

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

“HARMONY CONSTRUCTION” DOO

OBJEKAT²

Stambeni objekat – stanovanje veće gustine

LOKACIJA³

UP5 I UP7, u zahvatu DUP-a "Topolica III" - izmjene i dopune, u zoni C, blok 5; veći dio K.P.4717/1, djelovi K.P. 4716/1 i 4717/2, i K.P.4716/2 i K.P. 4718/1

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
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹

“HARMONY CONSTRUCTION” DOO

OBJEKAT²

Stambeni objekat – stanovanje veće gustine

LOKACIJA³

UP5 I UP7, u zahvatu DUP-a "Topolica III" - izmjene i dopune, u zoni C, blok 5; veći dio K.P.4717/1, djelovi K.P. 4716/1 i 4717/2, I K.P.4716/2 i K.P. 4718/1

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

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**

SARADNICI NA
PROJEKTU⁸

Aleksandra Minić, m.i.a.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

1.2.SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

1.OPŠTA DOKUMENTACIJA ZA OBJEKAT:

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

2. PROJEKTNI ZADATAK

3.TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 3.1. Tehnički opis objekta

4.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetski snimak
- Situacija, R 1:150
- Osnova garaže, R 1:50
- Osnova prizemlja, R 1:50
- Osnova I sprata, R 1:50
- Osnova tipske etaže (2-5), R 1:50
- Osnova šestog sprat, R 1:50
- Osnova krovne ravni, R 1:50
- Presjek 1-1, R 1:50
- Presjek 2-2, R 1:50
- Presjek 3-3, R 1:50
- Jugo-zapadna fasada, R 1:50
- Jugo-istočna fasada, R 1:50
- Sjevero-zapadna fasada, R 1:50
- Sjevero-istočna fasada, R 1:50
- 3D prikazi

1.3 Ugovor između investitora i projektanta

**UGOVOR
O IZRADI IDEJNOG RJEŠENJE
STAMBENI OBJEKAT-STANOVANJE VEĆE GUSTINE**
ZAKLJUČEN IZMEDJU:

1. **“NG DESIGN” d.o.o. Bar**, (u daljem tekst Projektant) kojeg zastupa direktor Nedeljko Guja
- i
2. **“HARMONY CONSTRUCTION” d.o.o.**, (u daljem tekstu naručio)

član 1.

Naručio ustupaju, a Projektant prihvata da sačini **GLAVNI PROJEKAT** za stambeni objekat-stanovanje veće gustine

član 2.

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

član 3.

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

član 4.

Odredbe ovog Ugovora mogu se mijenjati aneksom ovog Ugovora.

član 5.

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

član 6.

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

PROJEKTANT:



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

NARUČILAC:



“HARMONY CONSTRUCTION”

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-MUŠT/30/11).



Sam. savjetnik I
Slavica Bulatović
Slavica Bulatović

Pravna pouka:

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



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

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

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

BAR

Poreskom obvezniku je dodijeljen:

PIB 03199282

(Matični broj)

809

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 15.06.2018. godine.

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

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

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



NAČELNICA
Dusanna Vujović
Sonja Cikić



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

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

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

RJEŠENJE

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

Naziv:

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

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

Skraćeni naziv:

Briše se: NG DESING

Registruje se - upisuje se: NG DESIGN

Statut:

Briše se: Statut od 07.06.2018.

Registruje se - upisuje se: Statut od 12.07.2018.

Obrazloženje

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

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



Sam. savjetnik II
Dijana Filipović
Dijana Filipović

Pravna pouka:

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



**CRNA GORA
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.

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

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

Rješenje o registraciji za PDV

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

BAR

PIB **03199282**

809

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

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

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

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



NAČELNICA
Sonja Cikić

Sonja Cikić

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

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

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „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 ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



1.6. Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti projektanta

	Filijala/O.J.: <u>011</u>	Broj Polise: <u>ODG001612</u>	
	Sifra zastupnika: <u>1922</u>	Novo/Obnova: <u>Novo</u>	
	Kanal Prodaje: <u>DIREKT</u>	Veza sa Polisom:	
POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI		BROJ POLISE: ODG001612	
Ugovarač: NG DESIGN DOO, Bulevar Revolucije bb, BAR, JMBG/PIB: 03199282			
Osiguranik: NG DESIGN DOO, Bulevar Revolucije bb, BAR, JMBG/PIB: 03199282			
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 30.10.2020 u 00:00 do 30.10.2021 00:00			
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 pokrivanja 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 Doplatka 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 jednokratni (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 600€.		BRUTO PREMIJA:	221,76€
Godišnji agregat 100.000€		POREZ NA PREMIJU:	19,96€
		UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	241,72€
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:			
Način plaćanja prve uplate POPRFAK			
Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R_ODG001612			
<small>Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGC br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
 Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivanje 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 dije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podatci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.</small>			
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.			
OS - 01 / I	Štampano: 30.10.2020 12:26	Strana: 1 od 1	

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 ovlašćenog inženjera, provjerava:

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

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

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

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


Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



1.8. Urbanističko-tehnički uslovi

OBRAZAC	
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI	
1	<p style="text-align: center;">Crna Gora OPŠTINA BAR Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/20-5 Bar, 24.01.2020. godine</p> 
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 075/19), DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune (»Sl. list CG - Opštinski propisi«, broj 32/16) i podnijetog zahtjeva Seratlić Mirka, iz Bara, izdaje:</p>
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkim parcelama/lokacijama broj 6 i 7, u zahvatu DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune, u zoni »C«, blok 5. Veći dio katastarske parcele broj 4717/1 KO Novi Bar ulazi u sastav predmetne urbanističke parcele broj 6, te veći dijelovi katastarskih parcela broj 4716/1 i 4717/2 i katastarske parcele broj 4716/2 i 4718/1 KO Novi Bar ulaze u sastav predmetne urbanističke parcele broj 7.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Seratlić Mirko, iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE <p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune (grafički prilog »Namjena površina sa fizičkom strukturom«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Napomena: Uvidom u Plan utvrđeno je da se radi o urbanističkoj parceli sa postojećim objektom.</p> <p>Podaci o izgrađenim objektima</p>



Zona C, Blok 5

Broj KP	Površina UP(m ²)	Namjena	Pod objektom (m ²)	BGP (m ²)	Spratnost	Bonitet Objekta
4716/1	478	Stanovanje male gustine	89,88	89,88	P	Dobar
4716/2	177	Stanovanje male gustine	38,98	38,98	P	Dobar

Shodno DUP-u »Topolica III« - izmjene i dopune na urbanističkim parcelama sa postojećim objektima, planirano je da se može izdati građevinska dozvola u skladu sa sledećim uslovima:

Postojeći objekti

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

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

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

Navedeno se odnosi na objekte u Bloku 5 za koje su formirane urbanističke parcele. Ovi uslovi se ne odnose na postojeće objekte na urbanističkim parcelama u ostalim blokovima.

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

Postojeći objekti u ostalim zonama (osim novih izgrađenih u skladu sa planskom dokumentacijom) se ruše u cilju realizacije planskih rješenja).

Građevinska dozvola za postojeće objekte u Bloku 5, može se izdati :


- za objekte koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata;
- za objekte koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji nisu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama niti regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu;


- za objekte koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, a koji ispunjavaju uslove parkiranja (na UP) i nisu prešli definisanu regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu uz pismenu saglasnost susjeda.

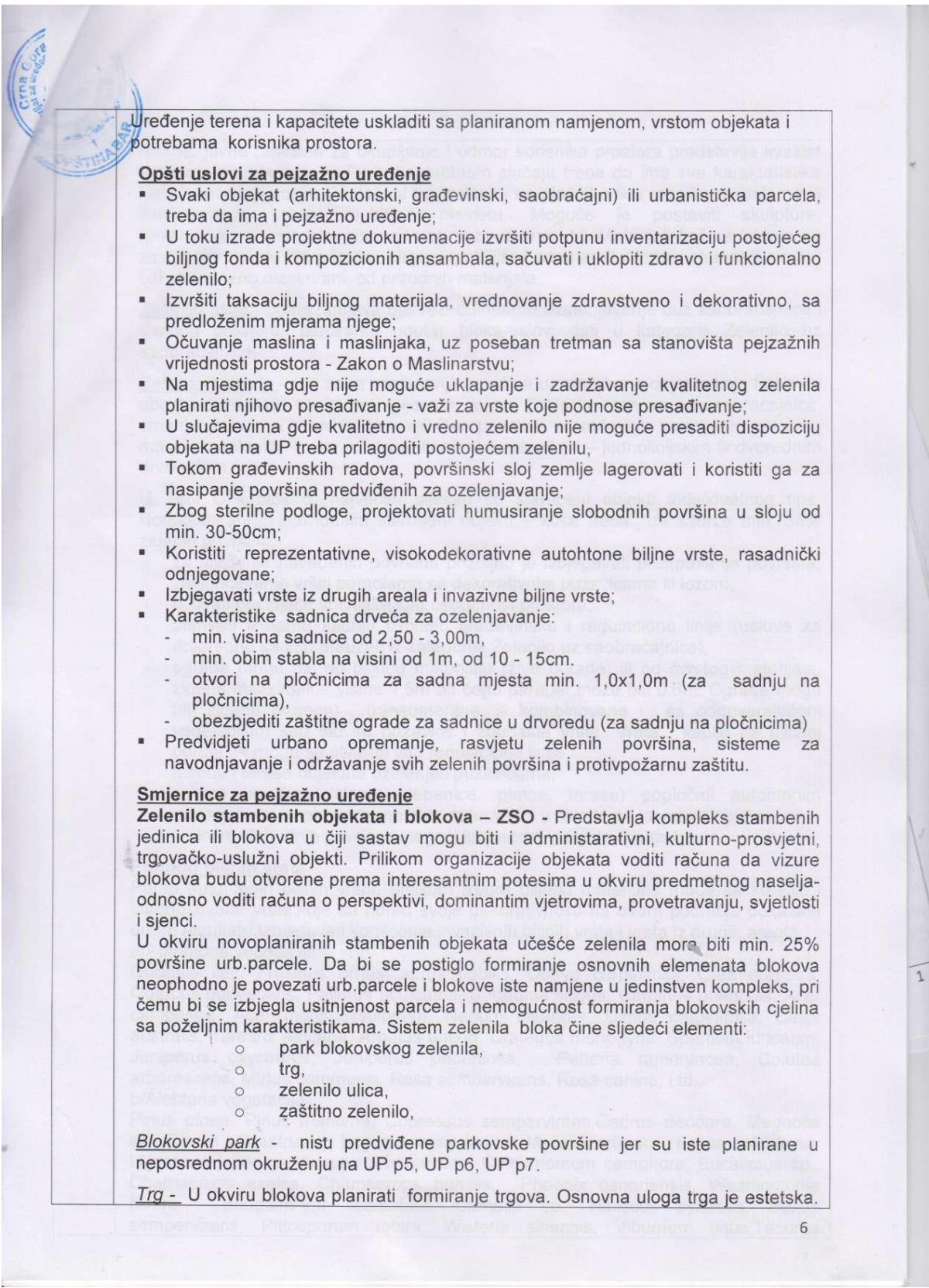
U cilju ispunjavanja uslova iz Plana i pribavljanja odobrenja za građenje za postojeće objekte, u slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, parkiranje se može ostvariti na novoj UP koja je formirana udruživanjem dvije ili više UP.

Kroz urbanističko - tehničke uslove se definišu oblici intervencija (rekonstrukcija postojećih objekata u smislu rušenja dijelova objekta kao što su stepeništa, terase, dijelovi objekta koji prelaze regulacionu liniju) po principu vraćanja osnovnih elemenata urbanističke matrice uz maksimalno uvođenje arhitekturne tipologije, horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala, adaptacija i vizuelna sanacija u cilju vraćanja kulturnog identiteta čitavom prostoru u cilju maksimalnog usklađivanja sa ambijentom. U pogledu materijalizacije, preporučuje se tipizacija upotrebe materijala za pojedine dijelove objekata (npr. krov,

	<p>fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala.</p> <p>U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećeg obejka, a uz prethodnu prijavu radova na uklanjanje postojećih objekata nadležnoj inspekciji i na parceli <u>izgraditi novi</u>, prema uslovima ovog Plana za izgradnju planiranih objekata.</p> <p>Intervencije na postojećim objektima</p> <p>Na postojećim objektima mogu se vršiti intervencije:</p> <ul style="list-style-type: none">- nadogradnje do maksimalnog indeksa izgrađenosti ili maksimalne spratnosti, ako nisu dostigli maksimalni indeks izgrađenosti ili maksimalnu spratnost, uz prethodno ispunjene uslove parkiranja, udaljenosti od susjeda (saglasnost) i ukoliko nisu prešli definisane regulacione linije- dogradnje do maksimalnog indeksa zauzetosti, ako nisu dostigli maksimalni indeks zauzetosti i izgrađenosti, uz prethodno ispunjene uslove parkiranja, udaljenosti od susjeda (saglasnost) i ukoliko nisu prešli definisane regulacione linije.- u okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stanovanja u poslovanje (uz ispunjenje svih uslova, posebno za parkiranje). <p>Kroz Urbanističko tehničke uslove se definišu oblici intervencija (rekonstrukcija postojećih objekata po principu vraćanja osnovnih elemenata urbanističke matrice uz maksimalno uvođenje arhitekturne tipologije horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala.</p> <p>Napomena: Uvidom u plan utvrdilo se da na predmetnoj urbanističkoj parceli postoji izgrađen objekat. Prije izvođenja bilo kakvih promjena u prostoru, potrebno je da, ukoliko na određenoj lokaciji postoji objekat, isti bude legalan.</p>
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>U okviru bloka planirana je izgradnja objekata za stanovanje veće gustine - SV.</p> <p>Mogu se graditi stambeni i stambeno-poslovni objekti sa poslovnim sadržajima u procentu dozvoljenom uslovima Plana, koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to:</p> <ul style="list-style-type: none">- trgovina i ugostiteljstvo,- uprava, kultura, školstvo, zdravstvena i socijalna zaštita, <p>Mogu se graditi:</p> <ul style="list-style-type: none">- vjerski objekti ukoliko urbanistička parcela ili lokacija (udružene urbanističke parcele) zadovoljavaju prostorne uslove i normative za tu namjenu objekta i ostale uslove Plana;- objekti i mreže infrastrukture.
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>U grafičkom prilogu br. 6 »Parcelacija, nivelacija i regulacija« su prikazane granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatama prelomnih tačaka.</p> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima, kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.</p> <p>U okviru predložene parcelacije može se vršiti udruživanje parcela i formiranje kompleksa, u cilju racionalnije izgradnje prostora za parkiranje i podzemnih garaža. U tom slučaju je obavezna izrada idejnog rješenja ili tretiranje kroz jedinstvenu projektnu dokumentaciju.</p>

	<p>Kroz projektnu dokumentaciju se definiše fazna izgradnja i potrebna površina zemljišta za svaku fazu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune, izdatom od strane ovog Sekretarijata, koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Građevinske linije GL planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su u odnosu na saobraćajnice i susjedne parcele, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</p> <p>Građevinske linije planiranih objekata G1 date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi i kao linije na koje se mora postaviti objekat (prema Posebnim uslovima).</p> <p>Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori, pod uslovom da se definiše jedan kolski pristup UP i može se formirati zeleni pojas u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura.</p> <p>Izuzetno: Građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno 1m do granice urbanističke parcele (osim prema saobraćajnici), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).</p> <p>Građevinske linije objekata definisane Posebnim uslovima su obavezne, kako bi se formirala ulična fasada.</p> <p>Građevinske linije G2 su građevinske linije koje se moraju poštovati u slučaju udruživanja urbanističkih parcela. Tamo gdje nisu definisane grafički, kod udruživanja urbanističkih parcela moraju se poštovati sve GL1 prema saobraćajnicama i ostalim susjednim parcelama, osim u dijelu između udruženih urbanističkih parcela.</p> <p>Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su grafički, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</p> <p>U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:</p> <ul style="list-style-type: none">- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 2,0m- Građevinske linije prema zelenim površinama su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta je 3 m. <p>Regulaciona linija RL je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.</p> <p>Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno - infrastrukturnog koridora.</p> <p>Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu »Parcelacija, regulacija i nivelacija« i na prilogu »Uslovi za sprovođenje plana«.</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>Očekivane vrijednosti max. ubrzanja kreću se od 0,20-0,38 g, kojim vrijednostima odgovara seizmički intenzitet IX stepena skale MCS, iz čega proizilaze zakonske obaveze primjene principa zemljotresnog inženjerstva pri urbanističkom planiranju i arhitektonsko-gradjevinskom projektovanju objekata.</p> <p>Projektom treba definisati seizmičke uticaje koji treba da obezbijede seizmičku stabilnost osnovnog konstruktivnog sistema objekata, uzimajući u obzir nelinearno ponašanje objekata dopuštajući neznatna konstruktivna oštećenja.</p> <p>Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije predstavljat 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>platinama</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. <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbjeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješackog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.</p> <p>Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonizacijom terena za GUP Bara".</p>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE



Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) ili 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;
- Očuvanje maslina i maslinjaka, uz poseban tretman sa stanovišta pejzažnih vrijednosti prostora - Zakon o Maslinarstvu;
- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presađivanje - važi za vrste koje podnose presađivanje;
- U slučajevima gdje kvalitetno i vredno zelenilo nije moguće presaditi dispoziciju objekata na UP treba prilagoditi postojećem zelenilu,
- 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;
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste;
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - min. visina sadnice od 2,50 - 3,00m,
 - min. obim stabla na visini od 1m, od 10 - 15cm.
 - otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima),
 - obezbjediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu (za sadnju na pločnicima)
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje svih zelenih površina i protivpožarnu zaštitu.

Smjernice za pejzažno uređenje

Zelenilo stambenih objekata i blokova – ZSO - Predstavlja kompleks stambenih jedinica ili blokova u čiji sastav mogu biti i administrativni, kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni objekti. Prilikom organizacije objekata voditi računa da vizure blokova budu otvorene prema interesantnim potesima u okviru predmetnog naselja-odnosno voditi računa o perspektivi, dominantim vjetrovima, provetravanju, svjetlosti i sjenci.

U okviru novoplaniranih stambenih objekata učešće zelenila mora biti min. 25% površine urb.parcele. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata blokova neophodno je povezati urb.parcele i blokove iste namjene u jedinstven kompleks, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama. Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi:

- park blokovskog zelenila,
- trg,
- zelenilo ulica,
- zaštitno zelenilo,

Blokovski park - nisu predviđene parkovske površine jer su iste planirane u neposrednom okruženju na UP p5, UP p6, UP p7.

Trg - U okviru blokova planirati formiranje trgova. Osnovna uloga trga je estetska.

Naime, javne površine za okupljanje i odmor korisnika prostora predstavlja kvalitet urbanog razvoja naselja. Trg u konkretnom slučaju treba da ima sve karakteristike Mediteranske pjacete. Popločani trg, zelenilo na pločniku ili u manjim rondelama ili žardinjerama, urbani mobilijar, rasvjetu. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme, pergole, kolonade sa puzavicama i td. Materijali koji se koriste za zastiranje moraju biti prirodni. Urbani mobilijar i vrtno-arhitektonski elementi moraju biti savremeno dizajnirani, od prirodnih materijala.

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

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

U Zoni C - blok 5, najvećim dijelom su stambeni objekti individualnog tipa. Novoplanirani individualni stambeni objekti – kuće treba da sadrže min. 35% zelenih površina.

- za uređenje navedenih površina poželjno je izbjegavati pretrpavanje površina, zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom,
- očuvati postojeće voćnjake kao osobenost prostora,
- planirati linearnu sadnju između građevinske i regulacione linije (uslove za dvorednu sadnju preuzeti iz kategorije Zelenilo uz saobraćajnice),
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 1,5m od čega parapet može biti 0,6m. Ograde mogu biti zidane (kamen), transparentne, ili kombinovane i sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije,
- fasade i terase objekata ozelenjeti puzavicama,
- zastrte površine (staze, stepenice, platee, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta,
- u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole ili gazebo.

Predlog biljnih vrsta

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i uvedene vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate. Izbjegavati korišćenje invazivnih biljnih vrsta i vrsta iz drugih areala.

a/Autohtona vegetacija

Quercus ilex, Fraxinus ornus, Laurus nobilis, Ostrya carpinifolia, Olea europaea, Quercus pubescens, Paliurus aculeatus, Ceratonia siliqua, Carpinus orientalis, Acer campestre, Acer monspessulanum, Nerium oleander, Ulmus carpinifolia, Celtis australis, Tamarix africana, Arbutus unedo, Crataegus monogyna, Spartium junceum, Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea, Petteria ramentacea, Colutea arborescens, Mirtus communis, Rosa sempervirens, Rosa canina, i td.

b/Alohtona vegetacija

Pinus pinea, Pinus maritima, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Feijoa sellowiana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucalyptus sp., Chamaerops exelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvillea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma

	radicans, Agava americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp. Hydrangea hortensis i td.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U zahvatu predmetnog planskog dokumenta nema zaštićenih spomenika kulture. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA /
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu <u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;

- Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.
- Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.
Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Hidrotehnička infrastruktura:

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

Realizacijom vodovodne i kanalizacione mreže, obavezno je priključenje objekata u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću d.o.o.

»Vodovod i kanalizacija« Bar, na glavni projekat.

Kao alternativna-privremena rješenja projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistač, shodno sledećim uslovima:

Septička jama

1. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu; zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; unutrašnju stranu zida omalterisati cemetnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.

Ekološki bioprečistač

2. Adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna maksimalnog broja stanovnika koji će boraviti u objektu; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/2008, 9/2010, 26/12, 52/12 i 59/13); proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu


U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune.

Urbanističke parcele (za planirane objekte) po pravilu imaju direktan pristup sa saobraćajnice, a određeni broj izgrađenih objekata imaju pristupe sa postojećih saobraćajnica na način kako ih sada koriste.

