bjelila Rutke Gorelac“**.

Lokaciji na kojoj je planiran objekat je obezbjeđen prilaz sa sjeverne i južne strane i to sa:

- novonastale **kat. parcele 523/4 KO ZANKOVIĆI, svojina ŠČEKIĆ RAJKA 1/1, upisane u list nepokretnosti 2237 KO ZANKOVIĆI, po kulturi voćnjak 3. klase površine 295 m²;**
- **kat. parcele 543 KO ZANKOVIĆI, svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje OPŠTINA BAR 1/1, upisane u list nepokretnosti 1175 KO ZANKOVIĆI, po kulturi nekategorisani putevi površine 1558 m²;**

Ovako opisane katastarske parcela predstavljaju dio planiranih saobraćajnica predviđenih DUP-om **„Bjelila Rutke Gorelac“**.

Bar
Jun 2023 god.
(mjesto i datum)


(potpis odgovornog lica)



1.13. Elaborat parcelacije



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 954-2361/2023
Bar, 29. maj 2023. godine

Na osnovu člana 90. stav 3 Pravilnika o izradi i održavanju katastra nepokretnosti i člana 11. Internih procedura donosi se:

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev „EKVIDISTANCA“ DOO Bar i ovjerava se elaborat parcelacije po planskom dokumentu dup „Bjelila-Rutke-Gorelac“ za UP613, UP612, Z53 i Z52, i katastarsku parcelu broj 523 K.O. Zankovići, a koji je izradila geodetska organizacija „EKVIDISTANCA“ doo Bar, sa licencom br. 02-4928/7 od 06.06.2017.god.

Sastavni dio Rješenja je i nalaz ovlašćenog službenog lica geodetske struke.

O b r a z l o ž e n j e

„EKVIDISTANCA“ doo Bar dostavila je ovom organu elaborat parcelacije po planskom dokumentu dup „Bjelila-Rutke-Gorelac“ UP613, UP612, Z53 i Z52, i katastarsku parcelu broj 523 K.O. Zankovići, provjerom istog od strane ovlašćenog službenog lica geodetske struke utvrđeno je da je elaborat tehnički ispravan.

Pravna pouka: protiv ovog Rješenja može se izvršiti žalba Ministarstvu finansija Vlade Crne Gore u roku od 8 dana od dana prijema rješenja.



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović
Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „EKVIDISTANCA“-i doo Bar x 2
- arhiv



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 954-2361/2023
Bar, 29. maj 2023. godine

N A L A Z

Elaborat parcelacije po planskom dokumentu „Bjelila-Rutke-Gorelac“ za UP613, UP612, Z53, Z52 katastarske parcele broj 523 K.O. Zankovići evidentiran pod brojem 954-2361/2023 od 09.05.2023.god. koji je izradila geodetska organizacija „EKVIDISTANCA“ doo Bar, sa licencom br. 02-4928/7 od 06.06.2017.god. **TEHNIČKI JE ISPRAVAN.**



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović
Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „Ekvidistanca“-i doo Bar
- arhiv

Broj predmeta: **121/23**
Datum: **08.05.2023.**

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: **BAR**
Mjesto: **BAR**



ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

Stranka/e: **ŠČEKIĆ BATRIĆ RAJKO**

KATASTARSKA/E PARCELA/E BROJ: **523**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **2237**
KATASTARSKA OPŠTINA: **ZANKOVIĆI**
OPŠTINA : **BAR**



"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Odgovorno lice:
Pavle Lekić, spec.sti.geod.

Broj predmeta:
Spisak prijava broj:
Pregledao / la:
Ovjerio / la:
Datum ovjere:
KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA-

19.05.2023

Mučević

ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN!



OVLAŠĆENJE

kojim ja, **ŠČEKIĆ BATRIĆ RAJKO**, vlasnik **kat. parcele 523 KO ZANKOVIĆI upisane u list nepokretnosti 2237 KO ZANKOVIĆI**, ovlašćujem Licenciranu geodetsku organizaciju "**EKVIDISTANCA**" d.o.o. iz Bara (licenca br. 02-4928/7) da u moje ime i za moj račun vrši geodetsko mjerenje i promjene na nepokretnostima.

Promjena se odnosi na **parcelaciju po planskom dokumentu DUP-u "BJELILA RUTKE GORELAC"**, predmetne kat. parcele.

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

DAVALAC OVLAŠĆENJA:



ŠČEKIĆ BATRIĆ RAJKO



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

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

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

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

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-4928/7

Podgorica, 06.06.2017.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

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

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

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVODJENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

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



Broj: 02-9323/2

Podgorica, 01.06.2011.godine

DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 16.05.2022

Broj uverenja: 025/22/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Topcon

Tip: Prijemnik: Hiper SR
Antena: Hiper SR

Identifikacioni broj: 1209-19094

Datum etaloniranja: 16.05.2022

Korisnik merila: EKVIDISTANCA D.O.O.
BAR, Bulevar revolucije 85

Merenje izvršio:
Sanja Plemić, dipl.geod.inž

MP

Ovlašćeno lice

Ankica Mišinković, dipl.geod.inž

Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano:

VEKOM GEO d.o.o. | ul. Matije Gupca 12, 10000 Zagreb, Republika Hrvatska

IBAN: HR2024010001101234567890 | BIC: VEKOMHR33
OIB: 6301234567890 | OIB: 6301234567890

VEKOM GEO d.o.o. | ul. Matije Gupca 12, 10000 Zagreb, Republika Hrvatska
IBAN: HR2024010001101234567890 | BIC: VEKOMHR33
OIB: 6301234567890 | OIB: 6301234567890



Broj: 1500/2017

Broj uverenja: 025/22/01

Beograd, 15.11.2017.

Prezident Republike Srbije

Prezident Republike Srbije
Bulevar Oslobođenja 111
11000 Beograd

Ministar zdravlja

Ministar zdravlja
Bulevar Oslobođenja 111
11000 Beograd

Ustavni sud

Ustavni sud
Bulevar Oslobođenja 111
11000 Beograd

Parlament

Parlament
Bulevar Oslobođenja 111
11000 Beograd

Parlament
Bulevar Oslobođenja 111
11000 Beograd

Opština

Opština
Bulevar Oslobođenja 111
11000 Beograd

Opština



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu

Adresa: Bulevar Vojvode Stenka Radčevića 1
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +381 20 444 001
+381 20 444 002
fax: +381 20 444 004
www.nekretnine.co.me

Br.01 012/21 22359/

06.10.2021.god

EKVIDISTANCA

Bulevar Revolucije B5
Bar

R A Č U N broj 610

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 05.10.2021. do 05.10.2023. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU _____

1.500,00€

(slovima: nijadupetstinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine)

Obradila
Samostalna Savjetnica I
Milena R. Jovanović

VD DIREKTOR

Koča Đurišić

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a

SADRŽAJ

Redni broj	Naziv dokumenta
1	IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE - OBRAZAC 17
2	DOKAZ O PREUZETIM PODACIMA
3	IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA
4	IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA - OBRAZAC 14
5	IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE - OBRAZAC 18
6	ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU - OBRAZAC 19
7	SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI - OBRAZAC 20
8	SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA - OBRAZAC 21

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17

Broj predmeta: **121/23**

Datum: **08.05.2023.**

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **2237**
KATASTARSKA PARCELA BROJ: **523**
BROJ OBJEKTA:
PD:
Po zahtjevu: **ŠČEKIĆ BATRIĆ RAJKO**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:
Licenca broj: 02-4928/7 od 06.06.2017. godine oblast Izvođenje geodetskih radova - osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke:

Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke: Pavle Lekić, spec.sci.geod. Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova: Ovlašćenje broj: 02-9323/2 od 01.06.2011. godine oblast Izvođenje geodetskih radova - osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija "EKVIDISTANCA" d.o.o, sa sjedištem u Baru, za izvođenje geodetskih radova koristila je instrument iz vlasništva geodetske organizacije "EKVIDISTANCA" d.o.o, sa sjedištem u Baru, Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja Topcon Hiper SR, za koji prilaže: Uvjerenje o etaloniranju broj 025/22/01 od 16.05.2022, izdato od "VEKOM" d.o.o. Podgorica.



"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Odgovorno lice:

Pavle Lekić, spec.sci.geod.

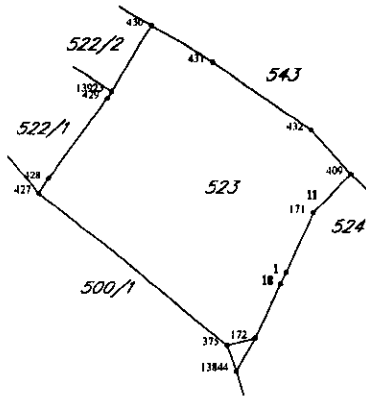
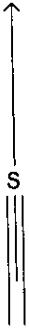
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-dj-613/2023
Datum: 20.04.2023.



Katastarska opština: ZANKOVIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1
Parcela: 523

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:
B. Terzić

Ovjerava
Službeno lice:
B. Terzić

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: BAR
KO: ZANKOVICI, R 1:2500

Po zahjebu broj: 460-dj-613/2023, od: 20.04.2023. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2023.4.12 - (2) EKSPORT PODATAKA 20.04.2023 12:57

1	6586017.13	4668093.98	1.00	Odrzavanje
18	6586016.43	4668092.55	1.00	Odrzavanje
171	6586020.68	4668101.74	0.00	
172	6586013.17	4668085.51	0.00	
375	6586009.51	4668084.60	0.00	
409	6586025.69	4668106.76	0.00	
427	6585984.46	4668104.35	0.00	
428	6585985.76	4668106.30	0.00	
429	6585993.51	4668117.00	0.00	
430	6585999.33	4668126.44	0.00	
431	6586007.47	4668121.60	0.00	
432	6586020.40	4668112.63	0.00	
13844	6586010.80	4668081.15	0.00	
13923	6585994.08	4668117.93	0.00	

Parcela: 523 (P=919 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:53 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

430-431 9.47

431-432 15.74

432-409 7.90

409-171 7.09

171-1 8.53

1-18 1.59

18-172 7.76

172-13844 4.96

13844-375 3.68

375-427 31.90

427-428 2.34

428-429 13.21

429-13923 1.09

13923-430 10.00

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A : ***

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se

da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 523 iznosi -257 mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

*** Parcele su u postojećim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:

Sb Terzić



Pregledao:

Sb Terzić



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za urbanizam i
prostorno planiranje

Adresa: Bulevar revolucije br.1, Bar, Crna
Gora
tel: +382 30 301 475
email: prostor@bar.me
www.bar.me

Br07-074/23-325

9.05.2023.god.

IZVOD IZ

Detaljnog urbanističkog plana Bjelila Rutke Gorelac
(»Sl. list CG«-opštinski propisi, br. 7/15)

UP 613 UP 612 Z53 i Z52

- Plan namjene površina-
- Plan parcelacije i regulacije-
- Plan koordinatne tačke-

Obradivač,
Svetlana Bjepčević



VD Sekretar-a,
Nikoleta Pavičević

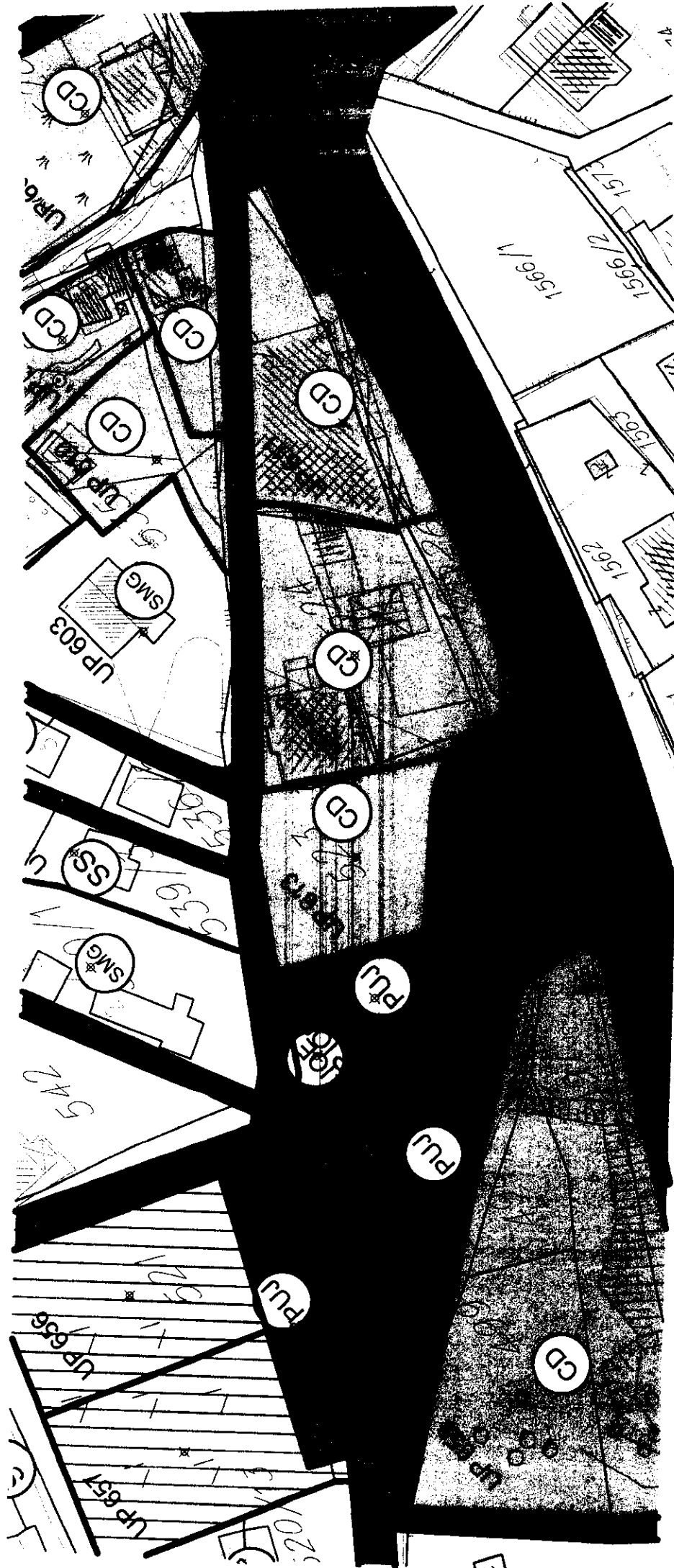
Dostavljeno: - Podnosiocu zahtjeva i
- a/a

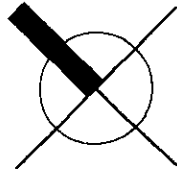
LEGENDA:

-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE SA ZELENILOM STAMBENIH OBJEKATA
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
-  ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA - KULTURNO ISTORIJSKE CJELINE ILI KOMPLEKSI
-  POVRŠINE ZA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU
-  POVRŠINE ZA ELEKTROENER. INFRASTRUKTURU
-  POVRŠINE ZA GROBLJA
-  POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
-  POVRŠINSKE VODE
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ
-  SAKRALNA ARHITEKTURA - CRKVA
-  BRZA SAOBRAĆAJNICA
-  ZAŠTITNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE
-  GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR	OPŠTINA BAR
OBRADIVAC	BarProject d.o.o. Bar
ODGOVORNI PLANER	Jovo Zenović dipl. ing. arh.
DUP	BJELILA-RUTKE-GORELAC - predlog plana
CRTEŽ	PLAN NAMJENE POVRŠINA
RAZMJERA	1:1000
LIST BR.	05.
DATUM	2014.







