

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22



IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (P+8)

LOKACIJA: Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a
“TOPOLICA IV“, koji se sastoji od katastarskih parcela br. 5846/6 i
5486/7, KO Novi Bar u Opštini Bar.

INVESTITOR: d.o.o. “SAMPADA” – Bar



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

INVESTITOR¹ **d.o.o. "SAMPADA" - Bar**

OBJEKAT² **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (P+8)**

LOKACIJA³ **Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV". koja se sastoji od katastarskih parcela br. 5846/6 i 5486/7, KO Novi Bar u Opstini Bar**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJESENJE

PROJEKTANT⁵ D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Zivka Zizica, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE⁶ FATMIR MAHMUTOVIC

GLAVNI INŽENJER⁷ ALEKSANDRA VELJKOVIC, dipl.ing .arh.
br. lic. UPI 107/7-1940/2

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 **d.o.o. "SAMPADA" - Bar**

OBJEKAT² **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (P+8)**

LOKACIJA³ **Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV". koja se sastoji od katastarskih parcela br. 5846/6 i 5486/7, KO Novi Bar u Opstini Bar**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJESENJE

PROJEKTANT⁵ D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Zivka Zizica, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE⁶ FATMIR MAHMUTOVIC

GLAVNI INŽENJER⁷ ALEKSANDRA VELJKOVIC, dipl.ing .arh.
br. lic. UPI 107/7-1940/2

SARADNICI NA PROJEKTU⁸ ALEKSANDRA VELJKOVIC, dipl.ing .arh.
br. lic. UPI 107/7-1940/2

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.



SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

2. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

1.SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

1. NASLOVNA STRANA – obrazac 1
2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
3. UGOVOR O PROJEKTOVANJU
4. RJEŠENJE O REGISTRACIJI
5. IZVOD I CENTRALNOG REGISTRA
6. LICENCE FIRME
7. LICENCE FIZIČKOG LICA
8. POLISA OSIGURANJA PROJEKTANTA
9. RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA
10. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
11. UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI
12. PROJEKTNI ZADATAK
13. PLAN PARCELACIJE



2.S A D R Ž A J IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

Tekstulna dokumentacija

- 14. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
- 15. IZJAVA ODGOVORNOG INŽINJERA

Grafička dokumentacija

- 16. GEODETSKA SITUACIJA
- 17. SITUACIONI PRIKAZ DUP – SIRA SITUACIJA
- 18. SITUACIONI PRIKAZ DUP - UZA SITUACIJA
- 19. SITUACIONI PLAN
- 20. SITUACIJA PRTERNO RJESENJE
- 21. OSNOVA PRIZEMLJA
- 22. OSNOVA 1. – 8. SPRATA
- 23. OSNOVA KROVA
- 24. PRESJEK 1-1
- 25. PRESJEK 2-2
- 26. PRESJEK 3-3
- 27. SJEVERO-ZAPADNA FASADA
- 28. SJEVERNA FASADA
- 29. SJEVERO-ISTOČNA FASADA
- 30. JUGO-ISTOČNA FASADA
- 31. JUGO-ZAPADNA FASADA



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

UGOVOR O PROJEKTOVANJU



UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Investitor: d.o.o. "SAMPADA" - Bar

Projektant: D.O.O."INTESAgroup" Bijelo Polje

Objekat: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Avgust, 2023. godine

UGOVOR

O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Član 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Investitor naručuje izradu projektne dokumentacije za izgradnju STAMBENO POSLOVNOG objekta iz člana 2. ovog Ugovora prema odredbama fizičkih i pravnih lica. Projektant se obvezuje izraditi navedenu projektnu dokumentaciju skladno ZAKONU O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020).

Član 2.

Projektant se obvezuje izraditi projektnu dokumentaciju za izgradnju objekta stambenog objekta (P+8) na lokaciji: dio urbanističke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV". koja se sastoji od katastarskih parcela br. 5846/6 i 5486/7, KO Novi Bar u Opštini Bar, u svemu prema PRAVILNIKU O NAČINU IZRADI I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018) , projektnog zadatka i UTU-a br.08-332/23-2402/6 od 18.05.2023. godine, Podgorica.

Član 3.

Za obavljanje poslova iz ovog Ugovora, Investitor imenuje glavnog inženjera skladno odredbama Zakona o gradnji: ALEKSANDRA VELJKOVIC, dipl.ing .arh.br. lic. *UPI 107/7-1940/2*.

Član 4.

U skladu s odredbama ovog Ugovora Projektant se obvezuje kako slijedi:

1. Izraditi projektnu dokumentaciju koja obuhvata:

1.1 Idejni projekt s procjenom troškova izgradnje

1.2. Glavni projekt:

Član 5.

Svi projekti moraju biti međusobno usklađeni .

Količine svih stavki u predmjeru i predračunu koji je sastavni dio glavnog projekta moraju odgovarati nacrtima i tehničkim rješenjima iz glavnog projekta, odstupanja nisu dopuštena.

Član 6.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi idejnog rješenja u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze (izradu idejnog rješenja) završi u roku od 35 dana od dana potpisivanja ugovora.

Član 7.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** plati izradu idejnog rješenja i glavnog projekta u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je **Investitor** prihvatio.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- Uplata u iznosu od 50%.
- ostatak od 50% po završetku glavnog projekta.

Član 8.

Projektant se obavezuje izvršiti usluge te izraditi i predati Investitoru projektnu dokumentaciju iz ovog Ugovora u rokovima kako slijedi:

1. idejno rješenje - najkasnije **u roku do 35 dana** po potpisu ovog Ugovora.
2. predati glavni projekt - najkasnije **u roku do 95 dana** po potpisu ovog Ugovora.

Član 9.

Projektant je saglasan da u slučaju kada prekorači rokove iz članka 8. ovoga Ugovora, Investitor ima pravo raskinuti ovaj Ugovor, preuzeti svu projektну dokumentaciju koja je dovršena i istu predati drugom projektantu na potpuno dovršenje bez ikakve daljnje pisane saglasnosti.

Projektant je saglasan da u slučaju nastanka okolnosti iz stavka 1. ovoga člana nema nikakvih daljnjih potraživanja prema Investitoru po bilo kojoj osnovi.

Član 10.

Projektant je dužan priložiti garanciju ovlaštenog Projektanta za profesionalnu odgovornost u obavljanju usluga iz ovog Ugovora i garanciju za dobro izvršenje ugovora:

Član 11.

U slučaju neispunjenja obveza iz ovoga Ugovora, Investitor će aktivirati garancije iz člana 10. ovoga Ugovora, kako bi naplatio nastalu štetu koju je prouzrokovao Projektant.

Član 12.

Projektant se u okviru ovog Ugovora obvezuje prema Investitoru i slijedeće: obavljati povjerene poslove savjesno, stručno, u svemu skladno pozitivnim propisima i pravilima struke, izvršavati poslove iz članka 2. i 4. u rokovima iz članka 8. ovog Ugovora, za sve izmjene projektne dokumentacije Projektant je dužan zatražiti saglasnost Investitora.

Član 13.

Projektant je dužan o svom trošku odmah, a najkasnije u roku od 7 (sedam) dana, po pozivu Investitora pristupiti otklanjanju svih nedostataka na izrađenoj projektnoj dokumentaciji prema uputstvu Investitora, u protivnom raskida se ovaj Ugovor i aktiviraju se ugovorne garancije bez posebnog pismenog obavještenja.

Član 14.

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke će se prvenstveno pokušati sporazumjeti.

U slučaju spora koji se ne može sporazumno riješiti ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda.

Član 15.

U znak saglasnosti ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

Članak 16.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna i jednako važeća primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

U Bijelom Polju, Avgust, 2023. godine

INVESTITOR:

d.o.o. „SAMPADA“ – Bar



(DIREKTOR)



PROJEKTANT:

d.o.o. „INTESA group“ – Bijelo Polje



(DIREKTOR)



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

DOKUMENTACIJA PROJEKTANTA





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0487443 / 009
PIB: 02729644

Datum registracije: 12.08.2008.
Datum promjene podataka: 24.03.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /009

Skraćeni naziv: INTESA GROUP
Telefon: +3826998884
eMail: intesa.mne@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 31.07.2008.
Datum donošenja Statuta: 31.07.2008. Datum promjene Statuta: 16.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ELDINA ŠABOVIĆ 0508981285143 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ELDINA ŠABOVIĆ 0508981285143 CRNA GORA

Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

FATMIR MAHMUTOVIĆ 3110978280146 CRNA GORA

Adresa: ZAIMOVIĆA LIVADE BB BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 13.01.2023 godine u 14:34h



MP

Načelnica

Sanja Bojanić



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Centralni registar privrednih subjekata
CRPS- br.2260
Podgorica 25.10.2012.godine
DF

"INTESA GROUP" D.O.O. – BIJELO POLJE

U vezi Vašeg zahtjeva od 25.10.2012.godine, obavještavamo Vas da smo uvidom u poslednji statut od 27.12.2011.g. utvrdili da je „INTESA GROUP“ D.O.O. Bijelo Polje, registarski broj 5-0487443, pored pretežne djelatnosti pod šifrom 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, registrovan za obavljanje i sljedećih djelatnosti:

- 41.10 Razrada građevinskih projekata
- 42.11 Izgradnja puteva i autoputeva
- 42.12 Izgradnja željezničkih pruga i podzemnih željeznica
- 42.13 Izgradnja mostova i tunela
- 42.21 Izgradnja cjevovoda
- 42.22 Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova
- 42.91 Izgradnja hidro objekata
- 42.99 Izgradnja ostalih građevina, na drugom mjestu nepomenutih
- 43.11 Rušenje objekata
- 43.12 Pripremna gradilišta
- 43.13 Ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem
- 43.21 Postavljanje električnih instalacija
- 43.22 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje
- 43.29 Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu
- 43.31 Malterisanje
- 43.32 Ugradnja stolarije
- 43.33 Postavljanje podnih i zidnih obloga
- 43.34 Bojenje i zastakljivanje
- 43.39 Ostali završni radovi
- 43.91 Krovni radovi
- 43.99 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bijelo Polje
BROJ: 70/31-01049-1
BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

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...80/20) 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

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" BIJELO POLJE**

BIJELO POLJE

PIB **02729644**

701

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **70/31-01049-1.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **24.09.2008. godine.**

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



NAČELNIK

Zoran Kuč
Zoran Kuč

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA

Područna jedinica Bijelo Polje

BROJ: 70-01-001035-7

BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01 i 80/04) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP"**
BIJELO POLJE

Adresa **BIJELO POLJE**
BIJELO POLJE
TRŠOVA LAMELA E BR.35

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB **0 2 7 2 9 6 4 4**

(Matični broj)

7 0 1

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **24.09.2008.** 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.



NAČELNIK

Zoran Kuč

Zoran Kuč



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-682/2

Podgorica, 05.06.2023. godine

DOO "INTESA GROUP"

BIJELO POLJE
Živka Žižića bb

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Broj: UPI 14-332/23-682/2

Podgorica, 05.06.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, broj UPI 14-332/23-682/1 od 01.06.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-682/1 od 01.06.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1940/2 od 04.04.2018. godine, kojim je **Aleksandri Veljković, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Aleksandrom Veljković, broj 123/1/23 od 30.11.2022. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0487443 / 009.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava 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.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-1940/2
Podgorica, 04.04.2018.godine

ALEKSANDRA VELJKOVIĆ

PODGORICA
Bulevar Sv.Petra Cetinjskog, br.40

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1940/2

Podgorica, 04.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ALEKSANDRE VELJKOVIĆ diplomiranog inženjera arhitekture iz Vršca, Republika Srbija, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE ALEKSANDRI VELJKOVIĆ diplomiranom inženjeru arhitekture iz Vršca, Republika Srbija, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1940/1 od 03.04.2018.godine, ALEKSANDRA VELJKOVIĆ diplomirani inženjer arhitekture iz Vršca, Republika Srbija, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o završenim Integriranim osnovnim i diplomskim akademskim – master studijama i stečenom akademskom nazivu – diplomirani inženjer arhitekture – master, izdata na Fakultetu tehničkih nauka, Univerziteta u Novom Sadu, Republika Srbija, br.32-2007/08 od 18.05.2008.godine;
- Rješenje Ministarstva prosvjete i nauke, UPI br.05-1-587 od 17.09.2008.godine, kojim se Aleksandri Veljković, priznaje Diploma o o završenim Integriranim osnovnim i diplomskim akademskim – master studijama i stečenom akademskom nazivu – diplomirani inženjer arhitekture – master, izdata na Fakultetu tehničkih nauka, Univerziteta u Novom Sadu, Republika Srbija;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija pasoša;
- Ovjerena dozvola za privremeni boravak i rad u Crnoj Gori;
- Licenca odgovornog projektanta br.300 J933 11 od 24.marta 2011.godine, izdata od strane Inženjerske komore Srbije;

- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-477/3 od 01.04.2016.godine, kojim se Aleksandri Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, ovjerava licenca odgovornog projektanta, broj 300 J933 11, izdata od Inženjerske komore Republike Srbije, za izradu arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-477/4 od 01.04.2016.godine, kojim se Aleksandri Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, ovjerava licenca odgovornog inženjera, broj 400 I668 14, izdata od Inženjerske komore Republike Srbije, za izvođenje radova na objektima visokogradnje i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Referenc lista za Aleksandru Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, izdata od strane »ARCH AND SOUL« DOO iz Bijelog Polja, od 30.03.2018.godine;
- Referenc lista – potvrda za za Aleksandru Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, izdata od strane »MD PROJECT BIRO« DOO iz Podgorice, od 18.06.2015.godine;
- Referenc lista – potvrda za za Aleksandru Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, izdata od strane »BATES« DOO iz Podgorice, od 28.02.2010.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, od 04.04.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rešavajući 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-969

Podgorica, 30.03.2023. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ALEKSANDRA R. VELJKOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture-master, iz Vršca, Republika
Srbija

član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2023.** godine.

Reg.br. 3967



OWLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00174978	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-016679/23

POLISA - RAČUN POL-00214951

Zastupnik:	Madžgalj Snežana, 80-065		
Ugovarač			
Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.05.2023 (24:00) - 09.05.2024 (24:00)	Period obračuna	09.05.2023 - 09.05.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI 107/7-3032/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Građevinsko

Planirani godišnji prihod: 60.000,00 (3324168) (3336086)

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine	-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

POLISA: POL-00214951

Datum štampe: 08.05.2023 08:47

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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



Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

M.P. 

M.P. Osiguravač:

M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Bijelo Polje, BIJELO POLJE_GRAD, 08.05.2023

POLISA: POL-00214951

Datum štampe: 08.05.2023 08:47

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (P+8)

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: Dio urbanističke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a
"Topolica IV". koja se sastoji od katastarskih parcela
br. 5846/6 i 5486/7, KO Novi Bar u Opštini Bar.

INVESTITOR: d.o.o. "SAMPADA" - Bar

GLAVNI INŽENJER: **ALEKSANDRA VELJKOVIC, dipl.inž.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „**INTESA GROUP**“ d.o.o. Bijelo Polje i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije 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, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020).

Bijelo Polje, Avgust , 2023.

Izvrсни direktor:


FATMIR MAHMUTOVIC



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081




PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

URBANISTICKO TEHNICKI USLOVI



URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-2402/6 Podgorica, 18.05.2023. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva „ A3 TEAM “ DOO Bar , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A2-UP4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), u Baru.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	A3 team d.o.o. Bar
6.	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu br. 01 – <i>Topografsko-katastarski plan</i> , na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti. Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim prema urbanističkim uslovima propisanim planskim dokumentom. <i>Katastarska evidencija</i> Prema listu nepokretnosti 1407-prepis, na katastarskoj parceli broj 5840 evidentirani su: objekat broj 1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 302 m ² , objekat broj 2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 9 m ² i objekat broj 3, porodična stambena zgrada, prizemna, površine 68 m ² . Predmetni objekti br.1 i br.3 u dijelu lista o teretima i ograničenjima imaju teret: nema dozvolu. Prema listu nepokretnosti 1407-prepis, na katastarskoj parceli broj 5842 evidentiran je objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemna, površine 55 m ² .	

	<p>Prema listu nepokretnosti 2914-prepis, na katastarskoj parceli broj 5843/1 evidentirani su: objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemna, površine 118 m² i objekat broj 2 pomoćna zgrada, prizemna, površine 39m².</p> <p>Prema listu nepokretnosti 1415-prepis, na katastarskoj parceli broj 5847 evidentirani su: objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemna, površine 104 m² i objekat broj 2 garaža, površine 22m².</p> <p>Za rušenje postojećih bespravni objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22).</p>
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 7 – <i>Plan namjene površina</i>, urbanistička parcela A2-UP 4 nalazi se na površinama za mješovite namjene – MN.</p> <p>Na parcelama mješovite namjene mogu se graditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stambeni objekti i stambeno-poslovni objekti; - tržni i izložbeni centri; - objekti za smještaj turista - hoteli; - ugostiteljski objekti; - poslovni objekti i objekti privrednih društava; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, - parkinzi i garaže; - objekti infrastrukture.
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Urbanistička parcela A2-UP4, urbanistička zona A, urbanistički blok 2, sastoji se od katastarskih parcela broj 5830/5 i 5836/16 KO Novi Bar i djelova katastarskih parcela br. 5847, 5846/8, 5827, 5846/7, 5846/6, 5846/5, 5842, 5846/3, 5840, 5843/1, 5843/2 i 5831/1 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), u Opštini Bar.</p> <p>Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.</p> <p>Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m. Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokofske) saobraćajnice.</p>

	<p>Oblik i veličina parcele određeni su tako da se na njoj može graditi u skladu sa planom utvrđenim uslovima i predstavljeni su u grafičkom prilogu.</p> <p>Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru, površina lokacije ne može biti manja od 600m².</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulaciona i građevinska linija su definisane koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu br. 14 – <i>Plan nivelacije i regulacije</i>.</p> <p>Građevinska linija je utvrđena kao linija do koje je dozvoljeno građenje na, iznad i ispod površine zemlje i to kao:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. građevinska linija na nivou urbanističkog bloka, definisana grafički, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi. 2. građevinska linija, u odnosu na susjedne parcele, definisana numerički (kao odstojanja od granica parcele): <ol style="list-style-type: none"> a) građevinska linija na koju se oslanja objekat dužom stranom, na odstojanju koje ne može biti manje od 1/3 visine objekta, b) građevinska linija na koju se oslanja objekat kraćom stranom (bočnom fasadom): <ul style="list-style-type: none"> - do ivice parcele, ako je zid u vidu kalkana bez otvora, - na najmanjem udaljenju od 1,50m od granice parcele ako su predviđeni mali otvori radi provjetravanja higijenskih prostorija, - na najmanjem udaljenju od 2,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori sa visokim parapetima, - na udaljenju većem od 4,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori normalnih dimenzija i parapeta. <p>Ukoliko je kraća - bočna strana objekta veća od 15m, primjenjuje se parametar određen za dužu stranu objekta.</p> <p>Grafičkim prilogom plana br. 14 - <i>Plan regulacije i nivelacije</i> je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.</p> <p>Sve građevinske linije zajedno na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svakog bloka i parcele.</p> <p>Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele-lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.</p>

Indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisani indeks zauzetosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m².

Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisani indeks izgrađenosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m².

U obračun **bruto građevinske površine** ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Na nivou planskog dokumenta maksimalna visina objekta je deset nadzemnih etaža i dvije podzemne etaže.

Spratnost (broj etaža) se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, uz mogućnost povećanja, izuzetno, za dvije etaže, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (moraju se poštovati građevinske linije) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.

Visinska regulacija definisana je spratnošću objekata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- na ravnom terenu kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;
- za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.

Ograđivanje parcela planiranih objekata nije predviđeno, osim za objekat osnovnog obrazovanja i dnevni centar za osobe sa posebnim potrebama.

ZONA A - BLOK 2

Izgradnja i u okviru ovog bloka započeta je u skladu sa UP „Fleksibilna zona 1”, iz kojeg je preuzeto usvojeno rešenje.

Položaj građevinskih linija postojećih i novoplaniranih djelova omogućava formiranje gabarita koji naglašavaju prostor ulipnih koridora. Udaljenost građevinskih od regulacione linije varira u mjeri u kojoj se na najbolji način uspostavlja kontinuitet započete izgradnje. Nova izgradnja sa zapadne strane prati

građevinsku liniju postojećeg stambeno-poslovnog objekta na koji se nadovezuje. Na preostalim djelovima primijenjen je princip utvrđivanja građevinske linije tako da prati liniju regulacije ulice.

Planom su definisani gabariti objekata ili zone gradnje. Na prostoru posmatranog bloka opekuje se umjerena izgradnja fizičkih struktura u skladu sa novoplaniranom regulacijom, kroz izgradnju objekata koje nivelacione karakteristike podržavaju funkcionisanje planiranih sadržaja i kapaciteta i stvaraju prepoznatljiv identitet prostora.

Dispozicija objekata koji se grade u unutrašnjosti bloka, mora biti u skladu sa pravcima pružanja građevinskih linija uz saobraćajnice, odnosno, objekte treba pozicionirati paralelno ili upravno u odnosu na građevinsku liniju uz najbližu ulicu.

Planom parcelacije predviđeno je objedinjavanje i razmjena parcela i djelova parcela, ali je kroz realizaciju moguće i odobravanje izgradnje na više urbanističkih parcela ili njihovih djelova.

Uređenje terena u zoni građenja treba da bude usaglašeno-povezano između parcela i sa kontaktnim područjem, a otvorene površine nakon uređenja da budu dostupne i prohodne za korišćenje.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA

Novi objekti višeporodičnog stanovanja većih gustina se mogu graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina i parcelama mješovite namjene. Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata.

Položaj objekta na parceli, gabariti objekata, unutrašnji kolsko-pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine biće razrađene projektnom dokumentacijom.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- u neprekinutom nizu
- objekat na parceli dodiruje obje bočne linije građevinske parcele;
- u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele;
- kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele.

Oblik i površine objekata određuju se u skladu sa:

- predviđenim indeksima zauzetosti i indeksima izgrađenosti;
- regulacionim i građevinskim linijama;
- predviđenom spratnošću.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti). Ukoliko zbog

karakteristika stanja, oblikovnih i drugih razloga dolazi do odstupanja, mjerodavni pokazatelj je indeks izgrađenosti. Za urbanističke parcele višeporodičnog stanovanja velikih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je definisan za svaku parcelu. Gustina naseljenosti koristi se kao korektivni kriterijum u okviru bloka i u okviru lokacije. Za zonu namijenjenu višeporodičnom stanovanju velikih gustina, planirana bruto gustina stanovanja je od 241 do 480 stanovnika po hektaru.

Vertikalni gabariti objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata višeporodičnog stanovanja je deset nadzemnih etaža. Za svaku konkretnu lokaciju spratnost se mora uskladiti sa kapacitetom lokacije.

Horizontalni gabariti objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih parametara, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele. Za objekte višeporodičnog stanovanja velikih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je definisan za svaku parcelu.

Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podrumska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garažni ili instalacioni prostor.

Horizontalni gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže do 1,00m iznad nivoa terena, ozelenjen i parterno uređen, njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

Minimalna veličina lokacije za izgradnju može biti 600 m² površine, a širina uličnog fronta 40m.

Za iskazivanje pokazatelja računaju se gabariti, odnosno razvijene bruto izgrađene površine nadzemnih etaža objekata. Prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječija, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena, ne ulaze u obračun pokazatelja.

Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina su dati u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA CENTRALNIH FUNKCIJA

Novi objekti centralnih funkcija mogu se graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata centralnih funkcija, parcelama mješovite namjene i parcelama

stanovanja velikih gustina. Objekti se mogu graditi na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata.

Položaj objekta na parceli, gabariti objekata, unutrašnji kolsko-pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine biće razrađene projektnom dokumentacijom.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele

Za urbanističke parcele centralnih funkcija maksimalni indeks izgrađenosti je definisan za svaku parcelu. Za objekte centralnih funkcija koji će se graditi na parcelama mješovite namjene primjenjuju se kao maksimalni parametri definisani za urbanističku parcelu.

Vertikalni gabariti objekata centralnih funkcija se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata centralnih funkcija je definisana za svaku parcelu. Za svaku konkretnu lokaciju spratnost se mora uskladiti sa kapacitetom lokacije.

Horizontalni gabariti objekata centralnih funkcija se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih parametara, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i indeksom zauzetosti urbanističke parcele. Za objekte centralnih funkcija kao maksimalni indeks zauzetosti primjenjuje se indeks definisan za svaku parcelu.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list Crne Gore, br. 44/18 i 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 60/18).

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

8.

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

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Klimatske karakteristike planskog područja u okviru opštine Bar definisane su položajem ovog prostora u okviru umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca sa visinom iznad 800 metara i najvišim vrhom od 1.959 metara (Rumija).

Otvorenost prema istoku, sjeveroistoku i sjeveru ima za posledicu i određeni nivo kontinentalnog uticaja. Pružanje planinskog vijenca uslovljava ublažavanje maritimnih, s jedne, i kontinentalnih vazдушnih uticaja, s druge strane.

Morfodinamika planinskog vijenca utiče na pojavljivanje relativno velikih razlika vremenskih stanja na vrlo malom prostoru, pa se na relativno maloj udaljenosti javljaju znatne temperaturne razlike, kao i razlike u količini padavina, vlažnosti i slično. Ove razlike imaju uticaj i na klimu u primorskoj najnižoj zoni, pogotovo kada se radi o padavinama i vjetrovima.

Temperatura vazduha

Najvišu srednju godišnju temperaturu vazduha, sa najmanjim temperaturnim amplitudama, u okviru opštine Bar, imaju najniži djelovi teritorije pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Ta temperatura na 1mnm kraj morske obale iznosi 16°C.

Najvišu srednju godišnju temperaturu vazduha, sa najmanjim temperaturnim amplitudama, u okviru opštine Bar, imaju najniži djelovi teritorije pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Ta temperatura na 1mnm kraj morske obale iznosi 16°C.

Vlažnost vazduha

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima do oko 200 do 300 metara je nešto manja od 70%. U toku jula srednja relativna vlažnost vazduha u primorju ima vrijednost od 65–70%.

Padavine

U prosjeku se u primorskom dijelu opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje do 1500 milimetara padavina godišnje. U toplijem periodu godine (april - septembar) izluči se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar - mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a rijetko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Broj dana sa srednjom dnevnom količinom padavina do 1,00 lit /m² je od 80 do 120 dana u toku godine.

Osunčanost

Nalazeći se na krajnje južnim djelovima Jadranskog primorja neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Na ovo, osim toga, utiče i postojeći reljef u okviru opštine Bar i reljef širih prostora južnog dijela Crne Gore. Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće do preko 2500 časova godišnje, ili prosječno dnevno oko 7 časova.

Vjetrovitost

Primorski djelovi teritorije opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U svim djelovima opštine osjećaju se vazдушna strujanja iz svih pravaca, izmijenjena po pravcu i jačini postojećim prirodnim ograničenjima.

U primorskom dijelu opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera.

Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu.

SMJERNICE ZA SPREČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH KATASTROFA

Planiranje mjera zaštite u obimu apsolutne zaštite je ekonomski neprihvatljiv pristup, pa je planski pristup koncipiran na strategiji prihvatljivog rizika od prisutnih oblika ugroženosti, odnosno na kriterijumu da povećani troškovi projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima bi se mogla spriječiti oštećenja ili rušenja, izazivanje povreda i gubici ljudskih života ne smiju premašiti troškove na otklanjanju posledica mogućih akcidenata.

Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikrojonezizacijom terena GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na mikrosezmičkim podacima.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Planskim rešenjem predviđeno je:

- sprečavanje zagađivanja tla, mora, vodotokova i podzemnih voda;
- kapacitet vodovodne mreže i hidranti prema potrebama protivpožarne zaštite;
- odgovarajući sistem vodosnabdijevanja pijaćom i tehničkom vodom;
- zaštita od površinskih voda preko kanalizacionog sistema, dimenzionisanog da odgovara pojavi mjerodavne kiše;
- izrada planova zaštitnih mjera od elementarnih nepogoda i akcidentnih stanja za sve važnije hidrotehničke i druge objekte;
- razdvajanje stambenih zona od saobraćajnica odgovarajućim zaštitnim zelenilom; - povećanje učešća uređenih zelenih površina u cilju zaštite od svih oblika nestabilnosti i erodibilnosti zemljišta, optimalnog korišćenja slobodnog zemljišta, biološke i ekološke ravnoteže sredine;
- obezbjeđivanje ujednačenog prostornog i funkcionalnog razvoja i usmjeravanje na autonomnost pojedinih funkcionalnih cjelina;
- za uslove lokacija, rastojanja objekata ne smiju biti manja od najnižih kriterijuma za očekivane efekte (rušenje, požar).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10,

73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

9. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja. Težište je na razrješavanju mogućih faktora narušavanja životne sredine u svim sferama djelatnosti (u okviru vodne, saobraćajne i komunalne infrastrukture, industrije, poljoprivrede), kao i sanaciji i revitalizaciji ugoženih područja.

Prevenција zagađivanja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja:

- 1) utvrđivanje jasnih tehničko– tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja;
- 2) poštovanje režima očuvanja i korištenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni ovim planom, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa.

Neophodno je striktno sprovođenje zakonskih odredbi za zaštitu životne sredine; pooštrena primjena ekonomskog instrumenta "zagađivač plaća", za sve oblike ugrožavanja životne sredine, prema važećim zakonima, uspostavljanje lokalnog monitoringa kontrole kvaliteta životne sredine (uključujući i praćenje efekata mjera za njeno poboljšanje i inspekcijски nadzor) i veća uključenost i bolja organizovanost civilnog sektora u rešavanju problema životne sredine.

Problem komunalnog, industrijskog, medicinskog i drugog opasnog otpada zahtijeva primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost prirodnih dobara, u prvom redu biljnog i životinjskog svijeta na kopnu i u vodi, jedna je od prioritarnih obaveza

očuvanja ekosistema i preduzimanja adekvatnih mjera njihove zaštite, uređenja i unapređenja, radi planskog i racionalnog korišćenja prostora i njegove optimalne valorizacije.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1583/2 od 24.04.2023. godine.

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Prema grafičkom prilogu br. 8 - *Plan zelenih i slobodnih površina*, na urbanističkoj parceli A2-UP4 planirane su površine ograničene namjene (PUO) – **zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)**.

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog načina korišćenja su zelene površine koje u odnosu na veličinu, izgled i funkciju objekta možemo podijeliti na tri tipa:

- Zelenilo kolektivnog stanovanja;
- Zelenilo objekata prosvete;
- Zelenilo poslovnih objekata.

Zelenilo kolektivnog stanovanja

Pitanje korišćenja otvorenih prostora direktno orjentisanih potrebama stanovnika kolektivnog tipa stanovanja, ostvaruje se posredstvom odgovarajućih sadržaja koji predstavljaju dio planiranja ovih zelenih površina. Osnovni smisao ovih površina vezan je za boravak stanovnika u slobodnom prostoru i smanjivanje ili zaštitu nepovoljnih uticaja svojstvenih gradskim uslovima života. Ove zelene površine obično predstavljaju najslabiju tačku u slici nekog grada. Da bi se osiguralo potpunije direktno korišćenje moraju biti ispunjeni određeni uslovi:

- U okviru otvorenih prostora planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima za prijatniji boravak koje takva površina podrazumijeva (kao što su dječija igrališta, prostori za miran odmor) i odgovarajućim kompozicionim rješenjem;
- Isplanirati različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora;
- Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila.

Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.

Opšti predlog biljnog materijala

Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivni izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.

Lišćarsko i zimzeleno drveće: Magnolia grandiflora, Quercus ilex, Olea europaea, Platanus sp., Albizzia julibrissin, Prunus pissardi, Melia azedarach, Betula verrucosa Liquidambar styraciflua Acer sp.

	<p>Četinarsko drveće: Cupressus sp., Pinus pinea, Pinus halepensis, Cedrus sp, Juniperus sp, Thuja sp, Ginkgo biloba</p> <p>Urbana oprema Urbani mobilijar predstavlja važan prateći element u planiranju i projektovanju gradskog prostora, prilagođen mjestu i tipu objekta uz koji se nalazi, kao i savremenim dizajnerskim kretanjima.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.</p> <p>Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p>

16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 11 – <i>Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture</i></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 10 – <i>Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar, broj 2076 od 26.04.2023. godine.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 9 – <i>Plan saobraćajne infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m.</p> <p>Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokvske) saobraćajnice.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, UP/I Br: 14-341/23-278/1 od 03.05.2023. godine.</p>
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15)

	<p>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15)</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Geološke i inženjersko-geološke karakteristike</p> <p>Po geološkom sastavu teren Barskog područja izgrađuju sedimenti jure, krede, paleogena i kvartara. Sedimentne stijene predstavljaju krečnjaci, dolomiti, fliševi i flišoidne stijene, konglomerati, breče te nevezani kvartarni sedimenti. U geološkoj građi planskog područja najznačajnije tvorevine su aluvijalni nanosi u kojima su zastupljeni šljunkovi, pjeskovi i gline različite debljine sa čestim vertikalnim i horizontalnim smjenjivanjem navedenih litoloških članova.</p> <p>Morfološke karakteristike</p> <p>Plansko područje obuhvata ravničarski teren, nagnut u pravcu sjeveroistok-jugozapad, sa razlikom nadmorskih visina od 3,5 do 14,5 mnv. Najniži dio se nalazi jugozapadno, na izlazu vodotoka Rena iz planskog područja, a najviši u nastavku Makedonske ulice. Nagib terena je oko 1%, što plansko područje svrstava u morfološki najpovoljnije za izgradnju. Analiza osunčanosti pokazuje da su ravničarski tereni malog nagiba i djelovi padina okrenuti moru, najpovoljnije eksponirani. Cijela zona je povoljne jugozapadne i južne orijentacije koja je uticala i na naseljenost i izgrađenost zone.</p> <p>Seizmička mikrorijeonizacija planskog područja</p> <p>Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrorijeonizacije izdvojeno više seizmičkih zona i podzona u okviru VIII–og i IX–og stepena seizmičkog intenziteta MKS skale sa koeficijentima seizmičnosti $k_s=0,04$ do $k_s=0,14$. Prema podacima iz Generalnog urbanističkog plana, plansko područje pripada zoni 9c, sa sledećim karakteristikama:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zonu 9c ($k_s=0,12$) sačinjavaju tereni izgrađeni iz nevezanih, šljunkovito pjeskovitih sedimenata debljine 10–20 m i dubinom do podzemne vode 1–4 m, tereni iz poluvezanih do nevezanih glinovito–šljunkovitih naslaga debljine 10–30 m i dubinom do podzemne vode 0–4 m i tereni izgrađeni iz

glina i glinovitih naslaga debljine do 25 m bez vezanog horizonta podzemne vode koja se može nalaziti u većim dubinama u tankim zaglinjenim šljunkovito–pjeskovitim proslojcima.