Za urbanističke parcele, kojima nije definisano mjesto kolskog priključka, može se formirati samo jedan kolski priključak koji treba da zadovolji i propise za pristup interventnih vozila (vatrogasci, hitna pomoć i sl.). Pristup UP koje se graniče sa bulevarima i Ulicom Jovana Tomaševića, može ostvariti isključivo kroz pristupne ulice unutar zahvata plana.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

	<p>Elektronska komunikacija:</p> <p>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 razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO- GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Geološki sastav terena Topolice III je aluvijalno-glinoviti šljunkoviti sedimenti, sa dijelom nasutog materijala.</p> <p>Ujednačenost geološkog sastava čini prostor Topolice III relativno ocjedljivim.</p> <p>Ravnomjernost geološkog sastava čini teren relativno stabilnim sa malim slijeganjima.</p> <p>Na uskom priobalnom pojasu, poželjno je, izbjegavati teške objekte, dok se ostali tereni mogu smatrati pogodnim za gradnju.</p> <p>Potrebno je obezbijediti seizmičku stailnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.</p> <p>Na području Topolica III, preporučuje se plitko temeljenje, preko tamponskog sloja granuliranog šljunka, debljine 60,0 cm.</p> <p>Podzemna voda javlja se na oko 1,0 metar od površine terena.</p> <p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata. Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona, odnosno objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža.</p> <p>Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.</p>
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

	<p>Za sve značajne objekte, komplekse ili blokove (udružene urbanističke parcele) u okviru definisanih namjena, obavezna je (za T1) ili se preporučuje se izrada idejnog rješenja ili izrada jedinstvene projektne dokumentacije sa mogućnošću i preporukom sprovođenja Javnog konkursa.</p> <p>Za objekte turizma T1, centralnih djelatnosti, multifunkcionalnog centra i urbanističkih parcela centralnih funkcija, udruženih urbanističkih parcela, Stručna služba može da ocijeni potrebu izrade Javnog konkursa za urbanističko-arhitektonsko rješenje.</p>
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE
Oznaka urbanističke parcele	UP 6 i UP 7, Blok 5
Površina urbanističke parcele	UP 6 404,00m ² UP 7 877,00m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4 Površina pod objektom UP 6 - 162,00m ² Površina pod objektom UP 7 - 351,00m ² Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i građevinskim linijama.
Maksimalni indeks izgrađenosti	2,0 Indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost nadzemnih etaža su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine.
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	BGP UP 6 808,00m ² BGP UP 7 1.754,00m ² Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta za obračun indeksa.
Maksimalna spratnost objekata	7 (sedam) nadzemnih etaža Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima (koji su obavezni za svakog investitora) za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne (ili podzemnih) etaža Po. Moguća je izgradnja i više podzemnih etaža, ukoliko se u fazi izrade tehničke dokumentacije to ocijeni kao moguće

		<p>rješenje. Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture neizgrađenog prostora. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura). Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje. Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).</p>
Maksimalna visinska kota objekta		<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune - grafički prilog »Parcelacija, nivelacija i regulacija«. Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Kota prizemlja čija je namjena stanovanje može biti do max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta max. 20 cm. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za stambene etaže do 3,5 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.</p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		<p>Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele. Između GL i RL se vrši ozelenjavanje, mogu se graditi samo površinska parkirališta u slučaju jednog kolskog pristupa. Parkiranje se rješava na urbanističkim parcelama, u podzemnim etažama objekta, u objektu ili na slobodnoj površini parcele, na način i po normativima kako je to dato u poglavlju Saobraćaj. U grafičkom dijelu Plana definisani su ulazi</p>

u parcelu za formiranje rampi, koji su obavezni, a rampe se definišu u okviru projekta objekta i uređenja parcele.

U cilju ispunjavanja uslova iz Plana i pribavljanja odobrenja za građenje za postojeće objekte u Bloku 5, preporučuje se i dozvoljava udruživanje urbanističkih parcela. Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi normativa iz poglavlja Saobraćaj.

Planom je predviđeno da svaki objekat koji se gradi, dograđuju i/ili nadograđuju (stambeni, poslovni ili stambeno-poslovni) parkiranje vozila treba da rješava na svojoj urbanističkoj parceli na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garažama u objektima u podzemnim i/ili nadzemnim etažama, prema normativima datim ovim Planom.

Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, kao na primjer zone turizma, stanovanja i sl., moguće je parkiranje rješavati za zonu u cjelini na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih etaža u garaži u okviru objekta, na urbanističkoj parceli u okviru zone, a prema uslovima normativima iz ovog Plana.

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:




vrsta sadržaja	potreban broj parking mesta
STANOVANJE (kolektivno)	1PM / 1 stambena jedinica
STANOVANJE (individualno)	1 PM/ 1 stan
INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,25 PM/ 1 zaposlenom
POSLOVANJE (administracija)	10 PM /1000 m ²
ŠKOLE	0,25 PM/ 1 zaposlenom
TRGOVINA	20 PM/ 1000 m ² korisne


		pov.
POŠTA, BANKA		20 PM/ 1000 m ² korisne pov.
HOTEL		50 PM/ 100 soba
UGOSTITELJSTVO		25 PM/ 1000 m ² korisne pov.
SPORTSKI OBJEKTI		0,30 PM/gledaocu
BOLNICA		25 PM/ 1000 m ² korisne pov.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele

- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog, i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po standardima;
- Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga se može zasaditi drveće;
- Garaže u objektu se mogu izvesti u podzemnim i/ili nadzemnim etažama, kao klasične ili mehaničke, a broj etaža nije ograničen;
- Ulaz i izlaz iz garaže potrebno je riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, vodeći računa o unapređenju postojećeg stanja. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu;
- Izbor tipa rampe izvršiti prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;
- Širina prave rampe min.3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;
- Širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;
- Slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
 - 1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max.12% za otkrivene i max15% za pokrivene,
 - 2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max18% za pokrivene i max15% za otkrivene,

Smernice za oblikovanje i materijalizaciju posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

	<p>URBANISTIČKO- OPŠTINA BAR Broj: 01/01423/4 Broj: 74.01.2017. godine</p>	<p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati u skladu sa namjenom objekta i značajem lokacije, sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Oblikovanje objekata Urbanistički koncept izgradnje mora uvažavati oblikovanje urbanističko-arhitektonskih cjelina na savremen način, s obzirom da se radi o gradskom centru uz korišćenje i kombinovanje tradicionalnih materijala i proporcija na savremen način koji će dati karakter svakom objektu u skladu sa njegovom namjenom. <u>Objekti uz Bulevar 24. novembra se postavljaju obavezno na građevinsku liniju.</u></p>
3	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije («Službeni list CG», br. 57/14, 03/15). U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	 M.P. Sekretarka, u Nikoleta Pavićević spec. sci. arh.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	


Crna Gora
OPŠTINA BAR

Sekretarijat za uređenje prostora


Broj: 07-014/20-5
Bar, 24.01.2020.godine

**IZVOD IZ DUP-a »TOPOLICA III« - IZMJENE I DOPUNE
ZA URBANISTIČKE PARCELE BROJ »6 I 7«, U ZONI »C«, BLOK »5«**

IZVOD IZ
DUP-a »TOPOLICA III«
IZMJENE I DOPUNE
ZA URBANISTIČKE PARCELE
BROJ »6 I 7«, U ZONI »C«,
BLOK »5«

MAJ 2016. GODINE


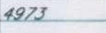
NAMJENA POVRŠINA SA FIZIČKOM STRUKTUROM	
Postojeće stanje	
izvršilac:	Opština Bar
odradivac:	NG DESIGN
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. ing.
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing.
sugovorna planer:	Svetlana Čyđanić, dipl. inž. prost. planer

Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,

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









17

IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III





LEGENDA:

	Granica plana
	Granica i broj katastarske parcele

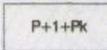
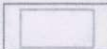
Namjena:

	Površine stanovanja male gustine
	Površine stanovanja veće gustine
	Površine sporta i rekreacije
	Objekti elektroenergetske infrastrukture
	Poljoprivredne površine-rasadnici i drugo poljoprivredeno zemljište
	Površinske vode
	Kanal
	Ostale prirodne površine
	Površine saobraćajne infrastrukture

Bonitet:

	Dobar
	Loš
	Objekat predviđen za rušenje
	Objekti koji su evidentirani na terenu a nema ih na podlozi ,ili su u izgradnji

Fizička struktura:

	Postojeći objekti i spratnost
	Skladišta,servisi



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
 BR:030-290
 DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
 Radomir Novaković



Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
 stambene poslove i zaštitu životne sredine
 Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanić



NAMJENA POVRŠINA SA FIZIČKOM STRUKTUROM

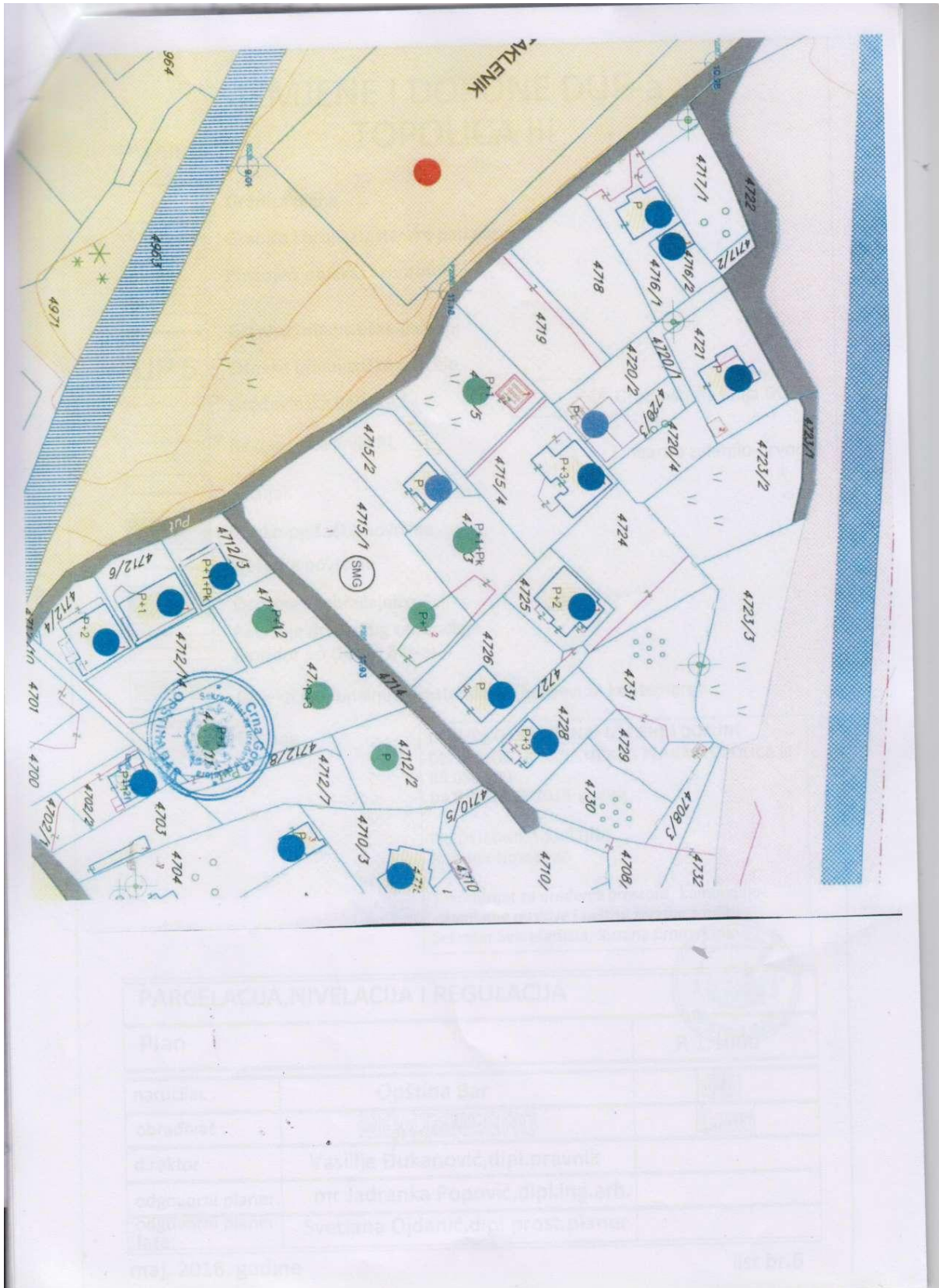
Postojeće stanje

R 1:1000

naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTEWEGRO projekt	
direktor :	Vasilije Đukanović,dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović,dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić,dipl.prost.planer	

maj, 2016. godine

list br.3



PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA	
Plan	
naselje	Opatina Bar
općina	Bar
direktor	Vasilije Đukarić, dipl. pravnik
odgovorni planar	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
sigurnosni planar	Svetlana Ojdančić, dipl. prost. planar
datum	10. maj, 2016. godine
list broj	

IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:

	Granica plana		
	Granica i broj katastarske parcele		
	Postojeći objekat i spratnost		
	Granica urbanističke parcele		
	Oznaka urbanističke parcele		
	Građevinska linija GL1		Građevinska linija GL2
	Regulaciona linija RL		
			Linearno zelenilo-drvoored
	Ivičnjak		
	Kolsko-pješačke površine		
	Pješačke površine		
	Osovine saobraćajnice		
	Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)		
	Objekti komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)		
	Parking		

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
 BR:030-290
 DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
 Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
 -stambene poslove i zaštitu životne sredine
 Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnoyrsanin

PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA

Plan

R 1:1000

naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTE NEGRO projekt	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl. prost. planer	

maj, 2016. godine

list br.6

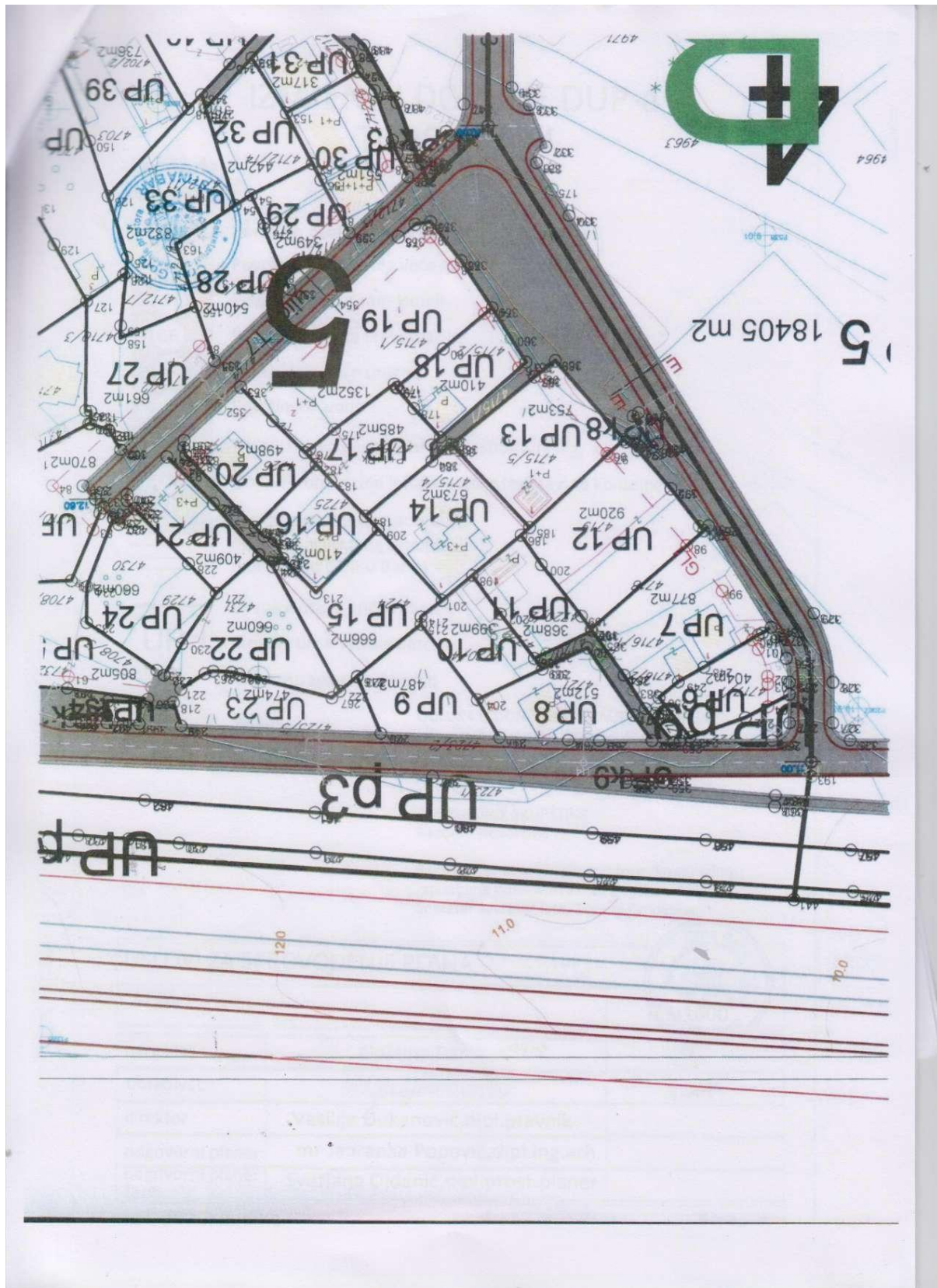
KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA UP

191	6590951.16	4663008.72
192	6590977.01	4663031.17
197	6590976.74	4663031.55
243	6590954.34	4663055.83
244	6590956.58	4663056.63
245	6590935.70	4663030.87
246	6590937.72	4663032.10
247	6590938.65	4663032.51
248	6590951.15	4663039.84
249	6590956.99	4663043.14
250	6590961.42	4663046.73
251	6590969.40	4663041.68
252	6590964.53	4663049.25
253	6590958.11	4663057.17
254	6590949.98	4663007.66
255	6590931.47	4663043.40
256	6590932.23	4663037.96

KOORDINATE TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

98	6590955.01	4663011.92
99	6590946.88	4663022.25
100	6590939.96	4663033.49
101	6590938.63	4663035.65
102	6590936.55	4663041.79
103	6590936.47	4663043.52
104	6590936.47	4663048.69










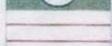

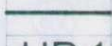







IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:

Namjena




	Površine centralnih djelatnosti
	Površine stanovanja veće gustine
	Površine za turizam-Hoteli
	Površine sporta i rekreacije
	Površine javne namjene
	Površinske vode
	Objekti elektroenergetske infrastrukture
	Objekti komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)
	Površine drumskog saobraćaja
	Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Linearno zelenilo-drvodred
	Parking
	Granica plana

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
 BR:030-290
 DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
 Radomir Novaković

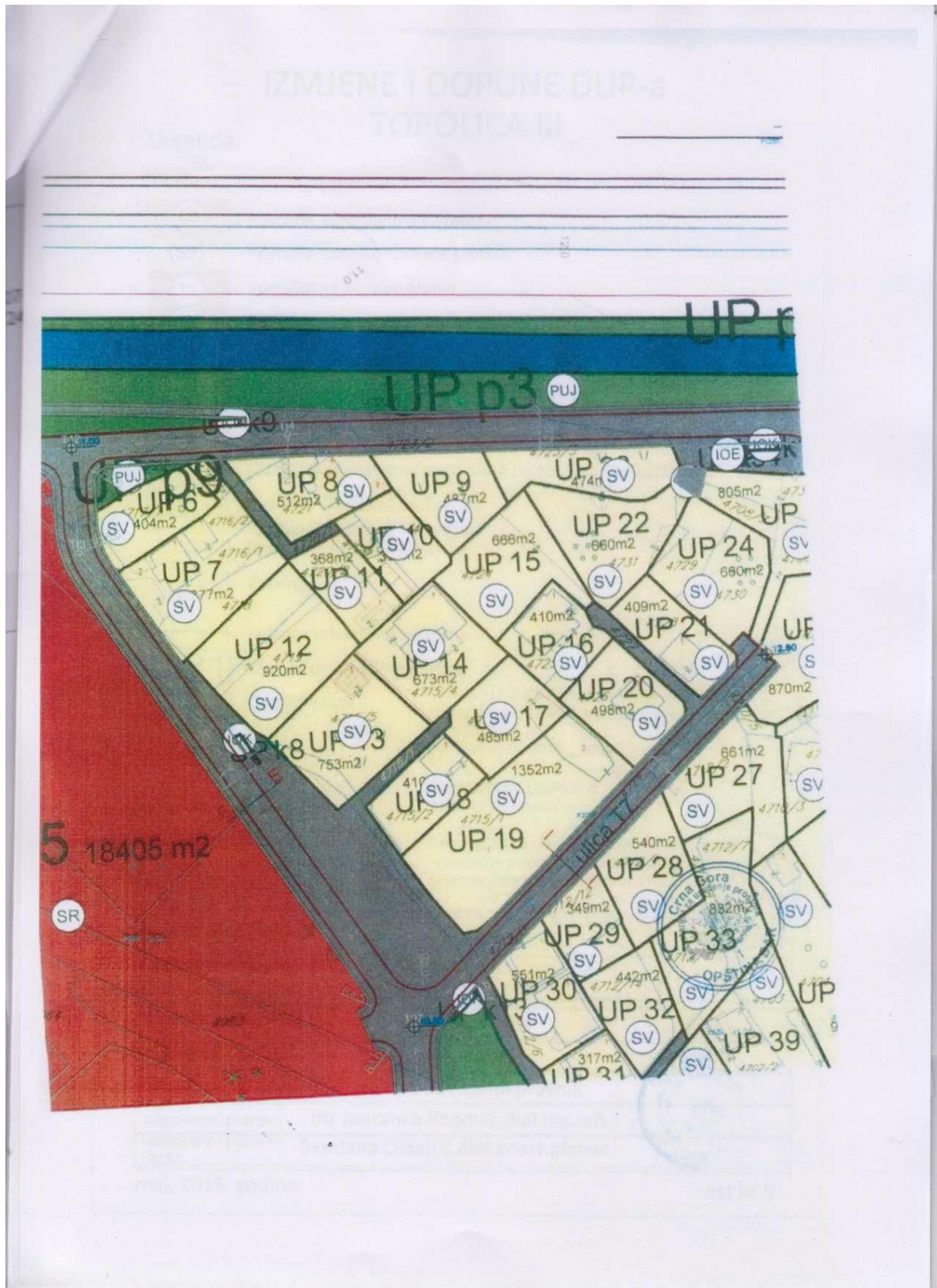
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
 stambene poslove i zaštitu životne sredine
 Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

Plan		
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTE NEGRO projekt	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl. prost. planer	

mai. 2016. godine









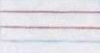

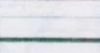
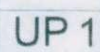

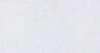
list hr 7



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:

Namjena

	Površine centralnih djelatnosti
	Površine stanovanja veće gustine
	Površine za turizam-Hoteli
	Površine sporta i rekreacije
	Površine javne namjene
	Površinske vode
	Objekti elektroenergetske infrastrukture
	Objekti komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)
	Površine drumskog saobraćaja
	Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
	Parking
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica plana



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
-stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

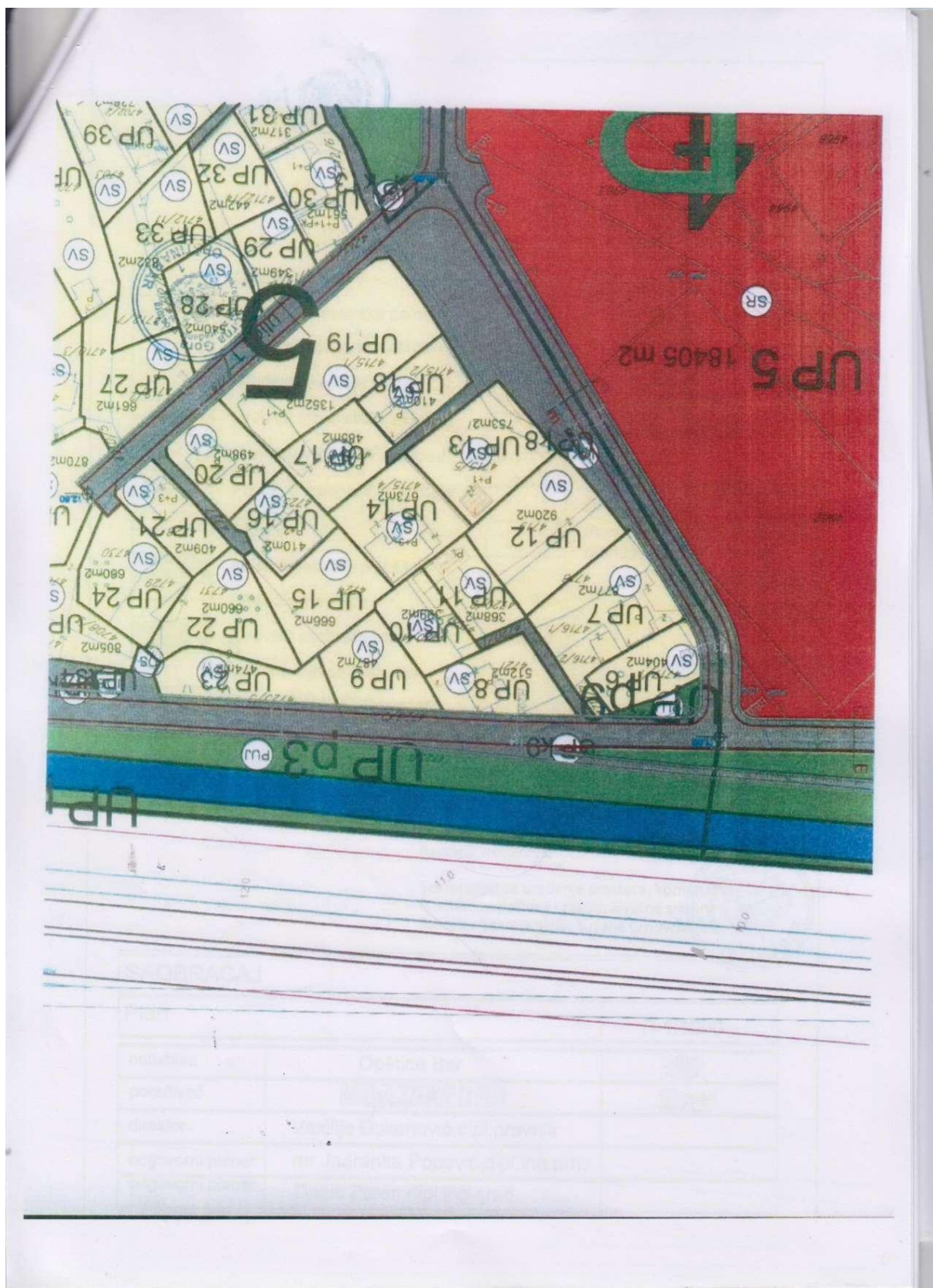


NAMJENA POVRŠINA

Plan		R 1:1000
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO projekt	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl. prost. planer	