LEGENDA:

	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GROBLJE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - SPORT I REKREACIJA
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - KULTURNO ISTORISKE CJELNE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - INFRASTR. OBJEKTI
	GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

DUP

**BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN PARCELACIJE I
REGULACIJE**

RAZMJERA

1:1000

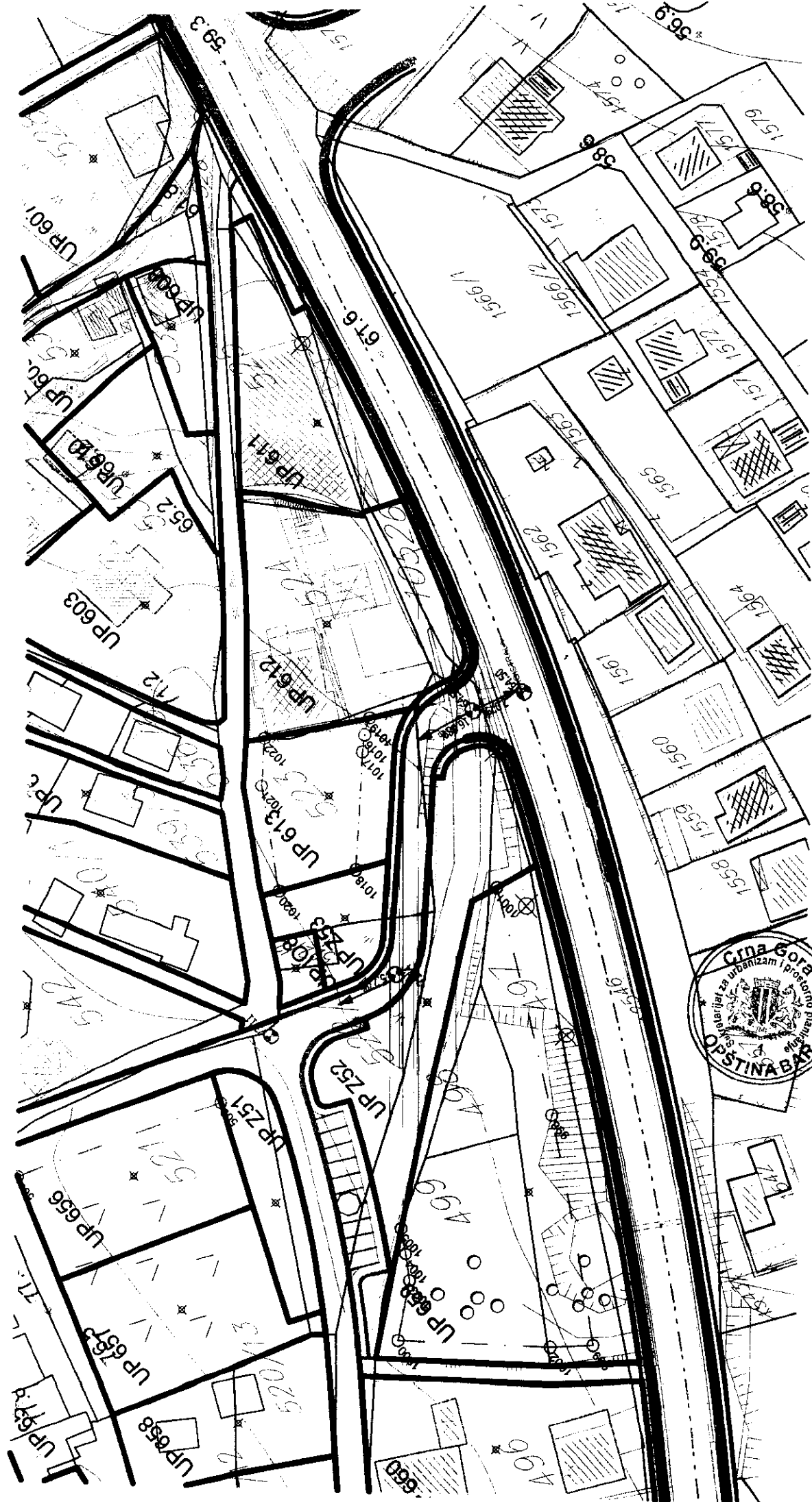
LIST BR.

06.

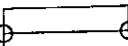
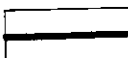
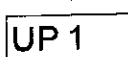

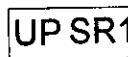

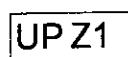
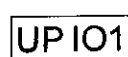
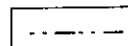
DATUM

2014.






LEGENDA:

-  01 02 TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GROBLJE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - SPORT I REKREACIJA
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - KULTURNO ISTORISKE CJELNE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - INFRASTR. OBJEKTI
-  GRANICA DETALJNOG PLANA

5210/1

34/2
364/1
18/1

INVESTITOR OPŠTINA BAR
OBRADIVAČ BarProject d.o.o. Bar
ODGOVORNI PLANER Jovo Zenović dipl. ing. arh.
DUP BJELILA-RUŦKE-GORELAC - predlog plana
CRTEŦ PLAN KOORDINATNE TAČKE
RAZMJERA 1:1000
LIST BR. 12.
DATUM 2014.



TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

Table with 2 columns: Parcel ID (e.g., 4545, 4546, 4547) and Boundary Coordinates (e.g., 658545.71, 669694.08, 658572.14, 4668384.18).



Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14

Broj predmeta: **121/23**
Datum: **08.05.2023.**

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **ŠČEKIĆ BATRIĆ RAJKO**
Sa JMBG: **2103978220011**
Iz: **BAR**

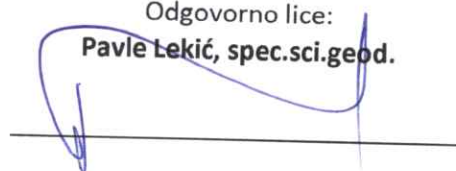
Za potrebe izvođenja geodetskih radova **PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU**
Za nepokretnosti:
KO: **ZANKOVIĆI**
LN: **2237**
Katastarska parcela: **523**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

Naručilac radova:
ŠČEKIĆ BATRIĆ RAJKO
Sa JMBG: **2103978220011**
Iz: **BAR**
Potpis:



"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Odgovorno lice:
Pavle Lekić, spec.sci.geod.



Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18

Broj predmeta: **121/23**
Datum: **08.05.2023.**

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **ŠČEKIĆ BATRIĆ RAJKO**
iz **BAR** od **08.05.2023.**

Podnijetom orgnizacionoj jedinici **Bar**
Geodetska organizacija **"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar**
Sa sjedištem **u Baru**
Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Odgovorno lice:
Pavle Lekić, spec.sci.geod.

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19

Broj predmeta: **121/23**

Datum: **08.05.2023.**

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Baru od strane geodetske organizacije "EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar, na dan **08.05.2023.**
po predmetu broj **121/23**, za obavljene geodetske radove **PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU**
čiji je podnosilac prijave: **"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar.**

Prisutni:

Geodetska organizacija: **"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar.**
Stranka/e: **ŠĆEKIĆ BATRIĆ RAJKO**

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Dana 08.05.2023. godine smo u skladu sa granicom UP613 i UPZ53, DUP "Bjelila Rutke Gorelac", izvršili parcelaciju kat. parcele 523 KO ZANKOVIĆI, upisane u list nepokretnosti 2237 KO ZANKOVIĆI, po kulturi voćnjak 3. klase površine 1176 m².

Nakon izvršene parcelacije NOVO STANJE u A-listu nepokretnosti glasi:

- ♦ Kat. parcela 523/1 KO Zankovići po kulturi voćnjak 3 klase površine 563 m²;
- ♦ Kat. parcela 523/2 KO Zankovići po kulturi voćnjak 3 klase površine 1 m²;
- ♦ Kat. parcela 523/3 KO Zankovići po kulturi voćnjak 3 klase površine 36 m²;
- ♦ Kat. parcela 523/4 KO Zankovići po kulturi voćnjak 3 klase površine 295 m²;
- ♦ Kat. parcela 523/5 KO Zankovići po kulturi voćnjak 3 klase površine 14 m²;
- ♦ Kat. parcela 523/6 KO Zankovići po kulturi voćnjak 3 klase površine 267 m²;

Napomene:

1. Novonastala kat. parcela 523/1 KO Zankovići čini dio UP613, DUP "Bjelila Rutke Gorelac". 99.29 % predmetne urb. parcele je svojina ŠĆEKIĆ RAJKA 1/1.
2. Novonastala kat. parcela 523/6 KO Zankovići čini dio UPZ53, DUP "Bjelila Rutke Gorelac";
3. Novonastala kat. parcela 523/4 KO Zankovići, svojina ŠĆEKIĆ RAJKA 1/1, čini dio planirane saobraćajnice predviđene planskim dokumentom;
4. Novonastale kat. parcele 523/2, 523/3 KO Zankovići, svojina ŠĆEKIĆ RAJKA 1/1, čine dio UP 612, DUP "Bjelila Rutke Gorelac", to jest, nalaze se van predmetne UP 613, DUP "Bjelila Rutke Gorelac";
5. Novonastala kat. parcela 523/5 KO Zankovići, svojina ŠĆEKIĆ RAJKA 1/1, čini dio UPZ52, DUP "Bjelila Rutke Gorelac";

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1.

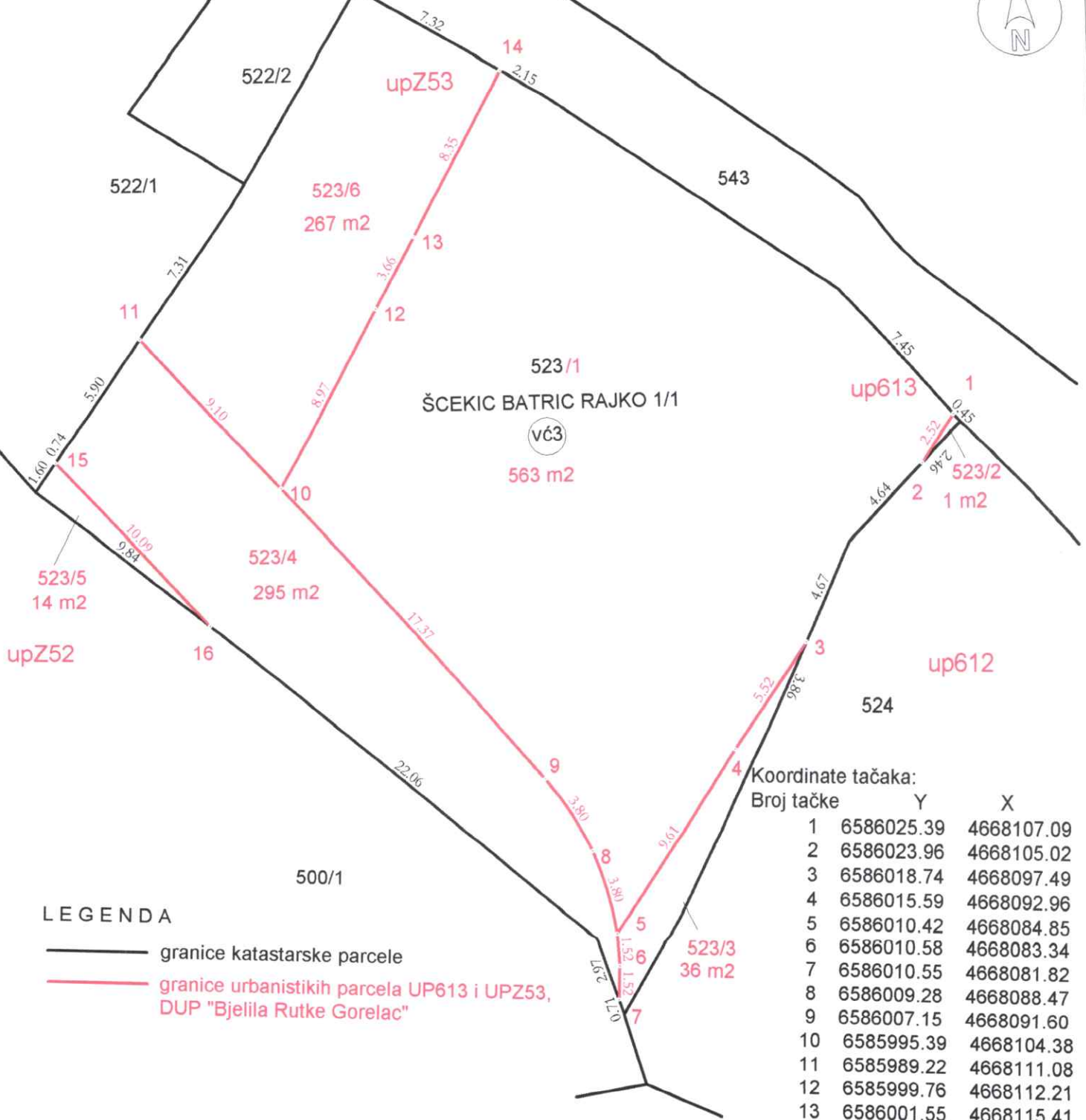
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Odgovorno lice:

Pavle Lekić, spec.sci.geod.

Ovlašćenje broj: 02-9323/2 od 01.06.2011. godine





LEGENDA

- granice katastarske parcele
- granice urbanistih parcela UP613 i UPZ53, DUP "Bjelila Rutke Gorelac"

Koordinate tačaka:

Broj tačke	Y	X
1	6586025.39	4668107.09
2	6586023.96	4668105.02
3	6586018.74	4668097.49
4	6586015.59	4668092.96
5	6586010.42	4668084.85
6	6586010.58	4668083.34
7	6586010.55	4668081.82
8	6586009.28	4668088.47
9	6586007.15	4668091.60
10	6585995.39	4668104.38
11	6585989.22	4668111.08
12	6585999.76	4668112.21
13	6586001.55	4668115.41
14	6586005.62	4668122.70
15	6585985.35	4668105.68
16	6585992.18	4668098.26



29.05.2023

OVJERAVA:
[Signature]

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
(licenca br. 02-4928/7 od 06.06.2017.g.)
Snimio dana: 06.05.2023.god.
Pavle Lekić, spec. sci. geod.
(licenca br. 02-9323/2 od 01.06.2011.g.)



Licencirana geodetska organizacija
PIB: 02851199
Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)
Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora
E-mail: ekvidistanca@gmail.com
Tel.: +382 30 31 19 87
Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

Naziv obrazca	OBRAZAC
SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPORKETNOSTIMA	21

Broj predmeta: 121/23
Datum: 08.05.2023.



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU


Područna jedinica: **BAR**

Katastarska opština: **ZANKOVIĆI**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA		Opština		BAR							
Uprava za katastar i državnu imovinu		Katastarska opština		ZANKOVIĆI							
STARO STANJE											
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m ²	Površina iz koordinata m ²	Primjedba	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
A LIST (podaci o parcelama)											
1	2237	ŠEKIĆ BATRIĆ RAJKO	523			svojina 1/1	voćnjak 3 klase	1176			
						UKUPNO:		1176	0		
						Pregledao i ovjerio:					
											
											
						Obradio: Pavle Lekić, spec. sci. geod.					
						ovlaštenje br. 02-9323/2 od 01.06.2011. godine					
						"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar					
						08.05.2023.					

Lucijan
29.05.2023

CRNA GORA		Opština		BAR					
Uprava za katastar i državnu imovinu		Katastarska opština		ZANKOVIĆI					
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	2237	ŠČEKIĆ BATRIĆ RAIKO	523/1			svojina 1/1	voćnjak 3 klase	563	
			523/2				voćnjak 3 klase	1	
			523/3				voćnjak 3 klase	36	
			523/4				voćnjak 3 klase	295	
			523/5				voćnjak 3 klase	14	
			523/6				voćnjak 3 klase	267	
							UKUPNO:	1176	
						Pregledao i ovjerio:			
						 Obradio: Pavle Lekić, spec.sci.geod.			
						ovlaštenje br. 02-9323/2 od 01.06.2011. godine "EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar			
08.05.2023.									

Mucović
29.05.2023



1.14. Ugovor o zajedničkoj izgradnji objekta

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



Dana 16.06.2023. (šesnaestog juna dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 12,00h (dvanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Škopelja Zoranom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije 11-B, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis **UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**, istovremeno su pristupila sledeća lica:-----

1. „**GOLD BAR**“ D.O.O. – Bar, sa sjedištem u Baru, na adresi Makedonska, br.18 A, **reg. br. 5-5080645, matični broj: 02790564**, (u daljem tekstu: **Investitor I**) koga zastupa **Izvršni direktor i osnivač sa 100 % uloga Pešić Janko**, rođen dana 25.06.1984. (dvadeset petog juna hiljadu devet stotina osamdeset četvrte) godine, u Baru, državljanin Crne Gore, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Baru, Marovići br. 18, JMBG: 2506984220012, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I79927U85, izdat od organa PJ Bar, dana 07.12.2020. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina,-----

2. „**ELYSIUM INVESTMENT**“ D.O.O. – Bar, sa sjedištem u Baru, na adresi Vladimira Rolovića F2, **reg. br. 5-1115578/01, matični broj: 03527948**, (u daljem tekstu: **Investitor II**)koga zastupa **Izvršni direktor i osnivač sa 100 % uloga Burić Milovan**, rođen, dana 26.05.1980. (dvadeset šestog maja hiljadu devet stotina osamdesete) godine, u Baru, sa prebivalištem u Baru, Obala 13 jula 4A, državljanin Crne Gore, JMBG: 2605980220016, oženjen, po zanimanju pomorac, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I677A5443 izdata od PJ Bar, dana 03.07.2020.godine sa rokom važenja 10(deset) godin,,-----

3. **Gospodin ŠČEKIĆ RAJKO, od oca Batrić**, rođen dana 21.03.1978. (dvadeset prvog marta hiljadu devet stotina sedamdeset osme) godine, u Berlinu, JMBG: 2103978220011, sa prebivalištem i adresom u Baru, Željeznička 29, državljanin Crne Gore, oženjen, po zanimanju administrativni radnik, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I7E592121, izdata od PJ Bar, dana 16.09.2020. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, **(u daljem tekstu: Suinvestitor)**.-----

4. **Gospođa ŠČEKIĆ SNEŽANA, od oca Milorada**, rođena dana 13.07.1978. (trinaestog jula hiljadu devet stotina sedamdeset osme) godine, u Nikšiću, JMBG: 1307978228005, sa prebivalištem i adresom u Baru, Željeznička 29, državljanica Crne Gore, udata, po zanimanju administrativni radnik, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 9200994576, izdata od PJ Bar, dana 14.11.2018. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, **(u daljem tekstu: Supruga Suinvestitora)**.-----

[Handwritten signatures of the parties and the notary]

Ovlašćenje za zastupanje Investitora I, u ovom pravnom poslu, utvrdio sam uvidom u Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici od 16.06.2023. (šesnaestog juna dvije hiljade dvadeset treće) godine.

Ovlašćenje za zastupanje Investitora II, u ovom pravnom poslu, utvrdio sam uvidom u Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici od 16.06.2023. (šesnaestog juna dvije hiljade dvadeset treće) godine.

PRETHODNE NAPOMENE

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i pročitao: Prepis lista nepokretnosti broj **2237 KO Zankovići**, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 16.06.2023. (šesnaestog juna dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj **UP613, u zahvatu DUP-a "Bjelila-Rutke-Gorelac"** koju čini veći dio kat.parcele broj **523 KO Zankovići**, broj 07-014/23-267/4 od 25.04.2023. godine, izdate od sekretarijata za urbanizam I prostorno planiranje Opštine Bar, Pročitana dokumentacija se u originalu/ovjerenim kopijama, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.