Vrijednosti očekivanih maksimalnih ubrzanja kreću se u intervalu $a_{(max)g}=0,14-0,28$, a vrijednosti koeficijenta seizmičkog intenziteta odgovaraju $k_s=0,07-0,14$, za povratni period od 50 godina koji je uzet kao mjerodavan za projektovanje uobičajenih konstruktivnih sistema.

Nosivost terena

Nosivosti ravniparskih terena izgrađenih iz nevezanih i poluvezanih naslaga računane su za trakaste temelje dubine 1,5 m i širine 1,0 m. Pri tome, u obzir su uzimani geomehanički parametri za dubine do najviše 15 m ispod temelja. Dobijeni rezultati u Barskom polju kreću se između 75 i 400 kPa. Barsko polje je moguće razdijeliti, prema nosivosti, na šest zona sa nosivostima 75 do 400 kPa, a ovdje se prezentiraju neke od njih. Područja u donjim tokovima Željeznice i Rikavca, izgrađena iz aluvijalnih šljunkovito–pjeskovitih nanosa tih rijeka imaju najveće nosivosti koje iznose 200 do 400 kPa. Područje pokriveno vještačkim nasipima, obično iz krečnjačke drobine, u području luke i okolini, ima nosivost 120 do 250 kPa. Centralni dio Barskog polja kojeg izgrađuju aluvijalne i proluvijalne gline sa proslojcima zaglinjenih šljunkova (Topolica, Bjeliši) i periferni dijelovi polja (između Starog Bara i Novog naselja) izgrađeni iz proluvijalnih glinovitih naslaga imaju nosivosti 75–200 kPa. Za istočni dio polja (Donje Zaljevo) kojeg izgrađuju aluvijalne i proluvijalne gline ne postoji dovoljno podataka za tačniju procjenu nosivosti. Na osnovu podataka bušotina B–85 i 86 nosivost tog dijela polja iznosi 100–200 kPa. Granice između ovih zona nijesu jasne ni oštre, nego su to postepeni prelazi slijni litološkim, lateralnim granicama šematiziranim u inženjersko–geološkim presjecima terena. Navedeni brožčani podaci o nosivostima su samo orijentacionog karaktera i ne mogu se upotrijebiti za temeljenje pojedinih objekata. To znači da je za temeljenje zahtjevnih objekata na ovim terenima potrebno izvršiti odgovarajuće geomehaničke analize i izračunati nosivost temeljnog tla.

Preporuke za planiranje i projektovanje

S obzirom da dejstvo zemljotresa na građevinski fond zavisi, između ostalog, i od lokacije (kompleksnih uslova terena), koncentracije i gustine izgrađenosti, namjene pojedinih površina, primjena tehničkih propisa i preduzimanje preventivnih, zaštitnih mjera predstavljaju veoma važan faktor minimiziranja šteta prouzrokovanim eventualnim zemljotresima. Stoga urbanističko planiranje i projektovanje i arhitektonsko – građevinsko planiranje i projektovanje i izgradnja moraju biti u skladu sa seizmičkim uslovima koji vladaju na terenu, kako bi se u svim uslovima sprovela ekonomičnost funkcionisanja urbanog sistema. Cilj preporuka za planiranje i projektovanje je da se postigne što racionalnija namjena pojedinih površina, veća seizmička stabilnost, ekonomičnija gradnja i smanjenje šteta koje bi nastale u slučaju eventualnih zemljotresa u budućnosti.

Urbanističko planiranje i projektovanje

Pri izradi urbanističkih planova i u projektovanju objekata izbjegavati prevelike gustine izgrađenosti i težiti dobroj međusobnoj povezanosti pojedinih zona.

U procesu urbanističkog planiranja i projektovanja treba težiti da se, koliko je moguće, usaglasi namjena površina, odnosno distribucija pojedinih elemenata, sa intenzitetom očekivane seizmičke pojave po pojedinim zonama. U tom smislu, treba nastojati da se objekti odnosno urbani elementi osjetljiviji na seizmičke uticaje distribuiraju po zonama sa nižim vrijednostima ubrzanja. Treba nastojati da se gustina izgrađenosti, stanovanja i dr. usaglasi koliko je moguće sa očekivanim uticajima po pojedinim zonama u smislu smanjenja sa porastom tih uticaja, što važi i za zone urbane rekonstrukcije.

Prosječna gustina izgrađenosti, posebno stanovanja, treba da je manja od one koja se predviđa uobijajenim urbanističkim normativima. Preporučuje se primjena otvorenog sistema gradnje. Na razmatranom području, mogu se graditi objekti različite spratnosti, uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala i poštovanje urbanističkih pokazatelja. Gabariti u osnovi objekta treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme (najpovoljnije su one simetrične u odnosu na glavne ose objekta, kao što su pravougaona, kvadratna i slično). Kod objekata koji moraju da imaju složene gabarite u osnovi a čiji pojedini djelovi imaju različite spratnosti (npr. turistički objekti tipa hotela sa restoranima i sličnim funkcijama) treba seizmičkim dilatacionim fugama gabarit objekta podijeliti tako da pojedini djelovi imaju pravilne forme u osnovi i po visini i omoguće projektovanje zasebnih konstruktivnih jedinica.

Pogodnost terena za urbanizaciju

Plansko područje većim dijelom spada u terene pogodne za urbanizaciju uz manja ograničenja (II), gdje treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sledeće osnovne kriterijume: nagib terena 5–10q, stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i rijetkim pojavama nestabilnosti, nosivost 120–200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5 – 4 m i koeficijent seizmičnosti je ispod 0,14. Ova kategorija obuhvata ravničarske i padinske terene izgrađene iz nevezanih, poluvezanih i vezanih (samo na padinama) stijena.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	A2- UP4
	Površina urbanističke parcele	3 746.90m ²

Maksimalni indeks zauzetosti pod objektom	0.45
Maksimalni indeks izgrađenosti	3.50
Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP)	13 114.15m ²
Površina pod objektom	1 686.11 m ²
Maksimalni broj nadzemnih etaža	P+9
Površina centralnih funkcija	2 622.83 m ²
Površina stanova	10 491.32 m ²
Broj stanova	70
Broj stanovnika	210
Broj korisnika	52

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji.

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu:

vrsta sadržaja	potreban broj parking mesta
STANOVANJE (kolektivno)	1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica
STANOVANJE (individualno)	1 PM/ 1 stan
INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,25 - 0,30 PM/ 1 zaposlenom
POSLOVANJE (administracija)	10 PM /1000 m ²
ŠKOLE	0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom
TRGOVINA	20 - 40 PM/ 1000 m ² korisne površine
POŠTA, BANKA	20 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine
HOTEL	50 PM/ 100 soba
UGOSTITELJSTVO	25 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine
SPORTSKI OBJEKTI	0,30 PM/gledaocu
BOLNICA	25 PM/ 1000 m ² korisne površine

Od potrebnog broja mjesta za stacioniranje vozila, najmanje 40% mora bitu riješeno kao garažiranje.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.00 - (100%).

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava).

Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje i Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, br.13/07 i 32/11).

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike centra uređenog turističkog grada.

Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.

Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već formiranim ambijentom.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijepa, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije

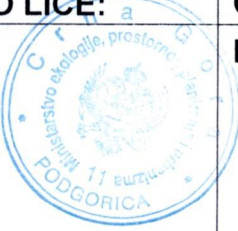
Kolorit objekata uskladiti sa projektovanom formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.

Posebnu pažnju posvetiti uređenju otvorenih površina, uz nastojanje da se nadgrade i afirmišu osnovne karakteristike lokacije. Otvorene površine predstavljaju sve prostore koji su površinski uređeni kao slobodne parterne površine (popločane, ozelenjene površine...) a koje su nastale u okviru bloka ili parcele:

- direktno na zemlji, kao uređenje terena
- iznad podrumskih prostorija (ispod kojih su smještene garaže), koje dobijaju adekvatnu namjenu uz adekvatno uređenje i ozelenjavanje
- iznad suterenskog prostora kao dvorište, koje se takođe uređuje i ozelenjava
- iznad prizemne etaže, ako je veće površine, namijenjene za zajedničke aktivnosti i ako je bogato uređeno i ozelenjeno
- eventualno iznad krovnih ravnih površina ako su dostupne, sa dopunskim sadržajima.

Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, ostvarujuću, kroz usklađivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno, povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće

	<p>širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo).</p> <p>Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određivanje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orijentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta, - ekonomska debljina termoizolacije, - razuđenost fasadnih površina i td. <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
	<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Olja Femić Nataša Đuknić <i>Olja Femić</i></p>
	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p> <p>Olja Femić <i>Olja Femić</i></p>
	<p>M.P.</p> <p></p> <p><i>Olja Femić</i></p> <p>potpis ovlašćenog službenog lica</p>
	<p>PRILOZI</p>

<ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta- Kopija plana i Listovi nepokretnosti 1407,1137, 2914, 4644, 2180, 1154, 2189, 2190, 2186, 2181 i 2188 - prepis od 27.04.2023. god, izdati od Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Bar- Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-1583/2 od 24.04.2023. godine- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, UP/I Br: 14-341/23-278/1 od 03.05.2023. godine- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar, broj 2076 od 26.04.2023. god.	
--	--



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

vodovodbar@t-com.me
info@vodovod-bar-me

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 PDV: 20/31-00124-5

Broj, 2076
Bar, 26.04.2023. godine

Ustanova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Prilazno: 03.05.2023				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Šifra	Red. broj	Vrijednost
08	332/23	2402/1		

2

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
IV proleterske brigade br. 19
81 000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 08-332/23-2402/5 od 18.04.2023.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 24.04.2023. godine pod brojem 2076, (investitor Miloš Knežević iz Bara) dostavljamo vam tehničke uslove: za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A2-UP4, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV" u Baru, katastarske parcele broj: 5840, 5842, 5843/1 i 5847 KO Novi Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor

Alvin Tombarević



Izvršni Direktor

Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 2076

Bar, 26.04.2023.godine

Na osnovu zahtjeva Knežević Miloša iz Bara, shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 08-332/23-240/5 od 18.04.2023.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 24.04.2023.godine pod brojem 2076, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A2-UP4, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV" u Baru, katastarske parcele broj: 5840, 5842, 5843/1 i 5847 KO Novi Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta. U slučaju da je predviđeni profil priključka \geq DN 50mm potrebno je da dubina vodovodnog šahta bude min. 1,60m (unutrašnje dimenzije).
- 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.
 - 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 očitavanja.
 - 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 ventilom ispred i iza vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju ventila ispred i iza vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) predvidijeti ugradnju 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 predvidijeti ugradnju mjernih uređaja–vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo

horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera.

- Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Ako je planirana izgradnja rezervoara sa slobodnom površinom može se izvršiti ugradnja samo jednog vodomjera koji mjeri cjelokupnu potrošnju vode za objekat.
- 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, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl.List CG br.45/08,9/10, 26/12 i 56/19).
- Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidijeti separator ulja i masti.
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC, PEHD ili PP kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4).
- 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.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC, PEHD ili PP kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Vodovod:

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Topolica IV" - faza hidrotehnika.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalni kolektor predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Topolica IV" - faza hidrotehnika.

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta na atmosferski kolektor predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Topolica IV" - 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 važećim *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

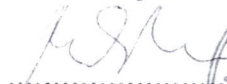
- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- 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.

P.J.Razvoj
Obradio:



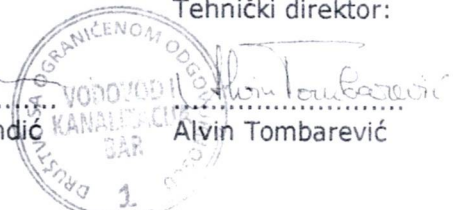
Nenad Lekić

P.J. Razvoj:



Branislav Orlandić

Tehnički direktor:



Alvin Tombarević



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-1583/2

Primljeno:	09.05.2023.			
Šifra jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332	23	2402	3	Podgorica, 24.04.2023. godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1583/1 od 21.04.2023.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-2402/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta u okviru površine mješovite namjene na urbanističkoj parceli A2-UP4 u zahvat Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ (Sl.list Crne Gore-opštinski propis“, br.39/13), Opština Bar, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, **kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/23-278/1

Bar, 03.05.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20,140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A2-UP4, u zoni „A“, bloku „2“, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), koja se sastoji od katastarske parcele broj 5841, KO Novi Bar i djelova katastarskih parcela broj 5842, 5840, 5843, 5831, 5846/3, 5846/5, 5846/6, 5846/7, 5846/8, 5847 i 5827, KO Novi Bar, opština Bar, i to:

1. Priključak na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Na urbanističkoj parceli projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
10. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-332/23-2402/4 od 18.04.2023. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/23-278 od 24.04.2023. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A2-UP4, u zoni „A“, bloku „2“, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), koja se sastoji od katastarske parcele broj 5841, KO Novi Bar i djelova katastarskih parcela broj 5842, 5840, 5843, 5831, 5846/3, 5846/5, 5846/6, 5846/7, 5846/8, 5847 i 5827, KO Novi Bar, opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20, 140/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

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

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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

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

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
naručilac:	OPŠTINA BAR	
obradivac:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN	datum januar, 2014.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dgp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte 1:1000
fazna:	PLAN	redni broj 01



LEGENDA

●●●●●●●● GRANICA DUP-A

○ G 02

OZNAKE KOORDINATA PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
naručilac:	OPŠTINA BAR		
otpravljač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: 10.04.2013	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovacina, dia	razmjera karte: 1:1000	
faza:	PLAN	redni broj:	07

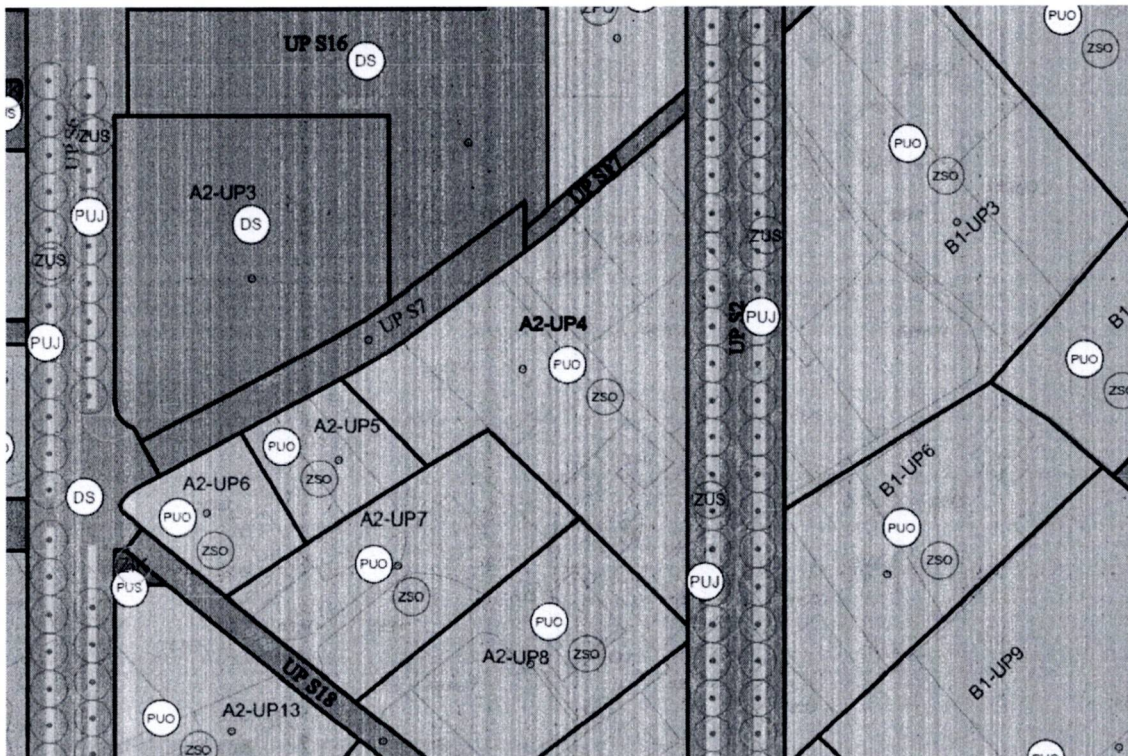


LEGENDA

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

PLAN NAMJENE POVRŠINA

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



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
neručište:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naslov karte:	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum: januar, 2014.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, ddp Ana Vučković, diš-pa	razmjera karte: 1:1000
fazna:	PLAN	redni broj: 08

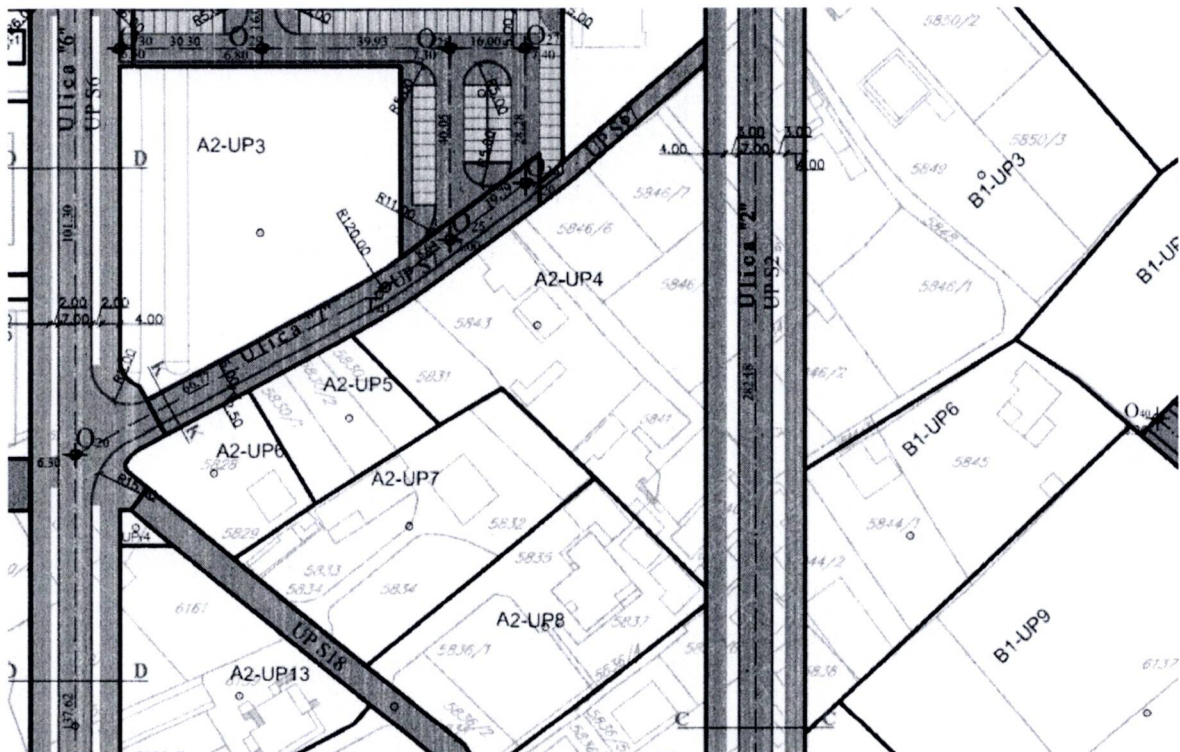
LEGENDA

●●● ●●● ●●● — GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

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





Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
naslovnik:	OPŠTINA BAR	
izradio:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
datum izdavanja:	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.
odgovorni inženjer:	Mirjana Nikolić, dgp Svetlana Zindović, dg	razmera skale: 1:1000
vrsta:	PLAN	redni broj: 09



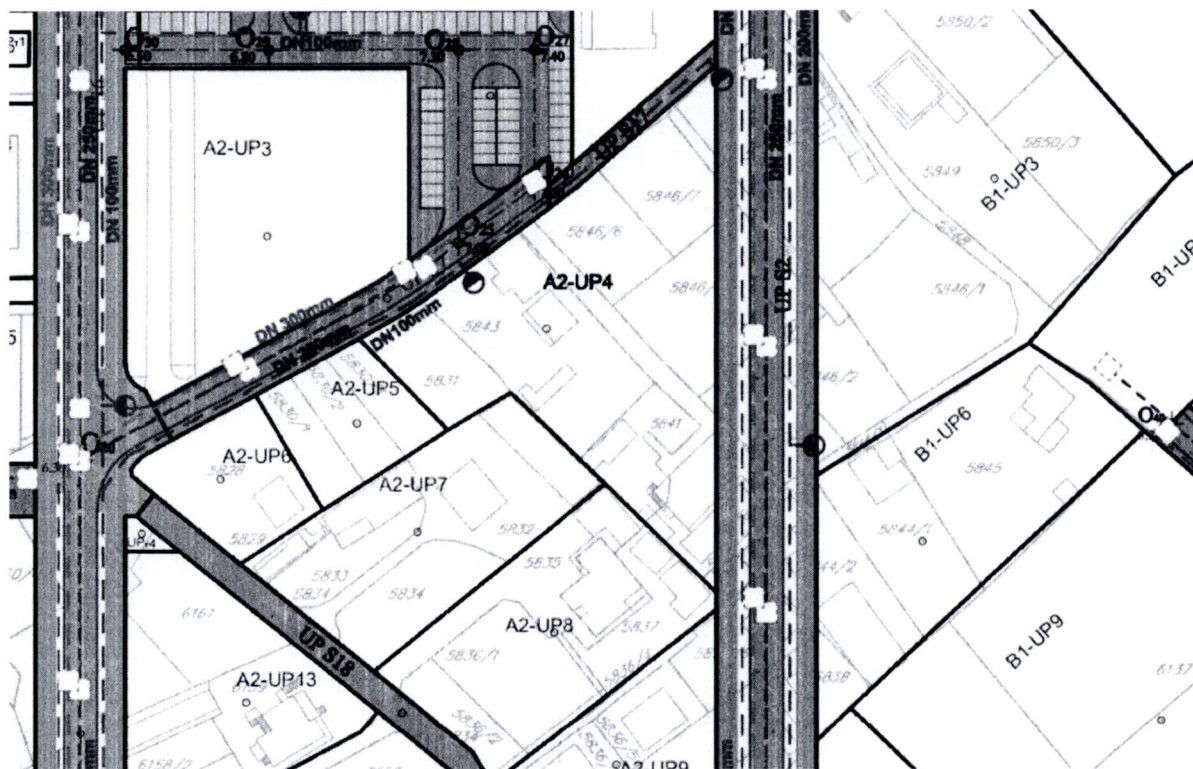
LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

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





LEGENDA

---●●●●●--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

VODOVOD

— VODOVOD
 - - - - - PLANIRANI VODOVOD
 ● PLANIRANI HIDRANT

FEKALNA KANALIZACIJA

— KANALIZACIONI VOD
 - - - - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
 ■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
 □ PLANIRANO REVIZIONO OKNO
 → SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

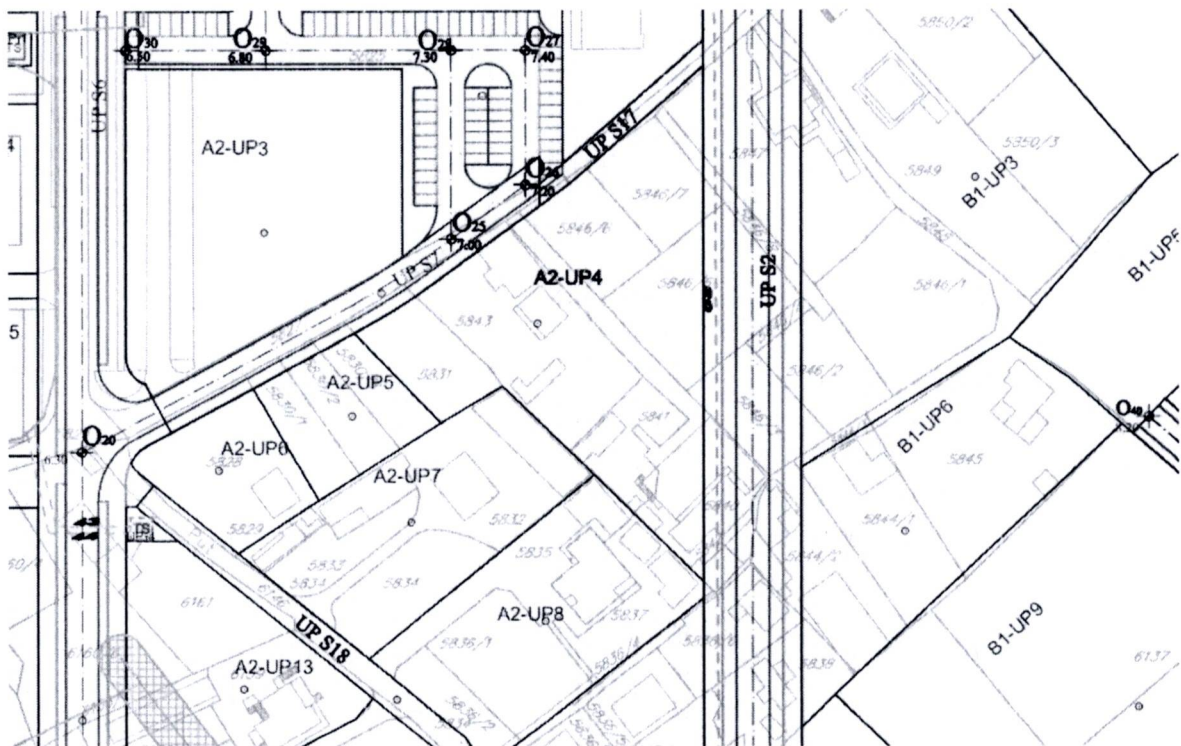
— KANALIZACIONI VOD
 - - - - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
 ■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
 □ PLANIRANO REVIZIONO OKNO
 → SMJER ODVOĐENJA

UREĐENJE VODOTOKA

— OTVORENI VODOTOK
 - - - - - NATKRIVENI VODOTOK



Detaljni urbanistički i plan "Topolica IV"		
naslov:	OPŠTINA BAR	
obrtač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, ddp Ibrahim Bočević, ddp	razmjera karte: 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 10



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
naslovljenic	OPŠTINA BAR		
otradivac	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	datum	Januar, 2014.
odgovorni planer planer	Mirjana Nikolić, ddp Vladimir Durutović, die	razmjerni karte	1:1000
faza	PLAN	redni broj	11

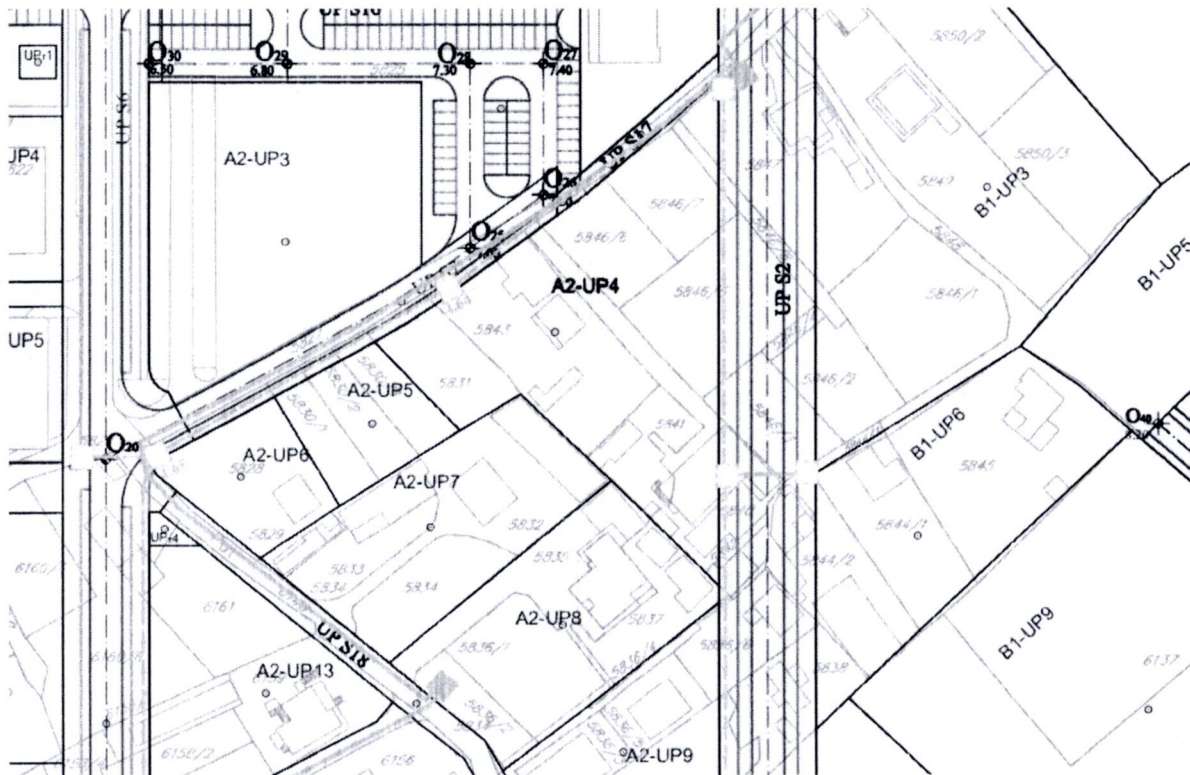


LEGENDA

●●●●●●●● GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

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





Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
naručilac:	OPŠTINA BAR	
obradivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK SIĆ	
naziv karće:	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.
odgovorni planer planer:	Mirjana Nikolić, dgp Dragica Vujčić, dte	razmjera karće: 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 12

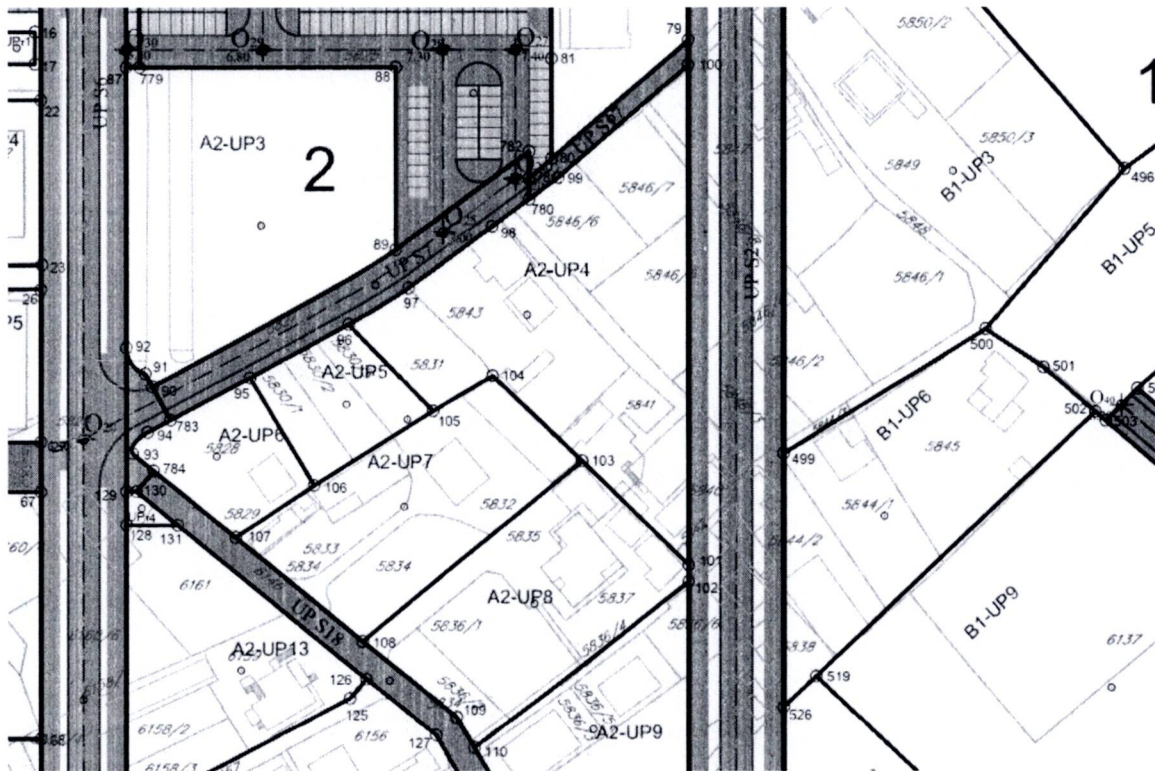
LEGENDA

—●●●●●— GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

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





LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 12,34,1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A1-UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
- UPpu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- UPvp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A,B,C OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
naručilac:	OPŠTINA BAR	
izradila:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	PLAN PARCELACIJE	datum: januar, 2014.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karto: 1:1000
vrsta:	PLAN	redni broj: 13

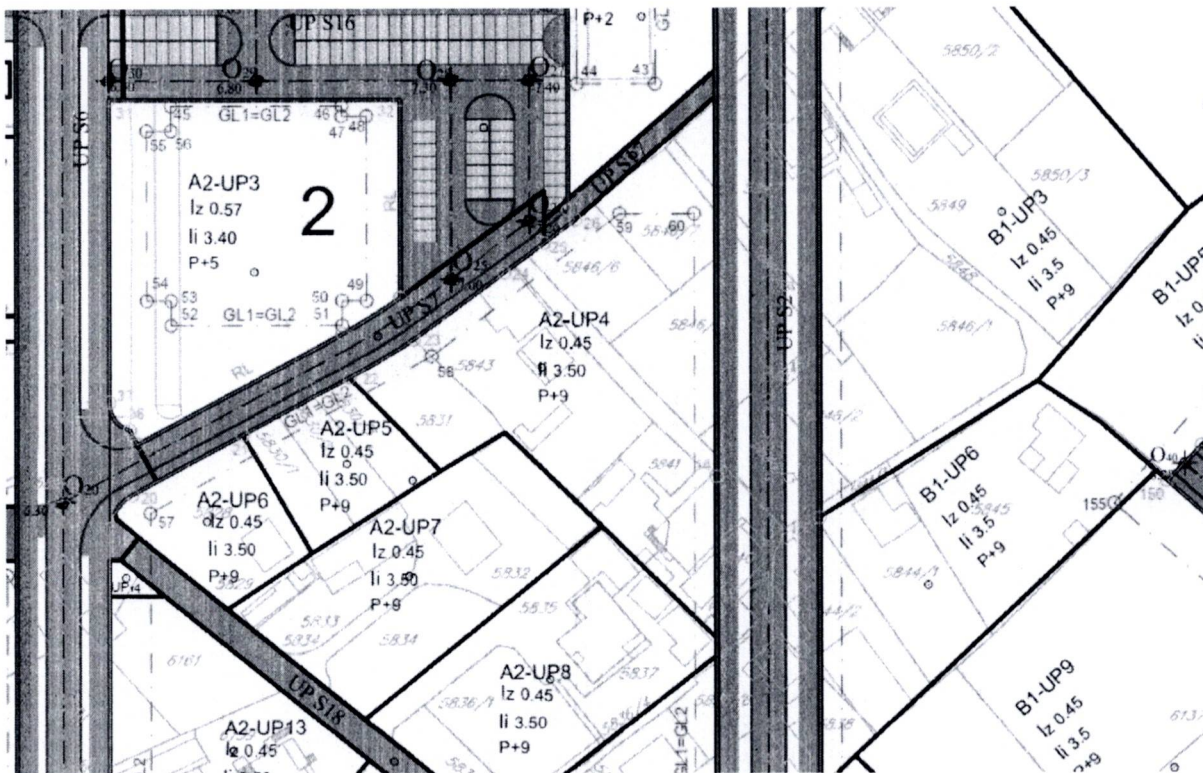


Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele

A2-UP4

BROJ TAČKE	X	Y
96	6591486.210	4662124.438
97	6591499.446	4662132.224
98	6591518.005	4662145.623
99	6591532.616	4662156.258
100	6591561.400	4662180.948
101	6591561.400	4662071.259
103	6591537.889	4662094.196
104	6591518.090	4662113.150
105	6591504.920	4662105.310





Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
naslovljen:	OPŠTINA BAR	
obradila:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naslov karte:	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	datum: januar, 2014.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 14

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- 1 ——— 2 REGULACIONA LINIJA
- 1 GL₁P+1 2 GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I PRVE ETAŽE
- 1 GL₁ 2+ 2 GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA IZNAD PRVOG SPRATA
- 1 GL₁=GL₂ 2 GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I ETAŽA IZNAD PRIZEMLJA
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
- UPpu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- UPvp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A,B,C OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- Iz INDEKS ZAUZETOSTI ZA PARCELU
- Ii INDEKS IZGRAĐENOSTI ZA PARCELU
- P+9 SPRATNOST OBJEKTA



Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

A2-UP4

Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

BROJ TAČKE	X	Y
57	6591445.400	4662096.876
58	6591503.150	4662128.815
59	6591542.966	4662160.187
60	6591556.900	4662157.420
61	6591556.900	4661976.027

Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije

BROJ TAČKE	X	Y
13	6591561.400	4662228.101
14	6591561.400	4662104.064
15	6591561.400	4661980.027
22	6591486.210	4662124.438
23	6591499.446	4662132.224
24	6591518.005	4662145.623
25	6591526.141	4662151.553
26	6591532.616	4662156.258



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
[facebook.com/intesa.co.me](https://www.facebook.com/intesa.co.me)
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

UGOVOR O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI



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

**OTPRAVAK
 IZVORNIKA**

Dana 29.05.2023. (dvadeset devetog maja dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 10,00h (deset časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Škopelja Zoranom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije 11-B, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis **UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**, istovremeno su pristupila sledeća lica:-----

1. „A3 TEAM“**DOO-Bar**, sa sjedištem u Baru, **Sutomore, Obala Iva Novakovića bb**, registarski broj kod Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave Podgorica **5-0697597/002**, matični broj **02995069** (u daljem tekstu: **Investitor**), koje zastupa **izvršni direktor Knežević Miloš, od oca Slobodana**, rođen 09.10.1977.(devetog oktobra hiljadu devet stotina sedamdeset sedme) godine u Baru, JMBG:0910977220013, sa prebivalištem u Baru, R.Lekića I 32, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 955899456 izdatu od PJ Bar dana 10.09.2018. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: Investitor**).-----

2. **Gospodin Dudich Alexey Vladislavovič**, rođen dana 06.08.1972. (drugog avgusta hiljadu devet stotina sedamdeset druge) godine, sa prebivalištem u Baru, Utjeha bb, državljanin Ruske Federacije, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj 55 0251878 izdat od MID ROSSII 38102, dana 27.06.2019. godine sa rokom važenja 10 (deset)godina, **koji postupa kao punomoćnik Gospođe DVORKINA KATIE YEVGENIEVNA**, rođena dana 09.07.1978. (devetog jula hiljadu devet stotina sedamdeset osme) godine, u Rusiji, državljanica SAD, sa prebivalištem i adresom stanovanja, 8780 Spooky Hollow Rd, Cincinnati, OH 45242, USA, po zanimanju medicinska sestra, udata, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj 592475873, izdat od US Department of State, dana 28.12.2018. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: Investitor**).-----

3. **“SAMPADA“ D.O.O. - Bar**, sa sjedištem u Baru, ul. Soho city, lamela A, registarski broj kod Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici **5-1068134/010**, matični broj **03477860** (**u daljem tekstu: Suinvestitor**) koje zastupa **Punomoćnik Dudich Alexey Vladislavovič**, rođen dana 06.08.1972. (drugog avgusta hiljadu devet stotina sedamdeset druge) godine, sa prebivalištem u Baru, Utjeha bb, državljanin Ruske Federacije, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj 55 0251878 izdat od MID ROSSII 38102, dana 27.06.2019. godine sa rokom važenja 10 (deset)godina,-----

4. **Gospodin SLEPNEV VLADIMIR**, rođen dana 01.02.1965. (prvog februara hiljadu devet stotina šezdeset pete) godine, u Rusija, sa prebivalištem i adresom stanovanja, 8780 Spooky Hollow Rd, Cincinnati, OH 45242, USA, oženjen, po zanimanju hemičar, državljanin SAD, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj 522166288, izdata od US Deparptemnt of State, dana

12.11.2014. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: Suprug Investitora Dvorkina Katie Yevgenievna**).-----

Ovlašćenje za zastupanje **investitora DVORKINA KATIE YEVGENIEVNA** u ovom notarskom zapisu, utvrdio sam uvidom u punomoćje od 11.03.2023. (jedanaestog marta dvije hiljade dvadeset treće) godine sačinjeno kod ovog notarsa pod posl.oznakom UZZ.br.446/2023. -----

Ovlašćenje za zastupanje **Suinvestitora "SAMPADA" D.O.O. - Bar** u ovom notarskom zapisu, utvrdio sam uvidom u punomoćje od 31.03.2023. (trideset prvog marta dvije hiljade dvadeset treće) godine sačinjeno kod ovog notarsa pod posl.oznakom UZZ.br.624/2023. -----

Stranke ne razumije crnogorski jezik pa pri sačinjavanju ovog zapisa prisustvuje stalni sudski tumač za ruski jezik dr. Vojo Bojović iz Bara, JMBG: 2903968260135, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I3413M274 izdatu od PJ Bar dana 02.09.2022. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina. -----

Notar je izvršio uvid u Rješenje o postavljanju tumača donijeto od strane Ministarstva pravde Crne Gore broj: UPI-05-109/22-1106-1, izdato u Podgorici, dana 26.09.2022. (dvadeset šestog septembra dvije hiljade dvadeset prve) godine, koje se u ovjerenj kopiji prilaže ovom zapisu.---
Notar je ustanovio da na strani sudskog tumača ne postoje razlozi i okolnosti zbog kojih ne bi mogao učestvovati u postupku sačinjavanja ovog notarskog akta.-----

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

PRETHODNE NAPOMENE -----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i pročitao:Izvod iz lista nepokretnosti broj **2188 KO Novi Bar**, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar,od 29.05.2023. (dvadeset devetog maja dvije hiljade dvadeset treće) godine, Izvod iz lista nepokretnosti broj **2180 KO Novi Bar** izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar,od 29.05.2023. (dvadeset devetog maja dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj **A-2-UP4** koju čije kat. parcela broj **5846/6 KO Novi Bar, broj 5846/7 KO Novi Bar, po DUP-u "Topolica IV"** u Baru, broj 08-332/23-2402/6 od 18.05.2023. godine, izdate od Ministarstva ekologije I prostornog planiranja Podgorica.Pročitana dokumentacija se u originalu/ovjerenim kopijama, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

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

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



-----UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA-----

-----PREDMET UGOVORA-----

-----Član 1-----

Ugovorne strane zaključenjem ovog ugovora konstatuju sljedeće:-----
 1.da su Investitori „A3 TEAM“DOO-Bar i DVORKINA KATIE YEVGENIEVNA upisani kao
 suvlasnici katastarske parcele označene kao kat. parcela broj 5846/7, potes Bjeliši, po kulturi
 livada 1. Klase, površine 439 m2, iz listu nepokretnosti broj 2188 KO Novi Bar i kao suvlasnici
 kat. parcela broj 5846/6, potes Bjeliši, po kulturi livada 1. Klase, površine 437 m2, iz lista
 nepokretnosti broj 2180 KO Novi Bar.-----

-----Član 2-----

Investitori i Suinvestitor saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja
 stambenog poslovnog objekta na katastarskim parcelama iz člana 1.ovog ugovora iz lista
 nepokretnosti broj 2188 KO Novi Bar, broj 2180 KO Novi Bar u skladu sa projektnom
 dokumentacijom, koja će biti izrađena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju
 stambeno poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli broj A-2-UP4 koju čije kat. parcela broj
 5846/6 KO Novi Bar, broj 5846/7 KO Novi Bar, po DUP-u "Topolica IV" u Baru, broj 08-
 332/23-2402/6 od 18.05.2023. godine, izdate od Ministarstva ekologije I prostornog planiranja
 Podgorica. -----

Konstatuje se, da je Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju stambeno poslovnog objekta,
 broj 08-332/23-2402/6 od 18.05.2023. godine, izdate od Ministarstva ekologije I prostornog
 planiranja Podgorica utvrđeno da se urbanistička parcela broj A-2-UP4, po DUP-u "Topolica
 IV" u Baru, prostire na katastarske parcele broj 5846/6 KO Novi Bar, broj 5846/7 KO Novi Bar,
 susvojina Investitora.-----

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

Planirani horizontalni gabarit objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj A-
 2-UP4, po DUP-u "Topolica IV" u Baru, iznosi max. BGP: 13.114,15m2, a max.broj
 nadzemnih etaža je P+9(devet). Izgradnja podruma I suterena je ispod svih objekata dozvoljena
 ali nije obavezna.-----

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

EM

Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju stambenog objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj **A-2-UP4,,** mora biti izrađena u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, od strane ovlašćenog društva, registrovanog za projektovanje, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o sadržini tehničke dokumentacije, te na rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, da su upoznati sa svim rizicima i posledicama u slučaju suprotnog postupanja.-----

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

Notar je stranke upozorio da su od strane Sekretarijata za Planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, precizno definisani uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema, te da prilikom projektovanja/izgradnje objekta projektant i izvođač imaju obavezu da se pridržavaju odredbi Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata, te da su projektant i izvođač radova u obavezi da se pridržavaju tehničkih standarda iz predmetne oblasti, čiji spisak je dat u prilogu uslova.Stranke izjavljuju da su upoznate sa sadržinom predmetnih uslova,da su razumjele upozorenje notara.-----

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA-----

Član 3-----

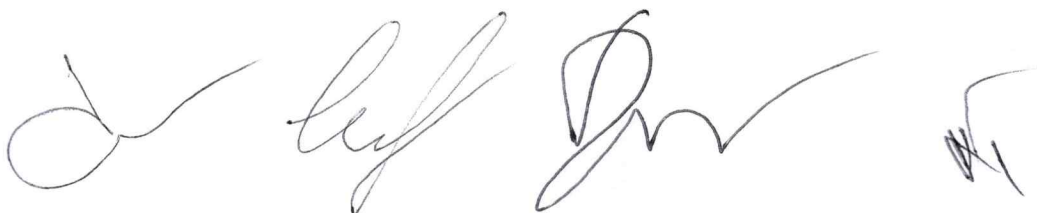
3.1. Investitor „A3 TEAM“ DOO-Bar, ulaže u zajedničku izgradnju isključivo svoja svojinska prava na nekretninama iz lista nepokretnosti broj 2188 KO Novi Bar, broj 2180 KO Novi Bar,-----

3.2. Investitor DVORKINA KATIE YEVGENIEVNA ulaže u zajedničku izgradnju svoja svojinska prava na nekretninama iz lista nepokretnosti broj broj 2188 KO Novi Bar, broj 2180 KO Novi Bar.-----

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

Notar je **poučio** ugovorne strane posledicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva Investitorova ograničenja i isključenja odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenje javno-pravne prirode koje Suinvestitoru nisu bila poznata, a ako je investitor za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu

24



očekivati, a nije ih saopštio suinvestitoru.

Suinvestitor obezbeđuje sva finansijska sredstva koja su neophodna za izgradnju objekata po sistemu „ključ u ruke“ u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima i građevinskom dozvolom, koju će izdati nadležni organ, a posebno:

- za izradu investiciono-tehničke dokumentacije (idejni i glavni projekat) sa pratećim elaboratima;
- za isplatu naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta;
- za angažovanje izvođača za sve građevinske i zanatske radove na predmetnom objektu;
- kompletnu izgradnju objekta prema projektnoj dokumentaciji, po sistemu ključ u ruke;
- snimanje, razradu i uknjižbu cijelog objekta sa svim njegovim posebnim fizičkim djelovima, a sve prema odredbama iz ovog ugovora i principom o diobi fizičkih djelova objekta.
- snosi troškove u odnosu na treća lica, državne organe i organe lokalne uprave (prema javnim komunalnim preduzećima, Ministarstvu uređenja prostora i zaštite životne sredine, prema Poreskoj Upravi, Upravi za nekretnine i prema svim ostalim državnim organima, organima lokalne uprave, sekretarijatima, agencijama, inspekcijama, tržišnim i drugim Organima) u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksu u postupku dobijanja građevinske dozvole i otpočinjanja gradnje, pa sve do dobijanja upotrebne dozvole;
- za tehnički pregled i prijem radova, kao i za izdavanje upotrebne dozvole.

Član 4

Suinvestitor se obavezuje da obezbijedi projektnu dokumentaciju u roku od 5(pet) mjeseci od dana zaključenja ovog Ugovora.

Nakon uspješno izradjenog i ovjerenog glavnog projekta, **a po predhodno pribavljenoj pisanoj saglasnosti od strane investitora, Suinvestitor se obavezuje da** u roku od naredna 3(tri) mjeseca, pribavi sve saglasnosti na glavni projekat potrebne za pribavljanje gradjevinske dozvole(saglasnost JP Vodovod i Kanalizacija, elektro-energetsku saglasnost, PTT saglasnost , saglasnost JP "komunalne djelatnosti" , ekološku saglasnost, saglasnost na projekat sa aspekta zaštite na radu i protivpožarne zaštite, kao i druge eventualno potrebne saglasnosti), stim što se rokovi iz predhodna dva stava mogu produžiti aneksom ugovora u slučaju prekoračenja navedenih rokova iz objektivnih razloga.

Član 5

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

Suinvestitor se obavezuje da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko – zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu

LM 

koji budu ugrađivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno izgradnje planiranog objekta, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.-----

Suinvestitor je obavezan da angažuje rukovodioca stručnog nadzora koji će kontrolisati izvođenje građevinskih radova iz ovog Ugovora. U cilju kontrole i praćenja izvođenja radova, tj. svih faza radova, a na osnovu ovlašćenja dobijenih od strane **Suinvestitora**, Rukovodilac stručnog nadzora će izvršavati sve obaveze i sprovoditi potrebne mjere i aktivnosti.-----

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

Suinvestitor je obavezan da sa izvođačima ugovori standardne garantne rokove za izvedene radove, te da obezbijedi da izvođač radova uredno vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu, i u svemu postupa saglasno Zakonu o izgradnji objekata, Zakonu o planiranju i uređenju prostora, propisima o zaštiti na radu i drugim relevantnim propisima.-----

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

Suinvestitor je obavezan da redovno obavještava ugovarače o toku izgradnje objekta.-----

Član 6-----

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

UDJELI U NEPOKRETNOSTI -----

Član 7-----

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane su saglasne da po završetku novoizgrađenog objekta **Investitorima** pripada:-----

1. Investitoru „A3 TEAM“ DOO-Bar pripada:-----

-ukupno **20%(dvadeset posto) neto površine od stambeno poslovnog objekta** :-----

2. Investitoru DVORKINA KATIE YEVGENIEVNA, pripada ukupno **20%(dvadeset posto) neto površine od stambeno poslovnog objekta**:-----

AM

Four handwritten signatures in black ink are present at the bottom of the page. From left to right: the first is a stylized signature starting with 'AM'; the second is a cursive signature; the third is a more formal signature; and the fourth is a small, stylized mark.

3. Suinvestitoru SAMPADA“ D.O.O. - Bar, pripada:-----
- ukupno 60%(šesdeset posto) neto površine od stambeno poslovnog objekta :-----

Ugovarači saglasno konstatuju da će nakon izrade glavnog projekta i dobijanja građevinske dozvole, **posebnim aneksom utvrditi dio objekta koji pripada svakom od njih po naosob ili novčana protivrijednost po tržišnim cijenama stambenog i poslovnog prostora** a srazmjerno njihovom učešću u skladu sa ovim ugovorom.-----

Ugovorne strane su se sporazumjele da i jedna i druga strana imaju pravo na prodaju stanova u izgradnji koji su im pripali po ovom ugovoru, te da **za prodaju nije potrebna predhodna pisana saglasnost ugovornih strana**. Stranke su saglasne da **će u Aneksu ovog ugovora** u kome će obilježiti svoje pripadajuće djelove prema glavnom projektu, urediti odnose na način da svaka ugovorna strana ima pravo na prodaju svojih pripadajućih djelova bez predhodne saglasnosti druge ugovorne strane. -----

GRAĐEVINSKA DOZVOLA(Prijava gradnje) -----

Član 8-----

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane neopozivo odobravaju i zahtijevaju da se na osnovu ovog ugovora, bez njihovog daljeg pitanja i odobrenja izda gradjevinska dozvola(Prijava gradnje) koja će glasiti na ime Suinvestitora „SAMPADA“ D.O.O. - Bar, -----

Investitori ovlašćuju Suinvestitora da bez njihovog učešća i posebne saglasnosti može obavljati sve potrebne radnje za dobijanje građevinske dozvole, kao i sve radnje koje se tiču izgradnje objekta uključujući i zaključivanje ugovora sa izvođačima radova i ostalim institucijama, u cilju završetka prednjih radova. **Investitori ovlašćuju Suinvestitora** da u njihovo ime i za njihov račun kod nadležnih upravnih organa pokreće postupke u vezi predmetne zajedničke izgradnje stambeno poslovnog objekta, da u tim postupcima zaključuje poravnana, izjavljuje redovne i vanredne pravne ljekove, odustaje od već izjavljenih takvih ljekova i odriče se prava na podnošenje istih. -----

Investitori su saglasni da **Suinvestitor** može sa Opštinom Bar ugovoriti plaćanje naknade za komunalno opremanje zemljišta sa odloženim rokom i ovlašćuju **Suinvestitora** da u posebnom notarskom zapisu za potrebe obezbjeđenja plaćanja naknade u njihovo ime kao založnih dužnika dozvoli upis hipoteka na predmetnim kat.parcelama u korist Opštine Bar, stim da se hipoteka ne odnosi na stambene prostore koje ovim ugovorom pripadaju investitorima.-----

ROKOVI -----

Član 9-----

Rok za završetak stambeno-poslovnog objekta, čija je izgradnja planirana na katastarskim parcelama **iz lista nepokretnosti broj 2188 KO Novi Bar, broj 2180 KO Novi Bar, je 2(dvije) godine** od dana izdavanja sve potrebne dokumentacije kojom se dozvoljava gradnja, s tim što

su **investitori** saglasni da se ovaj rok može produžiti za 90 (devedeset) dana, bez plaćanja **penala suinvestitora** za taj period. U ovaj rok neće se uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom ili drugim uzrocima koji se nijesu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nijesu odgovorne ugovorne strane. -----

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

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

RASKID UGOVORA-----

Član 10-----

Ugovorne strane su saglasne da se ovaj ugovor može **jednostrano raskinuti** u sljedećim slučajevima:-----

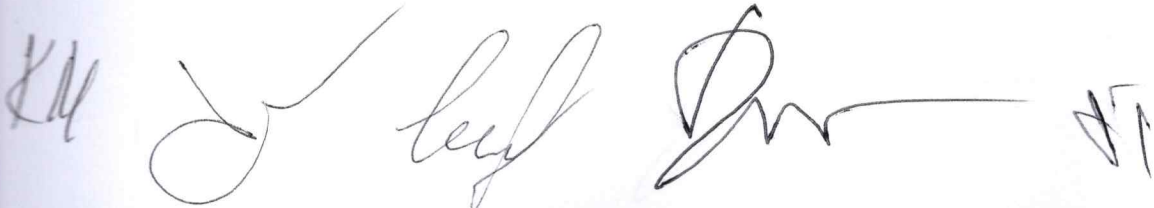
1.u slučaju ne dobijanja **građevinske dozvole(prijave gradnje)** u roku od 5 (pet) mjeseci od dana potpisivanja ovog ugovora, 3 (tri) mjeseca nakon isteka tog roka, krivicom suinvestitora;---

2.u slučaju potpune obustave radova od strane suinvestitora u trajanju od 6 (šest) mjeseci u kontinuitetu, pri čemu se pod potpunom obustavom radova u smislu odredbe iz prethodnog stava, smatra i ukoliko suinvestitor u tom periodu bude izvodio radove povremeno u trajanju od nekoliko dana;-----

3.u slučaju izvođenja predmetnih građevinskih radova uz odstupanje od dobijene **građevinske dozvole(prijave gradnje)** i u ukoliko suinvestitor gradi u suprotnosti sa utvrđenim građevinskim pravilima i normama koje važe u Crnoj Gori, upotrebljava nekvalitetne materijale i nekvalifikovanu radnu snagu, stim što se suinvestitoru ostavlja rok od 15(petnaest) dana da ispravi nepravilnosti navedene u ovom stavu. Činjenice o kršenju utvrđenih prava i obaveza i normi određuje nadzorni organ koji na to ima pravo. -----

O razlozima za raskid ovog ugovora, investitor je dužan da obavijesti **Suinvestitora** u pismenoj formi, koristeći kontakt podatke **Suinvestitora** koji su navedeni u ovom ugovoru.-----

Stranke su saglasne da ukoliko **dođe do raskida ugovora**, suinvestitor ima pravo da u naknadnom roku od **6(šest) mjeseci** pronađe novog suinvestitora, da nastavi radove **do završetka objekta** i da u tom slučaju vlasnicima parcela- investitorima „A3 TEAM“DOO-Bar i DVORKINA KATIE YEVGENIEVNA pripadne 20% neto površine izgrađene stambeno poslovne zgrade, a u slučaju da suinvestitor u navedenom roku ne nastavi gradnju, vlasnici parcela- investitoru imaju pravo da nađu novog suinvestitora i da nakon završetka radova suinvestitoru pripadne neto površina sagrađenog objekta srazmjerno uložnim sredstvima umanjena za 10%, a što će se utvrditi procjenom od strane licenciranog procjenitelja građevinske struke



koji na to ima pravo.

POUKE I UPOZORENJA

Član 11

Ovaj notar je poučio i upozorio stranke da ortakluk prestaje:

- ostvarenjem cilja ortakluka ili ako njegovo ostvarenje postane nemoguće;
- protekom vremena na koje je zaključen ugovor o ortakluku;
- propašću zajedničke imovine;
- sporazumom ortaka;
- odlukom suda u slučaju prestanka ortakluka iz opravdanog razloga;

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

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

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

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

KK 

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


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

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

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

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

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

K14 

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

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

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

TROŠKOVI I POREZI

Član 12

Vrijednost predmeta ugovora a radi određivanja notarske tarife cijeni se na iznos od 1.200.000,00 € (jedan milion i dvije stotine hiljada eura).

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

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u vezi sa tarifnim brojem 21. Tačka 3 NTu iznosu od 1.179,67 €, po tarifnom broju 21 stav 5, u iznosu od 10,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, LN I taksa za katastar u iznosu od 26,00 eura, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 257,29 € čini ukupan iznos od 1.483,06€ (jedna hiljada četiri stotine osamdeset tri eura I šest centi).

OVLAŠĆENJA NOTARA

Član 13

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

[Handwritten signatures and initials]

Stranke ovlašćuju notara da preda zahtjev Upravi za nekretnine PJ Bar za upis zabilježbe ovog ugovora, -----

OTPRAVCI-----

Član 14

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

Investitor(2)-----

Suinvestitor (1)-----

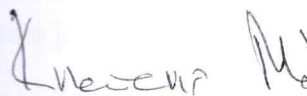
-Notar je pročitao akt strankama, a sudski tumač cjelokupan tekst ovog akta preveo na Ruski jezik strankama, nakon čega su stranke, uz sudjelovanje sudskog tumača, izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu sudskog tumača i ovog notara, nakon čega su zapis potpisali sudski tumač i ovaj notar.-----

U Baru dana 29.05.2023. (dvadeset devetog maja dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 10,45h (deset časova I četrdeset pet minuta), -----

INVESTITOR

"A3 TEAM" DOO-Bar

izvršni direktor, Knežević Miloš



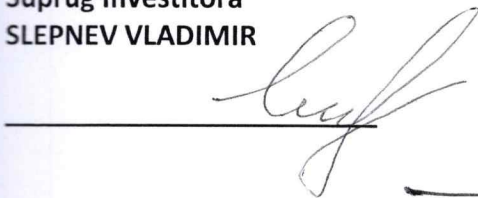


INVESTITOR

DVORKINA KATIE YEVGENIEVNA

Punomoćnik, Dudich Alexey Vladislavovič

Suprug Investitora
SLEPNEV VLADIMIR



SUINVESTITOR

"SAMPADA" D.O.O. Bar


Punomoćnik, Dudich Alexey Vladislavovič





Tumač

Dr Vojo Bojović



NOTAR

Škopelja Zoran





200-919-18032/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 200-919-18032/2023

Datum: 29.05.2023.

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 Zoran Škopelja, Bar, za potrebe ZA POTREBE SAČINJAVANJA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2180 - 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
5846	6		27 101	26/04/2023	Bjeliši	Livada 1. klase KUPOVINA		437	3.28
Ukupno								437	3.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002995069	- A3 TEAM DOO BAR - OBALA IVOA NOVAKOVIĆA SUTOMORE Sutomore		Susvojina	1/2
6010000106741 592475873	DVORKINA YEVGENIEVNA KATIE 8780 Spooky Hollow Rd, Cincinnati , OH 45242 USA 592475873		Susvojina	1/2

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: 29-may-2023 10:00

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 29.05.2023. 10:07:25

1 / 2

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
5846/6		102-2-919-1140/1-2023	13.03.2023 10:20	NOTAR ŠKOPLEJA, ZA A3 TEAM DOO BAR, DIR.	ZA PREDBILJEŽBU UGOVORA O PRODAJK O NOVI BAR LIST 2180, KAT.P. 5846/6



200-919-18033/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 200-919-18033/2023

Datum: 29.05.2023.

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 Zoran Škopelja, Bar, za potrebe ZA POTREBE SAČINJAVANJA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2188 - 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
5846	7		27 101	24/04/2023	Bjeliši	Livada 1. klase KUPOVINA		439	3.29
Ukupno								439	3.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002995069	- A3 TEAM DOO BAR - OBALA IVOA NOVAKOVIĆA SUTOMORE Sutomore		Susvojina	1/2
6010000106721 592475873	DVORKINA KATIE YEVGENIEVNA SPOOKY HOLLOW RD. CINCINNATI, OH SAD 592475873		Susvojina	1/2

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: 29-may-2023 10:01

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 29.05.2023. 10:08:26

1 / 2

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
5846/7		102-2-919-1146/1-2023	13.03.2023 10:33	NOTAR ŠKOPELJA, ZA A3 TEAM DOO BAR, DIR.	ZA PREDBILJEŽBU UGOVORA O PRODAJI KO NOVI BAR LIST 2188. KAT.P. 5846/7

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 29.05.2023. 10:08:26

2 / 2

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

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.1057/2023-----

Ovaj otpravak sadrži 2 (dva) priloga:-----

- Izvod iz lista nepokretnosti broj 2188 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 29.05.2023. (dvadeset devetog maja dvije hiljade dvadeset treće) godine,-----
- Izvod iz lista nepokretnosti broj 2180 KO Novi Bar izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 29.05.2023. (dvadeset devetog maja dvije hiljade dvadeset treće) godine,-----

Izvorna isprava sadrži 9 (devet) priloga:-----

- Izvod iz lista nepokretnosti broj 2188 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 29.05.2023. (dvadeset devetog maja dvije hiljade dvadeset treće) godine,-----
- Izvod iz lista nepokretnosti broj 2180 KO Novi Bar izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 29.05.2023. (dvadeset devetog maja dvije hiljade dvadeset treće) godine,-----
- punomoćje od 11.03.2023. (jedanaestog marta dvije hiljade dvadeset treće) godine sačinjeno kod ovog notasra pod posl.oznakom UZZ.br.446/2023-----
- punomoćje od 31.03.2023. (trideset prvog marta dvije hiljade dvadeset treće) godine sačinjeno kod ovog notasra pod posl.oznakom UZZ.br.624/2023-----
- Rješenje o postavljanju tumača donijeto od strane Ministarstva pravde Crne Gore broj: UPI-05-109/22-1106-1, izdato u Podgorici, dana 26.09.2022. (dvadeset šestog septembra dvije hiljade dvadeset prve) godine.-----
- Lična karta investitora I (izv.direktor).-----
- Pasoš punomoćnika investitora II.-----
- Pasoš supruga investitora II.-----
- Pasoš suinvestitora (izv.direktor).-----

Ovaj otpravak je sastavljen za investitora – A3 TEAM“DOO-Bar (1).-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u vezi sa tarifnim brojem 21. Tačka 3 NTu iznosu od 1.179,67 €, po tarifnom broju 21 stav 5, u iznosu od 10,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, LN I taksa za katastar u iznosu od 26,00 eura, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 257,29 € čini ukupan iznos od 1.483,06€ (jedna hiljada četiri stotine osamdeset tri eura I šest centi).-----

Broj: UZZ.br.1057/2023

U Baru 29.05.2023. (dvadeset devetog maja dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----





Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
[facebook.com/intesa.co.me](https://www.facebook.com/intesa.co.me)
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

PROJEKTNI ZADATAK



PROJEKTNI ZADATAK

UVOD

U svrhu potreba investitora na osnovu projektnog zadatka, potrebno je da projektant uradi **idejno rješenje** i **glavni projekat**:

- Investitor povjerava firmi d.o.o."INTESAgroup" iz bijelog polja izradu idejnog rješenja i glavnog projekta.
- Za potrebe izgradnje STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA (P+8)

Na lokaciji: Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV". koja se sastoji od katastarskih parcela br. 5846/6 i 5486/7, KO Novi Bar u Opštini Bar.

Investitor: d.o.o. "SAMPADA" - Bar

1. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNICKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade idejnog rješenja i glavnog projekta je prijava gradnje za predmetni objekat kao i izvođenje građevinsko zanatskih radova. Predmetni objekat projektovati kao stambeno poslovni objekat, u prizemlju objekta planirati parking mjesta, 1.sprat i 2 sprat planirati prostorije za poslovanje dok od 3 do 8 etaže planirati stambeni dio.

2. PREDMET TEHNICKE DOKUMENTACIJE (OPSTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME).

- Objekat projektovati shodno planu parcelacije po DUP-u ovjeren od strane uprave za nekretnine spratnosti (P+8).
- Horizontalne gabarite objekta projektovati u skladu sa oblikom i zonom gradnje za predmetnu lokaciju površine u osnovi u skladu sa datim parametrima u urbanističko tehničkim uslovima.
- Ulaz u objekat u okviru prizemlja planirati u skladu sa standardima za ovu vrstu objekata.
- U okviru objekta planirati vertikalnu komunikaciju u vidu unutrašnjeg stepeništa i lifta koje obezbeđuje vertikalnu komunikaciju od prizemlja do poslednje etaže.

- Lokacija za predmetni objekat je na relativno ravnom terenu bez denivelacije koja pravi veliku visinsku razliku na predmetnoj lokaciji planiranoj za izgradnju.
- Namjenom objekta zadovoljiti standarde za potrebe stambeno poslovnog objekta u pogledu unutrašnjeg rasporeda, visina prostorija, dimenzija otvora kao i udobnosti prostora.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu sa pravilima struke.
- Fasadu kao i vanjski izgled objekta prilagoditi samoj namjeni, sam oblik, izgled kao i obrada fasade ostavlja se projektantu koji će 3d vizuelizaciju uklopiti u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima kao i svom izboru projektovanja.
- Projektovati da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama kao sto su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake i slabe struje.

3. OSNOVE ZA PROJEKOTVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOSKIM PROCESIMA

Na osnovu urbanisticko tehnickih uslova , projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupit ce se projekovanju objekta. Nakon izrade idejnog rjesenja kojim ce se definisati izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi faze glavnog projekta.

4. SPECIFICNI ZAHTJEVI

Na objektu planirati otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobilo sto vece prirodno osvjetljenje unutar prostorije . Tokom projekovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i koriscenje savremenih materijala kojim ce se obezbjediti adekvatna energetska zastita samog objekta.

Ostale površine na predmetnoj lokaciji ozeleniti I iskoristiti za slobodno uređenje u okviru lokacije.

5. POTPIS I OVJERA INVESTITORA:



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
[facebook.com/intesa.co.me](https://www.facebook.com/intesa.co.me)
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

PLAN PARCELACIJE





CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 954-2904/2023
Bar, 07. jul 2023. godine

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

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev „PLAN-NET“ DOO Bar i ovjerava se elaborat parcelacije katastrskih parcela broj 5846/6 i 5846/7 K.O. Novi Bar po planskom dokumentu dup „Topolica IV“ za A2-UP4, a koji je izradila geodetska organizacija „Plan-Net“ doo Bar, sa licencom br. 02-2077/1 od 06.04.2016.god.

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

O b r a z l o ž e n j e

„Plan-Net“ doo Bar dostavila je ovom organu elaborat parcelacije po planskom dokumentu dup „Topolica IV“ i to katastarske parcela broj 5846/6 i 5846/7 K.O. Novi Bar, provjerom istog od strane ovlašćenog skužbenog lica geodetske struke utvrđeno je da je elaborat tehnicki ispravan.

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



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović
Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „Plan-Net“-u doo Bar x 2
- arhiv



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 954-2904/2023
Bar, 07. jul 2023. godine

N A L A Z

Elaborat parcelacije u okviru planskog dokumenta dup „Topolica IV“ za A2-UP4 ikatastarsku parcelu broj 5846/6 i 5846/7 K.O. Novi Bat, evidentiran pod brojem 954-2904/2023 od 02.06.2023.god. koji je izradila geodetska organizacija „PLAN-NET“ doo Bar, sa licencom br. 02-2077/1 od 06.04.2016.god. **TEHNIČKI JE ISPRAVAN.**



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „Plan-Net“-i doo Bar x 2
- arhiv



„PLAN-NET“ DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail: plan-net@t-com.me

Predmet broj: 88.2023

Datum: 30.05.2023.god.