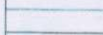
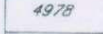


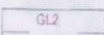


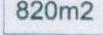
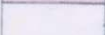
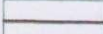

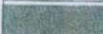

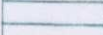



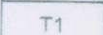
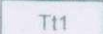
maj, 2016. godine

list br.5



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

LEGENDA:

	Granica plana	
	Granica katastarske parcele	
	Oznaka katastarske parcele	
	Građevinska linija GL1	
	Granica urbanističke parcele	
	Oznaka urbanističke parcele	
	Površina urbanističke parcele	
	Ivičnjak	
	Kolsko-pješačke površine	
	Pješačke površine	
	Osovina saobraćajnice	
	Oznaka mjesta priključka	
	Oznaka presjeka tangenata	


ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
 BR:030-290
 DATUM:18.07.2016. godine

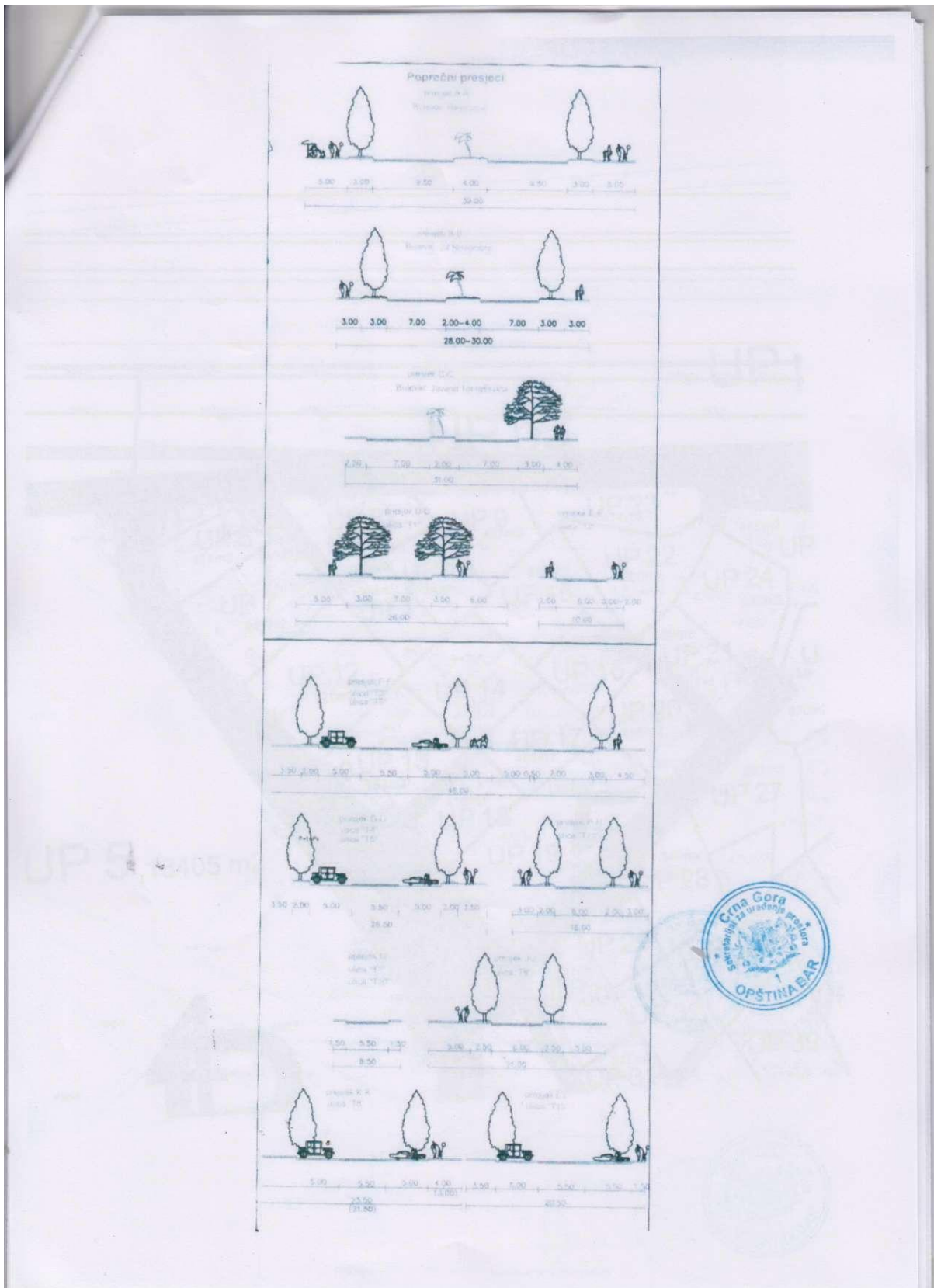
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
 Radomir Novaković

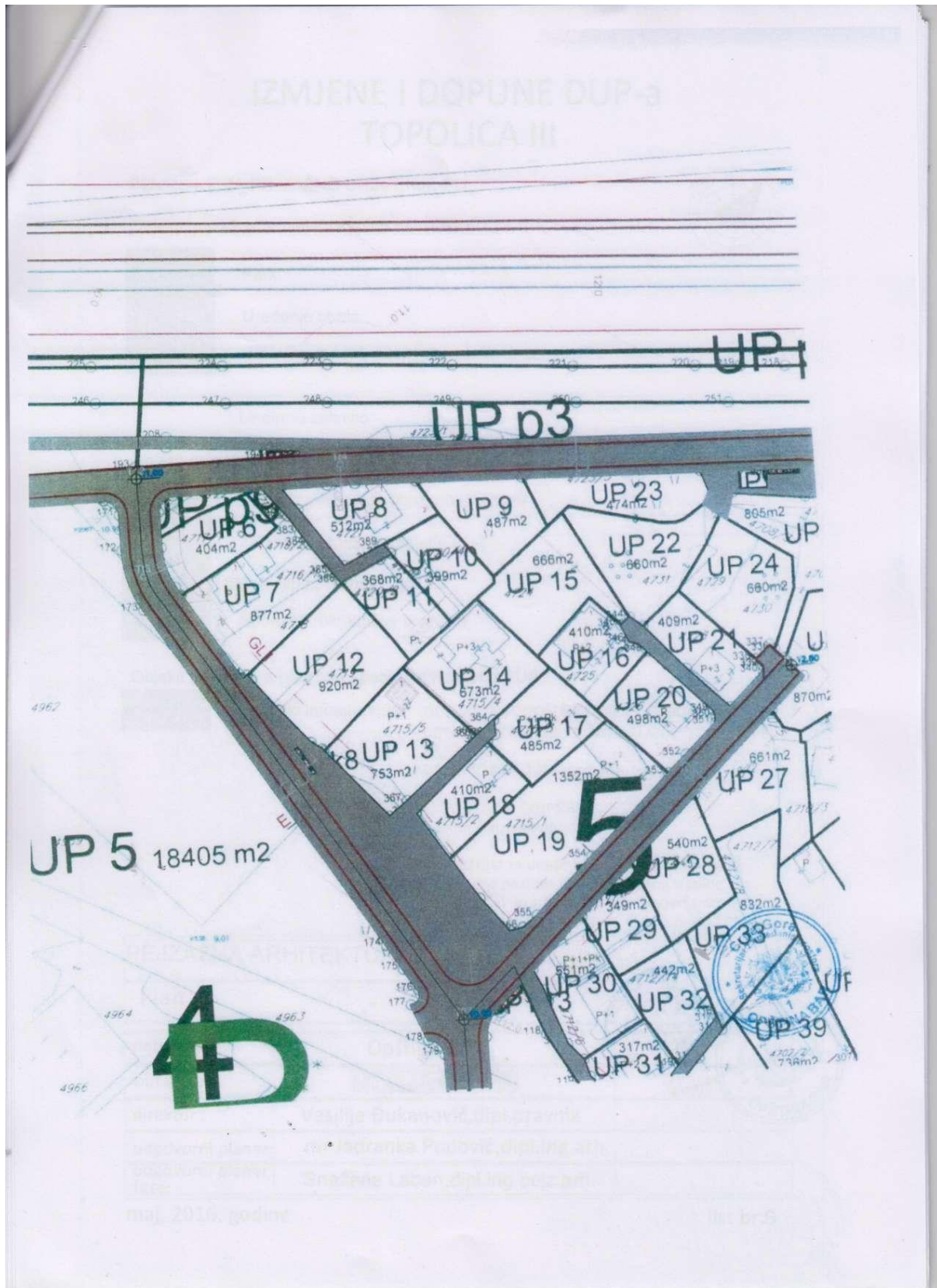
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
 stambene poslove i zaštitu životne sredine
 Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



SAOBRAĆAJ

Plan		R 1:1000
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Dašić Zoran, dipl. ing. građ.	





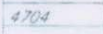

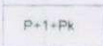

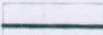
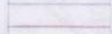
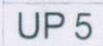


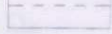
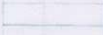
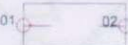
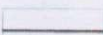










IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



Legenda:

	Granica plana		TS 10/0.4kV postojeća
	Granica i broj katastarske parcele		TS 10/0.4kV plan
	Postojeći objekat i spratnost		Elektrovod 35kV postojeći
	Granica urbanističke parcele		Elektrovod 10kV postojeći
	Oznaka urbanističke parcele		Elektrovod 10kV plan
	Građevinska linija GL1		
	Regulaciona linija RL		Građevinska linija GL2
	Ivičnjak		Linearno zelenilo-drvodred
	Kolsko-pješačke površine		
	Pješačke površine		
	Osovine saobraćajnice		
	Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)		
	Objekti komunalne infrastrukture		
	Parking		

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
 BR:030-290
 DATUM:18.07.2016. godine



PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
 Radomir Novaković

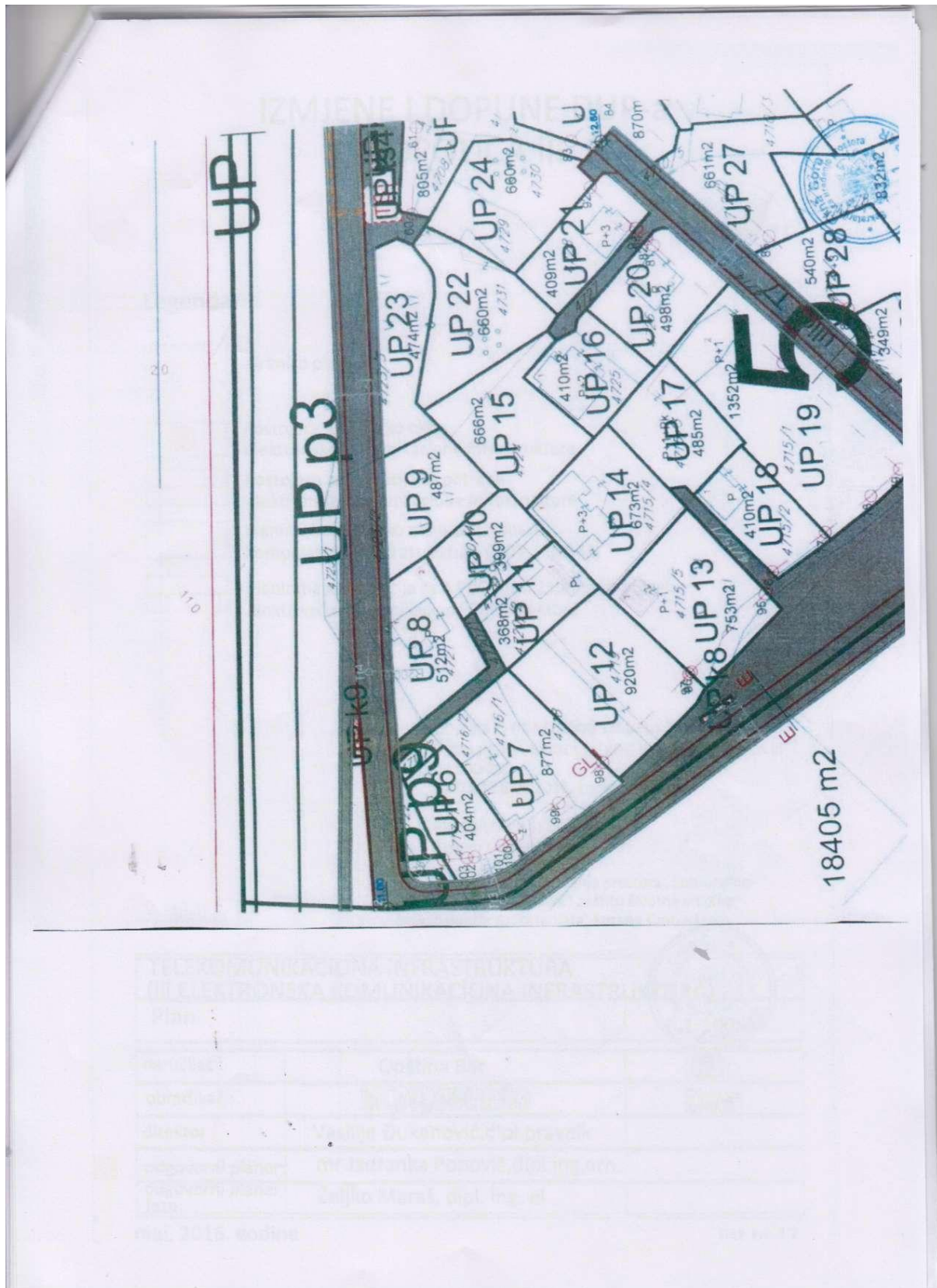
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
 -stambene poslove i zaštitu životne sredine
 Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

ELEKTROENERGETIKA

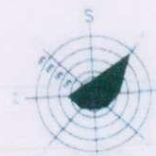
Plan	R 1:1000
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO projekt
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Nada Đašić, Zoran Vujošević dipl. inž. el.

maj, 2016. godine



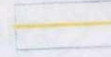
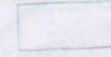

list br.10



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



Legenda:

-  Granica plana
-  Postojeće kablovsko okno elektronske komunikacione infrastrukture
-  Postojeća kanalizacija za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture
-  Planirano kablovsko okno elektronske komunikacione infrastrukture (NO1,...,NO44)
-  Planirana kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno
-stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršćanin

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
(ili ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA)

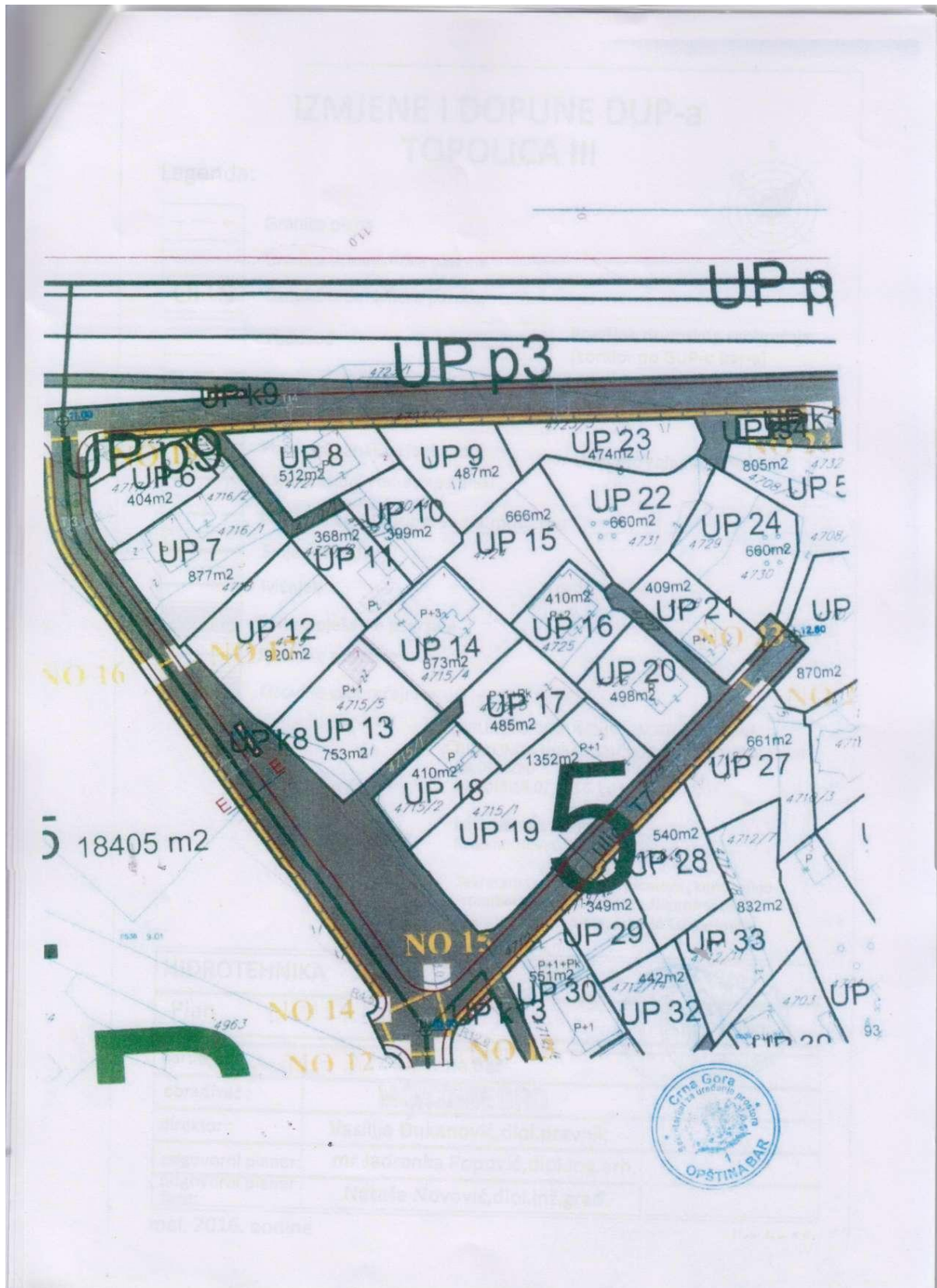
Plan

naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO projekt
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Željko Maraš, dipl. ing. el

mai, 2016. godine




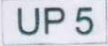

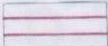

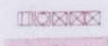
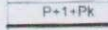









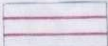
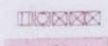


list br 12





IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:

	Granica plana	
	Granica urbanističke parcele	
	Oznaka urbanističke parcele	
	Vodovod	
	Planirani vodovod	
	Kanalizacioni vod	
	Planirani kanalizacioni vod	
	Kanalizacioni vod-atmosferski	
	Planirani kanalizacioni vod-atmosferski	
	Smjer odvođenja	
	Ivičnjak	
	Kolsko-pješačke površine	
	Pješačke površine	
	Osovine saobraćajnice	
		
		
		
		

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
 DETALINOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
 BR:030-290
 DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
 Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
 stambene poslove i zaštitu životne sredine
 Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

HIDROTEHNIKA

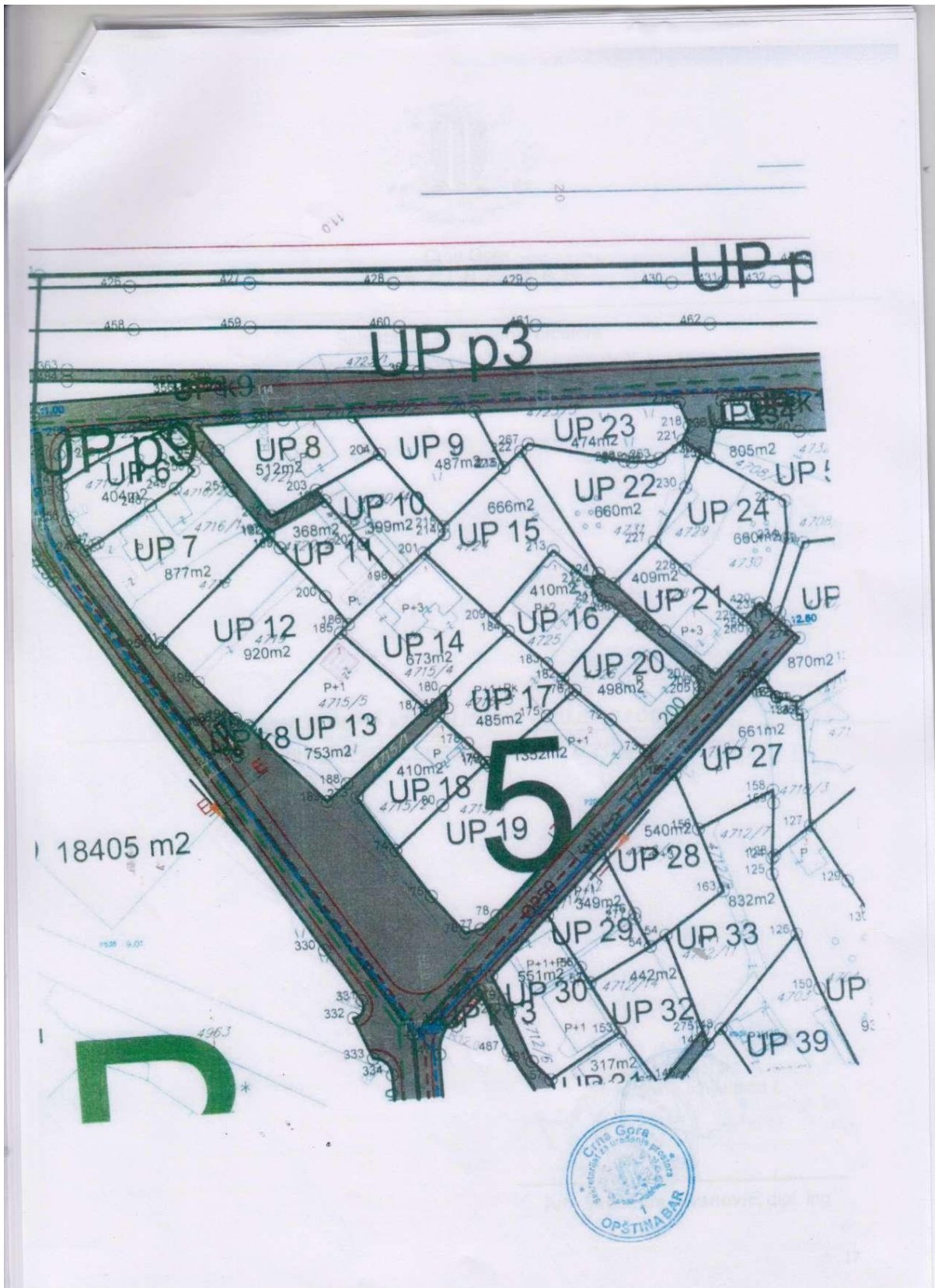
Plan

naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTE NEGRO
direktor :	* Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Nataša Novović, dipl. inž. građ.



mai, 2016. godine

list br 11



"d.o.o."Vodovod i kanalizacija" – Bar

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- o 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.
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o 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.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti 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 $\varnothing 200\text{mm}$ 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 $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ 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 $\varnothing 160\text{mm}$.
- 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 predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

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

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o 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.
- o 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.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa 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.