Stranke se upozoravaju da je ugovor o ortakluku, ugovor kojim se dva ili više lica uzajamno obavezuju da ulože svoj rad, odnosno imovinu radi postizanja zajedničkog cilja, te da je ortakluk zajednica lica i dobara bez svojstva pravnog lica.

Nakon što sam se lično uvjerio da su stranke sposobne i ovlašćene za zaključenje ovog pravnog posla, ispitao sam pravu volju stranaka, stranke poučio o pravnim posljedicama zaključenja ovog pravnog posla, uvjerio se da imaju pravu i ozbiljnu namjeru da zaključe ovaj ugovor, ugovorne strane su zaključile sledeći:

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA NAMJENE TURISTIČKO STANOVANJE

PREDMET UGOVORA

Član 1

Ugovorne strane zaključenjem ovog ugovora konstatuju sljedeće:

1. da je Suinvestitor u listu nepokretnosti broj **2237 KO Zankovići**, upisan kao **vlasnik nepokretnosti koje su** :

-u „A“ listu lista nepokretnosti označena kao: **kat.parcela broj 523, po kulturi voćnjak 3.klase, površine 1176m²,**

-- U „B“ listu upisan je **Suinvestitor kao vlasnik sa obimom prava od 1/1 dijela,**

-U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja...

Shodno Rješenju Uprave za katastar i državnu imovinu PJ BAR br. 954-2361/2023 od 29.05.2023. i uvida u isti izgradnja se izvodi na katastarskoj parceli broj **523/1 KO Zankovići u Vlasništvu Ščekić Rajka 1/1,**

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Član 2

Investitor i Suinvestitor saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja stambenog poslovnog objekta na katastarskoj parceli iz člana 1.ovog ugovora upisane u listu nepokretnosti **broj 2237 KO Zankovići** u skladu sa projektnom dokumentacijom, koja će biti izrađena u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj **UP613, u zahvatu DUP-a "Bjelila-Rutke-Gorelac"** koju čini veći dio kat.parcele **broj 523 KO Zankovići**, broj 07-014/23-267/4 od 25.04.2023. godine, izdate od sekretarijata za urbanizam I prostorno planiranje Opštine Bar.

Namjena objekta je Turističko stanovanje, dok se prizemna etaža može u cjelini ili djelimično namjeniti za poslovne djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem. Parkiranje i garažiranje vozila se obezbjeđuje u okviru parcele, odnosno objekta.

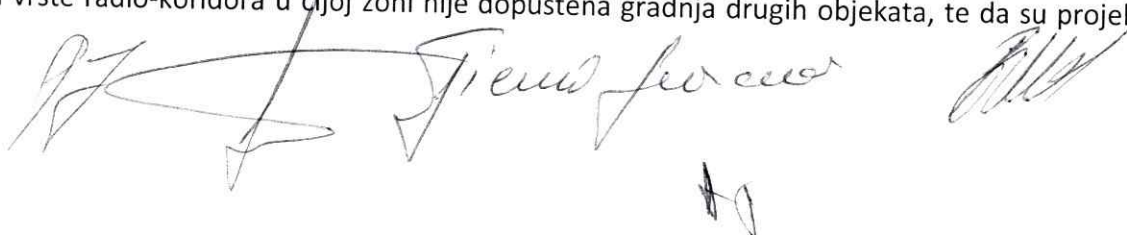
Planirani horizontalni gabarit objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli **UP613, u zahvatu DUP-a "Bjelila-Rutke-Gorelac"**, **max indeks zauzetosti iznosi 0,4, max indeks izgrađenosti iznosi 1,5, max. BGP iznosi 844,50m², a max.broj nadzemnih etaža je 4(četiri)**. Izgradnja podruma I suterena je ispod svih objekata dozvoljena ali nije obavezna.

Urbanističko-tehničkim uslovima, propisani su, osim horizontalnih i vertikalnih gabarita, te namjene objekta: izgled krova, konstruktivni sistem, arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala, konstruktivni sistem, infrastrukturne instalacije (saobraćaj, elektroenergetika, elektronska komunikaciona mreža, hidrotehničke instalacije, meteorološki podaci i inženjersko-geološke karakteristike).

Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju objekta za Turističko stanovanje, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj **UP613**, mora biti izrađena u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, od strane ovlašćenog društva, registrovanog za projektovanje, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o sadržini tehničke dokumentacije, te na rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, da su upoznati sa svim rizicima i poslasticama u slučaju suprotnog postupanja.

Notar je stranke upozorio da su predmetni Urbanističko-tehnički uslovi na snazi do dana donošenja novog DUP-a, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, te da preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.

Notar je stranke upozorio da su od strane Sekretarijata za uređenje prostora, precizno definisani uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema, te da prilikom projektovanja/izgradnje objekta projektant i izvođač imaju obavezu da se pridržavaju odredbi Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata, te da su projektant i



izvođač radova u obavezi da se pridržavaju tehničkih standarda iz predmetne oblasti, čiji spisak je dat u prilogu uslova. Stranke izjavljuju da su upoznate sa sadržinom predmetnih uslova, da su razumjele upozorenje notara.

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3

Suinvestitor ulaže u zajedničku izgradnju isključivo svoja svojinska prava na nekretninama iz lista nepokretnosti broj 2237 KO Zankovići.

Ugovorne strane saglasno konstatuju, da će **Suinvestitor** o svom trošku otkloniti eventualne pravne nedostatke ili osnovana potraživanja trećih lica u vezi ovih nepokretnosti. Ukoliko se pojavi neko pravo trećeg lica na predmetnim nepokretnostima, rok za izgradnju objekta, koji će biti utvrđen ovim ugovorom, će se produžiti po sporazumu stranaka. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će se ovaj ugovor smatrati raskinutim, ukoliko Suinvestitor, u naknadno utvrđenom roku, ne ukloni eventualni pravni nedostatak.

Notar je **poučio** ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva suvestitorova ograničenja i isključenja odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenje javno-pravne prirode koje investitoru nisu bila poznata, a ako su suinvestitori za njih znali, ili su mogli znati, odnosno znali da se mogu očekivati, a nijesu ih saopštili investitoru.

Investitor 1 i 2 obezbeđuju sva finansijska sredstva koja su neophodna za izgradnju objekata po sistemu „ključ u ruke“ u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima i prijavom gradnje, koju će izdati nadležni organ, a posebno:

za izradu investiciono-tehničke dokumentacije (idejni i glavni projekat) sa pratećim elaboratima;

- za isplatu naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta;
- za angažovanje izvođača za sve građevinske i zanatske radove na predmetnom objektu;
- kompletnu izgradnju objekta prema projektnoj dokumentaciji, po sistemu ključ u ruke;
- snosi troškove u odnosu na treća lica, državne organe i organe lokalne uprave (prema javnim komunalnim preduzećima, Ministarstvu održivog razvoja i turizma, prema Poreskoj Upravi, Upravi za nekretnine i prema svim ostalim državnim organima, organima lokalne uprave, sekretarijatima, agencijama, inspekcijama, tržišnim i drugim Organima) u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksu u postupku dobijanja prijave gradnje i otpočinjanja gradnje, pa sve do dobijanja upotrebne dozvole, i upisa objekta u katastar nepokretnosti i primopredaje izgrađenog objekta;
- za izradu konačnog izvještaja stručnog nadzora, kao i snimanje, razradu i uknjižbu cijelog objekta sa svim njegovim posebnim fizičkim djelovima, a sve prema zakonu i posebnim propisima, kao i odredbama iz ovog ugovora.

[Handwritten signatures and initials]

Predračunska vrijednost finansijskih sredstava koje investitori ulažu u zajedničku izgradnju objekta procjenjuje se na iznos 600.000,00 eura(šeststotina hiljada eura).-----

Član 4

Investitori **1 i 2** se obavezuju da obezbijedi projektnu dokumentaciju u roku od 180(jedna stotina osamdeset) dana od dana zaključenja ovog Ugovora, .-----
 Nakon uspješno izradjenog i revidovanog projekta, **Investitori se obavezuje da** u roku od naredna 3(tri) mjeseca, pribave sve saglasnosti na glavni projekat potrebne za pribavljanje prijave gradnje(saglasnost JP Vodovod i Kanalizacija, elektro-energetsku saglasnost, PTT saglasnost , saglasnost JP "komunalne djelatnosti" , ekološku saglasnost, saglasnost na projekat sa aspekta zaštite na radu i protivpožarne zaštite, kao i druge eventualno potrebne saglasnosti), stim što se rokovi iz predhodna dva stava mogu produžiti aneksom ugovora u slučaju prekoračenja navedenih rokova iz objektivnih razloga.-----

Član 5

Ugovorne strane su saglasne da vođenje svih poslova po ovom Ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekta, posebno nabavka materijala, angažovanje neophodne radne snage, zaključivanje svih pravnih poslova vezanih za gradnju i odnose sa svim izvođačima i kooperantima, predstavljaju isključivo pravo i obavezu investitora.-----

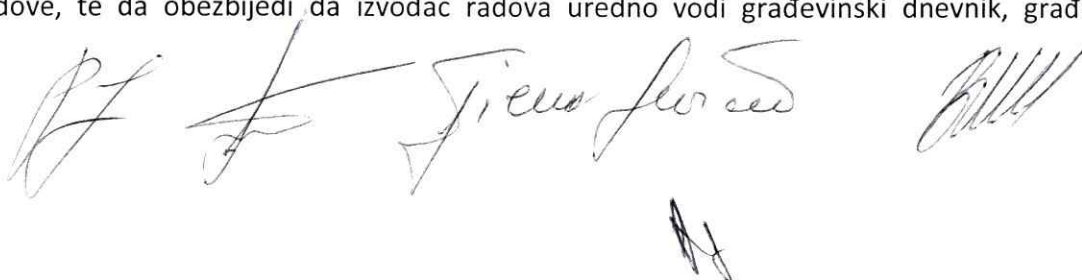
Investitori se obavezuje da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko – zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugradjivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno izgradnje planiranog objekta, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.-----

Investitoro se obavezuje da obezbijedi opremanje predmetnih stambenih prostora materijalom odgovarajućeg standardnog kvaliteta i to u pogledu izrade podova, odnosno keramike i sanitarija, ugradnje i montaže i ugradnje stolarije i bravarije, rashladnih uređaja i rasvete.-----

Investitori su obavezni da angažuju rukovodioca stručnog nadzora koji će kontrolisati izvođenje građevinskih radova iz ovog Ugovora. U cilju kontrole i praćenja izvođenja radova, tj. svih faza radova, Rukovodilac stručnog nadzora će izvršavati sve obaveze i sprovoditi potrebne mjere i aktivnosti.-----

Investitor i rukovodilac stručnog nadzora će zaključiti poseban ugovor u kojem će se precizirati prava i obaveze rukovodioca stručnog nadzora.-----

Investitori su obavezni da sa izvođačima ugovore standardne garantne rokove za izvedene radove, te da obezbijedi da izvođač radova uredno vodi građevinski dnevnik, građevinsku



knjigu, i u svemu postupaju saglasno sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata propisima o zaštiti na radu i drugim relevantnim propisima.

Investitori će snositi sve troškove osiguranja stambenog objekta od početka gradnje do dobijanja upotrebne dozvole.

Investitori su obavezni da redovno obavještavaju suinvestitora o toku izgradnje objekta.

Član 6

U smislu Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnosti, sporazuma iz čl. 3. ovog Ugovora, nakon sprovedene etažne razrade objekata, kojom će precizirati katastarske oznake i površina stambenih jedinica, ugovorne strane će izvršiti fizičku diobu, i omogućiti jedna drugoj bezuslovni upis prava svojine, na pripadajućim posebnim etažnim djelovima zgrade.

UDJELI U NEPOKRETNOSTI

Član 7

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane su saglasne da po završetku novoizgradnje **stambeno poslovnog objekta** isti dijele kako slijedi:

1. Investitoru „GOLD BAR“ D.O.O. – Bar, pripada:
-50% neto svih stambenih prostora, poslovnih prostora i garažnih mjesta u novoizgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela.

2. Investitoru „ELYSIUM INVESTMENT“ D.O.O. – Bar, pripada:
-50% neto svih stambenih prostora, poslovnih prostora i garažnih mjesta u novoizgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela.

3. Suinvestitoru ŠČEKIĆ RAJKU, pripada:
-novčani iznos od 135.000,00€ (jedna stotina trideset pet hiljada eura), koji iznosi Investitori dužni da plate Suinvestitoru najkasnije u roku od 2(dvije) godine od dana zaključenja ovog ugovora i to uplatom na račun broj 535-0600100225686-39 kod Prve banke Crne Gore.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da u slučaju da se ne može izvršiti podjela u ta navedenom srazmjeri 50%:50%, Investitori se obavezuje da isplate razliku u iznosu za stambeni prostor (smještajnu jedinicu), za poslovni prostor i za garažno mjesto po cijeni po m2 koja će biti utvrđena Aneksom.

Ugovarači saglasno konstatuju da će nakon izrade glavnog projekta i prijave građenja, posebnim aneksom utvrditi dio objekta koji pripada svakom od njih ponaosob, a srazmjerno njihovom učešću u skladu sa ovim ugovorom.

[Handwritten signatures and initials]

Ugovorne strane su se sporazumjele da imaju pravo na prodaju stanova (smještajni izgradnji koji su im pripali po Aneksu ovog ugovora, te da **za prodaju nije potrebna pisana saglasnost ugovornih strana.**

GRAĐEVINSKA DOZVOLA (Prijava gradnje)

Član 8

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane neopozivo odobravaju i zahtijevaju osnovu ovog ugovora, bez njihovog daljeg pitanja i odobrenja izvrši prijava građevinskog Investitora i Suinvestitora.

Suinvestitor ovlašćuje **Investitore** da bez njihovog učešća i posebne saglasnosti mogu sve potrebne radnje vezano za izradu tehničke dokumentacije, kao i sve radnje kod izgradnje objekta uključujući i zaključivanje ugovora sa izvođačima radova i institucijama, u cilju završetka prednjih radova. **Suinvestitor** ovlašćuje **Investitore** da u svoje ime i za njegov račun kod nadležnih upravnih organa pokreće postupke u vezi s zajedničke izgradnje stambeno poslovnog objekta, da u tim postupcima zaključuje prava i izjavljuje redovne i vanredne pravne lijekove, odustaje od već izjavljenih takvih lijekova i se prava na podnošenje istih.

Suinvestitor je saglasan da **Investitor** može sa Opštinom Bar ugovoriti plaćanje naknade komunalno opremanje zemljišta sa odloženim rokom i ovlašćuje **investitora** da u svoje ime i za njegov račun kod nadležnih upravnih organa pokreće postupke u vezi s notarskom zapisu za potrebe obezbjeđenja plaćanja naknade u njegovo ime kao dužnika dozvoli upis hipoteka na predmetnim kat.parcelama u korist Opštine Bar, s tim da hipoteka ne odnosi na stambene prostore koje ovim ugovorom pripadaju suinvestitoru.

Suinvestitor je saglasan da **Investitor** može sa **CEDIS-om Crne Gore** ugovoriti prenos vlasništva na dijelu zemljišta za potrebe izgradnje Trafostanice i ovlašćuje **investitora** da u svoje ime i za njegov račun kod nadležnih upravnih organa pokreće postupke u vezi s posebnom notarskom zapisu za potrebe izgradnje Trafostanice u njegovo ime kao dužnika dozvoli upis prava svojine na dijelu predmetne kat.parcele u korist CEDIS-a Crne Gore.

ROKOVI

Član 9

Rok za početak gradnje Rok za početak gradnje stambeno poslovnog objekta je 30 dana nakon dobijanja prijave gradnje, a rok završetak je 2(DVIJE) godine od početka izgradnje. Ovaj rok neće se uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom vanrednim događajima (mjere državnih organa, nastanak u toku građenja okolnosti u zemlji koje nijesu nadležne investiciono-tehničkom dokumentacijom, izmjene investiciono-tehničke dokumentacije, nestašica građevinskog materijala, poremećaji u snadbjevanju tržišta građevinskim materijalom) koji ili drugim uzrocima koji se nijesu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nijesu odgovorne ugovorne strane.

[Handwritten signatures and initials]

Ugovorne strane su saglasne da će rok iz prethodnog stava biti produžen za vremenski interval, u kojem zbog objektivnih okolnosti ili više sile **investitor** nije bio u mogućnosti da izvodi predmetne radove prema utvrđenoj dinamici.

Investitor je dužan da obavijeti **Suinvestitora** o razlozima kašnjenja, u roku od 5 (pet) dana od dana nastanka okolnosti zbog kojih se rok završetka gradnje produžava.

RASKID UGOVORA

Član 10

Ugovorne strane su saglasne da nakon otvaranja gradilišta i početka izgradnje pitanje raskida ugovora razrješavaju sporazumno ili kod suda shodno odredbama zakona o obligacionim odnosima.