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA KATATSRASKIH PARCELA NA OSNOVU DUP-A „, TOPOLICA IV“ ZA A2-UP 4

(vrsta geodetskih radova)

Stranka: A3 Team doo Bar i Dvorkina K. Yevgenievna

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 5846/6 I 5846/7

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 2180 I 2188

KATASTARSKA OPŠTINA: NOVI BAR

OPŠTINA: BAR

DOO „ PLAN-NET „, BAR

Rastoder Edis geodetski tehničar

Rastoder Edis



Broj premeta:

Spisak prijava broj:

Pregledao/la

Ovjeno/la *Edis*

Datum ovjere *31.07.2023*

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA *ELABORAT ZE TEHNICKI ISPRAVAN!*

- INŽENJERSKO-TEHNIČKE OBLASTI
- PREMIJER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- LEGALIZACIJA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 510-44922-07
565-2662-55



„PLAN-NET" DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail: plan-net @ t-com.me

Sadržaj geodetskog elaborata:

- Izvod iz CRPS-a
- Ovlašćenje odgovornog lica
- Licenca firme
- Izjava o prihvatanju posla
- Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
- Izjava odgovornog lica geodetske struke
- Manual (skica održavanja katastra nepokretnosti)
- Spisak prijava – staro stanje
- Spisak prijava – novo stanje
- Tehnički izvještaj
- Zapisnik o izvršenom uviđaju
- Saglasnost
- Kopija pasoša i punomoćja
- Kopija djelova UT uslova
- Kopija skice parcele sa koordinatama
- Listovi nepokretnosti broj 2180 i 2188 KO Novi Bar

Doo „ Plan-net „ Bar



-
- INŽENJERSKO-TEHNIČKE OBLASTI
 - PREMIJER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
 - IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
 - LEGALIZACIJA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 510-44922-07
565-2662-55



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je geodetska organizacija

Društvo sa ograničenom odgovornošću

"PLAN-NET" d.o.o. Bar

Ul. Bul. Revolucije A3, Bar, dana 06.04.2016. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMIJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-2077/1

Podgorica, 06.04.2016. godine



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bar
Broj: 80-01-11926-6
BAR, 16.12.2010. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u register poreskih obveznika:

Naziv: "PLAN-NET" D.O.O. - BAR

BAR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 2 8 1 4 1 5 3 8 0 9
(Matični broj) (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 16.12.2010. 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 žalbu 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 taksiu administrativnom taksom u iznosu od 8 00 € slično Tarifnom prilogu 5 Taksiene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u konat računa broj 602-3151-26 - Republičku administrativnu taksu.

il.P.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

KALAIĆ Šefik ALEN

Spec. sci. geodezije, rođen dana 08.10.1986. godine u Rožaje - Crna Gora,
dana 08.02.2013. godine.

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMIJER I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA
2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA



Broj: 02-4748/3-12

Podgorica, 08.02.2013. godine





„PLAN-NET“ DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail: plan-net@t-com.me



Broj : 73 2023

Datum: 30.05.2023.god.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLA

Po zahtjevu A3 Team doo Bar i Dvorkina K. Yevgenievna sa JMB 02995069, 592475873
(naručilac posla)

Iz Bara

za potrebe izvođenja geodetskih radova
(vrsta geodetskih radova)

K.O. Novi Bar L.N./P.L. 2188 i 2180 za katastarske parcele 5846/7 i 5846/6 PD _____

GEODETSKA ORGANIZACIJA „PLAN-NET“ DOO BAR IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE
IZVOĐENJA GEOSTEKIH RADOVA

PARCELACIJA KATASTARSKIH PARCELA NA OSNOVU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
„TOPOLICA IV“ ZA A2-UP4

(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova 1. A3 Team doo Bar
(ime i prezime / naziv pravnog lica)

Naručilac radova 2. Dvorkina K. Yevgenievna
(ime i prezime / naziv pravnog lica)

JMB PIB 02995069

JMB PIB 592475873

Iz Bara
(mjesto)

Iz Bara

[Signature]
(potpis)

Po punomoćju: [Signature]
(potpis)

Geodetska organizacija „PLAN-NET“, DOO Bar
DIREKTOR



Rastoder Edis geodetski tehničar
(ime i prezime)

[Signature]
(potpis)



- PREMIER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETNINA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 565-2662-55



„PLAN-NET“ DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail: plan-net@t-com.me



Broj : 88/2023

Datum: 30.05.2023.god.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

Po zahtjevu A3 Team doo Bar i Dvorkina K. Yevgenievna iz Bara
(ime i prezime naručioca radova) (mjesto)

od 30.05.2023.god.
(datum)

Podnijetom organizacionoj jedinici Bar

Geodetska organizacija „Plan-net“ doo Bar sjedište u Bar

IZVRŠILA JE GEODETSKE RADOVE

PARCELACIJA KATASTARSKIH PARCELA BROJ 5846/6 I 5846/7 U KO NOVI BAR NA OSNOVU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „TOPOLICA IV“ ZA A2-UP4

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

Geodetska organizacija „ PLAN-NET „, DOO Bar
Odgovorno lice geodetske struke

Alen Kalač dipl.ing.geod.

(ime i prezime)

(potpis)



- PREMJer I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETNINA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 565-2662-55



„PLAN-NET“ DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail: plan-net@t-com.me



Broj : 88/2023

Datum: 30.05.2023.god.

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE STRUKE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

List nepokretnosti 2180 i 2188 ,katastarska parcela 5846/6 i 5846/7 ,broj objekat /

Po zahtjevu A3 Team doo Bar i Dvorkina K. Yevgenievna
(ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija poseduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-2077/1 od 06.04.2016.god. Oblast Izvođenje geodetskih radova na održavanju državnih premjera katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lica geodetske struke: Alen Kalač dipl.ing.

Ovlašćenje broj: 02-4748/3-12 od 08.02.2013.godine oblast : osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova kao i u inženjersko-tehničkim oblastima

Geodetska organizacija „ Plan-net „ doo Bar sa sjedištem u Baru za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- Instrument iz svog vlasništva , za koji posjeduje i prilaže uvjerenje o etaloniranju broj 019/22/01 od 29.03.20022.godine.
- Instrument iz svog vlasništva , za koji posjeduje i prilaže uvjerenje o etaloniranju broj 009/21/01 od 13.03.2023.godine.

Geodetska organizacija „ PLAN-NET „ DOO Bar
Odgovorno lice

Alen Kalač dipl.ing.geod.

(ime i prezime)

(potpis)



- PREMJer I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETINA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 565-2662-55

Crna Gora

Uprava za katastar i državnu imovinu

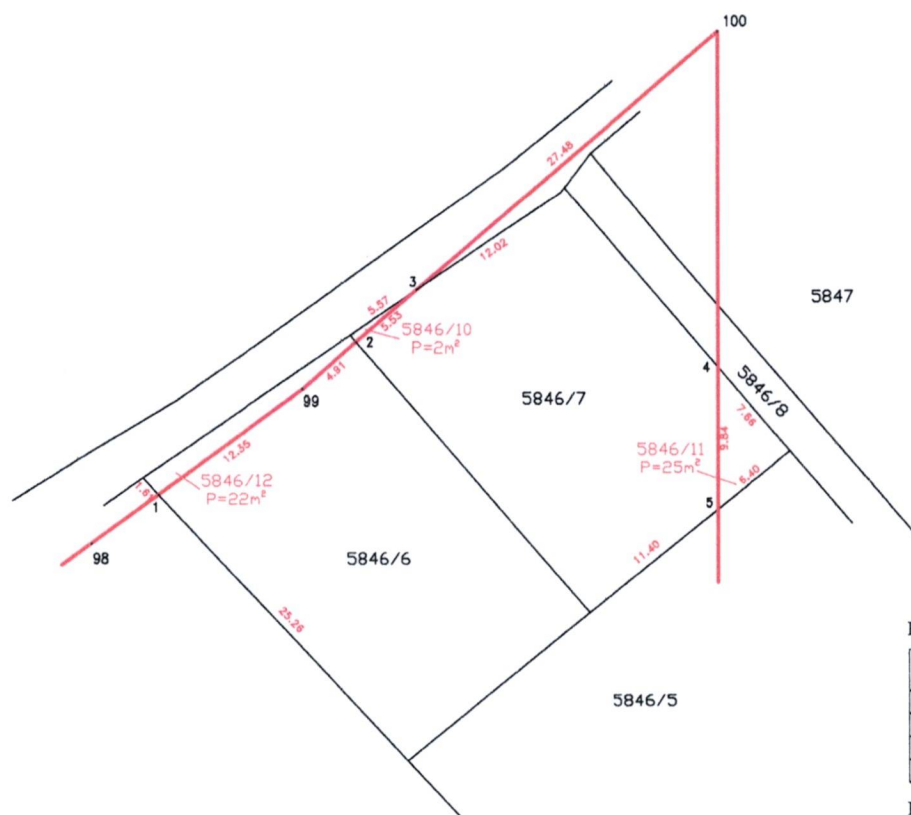
Područna jedinica: Bar

Opština: Bar

Kat. Opština: Novi Bar

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R ≈ 1:500



Koordinate urbanističke parcele

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
98	6591518.005	4662145.623
99	6591532.616	4662156.258
100	6591561.400	4662180.948
101	6591561.400	4662071.259

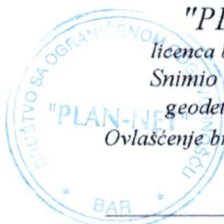
Koordinate detaljnih tačaka

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6591522.628	4662148.995
2	6591536.342	4662159.454
3	6591540.541	4662163.055
4	6591561.400	4662157.760
5	6591561.400	4662147.920

OVJERAVA



11.07.2023



Ovlašćena geodetska organizacija
"PLAN-NET" DOO Bar

licenca broj 02-2077/1 od 06.04.2016.god.

Snimio dana 30.05.2023. god.

geodeta Kalač Alen dipl.ing.geod.

Ovlašćenje broj 02-4748/3-12 od 08.02.2013.god.

Crna Gora

Uprava za katastar i državnu imovinu

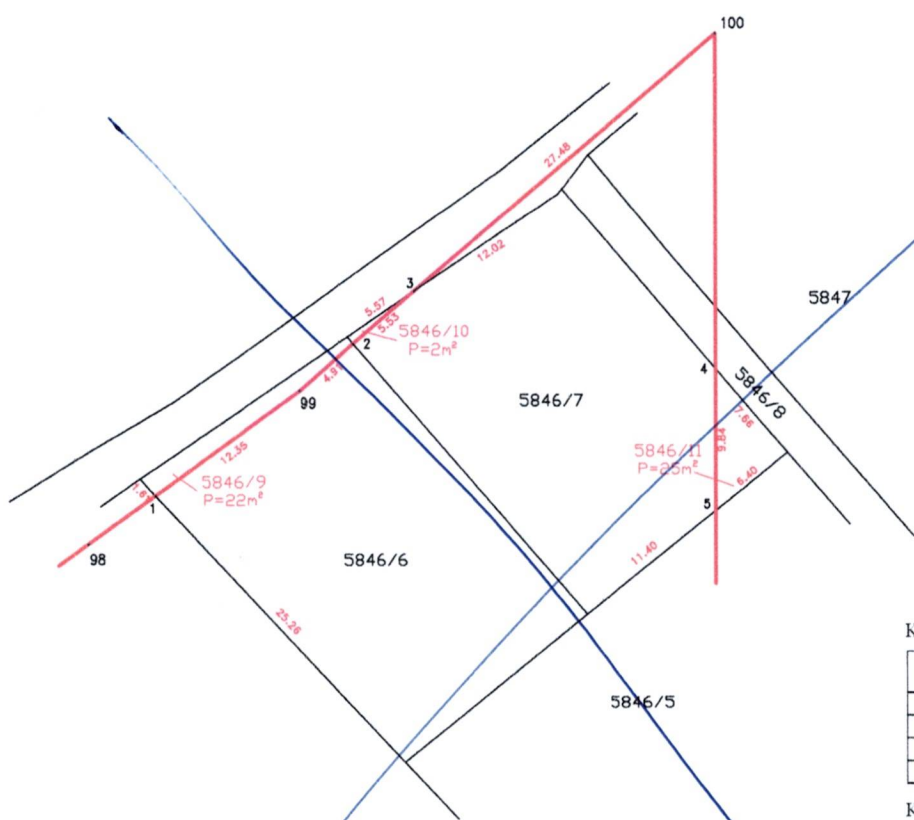
Područna jedinica: Bar

Opština: Bar

Kat. Opština: Novi Bar

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R ≈ 1:500



Koordinate urbanističke parcele

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
98	6591518.005	4662145.623
99	6591532.616	4662156.258
100	6591561.400	4662180.948
101	6591561.400	4662071.259

Koordinate detaljnih tačaka

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6591522.628	4662148.995
2	6591536.342	4662159.454
3	6591540.541	4662163.055
4	6591561.400	4662157.760
5	6591561.400	4662147.920

OVJERAVA:

Ovlašćena geodetska organizacija
"PLAN-NET" DOO Bar
licenca broj 02-2077/I od 06.04.2016.god.
Snimio dana 30.05.2023. god.
geodeta Kalač Alen dipling.geod.
Ovlašćenje broj 02-4748/12 od 08.02.2013.god.



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

Područna jedinica ___ BAR



Katastarska opština ___ Novi Bar

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

Izradio: Doo "Plan-Net" Bar

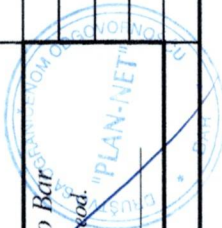




NOVO STANJE										
Redni broj	List nepokretnosti	Prezime i ime vlasnika, odnosno naziv i adresa, JMB/PBB i obim prava	Broj i podbroj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata		Prinjeđbe
								m ²		
1	3	3	4	5	6	7	17	8		13
A LIST (podaci o parcelama)										
1	2180	A3 Team doo Bar	5846/6		Susvojina	1/2.	Livada Ikl.	415		
		Dvorkina K. Yevgenievna	5846/12		Susvojina	1/2.	Livada Ikl.	22		
2	2188	A3 Team doo Bar	5846/7		Susvojina	1/2.	Livada Ikl.	412		
		Dvorkina K. Yevgenievna	5846/10		Susvojina	1/2.	Livada Ikl.	02		
			5846/11		Susvojina	1/2.	Livada Ikl.	25		
UKUPNO:								876		
										
Pregledao i ovjerio:  11.04.2003										
Izradio: Plan-Net doo Bar Katač Alek, dipl. ing. geod. "PLAN-NET"										



NOVO STANJE										
Redni broj	List nepokretnosti	Prezime i ime vlasnika, odnosno naziv i adresa, JMB/PB i obim prava	Broj i podbroj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata		Priljebe
								m ²		
1	3		4	5	6	7	17	8		13
A LIST (podaci o parcelama)										
1	2180	A3 Team doo Bar	5846/6		Susvojina	1/2.	Livada Ikl.	415		
		Dvorkina K. Yevgenievna	5846/9		Susvojina	1/2.	Livada Ikl.	22		
2	2188	A3 Team doo Bar	5846/7		Susvojina	1/2.	Livada Ikl.	412		
		Dvorkina K. Yevgenievna	5846/10		Susvojina	1/2.	Livada Ikl.	02		
			5846/11		Susvojina	1/2.	Livada Ikl.	25		
UKUPNO:								876		
<i>Pregledao i ovjerio:</i>										
<i>Izradio: Plan-Net doo Bar</i>										
<i>Kalač Alek dipl.ing.grod.</i>										





„PLAN-NET“ DOO

Bulevar Revolucije br. C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail: plan-net@t-com.me

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ O IZVRŠENIM RADOVIMA NA IZRADI KATASTRA
NEPOKRETNOSTI

Dana, 30.05.2023.godine izradili smo elaborat parcelacije katastarskih parcela na osnovu detaljnog urbanističkog planu „TOPOLICA IV „ za katastarske parcele broj 5846/6 i 5846/7 u K.O.Novi Bar a po angažovanju stranak:

1. A3 Team Doo Bar
2. Dvorkina K Yevgenievna

Po dobijanju zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu P.J. Bar za katastarske parcele broj 5846/6 i 5846/7 u K.O.Novi Bar i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Topoliva IV “ opština Bar od strane Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma od 18.05.2023.godine za pomenute katastarske parcele pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u .

Kartiranjem podataka iz katastarske evidncija konstatovali smo da ne postoji razlika površina između grafike i lista nepokretnosti za katastarske parcele broj 5846/6 i 5846/7 .

Elaborat stranci služi za regulisanje dozvole za građenje prijave gradnje objekta na katastarskim parcelama tj. urbanističkoj parceli broj A2-UP4.

Sasatavni dio ovog tehničkog izvjestaja je licenca i ovlašćenje odgovornog lica.

Doo“ Plan-net Bar“


Kolač Alen dipl.ing.geod.
kontakt tel: +382 67 280 008



-
- PREMIJER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
 - LEGALIZACIJA OBJEKATA
 - IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
 - PROMET NEKRETINA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 510-44922-07



„PLAN-NET“ DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail: plan-net@t-com.me



Broj : 73/2023

Datum: 30.05.2023.god.

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIDAJU

Sastavljen u Baru os strane geodetske organizacije „PLAN-NET“ D.O.O. dan 30.05.2023. godine po predmetu broj 73/2022

za obavljene geodetske radove: PARCELCIJA KATASTARSKIH PARCELA PO DUP-U „TOPOLICA IV“ ZA A2-UP4

(vrsta geodetskih radova)

Čiji je podnosilac prijave: A3 Team doo Bar i Dvorkina K. Yevgenievna
(prezime i ime, odnosno naziv)

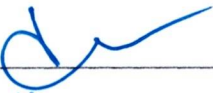
Prisitni:


Geodetska organizacija „PLAN-NET“ Kalač Alen dipl.ing.geod.

Rezultati uvidaja na licu mjesta:

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uvidaju

Stranke saglasne sa gore navedenim:

- 

- 

Geodetska organizacija „ PLAN-NET „, DOO Bar

Kalač Alen dipl.ing.geod.

(ime i prezime)



(potpis)



- PREMJEER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETNINA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 565-2662-55

PLAN-NET DOO BAR
Bulevar Revolucije C6 Bar

SAGLASNOST

Firmi PLAN-NET d.o.o. iz Bara da izradi geodetski elaborat:

Elaborat parcelacije na katastarskim parcelama broj 5846/6 i 5846/7 u KO Novi Bar , opština Bar

Navedena katastarske parcele su upisane u listovima nepokretnosti broj 2180 I 2188 u KO Novi Bar u obimu prava , svojina 1/2 A3 Team doo Bar I Dvorkina Katie Yevgenievna

Za PLAN-NET d.o.o. BAR




Davalac saglasnosti:



Adresa: Beogradska 22A



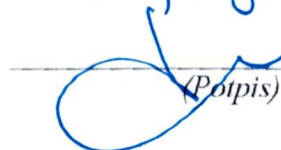
(Potpis)



Davalac saglasnosti po punomoćju



Adresa: Bar, Utjeka, bb



(Potpis)

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

OTPRAVAK
 IZVORNIKA

Dana 11.03.2023. (jedanaestog marta dvije hiljade dvadeset treće) godine u 14,00 h (četnaest časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Zoranom Škopeljom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar revolucije 11-B, sa zahtjevom da na osnovu njegove izjave volje, u notarskoj formi sačinim **notarski zapis Punomoćja**, pristupila je:-----

1. Gospođa DVORKINA KATIE YEVGENIEVNA, rođena dana 09.07.1978. (devetog jula hiljadu devet stotina sedamdeset osme) godine, u Rusiji, državljanica SAD, sa prebivalištem i adresom stanovanja, 8780 Spooky Hollow Rd, Cincinnati, OH 45242, USA, po zanimanju medicinska sestra, udata, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj 592475873, izdat od US Department of State, dana 28.12.2018. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: davalac punomoćja**).-----

Stranka ne razumije crnogorski jezik pa pri sačinjavanju ovog zapisa na njihov zahtjev prisustvuje stalni sudski tumač za ruski jezik dr. **Vojo Bojović** iz Bara, , JMBG: 2903968260135, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I3413M274 izdatu od PJ Bar dana 02.09.2022. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina. -----

Notar je izvršio uvid u Rješenje o postavljanju tumača donijeto od strane Ministarstva pravde Crne Gore broj: UPI-05-109/22-1106-1, izdato u Podgorici, dana 26.09.2022. (dvadeset šestog septembra dvije hiljade dvadeset prve) godine, koje se u ovjerenoj kopiji prilaže ovom zapisu.-
 Notar je ustanovio da na strani sudskog tumača ne postoje razlozi i okolnosti zbog kojih ne bi mogao učestvovati u postupku sačinjavanja ovog notarskog akta.-----

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

Nakon što sam se uvjerio u pravu volju stranke, objasnio joj pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovio da je sposobna i ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla, stranka je izjavila sljedeće:-----

-----P U N O M O Ć J E-----

Opunomoćujem:-----

Gospodina DUDICH ALEXEY, rođen dana 06.08.1972. (drugog avgusta hiljadu devet stotina sedamdeset druge) godine, sa prebivalištem u Baru, Utjeha bb, državljanin Ruske Federacije, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj 55 0251878 izdat od MID ROSSII 38102, dana 27.06.2019. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu:punomoćnik**) -----

Moj punomoćnik je ovlašten da može u moje ime kao suvlasnika sa 1/2 dijela na nepokretnostima koje su u "A" listu lista nepokretnosti broj 2188 KO Novi Bar označena kao: kat. parcela broj 5846/7, potes Bjeliši, po kulturi livada 1. Klase, površine 439 m², i na nepokretnostima koje su u "A" listu lista nepokretnosti broj 2180 KO Novi Bar označena kao: kat. parcela broj 5846/6, potes Bjeliši, po kulturi livada 1. Klase, površine 437 m², da potpiše ugovor o zajedničkoj izgradnji sa potencijalnim investitorima, pod svim uslovima i na način koje punomoćnik DUDICH ALEXEY VLADISLAVOVIČ ugovori, vodeći računa da meni pripadnu ista prava kao i drugom suvlasniku „A3 TEAM“ DOO-Bar i da zaključi po potrebi aneks ugovora o zajedničkoj izgradnji .-----

Moj punomoćnik je takođe ovlašten da može pribavljati svu dokumentaciju u vezi plaćanja poreza (na promet i godišnji porezi), za nepokretnosti iz lista nepokretnosti broj 2180 KO Novi Bar i iz lista nepokretnosti broj 2188 KO Novi Bar vezano za kupovinu naprijed navedenih nekretnina.-----

Punomoćnik je posebno ovlaštena da u moje ime može ući u proceduru angažovanja projektanta za izradu plana za izgradnju stambenog poslovnog objekta na bilo koju od kat.parcela koje su u mom vlasništvu i da može potpisati su potrebnu dokumentaciju, davati izjave, podnositi zahtjeve, kako bi se krenulo u postupak izgradnje stambenog objekta. ----- Takođe je ovlašten da tom prilikom može angažovati stručnu radnu snagu za izvođenje radova na pomenutom objektu, da može vršiti redovna plaćanja prema njima kao i u slučaju potrebe potpisivati ugovore za izvođenje radova i davati izjave i priznanice o isplati za izvedene radove.-----

Punomoćnik je posebno ovlašten, da može u moje ime pribaviti Urbanističko tehničke uslove i predati Projektnu i drugu dokumentaciju koja se odnosi na izgradnju objekta na mojim kat.parcelama, radi pribavljanja građevinske dozvole za objekat kod nadležnih opštinskih organa i drugih nadležnih organa u Crnoj Gori. Takođe ga ovlašćujem da može vršiti i dopunu potrebne dokumentacije u postupku pribavljanja građevinske dozvole kod nadležnih opštinskih organa u Crnoj Gori i drugih nadležnih organa u Crnoj Gori, kao i da može u moje ime podići građevinsku dozvolu i preduzimati druge potrebne radnje s tim u vezi, te da može zaključivati sve vrste ugovora o projektovanju i izgradnji objekta.-----

Da u moje ime i za moj račun, može preduzimati sve neophodne radnje kod nadležnih opštinskih i državnih organa i ovlašćenih geodetskih organizacija, za legalizaciju svih mojih nepokretnosti koje su upisane kod Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore kao moje vlasništvo, te u tom smislu prikupljati potrebnu dokumentaciju, predavati zahtjeve, zaključivati ugovore, podizati rješenja, platiti komunalije i porez na osnovu rješenja izdatih od Sekretarijata za ekonomiju i finansije Opštine. Ukoliko smatra da je potrebno uložiti žalbu na dobijena rješenja ovlašćujem ga da može uložiti žalbu u zakonskom roku kod nadležnih organa. Takođe ga ovlašćujem da u moje ime može podnijeti zahtjeve kod nadležnih Javnih preduzeća za sve druge pravne radnje potrebne za legalizaciju svih mojih nepokretnosti.-----



Takođe ga ovlašćujem da u moje ime može podnijeti zahtjeve kod nadležnih Javnih preduzeća za dobijanje svih priključaka koja se odnose na struju, vodu, telefon, internet i ostalih priključaka koja podržavaju gore navedene nepokretnosti iz ovog punomoćja (i registrovati na moje ime kao registrovanog lica za nosioca prava za sve tekuće račune), da plaća račune te da me zastupa pred svim nadležnim državnim organima, pred nadležnim Javnim preduzećima, Telenor, Telekom, M-Tel (te u tom smislu potpisivati ugovore, anekse i raskide postojećih ugovora sa svim kablovskim operaterima i zaključivati nove ugovore sa istima), za gore navedenu nepokretnost, da može podizati sva pismena kod pošte Crne Gore, kod MUP-a CG pribavljati sva moja lična dokumenta i podnositi zahjeve za njihovo produženje i dobijanje, i kod svih drugih nadležnih državnih organa.-----

Ovo punomoćje ostaje na snazi do završetka svih poslova iz ovog punomoćja.-----

ZAVRŠNE ODREDBE-----

Notar je stranku podučio i upozorio i na sljedeće:-----
da prema trećim savjesnim licima ovo punomoćje ima dejstvo uprkos opoziva, sve dok punomoćnik ima otpravak ovog punomoćja.-----

Notar je stranku **poučio** zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga davaoca punomoćja, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke **upozorio** na posledice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. **Davalac punomoćja izjavljuje da je udata i da će naknadno dostaviti saglasnost svog supruga za raspolaganje sa predmetnom nepokretnosću**-----

TROŠKOVI-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način: naknada po tarifnom broju 1 stav 7 u vezi sa tarifnim brojem 21.tačka 1 NT u iznosu od 65,00 €, po tarifnom broju 21 tačka 5 NT u iznosu od 10,00 €,što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 15,75€, ukupno iznosi 90,75 € (devedeset eura i sedamdeset pet centi).-----

OTPRAVCI-----

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


-Davalac punomoćja(1x)-----

-Punomoćnik(1x)-----

Notar je pročitao akt stranci, a sudski tumač cjelokupan tekst ovog akta preveo na Ruski jezik stranci, nakon čega je stranka, uz sudjelovanje sudskog tumača, izjavila da je tako postupljeno, da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasna sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno, kako slijedi, potpisuje u prisustvu sudskog tumača i ovog notara, nakon čega su zapis potpisali sudski tumač i ovaj notar.-----

Three handwritten signatures are visible at the bottom of the page. The first two are larger and more stylized, while the third is smaller and appears to be a checkmark or a simple signature.

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-2402/6 Podgorica, 18.05.2023. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva „ A3 TEAM “ DOO Bar , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A2-UP4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), u Baru.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	A3 team d.o.o. Bar
6.	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu br. 01 – <i>Topografsko-katastarski plan</i> , na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti. Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim prema urbanističkim uslovima propisanim planskim dokumentom. <i>Katastarska evidencija</i> Prema listu nepokretnosti 1407-prepis, na katastarskoj parceli broj 5840 evidentirani su: objekat broj 1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 302 m ² , objekat broj 2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 9 m ² i objekat broj 3, porodična stambena zgrada, prizemna, površine 68 m ² . Predmetni objekti br.1 i br.3 u dijelu lista o teretima i ograničenjima imaju teret: nema dozvolu. Prema listu nepokretnosti 1407-prepis, na katastarskoj parceli broj 5842 evidentiran je objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemna, površine 55 m ² .	

	<p>Prema listu nepokretnosti 2914-prepis, na katastarskoj parceli broj 5843/1 evidentirani su: objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemna, površine 118 m² i objekat broj 2 pomoćna zgrada, prizemna, površine 39m².</p> <p>Prema listu nepokretnosti 1415-prepis, na katastarskoj parceli broj 5847 evidentirani su: objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemna, površine 104 m² i objekat broj 2 garaža, površine 22m².</p> <p>Za rušenje postojećih bespravnih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22).</p>
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 7 – <i>Plan namjene površina</i>, urbanistička parcela A2-UP 4 nalazi se na površinama za mješovite namjene – MN.</p> <p>Na parcelama mješovite namjene mogu se graditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stambeni objekti i stambeno-poslovni objekti; - tržni i izložbeni centri; - objekti za smještaj turista - hoteli; - ugostiteljski objekti; - poslovni objekti i objekti privrednih društava; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, - parkinzi i garaže; - objekti infrastrukture.
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Urbanistička parcela A2-UP4, urbanistička zona A, urbanistički blok 2, sastoji se od katastarskih parcela broj 5830/5 i 5836/16 KO Novi Bar i djelova katastarskih parcela br. 5847, 5846/8, 5827, 5846/7, 5846/6, 5846/5, 5842, 5846/3, 5840, 5843/1, 5843/2 i 5831/1 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), u Opštini Bar.</p> <p>Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.</p> <p>Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m. Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokvske) saobraćajnice.</p>

U procesu urbanističkog planiranja i projektovanja treba težiti da se, koliko je moguće, usaglasi namjena površina, odnosno distribucija pojedinih elemenata, sa intenzitetom očekivane seizmičke pojave po pojedinim zonama. U tom smislu, treba nastojati da se objekti odnosno urbani elementi osjetljiviji na seizmičke uticaje distribuiraju po zonama sa nižim vrijednostima ubrzanja. Treba nastojati da se gustina izgrađenosti, stanovanja i dr. usaglasi koliko je moguće sa očekivanim uticajima po pojedinim zonama u smislu smanjenja sa porastom tih uticaja, što važi i za zone urbane rekonstrukcije.

Prosječna gustina izgrađenosti, posebno stanovanja, treba da je manja od one koja se predviđa uobijanim urbanističkim normativima. Preporučuje se primjena otvorenog sistema gradnje. Na razmatranom području, mogu se graditi objekti različite spratnosti, uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala i poštovanje urbanističkih pokazatelja. Gabariti u osnovi objekta treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme (najpovoljnije su one simetrične u odnosu na glavne ose objekta, kao što su pravougaona, kvadratna i slično). Kod objekata koji moraju da imaju složene gabarite u osnovi a čiji pojedini djelovi imaju različite spratnosti (npr. turistički objekti tipa hotela sa restoranima i sličnim funkcijama) treba seizmičkim dilatacionim fugama gabarit objekta podijeliti tako da pojedini djelovi imaju pravilne forme u osnovi i po visini i omoguće projektovanje zasebnih konstruktivnih jedinica.

Pogodnost terena za urbanizaciju

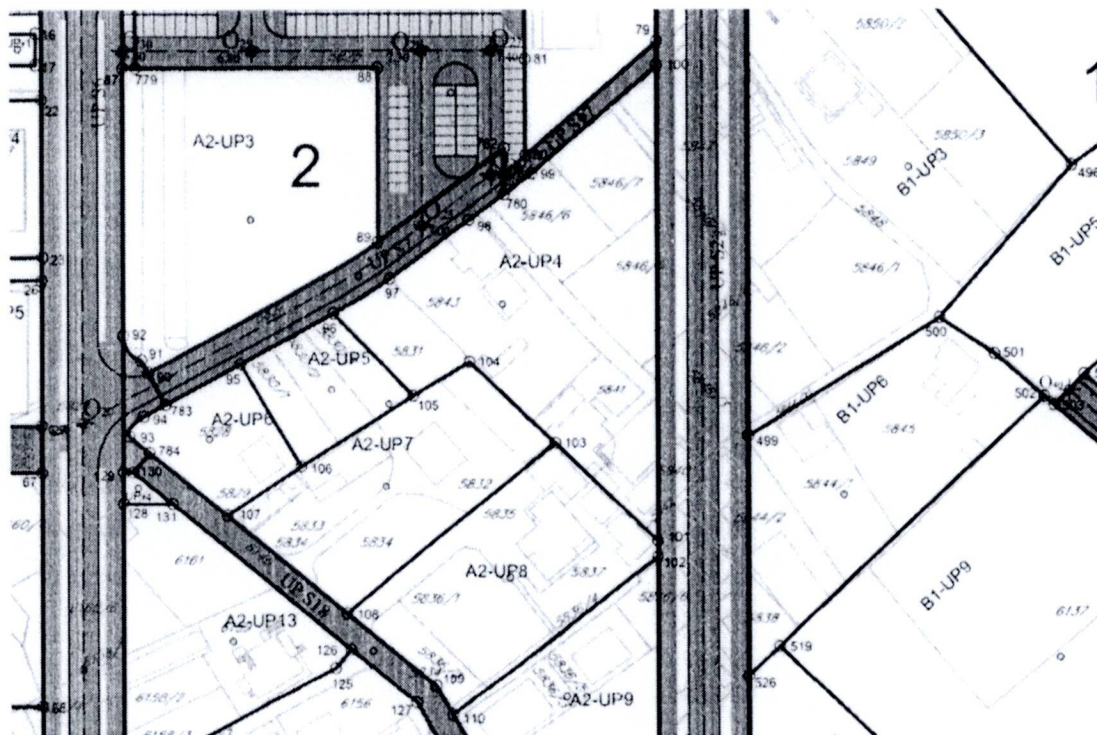
Plansko područje većim dijelom spada u terene pogodne za urbanizaciju uz manja ograničenja (II), gdje treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sledeće osnovne kriterijume: nagib terena 5–10q, stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i rijetkim pojavama nestabilnosti, nosivost 120–200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5 – 4 m i koeficijent seizmičnosti je ispod 0,14. Ova kategorija obuhvata ravničarske i padinske terene izgrađene iz nevezanih, poluvezanih i vezanih (samo na padinama) stijena.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	A2- UP4
	Površina urbanističke parcele	3 746.90m ²

	<p>širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo).</p> <p>Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orijentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta, - ekonomska debljina termoizolacije, - razuđenost fasadnih površina i td. <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Olja Femić Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i></p>
<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Olja Femić</p>
<p>M.P.</p>	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> <p><i>Femić</i></p>
<p>PRILOZI</p>	



LEGENDA

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

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

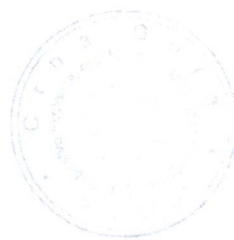
naručilac:	OPŠTINA BAR	
odgovornik:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	PLAN PARCELACIJE	datum: januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000
vrsta:	PLAN	redni broj: 13



Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele

A2-UP4

BROJ TAČKE	X	Y
96	6591486.210	4662124.438
97	6591499.446	4662132.224
98	6591518.005	4662145.623
99	6591532.616	4662156.258
100	6591561.400	4662180.948
101	6591561.400	4662071.259
103	6591537.889	4662094.196
104	6591518.090	4662113.150
105	6591504.920	4662105.310



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-898/2023

Datum: 31.05.2023.