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević




Izvršni direktor,
Zoran Pašović



REPUBLIKA SRBIJA
AGENCIJA ZA NEKRETNOST
POSREDOVANJE

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).

LIST NEPOKRETNOSTI

Ovlašćeno lice: 

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Redni broj	Ime i prezime	Adresa	Opština	Država	Državljanstvo	Broj lične karte	Broj pasoš	Broj putne list	Broj vozača	Broj državljanstva	Broj državljanstva	Broj državljanstva
1												
2												
3												
4												

Redni broj	Ime i prezime	Adresa	Opština	Država	Državljanstvo	Broj lične karte	Broj pasoš	Broj putne list	Broj vozača	Broj državljanstva	Broj državljanstva	Broj državljanstva
1												
2												
3												
4												

Ne postoji breme i ograničenja.

Datum i vrijeme: 20.01.2020 12:22:46

2 / 2



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-558/2020
Datum: 20.01.2020.
KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2763 - 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	Prilog
4716	2		20/56	24/12/2009	Bjeliši	Dvoršte NASLJEDE		96	0.00
4716	2	1	20/56	24/12/2009	Bjeliši	Pomoćna zgrada NASLJEDE		39	0.00
4717	2		20/56		Bjeliši	Neplodna zemljišta NASLJEDE		42	0.00
Ukupno								177	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1612976220098	SERATLIĆ DUŠAN MIRKO BAR -	Susvojina	1/2
2709979220029	SERATLIĆ DUŠAN MLADEN BAR -	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4716	2	1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	960	44	Susvojina SERATLIĆ DUŠAN MIRKO BAR - Susvojina SERATLIĆ DUŠAN MLADEN BAR -

Ne postoje tereti i ograničenja.

Ne postoje tereti i ograničenja.

1000000017



102-956-559/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-559/2020

Datum: 20.01.2020.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1551 - 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
4716	1	20 56		Bjeliši	Dvoršte NASLJEDE		387	0.00
4716	1	1 20 56		Bjeliši	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		91	0.00
4718	1	20 56		Bjeliši	Njiva 1. klase NASLJEDE		270	4.13
Ukupno							748	4.13

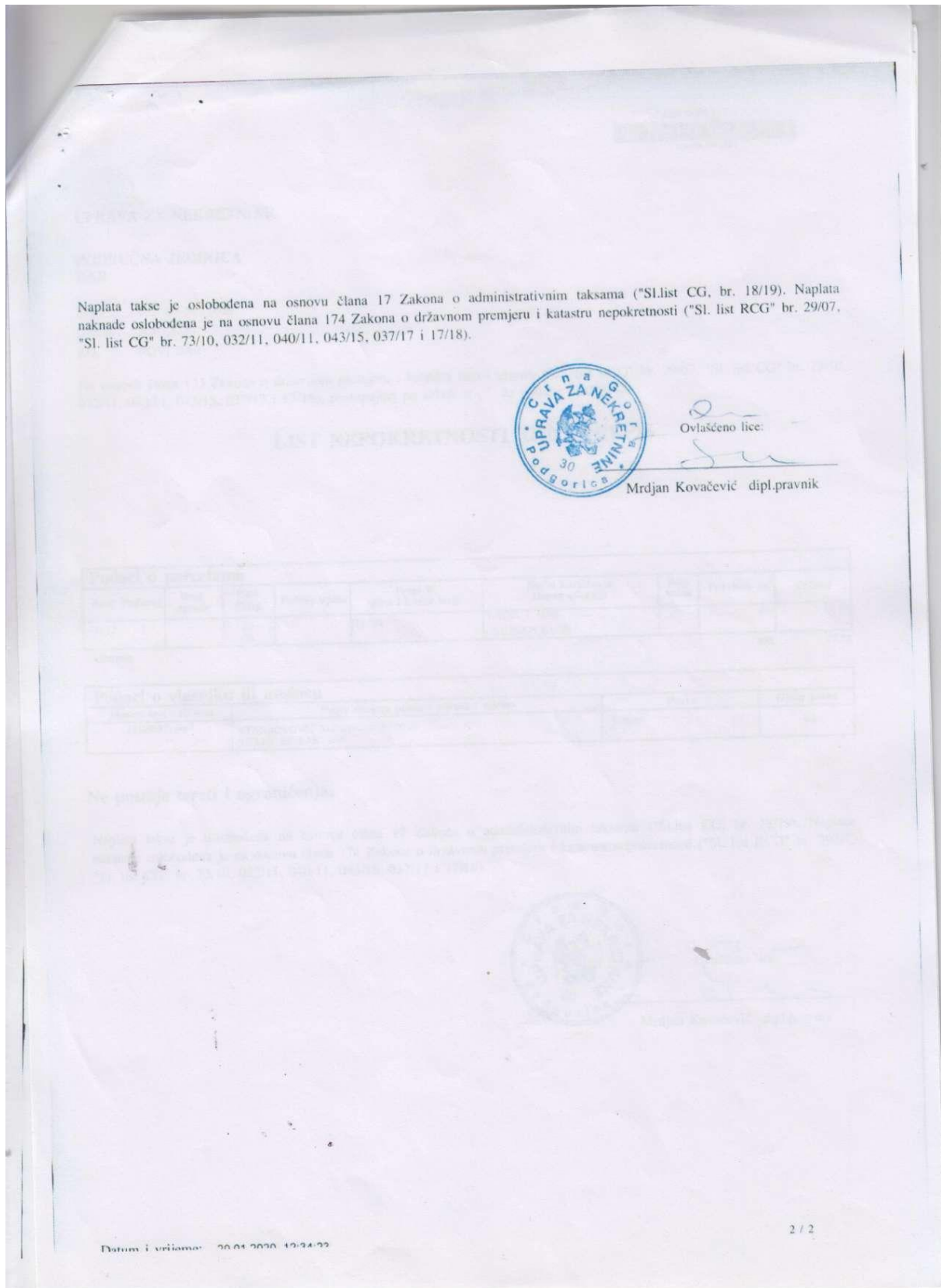
Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1612976220098	SERATLIĆ DUŠAN MIRKO BAR -	Susvojina	1/2
2709979220029	SERATLIĆ DUŠAN MLADEN BAR -	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4716	1	1 Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	P 91	/
4716	1	1 Stambeni prostor NASLJEDE 20	1	P 70	Susvojina SERATLIĆ DUŠAN MIRKO 1612976220098 BAR - Susvojina SERATLIĆ DUŠAN MLADEN 2709979220029 BAR -

Ne postoje tereti i ograničenja.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-557/2020
Datum: 20.01.2020.
KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3270 - 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	Prilog
4717	1	20 56		Bjelši	Voćnjak 1. klase ODRŽAJ,POKLON		408	17.18
Ukupno							408	17.18

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1810963710467	ATANACKOVIĆ SLOBODAN NENAD BJELŠI BB BAR Bar	Svojina	1/1

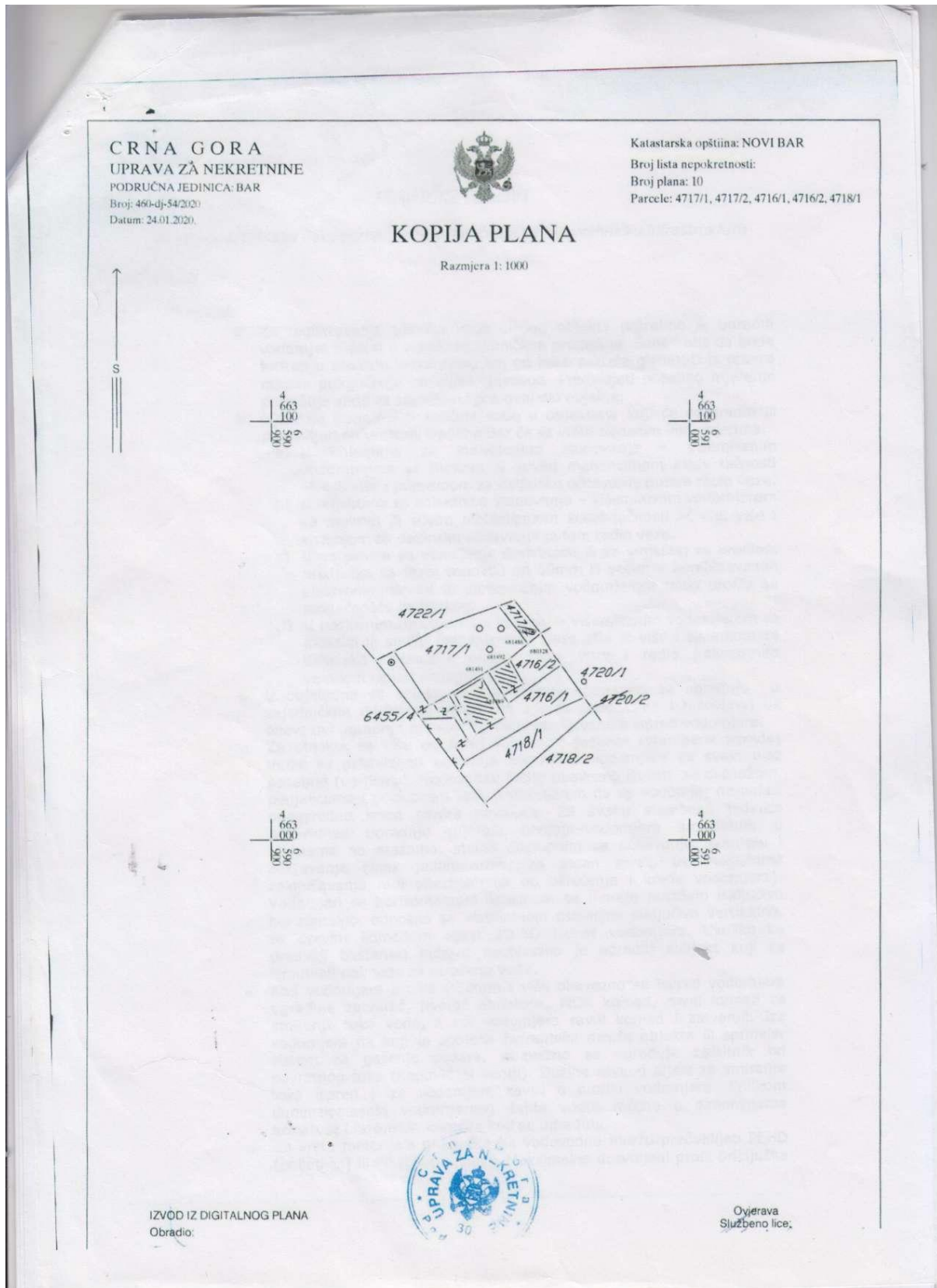
Ne postoje tereti i ograničenja.

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:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



1.9. Ugovor o prodaji

Notar
Crna Gora
fontenegro
e-mail: notarsvetlana@1-com.me



CRNA GORA
NOTAR
Pavlović Svetlana
Bulevar Dinastije Petrovića H23
Bar

UZZ.br. 209/2021

IZVORNIK

Dana 24.06.2021. godine /slovima: dvadesetčetvrtog-juna-dvijehiljadedvadesetprve/ u 19:00 h /slovima: devetnaestčasova/, preda mnom dolje potpisanim notarom Pavlović Svetlanom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Dinastije Petrovića , H-23, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja sačinim **notarski zapis Ugovora o prodaji nepokretnosti, van utvrđnog radnog vremena**, pristupila su sledeća lica:-----

1. **Atanacković Nenad**, od oca Slobodana, rođen dana: 18.10.1963. /osamnaestog-oktobra-hiljadudevetstotinašezdesettreće/ godine, JMBG: 1810963710467, nastanjen u Parizu, Francuska, na adresi 1 Boulevard Garibaldi Hall 3 apartment 52, Issy Les Moulineaux, državljanin Republike Srbije, koji je imalac putne isprave P SRB 013572742, u daljem tekstu imenovan kao **PRODAVAC 1**, a koga po punomoćju Broj ovjere 13/188-2021 Ambasade Republike Srbije u Parizu, od dana: 30.03.2021. godine, zastupa **Seratić Mirko**, od oca Dušana, rođen dana: 16.12.1976. /slovima: šesnaestog-decembra-hiljadudevetstotinasedmadesetšeste/ godine, JMBG: , državljanin Crne Gore, nastanjen na adresi Mandarići bb, Bar, koji je imalac lične karte broj 586291808, izdat od strane PJ BAR, dana: 24.05.2018. /slovima: dvadesetčetvrtog-maja-dvijehiljadeosamnaeste/ godine, sa rokom važenja 10 /slovima: deset/ godina;-----



2. **D.O.O. HARMONY CONSTRUCTION – Budva**, sa sjedištem u ulici IX broj 12, petrovac, Opština Budva, PIB: 03338258, koga zastupa izvršni direktor **Ivanović Luka**, JMBG: 1106997211010, rođen dana: 11.06.1997. /slovima: jedanaestog-juna-hiljadudveestotinadevedesetsedme/ godine, koji je imalac lične karte broj : 778491582, izdat od : PJ Podgorice, dana: 02.07.2015. /slovima: drugog-jula-dvijehiljadepetnaeste/ godine, sa rokom važenja 10 /slovima: deset/ godina, u daljem tekstu **KUPAC**;-----

PRIPREMNI POSTUPAK:-----

Notar je u pripremnom postupku:-----

-identifikovala stranke, kopirala njihova dokumenta i priložila notarskom zapisu;-----

S Pavlović

UZZ 209/2021

-izvršila uvid u List nepokretnosti broj 3270 KO: NOVI BAR;-----

-Izvod iz CRPSa za D.O.O. HARMONY CONSTRUCTION – Budva;-----

-Statut privrednog društva D.O.O. HARMONY CONSTRUCTION – Budva;-----

-Punomoćje Broj ovjere 13/188-2021 Ambasade Republike Srbije u Parizu;-----

Notar je u pripremnom postupku konstatovala i da se prodaja predmetne nepokretnosti vrši na osnovu volje stranaka i postignutog usmenog dogovora;-----

Notar je u pripremnom postupku utvrdila da će na predmetnim nepokretnostima kupac iz ovog ugovora u namjeri da gradi stambeno-poslovni objekat;-----

Nakon što je ovaj notar ustanovila da se nepokretnost, koja je predmet Ugovora o prodaji, nalazi na njenom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka i objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja, te iz razgovora o situaciji ustanovila da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su zaključile sljedeći:-----

UGOVOR O PRODAJI-----

I PREDMET UGOVORA-----

Predmet Ugovora je:-----

-parcela broj 4717/1 iz lista nepokretnosti 3270 KO: Novi Bar, u vlasništvu Atanacković Nenada, bliže opisane kao:-----

-*broj 4717/1, plan 20, skica 56, potes Bjeliši, voćnjak 1. klase, održaj, poklon, površine 408m²*-----

-*broj 4717/3, plan 20, skica 56, potes Bjeliši, voćnjak 1. klase, održaj, poklon, površine 5m²*;-----

Notar je stranke upozorio na aktivne zahtjeve koji su upisani u listu nepokretnosti 3270 KO: Novi Bar, i stranke izjavljuju da su razumijele rečeno;-----

Kupac izjavljuje da je u namjeri da sagradi stambeno – poslovne zgrade na predmetnom zemljištu.-----

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA-----

2

Sanlav!

Luš

At

UZZ 209/2021

A Cijena nepokretnosti iz lista nepokretnosti 3270 KO: Novi Bar, vlasništvo Atanacković Nenada, iznosi 120.000,00€ (stotinu dvadeset hiljada eura).-----

Kupoprodajna cijena za nepokretnosti iz lista nepokretnosti 3270 KO: Novi Bar će biti isplaćena na sljedeći način:-----

-Iznos od 33.000,00€ (trideset tri hiljade i petstotina eura) biće isplaćen na žiro račun prodavca punomoćnika Atanacković Nenada – Seratlić Mirka, kod CKB Banke, broj računa 510-1612976220098-15-----

Preostali iznos od 87.000,00€ (osamdesetosamhiljadeipetstotinaeura) biće kompenzovan za stambeni prostor - dvsoban od 58m2, na I spratu, koji će kupac iz ovog ugovora izgraditi na predmetnoj nepokretnost, kao i jedno parking mjesto na spoljnom parkingu za jedno putničko motorno vozilo. Kupac iz ovog ugovora će stambeni prostor izgraditi po principu ključ u ruke u skladu sa predmetnom dokumentacijom, na predmetnoj nepokretnosti. PDV na ove nepokretnosti uračunat je u cijenu.-----

Iznos od 12.000 (dvanaesthiljadacura) smatra se **KAPAROM ODUSTANICOM**-----

Notar je podučio i upozorio stranke, da izjavljeni iznos cijene u je ovom ugovoru o prodaji neće uticati na procjenu poreskog organa kod plaćanja poreza na promet nepokretnosti, kao i na posljedice koje mogu nastati u vezi s tim.-----

III PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA

Posjed i koristi, prelaze na kupca danom uknjižbe prava svojine u katastru.-----

Prodavci su saglasni da će prije izgradnje objekta na parcelama koje su predmet prodaje dozvoliti kupcu uknjižbu u katastru. Ovim putem se kupac obavezuje da dozvoli upis svojine na prodavca na jednom stambenom objektu – odnosno stambenoj jedinici površine 58m2 dvsoban stan na prvom spratu, kao i jedno parking mjesto na spoljnom parkingu za jedno putničko motorno vozilo. Kupac je dužan da ovo obavi najkasnije do kraja –decembra 2022. godine. Rok za izgradnju je bitan element ovog ugovora. -----

IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Materijalni nedostaci za koje prodavac odgovara-----

Prodavac odgovara za materijalne nedostatke stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.-----

- Prodavac odgovara i za one materijalne nedostatke koji se pojave poslije prelaza rizika na kupca ako su posljedica uzroka koji je postojao prije toga.-----

Parboni

Luz *At*

UZZ 209/2021

Neznatan materijalni nedostatak ne uzima se u obzir. -----

Prodavac ne odgovara za nedostatke za materijalne nedostatke, ako su u času zaključenja ugovora bili poznati kupcu ili mu nijesu mogli ostati nepoznati.-----

.Kad se poslije prijema stvari od strane kupca pokaže da stvar ima neki nedostatak koji se nije mogao otkriti uobičajenim pregledom prilikom preuzimanja stvari (skriveni nedostatak), kupac je dužan, pod prijetnjom gubitka prava, da o tom nedostatku obavijesti prodavca u roku od osam dana računajući od dana kad je nedostatak otkrio.-----

-Prodavac ne odgovara za nedostatke koji se pokažu pošto protekne šest mjeseci od predaje stvari. -----

Prodavac garantuje kupcu zaštitu od evikcije , što predstavlja određeno subjektivno pravo kupca prema prodavcu , kada je prema njemu istaknut evikcijski zahtjev /akt/ . Sadržaj tih prava kupca je da mu prodavac pruži zaštitu od pravnih pretenzija trećega, a ako u tome ne uspije, onda pravo zahtijevati raskid ugovora / ukoliko ne dođe do raskida po samom zakonu /, zahtijevati povraćaj plaćene naknade /cijenu/ za evincirano pravo , naknadu štete i troškove.-----

Notar je poučila ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorila da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, te za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nijesu bila poznata, a ako je prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu.-----

Nakon svih pouka i upozorenja, prodavac izjavljuje da je on jedini i isključivi vlasnik predmetnih nepokretnosti, te da garantuje kupcu zaštitu od svih eventualnih pretenzija trećih lica. Prodavac takođe izjavljuje i daje garanciju da nema javnopravnih tereta, ili hipoteka za neizmirene poreske obaveze, da je bez tereta i dugova za infrastrukturne troškove, posebno za utrošenu električnu energiju, vodu i kanalizaciju, te odvoženje otpada. -----

Ukoliko Prodavac ima bilo kakvih dugovanja u tom smislu, Kupac može tome srazmjerno umanjiti navedenu kupoprodajnu cijenu. Strane takođe saglasno izjavljuju da je Kupac dužan nadoknaditi prodavcu iznos koji on bude eventualno platio po osnovu godišnjeg poreza na nepokretnost, ako isti prodavcu bude utvrđen poslije predaje katastarskih parcela u posjed kupcu;-----

V CLAUSULA INTABULANDI /IZJAVA ZA UKNJIZBU/-----



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

UZZ 209/2021

VI SAGLASNOST I ODOBRENJA

Notar je ugovorne strane poučio i upozorio na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina vlasništvo bračnih drugova na jednake djelove, po sili zakona, ako nije drugačije ugovoreno, te da bi, ako se radi o zajedničkoj imovini, bile potrebne dodatne saglasnosti. U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je ustanovila da je predmetna nepokretnost nije u svojini bračnih drugova, jer je ista stečena poklonom, sa čim se saglašava i kupac, te ne traži i ne zahtijeva nikakve dopunske akte koji bi služili u svrhu dokazivanja ove činjenice.

Prenos prava svojine izvršiće se nakon uplate novčanih sredstava na račun Prodavaca, što su slobodnom voljom izjavio Prodavac i kupac se saglasio. Rok za uplatu je 90 dana od dana potpisivanja ovog ugovora.

VII PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA

Kupac ovlašćuje notara da može preduzimati sve potrebne radnje vezano za upis prava koja proizilaze iz ovog ugovora kod Uprave za nekretnine PJ Bar u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi.

Nakon toga prodavac je izričito izjavio a sa čime je saglasan i kupac, kako slijedi: Prodavac u ovoj ispravi daje saglasnost za prenos prava svojine ali da se kupcu ili bilo kome drugome ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis već samo otpravak dijela akta, odnosno prepisa koji neće sadržati saglasnost prodavca za prenos prava svojine na kupca sve dok kupac ne isplati u cjelosti navedenu kupoprodajnu cijenu za naprijed opisani način. Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.

- Stranke su saglasne da im notar izda djelove otpravka akta ovog izvornika, te da nakon ispunjena uslova izda i otpravak izvornika – kao i Upravi za nekretnine. Stranke su saglasne sa svim rizicima i posljedicama koje mogu nastati, a notar je dužan da postupi po nalogu.

Notar je poučio ugovorne strane da je obaveza notara da službeno dostavi Upravi za nekretnine PJ Bar, jedan primjerak ovog ugovora radi upisa prava koja proizilaze iz istog. Po zahtjevu za upis prava postupiće Uprava za nekretnine samo pod uslovom da je uplaćena propisana administrativna taksa. Ugovornim stranama je predočeno da po nepotpunim zahtjevima (bez uplaćene administrativne takse) Uprava za nekretnine neće postupiti, kao i to da po Tarifi o naknadama za rad notara, naknada za podnošenje zahtjeva od strane notara iznosi 10,00 € /deset/. Nakon ove pouke ugovorne strane su odlučile: da notar podnese zahtjev sa otpravkom ovog izvornika i dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi Upravi za nekretnine PJ Bar radi upisa prava koja proizilaze iz ovog ugovora. Ugovorne strane su saglasne da se predajom otpravka ovog izvornika Upravi za nekretnine PJ Bar završava radni angažman notara u ovom predmetu.