POUKE I UPOZORENJA

Član 11

Ovaj notar je poučio i upozorio stranke da ortakluk prestaje:

-ostvarenjem cilja ortakluka ili ako njegovo ostvarenje postane nemoguće;

-protekom vremena na koje je zaključen ugovor o ortakluku;

-propašću zajedničke imovine;

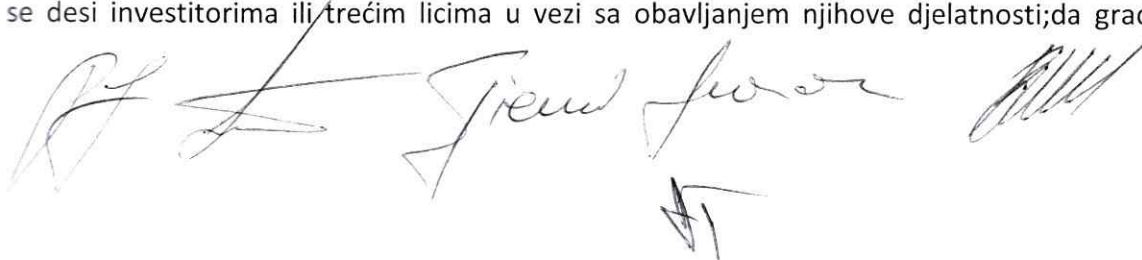
-sporazumom ortaka;

odlukom suda u slučaju prestanka ortakluka iz opravdanog razloga;

Notar je stranke **poučio** zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke **upozorio** na posledice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Pri sačinjavanju ovog zapisa prisutna je supruga suinvestitora koja izjavljuje da je saglasna sa zaključenjem ovog ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju smrti suinvestitora njegova prava i obaveze iz ovog ugovora prelaze na njegovog bračnog druga i naslednike koji su po zakonu pozvani na nasleđe, a u slučaju prestanka postojanja investitora njegova prava i obaveze prelaze na osnivača, a u slučaju smrti **osnivača** investitora njegova prava i obaveze iz ovog ugovora prelaze na njegovog bračnog druga i naslednike koji su po zakonu pozvani na nasleđe;

Notar je upozorio ugovorne strane na relevantne odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu prijave gradnje i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno, nakon konačnogizveštaja stručnog nadzora; da učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti;da gradilište,



odnosno objekat na kome se izvode radovi bez građevinske dozvole i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.); da je Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija; da je izvođač radova, odnosno investitor dužan da izvrši prijavu građenja kod nadležnog organa, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje petnaest dana prije početka izvođenja radova;; te da je Investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, obezbijedi konačni izvještaj stručnog nadzora I u roku od 15 dana od prijema konačnog izvještaja stručnog.-----

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

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

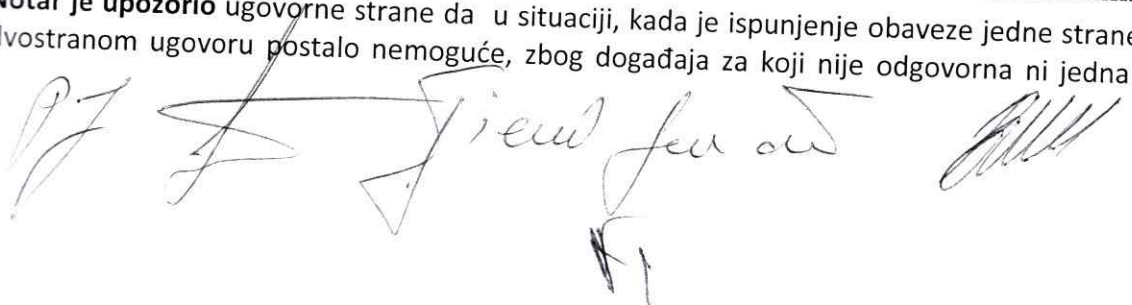
-da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna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

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

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

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

Notar je upozorio ugovorne strane da u situaciji, kada je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostranom ugovoru postalo nemoguće, zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni



druga strana, gasi se i obaveza druge strane, a ako je ova nešto ispunila od svoje strane može zahtijevati vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez osnova ukoliko nije drugo ugovoreno. U slučaju djelimične nemogućnosti ispunjenja zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, druga strana može raskinuti ugovor ako djelimično ispunjenje odgovara njenim potrebama, inače ugovor ostaje na snazi, a druga strana ima pravo zahtijeva srazmjerno smanjenje svoje obaveze.

Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava pravo potraživanja prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona koristila od oslobođenja od sopstvene obaveze ukoliko nije drugačije ugovoreno.. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa ispunjenjem svoje obaveze čije je ispunjenje postalo nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja u dvostranom obaveznom ugovoru zbog događaja, za koji je odgovorna strana koja treba ispuniti ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ugovora i odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete ukoliko nije drugačije ugovoreno..

Notar je upozorio ugovorne strane, a posebno **investitora** da ugovor o građenju objekta je zaključen u pisanoj formi; da izvođač odgovara za nedostatke u izradi građevine koje utiču na njene solidnosti, ukoliko bi se ti nedostaci pokazali za vrijeme od deset godina od početka prijema radova. Odgovornost se odnosi i na projektanta ako nedostatak građevine nastane zbog nekog nedostatka u planu. Notar je upozorio ugovorne strane da su izvođač i projektant odgovorni naručiocu i svakom drugom sticaocu građevine i da se njihova odgovornost prema naručiocu ugovorom ni isključiti ni ograničiti.

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

TROŠKOVI I POREZI

Član 12

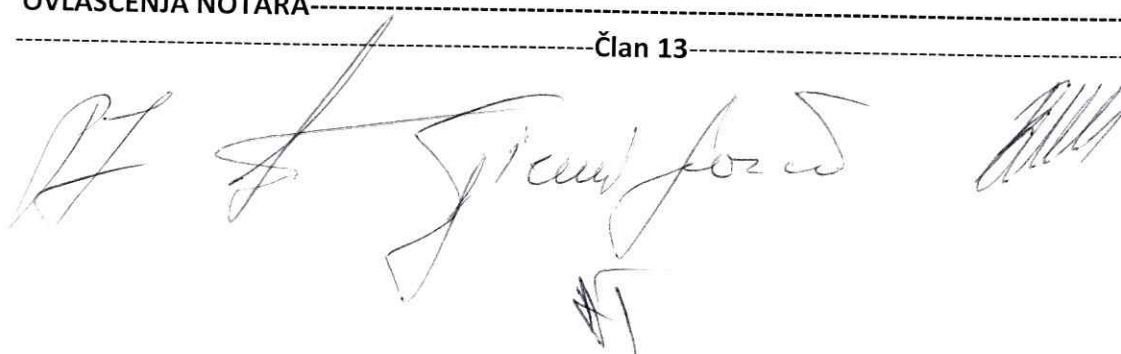
Vrijednost predmeta ugovora, a radi određivanja notarske tarife cijeni se na 735.000,00 € (sedamstotina trideset pet hiljada eura).

Nakon što je **notar poučio** stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno, stranke mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog ugovora snositi investitor, „**GOLD BAR**“ D.O.O. – Bar.

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 837,90 €, po tarifnom broju 1 LN u iznosu od 10,00 €, LN I taksa za katastar u iznosu od 21,00eura, što sa PDV-om u iznosu od 182,42€ čini ukupan iznos od 1.051,36€ jedna hiljada pedeset jedan euro i šest centi).

OVLAŠĆENJA NOTARA

Član 13



Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. -----
Stranke ovlašćuju notara da preda zahtjev Upravi za nekretnine PJ Bar za upis zabilježbe ovog ugovora,. -----

OTPRAVCI-----

Član 14

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

Investitor(1)-----

Suinvestitor (1)-----

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Baru dana 16.06.2023. (šesnaestog juna dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 12,30h (dvanaest časova i trideset minuta),-----

INVESTITOR I
„GOLD BAR“ D.O.O. – Bar
izvršni direktor, **Pešić Janko**



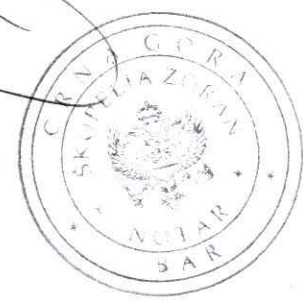
INVESTITOR II
„ELYSIUM INVESTMENT“ D.O.O. – Bar
izvršni direktor, **Burić Milovan**



SUINVESTITOR
ŠČEKIĆ RAJKO

Supruga Suinvestitora
ŠČEKIĆ SNEŽANA

NOTAR
Skopelja Zoran





PROJEKTNI ZADATAK

Naručilac: Rajko Ščekić, Gold Bar d.o.o., Elysium Investment d.o.o.

Projektant: "NG DESIGN", D.O.O. Bar

Odgovorni inženjer: Janković Nataša spec.sci.arh.

Projektat: IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: TURISIČKO STANOVANJE

Lokacija: KP 523/1 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelila- Rutke-
Gorelac

Shodno Ugovoru sa "NG DESIGN" d.o.o. ul.Maršala Tita C-16, 85000 Bar, potrebno je uraditi Idejno rješenje objekta namjene turističkog stanovanja, spratnosti G+P+3 na urbanističkoj parceli UP 613, KP 523/1 KO Zankovići, DUP Bjelila- Rutke- Gorelac.

Objekat projektovati u svemu prema Urbanističko tehničkim uslovima br. 07-014/23-267/4, od 25.04.2023. godine, izdatim od strane Sekreterijata za urbanizam i održivi razvoj Opština Bar. Objekat je potrebno isprojektovati tako da zadovolje maksimalne dozvoljene parametre prema Urbanističko tehničkim uslovima, a tiču se uslova zauzetosti i izgrađenosti objekta na predmetnoj parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta i građevinske i regulacione linije.

Projektom predvidjeti rješenja studio i jednosobnih apartmana u dijelu prizemlja i na spratovima. Projektovati podrumsku etažu, čija je osnovna funkcija garažiranje kao i tehničke prostorije.

Gabarit objekta prilagoditi geometriji i uređenju parcele, funkciji, nagibu terena i sl.

INVESTITORI



Rajko Ščekić
Gold Bar d.o.o.



Elysium Investment d.o.o.



3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

3.1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

1. OPŠTI PODACI

INVESTITORI: **Rajko Ščekić, Gold Bar d.o.o. i Elysium Investment d.o.o.**

LOKACIJA: **KP 523/1 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelila- Rutke- Gorelac**

NAMJENA: **TURISTIČKO STANOVANJE**

SPRATNOST: **Po+P+3**

2. PRETHODNI PODACI

Projektna dokumentacija je urađena u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018);
- Pravilniku o načinu izrade, sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018);
- Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018);
- Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018);
- Zakonom o energetskej efikasnosti („Službeni list RCG”, br.29 od 20.05.2010. godine);
- Pravilnikom o minimalnim uslovima energetske efikasnosti zgrada (od 07.05.2013. godine);
- Važećim zakonima, propisima, standardima i normama kvaliteta za ovu vrstu objekta;
- Urbanističko-tehničkim uslovima br. **07-014/23-267/4**, od 25.04.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opština Bar.
- Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG" br.24/10, 33/14)
- Rješenju katastra broj **954-2361/2023** od 29.05.2023.

3. OPIS LOKACIJE

Lokacija na kojoj se planira izgradnja objekta nalazi se u Opštini Bar. Izgradnja objekata je planirana na katastarskoj parceli 523/1 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelila- Rutke- Gorelac. Predmetna lokacija planiranog objekta turističkog stanovanja je u Opštini Bar. Teren je u padu. Pristup lokaciji je obezbijeđen lokalnim asfaltnim putem.

4.FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Objekat je projektovan u svemu prema projektnom zadatku investitora za predmetnu parcelu i sa datim uslovima, kao i prema važećim propisima i standardima za ovaj tip objekata.

Objekat je namijenjen turističkom stanovanju.

Objekat je dijelom ukopan, slobodnostojeći. Ukupna bruto površina objekta je 844.01 m² + 303.25 m² garaža koja ne ulazi u ukupnu bruto površinu.

U garažu se ulazi na etaži garaže -1.

U nedostatku definisanja zauzetosti podrumskih etaža za koje je rečeno da ne ulaze u bruto površinu – projektant se pozvao na Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta , kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br.24/10, 33/14), odnosno na član 101 koji se odnosi na podzemnu etažu gdje je definisano da je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu biti veći od površine urbanističke parcele.

Idejnim rješenjem projektovana je podrumaska etaža u kojoj je organizovana garaža.

Garažnom prostoru na etaži -1 pristupa se sa kote planirane saobraćajnice, koja je na samom priključnom dijelu širine cca 5m, dok je kako se više približava objektu ona manja i iznosi 3.60m. Ukupan broj parking mjesta je 12 od kojih je 11 organizovano u garaži, a 1 u parteru.

Ukupan broj apartmana smještenih na etažama prizemlja i 3 sprata je 12. Od čega je jedan stan za lica sa invaliditetom, 3 garsonjere i 8 jednosobnih stanova. Na prizemlju se nalazi recepcija, sauna, tursko kupatilo sa wc-om i svlačionicom.

5.KONSTRUKCIJA

Objekat je konstruktivno riješen u armirano-betonskom sistemu koji čine armirano betonska platna, zidovi i grede dok međuspratnu konstrukciju čini AB ploča, što će biti predmet detaljnije razrade u nastavku izrade tehničke dokumentacije, po dobijenoj saglasnosti na idejno rješenje od glavnog gradskog arhitekta.

6.MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Objekat je projektovan prema Projektnom zadatku i usaglašen je sa Urbanističko tehničkim uslovima, izdatih od strane Sekreterijata za planiranje i uređenje prostora opštine Bar, tj uslovima nadležnih institucija.

Fasadna obloga objekta rađena je u kombinaciji demit fasade i kamena. Pri projektovanju vodilo se računa da se objekat uklopi u ambijentalnu cjelinu, kao i da se prilikom gradnje koristi što više prirodnih materijala. Kombinacijom kamena, drvenih pergola i bravarije u bijeloj boji, to je i postignuto.

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

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'JANKOVIĆ NATALIA', is written over a horizontal line.

ODGOVORNI INŽENJER:

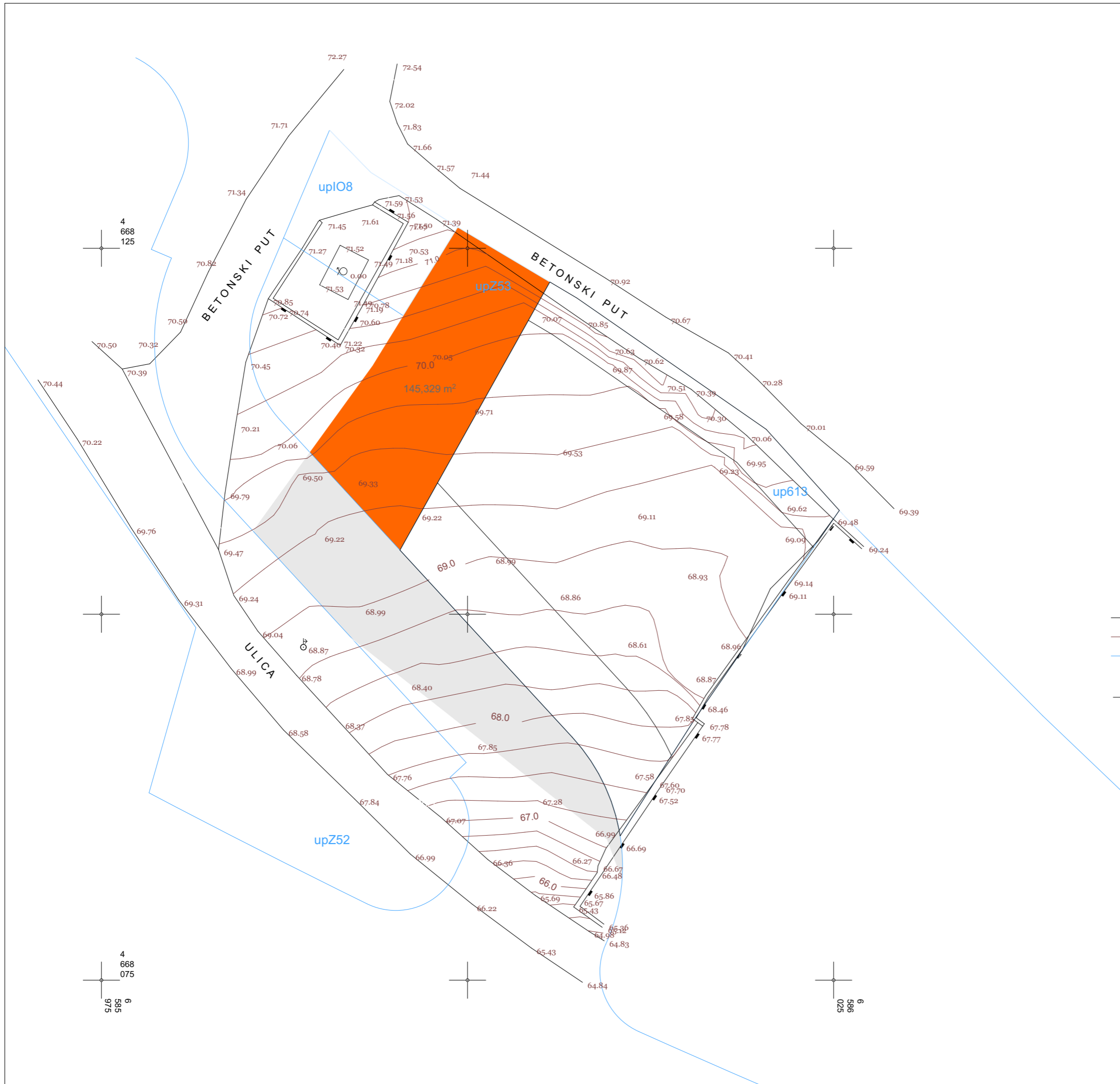
PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

PLANIRANI INDEX ZAUZETOSTI	0,4
POSTIGNUTI INDEX ZAUZETOSTI	0,4 (225.17m ²)
PLANIRANI INDEX IZGRAĐENOSTI	1,5
POSTIGNUTI INDEX IZGRAĐENOSTI	1.5 (844.01 m ²)
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	563 m ²
ukupna BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	844.01 + 303.25 m ²
OSTVARENA SPRATNOST OBJEKTA (max dozvoljena)	Po+P+3

"NG DESIGN" D.O.O. BAR
Maršala Tita C-16, Bar
PIB: 03199282



4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA

- snimljeno postojeće stanje
- visinska predstava terena
- granice urbanističkih parcela UP613 i UPZ53, DUP "Bjelila Rutke Gorelac"
- građevinska linija

KO ZANKOVIÆI
KAT. PARCELA 523
DUP "BJELILA RUTKE GORELAC"
SITUACIONI PLAN
R = 1 : 250
APRIL 2023. godine
EKVIDISTANCA d.o.o.
Pavle Lekia, Spec.Sci.geod.