Katastarska opština: NOVI BAR

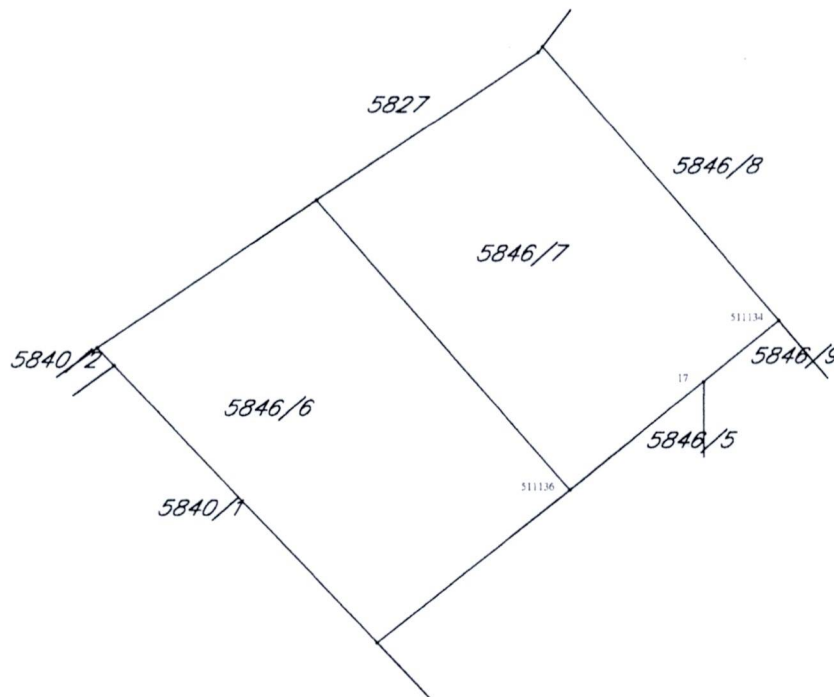
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcele: 5846/7, 5846/6

SKICA PARCELA

Razmjera 1:500



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

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

PODRUCNA JEDINICA: BAR

KO: NOVI BAR, R 1:1000

Po zahjevu broj: 460-dj-898/2023, od: 31.05.2023. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2023.4.25 - (2) EKSPORT PODATAKA 31.05.2023 14:21

16	6591522.63	4662148.99	0.00	Odrzavanje
17	6591561.40	4662147.92	0.00	Odrzavanje
510018	6591521.53	4662150.17	0.00	Ostalo
510031	6591550.49	4662169.80	0.00	Ostalo
511132	6591535.93	4662159.93	0.00	Ostalo
511133	6591550.78	4662170.17	0.00	Ostalo
511134	6591566.38	4662151.94	0.00	Ostalo
511135	6591539.88	4662130.54	0.00	Ostalo
511136	6591552.53	4662140.76	0.00	Ostalo

Parcela: 5846/7 (P=440 DOZVOLJENO Odstupanje površine:15 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

511132-510031 17.59

510031-511133 0.47

511133-511134 23.99

511134-17 6.40

17-511136 11.40

511136-511132 25.36

Parcela: 5846/6 (P=437 DOZVOLJENO Odstupanje površine:15 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

510018-511132 17.40

511132-511136 25.36

511136-511135 16.26

511135-16 25.26

16-510018 1.61

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

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 5846/7 iznosi 1 mkv

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 30.05.2023 09:02

PODRUČNA JEDINICA

BAR

Datum: 30.05.2023 09:02

KO: NOVI BAR

LIST NEPOKRETNOSTI 2188 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
5846/7		27 101	24.04.2023	Bjeliši	Livada 1. klase KUPOVINA	439	3.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	- A3 TEAM DOO BAR - *	Susvojina	1/2
*	DVORKINA KATIE YEVGENIEVNA *	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	5846	7	0		919	1146	2023	A3 TEAM DOO BAR, DIR. KNEŽEVIĆ MILOŠ I DVORKINA KATIE YEVGENIEVNA	ZA PREDBILJEŽBU UGOVORA O PRODAJI KO NOVI BAR LIST 2188, KAT.P. 5846/7
2188					919	1146	2023	A3 TEAM DOO BAR, DIR. KNEŽEVIĆ MILOŠ I DVORKINA KATIE YEVGENIEVNA	ZA PREDBILJEŽBU UGOVORA O PRODAJI KO NOVI BAR LIST 2188, KAT.P. 5846/7

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 30.05.2023 09:02

PODRUČNA JEDINICA

BAR

Datum: 30.05.2023 09:02

KO: NOVI BAR

LIST NEPOKRETNOSTI 2180 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
5846/6		27 101	26.04.2023	Bjeliši	Livada 1. klase KUPOVINA	437	3.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	- A3 TEAM DOO BAR - *	Susvojina	1/2
*	DVORKINA YEVGENIEVNA KATIE *	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	5846	6	0		919	1140	2023	A3 TEAM DOO BAR, DIR. KNEŽEVIĆ MILOŠ I DVORKINA KATIE YEVGENIEVNA	ZA PREDBILJEŽBU UGOVORA O PRODAJIK O NOVI BAR LIST 2180, KAT.P. 5846/6
2180					919	1140	2023	A3 TEAM DOO BAR, DIR. KNEŽEVIĆ MILOŠ I DVORKINA KATIE YEVGENIEVNA	ZA PREDBILJEŽBU UGOVORA O PRODAJIK O NOVI BAR LIST 2180, KAT.P. 5846/6

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (P+8)

Lokacija: Dio urbanističke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV". koja se sastoji od katastarskih parcela br. 5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar.

Investitor: d.o.o. "SAMPADA" – Bar



Idejno rješenje urađeno je na osnovu urbanističko tehničkih (UTU br. 08-332/23-2402/6 od 18.05.2023. godine, Podgorica) i projektnog zadatka.

Dati urbanistički parametri: za urbanističku parcelu A2-UP4

lokacija: dio urbanističke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a „Topolica IV“, koji cine

- katastarska parcela br. 5846/6 cija je površina $P=415\text{m}^2$ i
- katastarska parcela br. 5846/7 cija je površina $P=412\text{m}^2$.

površina dijela A2-UP4 –lokacija (**817.00m²**)



U skladu sa UTU-a indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti se može **uvećati za 20%** ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele

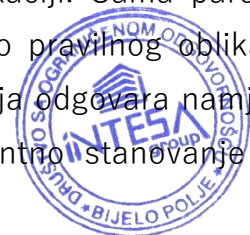
Spratnost (broj etaža) se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, uz mogućnost **povećanja**, izuzetno, **za dvije etaže**, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (GL, RL kao i BGP).

Indeks zauzetosti:	0.45 (uvećano 20%)	– 0.54
Indeks izgrađenosti:	3.50 (uvećano 20%)	– 4.20
Maksimalna spratnost:	P+9	
Max. površina pod objektom:	367,65 m ² - sa uvećanjem od 20%	-446,58m²
BGP sa uvećanjem 20% :	2.859,50m ² - sa uvećanjem od 20%	-3.473,40m²

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

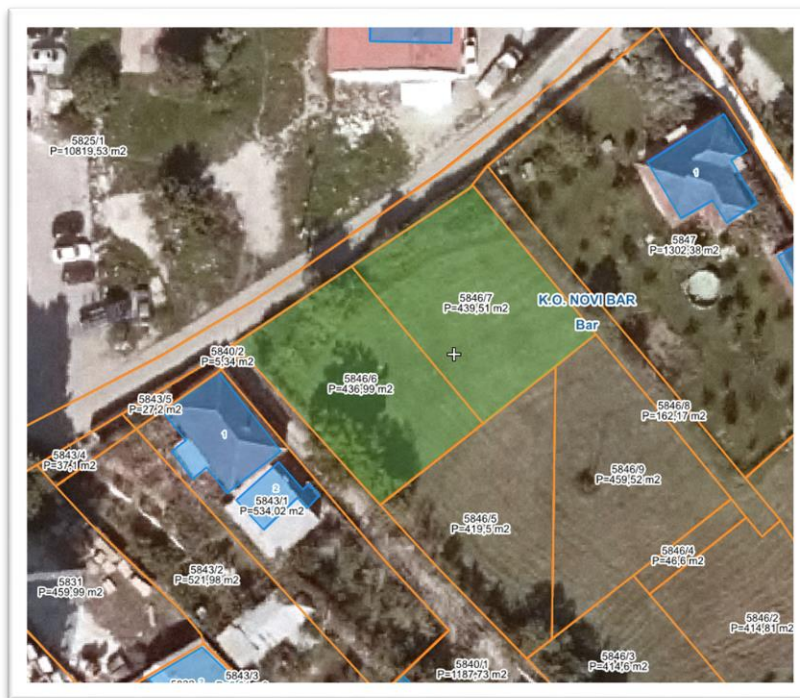
Bar je grad na obali jadranskog mora u Crnoj Gori. Udaljen je 75 km od Podgorice. Ima preko 270 sunčanih dana što ga čini jednim od najsunčanijih gradova u Evropi. Sa svojim pješčanim plažama, koje su okružene šumama bora, brojnim planinama i rijekama koje ga okružuju, jedan je od atraktivnijih gradova na jadranskoj obali. Od samog osnivanja, Bar je predstavljao sintezu Mediterana i Orijenta tako da je bogata kulturno-istorijska tradicija sjedinjena na ovom prostoru. Stari dio grada, Stari Bar, je jedno od najstarijih naseljenih mjesta u Crnoj Gori. Pored brojnih kulturno istorijskih spomenika, sliku savremenog Bara čine marina, sportski tereni, ugositeljski objekti, plaže i luka. Prijatna mediteranska klima privlači veliki broj turista svake godine. 44 km morske obale, od kojih više od 9 km čine plaže, 67 km obale Skadarskog jezera i planinski masiv koji razdvaja ove dvije velike vodene površine, čine Bar idealnim odredištem kako za turiste koji žele da se odmire na prelijepim plažama i uživaju u netaknutoj prirodi, tako i za one koji hoće da obiđu brojne kulturne i vjerske spomenike ili da svoj odmor aktivno provedu baveći se brojnim sportskim aktivnostima.

Predmetna lokacija je sa jedne strane ovičena saobraćom UPS2 a sa druge strane UPS17 i UPS7 preko kojih je obezbjedjen prilaz lokaciji. Sama parcela odnosno lokacija na kojoj je planirana izgradnja je relativno pravilnog oblika u kosim uglovima u odnosu na pristupni put. Predmetna lokacija odgovara namjeni samog objekta u odnosu na samo okruženje kao dominantno stanovanje sa poslovanjem a i potrebne infrastrukture.





SLIKA1: Prikaz lokacije izvor_ Crna Gora EPSG:3857 (geoportal)

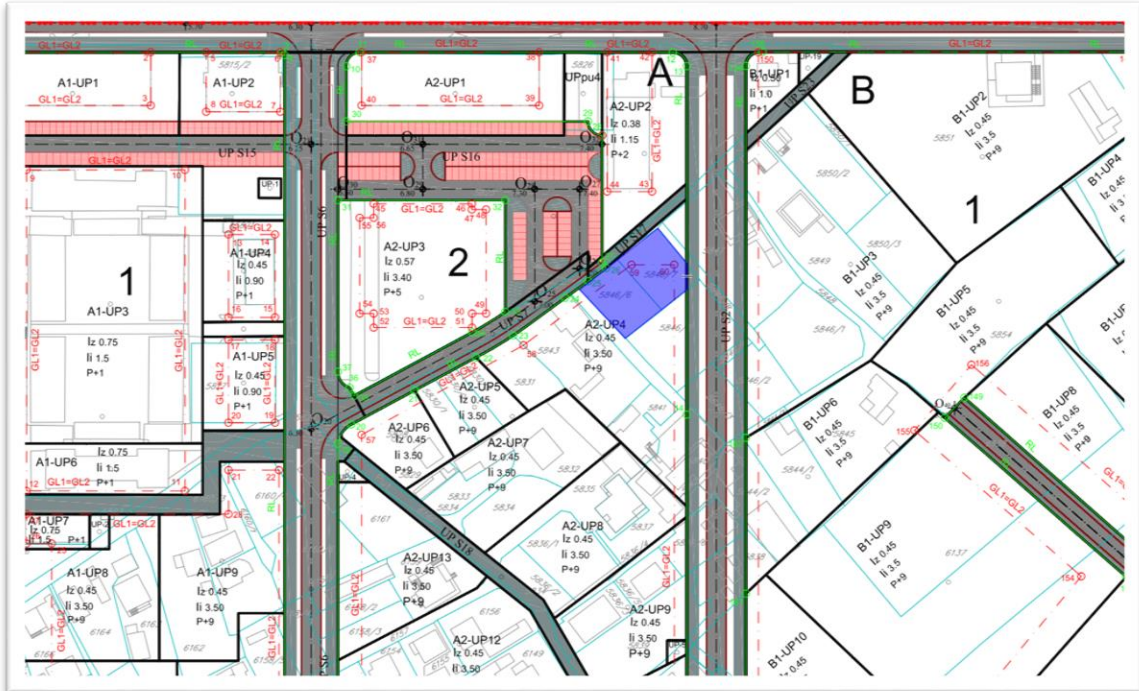


SLIKA2: Prikaz lokacije izvor_ Crna Gora EPSG:3857 (geoportal)

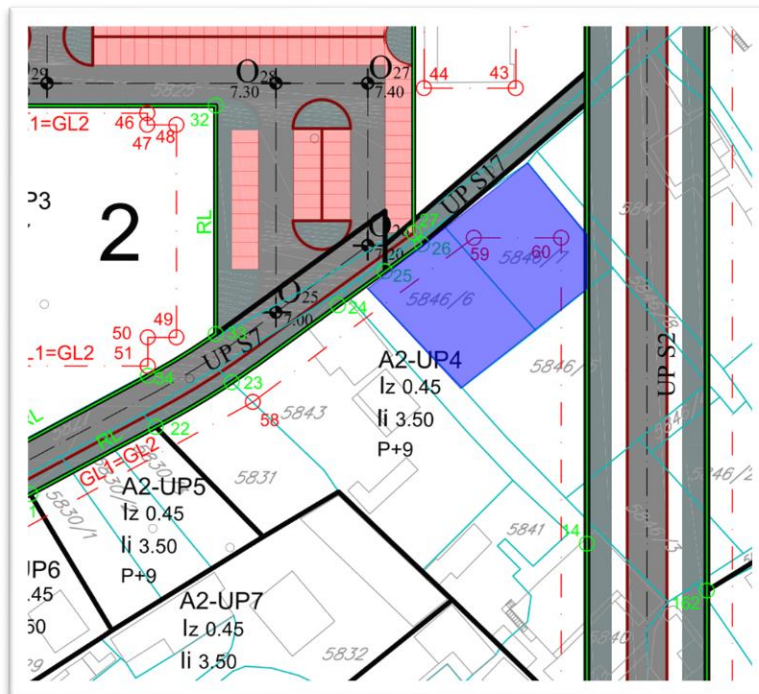


URBANISTIČKA LOKACIJA

Urbanistička lokacija sa planom namjene površina zone i urbanističke parcele na kojoj je planirana izgradnja stambeno poslovnog objekta.



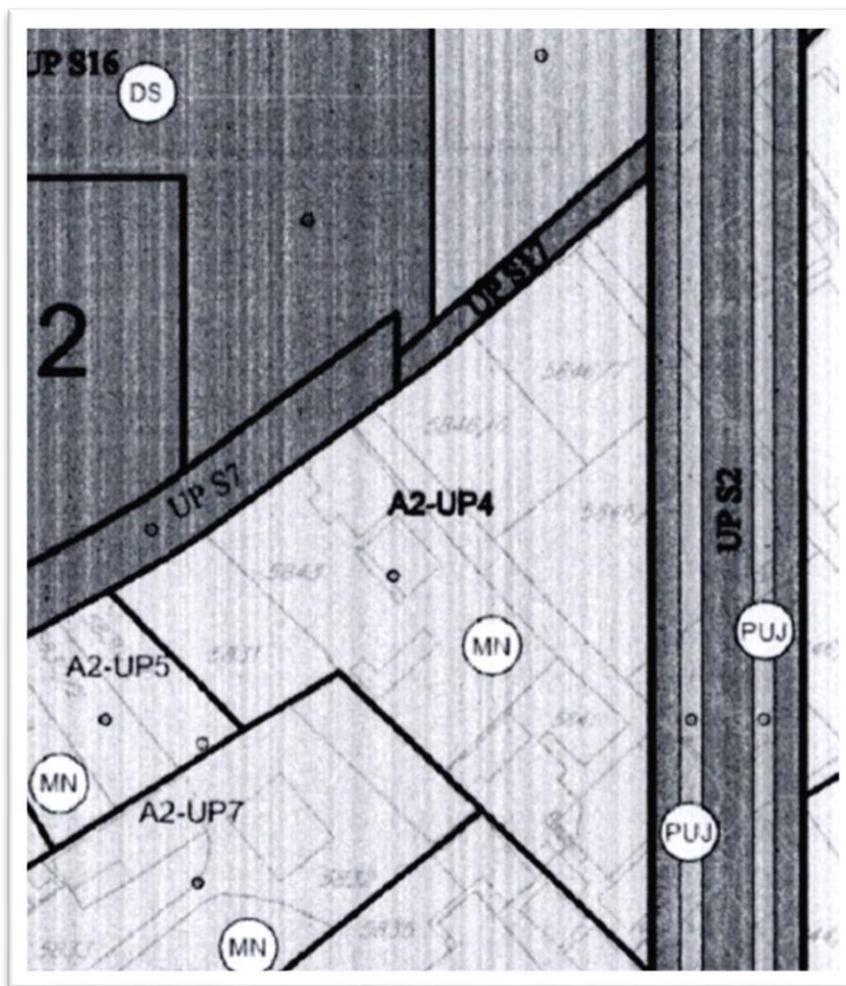
Slika 3: izvod iz DUP-a "Topolica IV" plan parcelacije.



Slika 4: izvod iz DUP-a "Topolica IV" plan parcelacije.

Prema planu parcelacije u grafičkom prilogu DUP-a pristup lokaciji je planiran sa ulice UP S7 i UP S17.





Slika 3: izvod iz DUP-a "Topolica IV" plan parcelacije.

Prema planu namjene u grafičkom prilogu DUP-a namjena predmetnih urbanističkih parcela na kojima je planirana gradnja je MN mješovita namjena.

U skladu sa planiranom namjenom u odnosu na urbanističko tehničke uslove i plansku dokumentaciju za predmetnu lokaciju je i planiran objekat u skladu sa urbanizacijom i namjenom.

Planirani stambeno poslovni objekat je u skladu sad datom namjenom iz urbanističko tehničkih uslova.

Sama funkcionalnost objekta koji je planiran na predmetnoj lokaciji će doprijeti samoj urbanizaciji lokacije.



PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Funkcija objekta je stambeno poslovnog karaktera sa projektovanim ulazom sa jugo-istocne fasade objekta kao i vertikalnom komunikacijom.

Prizemna etaža u kojoj je planirano parkiranje odnosno garažiranje su predviđene u funkciji cijelog objekta. Spratnost odnosno vertikalni gabarit objekta devet nadzemnih etaža (P+8).

- **POSLOVANJE (PRIZEMLJE, 1. i 2. SPRAT)**

U okviru poslovanja planirano je prizemlje, 1 i 2 sprat.

Prizemlje koje je u funkciji garaziranja u kojem je planirano 18 PM.

Na 1.spratu je planirano 3 poslovna prostora.

Na 2.spratu je planirano 3 poslovna prostora.

Bruto površina poslovanje :

Nadzemne etaže P+2 $P=1.043,97m^2$,

- **STAMBENI DIO kolektivno stanovanje (3- 8 sprata)**

Na etažama iznad drugog sprata planirano je stanovanje u svrhu kolektivnog stanovanja sa komfornim stambenim jedinicama .

Bruto površina stanovanje :

Nadzemne etaže 3-8 sprata $P=1.955,16m^2$,

Bruto površina cijelog objekta:

Iznad zemlje (P+8) $P=2.999,13m^2$,

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na površinu dijela urbanističkih parcela A2-UP4 prema planu parcelacije urađenom od strane ovlaščene geodetske organizacije "PLAN-NET" iz Bara i ovjerenom od strane uprave za katastar i državnu imovinu opštine Bar , u površini lokacije za gradnju od 817.00m².

Objekt teži da ne optereti ,ali svakako da do kraja definišu prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva a samim tim zadovolje namjenu objekta.



ZA PREDMETNI OBJEKAT PARKIRANJE JE OBEZBIJEĐENO U SKLADU SA
UTU-a I PLANSKIM DOKUMENTOM

U okviru prizemne etaže će su planirana parking odnosno garažna mjesta
ukupan broj iznosi **18** parking mjesta, dok je u okviru parcele obezbjeđeno još **5**
parking mjesta .

GRAĐEVINSKE LINIJE

Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su
ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija.

Objekat je inkorporiran i oblikovno riješen u zoni gradnje kao i oblika lokacije
na kojoj se gradi.

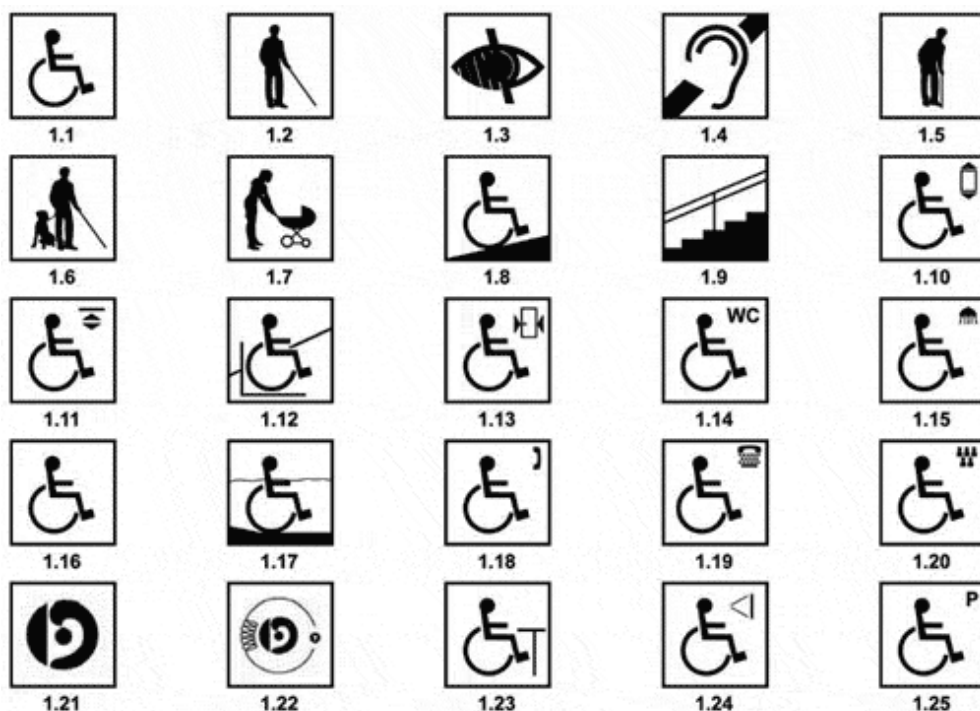
Samo arhitektonsko rješenje u pogledu gabarita i visinske regulacije objekta
je vizuelno definisano da do kraja definiše samu namjenu objekta kao i prostor oko
njega. Saobraćajne površine u okviru lokacije su prilagođene samoj lokaciji kao i
uređenju lokacije a samim tim nesmetanom funkcionisanju u okviru parcele.

Prizemlje objekta koje je planirano za garaziranje vizuelno a i funkcionalno
je odvojeno stambenog dijela objekta kako u pogledu saobraćajnog isto tako i u
pogledu pješačkog prilaza. Svi ulazi-komunikacije su projektovani u skladu sa svim
standardima i normativima za ovu vrstu objekata.

U pogledu funkcionalnog rješenja poslovnog i stambenog dijela sve jedinice
su projektovane tako da obezbijede ugodan smještaj i boravak ljudi uz maksimalno
prirodno osvjetljenje koje je potrebno za svaku prostoriju u okviru apartmanske i
stambene jedinice.

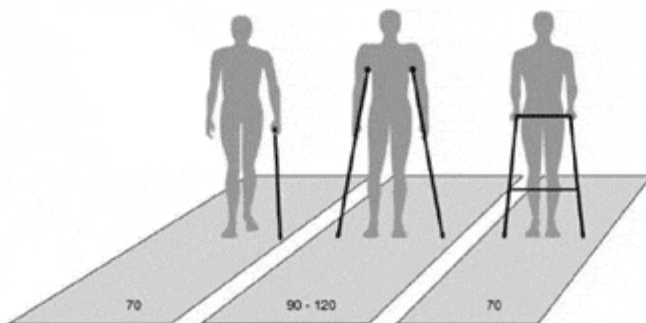
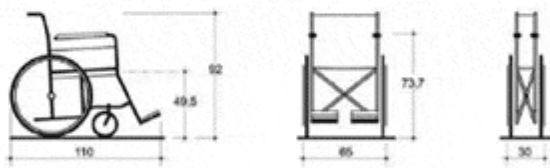
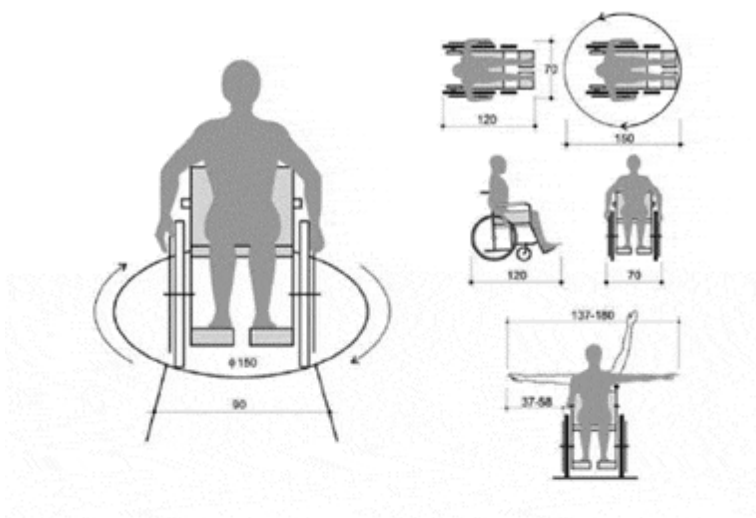
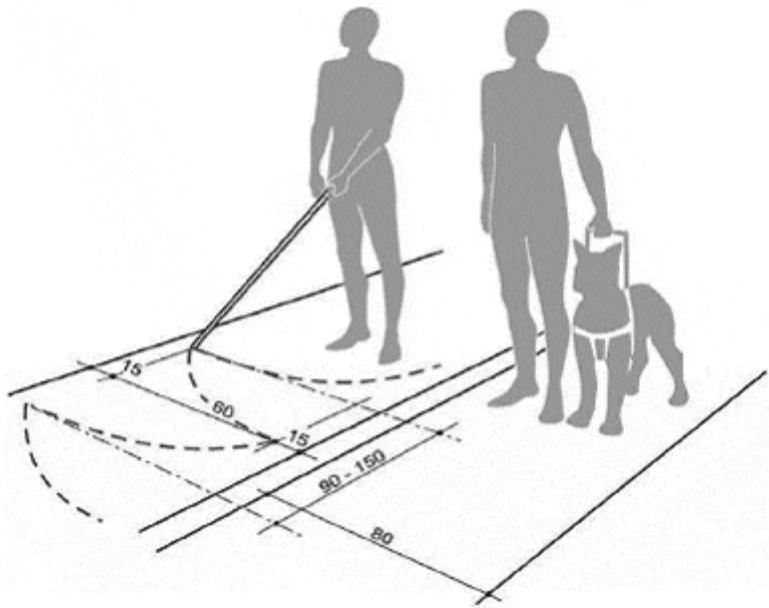


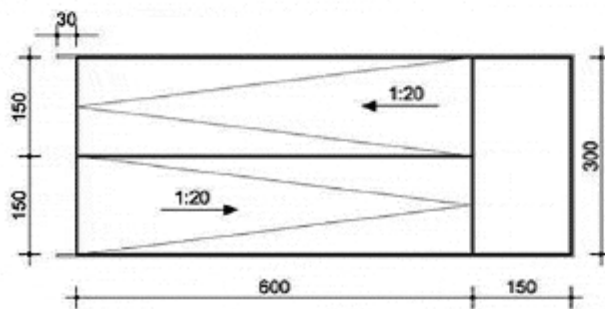
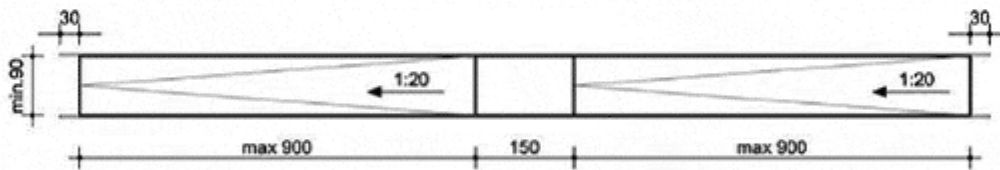
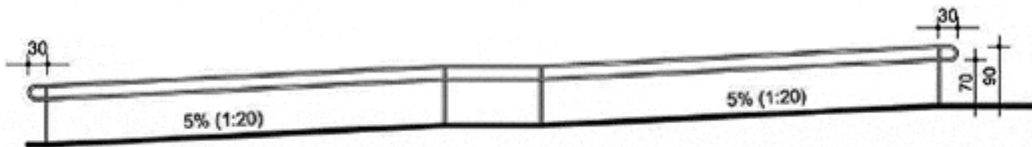
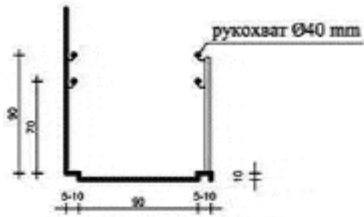
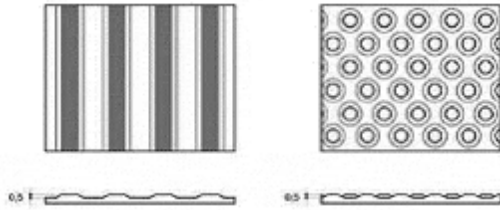
SLIKOVNI PRIKAZ OZNAKA PRISTUPAČNOSTI, USLOVA UPOTREBE
POMAGALA I OBAVEZNIH ELEMENATA PRISTUPAČNOSTI



- 1.1 Oznaka pristupačnosti za korisnike invalidskih kolica
- 1.2 Oznaka pristupačnosti za slepa lica
- 1.3 Oznaka pristupačnosti za slabovidna lica
- 1.4 Oznaka pristupačnosti za gluve osobe i osobe oštećenog sluha
- 1.5 Oznaka pristupačnosti za osobe koje koriste pomagala pri kretanju
- 1.6 Oznaka pristupačnosti za osobe koje se kreću uz pratnju psa vodiča
- 1.7 Oznaka pristupačnosti za majke sa decom u dečijim kolicima
- 1.8 Oznaka pristupačne rampe
- 1.9 Oznaka pristupačnog stepeništa
- 1.10 Oznaka pristupačnog lifta
- 1.11 Oznaka pristupačne vertikalne podizne platforme
- 1.12 Oznaka pristupačne koso podizne sklopive platforme
- 1.13 Oznaka pristupačnog ulaza
- 1.14 Oznaka pristupačnog wc-a
- 1.15 Oznaka pristupačne tuš kabine
- 1.16 Oznaka pristupačnog kafea ili restorana
- 1.17 Oznaka pristupačnog kupališta
- 1.18 Oznaka pristupačne telefonske govornice
- 1.19 Oznaka pristupačnog faksa i kompjutera
- 1.20 Oznaka pristupačnog gledališta
- 1.21 Oznaka korisničkog pomagala
- 1.22 Oznaka induktivne petlje
- 1.23 Oznaka pristupačnog šaltera
- 1.24 Oznaka pristupačnog oglasnog prostora
- 1.25 Oznaka pristupačnog parking mesta



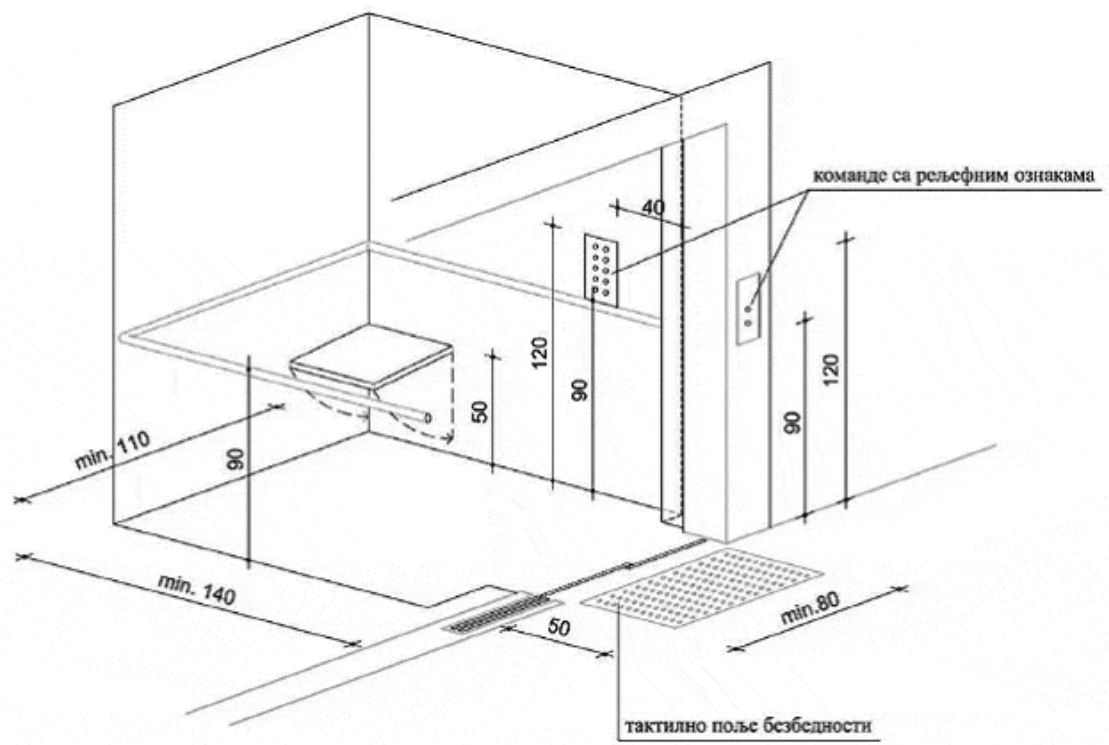
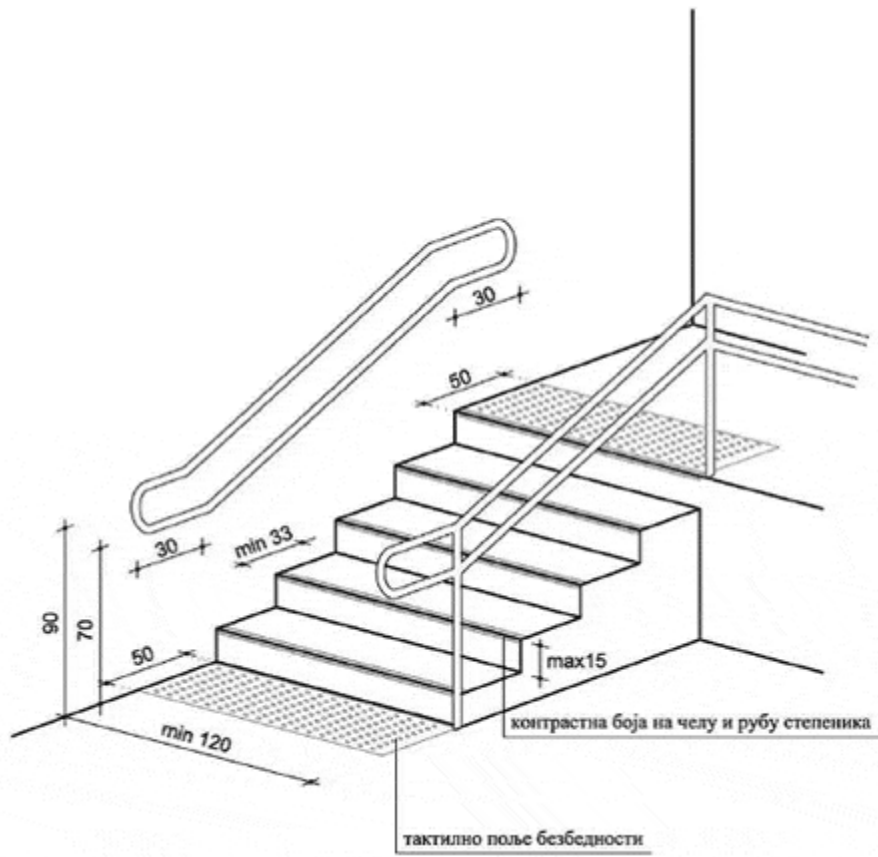


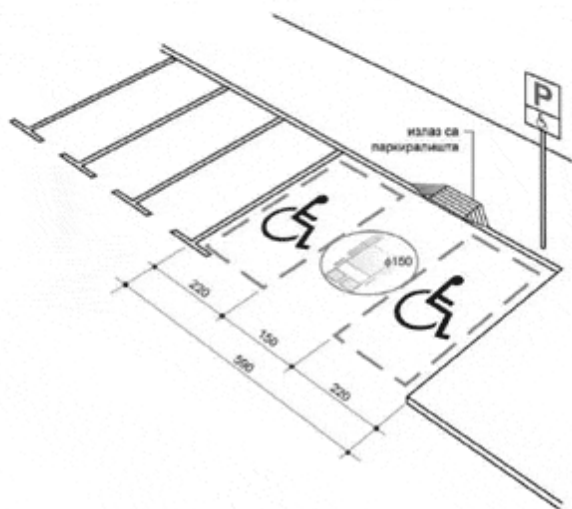
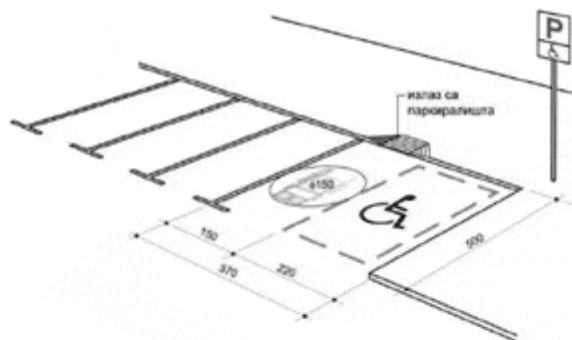


Rampe za pješake



Stepenice i stepeništa





Mjesta za parkiranje

Napomena: Projektom je planirano da svi standardi i uslovi za lica smanjene pokretljivosti i osobe sa invaliditetom budu ispunjeni.