5



UZZ 209/2021

VIII TROŠKOVI I POREZI

Stranke su saglasne da naknadu troškova za rad notaru, porez na promet nepokretnosti u iznosu od 3% od procijenjene vrijednosti i ostale troškove koji nastanu prilikom realizacije ovog ugovora, snosi kupac.

IX OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da, ako se ukaže potreba, može izvršiti izmjene ovog ugovora u tehničkom smislu u pogledu oznaka, brojeva, slova i očiglednih tehničkih grešaka, sa ciljem provođenja ugovora i upisa istog u katastar nepokretnosti, a da tim izmjenama ne dira u suštinu ugovora. O izvršenim promjenama notar će obavijestiti ugovorne strane.

X POUKE I UPOZORENJA

Notar je stranke poučila i upozorila o sljedećem:

da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti ;

da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti poreskoj upravi PJ Bar ;

Od ovog notarskog zapisa dobijaju:

OTPRAVAK

dijela akta

-Prodavac /1X/

-Kupac/1X/

-izvornika

-Kupac 1x

-Prodavac 1x

-Poreska uprava PJ Bar/1X/

-Uprava za nekretnine PJ Bar /1x/



UZZ 209/2021

Naknada troškova i nagrada za rad notara obračunata je prema Tarifnom broju 1.1 NT u iznosu od 350,00€, tarifni broj 19 NT u iznosu od 10.00 eura, tarifni broj 21.1 NT u iznosu od 90,00 eura, što sa PDV-om /21%/ koji iznosi 94.50 €, sve ukupno iznosi 544.50 €.

Notar je pročitao notarski zapis strankama, nakon čega su stranke izjavile da razumiju sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, odobravaju ga i svojeručno potpisuju, nakon čega i notar potpisuje zapis.

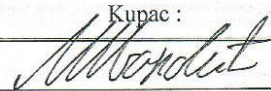
U Baru, 24.06.2021. godine /slovima: dvadesetosmog-aprila-dvijehiljadedvadesetprve/ u 19:00 h /slovima: devetnaestčasova/.

Prodavac:

ATANACKOVIĆ NENAD


Po punomoćju SERATLIĆ MIRKO

Kupac:


D.O.O. HARMONY CONSTRUCTIONS – Budva
Izvršni direktor Ivanović Luka





200-919-18665/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 200-919-18665/2021

Datum: 25.06.2021.

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Pavlović Svetlana, Bulevar Dinastije Petrovića H23, za potrebe UZZ 209/21 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3270 - 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
4717	1		20 56	13/05/2021	Bjeliši	Voćnjak 1. klase		403	16.97
4717	3		20 56	13/05/2021	Bjeliši	ODRŽAJ,POKLON Voćnjak 1. klase		5	0.21
Ukupno								408	17.18

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1810963710467	ATANACKOVIĆ SLOBODAN NENAD BJELIŠI BB BAR, Bar	Svojina	1/1

Ve postoje tereti i ograničenja.

Taksu naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Taksu naplaćena 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.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 25-jun-2021 09:02

Elektronski dokument preuzeo: notar Pavlović Svetlana

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4717/3		102-2-919-1537/1-2021	25.05.2021 15:17	SEKRET. ZA IMOVINU, ZASTUPANJE I	ZA EKSPROPRIJACIJU ZA KAT.P. 4717/3, 4716/3, 4715/6 I 4715/8 KO NOVI BAR

Ja, NOTAR Pavlović Svetlana, sa službenim sjedištem u Baru, ul. Bulevar Dinastije Petrovića, zgrada H-23, potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj OTPRАVAK dijela akta je običan i sastavljen je za: Kupca;
Prilozi koje sadrži izvornik:

1. Lična dokumenta stranaka;
2. List nepokretnosti 3270 KO: NOVI BAR;
3. Izvod iz Crps-a za DOO HARMONY CONSTRUCTION-Budva;
4. Statut privrednog društva DOO HARMONY CONSTRUCTION-Budva;
5. Punomoćje broj 13/188-2021 Ambasade Republike Srbije u Parizu;

Naiknada troškova i nagrada za rad notara obračunata je prema Tarifnom broju 1.1 NT u iznosu od 350,00€, Tarifni broj 19 iznos od 10.00 €, TB 21 NT u iznosu od 90,00, što sa PDV-om /21%/ koji iznosi 94,50 €, što sve ukupno iznosi 544,50 €.

UZZ br. 209/2021

U Baru, dana 24. 06. 2021. god.



Notar



CRNA GORA
NOTAR
Pavlović Svetlana
Bulevar Dinastije Petrovića H23
Bar

UZZ.br. 208/2021

IZVORNIK

Dana 24.06.2021. godine /slovima: dvadesetmog-aprila-dvijehiljadcdvadesetprve/ u 18:00 h /slovima: osamnaestčasova/, preda mnomo dolje potpisanim notarom Pavlović Svetlanom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Dinastije Petrovića , H-23, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja sačinim notarski zapis Ugovora o prodaji nepokretnosti pristupila su, van utvrđenog radnog vremena, sledeća lica:-----

1. Seratlić Mirko, od oca Dušana, rođen dana: 16.12.1976. /slovima: šesnaestog-decembra-hiljadudevetstotinasedmadsetšeste/ godine, JMBG: , državljanin Crne Gore, nastanjen na adresi Mandarići bb, Bar, koji je imalac lične karte broj 586291808, izdat od strane PJ BAR, dana: 24.05.2018. /slovima: dvadesetčetvrtog-maja-dvijehiljadeosamnaeste/ godine, sa rokom važenja 10 /slovima: deset/ godina, u daljem tekstu imenovan kao **PRODAVAC 1** ;-----

2. Seratlić Mladen , od oca Dušana, rođen dana: 27.09.1979. /slovima: dvadesetsedmog-septembra-hiljadudevetstotinasedamdesetdevete/ godine, JMBG: 2709979220029, imalac lične karte broj : 012293014, od strane PJ BAR, dana: 23.05.2018. /slovima: dvadsccttroćego – maja-dvijehiljadeosamnaeste/ godina, državljanin Crne Gore, u daljem tekstu : **PRODAVAC 2**-----

3. D.O.O. HARMONY CONSTRUCTION – Budva, sa sjedištem u ulici IX broj 12, petrovac, Opština Budva, PIB: 03338258, koga zastupa izvršni direktor Ivanović Luka, JMBG: 1106997211010, rođen dana: 11.06.1997. /slovima: jedanaestog-juna-hiljaduveetstotinadevedesetsedme/ godine, koji je imalac lične karte broj : 778491582, izdat od : PJ Podgorice, dana: 02.07.2015. /slovima: drugog-jula-dvijehiljadepetnaeste/ godine, sa rokom važenja 10 /sloviam: deset/ godina, u daljem tekstu **KUPAC**;-----

PRIPREMNI POSTUPAK:-----

Notar je u pripremnom postupku:-----

-identifikovala stranke, kopirala njihova dokumenta i priložila notarskom zapisu;-----

S Pavlović



UZZ 208/2021

-izvršila uvid u List nepokretnosti 2763 KO: NOVI BAR;-----

-Izvršila uvid u list nepokretnosti 1551 KO: Novi Bar;-----

Izvod iz CRPSa za D.O.O. HARMONY CONSTRUCTION – Budva;-----

Statut privrednog društva D.O.O. HARMONY CONSTRUCTION – Budva;-----

Notar je u pripremnom postupku kostatovala i da se prodaja predmetne nepokretnosti vrši na osnovu volje stranaka i postignutog usmenog dogovora;-----

Notar je u pripremnom postupku utvrdila da će na predmetnim nepokretnostima kupac iz ovog ugovora u namjeri da gradi stambeno-poslovni objekat;-----

Nakon što je ovaj notar ustanovila da se nepokretnost, koja je predmet Ugovora o prodaji, nalazi na njenom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka i objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja, te iz razgovora o situaciji ustanovila da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su zaključile sljedeći:-----

-----UGOVOR O PRODAJI-----

I PREDMET UGOVORA-----

Predmet Ugovora je:-----

-parcele broj 4716/2, 4716/2, 4717/2, iz lista nepokretnosti 2763 KO: Novi Bar, u vlasništvu po ½ Seratlić Mirko i Mladen, bliže opisane kao:-----

-broj parcele 4716/2, broj zgarde 1, plan 20, skica 56, potes Bjeliši, pomoćna zgrada, nasljeđe, površine 39m2;-----

-broj parcele 4716/2, plan 20, skica 56, potes Bjeliši, dvorište, nasljeđe, površine 96m2;-----

-broj parcele 4717/2, plan 2, skica 56, potes Bjeliši, neplodna zemljišta, nasljeđe, površine 42m2;-----

-sve nepokretnosti iz lista nepokretnosti 1551 KO: NOVI BAR:-----

parcele broj 4716/1, i 4718/1, i 4716/3 iz lista nepokretnosti 1551 KO: Novi Bar, u vlasništvu po ½ Seratlić Mirko i Mladen.-----

Kupac izjavljuje da je u namjeri da sagradi stambeno – poslovne zgrade na predmetnom

S. Pavlović



UZZ 208/2021

zemljištu.-----

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA-----

A Cijena nepokretnosti iz lista nepokretnosti 2763 KO: Novi Bar, u vlasništvu Seratlić Mirka i Seratlić Mladena u obimu suvlasništva od po ½, iznosi 480.000€ (četiristotineosamdesethiljadaeura).-----

Kupoprodajna cijena za nepokretnosti iz lista nepokretnosti 3270 KO: Novi Bar će biti isplaćena na sljedeći način:-----

-Iznos od 333.000,00€ (tristotinetridesetihiljadaeura) biće isplaćen shodno susvojinom dijelu, na žiro račun prodavca Seratlić Mirka kod CKB Banke, broj računa 510-1612976220098-15, te druga polovina na žiro račun Seratlić Mladen, kod Erste Banke 540-32110726-25, najkasnije 90 dana od dana potpisivanja ovog ugovora.-----

Preostali iznos od 147.000,00€ (stotinučetdesetsedamhiljadaeura) biće kompenzovan za dva stambena prostora, svaki po 49m2, na IV spratu, kao i dva spoljna parking mjesta za dva putnička –motorna vozila, koji će kupac iz ovog ugovora izgraditi po principu ključ u ruke u skladu sa predmetnom dokumentacijom, na predmetnoj nepokretnosti. PDV na ove nepokretnosti **uračunat je u cijenu**.-----

Iznos od 48.000 (četrdesetosamhiljadaeura) smatra se **KAPAROM ODUSTANICOM**.--

Notar je podučio i upozorio stranke, da izjavljeni iznos cijene u je ovom ugovoru o prodaji neće uticati na procjenu poreskog organa kod plaćanja poreza na promet nepokretnosti, kao i na posljedice koje mogu nastati u vezi s tim.-----

III PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA-----

Posjed i koristi, prelaze na kupca danom uknjižbe prava svojine u katastru.-----

Prodavci su saglasni da će prije izgradnje objekta na parcelama koje su predmet prodaje **dozvoliti kupcu uknjižbu u katastru**. Ovim putem se kupac obavezuje da dozvoli upis svojine na prodavca na dva stambena objekta, dva od po 49m2, na IV spratu, na ime Seratlić Mirko i Seratlić Mladen. Kupac je dužan da ovo obavi najkasnije do kraja - decembra 2022. godine Rok za izgradnju je bitan element ovog ugovora.-----

Prenos prava svojine izvršiće se nakon uplate novčanih sredstava na račun Prodavaca, što su slobodnom voljom izjavili Prodavci a kupac se saglasio. Rok za uplatu je 90 dana od dana potpisivanja ovog ugovora.-----

IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE-----

3

S. Parlanic *ky* *AB* *AA*

UZZ 208/2021

Materijalni nedostaci za koje prodavac odgovara.-----

Prodavac odgovara za materijalne nedostatke stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.-----

Prodavac odgovara i za one materijalne nedostatke koji se pojave poslije prelaza rizika na kupca ako su posljedica uzroka koji je postojao prije toga.-----

Neznatan materijalni nedostatak ne uzima se u obzir.-----

Prodavac ne odgovara za nedostatke za materijalne nedostatke, ako su u času zaključenja ugovora bili poznati kupcu ili mu nijesu mogli ostati nepoznati.-----

Kad se poslije prijema stvari od strane kupca pokaže da stvar ima neki nedostatak koji se nije mogao otkriti uobičajenim pregledom prilikom preuzimanja stvari (skriveni nedostatak), kupac je dužan, pod prijetnjom gubitka prava, da o tom nedostatku obavijesti prodavca u roku od osam dana računajući od dana kad je nedostatak otkrio.-----
-Prodavac ne odgovara za nedostatke koji se pokažu pošto protekne šest mjeseci od predaje stvari.-----

Prodavac garantuje kupcu zaštitu od evikcije, što predstavlja određeno subjektivno pravo kupca prema prodavcu, kada je prema njemu istaknut evikcijski zahtjev /akt/. Sadržaj tih prava kupca je da mu prodavac pruži zaštitu od pravnih pretenzija trećega, a ako u tome ne uspije, onda pravo zahtijevati raskid ugovora / ukoliko ne dođe do raskida po samom zakonu /, zahtijevati povraćaj plaćene naknade /cijenu/ za evincirano pravo, naknadu štete i troškove.-----

Notar je poučila ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorila da će biti bez dejstva prodavčevog ograničenja i isključenja odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, te za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nijesu bila poznata, a ako je prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu.-----

Nakon svih pouka i upozorenja, prodavac izjavljuje da je on jedini i isključivi vlasnik predmetnih nepokretnosti, te da garantuje kupcu zaštitu od svih eventualnih pretenzija trećih lica. Prodavac takođe izjavljuje i daje garanciju da nema javnopravnih tereta, ili hipoteka za neizmirene poreske obaveze, da je bez tereta i dugova za infrastrukturne troškove, posebno za utrošenu električnu energiju, vodu i kanalizaciju, te odvoženje otpada.-----

Ukoliko Prodavac ima bilo kakvih dugovanja u tom smislu, Kupac može tome srazmjerno umanjiti navedenu kupoprodajnu cijenu. Strane takođe saglasno izjavljuju da je Kupac dužan nadoknaditi prodavcu iznos koji on bude eventualno platio po osnovu godišnjeg poreza na nepokretnost, ako isti prodavcu bude utvrđen poslije predaje

4

S. Pavlov

L. V.

A. B.

H. M.

UZZ 208/2021

katastarskih parcela u posjed kupcu;-----

V CLAUSULA INTABULANDI /IZJAVA ZA UKNJIŽBU/-----



VI SAGLASNOST I ODOBRENJA-----

Notar je ugovorne strane poučio i upozorio na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina vlasništvo bračnih drugova na jednake djelove, po sili zakona, ako nije drugačije ugovoreno, te da bi, ako se radi o zajedničkoj imovini, bile potrebne dodatne saglasnosti. U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je ustanovila da je predmetna nepokretnost nije u svojini bračnih drugova, jer je ista stečena nasljeđem, sa čim se saglašava i kupac, te ne traži i ne zahtijeva nikakve dopunske akte koji bi služili u svrhu dokazivanja ove činjenice.-----

VII PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA-----

Kupac ovlašćuje notara da može preduzimati sve potrebne radnje vezano za upis prava koja proizilaze iz ovog ugovora kod Uprave za nekretnine PJ Bar u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi.-----

Nakon toga prodavac je izričito izjavio a sa čime je saglasan i kupac, kako slijedi: Prodavac u ovoj ispravi daje saglasnost za prenos prava svojine ali da se kupcu ili bilo kome drugome ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis već samo otpravak dijela akta, odnosno prepisa koji neće sadržati saglasnost prodavca za prenos prava svojine na kupca sve dok kupac ne isplati navedeni dio kupoprodajne cijenu za naprijed opisani način. Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.-----

Stranke su saglasne da im notar izda djelove otpravka akta ovog izvornika, te da nakon ispunjena uslova izda i otpravak izvornika – kao i Upravi za nekretnine. Stranke su saglasne sa svim rizicima i posljedicama koje mogu nastati, a notar je dužan da postupi po nalogu.-----

Notar je poučio ugovorne strane da je obaveza notara da službeno dostavi Upravi za nekretnine PJ Bar, jedan primjerak ovog ugovora radi upisa prava koja proizilaze iz istog. Po zahtjevu za upis prava postupiće Uprava za nekretnine samo pod uslovom da je uplaćena propisana administrativna taksa. Ugovornim stranama je predloženo da po nepotpunim zahtjevima (bez uplaćene administrativne takse) Uprava za nekretnine neće postupiti, kao i to da po Tarifi o naknadama za rad notara, naknada za podnošenje

Spaulerici

hs

A

A

UZZ 208/2021

zahtjeva od strane notara iznosi 10,00 € /deset/. Nakon ove pouke ugovorne strane su odlučile: da notar podnese zahtjev sa otpравkom ovog izvornika i dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi Upravi za nekretnine PJ Bar radi upisa prava koja proizilaze iz ovog ugovora. Ugovorne strane su saglasne da se predajom otpравka ovog izvornika Upravi za nekretnine PJ Bar završava radni angažman notara u ovom predmetu.-----

VIII TROŠKOVI I POREZI-----

Stranke su saglasne da naknadu troškova za rad notaru, porez na promet nepokretnosti u iznosu od 3% od procijenjene vrijednosti i ostale troškove koji nastanu **prilikom realizacije ovog ugovora**, snosi kupac.-----

IX OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA-----

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da, ako se ukaže potreba, može izvršiti izmjene ovog ugovora u tehničkom smislu u pogledu oznaka, brojeva, slova i očiglednih tehničkih grešaka, sa ciljem provođenja ugovora i upisa istog u katastar nepokretnosti, a da tim izmjenama ne dira u suštinu ugovora. O izvršenim promjenama notar će obavijestiti ugovorne strane.-----

X POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je stranke poučila i upozorila o sljedećem:-----

-da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti ;-----

-da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti poreskoj upravi PJ Bar ;-----

Od ovog notarskog zapisa dobijaju:-----

OTPRAVAK-----

dijela akta-----

-Prodavac /IX/-----

-Kupac/IX/-----

-izvornika-----

-Kupac IX-----

S. Panković

les

AV

UZZ 208/2021

-Prodavac Ix-----

-Poreska uprava PJ Bar/IX/-----

-Uprava za nekretnine PJ Bar /IX/-----

Naknada troškova i nagrada za rad notara obračunata je prema Tarifnom broju 1.1 NT u iznosu od 590,00€, tarifni broj 19 NT u iznosu od 10.00 eura, tarifni broj 21.1 NT u iznosu od 150,00 eura, što sa PDV-om /21%/ koji iznosi 157.50 €, sve ukupno iznosi 907.50 €.

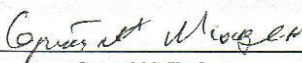
Notar je pročitao notarski zapis strankama, nakon čega su stranke izjavile da razumiju sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, odobravaju ga i svojeručno potpisuju, nakon čega i notar potpisuje zapis.

U Baru dana 24.06.2021. godine /slovima: dvadesetosmog-aprila-dvijehiljadedvadesetprve/ u 19:00 h /slovima: devetnaestčasova/

Prodavac I:


Seratić Mirko

Prodavac II:


Seratić Mladen

Kupac:



D.O.O. HARMONY CONSTRUCTION –Budva
Izvršni direktor Ivanović Luka





200-919-18664/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 200-919-18664/2021

Datum: 25.06.2021.

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Pavlović Svetlana, Bulevar Dinastije Petrovića H23, za potrebe UZZ 208/21 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2763 - 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
4716	2		20 56	24/12/2009	Bjeliši	Dvoriste NASLJEDE		96	0.00
4716	2	1	20 56	24/12/2009	Bjeliši	Pomoćna zgrada NASLJEDE		39	0.00
4716	2		20 56		Bjeliši	Neplodna zemljišta NASLJEDE		42	0.00
Ukupno								177	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1612976220098	SERATLIĆ DUŠAN MIRKO BAR -	Susvojina	1/2
2709979220029	SERATLIĆ DUŠAN MLADEN BAR -	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4716	2	1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	960	44	Susvojina SERATLIĆ DUŠAN MIRKO 1612976220098 BAR - Susvojina SERATLIĆ DUŠAN MLADEN 2709979220029 BAR -

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 25-jun-2021 08:59

Elektronski dokument preuzeo: notar Pavlović Svetlana



200-919-18663/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 200-919-18663/2021

Datum: 25.06.2021.

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 832/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Pavlović Svetlana, Bulevar Dinastije Petrovića H23, za potrebe UZZ 208/21 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1551 - 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	Prilog
4716	1		20/56	13/05/2021	Šćepana Malog br.42	Dvorište NASLJEDE		330	0.00
4716	1	1	20/56	18/03/2021	Šćepana Malog br.42	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		91	0.00
4716	3		20/56	13/05/2021	Šćepana Malog br.42	Nepodna zemljišta NASLJEDE		57	0.00
4718	1		20/56		Bjeliši	Njiva I. klase NASLJEDE		270	4.13
Ukupno								748	4.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1612976220098	SERATLIĆ DUŠAN MIRKO BAR -	Susvojina	1/2
2709979220029	SERATLIĆ DUŠAN MLADEN BAR -	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4716	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	P 91	
4716	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE 20	1	P 70	Susvojina SERATLIĆ DUŠAN MIRKO 1/2 1612976220098 BAR - Susvojina SERATLIĆ DUŠAN MLADEN 1/2 2709979220029 BAR -

ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 25-jun-2021 08:59

Elektronski dokument preuzeo: notar Pavlović Svetlana

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4716/3		102-2-919-1537/1-2021	25.05.2021 15:17	SEKRET. ZA IMOVINU, ZASTUPANJE I	ZA EKSPROPRIJACIJU ZA KAT.P. 4717/3, 4716/3, 4715/6 I 4715/8 KO NOVI BAR

Ja, NOTAR Pavlović Svetlana, sa službenim sjedištem u Baru, ul. Bulevar Dinastije Petrovića, zgrada H-23, potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj OTPRAVAK dijela akta je običan i sastavljen je za: Kupca;
Prilozi koje sadrži izvornik:

1. Lična dokumenta stranaka;
2. List nepokretnosti 2763 KO: NOVI BAR;
3. List nepokretnosti 1551 KO: NOVI BAR;
4. Izvod iz Crps-a za DOO HARMONY CONSTRUCTION-Budva;
5. Statut privrednog društva DOO HARMONY CONSTRUCTION-Budva;

Naknada troškova i nagrada za rad notara obračunata je prema Tarifnom broju 1.1 NT u iznosu od 590,00€, Tarifni broj 19 iznos od 10.00 €, TB 21 NT u iznosu od 150,00eura, što sa PDV-om /21%/ koji iznosi 157,50 €, što sve ukupno iznosi 907,50 €.

UZZ br. 208/2021

U Baru, dana 24. 06. 2021. god.



2. PROJEKTI ZADATAK

Naručilac: "HARMONY CONSTRUCTION" DOO

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

Odgovorni inženjer: Janković Nataša spec.sci.arh.