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITORI: Rajko Ščekić Gold Bar d.o.o. Elysium Investment d.o.o.	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija: KP 523/1 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelina- Rutke-Gorelac	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:150
Saradnici:	Darinka Martinović Milošević d.i.a. Mirić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović bsc. arh. Maraš Milica, bsc. ing. Polytechnics	Prilog: Šira lokacija	Br. priloga: 02.
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	563
PLANIRANI INDEX ZAUZETOSTI	0.4 (225.20)
POSTIGNUTI INDEX ZAUZETOSTI	225.17
PLANIRANI INDEX IZGRAĐENOSTI	1.5 (844.50)
POSTIGNUTI INDEX IZGRAĐENOSTI	844.01
ukupna BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	844.01
OSTVARENA SPRATNOST OBJEKTA (max dozvoljena)	Po + P + 3

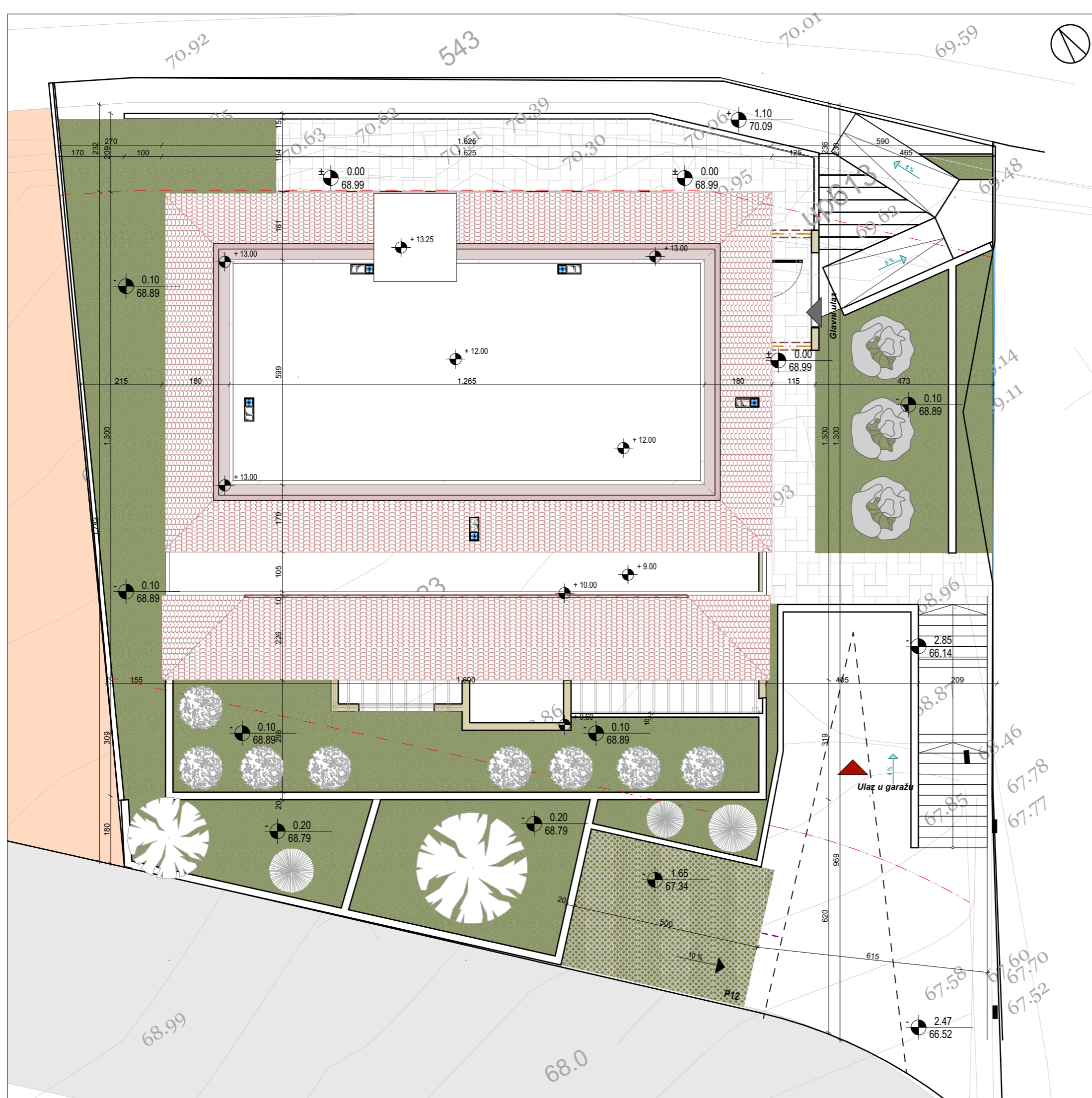
PLANIRANI PROCENAT ZELENILA (BROJ)	30% (168.90)
POSTIGNUTI PROCENAT ZELENILA (BROJ)	30.72% (173.87)

LEGENDA ZAVRŠNIH OBLOGA	
	Završna obrada podova - parket
	Završna obrada podova - keramika
	Završna obrada podova - keramika na terasama
	Završna obrada poda horizontalnih glavnih komunikacija - keramika
	Armirani beton
	Gifer blok - pregradni zidovi

	Granica parcele
	Građevinska linija
	Pješacki ulaz
	Ulaz u garažu
	Glavni ulaz

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITORI: Rajko Ščekić Gold Bar d.o.o. Elysium Investment d.o.o.	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija:	KP 523/1 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelica- Rutke-Gorelec
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Darinka Martinović Milošević d.i.a. Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović bsc. arh. Maraš Milica, bsc. ing. Polytechnics	Prilog:	SITUACIJA U NIVOU PARTERA
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	

Razmjera:
Br. priloga:
P=1:100
03.

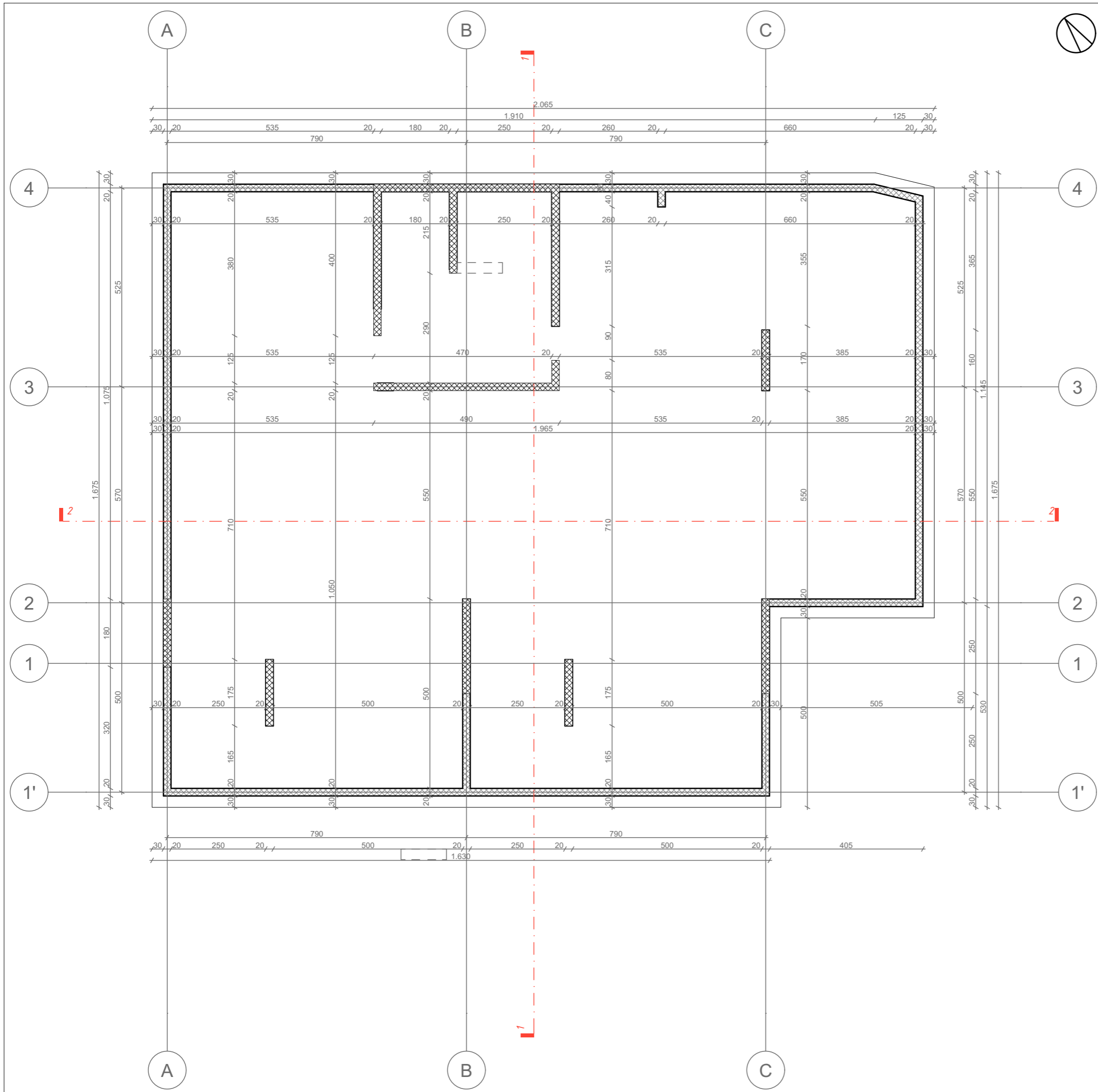


POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	563
PLANIRANI INDEX ZAUZETOSTI	0.4 (225.20)
POSTIGNUTI INDEX ZAUZETOSTI	225.17
PLANIRANI INDEX IZGRAĐENOSTI	1.5 (844.50)
POSTIGNUTI INDEX IZGRAĐENOSTI	844.01
ukupna BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	844.01
OSTVARENA SPRATNOST OBJEKTA (max dozvoljena)	Po + P + 3
PLANIRANI PROCENAT ZELENILA (BROJ)	30% (168.90)
POSTIGNUTI PROCENAT ZELENILA (BROJ)	30.72% (173.87)

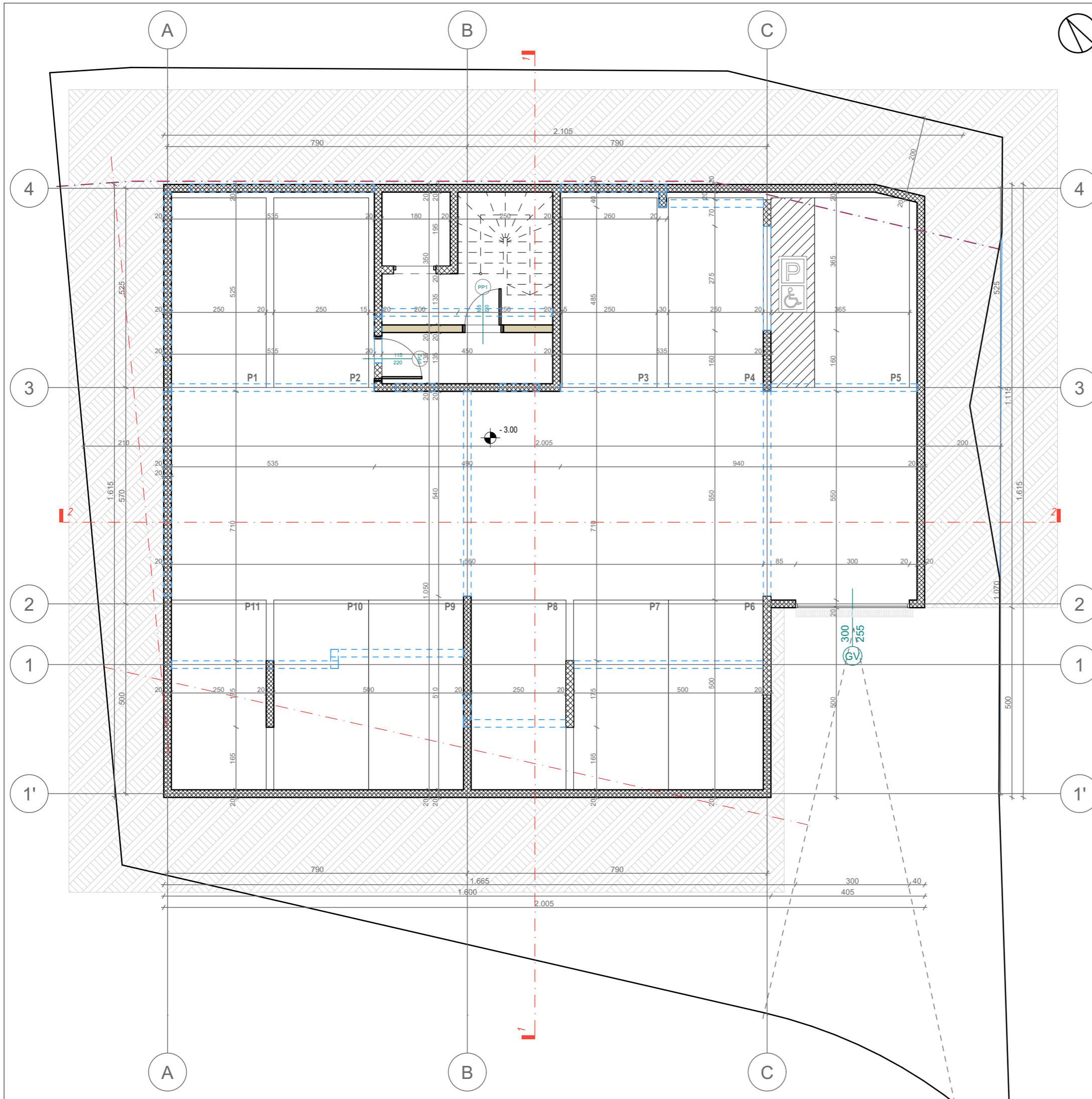
	Granica parcele
	Građevinska linija
	Pješacki ulaz
	Ulaz u garažu
	Glavni ulaz

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITORI: Rajko Ščekić Gold Bar d.o.o. Elysium Investment d.o.o.	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija:	KP 523/1 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelica- Rutke-Gorelac
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Darinka Martinović Milošević d.i.a. Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović bsc. arh. Maraš Milica, bsc. ing. Polytechnics	Prilog:	SITUACIJA U NIVOU KROVA
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	

Razmjera:
1:100
Br. priloga:
04.