KONSTRUKCIJA

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armirano betonskim platnima i stubovima oslonjenim na AB temeljnu ploču. Medjuspratna konstrukcija je AB ploča d=20cm. Svi konstruktivni elementi objekta će se dimenzionisati kroz fazu glavnog projekta konstrukcije na osnovu geomehaničkih ispitivanja terena u skladu sa EUROCODOM.

KOMUNALNO OPREMANJE

Predmetnim objektat će biti opremljen svim potrebnim komunalnim opremanjem kao i instalacijama (elektroinstalacije jake i slabe struje, ventilacije i klimatizacije). U skladu sa UTU-a i smjernicama iz uslova infrastrukturno objektat će se opremiti u fazama i izradi glavnog projekta.

VANJSKA MATERIJALIZACIJA I OBRADA OBJEKTA

Planirani materijali su savremeni sa obogaćenim prirodnim okruženjem za vanjsko uređenje objekta.

Materijali koji budu korišćeni tokom izgradnje zadovoljiće sve standarde i normative u građevinarstvu i pružiti ugodan smještaj i boravak ljudi.

MATERIJALIZACIJA FASADNIH ZIDOVA

Zidovi fasadne ispune i parapetni zidovi zidani su termo blokom debljine 20cm, termoizolacija je tervol debljine 10cm, čime se postiže maksimalna energetska efikasnost objekta.

- Završna obrada fasade je dominantno u bijeloj boji sa fasadnim površinama koje su planirane u tamno sivoj boji i oblogama od prirodnog kamena u okviru prizemlja.
- Krovna atika je takođe naglašena u bijeloj boji sve u skladu sa ostatkom fasade.
- U dijelu gornje ploče prizemlja kao I na poslednjoj etaži su planirani konzolni isputi u vidu pergola.
- 3D vizuelizacija objekta je prilagođena namjeni sa velikim staklenim površinama u prizemlju kao i ostalim etažama iznad prizemlja.



- Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja i ukumponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao i materijali su projektovani da zadovolje sve standarde i normative za ovu vrstu objekata.

VANJSKA STOLARIJA, BRAVARIJA I KROV

- Sva vanjska stolarija prozori i vrata su od višekomornih eloksiranih profila u crnoj antracit boji zastakljena troslojnim termopan staklom debljine 4x16x4mm.
- Detalji na terasama i balkonima su obogaćeni žardinjerama u završnoj obradi drveta.
- Krov objekta je planiran kao ravni neprohodni sa svim potrebnim izolacionim slojevima koji zadovoljavaju adekvatnu termo i hidro izolaciju objekta.
- Odvod atmosferskih voda sa krovnih površina je planiran sakrivanjem u fasadi objekta.

RAL KARTA

- Bijela boja fasada ----- RAL 9002
- Siva boja fasada ----- RAL 9017
- Kamen na fasadi prizemlja----- DAINO REALE
- Spoljasnja stolarija ----- RAL 9016
- Fasadne zaluzine – imitacija drveta----- TAMNI HRAST
- Ograda balkoni----- RAL 9016



UREĐENJE TERENA

- Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru lokacije shodno situaciji odnosno vlasni[tvu na kojem je planirana izgradnja.
- Prema susjednim parcelama planirana je izgradnja cokla-odnosno betonske ograde u visini 0.45-0.55m sa živom ogradom.
- Sve pješačke i kolske površine u dijelu komunikacije do prizemlja radiće se od betona za vanjsku upotrebu sivoj boji ; dok će slobodne površine uz ulaz biti ozelenjene niskim zelenilom (autohtonim za ovo područje). Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se horikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora.

Bijelo Polje, Avgust,2023.god.

Sastavila:

Aleksandra Veljković dip.ing.arh.



Aleksandra Veljković

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
[facebook.com/intesa.co.me](https://www.facebook.com/intesa.co.me)
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

IZJAVA ODGOVORNOG INZENJERA



Za STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT izradjen u skladu sa UTU br. 08-332/23-2402/6 od 18.05.2023. godine, Podgorica, u pogledu gradjevinskih linija, materijalizacije kao i urbanistickih parametara zauzetosti, izgradjenosti i spratnosti.

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. 08-332/23-2402/6 od 18.05.2023. godine, PG		Ostvareni parametri idejnim rjesenjem
Detaljni urbanisticki plan TOPOLICA IV		
BLOK A2		
Katastarska opstina NOVI BAR		
Povrsina A2UP4	3.746,90m ²	
Povrsina lokacije (dio urbanisticke parcele A2UP4)	Kat. parc. br.5846/6, P= 415m ² Kat. parc. br.5846/7 P= 412m ² Ukupno: P=817,00m²	
Maksimalni indeks zauzetosti pod objektom	0.45	0.43
	Uvecano za 20% 0.54	
Maksimalna povrsina pod objektom	446,58m ²	Bruto povrsina najvece etaze P=347,99 m²
Maksimalni indeks izgradjenosti	3.50	3.67
	Uvecano za 20% 4.20	
MAksimana BGP objekta	3.473,40m ²	Bruto povrsina objekta P=2.999,13 m²
Maksimalni broj nadzemnih etaza	P + 9	P + 8
Namjena	MN	(MN) STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT



Odgovorni inženjer:

Berkeput A

Aleksandra Veljkovic, dipl.ing.arh.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Crna Gora

Uprava za katastar i državnu imovinu

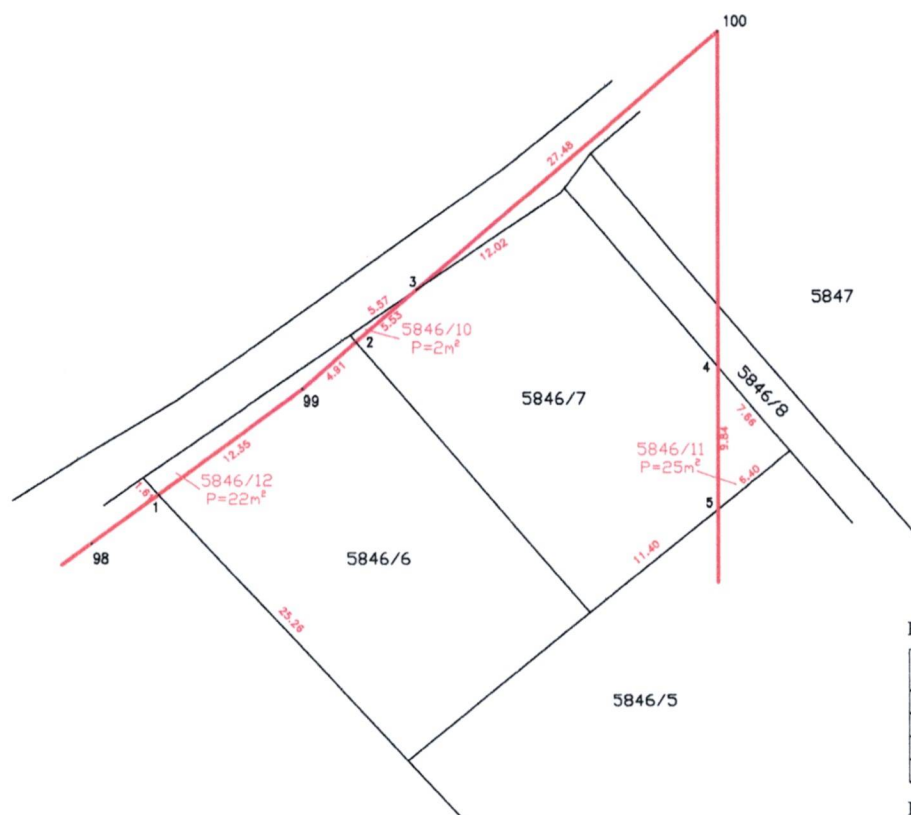
Područna jedinica: Bar

Opština: Bar

Kat. Opština: Novi Bar

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R ≈ 1:500



Koordinate urbanističke parcele

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
98	6591518.005	4662145.623
99	6591532.616	4662156.258
100	6591561.400	4662180.948
101	6591561.400	4662071.259

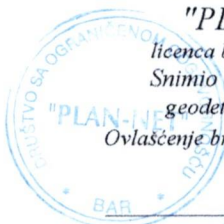
Koordinate detaljnih tačaka

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6591522.628	4662148.995
2	6591536.342	4662159.454
3	6591540.541	4662163.055
4	6591561.400	4662157.760
5	6591561.400	4662147.920

OVJERAVA



Alen Kalač
11.07.2023



Ovlašćena geodetska organizacija
"PLAN-NET" DOO Bar
licenca broj 02-2077/1 od 06.04.2016.god.
Snimio dana 30.05.2023. god.
geodeta Kalač Alen dipl.ing.geod.
Ovlašćenje broj 02-4748/3-12 od 08.02.2013.god.

Alen Kalač



KOORDINATE URBANISTICKE PARCELE A2-UP4			KOORDINATE GRADJEVINSKE LINIJE		
R.b.	Y (m)	X (m)	R.b.	Y (m)	X (m)
96	6591486.210	4662124.438	57	6591445.400	4662096.876
97	6591499.446	4662132.224	58	6591503.150	4662128.815
98	6591518.005	4662145.623	59	6591542.966	4662160.187
99	6591532.616	4662156.258	60	6591556.900	4662157.420
100	6591561.400	4662180.948	61	6591556.900	4661976.027
101	6591561.400	4662071.259			
103	6591537.889	4662094.196			
104	6591518.090	4662113.150			
105	6591504.920	4662105.310			

KOORDINATE DETALJNIH TACAKA KATASTARSKE PARCELA 5846/7			KOORDINATE DETALJNIH TACAKA KATASTARSKE PARCELA 5846/6		
R.b.	Y (m)	X (m)	R.b.	Y (m)	X (m)
3	6591536.342	4662159.454	1	6591522.628	4662148.995
4	6591552.530	4662140.760	2	6591532.616	4662156.258
6	6591540.541	4662163.055	3	6591536.342	4662159.454
7	6591550.490	4662169.800	4	6591552.530	4662140.760
8	6591550.780	4662170.170	5	6591539.880	4662130.540
9	6591561.400	4662157.760			
10	6591561.400	4662147.920			

URBANISTICKA PARCELA A2 UP4

katastarska parcela br. 5846/6 - P=415m²
katastarska parcela br. 5846/7 - P=412m²

POVRSINA DIJELA A2 UP4
koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7 - P=817m²

Indeks zauzetosti:0.45, uvecan za 20% - 0.54
Indeks izgradjenosti:3.50, uvecan za 20% - 4.20

Max površina najveće etaze: 446.58m²
Max BGP objekta: 3 473.40m²

Ostvarena max površina najveće etaze: 347.99m²
Ostvarena BPG površina objekta: 2 999.13m²

Ostvareni indeks zauzetosti:0.43 < 0.54
Ostvareni indeks zauzetosti:3.67 < 4.20

5 (pet) PM u okviru parcele i 18 (osamnaest) PM u okviru prizemlja

0 1 2 3 4 5

RELATIVNA KOTA APSOLUTNA KOTA

Projektantska Organizacija: **INTESA GROUP** Investitor: **do o "SAMPADA"- Bar**

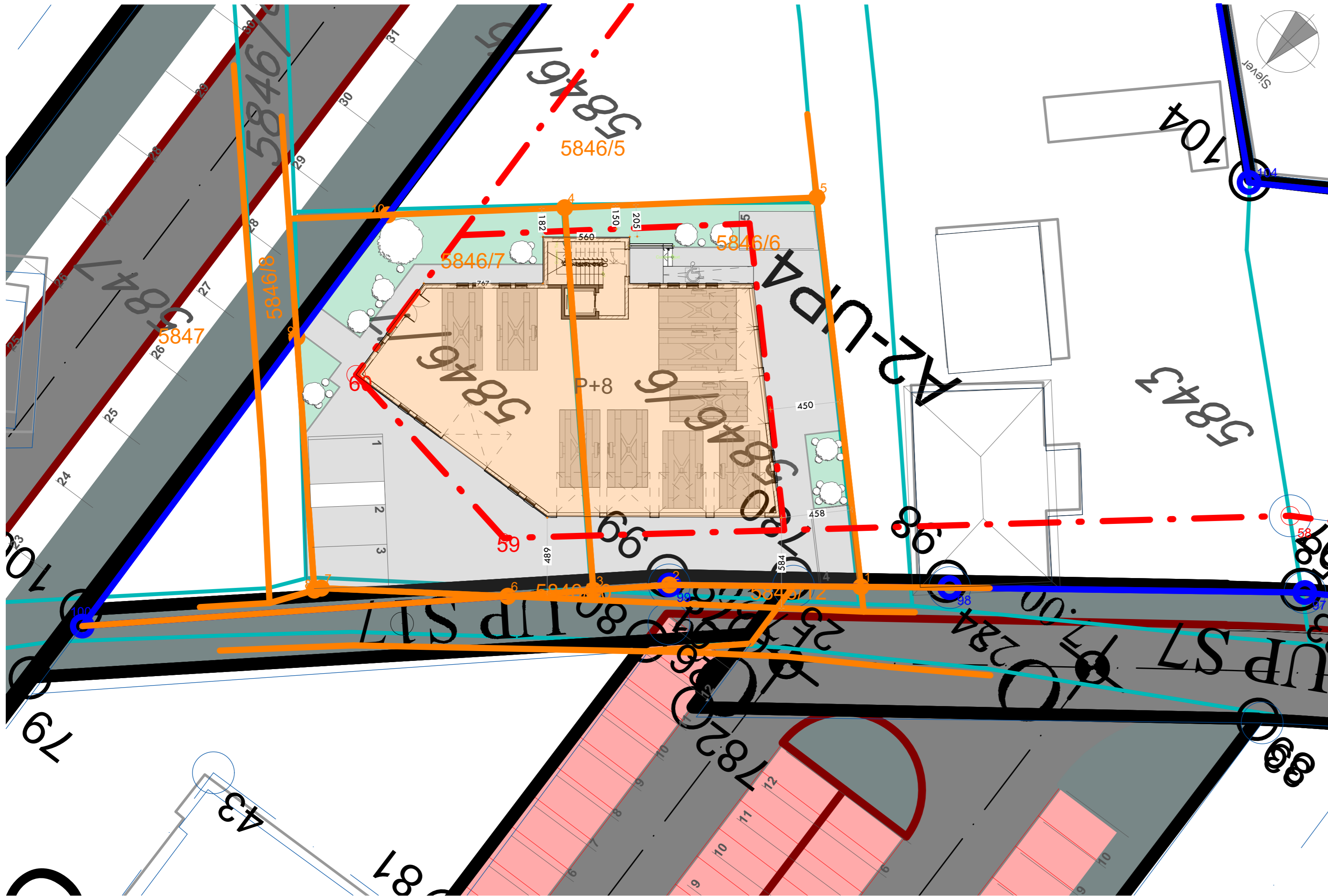
Objekat: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT** Lokacija: Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar

Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENJE**

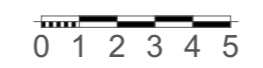
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** RAZMJERA: **1:200**

Saradnici: Ilhan Spahić Arch. Prilog: **Situacioni prikaz DUP sira situacija** Br. priloga: **A.1** Br. strane: **A1.0**

Datum izrade projekta i M.P.: Avgust, 2023. god. Datum izrade revizije i M.P.:

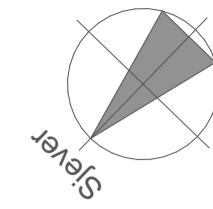
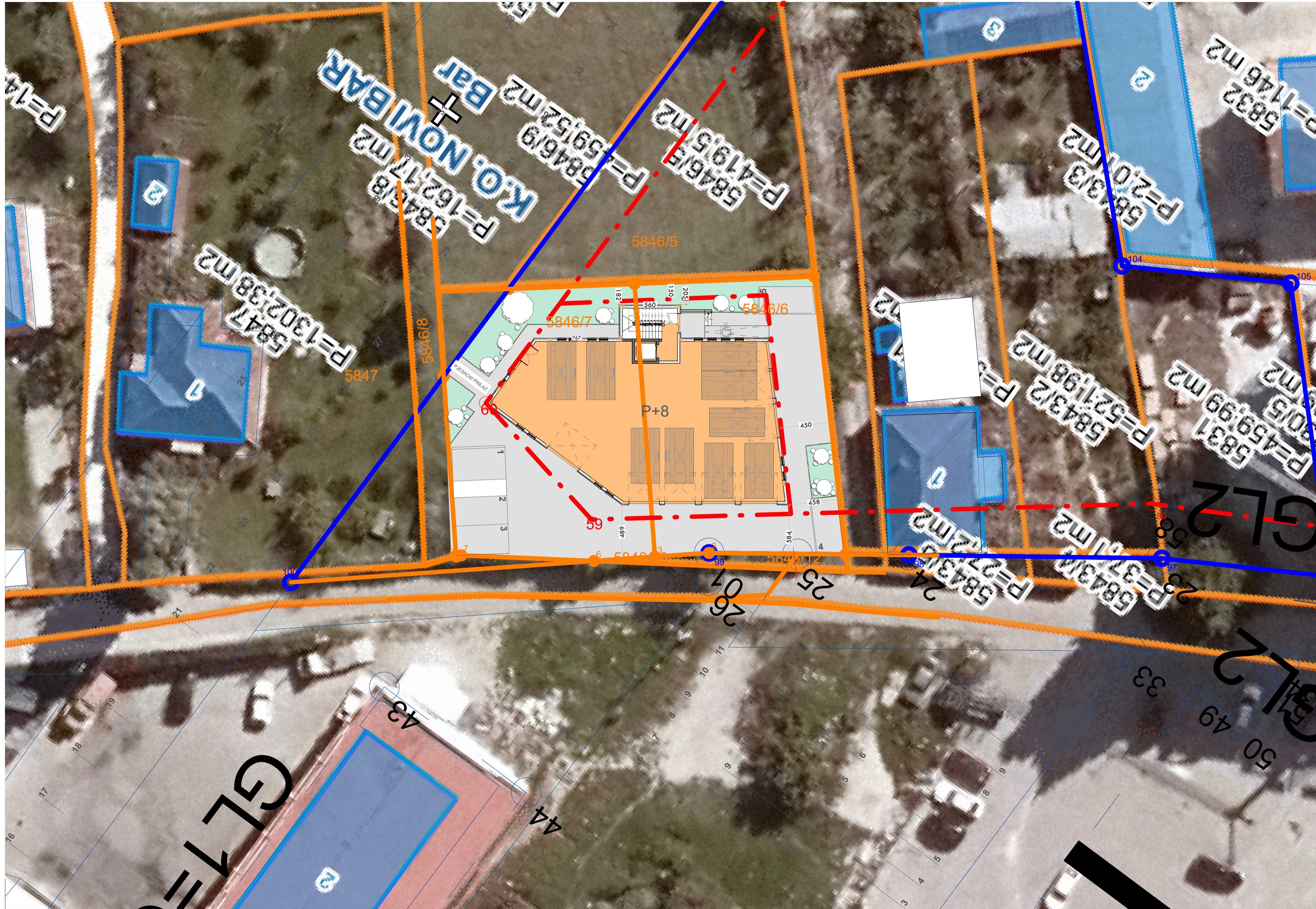


- OBJEKAT P+8
- PARKING PROSTOR I PRILAZNE STAZE
- ZELENE POVRSINE

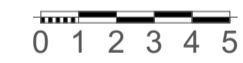


- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTICKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE

RELATIVNA KOTA		APSOLUTNA KOTA	
Projektantska Organizacija:		Investitor: doo "SAMPADA"- Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:200
Saradnici: Ilhan Spahić Arch. Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.	Prilog: Situacioni prikaz DUP uza situacija	Br. priloga: A.1	Br. strane: A1.1
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

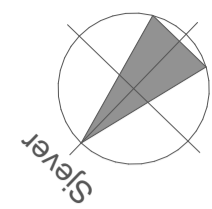
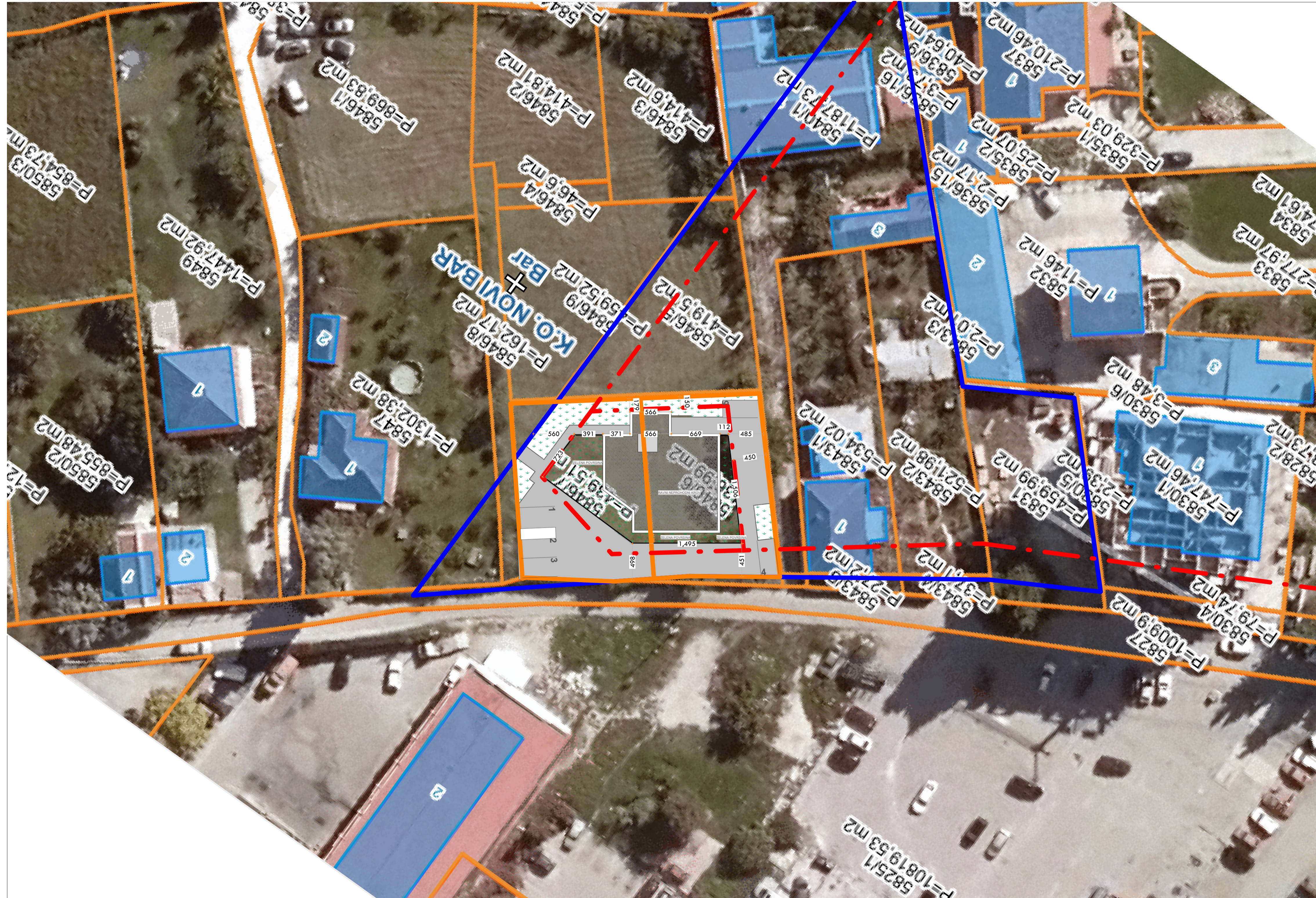


- OBJEKAT P+8
- PARKING PROSTOR I PRILAZNE STAZE
- ZELENE POVRSINE

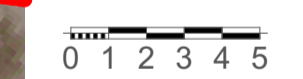


- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTICKE PARCELE
- GRANICA KATASTARKE PARCELE

RELATIVNA KOTA		APSOLUTNA KOTA	
Projektantska Organizacija: 		Investitor: doo "SAMPADA"- Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Ilhan Spahić Arch. Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.		Prilog: Situacioni plan	Br. priloga: A.1
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	
		Br. strane:	A1.2



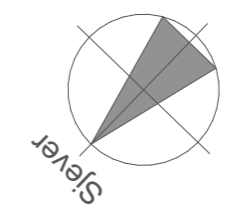
- OBJEKAT P+8
- PARKING PROSTOR I PRILAZNE STAZE
- ZELENE POVRSINE



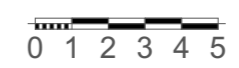
- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTICKE PARCELE
- GRANICA KATASTARKE PARCELE

- RELATIVNA KOTA
- APSOLUTNA KOTA

Projektantska Organizacija: INTESA GROUP		Investitor: do o "SAMPADA"- Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:300
Saradnici: Ilhan Spahić Arch. Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.	Prilog: Situacioni plan sira situacija	Br. priloga: A.1	Br. strane: A1.3
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

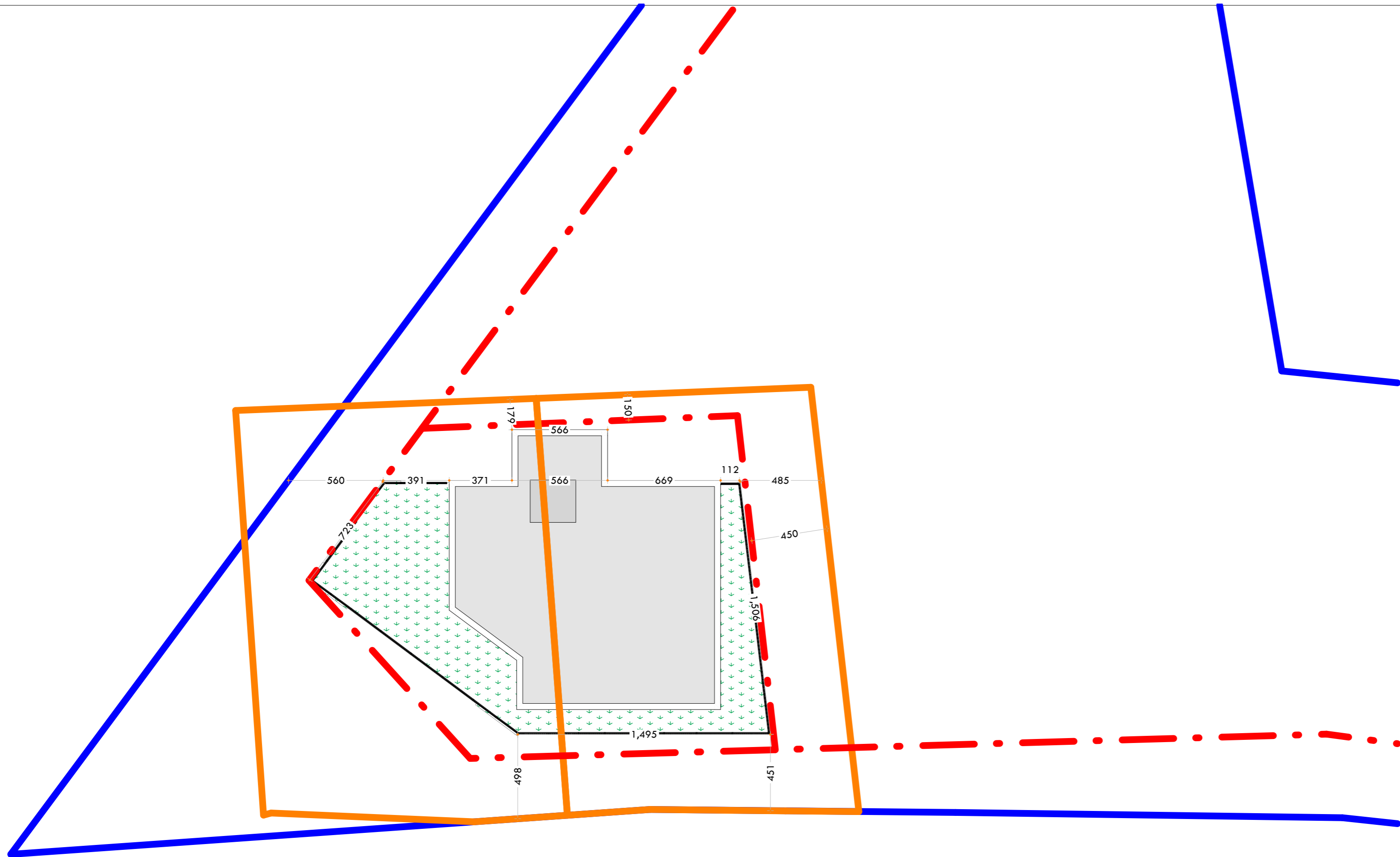


- OBJEKAT P+8**
- PARKING PROSTOR I PRILAZNE STAZE**
- ZELENE POVRSINE**
- NISKO RASTINJE**



- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTICKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE

RELATIVNA KOTA		APSLUTNA KOTA			
Projektantska Organizacija: 		Investitor: doo "SAMPADA"- Bar			
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar			
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE			
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:200	
Saradnici: Ilhan Spahić Arch. Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.		Prilog: Situacija parterno rjesenje		Br. priloga: A.1	Br. strane: A1.4
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.			



		RELATIVNA KOTA				APSOLUTNA KOTA	
Projektantska Organizacija: 		Investitor: doo "SAMPADA"- Bar					
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opstini Bar					
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE					
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA				RAZMJERA: 1:200	
Saradnici: Ilhan Spahić Arch. Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.		Prilog: Situacioni Plan, Situacioni prikaz osnove krova		Br. priloga: A.1	Br. strane: A1.5		
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.					