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: Stambeni objekat – stanovanje veće gustine

Lokacija: UP5 I UP7, u zahvatu DUP-a "Topolica III" - izmjene i dopune, u zoni C, blok 5; veći dio K.P.4717/1, djelovi K.P. 4716/1 i 4717/2, i K.P.4716/2 i K.P. 4718/1

PROGRAM:

Shodno potrebama investitora - "HARMONY CONSTRUCTION" d.o.o., potrebno je uraditi Idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti S+P+6 na UP5 I UP7, u zahvatu DUP-a "Topolica III" - izmjene i dopune, u zoni C, blok 5; veći dio K.P.4717/1, djelovi K.P. 4716/1 i 4717/2, I K.P.4716/2 i K.P. 4718/1.

Objekat projektovati u svemu prema Urbanističko tehničkim uslovima br. 07-014/20-5 od 24.01.2020. god. izdatim od Sekreterijata za uređenje prostora, Opštine Bar, i ostalim propisima vezanim za namjenu objekta.

LOKACIJA

Nivelaciono postaviti objekte i prilagoditi ga terenu i saobraćajnom rešenju a u svemu sa Dup-om "TOPOLICA III" na UP6 I UP7, BAR. Teren oko planiranog stambenog objekta urediti tako da funkcioniše kao jedna cjelina.

FUNKCIJA I UREĐENJE

Projektovati objekat spratnosti S+P+6. U podzemnoj etaži smjestiti garažu sa vertikalnim komunikacijama, tehničkim prostorijama I garažnim mjestima. Potrebno je obezbijediti 32 parking mjesta u garaži.

Prizemnu etažu projektovati sa ulaznim dijelom I 6 stambenih jedinica. Na svim ostalim etažama projektovati isti broj stanova.

ARHITEKTURA

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

Spoljnju obradu predvidjeti od kvalitetnih materijala postojanih na spoljnje uticaje. Pretežno koristiti prirodne materijale, u kombinaciji sa demit fasadom kao završnom obradom.

KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti prema zahtjevima IX seizmičke zone.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Za unutrašnju obradu predvidjeti materijale primjerene namjeni pojedinih prostorija.

Materijali treba da budu postojani I laki za održavanje.

Pregradne zidove u objektu projektovati od giter bloka debljine 12 I 15 cm sa završnom obradom u poludisperzivnoj boji.

Zidove u sanitarijama obložiti keramičkim pločicama u punoj visini.

Podove obložiti keramičkim pločicama u hodniku, na stepenicama, kuhinji I sanitarnim čvorovima, u ostalim prostorijama predvidjeti parket/laminat.

STOLARIJA I BRAVARIJA

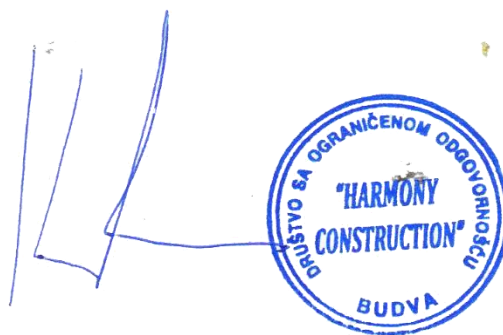
Sva fasadna I unutrašnja stolarija I bravarija treba da bude od visokokvalitetnih materijala.

Fasadnu bravariju predvidjeti od aluminijuma. ALU bravarija je od visokokvalitetnih AL profila. Obavezan je profil sa termoprekidom.

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

Sve ostalo uraditi u skladu sa važećim propisima I normativima u građevinarstvu I u skladu sa zakonom o izgradnji objekata.

Naručilac
„HARMONY CONSTRUCTION” DOO



3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

uz tehničku dokumenataciju – **Idejno rješenje**

3.1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

1. OPŠTI PODACI

LOKACIJA: UP5 I UP7, u zahvatu DUP-a "Topolica III" - izmjene i dopune, u zoni C, blok 5; veći dio K.P.4717/1, djelovi K.P. 4716/1 i 4717/2, i K.P.4716/2 i K.P. 4718/1

NAMJENA: **Stambeni objekat – stanovanje veće gustine**

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);
- Pravilnik o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređenja i opreme ("Službeni list Crne Gore", br. 043/18 od 03.07.2018);
- 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 energetske 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 07-352/19-322, od 22. 04. 2019. god. izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora, Opština Bar;
- Projektom zadatkom od strane investitora;

3. OPIS LOKACIJE

Lokacija na kojoj se planira rekonstrukcija stambenog objekta nalazi se u Opštini Bar. Izgradnja stambenog objekata je planirana na UP6 I UP7 4 DUP “Topolica II” odnosno na katastarskim parcelama dio K.P.4717/1, djelovi K.P. 4716/1 i 4717/2, i K.P.4716/2 i K.P. 4718/1.

Stambeni objekat je spratnosti S+P+6 i završen je ravnim krovom.

Parcela se sa sjevero-istočne strane graniči sa ulicom pa je na taj način obezbijeđen saobraćajni i pješački pristup parcele. A takođe je planirana I izgradnja glavne pristupne saobraćajnice po DUP-u, sa zapadne strane parcele.

4.OBJEKAT

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

Stambeni objekat je spratnosti S+P+6 sa 42 stambene, odnosno 6 stambenih jedinica po svakoj etaži. Svaka etaža ima 1 dvosoban stan, 3 jednosobna stana, i dvije garsonjere, što ukupno daje 7 dvosobnih stanova, 21 jednosoban stan, i 14 garsonjera.

Jednosobni stanovi sastoje se od sledećih prostorija: ulazni hodnik, kupatilo, kuhinja sa trpezarijom, dnevni boravak, spavaća soba i terasa. Površina jednosobnih stanova je 51,35m², odnosno 49,41m² (neto kvadrature).

Dvosobni stanovi sastoje se od dnevna zona (kuhinja sa trpezarijom, dnevni boravak, opcionalno radni kutak), noćna zona (degažman, kupatilo, dvije spavaće sobe), i terasa. Površina dvosobnih stanova je 57,63m² (neto kvadrature).

Garsonjere se sastoje od dnevne zone koja vrši funkciju noćne i od terase. Njihove površine se razlikuju a iznose 32,61m², odnosno 24,66m² (neto kvadratura).

Zajedničke prostorije, namjenjene za horizontalnu i vertikalnu komunikaciju, čini hodnik, dvokrako stepenište širine kraka 1.50m, i jezgro lifta..

Spratna visina prizemlja je 3,2m. Spratne visine tipskih etaža su takođe 3.20m, dok je visina u suterenu maksimalnih 3,00m. Prizemna etaža je u nivou uređene kote terena, odnosno na koti 0,00.

Stambeni objekat raspolaže dovoljnom količinom parking mjesta, i to 24 u suterenskoj etaži, i 18 parking mjesta koja su riješena u parteru.

Svaka stambena jedinica zahtijeva jedno parking mjesto, što znači da je 42 parking mjesta obezbjeđeno za vlasnike stambenih prostora.

5.KONSTRUKCIJA

Glavni konstruktivni sistem je masivni konstruktivni sistem.

Nosivi zidovi objekta su projektovani od opekarskih giter blokova debljine $d=20\text{cm}$. U skladu sa pravilnikom za aseizmičko projektovanje, predviđeni su vertikalni serklaži na svakom mjestu ukrštanja zidova, i horizontalni seklaži na mjestu oslanjanja krovne konstrukcije na nosive zidove. U zavisnosti od položaja i opterećenja u konstrukciji, predviđeni su i stubovi i grede na pojedinim mjestima, kao i nadvratnici, nadprozornici u fasadnim zidovima.

Stepeništa su izvedena u dva kraka.

6. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

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

6.1.SPOLJNA MATERIJALIZACIJA

FASADNI ZIDOVI (sastavi finalna obrada)

Fasadne zidove predvidjeti kao zidane giter blokom $d= 20\text{ cm}$ sa fasadnom oblogom u sistemu tipa demit, gdje je završna obrada bavalitom u bijeloj/krem boji. Zidove izvesti u sljedećim slojevima:

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

Određene pozicije materijalizovane su prirodnim materijalima, odnosno kamenom I drvenim oblogama.

6.2. UNUTRAŠNJA MATERIJALIZACIJA

ZIDOVI

Svi pregradni zidovi su predviđeni kao zidani. Zidani zidovi su od pune opeke debljine 12 i giter bloka 15 cm i predviđeni su na mjestima koja pregrađuju prostore različitih namjena i funkcionalnih cjelina. Puna opeka od 12cm je predviđena kao pregrada u okviru jedne stambene jedinice, dok je odvajanje stambenih jedinica predviđeno giter zidnim blokom za zvuk od 20cm.

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

PODOVI

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

PLAFONI

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

BRAVARIJA I STOLARIJA

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

Vrata –stolarija

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

7. IZOLACIJA

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

Hidroizolacija je predviđena u sanitarnim čvorovima i krovnoj površini.

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

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

8.LIMARIJA

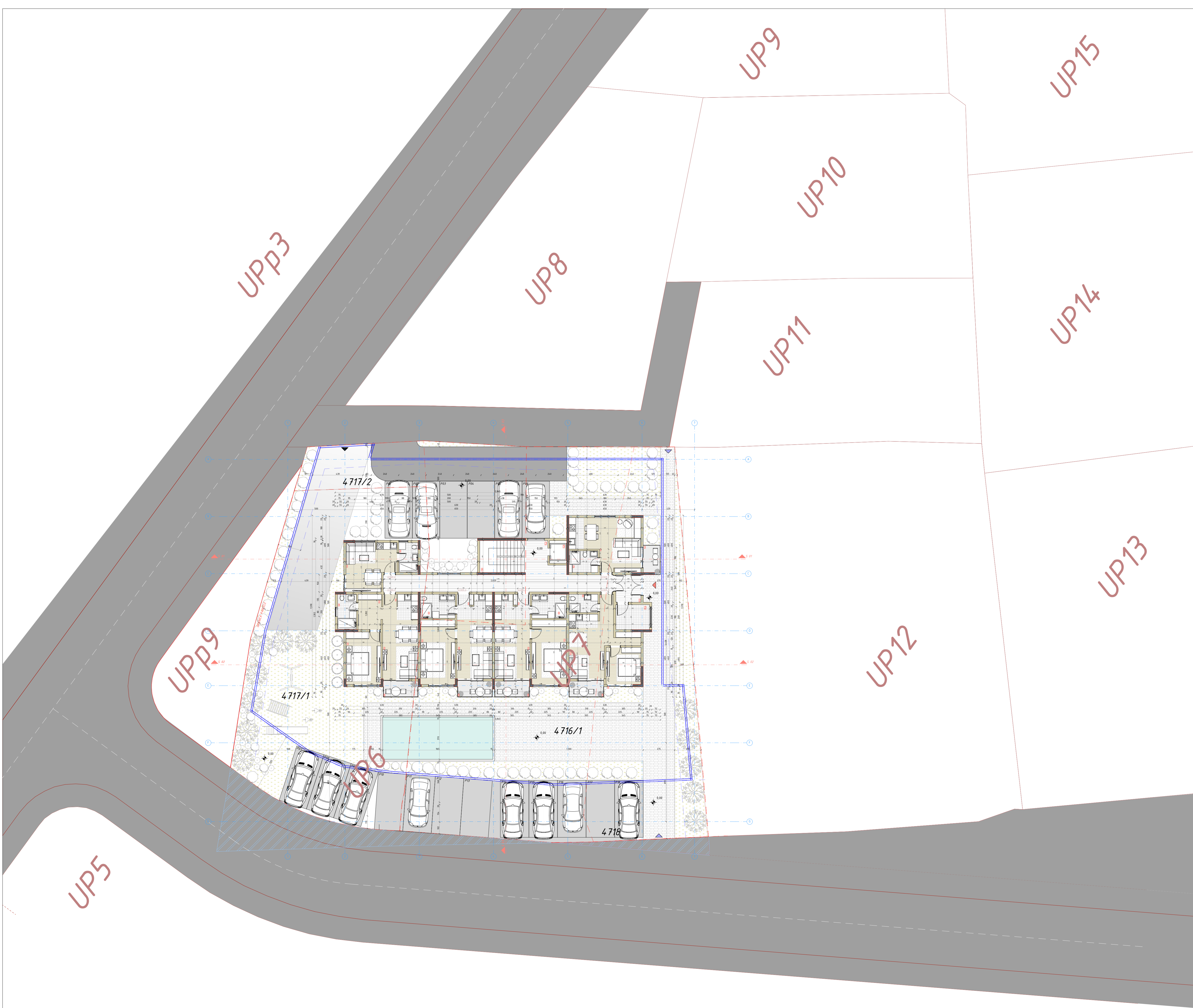
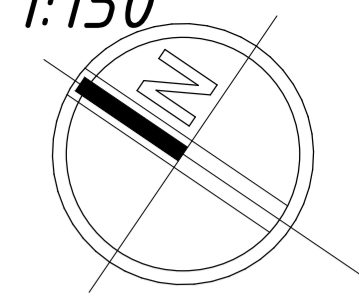
Za skupljanje atmosferske vode predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci od pocinkovanog lima \varnothing 100mm .

Za sve limarske radove upotrebljavati plastificirani lim d=0.60mm

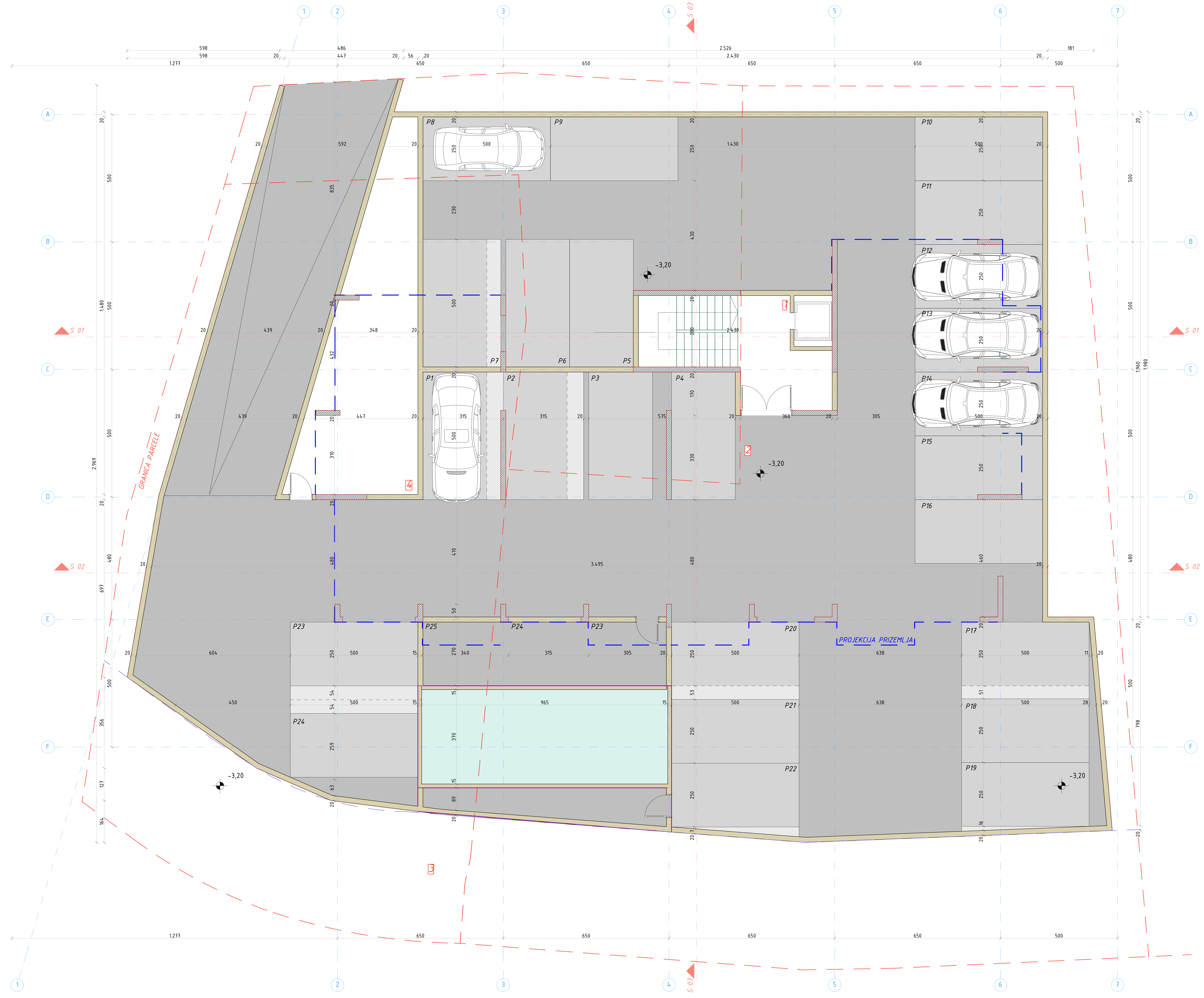
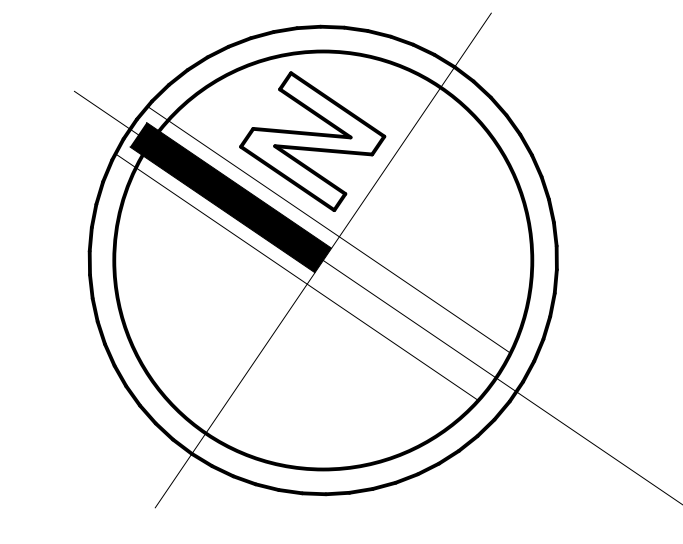
Glavni I odgovorni projektant
Janković Nataša

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'N. Janković', written in a cursive style.

4.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA	
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP6 I UP7
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE BROJ 4716/1, 4716/2, 4717/1, 4717/2, 4718
	GRAĐEVINSKA LINIJA DATA DUP-om "TOPOLICA III"
	GRANICA NADZEMNE ETAŽE, ETAŽA PRVOG SPRATA
	GRANICA PODZEMNE ETAŽE, GARAŽA U NIVOU -1
	KOLSKO-PJEŠAČKE TRASE
	ULAZ U OBJEKAT
	KOLSKI PRILAZ - PRILAZ RAMPI
	PJEŠAČKI PRILAZ OBJEKTU
UP6/7	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
4716/1	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	1270,70m ²
MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI	0,40 (508,28m ²)
OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI	0,28 (357,28m ²)
MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,00 (2541,40m ²)
OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI	1,99 (2.535,16m ²)
BROJ PARKING MIJESTA - POVRŠINSKO PARKIRANJE	18
BROJ PARKING MIJESTA - PODZEMNO PARKIRANJE	24
MINIMALNA POVRŠINA POD ZELENILOM	25% (317,67m ²)
OSTVARENA POVRŠINA POD ZELENILOM	26% (330,33m ²)
	SAOBRAČAJNI DIO - ASFALT
	POVRŠINSKO POPLOČANJE
	ZELENE POVRŠINE
	PARKING MJESTA
	BAZEN
	DIO PARCELE KOJI PREMA NOVOPLANIRANOM DUPU PRIPADA PROSTORU NOVOPROJEKTOVaniH SAOBRAČAJNICA I NIHOVIH SASTAVNIH ELEMENATA
PROJEKTANT:	"NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar
INVESTITOR:	"HARMONY CONSTRUCTION" DOO
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE VEĆE GUSTINE
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a.
Lokacija:	UPS I UP7, u zahvatu DUP-a "Topolica III" - izmjene i dopune, u zoni C, blok S, veći dio K.P. 4717/1, dijelovi K.P. 4716/1 i 4717/2, i K.P. 4716/2 i K.P. 4718/1
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Prilog:	ŠIRA SITUACIJA
Razmjera:	R 1:150
Br. priloga:	01.
Br. strane:	/
Datum izrade i M.P.:	
Datum revizije i M.P.:	

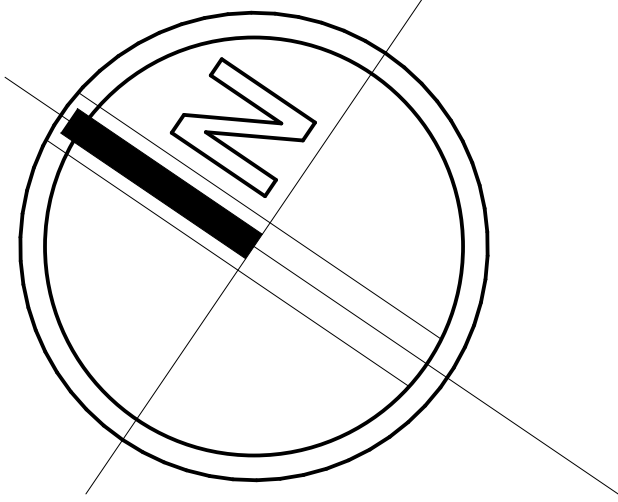


BR.	NAMJENA PROSTORIJE	m ²
01	Vertikalne komunikacije	26,85
02	Prostor za garažiranje	894,68
03	Tehnička prostorija	82,85
04	Tehnička prostorija	46,87
Ukupna (neto) površina		1.051,25
Ukupna (bruto) površina		1.100,81

- - - Granica parcele
- - - Projekcija prizemne etaže
- Garažna mjesta
- Prostor za manevrisanje

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita 6-16, Bar		INVESTITOR: "HARMONY CONSTRUCTION" DOO	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT – STANOVANJE VEĆE GUSTINE	Lokacija: zoni C, blok 3, veći dio K.P.4.111/1, dijelovi K.P. 4.716/1 i 4.717/2, i K.P.4.116/2 i K.P. 4.118/1	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.a.	Prilog: OSNOVA ETAŽE -1; GARAŽA	
		Razmjera: R 1:50	
		Br. priloga / Br. strane: 02. /	