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITORI: Rajko Ščekić Gold Bar d.o.o. Elysium Investment d.o.o.	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija: dio KP 523 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelita- Rutke- Gorelac	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnici:	Darinka Martinović Milošević d.i.a. Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović bsc. arh. Maraš Milica, bsc. ing. Polytechnics	Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br. priloga: 05.
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



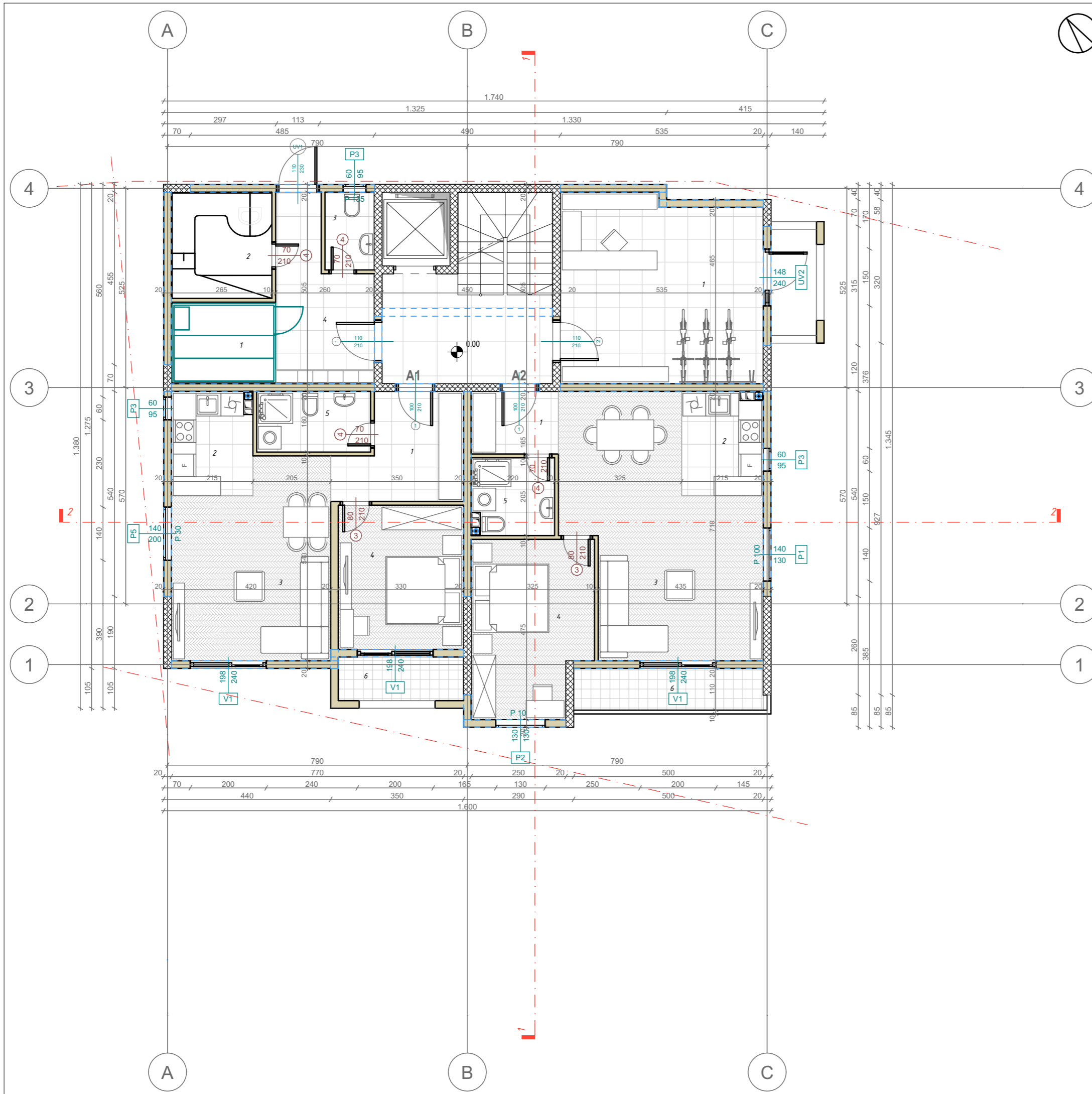
br.	Naziv prostorije	m ²
01	Horizontalne komunikacije - hodnik	5.40
	Stepenište	6.05
	Lift	3.41
1a	Tampon zona	6.08
2	Manipulativni prostor	272.17

Ukupna neto površina	20.94
Ukupna bruto površina	303.25

zemlja

	Granica katastarske parcele
	Građevinska linija

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITORI: Rajko Ščekić Gold Bar d.o.o. Elysium Investment d.o.o.	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija:	KP 523/1 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelica- Rutke-Gorelec
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Darinka Martinović Milošević d.i.a. Mirić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović bsc. arh. Maraš Milica, bsc. ing. Polytechnics	Prilog:	OSNOVA GARAZE
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
		Razmjera: R=1:100 Br. priloga: 06.	



br.	Naziv prostorije	m ²
01	Horizontalne komunikacije - hodnik	10.25
02	Stepenište	8.18
03	Lift	3.41
04	Ulazna terasa	3.84
Ukupno		25.68

1	Recepcija	25.91
---	-----------	-------

Wellness		
1	Sauna	5.91
2	Tursko kupatilo	7.42
3	Wc	2.67
4	Svlacionica	10.12
Ukupno		26.12

APARTMAN 1 - JEDNOSOBAN		
1	Hodnik	6.82
2	Kuhinja	5.82
3	Dnevna soba	21.75
4	Spavaca soba	12.54
5	Kupatilo	4.80
6	Terasa	3.79
Ukupno		55.52

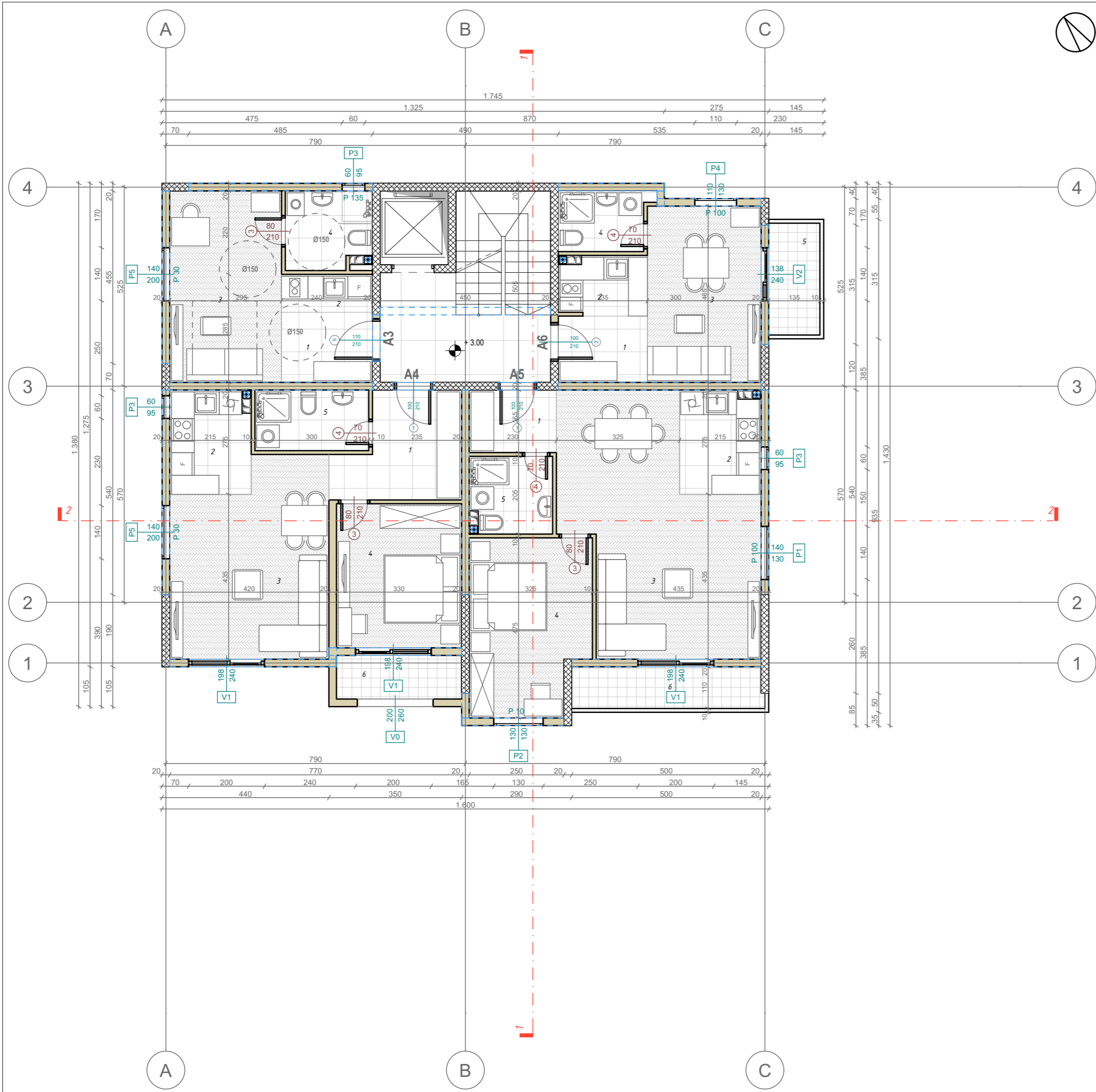
APARTMAN 2 - JEDNOSOBAN		
1	Hodnik	3.79
2	Kuhinja	5.73
3	Dnevna soba	28.99
4	Spavaca soba	14.27
5	Kupatilo	4.36
6	Terasa	5.49
Ukupno		62.63

Ukupna površina apartmana	118.15
Ukupna neto površina	195.86
Ukupna bruto površina	225.17

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	563
PLANIRANI INDEX ZAUZETOSTI	0.4 (225.20)
PLANIRANI INDEX IZGRADENOSTI	1.5 (844.50)
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	225.17
ukupna BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	844.01
OSTVARENA SPRATNOST OBJEKTA (max dozvoljena)	Po + P + 3

LEGENDA ZAVRŠNIH OBLOGA	
	Završna obrada podova - parket
	Završna obrada podova - keramika
	Završna obrada podova - keramika na terasama
	Završna obrada poda horizontalnih glavnih komunikacija - keramika
	Armirani beton
	Giter blok - pregradni zidovi

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITORI: Rajko Ščekić Gold Bar d.o.o. Elysium Investment d.o.o.	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija:	dio KP 523 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelila- Rutke-Gorelec
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Darinka Martinović Milošević d.i.a. Mirić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović bsc. arh. Maraš Milica, bsc. ing. Polytechnics	Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
		Razmjera: Br. priloga: 07.	



br.	Naziv prostorije	m ²
01	Horizontalne komunikacije - hodnik	10.25
02	Stepenište	8.18
03	Lift	3.41
Ukupno		21.84

APARTMAN 3		
1	Hodnik	4.44
2	Kuhinja	2.40
3	Dnevna soba	14.89
4	Kupaćilo	4.55
Ukupno		26.28

APARTMAN 4 - JEDNOSOBAN		
1	Hodnik	6.82
2	Kuhinja	5.82
3	Dnevna soba	21.75
4	Spavaca soba	12.54
5	Kupaćilo	4.80
6	Terasa	3.79
Ukupno		55.52

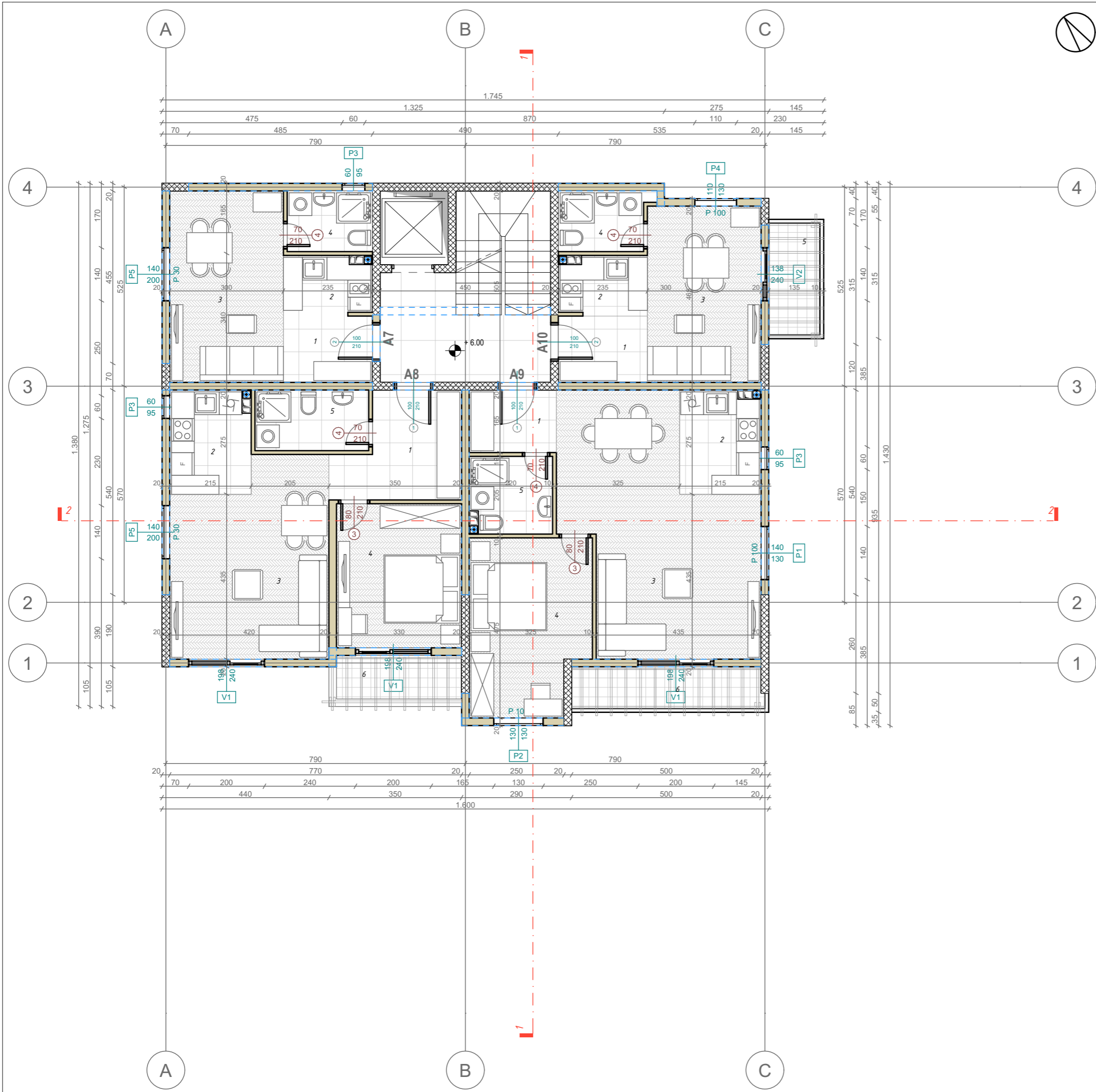
APARTMAN 5 - JEDNOSOBAN		
1	Hodnik	3.79
2	Kuhinja	5.73
3	Dnevna soba	28.99
4	Spavaca soba	14.27
5	Kupaćilo	4.36
6	Terasa	5.49
Ukupno		62.63

APARTMAN 6 - GARSONJERA		
1	Hodnik	4.11
2	Kuhinja	3.61
3	Dnevna soba	13.95
4	Kupaćilo	3.70
5	Terasa	4.08
Ukupno		29.45

Ukupna površina apartmana	173.88
Ukupna neto površina	195.72
Ukupna bruto površina	225.17

LEGENDA ZAVRŠNIH OBLOGA	
	Završna obrada podova - parket
	Završna obrada podova - keramika
	Završna obrada podova - keramika na terasama
	Završna obrada poda horizontalnih glavnih komunikacija - keramika
	Armirani beton
	Giter blok - pregradni zidovi

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITORI: Rajko Šćekić Gold Bar d.o.o. Elysium Investment d.o.o.	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija:	dio KP 523 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelita- Rutke-Gorelec
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Darinka Martinović Milošević d.i.a. Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović bsc. arh. Maraš Milica, bsc. ing. Polytechnics	Prilog: OSNOVA 1. SPRATA	Razmjera: Br. priloga: 08.
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



br.	Naziv prostorije	m ²
01	Horizontalne komunikacije - hodnik	10.25
02	Stepenište	8.18
03	Lift	3.41
Ukupno		21.84

APARTMAN 7 - GARSONJERA		
1	Hodnik	4.11
2	Kuhinja	3.61
3	Dnevna soba	15.15
4	Kupaćilo	3.60
Ukupno		26.47

APARTMAN 8 - JEDNOSOBAN		
1	Hodnik	6.82
2	Kuhinja	5.82
3	Dnevna soba	21.75
4	Spavaca soba	12.54
5	Kupaćilo	4.80
6	Terasa	3.79
Ukupno		55.52

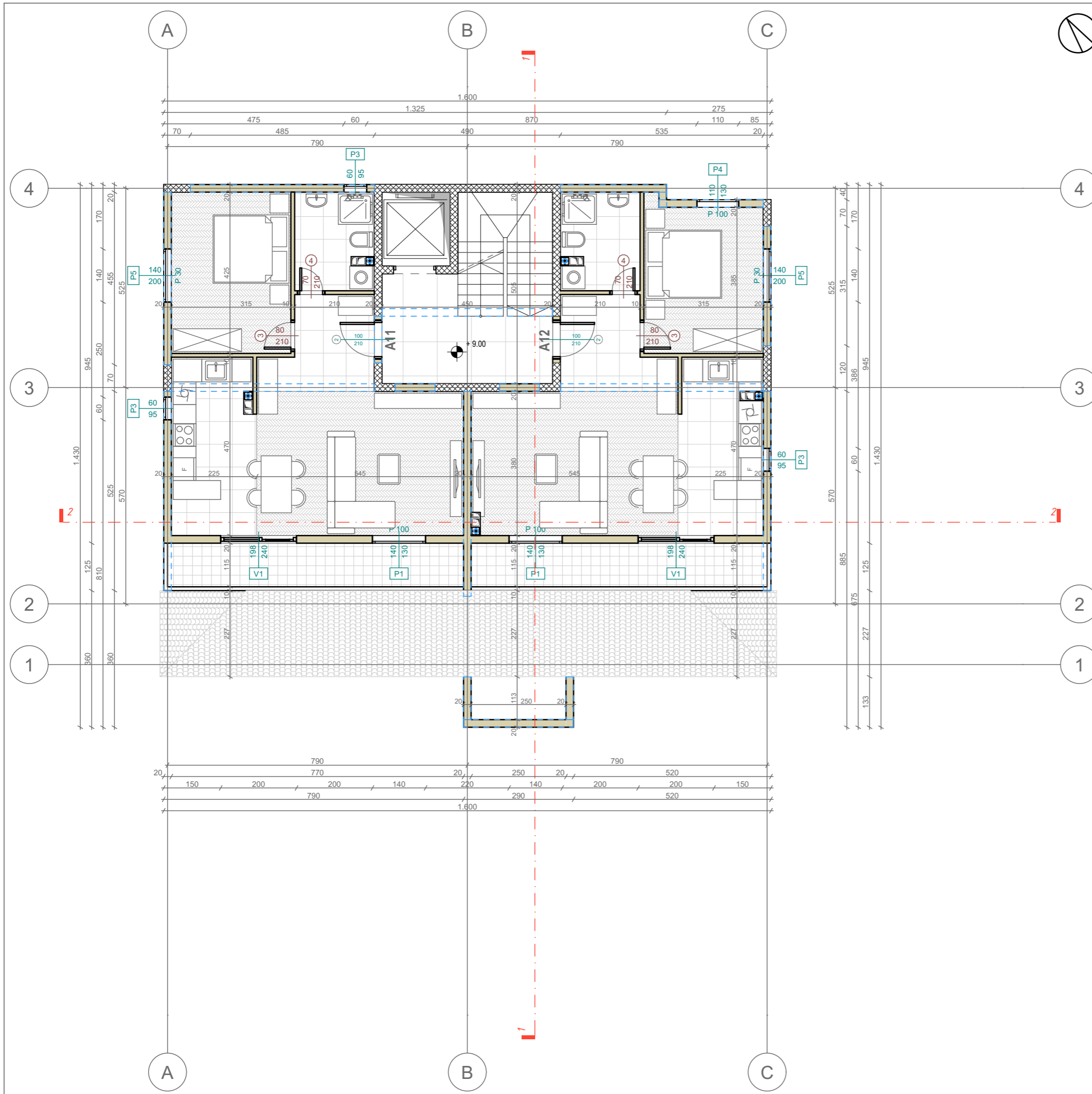
APARTMAN 9 - JEDNOSOBAN		
1	Hodnik	3.79
2	Kuhinja	5.73
3	Dnevna soba	28.99
4	Spavaca soba	14.27
5	Kupaćilo	4.36
6	Terasa	5.49
Ukupno		62.63