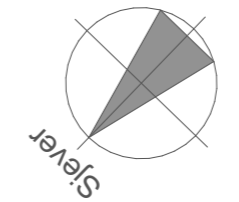
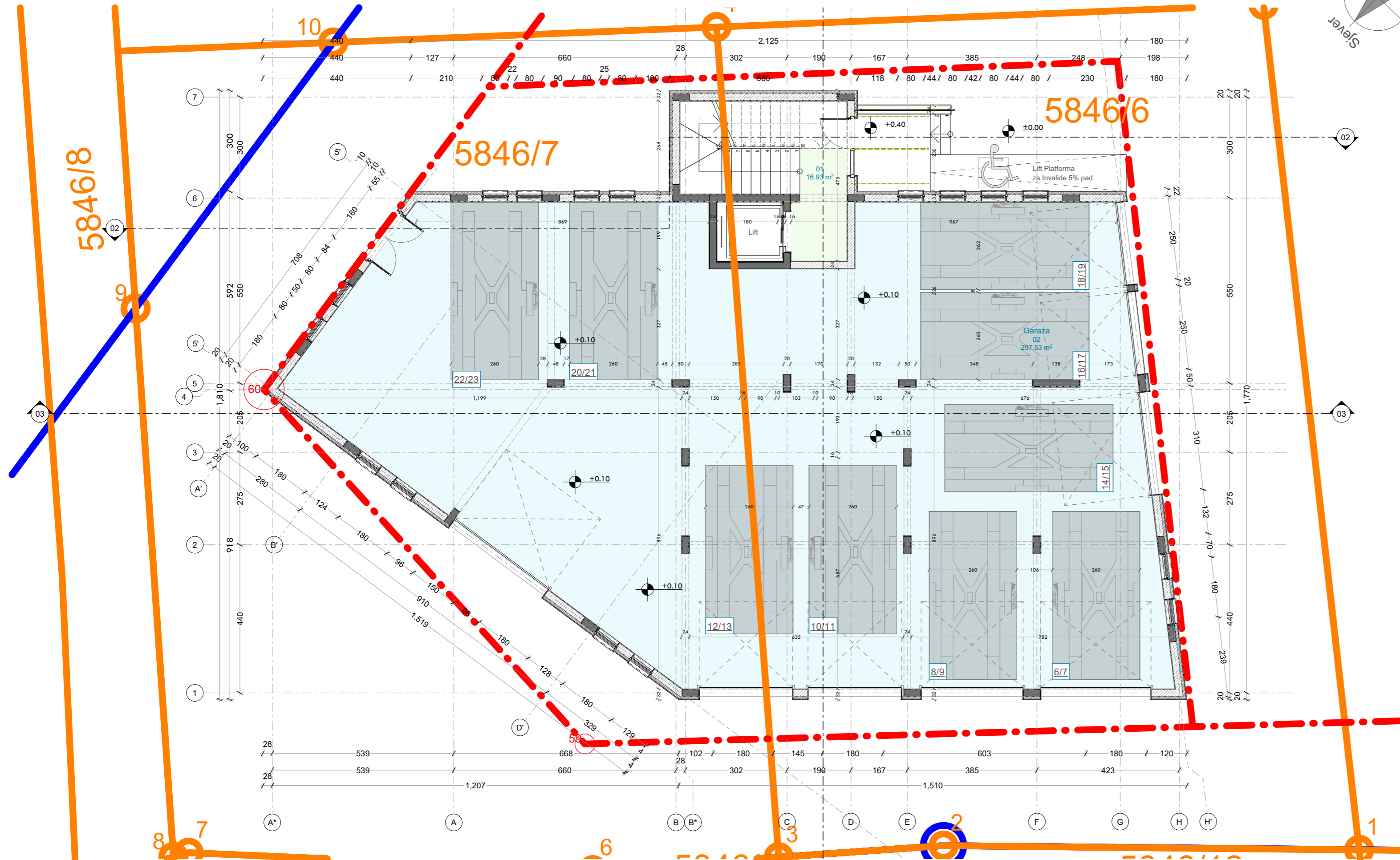
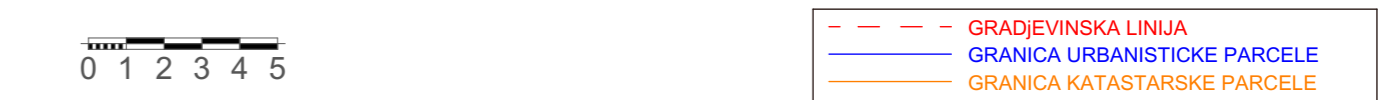


Tabela Povšina Neto				
Sprat	Br.	Stan	Kategorija	Površina (m2)

0 Prizemlje				
	01	Hodnik/Stepenište	0-Hodnici	16.93
	02	Garaza	0-Garazni Prostor	297.53
				314.46 m²

Tabela Povšina Bruto Nadzemnih Etaža				
Sprat	Br.	Etaža	Površina (m2)	
0 Prizemlje	00	Prizemlje	347.99	



RELATIVNA KOTA		APSOLUTNA KOTA	
Projektantska Organizacija: 		Investitor: doo "SAMPADA"- Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnici: Ilhan Spahić Arch. Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.		Prilog: Osnova Prizemlja	Br. priloga: A.1
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

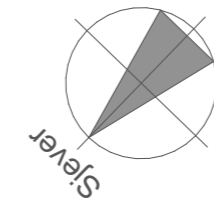
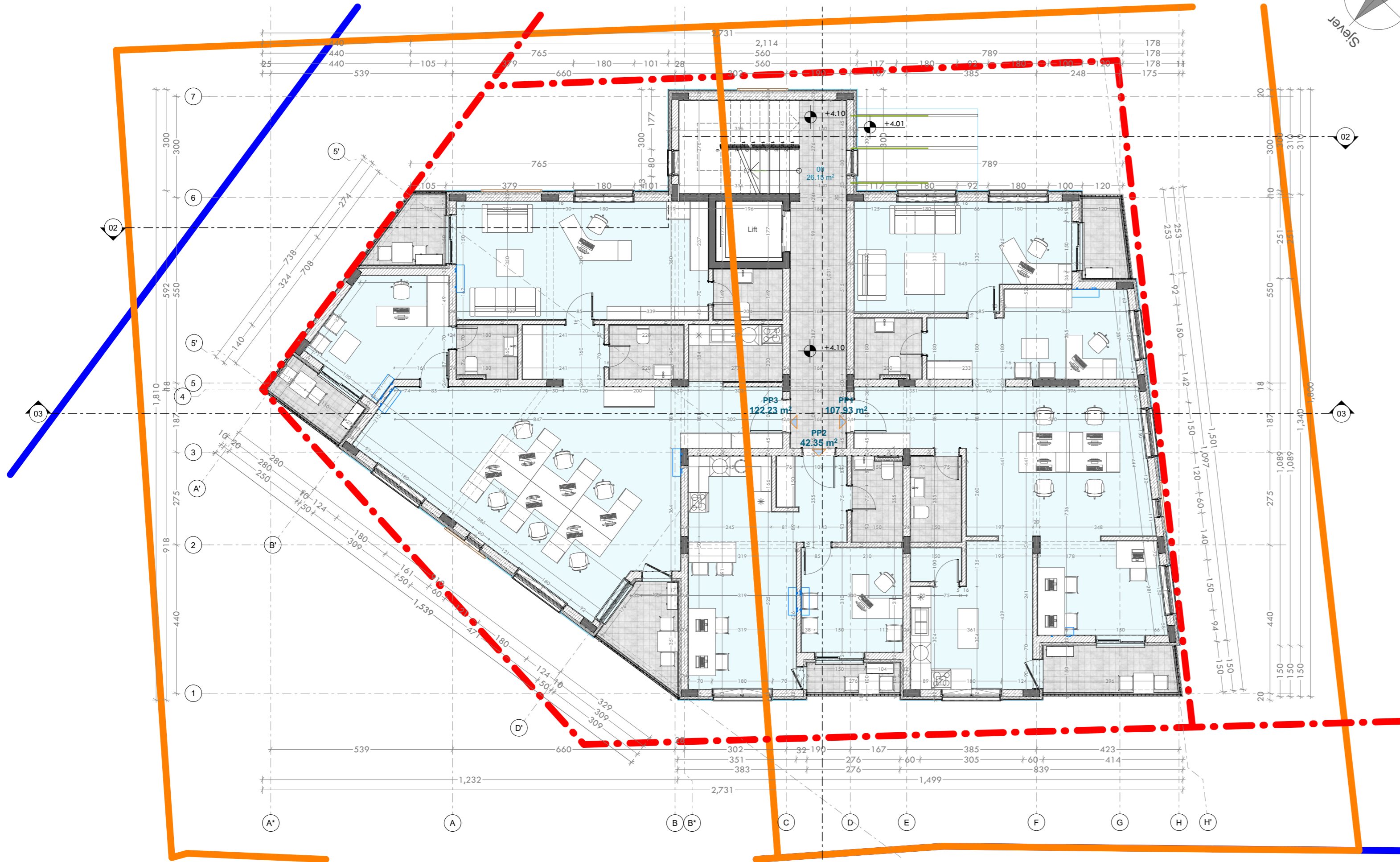


Tabela Povšina Neto				
Sprat	Br.	Stan	Kategorija	Površina (m ²)
I Sprat				
	00	Hodnik/Stepenište	0-Hodnici	26.15
	01	PP1	Poslovni prostor	107.93
	02	PP2	Poslovni prostor	42.35
	03	PP3	Poslovni prostor	122.23
				298.66 m²

Tabela Povšina Bruto Nadzemnih Etaža			
Sprat	Br.	Etaža	Površina (m ²)
I Sprat	01	I Sprat	347.99

0 1 2 3 4 5

--- GRADJEVINSKA LINIJA
--- GRANICA URBANISTICKE PARCELE
--- GRANICA KATASTRARSKE PARCELE

RELATIVNA KOTA		APSOLUTNA KOTA	
Projektantska Organizacija: 		Investitor: doo "SAMPADA"- Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Ilhan Spahić Arch. Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.		Prilog: Osnova I Sprata	
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	
		Br. priloga: A.1	
		Br. strane: A1.7	

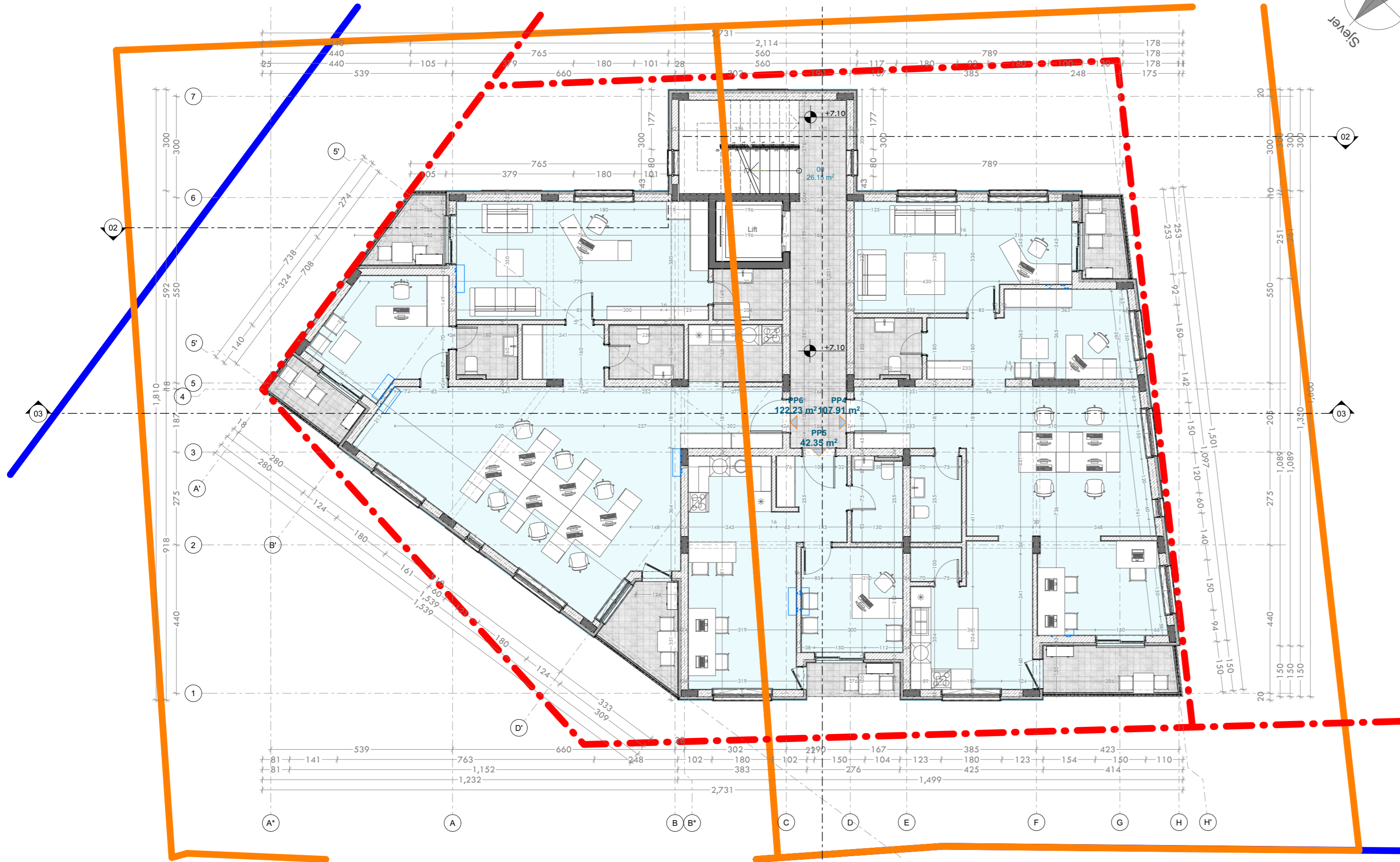


Tabela Povšina Neto				
Sprat	Br.	Stan	Kategorija	Površina (m2)

II Sprat				
	00	Hodnik/Stepenište	0-Hodnici	26.15
	01	PP4	Poslovni prostor	107.91
	02	PP5	Poslovni prostor	42.35
	03	PP6	Poslovni prostor	122.23
				298.64 m²

Tabela Povšina Bruto Nadzemnih Etaža				
Sprat	Br.	Etaža	Površina (m2)	

II Sprat	02	II Sprat	347.99	
----------	----	----------	--------	--



RELATIVNA KOTA		APSOLUTNA KOTA	
Projektantska Organizacija: 		Investitor: doo "SAMPADA"- Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arch.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arch.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnici: Ilhan Spahić Arch. Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.		Prilog: Osnova II Sprata	Br. priloga: A.1
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

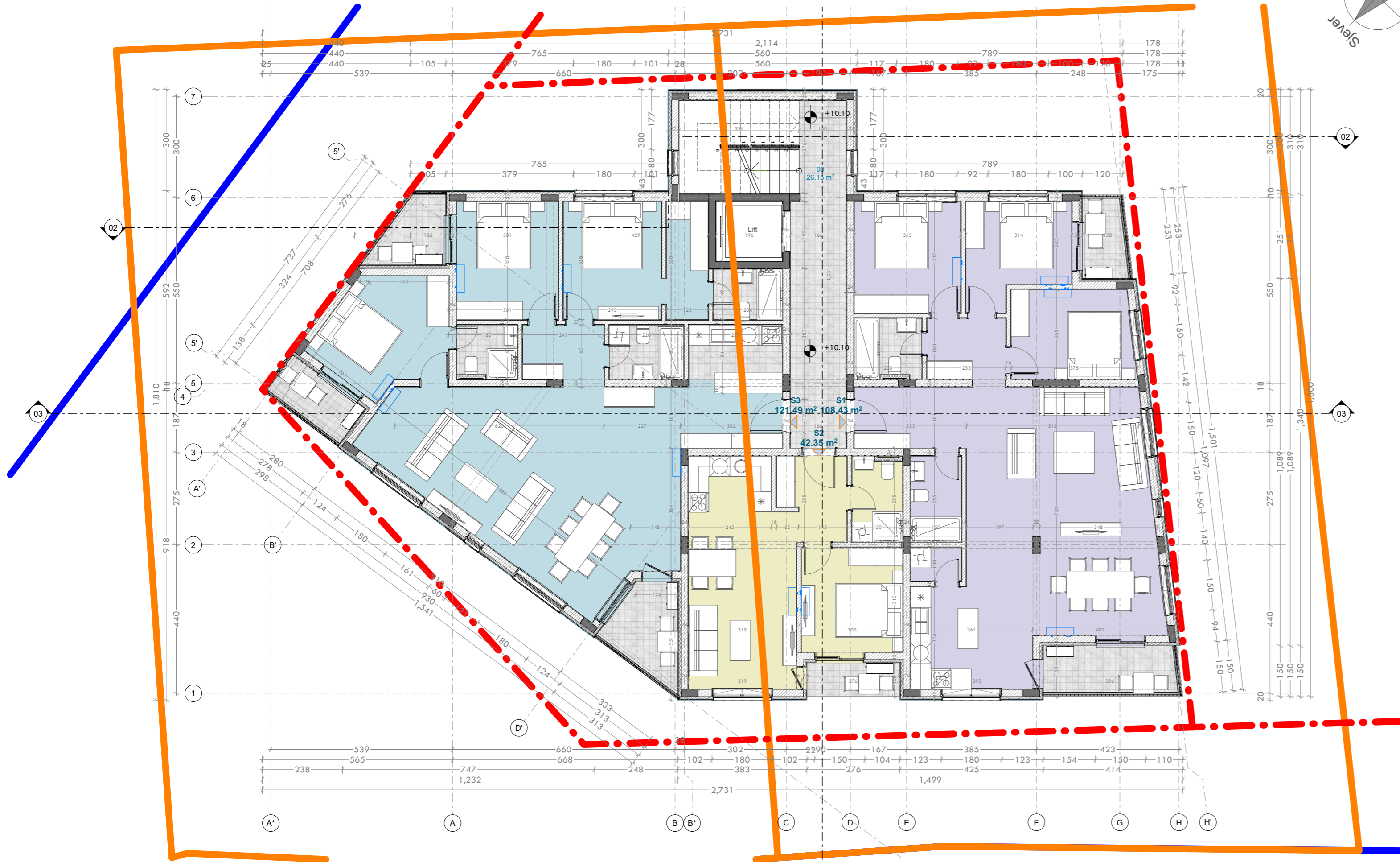


Tabela Povšina Neto				
Sprat	Br.	Stan	Kategorija	Površina (m ²)
III Sprat				
	00	Hodnik/Stepenište	0-Hodnici	26.15
	01	S1	S1-Trosoban	108.43
	02	S2	S2-Jednosoban	42.35
	03	S3	S3-Trosoban	121.49
				298.42 m²

Tabela Povšina Bruto Nadzemnih Etaža			
Sprat	Br.	Etaža	Površina (m ²)
III Sprat	03	III Sprat	347.99

0 1 2 3 4 5

--- GRADJEVINSKA LINIJA
--- GRANICA URBANISTICKE PARCELE
--- GRANICA KATASTARSKE PARCELE

RELATIVNA KOTA		APSOLUTNA KOTA	
Projektantska Organizacija: 		Investitor: doo "SAMPADA"- Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Ilhan Spahić Arch. Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.		Prilog: Osnova III Sprata	
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	
		Br. priloga: A.1 Br. strane: A1.9	
		RAZMJERA: 1:100	

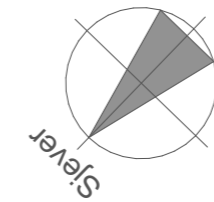
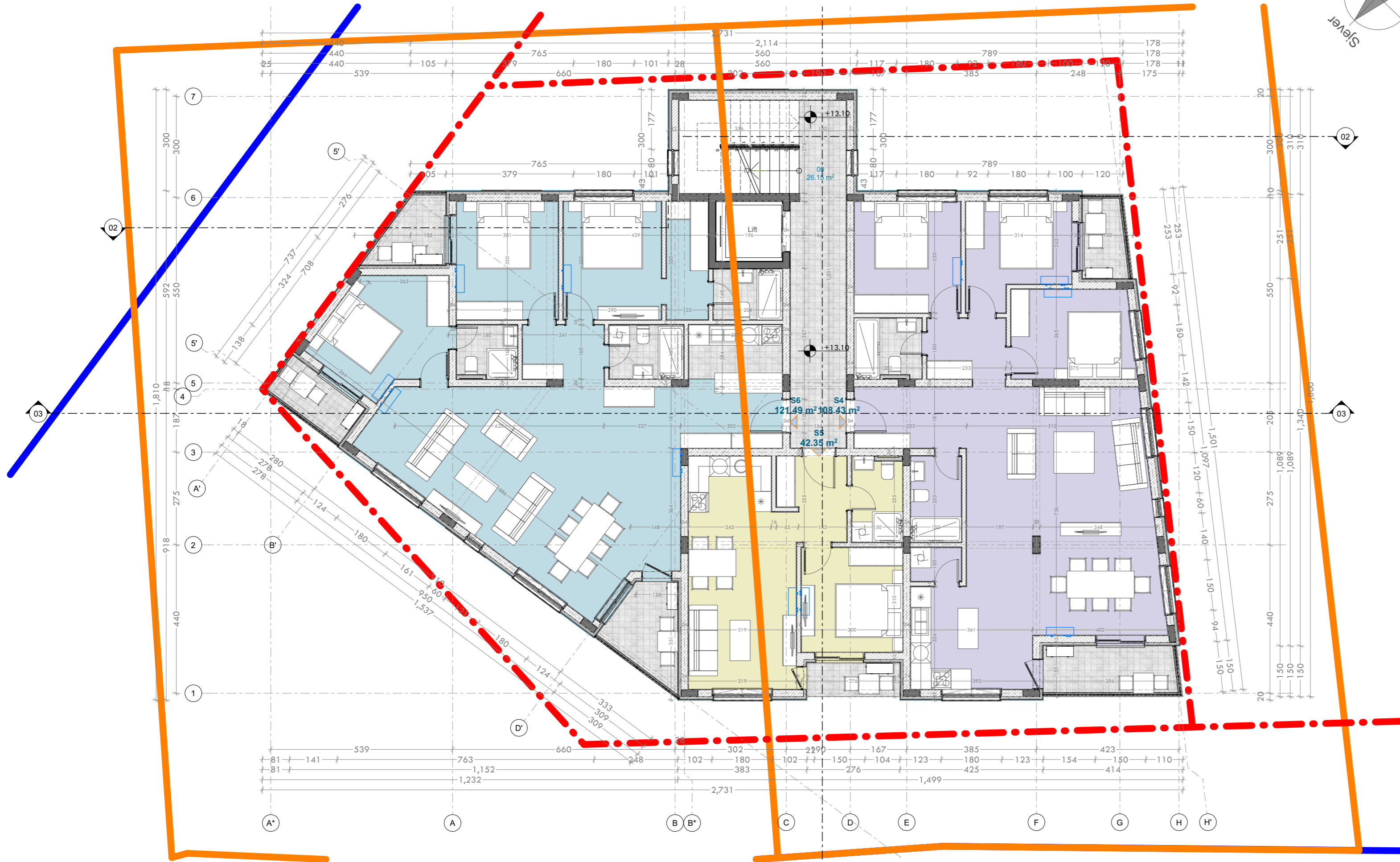


Tabela Povšina Neto				
Sprat	Br.	Stan	Kategorija	Površina (m ²)

IV Sprat				
	00	Hodnik/Stepenište	0-Hodnici	26.15
	01	S4	S1-Trosoban	108.43
	02	S5	S2-Jednosoban	42.35
	03	S6	S3-Trosoban	121.49
				298.42 m²

Tabela Povšina Bruto Nadzemnih Etaža			
Sprat	Br.	Etaža	Površina (m ²)

IV Sprat	04	IV Sprat	347.99
----------	----	----------	--------



RELATIVNA KOTA		APSOLUTNA KOTA	
Projektantska Organizacija: 		Investitor: doo "SAMPADA"- Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arch.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arch.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnici: Ilhan Spahić Arch. Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.		Prilog: Osnova IV Sprata	Br. priloga: A.1
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

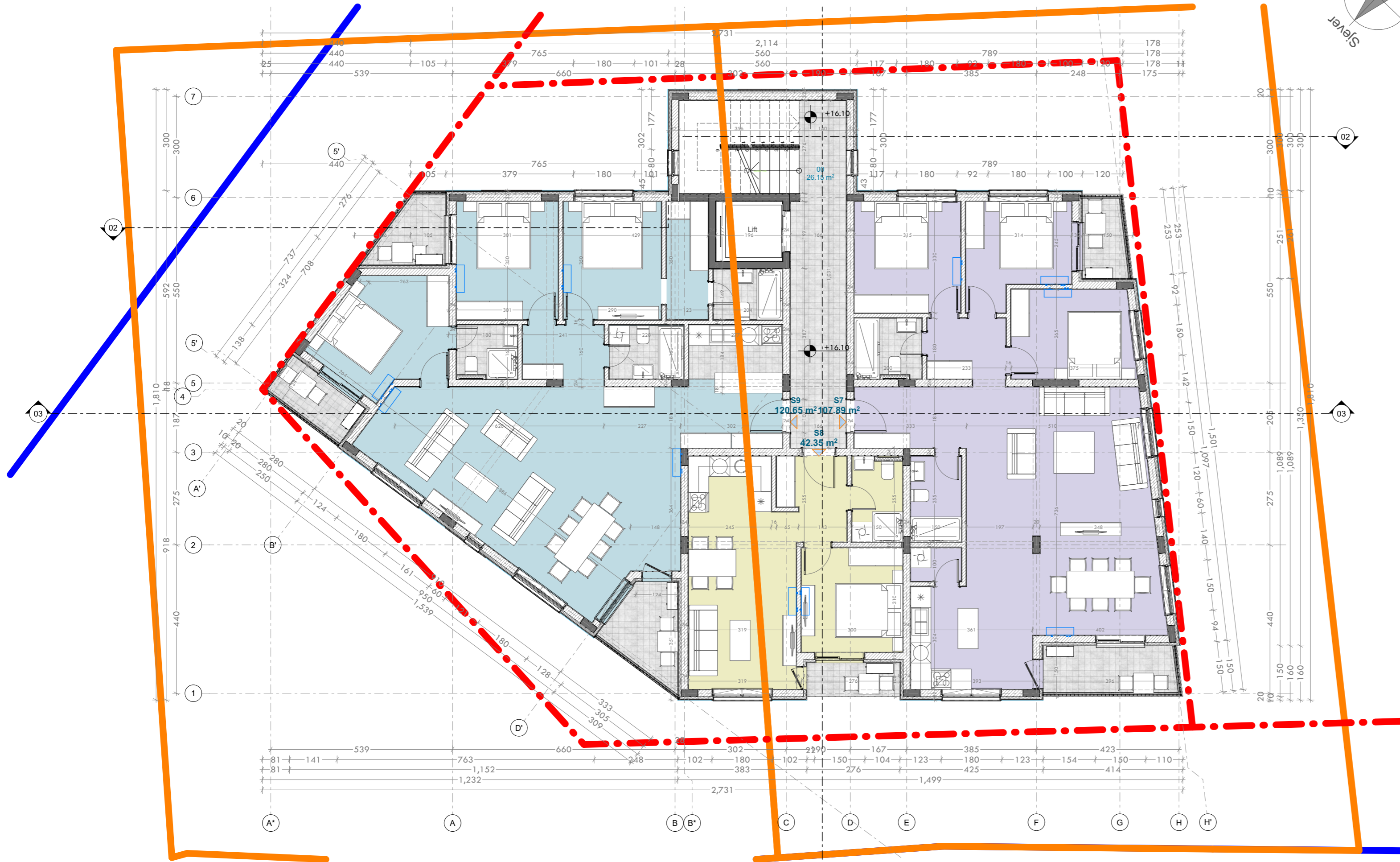


Tabela Povšina Neto				
Sprat	Br.	Stan	Kategorija	Površina (m2)

V Sprat				
	00	Hodnik/Stepenište	0-Hodnici	26.15
	01	S7	S1-Trosoban	107.89
	02	S8	S2-Jednosoban	42.35
	03	S9	S3-Trosoban	120.65
				297.04 m²

Tabela Povšina Bruto Nadzemnih Etaža			
Sprat	Br.	Etaža	Površina (m2)

V Sprat	05	V Sprat	347.99
---------	----	---------	--------



RELATIVNA KOTA		APSOLUTNA KOTA	
Projektantska Organizacija: 		Investitor: doo "SAMPADA"- Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arch.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arch.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Ilhan Spahić Arch. Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.		Prilog: Osnova V Sprata	
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	
		Br. priloga: A.1 Br. strane: A1.11	
		RAZMJERA: 1:100	

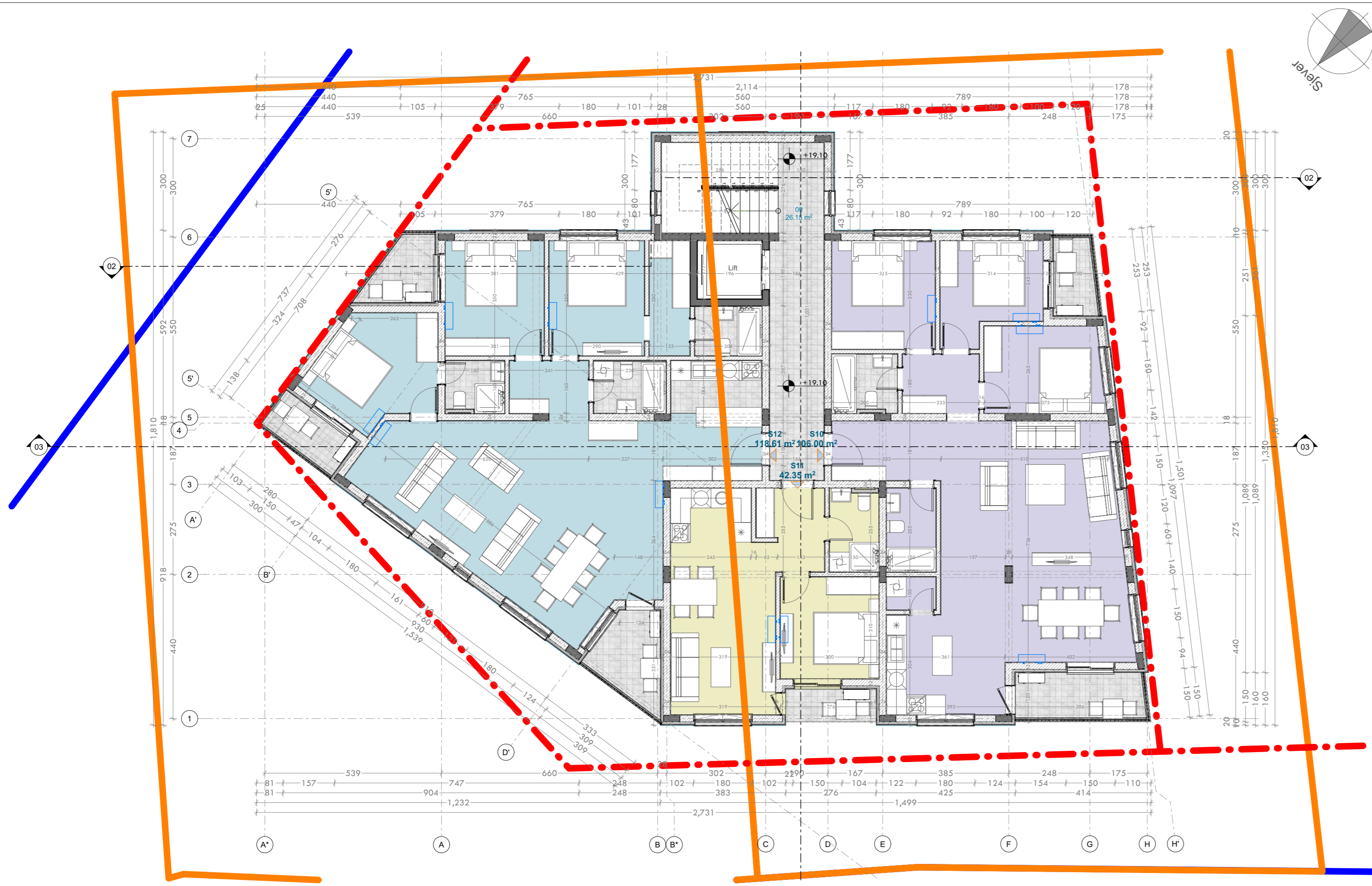
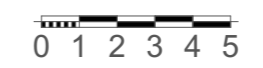


Tabela Povšina Neto				
Sprat	Br.	Stan	Kategorija	Površina (m2)

VI Sprat				
	00	Hodnik/Stepenište	0-Hodnici	26.15
	01	S10	S1-Trosoban	106.00
	02	S11	S2-Jednosoban	42.35
	03	S12	S3-Trosoban	118.61
				293.11 m²

Tabela Povšina Bruto Nadzemnih Etaža			
Sprat	Br.	Etaža	Površina (m2)

VI Sprat	06	VI Sprat	347.99
----------	----	----------	--------



- - - GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTICKE PARCELE
- GRANICA KATASTRARSKE PARCELE

RELATIVNA KOTA		APSOLUTNA KOTA	
Projektantska Organizacija: 		Investitor: doo "SAMPADA"- Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arch.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arch.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnici: Ilhan Spahić Arch. Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.		Prilog: Osnova VI Sprata	Br. priloga: A.1
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

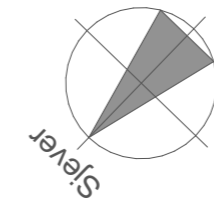
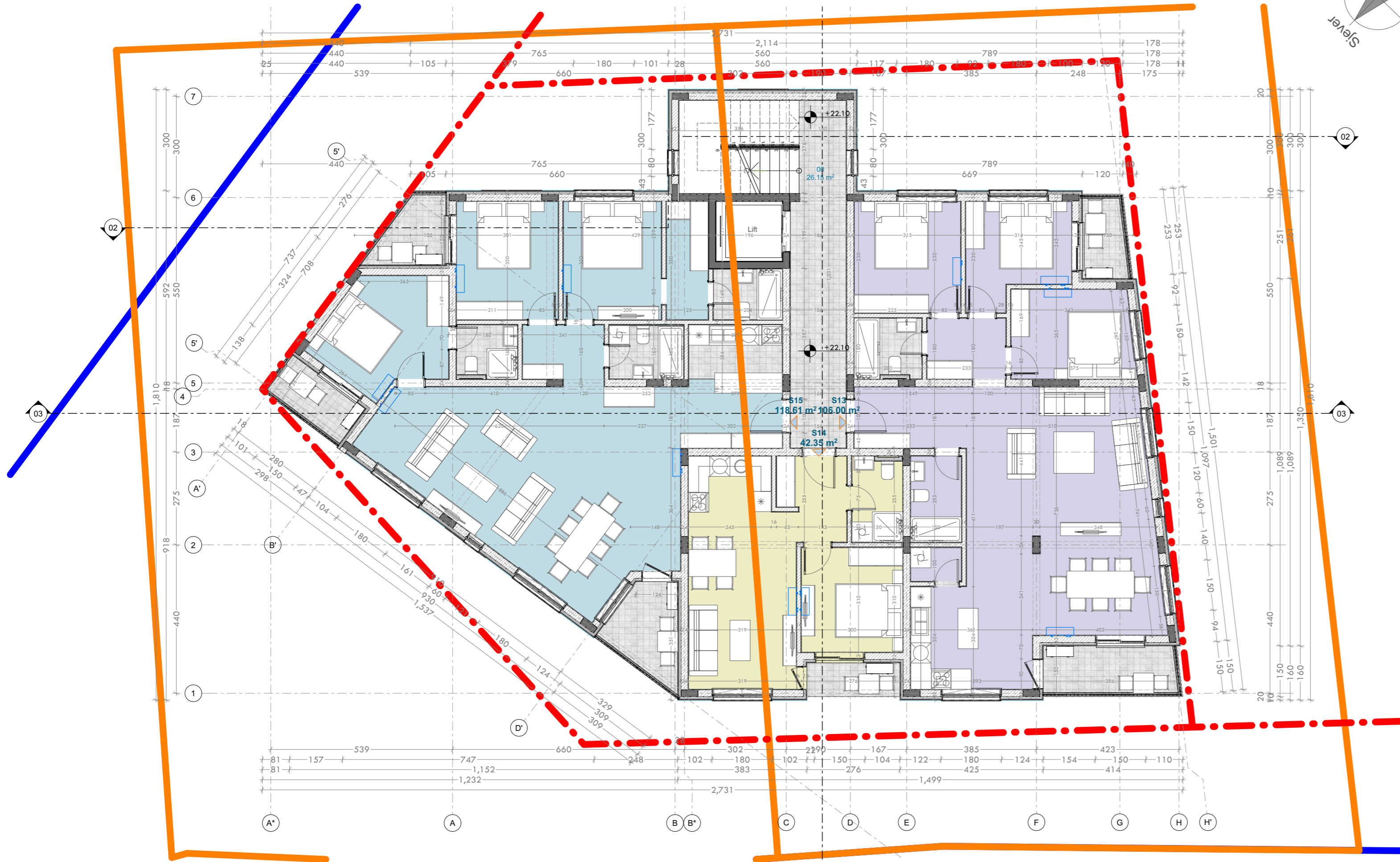


Tabela Povšina Neto				
Sprat	Br.	Stan	Kategorija	Površina (m ²)
VII Sprat				
	00	Hodnik/Stepenište	0-Hodnici	26.15
	01	S13	S1-Trosoban	106.00
	02	S14	S2-Jednosoban	42.35
	03	S15	S3-Trosoban	118.61
				293.11 m²

Tabela Povšina Bruto Nadzemnih Etaža			
Sprat	Br.	Etaža	Površina (m ²)
VII Sprat	07	VII Sprat	347.99

--- GRADJEVINSKA LINIJA
 --- GRANICA URBANISTICKE PARCELE
 --- GRANICA KATASTARSKE PARCELE

0 1 2 3 4 5

RELATIVNA KOTA		APSOLUTNA KOTA	
Projektantska Organizacija: 		Investitor: doo "SAMPADA"- Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Ilhan Spahić Arch. Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.		Prilog: Osnova VII Sprata	
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	
		Br. priloga: A.1	
		Br. strane: A1.13	
		RAZMJERA: 1:100	

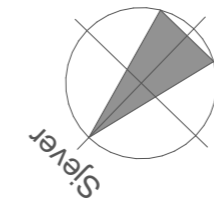
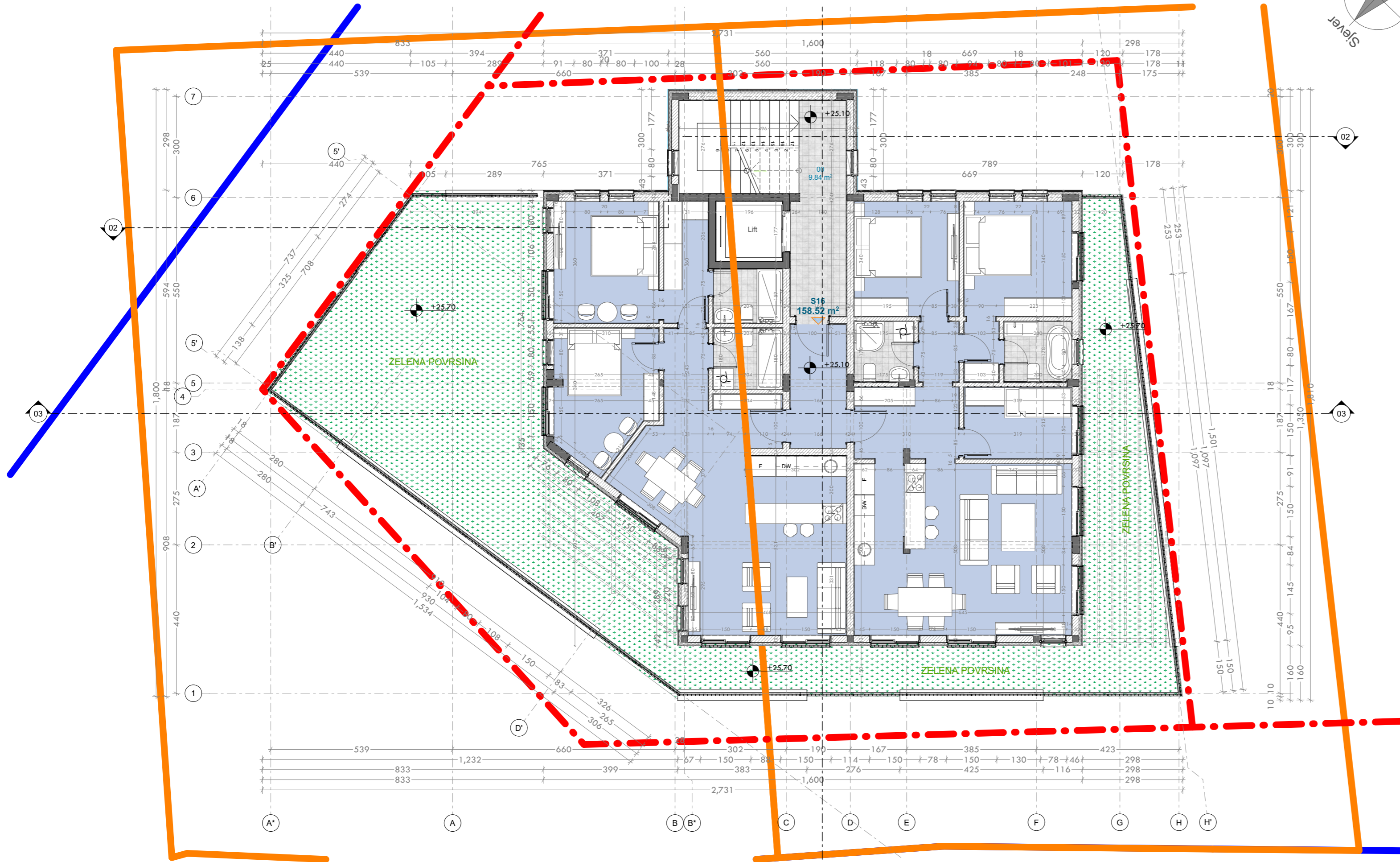


Tabela Povšina Neto				
Sprat	Br.	Stan	Kategorija	Površina (m ²)

VIII Sprat				
	00	Hodnik/Stepenište	0-Hodnici	9.84
	01	S16	S 16-Sestosoban	158.52
				168.36 m²

Tabela Povšina Bruto Nadzemnih Etaža			
Sprat	Br.	Etaža	Površina (m ²)
VIII Sprat	08	VIII Sprat	215.21



RELATIVNA KOTA		APSOLUTNA KOTA	
Projektantska Organizacija: 		Investitor: doo "SAMPADA"- Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Ilhan Spahić Arch. Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.		Prilog: Osnova VIII Sprata	
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	
		Br. priloga: A.1	
		Br. strane: A1.14	
		RAZMJERA: 1:100	

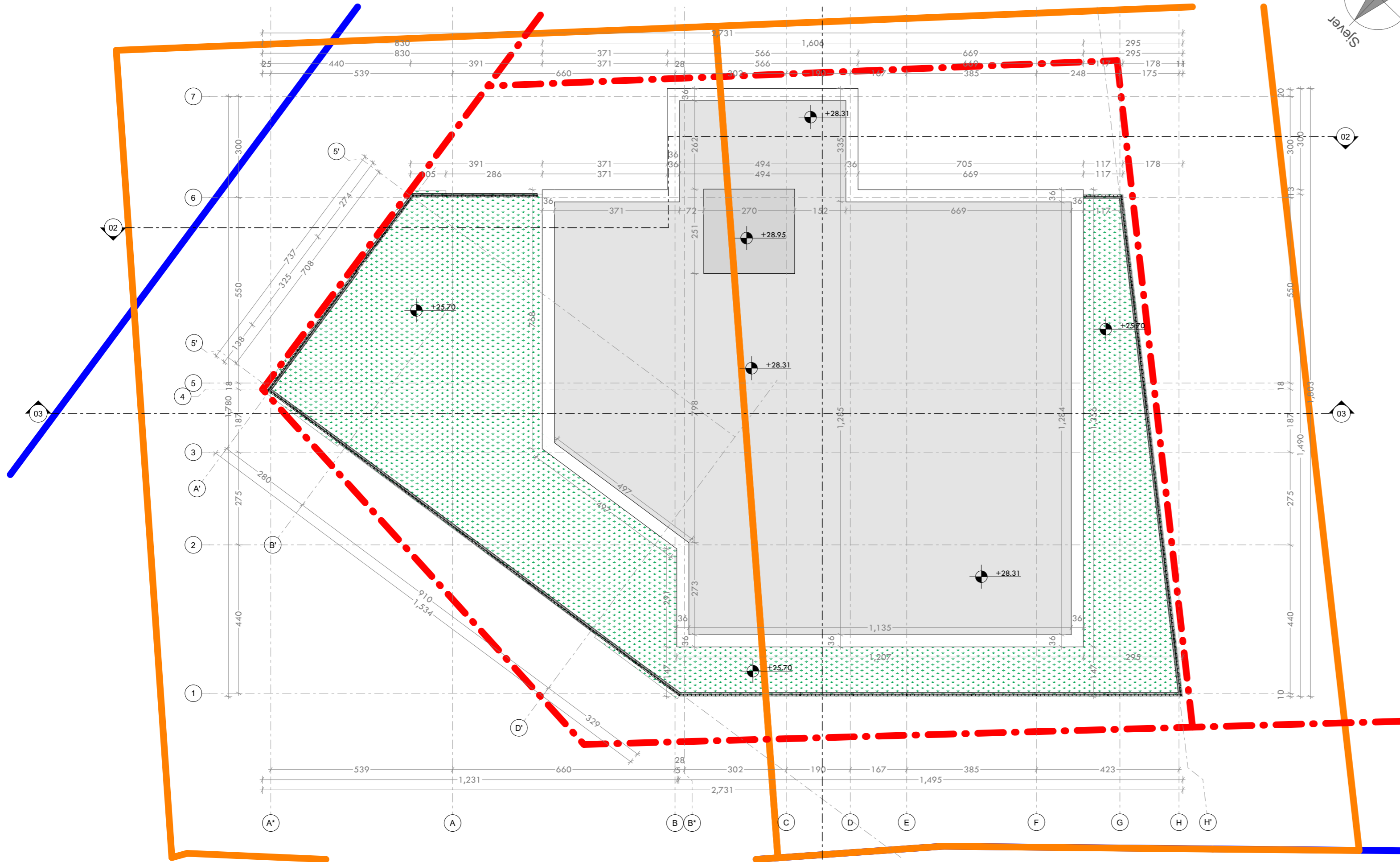
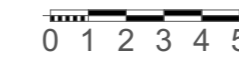


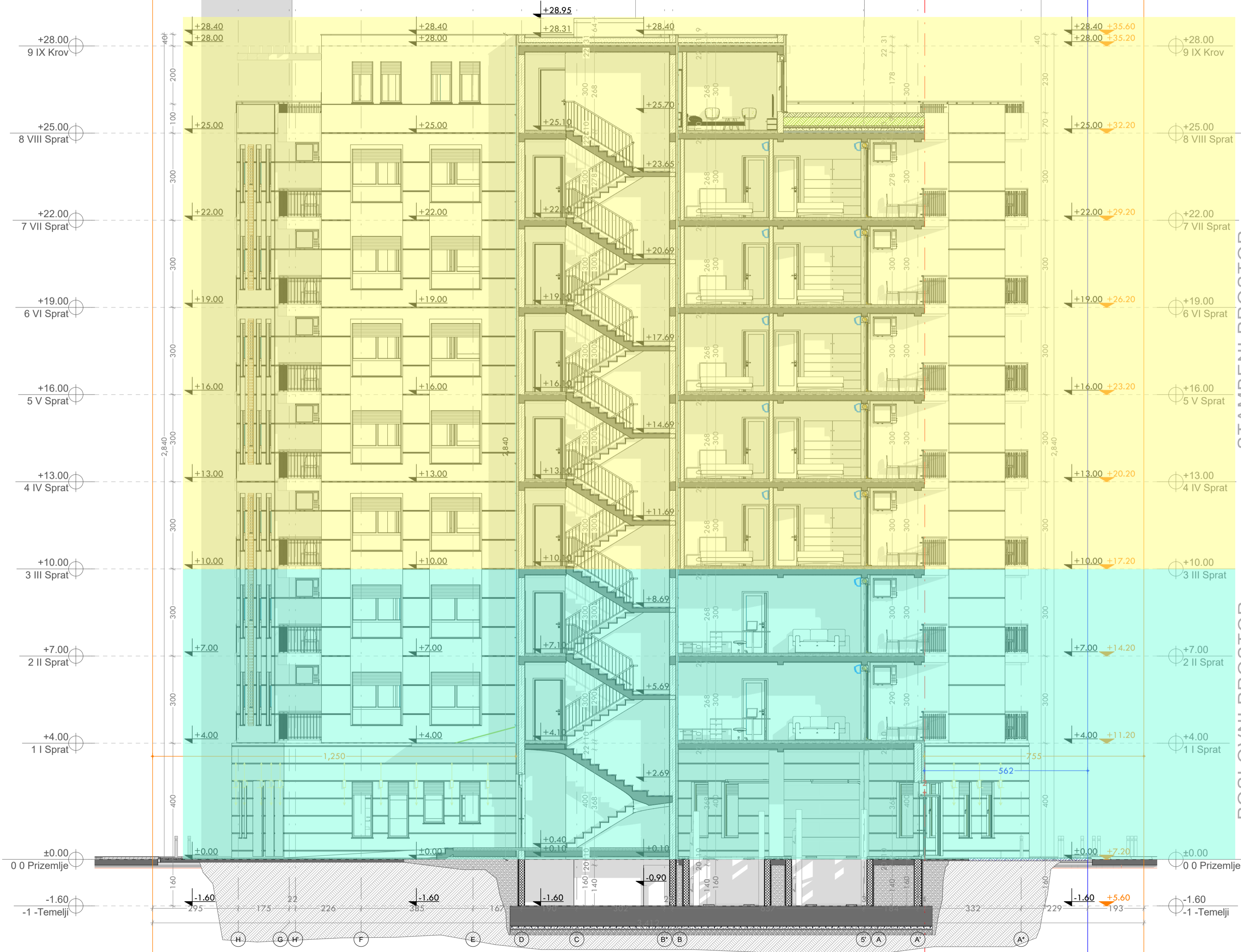
Tabela Povšina Bruto Nadzemnih Etaža

Sprat	Br.	Etaža	Površina (m2)
0 Prizemlje		Prizemlje	347.99
I Sprat	00	I Sprat	347.99
II Sprat	01	II Sprat	347.99
III Sprat	02	III Sprat	347.99
IV Sprat	03	IV Sprat	347.99
V Sprat	04	V Sprat	347.99
VI Sprat	05	VI Sprat	347.99
VII Sprat	06	VII Sprat	347.99
VIII Sprat	07	VIII Sprat	347.99
	08		215.21
			2,999.13 m²



- - - GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTICKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE

RELATIVNA KOTA		APSOLUTNA KOTA	
Projektantska Organizacija: 		Investitor: doo "SAMPADA"- Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar	
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:	Ilhan Spahić Arch. Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.	Prilog: Osnova Krova	Br. priloga: A.1
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	



STAMBENI PROSTOR

POSLOVNI PROSTOR

Detalj zelenog krova

okapni kamen 26/3cm

obrada poda rk02
zeleni sloj
humus 15cm
geotekstil protiv korenja i spiranja tla
slijunak 5cm
čepasta folija
paropropusna membrana
sloj cementnog estriha za pod 10-5cm
termoizolacioni stropor 8cm
hidroizolacione bitumenska traka
A8 ploča

obrada plafona p12
A8 ploča
bavalf na sloju lepka i mrežice 1,5cm

Detalj krova iznad VIII sprata

obrada poda rk01
zabijni sloj 10cm
hidroizolaciona paropropusna folija
sloj za pod od cementnog estriha 15-5cm
termoizolacioni stropor 8cm
hidroizolaciona paropropusna bitumenska traka
A8 ploča

obrada zida uz04
bavalf na sloju lepka i mrežice 1,5cm
A8 ploča

obrada plafona p13
A8 ploča
bavalf na sloju lepka i mrežice 1,5cm

Detalji obrade zidova, plafona i podova

obrada plafona p11
A8 ploča
prostor za instalacije
višeci nosači spuštenog plafona
okvapanje 1cm
glet i disperzija

obrada plafona p10
A8 ploča
krečni malter 1,5cm
glet i disperzija

Obrada zidova, plafona i podova kupatila

obrada zida uz02
zidna keramika na lepku 2cm
cementni malter 1,5cm
hidroizolaciona bitumenska saka
do visine 20cm od poda
spekarski blok

obrada zida uz01
glet i disperzija/drvna tajna
krečni malter 1,5cm
spekarski blok

obrada poda p02
protiv-kidna keramika na lepku 2cm
hidroizolacioni sloj bitumena
cementni estrih 4-6cm
A8 ploča

obrada poda p03
postel na lepku 3cm
cementni estrih 4-6cm
termoizolacija thermostat 1cm
A8 ploča

Detalj parkin mjesta

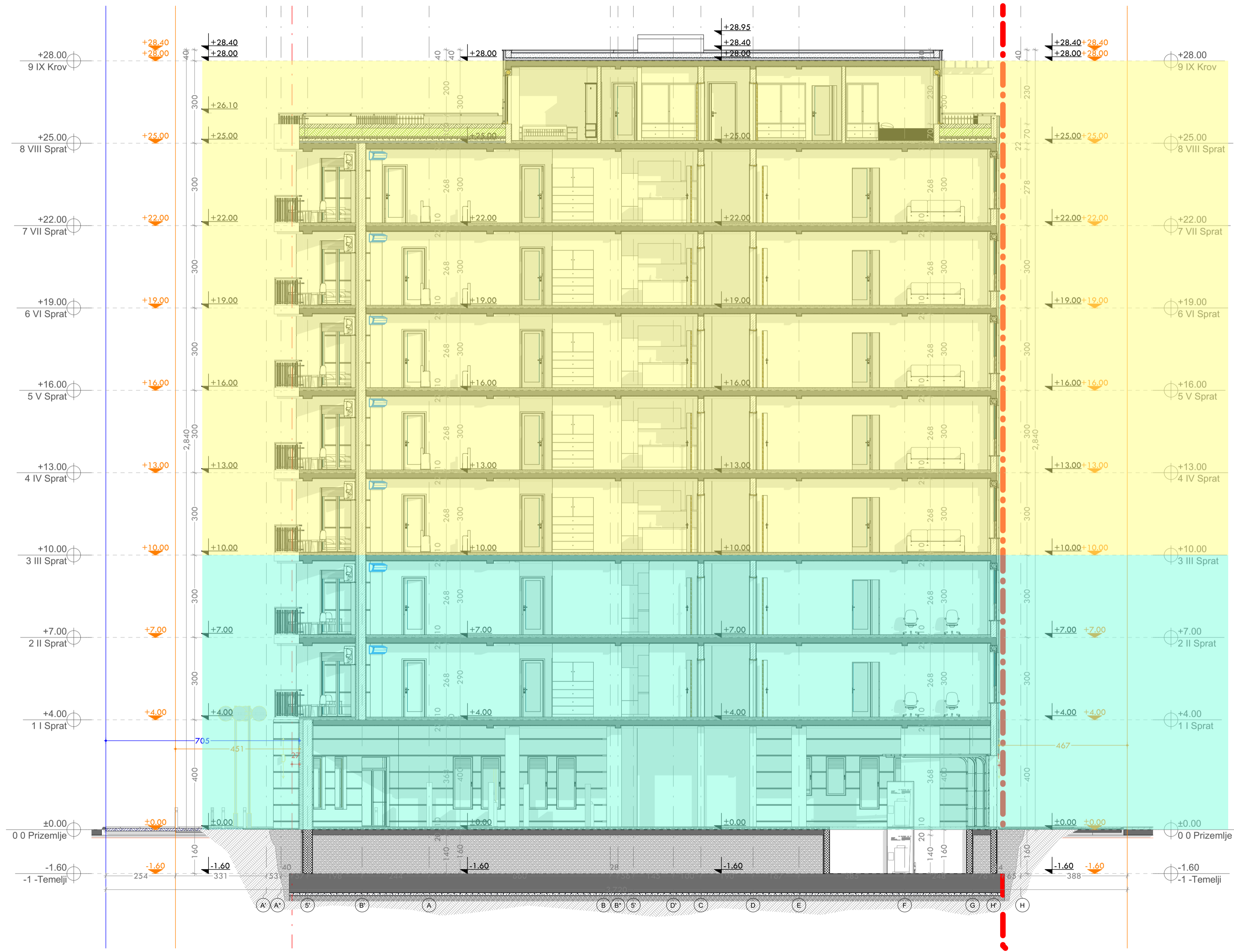
Detalj temeljne ploče

--- GRADJEVINSKA LINIJA

--- GRANICA URBANISTICKE PARCELE

--- GRANICA KATASTARSKE PARCELE

RELATIVNA KOTA		APSOLUTNA KOTA	
Projektantska Organizacija: 		Investitor: doo "SAMPADA"- Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnici: Ilhan Spahić Arch. Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.		Prilog: Presjek 2-2	Br. priloga: A.2 Br. strane: A.2.2
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	



STAMBENI PROSTOR

POSLOVNI PROSTOR

Detalji zelenog krova

okapni kamen 26/3cm

obrada poda r02
zeleni sloj
humus 15cm
geotekstil protiv korenja i spiranja tla
sijunak 5cm
čepasta folija
paropropusna membrana
sloj cementnog estriha za pod 10-5cm
Hidroizolacioni stropop 8cm
hidroizolacione bitumenska traka
A8 ploča

obrada zida u02
zidna keramika na lepku 2cm
cementni malter 1.5cm
hidroizolaciona bitumenska saskica
do visine 20cm od poda
spekarski blok

obrada poda p02
protiv-kidna keramika na lepku 2cm
hidroizolacioni sloj bitumena
cementni estrih 4-6cm
A8 ploča

Detalji obrade zidova, plafona i podova

obrada plafona p11
A8 ploča
prostor za instalacije
višeci nosači spuštenu plafona
okvapaneti 1cm
glet i disperzija

obrada zidova, plafona i podova kupatila

obrada zidova, plafona i podova spavaće sobe

obrada zida u01
glet i disperzija/drvna lagana
spekarski blok

obrada poda p03
postelji na lepku 3cm
cementni estrih 4-6cm
hidroizolaciona bitumenska traka
A8 ploča

Detalji parkin mjesta

Slučaj 1 Slučaj 2

GRADJEVINSKA LINIJA
GRANICA URBANISTICKE PARCELE
GRANICA KATASTARSKE PARCELE

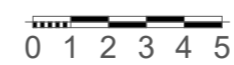
<p>RELATIVNA KOTA</p> <p>APSOULTNA KOTA</p>	
<p>Projektantska Organizacija: INTESA GROUP</p>	
<p>Investitor: doo "SAMPADA"- Bar</p>	
<p>Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</p>	
<p>Lokacija: Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar</p>	
<p>Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arch.</p>	
<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE</p>	
<p>Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arch.</p>	
<p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA</p>	
<p>RAZMJERA: 1:100</p>	
<p>Saradnici: Ilhan Spahić Arch. Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.</p>	
<p>Prilog: Presjek 3-3</p>	
<p>Br. priloga: A.2</p>	
<p>Br. strane: A.2.3</p>	
<p>Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2023. god.</p>	
<p>Datum izrade revizije i M.P.</p>	



RAL KARTA FASADNIH POVRšina:

- | | | |
|----|-------------------------------------|-------------|
| 1. | BIJELA FASADNA BOJA | RAL 9002 |
| 2. | SIVA FASADNA BOJA | RAL 9017 |
| 3. | KAMEN NA FASADI PRIZEMLJA | DAINO REALE |
| 4. | SPOLJASNJA STOLARIJA | RAL 9016 |
| 5. | FASADNE ZALUZINE - IMITACIJA DRVETA | TAMNI HRAST |
| 6. | OGRADA BALKONI | RAL 9016 |

<p>RELATIVNA KOTA</p>		<p>APSOLUTNA KOTA</p>	
<p>Projektantska Organizacija:</p>		<p>Investitor:</p> <p>do o "SAMPADA"- Bar</p>	
<p>Objekat:</p> <p>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</p>		<p>Lokacija:</p> <p>Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar</p>	
<p>Glavni inženjer:</p> <p>Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>IDEJNO RJESENJE</p>		
<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p>ARHITEKTURA</p>	<p>RAZMJERA:</p> <p>1:100</p>	
<p>Saradnici:</p> <p>Ilhan Spahić Arch. Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.</p>	<p>Prilog:</p> <p>Sjevero zapadna fasada</p>	<p>Br. priloga:</p> <p>A.3</p>	<p>Br. strane:</p> <p>A.3.1</p>
<p>Datum izrade projekta i M.P.</p> <p>Avgust, 2023. god.</p>		<p>Datum izrade revizije i M.P.</p>	

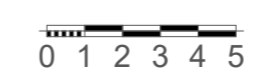




RAL KARTA FASADNIH POVRSINA:

- | | | |
|----|-------------------------------------|-------------|
| 1. | BIJELA FASADNA BOJA | RAL 9002 |
| 2. | SIVA FASADNA BOJA | RAL 9017 |
| 3. | KAMEN NA FASADI PRIZEMLJA | DAINO REALE |
| 4. | SPOLJASNJA STOLARIJA | RAL 9016 |
| 5. | FASADNE ZALUZINE - IMITACIJA DRVETA | TAMNI HRAST |
| 6. | OGRADA BALKONI | RAL 9016 |

<p>RELATIVNA KOTA</p>		<p>APSOLUTNA KOTA</p>	
<p>Projektantska Organizacija:</p>		<p>Investitor:</p> <p>doo "SAMPADA"- Bar</p>	
<p>Objekat:</p> <p>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</p>		<p>Lokacija:</p> <p>Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar</p>	
<p>Glavni inženjer:</p> <p>Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>IDEJNO RJESENJE</p>		
<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p>ARHITEKTURA</p>	<p>RAZMJERA:</p> <p>1:100</p>	
<p>Saradnici:</p> <p>Ilhan Spahić Arch. Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.</p>	<p>Prilog:</p> <p>Sjeverna fasada</p>	<p>Br. priloga:</p> <p>A.3</p>	<p>Br. strane:</p> <p>A.3.2</p>
<p>Datum izrade projekta i M.P.</p> <p>Avgust, 2023. god.</p>		<p>Datum izrade revizije i M.P.</p>	

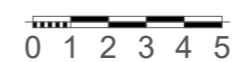




RAL KARTA FASADNIH POVRšina:

- | | | |
|----|-------------------------------------|-------------|
| 1. | BIJELA FASADNA BOJA | RAL 9002 |
| 2. | SIVA FASADNA BOJA | RAL 9017 |
| 3. | KAMEN NA FASADI PRIZEMLJA | DAINO REALE |
| 4. | SPOLJASNJA STOLARIJA | RAL 9016 |
| 5. | FASADNE ZALUZINE - IMITACIJA DRVETA | TAMNI HRAST |
| 6. | OGRADA BALKONI | RAL 9016 |

<p>RELATIVNA KOTA</p>		<p>APSOLUTNA KOTA</p>	
<p>Projektantska Organizacija:</p>		<p>Investitor:</p> <p>do o "SAMPADA"- Bar</p>	
<p>Objekat:</p> <p>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</p>		<p>Lokacija:</p> <p>Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar</p>	
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>IDEJNO RJESENJE</p>	
Odgovorni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p>ARHITEKTURA</p>	<p>RAZMJERA:</p> <p>1:100</p>
Saradnici:	Ilhan Spahić Arch. Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.	<p>Prilog:</p> <p>Sjevero istocna fasada</p>	<p>Br. priloga:</p> <p>A.3</p> <p>Br. strane:</p> <p>A.3.3</p>
<p>Datum izrade projekta i M.P.</p> <p>Avgust, 2023. god.</p>		<p>Datum izrade revizije i M.P.</p>	





RAL KARTA FASADNIH POVRSINA:

- | | | |
|----|-------------------------------------|-------------|
| 1. | BIJELA FASADNA BOJA | RAL 9002 |
| 2. | SIVA FASADNA BOJA | RAL 9017 |
| 3. | KAMEN NA FASADI PRIZEMLJA | DAINO REALE |
| 4. | SPOLJASNJA STOLARIJA | RAL 9016 |
| 5. | FASADNE ZALUZINE - IMITACIJA DRVETA | TAMNI HRAST |
| 6. | OGRADA BALKONI | RAL 9016 |

<p>RELATIVNA KOTA</p>		<p>APSOLUTNA KOTA</p>	
<p>Projektantska Organizacija:</p>		<p>Investitor:</p> <p>do.o "SAMPADA"- Bar</p>	
<p>Objekat:</p> <p>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</p>		<p>Lokacija:</p> <p>Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5486/7, KO Novi Bar u Opstini Bar</p>	
<p>Glavni inženjer:</p> <p>Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>IDEJNO RJESENJE</p>	
<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.</p>		<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p>ARHITEKTURA</p>	<p>RAZMJERA:</p> <p>1:100</p>
<p>Saradnici:</p> <p>Ilhan Spahić Arch. Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.</p>		<p>Prilog:</p> <p>Jugo istocna fasada</p>	<p>Br. priloga:</p> <p>A.3</p>
<p>Datum izrade projekta i M.P.</p> <p>Avgust, 2023. god.</p>		<p>Datum izrade revizije i M.P.</p>	





RAL KARTA FASADNIH POVRSINA:

- | | | |
|----|-------------------------------------|-------------|
| 1. | BIJELA FASADNA BOJA | RAL 9002 |
| 2. | SIVA FASADNA BOJA | RAL 9017 |
| 3. | KAMEN NA FASADI PRIZEMLJA | DAINO REALE |
| 4. | SPOLJASNJA STOLARIJA | RAL 9016 |
| 5. | FASADNE ZALUZINE - IMITACIJA DRVETA | TAMNI HRAST |
| 6. | OGRADA BALKONI | RAL 9016 |

Projektantska Organizacija: INTESA GROUP	
Investitor: do o "SAMPADA"- Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	
Lokacija: Dio urbanističke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5486/7, KO Novi Bar u Opštini Bar	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
RAZMJERA: 1:100	
Saradnici: Ilhan Spahić Arch. Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.	
Prilog: Jugo zapadna fasada	
Br. priloga: A.3	
Br. strane: A.3.5	
Datum izrade projekta i M.P.: Avgust, 2023. god.	
Datum izrade revizije i M.P.:	





Projektantska Organizacija:



Investitor:

do
"SAMPADA"- Bar

Objekat:

STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT

Lokacija:

Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u
zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat.
parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar

Glavni inženjer:

Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inženjer:

Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

M.Arch.
Redžo Kasumović M.Arch.
Nusret Mekić M.Arch.

Prilog:

Br. priloga:

A.4

Br. strane:

A.4.1

Datum izrade projekta i M.P.

Avgust, 2023. god.

Datum izrade revizije i M.P.



Projektantska Organizacija:



Investitor:

do
"SAMPADA"- Bar

Objekat:

**STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT**

Lokacija:

Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u
zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat.
parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar

Glavni inženjer:

Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inženjer:

Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

M.Arch.
Redžo Kasumović M.Arch.
Nusret Mekić M.Arch.

Prilog:

Br. priloga:

A.4

Br. strane:

A.4.2

Datum izrade projekta i M.P.

Avgust, 2023. god.

Datum izrade revizije i M.P.



Projektantska Organizacija:



Investitor:

do
"SAMPADA"- Bar

Objekat:

STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT

Lokacija:

Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u
zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat.
parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar

Glavni inženjer:

Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inženjer:

Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

M.Arch.
Redžo Kasumović M.Arch.
Nusret Mekić M.Arch.

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

A.4

Br. strane:

A.4.3

Datum izrade projekta i M.P.

Avgust, 2023. god.

Datum izrade revizije i M.P.



Projektantska Organizacija:



Investitor:

do
"SAMPADA"- Bar

Objekat:

STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT

Lokacija:

Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u
zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat.
parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar

Glavni inženjer:

Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inženjer:

Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

M.Arch.
Redžo Kasumović M.Arch.
Nusret Mekić M.Arch.

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

A.4

Br. strane:

A.4.4

Datum izrade projekta i M.P.

Avgust, 2023. god.

Datum izrade revizije i M.P.



Projektantska Organizacija: 		Investitor: do o "SAMPADA"- Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar	
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnici:	M.Arch. Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.	Prilog: 3D Prikaz	Br. priloga: A.4 Br. strane: A.4.5
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	



Projektantska Organizacija: 		Investitor: doo "SAMPADA"- Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar	
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnici:	M.Arch. Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.	Prilog: 3D Prikaz	Br. priloga: A.4 Br. strane: A.4.6
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	



Projektantska Organizacija: 		Investitor: doo "SAMPADA"- Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar	
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnici:	M.Arch. Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.	Prilog: 3D Prikaz	Br. priloga: A.4 Br. strane: A.4.7
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	



Projektantska Organizacija:



Investitor:

do o
"SAMPADA"- Bar

Objekat:

STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT

Lokacija:

Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u
zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat.
parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar

Glavni inženjer:

Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inženjer:

Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

M.Arch.
Redžo Kasumović M.Arch.
Nusret Mekić M.Arch.

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

A.4

Br. strane:

A.4.8

Datum izrade projekta i M.P.

Avgust, 2023. god.

Datum izrade revizije i M.P.



Projektantska Organizacija: 		Investitor: doo "SAMPADA"- Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat. parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA:
Saradnici: M.Arch. Redžo Kasumović M.Arch. Nusret Mekić M.Arch.	Prilog: 3D Prikaz	Br. priloga: A.4	Br. strane: A.4.9
Datum izrade projekta i M.P. Avgust, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	



Projektantska Organizacija:



Investitor:

do o
"SAMPADA"- Bar

Objekat:

STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT

Lokacija:

Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u
zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat.
parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar

Glavni inženjer:

Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inženjer:

Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

M.Arch.
Redžo Kasumović M.Arch.
Nusret Mekić M.Arch.

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

A.4

Br. strane:

A.4.10

Datum izrade projekta i M.P.

Avgust, 2023. god.

Datum izrade revizije i M.P.



Projektantska Organizacija:



Investitor:

do o
"SAMPADA"- Bar

Objekat:

STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT

Lokacija:

Dio urbanisticke parcele A2-UP4 u
zahvatu DUP-a "Topolica IV", koji se sastoji od kat.
parcela br.5846/6 i 5846/7, KO Novi Bar u Opštini Bar

Glavni inženjer:

Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inženjer:

Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

M.Arch.
Redžo Kasumović M.Arch.
Nusret Mekić M.Arch.

Prilog:

3D Prikaz

Br. priloga:

A.4

Br. strane:

A.4.11

Datum izrade projekta i M.P.

Avgust, 2023. god.

Datum izrade revizije i M.P.