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

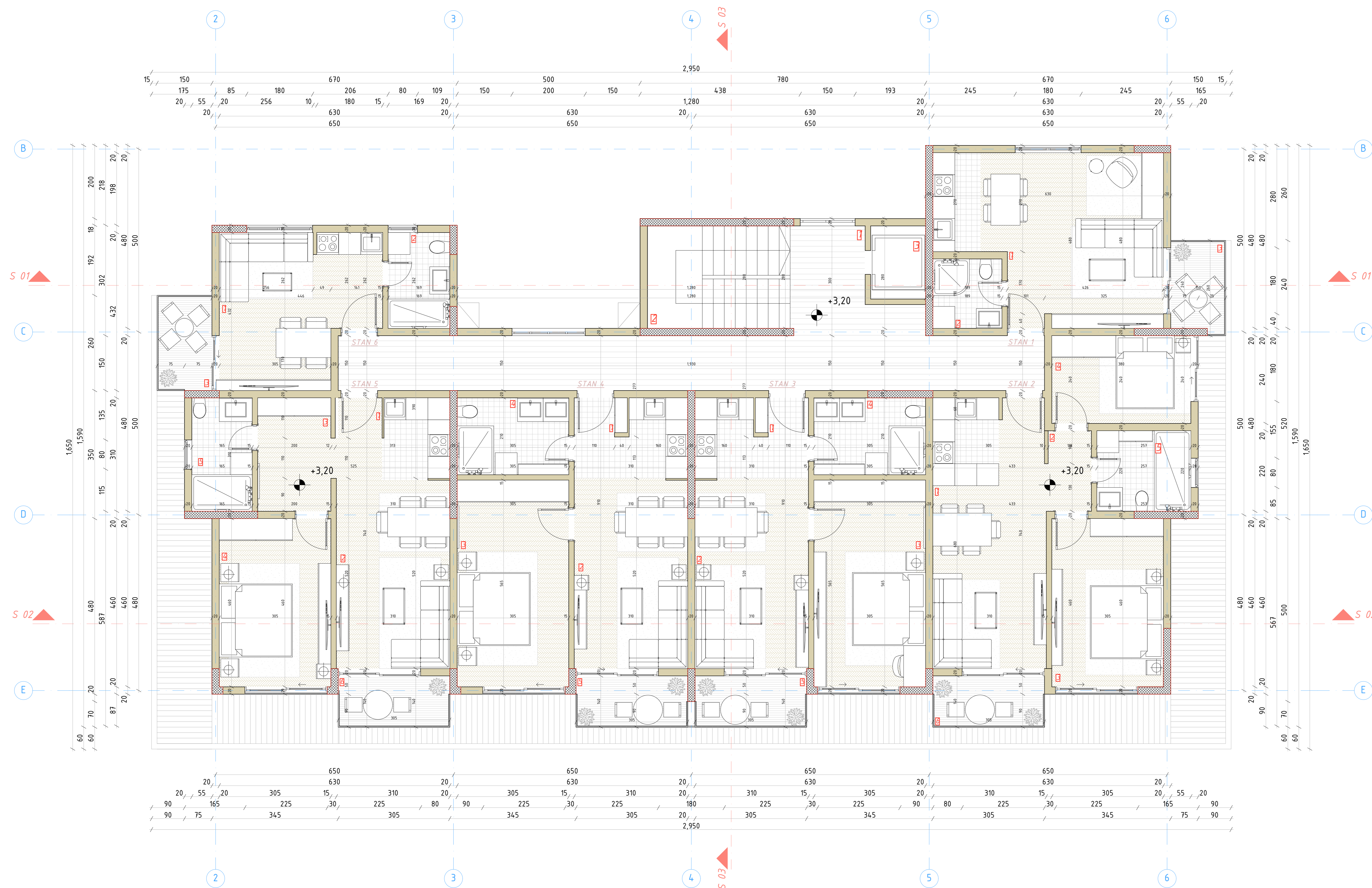
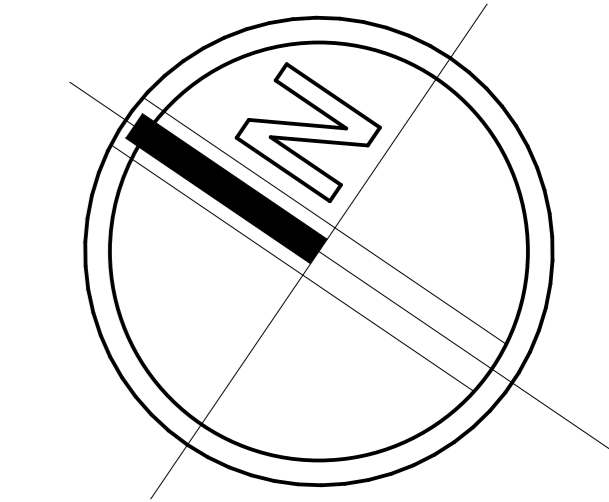


BR.	NAMJENA PROSTORIJE	m ²
01	Glavni ulaz u objekat - vjetrobran	5,28
02	Zajednička prostorija	6,49
03	Horizontalne komunikacije - hodnik	37,76
04	Stepenište	10,92
05	Lift	3,00
S T A N 1 - GARSONJERA		
01	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	24,25
02	Kupatilo	4,63
03	Terasa	3,58
Ukupna površina		31,66
S T A N 2 - JEDNOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	2,74
02	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	21,15
03	Spavaća soba	9,50
04	Kupatilo	3,89
05	Terasa	4,07
Ukupna površina		41,35
S T A N 3 - JEDNOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	1,24
02	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	21,03
03	Spavaća soba	16,88
04	Kupatilo	6,20
05	Terasa	4,06
Ukupna površina		49,41
S T A N 4 - JEDNOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	1,24
02	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	21,03
03	Spavaća soba	16,88
04	Kupatilo	6,20
05	Terasa	4,06
Ukupna površina		49,41
S T A N 5 - JEDNOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	1,28
02	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	21,24
03	Degažman	6,11
04	Spavaća soba	13,72
05	Kupatilo	4,93
06	Terasa	4,07
Ukupna površina		52,11
S T A N 6 - GARSONJERA		
01	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	16,52
02	Kupatilo	4,24
Ukupna površina		20,76
UKUPNA (neto) POVRŠINA		308,15
UKUPNA (bruto) POVRŠINA		357,28

	Granica parcele
	Gradjevinska linija
	Linija garaze
	Bazen
	Parterno uređenje
	Uređeno zelenilo
	Garažna rampa
	Parking prostor
	Visoko rastinje
	Nisko rastinje
	Ulaz u objekat
	Ulaz u objekat
	Ulaz u garažu

PROJEKTANT:	"NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar	INVESTITOR:	"HARMONY CONSTRUCTION" DOO
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE VEĆE GUSTINE	Lokacija:	UPS I UPI, u zahvalu DUP-a "Topolica III" - izmjene i dopune, u STANOVANJE VEĆE GUSTINE, ul. Maršala Tita C-16, Bar, K.P. 4.316/2 i K.P. 4.317/1
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	

Razmjera:
R 1:50
Br. priloga: Br. strane
03. /



BR.	NAMJENA PROSTORIJE	m ²
01	Horizontalne komunikacije - hodnik	36,48
02	Stepenište	10,92
03	Lift	3,00

S T A N 1 - GARSONJERA

01	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	25,43
02	Kupatilo	3,43
03	Terasa	3,75

Ukupna površina	32,61
------------------------	--------------

S T A N 2 - DVOSOBAN

01	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	22,43
02	Degažman	2,49
03	Spavaća soba	13,72
04	Spavaća soba	9,46
05	Kupatilo	5,46
06	Terasa	4,07

Ukupna površina	57,63
------------------------	--------------

S T A N 3 - JEDNOSOBAN

01	Ulazni hodnik	1,24
02	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	21,03
03	Spavaća soba	16,88
04	Kupatilo	6,20
05	Terasa	4,06

Ukupna površina	49,41
------------------------	--------------

S T A N 4 - JEDNOSOBAN

01	Ulazni hodnik	1,24
02	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	21,03
03	Spavaća soba	16,88
04	Kupatilo	6,20
05	Terasa	4,06

Ukupna površina	49,41
------------------------	--------------

S T A N 5 - JEDNOSOBAN

01	Ulazni hodnik	1,34
02	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	21,27
03	Degažman	6,02
04	Spavaća soba	13,73
05	Kupatilo	4,93
06	Terasa	4,06

Ukupna površina	51,35
------------------------	--------------

S T A N 6 - GARSONJERA

01	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	16,52
02	Kupatilo	4,24
03	Terasa	3,90

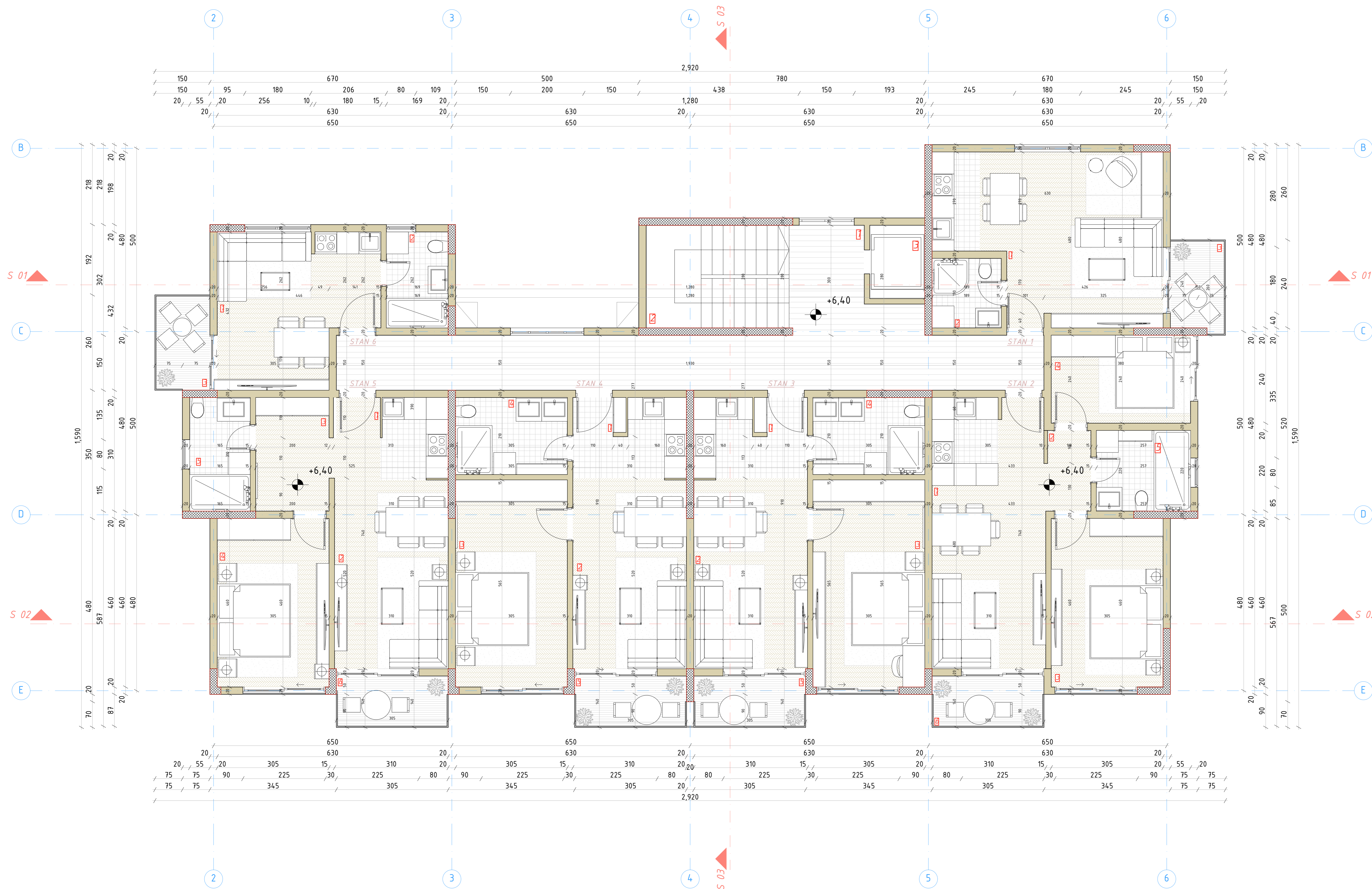
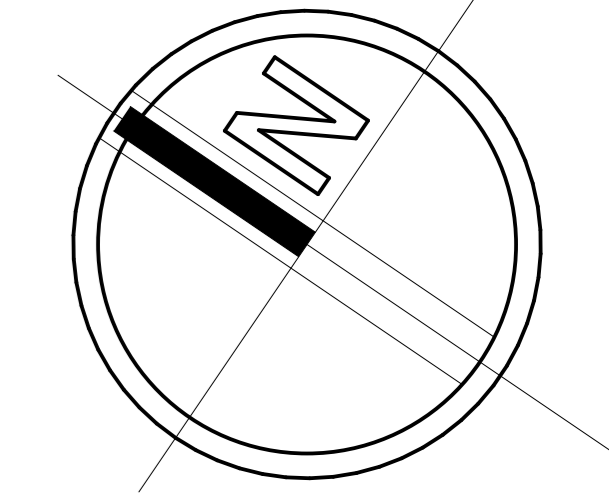
Ukupna površina	24,66
------------------------	--------------

UKUPNA (neto) POVRŠINA	315,47
-------------------------------	---------------

UKUPNA (bruto) POVRŠINA	362,98
--------------------------------	---------------

	Keramika
	Keramika
	Keramika
	Podna obloga (parket/laminat)

PROJEKTANT:	"NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar	INVESTITOR:	"HARMONY CONSTRUCTION" DOO
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE VEĆE GUSTINE	Lokacija:	UPŠ I UPŠ, u zahvatu OUP-a "Topolica III" - izmjene i dopune, u zoni C, blok S, veći dio K.P.4.711/1, dijelovi K.P. 4.716/1 i 4.717/2, i K.P.16/2 i K.P. 4.718/1
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.a.	Prilog:	OSNOVA PRVOG SPRATA
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



BR.	NAMJENA PROSTORIJE	m ²
01	Horizontalne komunikacije - hodnik	36,48
02	Stepenište	10,92
03	Lift	3,00

S T A N 1 - GARSONJERA

01	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	25,43
02	Kupatilo	3,43
03	Terasa	3,75
Ukupna površina		32,61

S T A N 2 - DVOSOBAN

01	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	22,43
02	Degažman	2,49
03	Spavaća soba	13,72
04	Spavaća soba	9,46
05	Kupatilo	5,46
06	Terasa	4,07
Ukupna površina		57,63

S T A N 3 - JEDNOSOBAN

01	Ulazni hodnik	1,24
02	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	21,03
03	Spavaća soba	16,88
04	Kupatilo	6,20
05	Terasa	4,06
Ukupna površina		49,41

S T A N 4 - JEDNOSOBAN

01	Ulazni hodnik	1,24
02	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	21,03
03	Spavaća soba	16,88
04	Kupatilo	6,20
05	Terasa	4,06
Ukupna površina		49,41

S T A N 5 - JEDNOSOBAN

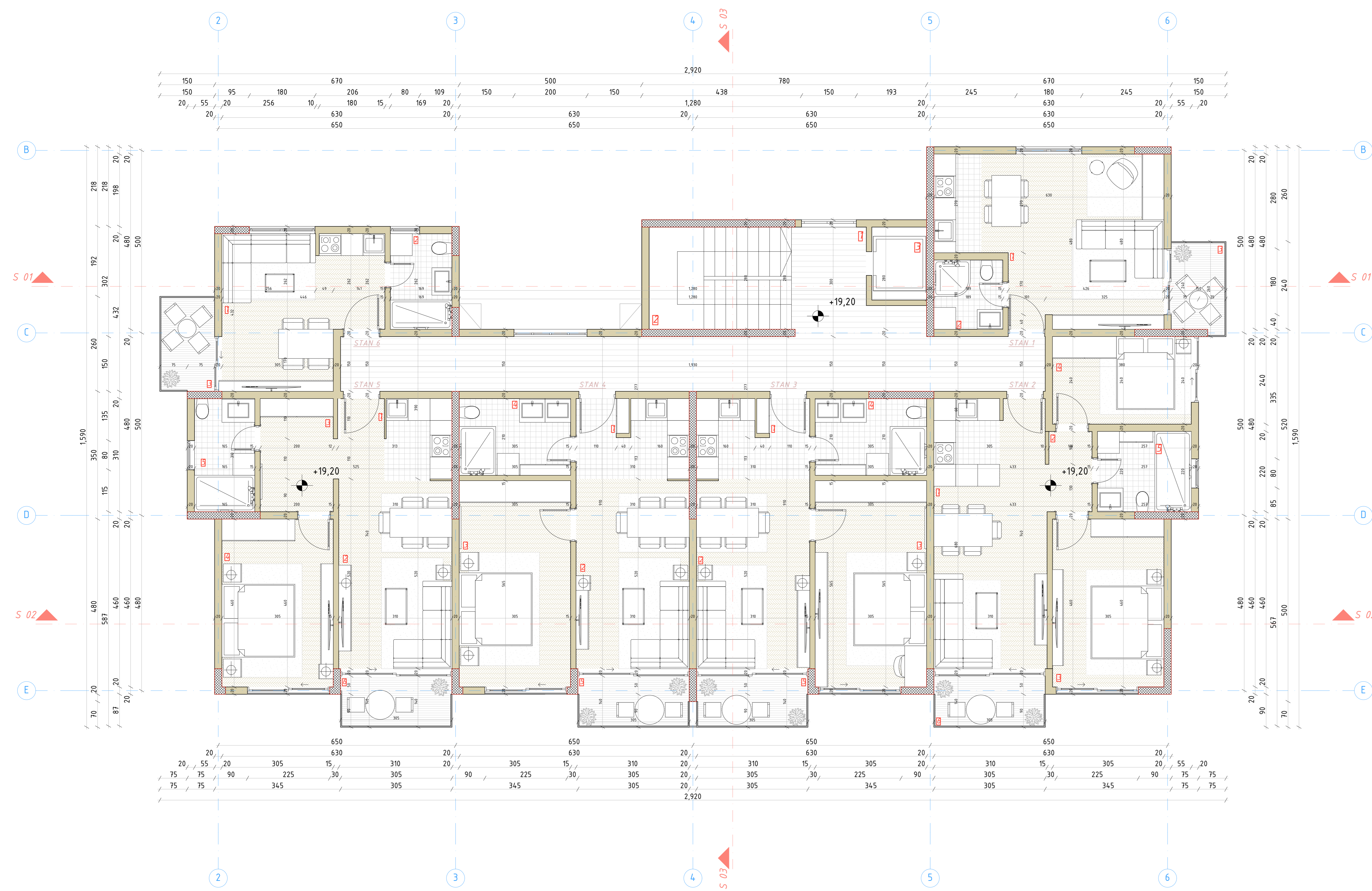
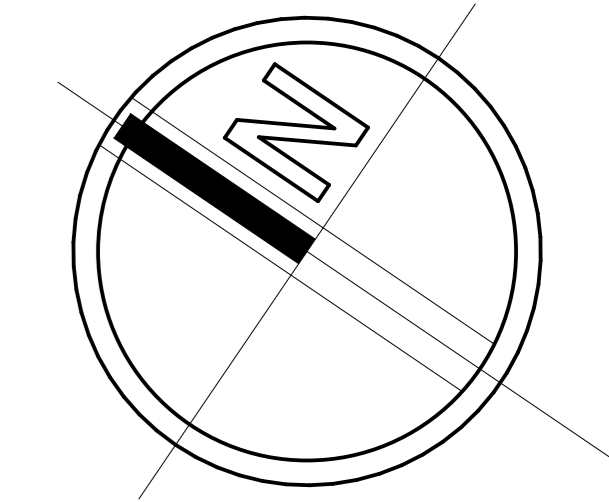
01	Ulazni hodnik	1,34
02	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	21,27
03	Degažman	6,02
04	Spavaća soba	13,73
05	Kupatilo	4,93
06	Terasa	4,06
Ukupna površina		51,35

S T A N 6 - GARSONJERA

01	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	16,52
02	Kupatilo	4,24
03	Terasa	3,90
Ukupna površina		24,66
UKUPNA (neto) POVRŠINA		315,47
UKUPNA (bruto) POVRŠINA		362,98

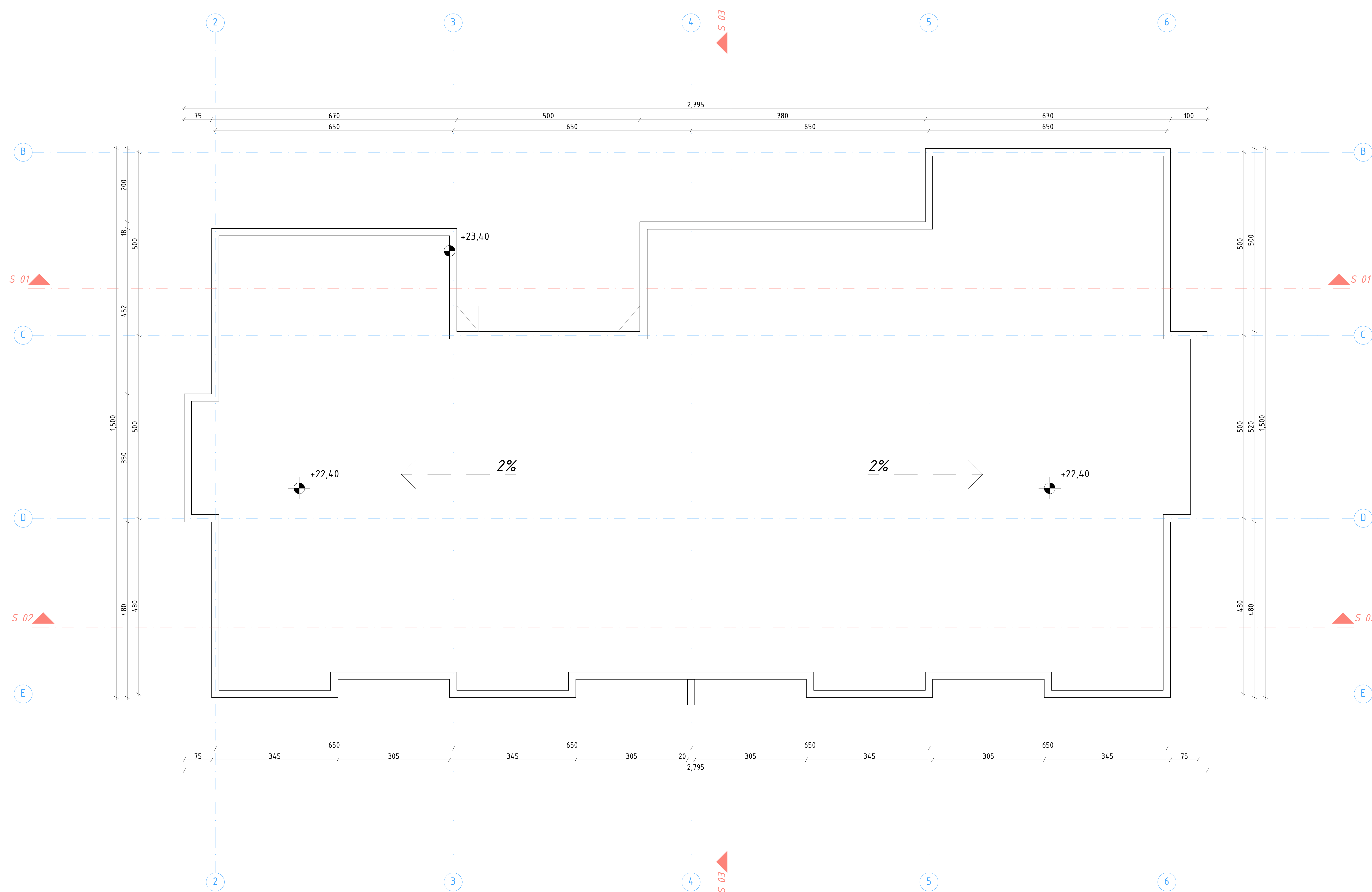
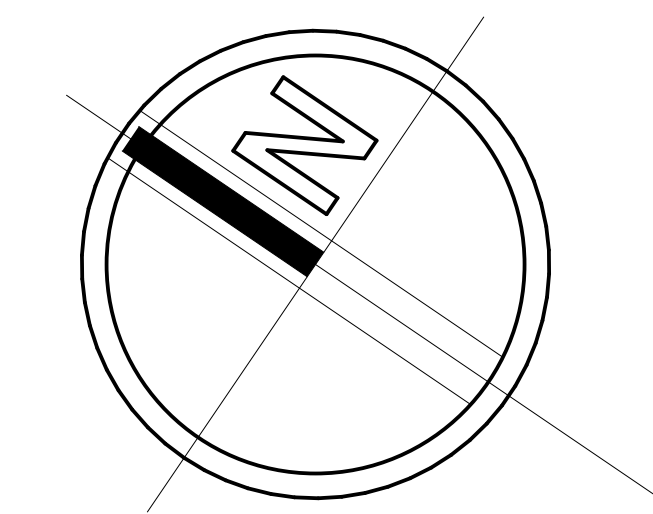
	Keramika
	Keramika
	Keramika
	Podna obloga (parket/laminat)