APARTMAN 10 - GARSONJERA		
1	Hodnik	4.11
2	Kuhinja	3.61
3	Dnevna soba	13.95
4	Kupaćilo	3.70
5	Terasa	4.08
Ukupno		29.45

Ukupna površina apartmana	174.07
Ukupna neto površina	195.91
Ukupna bruto površina	225.17

LEGENDA ZAVRŠNIH OBLOGA	
	Završna obrada podova - parket
	Završna obrada podova - keramika
	Završna obrada podova - keramika na terasama
	Završna obrada poda horizontalnih glavnih komunikacija - keramika
	Armirani beton
	Giter blok - pregradni zidovi

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITORI: Rajko Ščekić Gold Bar d.o.o. Elysium Investment d.o.o.	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija:	dio KP 523 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelita- Rutke-Gorelec
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Darinka Martinović Milošević d.i.a. Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović bsc. arh. Maraš Milica, bsc. ing. Polytechnics	Prilog: OSNOVA 2. SPRATA	Razmjera: Br. priloga: 09.
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



br.	Naziv prostorije	m ²
01	Horizontalne komunikacije - hodnik	10.25
02	Stepenište	8.18
03	Lift	3.41
Ukupno		21.84

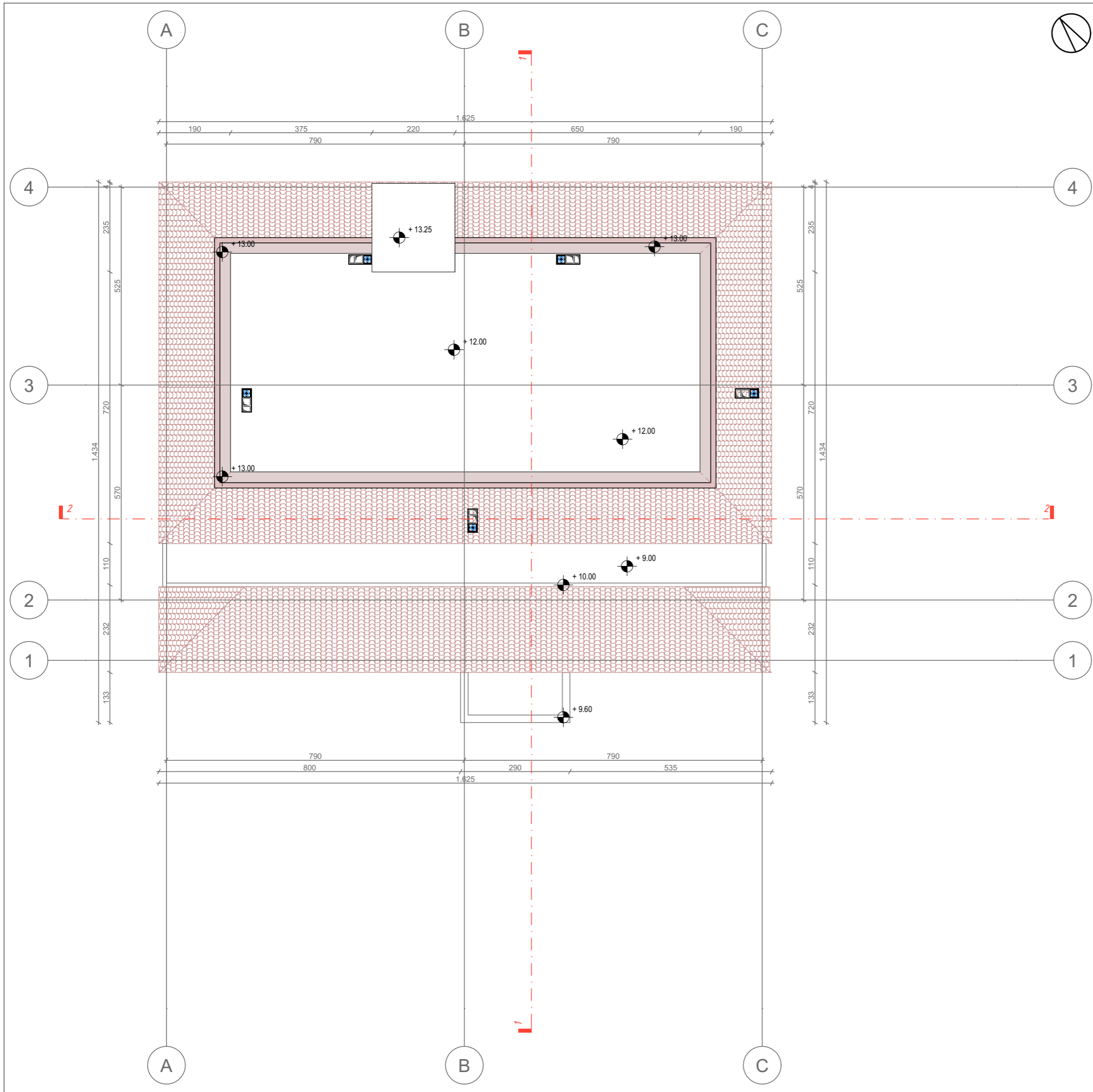
APARTMAN 11 - JEDNOSOBAN		
1	Hodnik	5.36
2	Kuhinja	10.28
3	Dnevna soba	21.61
4	Spavaca soba	13.39
5	Kupatilo	5.31
6	Terasa	8.97
Ukupno		64.92

APARTMAN 11 - JEDNOSOBAN		
1	Hodnik	5.36
2	Kuhinja	10.28
3	Dnevna soba	21.61
4	Spavaca soba	12.29
5	Kupatilo	5.46
6	Terasa	8.97
Ukupno		63.97

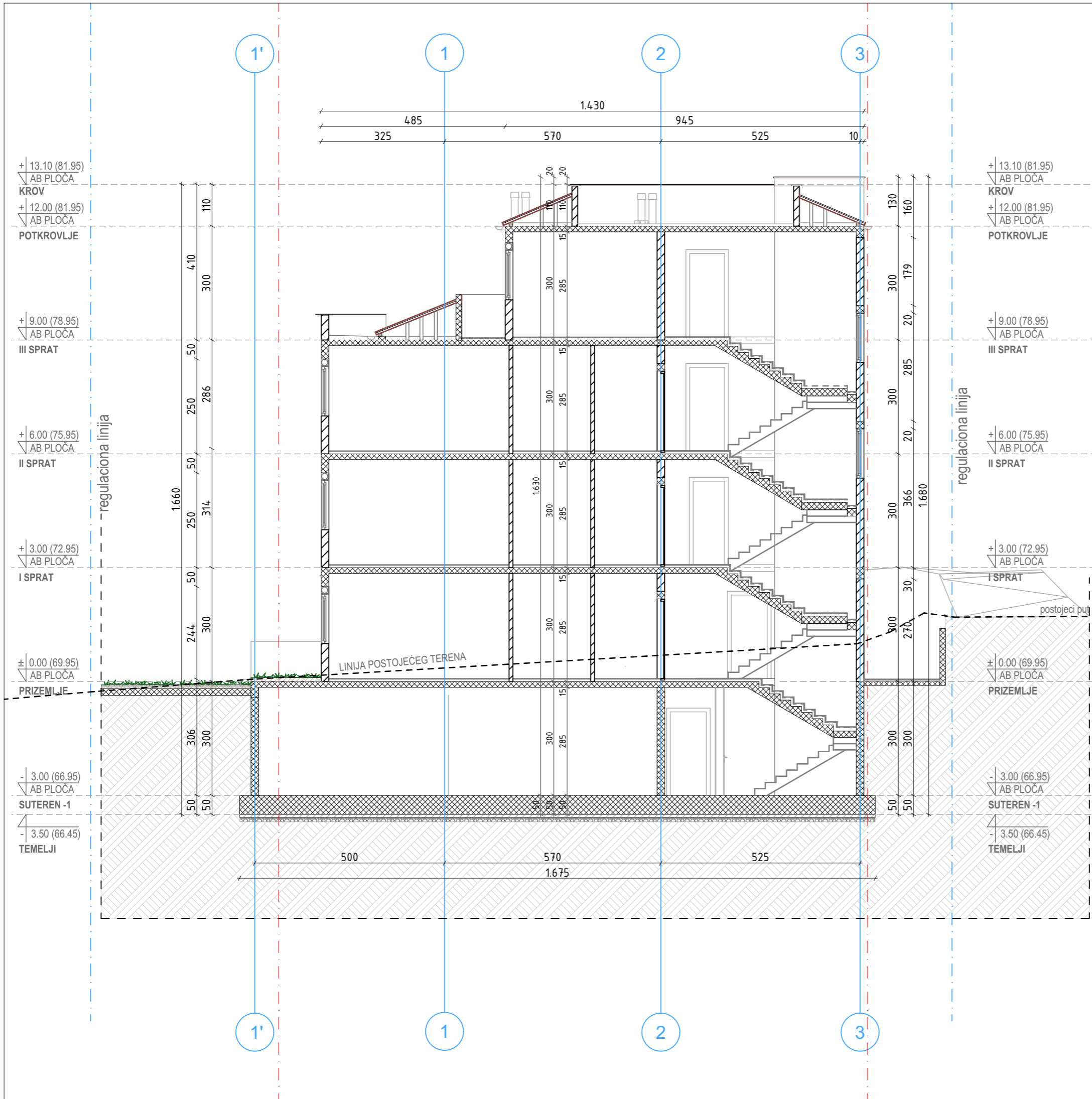
Ukupna površina apartmana	128.89
Ukupna neto površina	150.73
Ukupna bruto površina	168.50

LEGENDA ZAVRŠNIH OBLOGA	
	Završna obrada podova - parket
	Završna obrada podova - keramika
	Završna obrada podova - keramika na terasama
	Završna obrada poda horizontalnih glavnih komunikacija - keramika
	Armirani beton
	Giter blok - pregradni zidovi

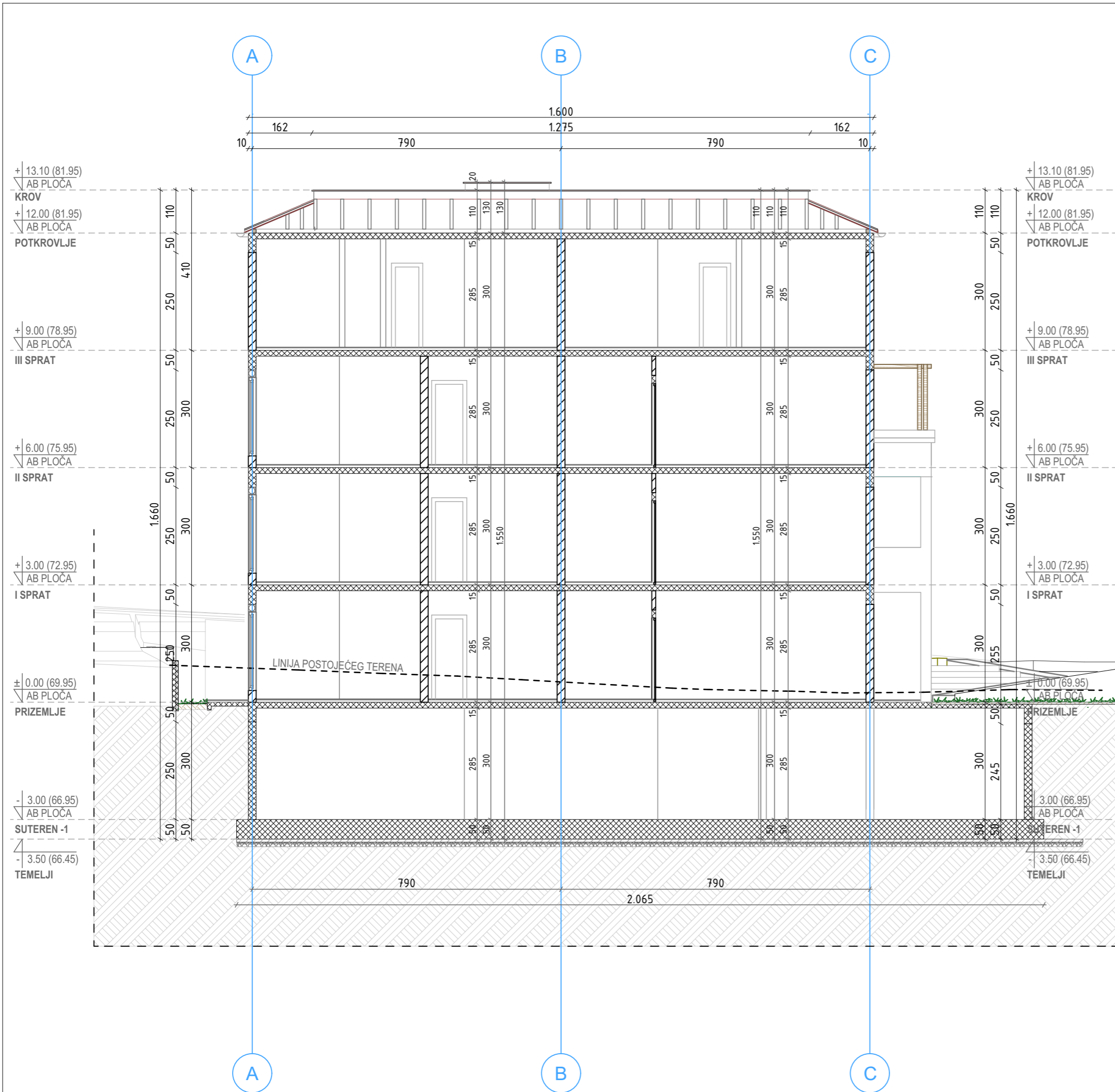
PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITORI: Rajko Ščekić Gold Bar d.o.o. Elysium Investment d.o.o.	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija:	dio KP 523 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelita- Rutke-Gorelac
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Darinka Martinović Milošević d.i.a. Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović bsc. arh. Maraš Milica, bsc. ing. Polytechnics	Prilog: OSNOVA 3. SPRATA	Razmjera: Br. priloga: 10.
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul.Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITORI: Rajko Ščekić Gold Bar d.o.o. Elysium Investment d.o.o.	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija: dio KP 523 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelila- Rutke-Gorelec	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnici:	Darinka Martinović Milošević d.i.a. Milić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović bsc. arh. Maraš Milica, bsc. ing. Polytechnics	Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 11.
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	

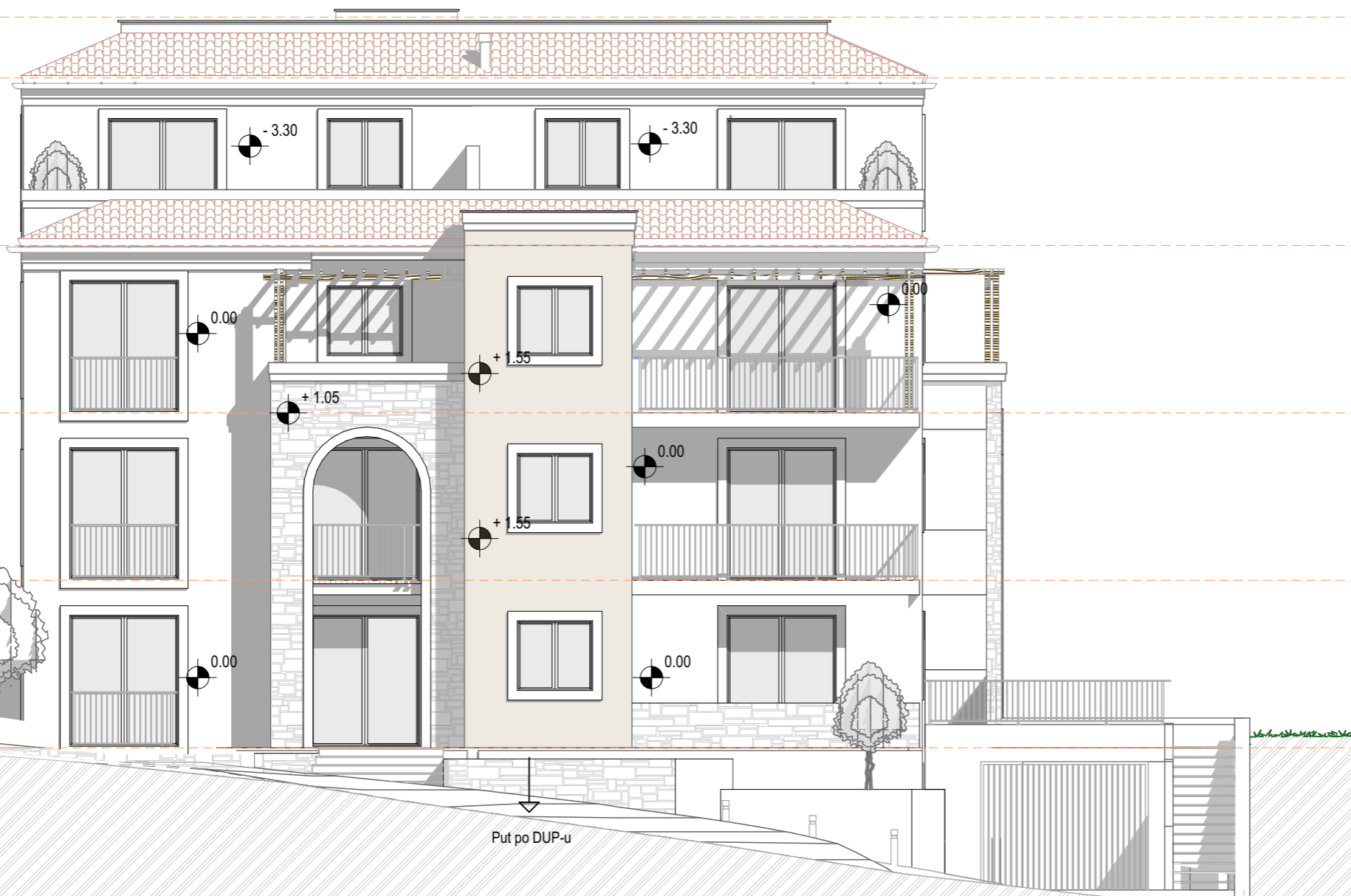


PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Rajko Ščekić Gold Bar d.o.o. Elysium Investment d.o.o.	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija: KP 523/1 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelila - Rutke-Gorelac	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnici:	Darinka Martinović Milošević d.i.a. Mirnić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović bsc. arh. Maršić Milica, bsc. ing. Polytechnics	Prilog: Presjek "1-1"	Br. priloga: 12.
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Rajko Ščekić Gold Bar d.o.o. Elysium Investment d.o.o.	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija: KP 523/1 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelica- Rutke- Gorelec	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnici:	Darinka Martinović Milošević d.l.a. Mimić Aleksandra m.l.a. Jovana Labović bsc. arh. Marš Milica, bsc. ing. Polytechnics	Prilog: Presjek "2-2"	Br. priloga: 13.
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	

+ 13.10 (81.95)
AB PLOČA
KROV
+ 12.00 (81.95)
AB PLOČA
POTKROVLJE
+ 9.00 (78.95)
AB PLOČA
III SPRAT
+ 6.00 (75.95)
AB PLOČA
II SPRAT
+ 3.00 (72.95)
AB PLOČA
I SPRAT
± 0.00 (69.95)
AB PLOČA
PRIZEMLJE
- 2.74 (67.21)
AB PLOČA
SUTEREN -1
- 3.24 (66.71)
TEMELJI



- RAL 7015 / stone grey
- RAL 9010 / pure white
- KAMEN

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Rajko Ščekić Gold Bar d.o.o. Elysium Investment d.o.o.	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija:	dio KP 523 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelila- Rutke- Gorelac
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Darinka Martinović Milošević d.i.a. Mirnić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović bsc. arh. Maršić Milica, bsc. ing. Polytechnics	Prilog:	Jugozapadna fasada
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
		Razmjera: Br. priloga: 14.	

+ 13.10 (81.95)
AB PLOČA
KROV
+ 12.00 (81.95)
AB PLOČA
POTKROVLJE

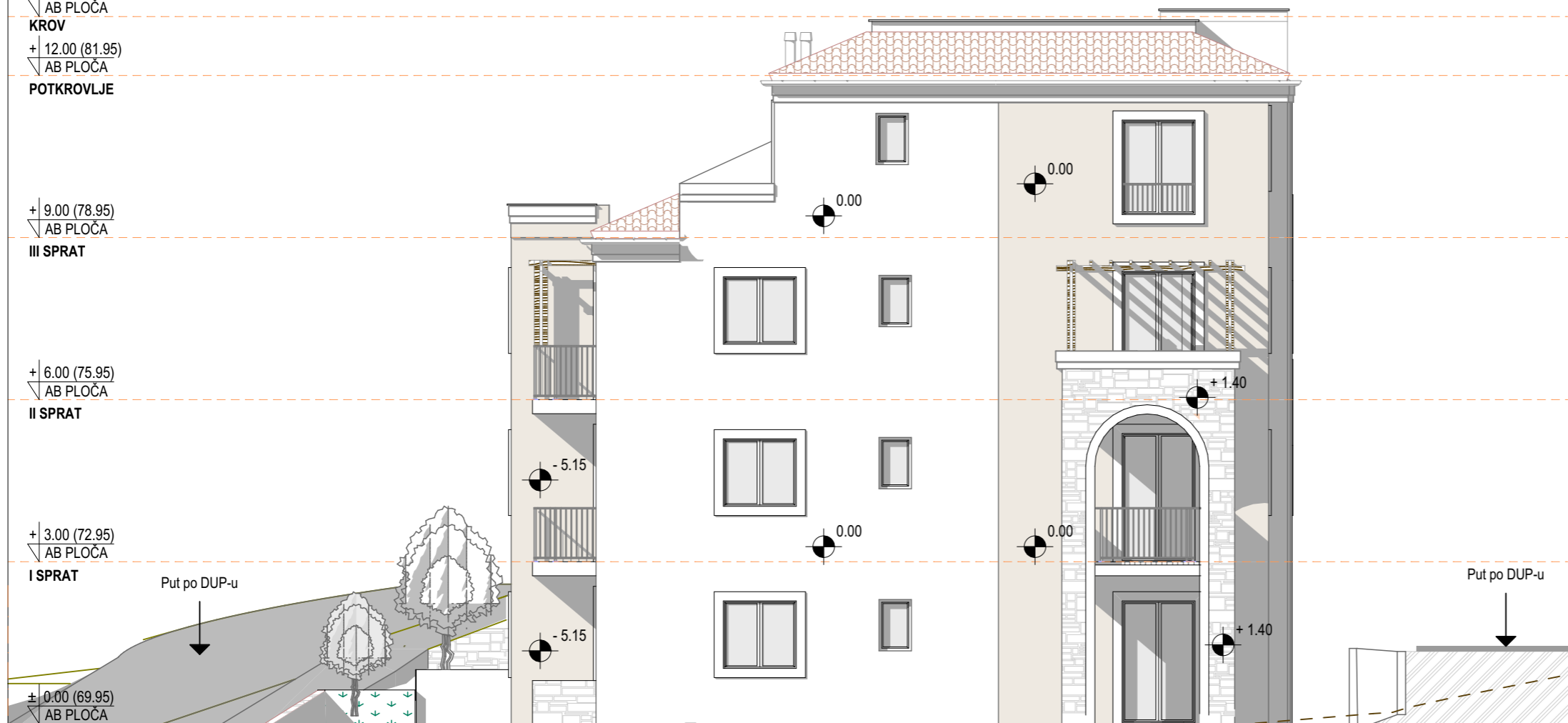
+ 9.00 (78.95)
AB PLOČA
III SPRAT

+ 6.00 (75.95)
AB PLOČA
II SPRAT

+ 3.00 (72.95)
AB PLOČA
I SPRAT

± 0.00 (69.95)
AB PLOČA
PRIZEMLJE

- 2.74 (67.21)
AB PLOČA
SUTEREN -1
- 3.24 (66.71)
TEMELJI



- RAL 7015 / stone grey
- RAL 9010 / pure white
- KAMEN

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Rajko Ščekić Gold Bar d.o.o. Elysium Investment d.o.o.	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija: dio KP 523 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelila- Rutke-Gorelac	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnici:	Darinka Martinović Milošević d.i.a. Mirnić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović bsc. arh. Maršić Milica, bsc. ing. Polytechnics	Prilog: Jugoistočna fasada	Br. priloga: 15.
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	

+ 13.10 (81.95)
AB PLOČA

KROV

+ 12.00 (81.95)
AB PLOČA

POTKROVLJE

+ 9.00 (78.95)
AB PLOČA

III SPRAT

+ 6.00 (75.95)
AB PLOČA

II SPRAT

+ 3.00 (72.95)
AB PLOČA

I SPRAT

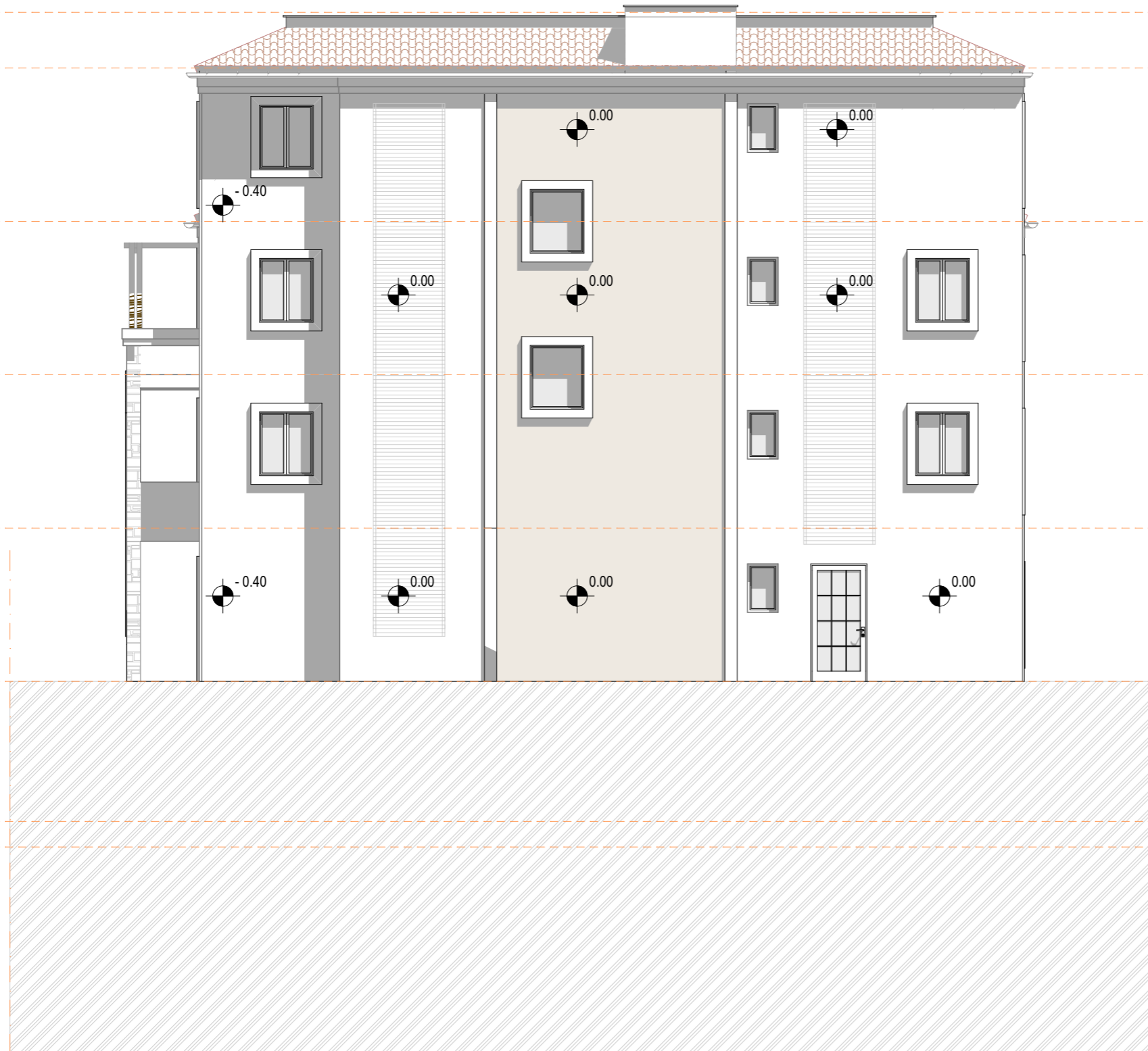
± 0.00 (69.95)
AB PLOČA

PRIZEMLJE

- 2.74 (67.21)
AB PLOČA

SUTEREN - 1

- 3.24 (66.71)
TEMELJI



RAL 7015 / stone grey

RAL 9010 / pure white

KAMEN

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar	INVESTITOR: Rajko Šćekić Gold Bar d.o.o. Elysium Investment d.o.o.
---	---

Objekat: TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija: dio KP 523 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelica- Rutke-Gorelec
--------------------------------	---

Glavni inženjer: Janković Nataša spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
--	---

Odgovorni inženjer: Janković Nataša spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
---	---	-------------------

Saradnici: Darinka Martinović Milošević d.l.a. Mirnić Aleksandra m.l.a. Jovana Labović bsc. arh. Marš Milica, bsc. ing. Polytechnics	Prilog: Sjeveroistočna fasada	Br. priloga: 16.
---	-------------------------------	------------------

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



- RAL 7015 / stone grey
- RAL 9010 / pure white
- KAMEN

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Rajko Ščekić Gold Bar d.o.o. Elysium Investment d.o.o.	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija: dio KP 523 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelila- Rutke-Gorelac	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnici:	Darinka Martinović Milošević d.i.a. Mirnić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović bsc. arh. Maras Milica, bsc. ing. Polytechnics	Prilog: Sjeverozapadna fasada	Br. priloga: 17.
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Rajko Ščekić Gold Bar d.o.o. Elysium Investment d.o.o.	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija: KP 523/1 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelila - Rutke-Gorelac	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: Br. priloga: R=1:100
Saradnici:	Darinka Martinović Milošević d.i.a. Mirnić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović bsc. arh. Maras Milica, bsc. ing. Polytechnics	Prilog: 3D PRIKAZ	18.
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Rajko Ščekić Gold Bar d.o.o. Elysium Investment d.o.o.	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija: KP 523/1 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelila - Rutke-Gorelec	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnici:	Darinka Martinović Milošević d.i.a. Mirnić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović bsc. arh. Maras Milica, bsc. ing. Polytechnics	Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 19.
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Rajko Ščekić Gold Bar d.o.o. Elysium Investment d.o.o.	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija: KP 523/1 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelila - Rutke-Gorelac	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: Br. priloga: 20.
Saradnici:	Darinka Martinović Milošević d.i.a. Mirnić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović bsc. arh. Maras Milica, bsc. ing. Polytechnics	Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Rajko Ščekić Gold Bar d.o.o. Elysium Investment d.o.o.	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija: KP 523/1 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelila - Rutke-Gorelac	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnici:	Darinka Martinović Milošević d.i.a. Mirnić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović bsc. arh. Maras Milica, bsc. ing. Polytechnics	Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 21.
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Rajko Ščekić Gold Bar d.o.o. Elysium Investment d.o.o.	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija: KP 523/1 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelila - Rutke-Gorelac	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnici:	Darinka Martinović Milošević d.i.a. Mirnić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović bsc. arh. Maras Milica, bsc. ing. Polytechnics	Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 22.
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Rajko Ščekić Gold Bar d.o.o. Elysium Investment d.o.o.	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija: KP 523/1 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelila - Rutke-Gorelac	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnici:	Darinka Martinović Milošević d.i.a. Mirnić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović bsc. arh. Maras Milica, bsc. ing. Polytechnics	Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 23.
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Rajko Ščekić Gold Bar d.o.o. Elysium Investment d.o.o.	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija: KP 523/1 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelila - Rutke-Gorelec	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnici:	Darinka Martinović Milošević d.i.a. Mirić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović bsc. arh. Maroš Milica, bsc. ing. Polytechnics	Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 24.
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Rajko Ščekić Gold Bar d.o.o. Elysium Investment d.o.o.	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija: KP 523/1 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelila - Rutke-Gorelac	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnici:	Darinka Martinović Milošević d.i.a. Mirnić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović bsc. arh. Maras Milica, bsc. ing. Polytechnics	Prilog: 3D PRIKAZ U LOKACIJI	Br. priloga: 25.
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: Rajko Ščekić Gold Bar d.o.o. Elysium Investment d.o.o.	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija: KP 523/1 KO Zankovići, UP 613, DUP Bjelila - Rutke-Gorelac	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnici:	Darinka Martinović Milošević d.i.a. Mirnić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović bsc. arh. Maras Milica, bsc. ing. Polytechnics	Prilog: 3D PRIKAZ U LOKACIJI	Br. priloga: 26.
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	