PROJEKTANT:	"NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar	INVESTITOR:	"HARMONY CONSTRUCTION" DOO
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE VEĆE GUSTINE	Lokacija:	UPS i UP1, u zahvatu DUP-a "Topolica III" - izmjene i dopune, u zoni C, blok S, veći dio KP.4.111/1, dijelovi KP. 4.116/1 i 4.117/2, i KP.4.118/2 i KP. 4.118/1.
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a.	Priilog:	OSNOVA TIPSKE ETAŽE (2-5)
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	

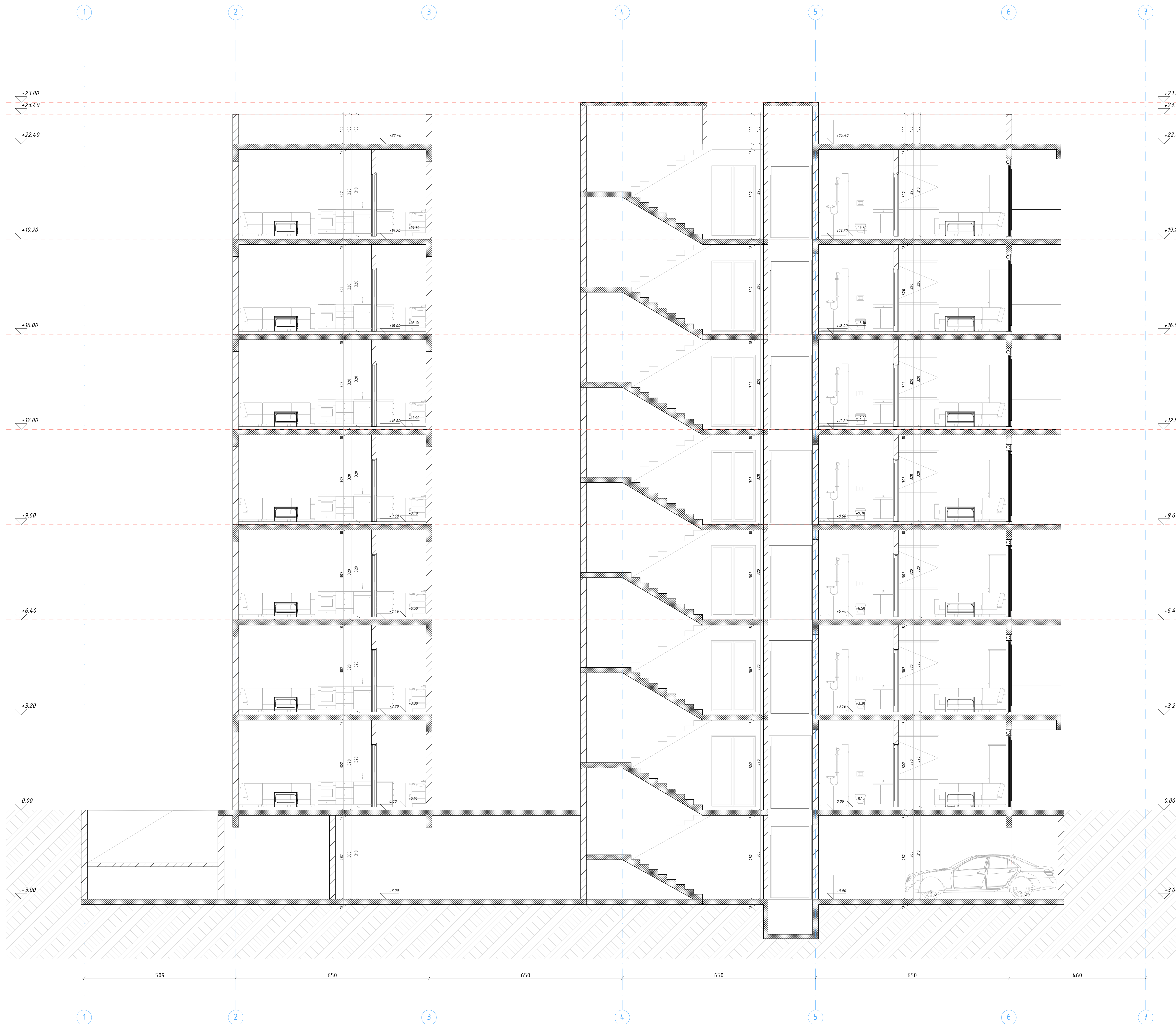


BR.	NAMJENA PROSTORIJE	m ²
01	Horizontalne komunikacije - hodnik	36,48
02	Stepenište	10,92
03	Lift	3,00
S T A N 1 - GARSONJERA		
01	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	25,43
02	Kupatilo	3,43
03	Terasa	3,75
Ukupna površina		32,61
S T A N 2 - DVOSOBAN		
01	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	22,43
02	Degažman	2,49
03	Spavaća soba	13,72
04	Spavaća soba	9,46
05	Kupatilo	5,46
06	Terasa	4,07
Ukupna površina		57,63
S T A N 3 - JEDNOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	1,24
02	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	21,03
03	Spavaća soba	16,88
04	Kupatilo	6,20
05	Terasa	4,06
Ukupna površina		49,41
S T A N 4 - JEDNOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	1,24
02	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	21,03
03	Spavaća soba	16,88
04	Kupatilo	6,20
05	Terasa	4,06
Ukupna površina		49,41
S T A N 5 - JEDNOSOBAN		
01	Ulazni hodnik	1,34
02	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	21,27
03	Degažman	6,02
04	Spavaća soba	13,73
05	Kupatilo	4,93
06	Terasa	4,06
Ukupna površina		51,35
S T A N 6 - GARSONJERA		
01	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	16,52
02	Kupatilo	4,24
03	Terasa	3,90
Ukupna površina		24,66
UKUPNA (neto) POVRŠINA		315,47
UKUPNA (bruto) POVRŠINA		362,98

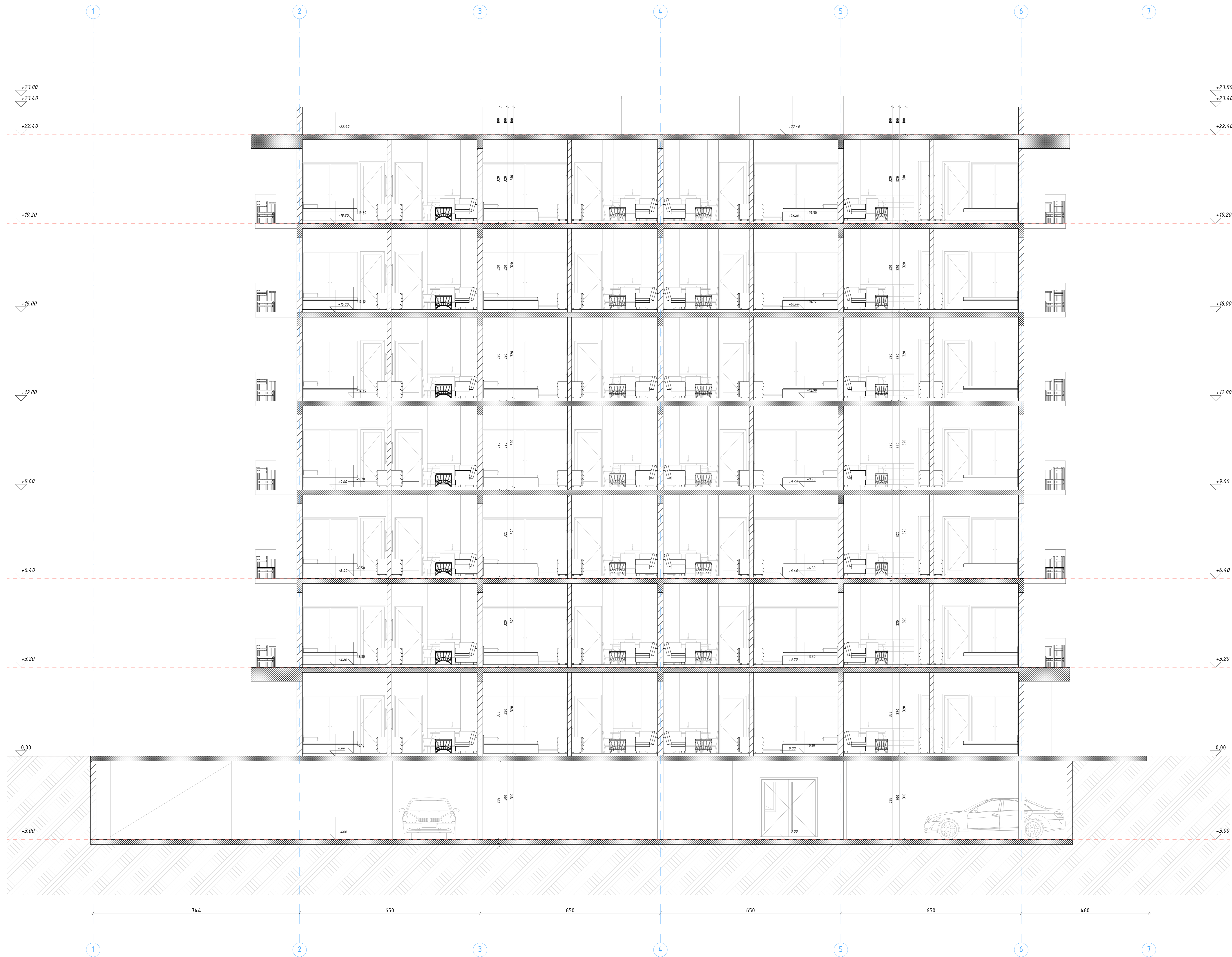
	Keramika
	Keramika
	Keramika
	Podna obloga (parket/laminat)
PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar	
INVESTITOR: "HARMONY CONSTRUCTION" DOO	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE VEĆE GUSTINE
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.a.
Lokacija: UPS i UP1, u zahvatu OUP-a "Topolica III" - izmjene i dopune, u zoni C, blok S, veći dio K.P.4.111/1, dijelovi K.P. 4.116/1 i 4.117/2, i K.P.16/2 i K.P. 4.118/1	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Prilog: OSNOVA ŠESTOG SPRATA	
Razmjera: R 150	
Br. priloga: Br. strane:	
06. /	
Datum izrade i M.P.:	
Datum revizije i M.P.:	



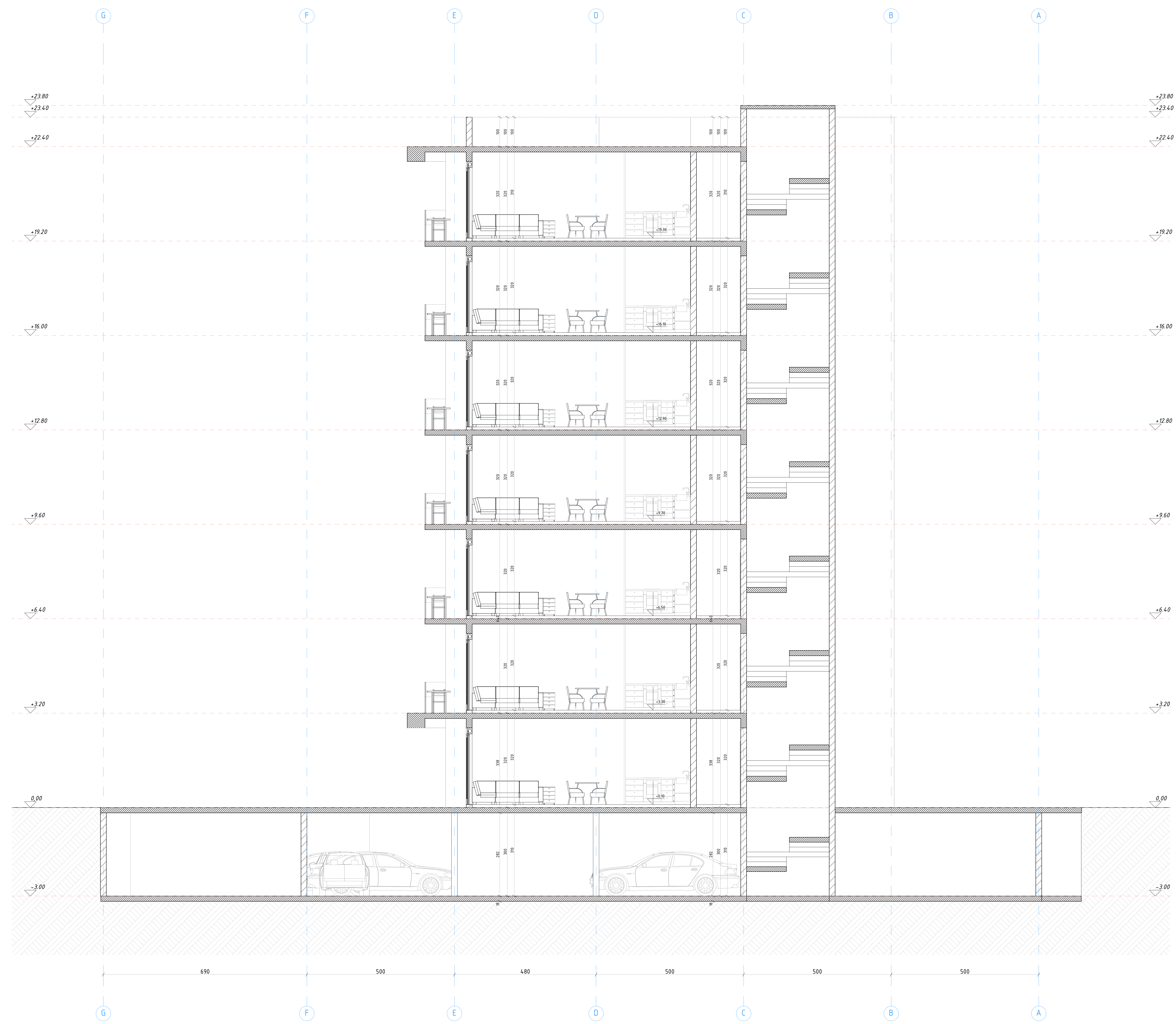
PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: "HARMONY CONSTRUCTION" DOO	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT STANOVANJE VEĆE GUSTINE	Lokacija: UP5 i UP7, u zahvatu OJIP-a "Topolica III" - izmjene i dopune, u zoni C, blok 5, veći dio K.P. 4717/1, dijelovi K.P. 4718/1 i 4717/2, i K.P. 4716/2 i K.P. 4718/1	
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 150
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI	Br. priloga: Br. strane: 07. /
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tifa C-16, Bar		INVESTITOR: "HARMONY CONSTRUCTION" DOO	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE VEĆE GUSTINE	Lokacija: UPS i UP7, u zahvatu DUP-a "Topolica III" - izmjene i dopune, u sastavu C blok, 5. veći dio K.P. 4.717/1, dijelovi K.P. 4.716/1 i 4.717/2, 1 K.P. 4.716/2 i K.P. 4.718/1	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:50
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga Br. strane: 08. /
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul.Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: "HARMONY CONSTRUCTION" DOO	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE VEĆE GUSTINE	Lokacija: U.P.5 i U.P.7, u zahvatu D.U.P.-a "Topolica III" - izmjene i dopune, u zoni C, blok 5, veći dio K.P.47117/1, dijelovi K.P. 4716/1 i 4717/2, i K.P.4716/2 i K.P. 4718/1	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:50
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: Br. strane: 09. /
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tifa C-16, Bar		INVESTITOR: "HARMONY CONSTRUCTION" DOO	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE VEĆE GUSTINE	Lokacija: UPS I UP7, u zahvatu DUP-a "Topolica III" - izmjene i dopune, u som C, blok 5, veći dio K.P. 4.717/1, dijelovi K.P. 4.718/1 i 4.717/2, i K.P. 4.716/2 i K.P. 4.718/1	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:50
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: PRESJEK 3-3	Br. priloga / Br. strana: 10. /
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



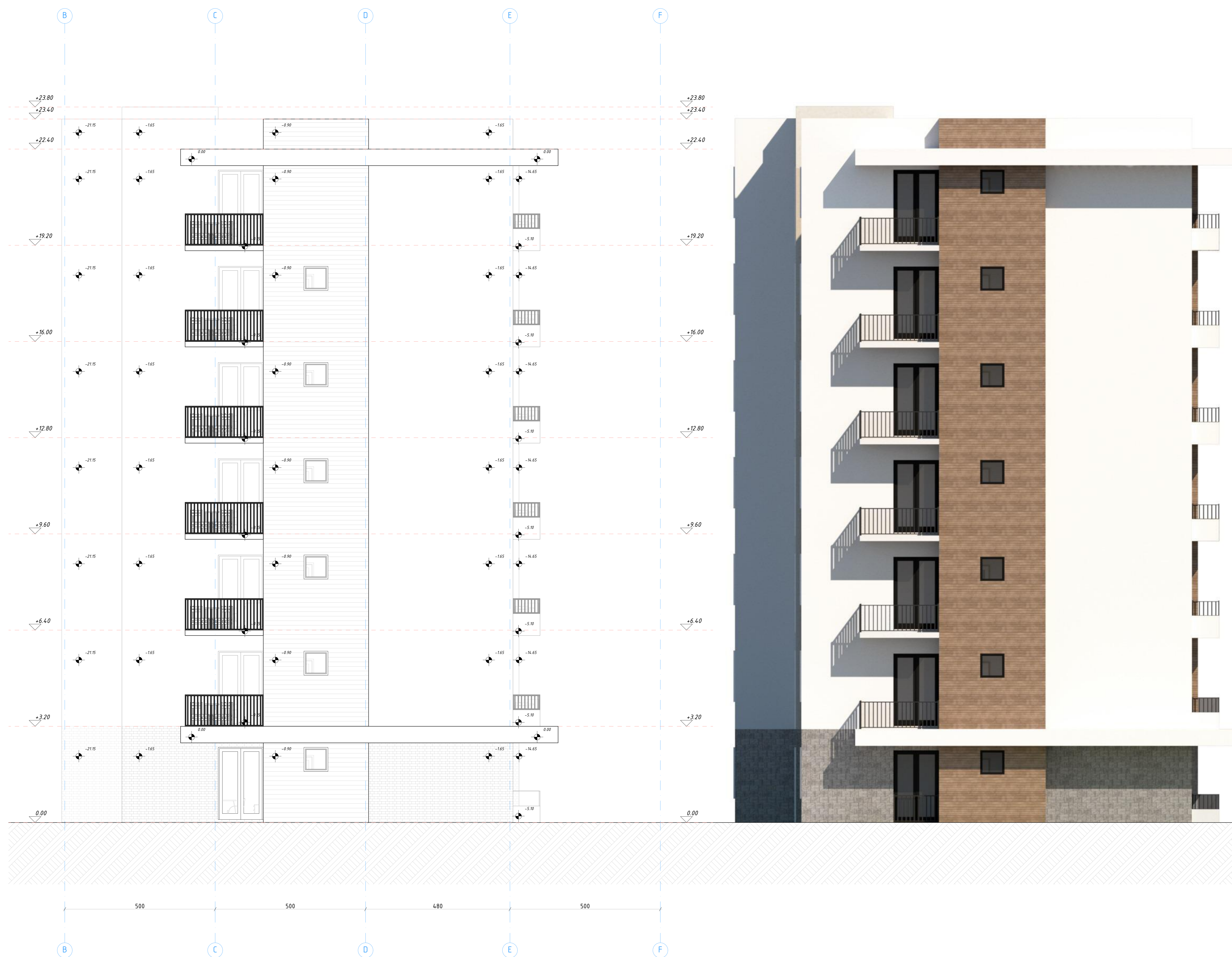
PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul.Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: "HARMONY CONSTRUCTION" DOO	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT – STANOVANJE VEĆE GUSTINE	Lokacija: UPS I UPT, u zahvatu DUP-a "Topolica III" – izmjene i dopune, u zoni C, blok S, veći dio KP 4717/1, dijelovi KP 4716/1 i 4717/2, i KP 4716/2 i KP 4716/1	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: JUGO-ZAPADNA FASADA	Str. priloga (od strane): 11. /

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



PROJEKTANT:	"NG DESIGN" d.o.o. ul.Maršala Tita C-16, Bar	INVESTITOR:	"HARMONY CONSTRUCTION" DOO
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE VEĆE GUSTINE	Lokacija:	UP5 i UP7, u zahvatu DUP-a "Topolica III" - izmjene i dopune, u zoni C, blok 5, veći dio KP.4717/1, djelovi KP. 4716/1 i 4717/2, i KP.4716/2 i KP. 4718/1
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog:	JUGO-ISTOČNA FASADA
		Razmjera: R 1:50	
		Br. priloga: Br. strane: 12. /	

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



PROJEKTANT:	"NG DESIGN" d.o.o. ul.Maršala Tita C-16, Bar	INVESTITOR:	"HARMONY CONSTRUCTION" DOO
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE VEĆE GUSTINE	Lokacija:	UP5 i UP7, u zahvatu DUP-a "Topolica III" - izmjene i dopune, u zoni C, blok 5, veći dio K.P.4717/1, djelovi K.P. 4716/1 i 4717/2, i K.P.4716/2 i K.P. 4718/1
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog:	SJEVERO-ZAPADNA FASADA
		Br. priloga: Br. strane: 13. /	

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



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul.Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: "HARMONY CONSTRUCTION" DOO	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT – STANOVANJE VEĆE GUSTINE	Lokacija: UPS I UPI, u zahvatu DUP-a "Topolica III" – izmjene i dopune, u zoni 1, blok 5, veći dio KP 4.113/1, dijelovi KP 4.116/1 i 4.117/2, i KP 4.116/2 i KP 4.116/1	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: SJEVERO-ISTOČNA FASADA	Broj priloga: 01. strana 14. /

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



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: "HARMONY CONSTRUCTION" DOO	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE VEĆE GUSTINE	Lokacija: <small>UPS 1 UP1, u zahvatu DUP-a "Topolica III" - izmjene i dopune, u zoni C, blok S, veći dio K.P. 4717/1, djelovi K.P. 4716/1 i 4717/2, i K.P. 4716/2 i K.P. 4718/1</small>	
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 150
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: 3D MODEL	Br. priloga: Br. strane: 15. /

Datum izrade i M.P.:

Datum revizije i M.P.:



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: "HARMONY CONSTRUCTION" DOO	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE VEĆE GUSTINE	Lokacija: UPS 1 UP7, u zahvatu DUP-a "Topolica III" - izmjene i dopune, u zoni C, blok 5, veći dio K.P. 4717/1, djelovi K.P. 4716/1 i 4717/2, i K.P. 4716/2 i K.P. 4718/1	
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 150
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: 3D MODEL	Br. priloga: Br. strane: 16. /
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: "HARMONY CONSTRUCTION" DOO	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE VEĆE GUSTINE	Lokacija: UPS 1 UP1, u zahvatu DUP-a "Topolica III" - izmjene i dopune, u zoni C, blok S, veći dio K.P. 4717/1, djelovi K.P. 4716/1 i 4717/2, i K.P. 4716/2 i K.P. 4718/1	
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 150
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: 3D MODEL	Br. priloga: Br. strane: 17. /

Datum izrade i M.P.:

Datum revizije i M.P.:



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: "HARMONY CONSTRUCTION" DOO	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE VEĆE GUSTINE	Lokacija: UPS 1 UP2, u zahvatu DUP-a "Topolica III" - izmjene i dopune, u zoni C, blok S, veći dio K.P. 4717/1, djelovi K.P. 4716/1 i 4717/2, i K.P. 4716/2 i K.P. 4718/1	
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 150
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: 3D MODEL	Br. priloga: Br. strane: 18. /

Datum izrade i M.P.:

Datum revizije i M.P.: