

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR

d.o.o. "DOBRA GRADNJA"

Donja Gorica b.b, 81000 Podgorica

OBJEKAT

**OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA
IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA**

LOKACIJA

**na UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino",
katastarska parcela broj 4107, KO Novi Bar, Opština Bar**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

PROJEKTANT

D.O.O. "StructurARCH Group"

Ul. Filipa Bajkovića br.40, City kvart Lamela 5-11, Podgorica

ODGOVORNO LICE

mr Jovo Popović, dipl.ing. građ

GLAVNI INŽENJER

arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.

Br. Licence UPI 107/7-1333/2

¹Naziv/ime investitora²Naziv objekta koji se gradi³Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴Idejno rješenje, idejni projekat, Glavni projekat odnosno projekat održavanja⁵Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa ime odgovornog lica⁶Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika⁷Ime Glavnog inženjera, broj licence i potpis

januar 2022.g.

OBRAZAC 1a

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR

d.o.o. **“DOBRA GRADNJA”**

Donja Gorica b.b, 81000 Podgorica

OBJEKAT

OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA**IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA**

LOKACIJA

**na UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino",
katastarska parcela broj 4107, KO Novi Bar, Opština Bar**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

PROJEKTANT

D.O.O. **“StructurARCH Group”**

Ul. Filipa Bajkovića br.40, City kvart Lamela 5-11, Podgorica

ODGOVORNO LICE

mr **Jovo Popović**, dipl.ing. građ

ODGOVORNI INŽENJER

arh. **Maja Lukovac Popović**, dipl.ing.

Br. Licence UPI 107/7-1333/2

januar 2022.g.

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE****OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA**

na UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino",
katastarska parcela broj 4107, KO Novi Bar, Opština Bar

SADRŽAJ:**Opšta dokumentacija:**

- Naslovna strana *obrazac 1, 1a
- Opšti sadržaj Idejnog rješenja
- Ugovor o izradi Idejnog rješenja sa investitorom
- Izvod iz centralnog registra privrednog subjekta
- Licenca Privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Urbanističko-tehnički uslovi (br. 07-014/21-209/3)
- Ugovor o zajedničkom građenju
- Izjava Glavnog inženjera (Obrazac br.3)

Projektni zadatak:

- Projektni zadatak

Tekstualna dokumentacija:

- Tehnički opis objekta

Numerička dokumentacija:

- Rekapitulacija urbanističkih parametara

Grafička dokumentacija:

1. Geodetska situacijaR 1:100
2. Šira situacijaR 1:250
3. Situacija objektaR 1:100
4. Osnova podruma (garaže)R 1: 50
5. Osnova prizemljaR 1: 50
6. Osnova 1. sprataR 1: 50
7. Osnova 2. sprataR 1: 50
8. Osnova 3. sprataR 1: 50
9. Osnova 4. sprataR 1: 50
10. Osnova 5. sprataR 1: 50
11. Osnova krovnih ravniR 1: 50
12. Presjek 1-1R 1: 50
13. Presjek 2-2R 1: 50
14. Jugozapadna fasadaR 1: 50
15. Jugoistočna fasadaR 1: 50
16. Sjeveroistočna fasadaR 1: 50
17. Sjeverozapadna fasadaR 1: 50
18. Prostorni prikazi objekta
19. Prostorni prikaz objekta
20. 3D prikaz uklopljen u prostorno okruženje

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor o izradi Idejnog rješenja sa investitorom

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 06.01.2022. godine između:

NARUČILAC

INVESTITOR : **d.o.o. "Dobra gradnja"** , Donja Gorica, Podgorica
PIB: 03395847 (u daljnjem tekstu **NARUČILAC**) ,
koga zastupa Direktor: Jasmina Hodžić,

IZVRŠILAC: **d.o.o. "StructurARCH group"** u Podgorici,
Ul. Filipa Bajkovića br.40, City kvart, Lamela 5-11, 81000 Podgorica,
PIB: 03016447 (u daljnjem tekstu **PROJEKTANT**) ,
koga zastupa Direktor: Jovo Popović,

Član 1.

Predmet Ugovora: Predmet ovog ugovora je izrada tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za stambeni objekat, na urbanističkoj parceli br. UP 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino", usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 4107 KO, Novi Bar, Opština Bar.

Član 2.

Obaveze naručioca:

Za uredno izvršenje zadataka iz *Člana 1.* ovog Ugovora **Investitor-Naručilac** je dužan da stavi na raspolaganje **Projektantu**:

1. Projektni zadatak
2. Kopiju plana parcele
3. Vlasnički list
4. Situacioni plan
5. Geomehanički elaborat
6. Uslove za priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu
7. Elaborat o parcelaciji

Član 3.

Obaveze projektanta:

Za kvalitetnu i blagovremenu izradu tehničke dokumentacije, u pojedinostima i u cjelini, po Članu 1. **Projektant** je obavezan:

Projektant je dužan da tehničku dokumentaciju, koja je predmet ugovora, izradi u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima, projektnim zadatkom Naručioca, propisima, standardima i tehničkim normativima koji važe za ovu oblast.

Projektnom dokumentacijom biće obuhvaćeno:

Idejno rješenje se isporučuje u jednom primerku u elektronskoj formi na CD-u, **Glavni projekat** u dva štampana primerka i jedan digitalni primjerak na CD-u

Član 4.

Rokovi izrade projekata:

1. **Projektant** je obavezan da izradi i isporuči idejno rješenje u roku od 30 dana od dana prijema kompletne dokumentacije iz Člana 2, a glavni projekat u roku od 60 dana od dobijanja saglasnosti Nadležnog organa na Idejno rješenje.

2. Rokovi izrade projektne dokumentacije, po predhodnoj tački ovog Ugovora, mogu biti izmenjeni, samo u sledećim slučajevima i okolnostima:

2. zbog dokazanog dejstva slučaja više sile
3. zbog neblagovremenog dostavljanja podloga za projektovanje

Član 5.

Projektant je obavezan da u projektu unese sve sugestije i primjedbe Naručioca i Revidenta u vezi sa predmetnom dokumentacijom, u skladu sa zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Član 6.

Projektant je dužan da Naručiocu dostavi dokaz o osiguranju svoje djelatnosti od odgovornosti za direktnu štetu učinjenu trećim licima, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata

Član 7.

Cijena izrade projekata:

Za izradu projekta po Članu 1. ovog Ugovora, Investitor-naručilac će platiti cijenu prihvaćenu u ponudi po m2 bruto površine objekta koja iznosi približno m2. Ukupna cijena će se formirati na osnovu isprojektovane bruto površine objekta koja je prikazana u dokumentaciji.

Član 8.

Uslovi i način plaćanja:

Plaćanje od strane Investitora-naručioca će se izvršiti po sladećoj dinamici :

Avans 20%, 30% po dobijanju saglasnosti na Idejno rješenje, 50% po predaji glavnog projekta i dobijanja pozitivne revizije na glavni projekat.

Član 9

Projektant je dužan da u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata donese odluku o imenovanju određenog lica - inženjera odgovarajuće struke za odgovornog projektanta i da tu odluku zajedno sa tehničkom dokumentacijom dostavi Naručiocu.

Član 7.

Rješavanje sporova i materijalno pravo:

Sve eventualne sporove do kojih dođe, ugovorene strane će rješavati prvenstveno međusobnim dogovorom, a nakon toga putem stvarno nadležnog trgovinskog suda u Podgorici.

Član 8.

Izmjene i dopune Ugovora:

Izmjene i dopune ovog Ugovora su moguće samo uz pismeni pristanak obiju **ugovorenih strana** i pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima.

Sva naknadna utanačenja između **ugovorenih strana** po ovom Ugovoru, biće oformljena u vidu dodatka uz ovaj Ugovor.


Član 9.

Broj primjeraka Ugovora i prilozi:

Ovaj Ugovor sačinjen je u četiri (4) ravnoglasna primjerka od kojih **Investitor- Naručilac** dobija dva (2), a **projektant** dobija dva (2) primjerka.

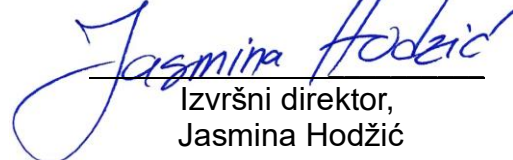
Svaki uredno potpisan primerak ovog Ugovora ima značenje originala i proizvodi podjednako pravno dejstvo.

PROJEKTANT


Izvršni direktor,
mr. Jovo Popović, dipl.ing.građ.



INVESTITOR-NARUČILAC


Izvršni direktor,
Jasmina Hodžić



***Izvod iz Centralnog registra
i registracija privrednog društva***



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0709776 / 002
PIB/Carinski broj: 03016447

Datum registracije: 29.10.2014.
Datum promjene podataka: 01.04.2021.

"STRUCTURARCH GROUP" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA INŽENJERSKE DJELATNOSTI I TEHNIČKO SAVJETOVANJE PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: STRUCTURARCH GROUP
Telefon: +38267257153
eMail: jovo.popovic.lipovac@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 27.10.2014.
Datum donošenja Statuta: 27.10.2014. Datum promjene Statuta: 29.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: FILIPA BAJKOVIĆA BR.40, CITY KVART PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: FILIPA BAJKOVIĆA BR.40, CITY KVART PODGORICA
Adresa sjedišta: FILIPA BAJKOVIĆA BR.40, CITY KVART PODGORICA
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:

JOVO POPOVIĆ 1312974250018 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VLADA ČETKOVIĆA BR.32, STAN.32 PODGORICA CRNA
GORA

Ov.
75

LICA U DRUŠTVU:

JOVO POPOVIĆ 1312974250018 CRNA GORA

Izd.

Adresa: VLADA ČETKOVIĆA BR.32, STAN.32 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

JOVO POPOVIĆ 1312974250018 CRNA GORA

Adresa: VLADA ČETKOVIĆA BR.32, STAN.32 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

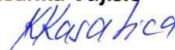
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 30.08.2021 godine u 10:18h



 Načelnica

Dušanka Vujisić





CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 29.10.2014.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11), člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list CG", br. 17/07 ... 40/11), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja **"STRUCTURARCH GROUP" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA INŽENJERSKE DJELATNOSTI I TEHNIČKO SAVJETOVANJE PODGORICA** broj 217535 od 29.10.2014.god. podnosioca

Ime i prezime: Branka Kasalica
JMBG ili br.pasoša:1101978298014
Adresa:Kotorska B.B. - Podgorica

dana 29.10.2014.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje **"STRUCTURARCH GROUP" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA INŽENJERSKE DJELATNOSTI I TEHNIČKO SAVJETOVANJE PODGORICA**, VLADA ČETKOVIĆA BLOK IX BR.4/32 PODGORICA - registarski broj **5-0709776/ 001**

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

Obrazloženje

Odlučujući po prijavi za upis osnivanja DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU **STRUCTURARCH GROUP**, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz čl. 83 i 86 Zakonom o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list CG", br. 17/07 ... 40/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12) za osnivanje **STRUCTURARCH GROUP**, pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
Broj: 30-01-19329-4
PODGORICA, 31.10.2014. 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 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "STRUCTURARCH GROUP" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM
ODGOVORNOŠĆU ZA INŽENJERSKE DJELATNOSTI I TEHNIČKO
SAVJETOVANJE - PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 0 1 6 4 4 7

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 31.10.2014. godine.

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

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



PORESKI INSPEKTOR I

Srdan Rubežić

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-13944-8
PODGORICA, 31.10.2014. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07 i 29/13) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **"STRUCTURARCH GROUP" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM
ODGOVORNOŠĆU ZA INŽENJERSKE DJELATNOSTI I TEHNIČKO
SAVJETOVANJE - PODGORICA**
PODGORICA

PIB **03016447** **302**
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-13944-8.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **31.10.2014. godine.**

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



PORESKI INSPEKTOR I

Srdan Rubežić
Srdan Rubežić

Licenca privrednog društva



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 107/7-762/5
Podgorica, 21.07.2021. godine

DOO "STRUCTURARCH GROUP"

PODGORICA
Filipa Bajkovića br. 40, City kvart

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



Broj: UPI 107/7-762/5
Podgorica, 21.07.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STRUCTURARCH GROUP" PODGORICA, PIB: 03016447, broj UPI 107/7-762/3 od 15.07.2021. 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 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "STRUCTURARCH GROUP" PODGORICA, PIB: 03016447, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 107/7-762/2 od 09.12.2019. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 107/7-762/3 od 15.07.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "STRUCTURARCH GROUP" PODGORICA, PIB: 03016447, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova broj UPI 107/7-762/2 od 09.12.2019. godine. Uz zahtjev priloženi su sljedeći dokazi:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1333/2 od 23.04.2018. godine, kojim je **Maji Lukovac-Popović, dipl. inženjer arhitekture - projektantski smjer**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Majom Lukovac-Popović, od 06.01.2015. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-1329/2 od 23.04.2018. godine, kojim je **Jovu Popoviću, dipl. građevinski inženjer**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu sa Jovom Popovićem, od 29.10.2014. godine, na neodređeno vrijeme;

- 5) rješenje o prestanku radnog odnosa zbog isteka ugovora o radu sa Nikolom Radunovićem;
- 6) potvrda poslodavcu o zaposlenima kojom se utvrđuje prestanak zaposlenja Tomislava Kneževića, izdata od strane Poreske uprave Crne Gore;
- 7) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0709776 / 002.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih 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", broj 79/17), 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

Olivera Živković

***Polisa osiguranja
od profesionalne odgovornosti***



Broj polise: 6-41813
Zamjena polise: 38923
Vrsta osiguranja: Odg. projektanata
Šifra osiguranja: 1307
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 660729
Mjesto: Podgorica
Datum: 20.01.2022

POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: Structurarch group doo, 81000 Podgorica, Vlada Četkovića, blok IX, br.4/32
PIB:03016447

Osiguranik: Structurarch group doo, 81000 Podgorica, Vlada Četkovića, blok IX, br.4/32
PIB:03016447

Početak osiguranja: 31.1.2022 Prestanak osiguranja: 31.1.2023 Dospijeće: 31.01
Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 505,58

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.
Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti projektanata				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku „nesavjestan ili nestručan postupak „odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima „ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta „(Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR Broj zap. 7 licenciranih 2	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	660,90	0,00	99,14
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	56,18
Ukupno:				505,58
PREMIJA OSIGURANJA				505,58
Porez:				45,50
UKUPNO ZA UPLATU:				551,08

NAPOMENA:

-Teritorijalno pokriva: Crna Gora
-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima „za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
Polisa osiguranja je naplativa u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno obligacionim odnosima.
Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokriće za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Broj polise: 6-41813
Zamjena polise: 38923
Vrsta osiguranja: Odg. projektanata
Šifra osiguranja: 1307
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 660729
Mjesto: Podgorica
Datum: 20.01.2022

Ugovarač osiguranja: **Structurarch group doo, 81000 Podgorica, Vlada Četkovića, blok IX, br.4/32**
PIB:03016447

Osiguranik: **Structurarch group doo, 81000 Podgorica, Vlada Četkovića, blok IX, br.4/32**
PIB:03016447

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

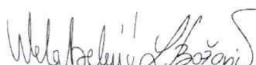
Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).

Premija osiguranja 551,08 € obračunata za period od 31.01.2022 do 31.01.2023 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

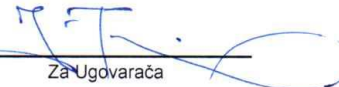
Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva. U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtjeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.


Za Osiguravača




Za Ugovarača

Licenca projektanta



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1333/2

Podgorica, 23.04.2018. godine

LUKOVAC POPOVIĆ MAJA

UI. Vlade Četkovića br. 32/32
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 279 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 1333/2
Podgorica, 23.04.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE LUKOVAC POPOVIĆ MAJI, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-1333/1 od 14.03.2018.godine, LUKOVAC POPOVIĆ MAJA, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Univerziteta Crne Gore- Arhitektonski fakultet u Podgorici – smjer projektanski, broj: 3 od 01.10.2008.godine; Diplomu postdiplomskih magistarskih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore – Arhitektonski fakultet, stepen magistra (Msc), arhitektura, broj: 4 od 30.08.2013.godine; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-698/2 od 07.11.2012.godine, kojim je Lukovac – Popović Maji, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, kao djelova tehničke dokumentacije; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-693/2 od 13.05.2016.godine, kojim je Lukovac – Popović Maji, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije; Referenc listu, izdata od strane » Arhicon » D.O.O.Podgorica; Potvrdu o opisu poslova i radnom angažmanu za imenovanu, izdata od strane » Symmetria » D.O.O.Podgorica; Potvrdu o opisu poslova i radnom angažmanu za imenovanu, izdata od strane » Studio Prostor » D.O.O.Podgorica broj: 22/2016 od 12.04.2016.godine; Potvrdu o opisu poslova i radnom angažmanu za imenovanu, izdata od strane Univeziteta Crne Gore – Arhitektonski fakultet, br. 01-

742/12 od 25.06.2012.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde

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 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Potvrda o članstvu u IKCG



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 1783

Podgorica, 30.08.2021.godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MAJA D. LUKOVAC-POPOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 04.09.2022. godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik

Urbanisticko – tehnicki uslovi

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora OPŠTINA BAR Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr style="width: 50%; margin: auto;"/> <p>Broj: <u>07-014/21-209/3</u> <u>Bar, 11.05.2021. godine</u></p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), DUP-a »Ilino« (»Sl. list CG« - opštinski propisi, br. 39/13) i podnietog zahtjeva Murati Sejbita, iz Bara, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 35, u zoni »D«, u zahvatu DUP-a »Ilino«, u Baru. Veći dio katastarske parcele broj 4107 KO Novi Bar se nalazi u sklopu predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Murati Sejbit, iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Ilino« - grafički prilog »Analiza postojećeg stanja«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće: Ukoliko na terenu postoje objekti koji svojim položajem na parceli, površinama i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara (indeksi iskorišćenosti i izgrađenosti), može se pristupiti rekonstrukciji - dogradnji i nadogradnji istih, uz priložen dokaz o legalnosti postojećih objekata (građevinsku dozvolu ili prijavu građenja za postojeći objekat i prateću tehničku dokumentaciju). U tom slučaju važe ovi isti uslovi, a pristupilo bi se izradi Glavnog projekta za rekonstrukciju postojećih objekata, sve u skladu sa izdatim urbanističkim parametrima za predmetnu urbanističku parcelu. Inače, svi postojeći objekti za koje se ustanovi da iz konstruktivnih razloga ne mogu</p>	



urbanističkih parametara.

Rušenje objekata treba izvoditi u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji se radi za djelove objekata ili objekte u cjelini, a uz prethodnu prijavu radova na uklanjanje postojećih objekata nadležnoj inspekciji.

Napomena: Uvidom u plan utvrđilo se da na predmetnoj urbanističkoj parceli postoji izgrađen objekat. Prije izvođenja bilo kakvih promjena u prostoru, potrebno je da, ukoliko na određenoj lokaciji postoji objekat, isti bude legalan.

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Stanovanje srednjih gustina : kolektivno stanovanje – kolektivno stanovanje sa poslovanjem.</p> <p>U okviru višeporodničnog stanovanja srednjih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih objekata, objekata u prekinutom i neprekinutom nizu, prvenstveno namijenjenih stanovanju.</p> <p>U okviru stambenih objekata organizovati prostore namijenjene kolektivnom stanovanju. U planiranim objektima kolektivnog stanovanja sa djelatnostima najmanje 50% površine prizemlja mora biti namijenjeno djelatnostima. Djelatnosti koje se mogu organizovati u prizemljima ovih objekata su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, sa svim podpodjelama. Nisu dozvoljene one djelatnosti koje ugrožavaju okolinu bukom i zagađenjima ili koje svojim funkcionisanjem ugrožavaju namjenu stanovanja. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.</p> <p>Na dijelu predmetne urbanističke parcele planirana je i trafostanica NDTs 10/0,4kV »Br. 12 – Nova« 630 kVA.</p> <p>Napomena: Shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnju objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14). U tom slučaju osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Predmetna urbanistička parcela je grafički i geodetski definisana koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu »Plan parcelacije«.</p> <p>Optimalna veličina urbanističke parcele namijenjene izgradnji objekta je min 400 m². Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.</p> <p>Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće: <i>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima, kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem.</i></p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama



Utvrđeni su u svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino« - grafički prilog »Plan nivelacije i regulacije«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, koji čine sastavni dio ovih uslova. Građevinska linija je linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi, a definisana je datim koordinatama građevinskih linija.

Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele iznosi četvrtinu visine objekta, ali ne može biti manja od 3,5 metara, ako zidovi sadrže otvore za dnevno osvjjetljenje na prostorijama za stanovanje. Ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjjetljenje na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama) ova udaljenost se može smanjiti na jednu osminu visine objekta, ali ne može biti manja od 2 m. Izuzetno ova udaljenost može biti 1,5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama. Na ovaj način se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja.

Međusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojecih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvjjetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeći stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici urbanističke parcele ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjjetljenje na prostorijama za stanovanje i ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14). Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijedenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS. Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti. Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće: Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i



	<p>betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije. Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. Moguća je primjena najrazlicitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazlicitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o 6 životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/1), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju 30% od ukupne površine parcele.</p> <p>U okviru parcele podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl. Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada: obrada zelene površine partera, obrada kolovoznih površina, utilitaristička obrada trotoara, posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom, urbani dizajn i oprema. Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekta.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).</p>



13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao pivremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:</p> <p>I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju načinu i postupku ispitivanja</p>



kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda («Sl. list CG», br. 45/08 i 9/10); Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;

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

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata («Sl. list CG», br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima («Sl. list CG», br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, («Sl. list CG», br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore" broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [http:// www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/);
Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske



Adresu web portala <http://ekinfrastruktura.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.

Uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 051/19 od 17.12.2019), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada.

Investitor nije dužan da postupi u skladu sa predhodnim stavom ukoliko se utvrdi da specijalno vozilo za pražnjenje podzemnih ili polupodzemnih kontejnera ne može da pristupi lokaciji objekta usljed saobraćajnih ili drugih razloga.

Predmetno oslobađanje utvrđuje se posebnim rješenjem organa lokalne uprave nadležnog za komunalne poslove po prethodno pribavljenom mišljenju d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar.

Investitor je dužan da obezbjedi nesmetan pristup vozilima d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar u cilju pražnjenja polupodzemnih kontejnera.

Shodno navedenom, u narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera.

Broj stambenih / poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi - ukupno (m ³)	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)
do 30	0.11	3.30	3	Podijeljeno na suhu i mokru frakciju	
31	0.11	3.41	5	2.5	2.5
50	0.11	5.50	6	3	3
51	0.11	5.61	10	5	5
60	0.11	6.60	12	6	6
61	0.11	6.71	15	7.5	7.5
90	0.11	9.90	18	9	9
91	0.11	10.01			
110	0.11	12.10			
111	0.11	12.21			
140	0.11	15.40			
Preko 140	0.11	15.51			

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/ poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1 m³.

Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.

Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:

- zapremine 1,3 m³,
- zapremine 3 m³ i
- zapremine 5 m³.

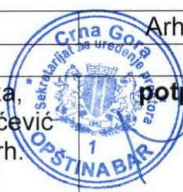


18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO- GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA										
	Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.										
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA										
	/										
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE										
	<table border="1"><tr><td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 35, zona »D«</td></tr><tr><td>Površina urbanističke parcele</td><td>823,00m²</td></tr><tr><td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>Min. 40% - Max. 75% Površina pod objektom Min. 329,00m² - Max. 617,00m²</td></tr><tr><td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>Min. 1,0 - Max. 2,5%</td></tr><tr><td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td><td>Min. 823,00m² - Max. 2.057,00m²</td></tr></table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 35, zona »D«	Površina urbanističke parcele	823,00m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	Min. 40% - Max. 75% Površina pod objektom Min. 329,00m ² - Max. 617,00m ²	Maksimalni indeks izgrađenosti	Min. 1,0 - Max. 2,5%	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Min. 823,00m ² - Max. 2.057,00m ²
Oznaka urbanističke parcele	UP 35, zona »D«										
Površina urbanističke parcele	823,00m ²										
Maksimalni indeks zauzetosti	Min. 40% - Max. 75% Površina pod objektom Min. 329,00m ² - Max. 617,00m ²										
Maksimalni indeks izgrađenosti	Min. 1,0 - Max. 2,5%										
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Min. 823,00m ² - Max. 2.057,00m ²										
	<p>Indeksi izgrađenosti i zauzetosti kao i spratnost objekata turističkih kompleksa mogu biti i veći od propisanih ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim putem konkursa.</p> <p>Bruto površina podzemnih etaža (podruma i suterena) se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njene namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže, ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.</p> <p>Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, 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 ozelenjen i</p>										

		<p>parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.</p> <p>U okviru turističkog stanovanja moguća je izgradnja slobodnostojećih, dvojnih i objekata u prekinutom nizu.</p> <p>Oblik i površine gabarita objekata definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora poštujući striktno zadate ostale urbanističke parametre.</p>
	Maksimalna spratnost objekta	<p>Maximalni broj nadzemnih etaža je 6 (šest). Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obavezna.</p>
	Maksimalna visinska kota objekta	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino« - grafički prilog »Plan nivelacije i regulacije«.</p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3 m za svaku etažu, odnosno 4 m za nivo prizemlja ako se u njemu planira poslovni sadržaj. Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je svjetla visina na nižem mjestu 150 cm. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.</p> <p>Kod objekata kod kojih je moguća izgradnja podrumске etaže, kotu poda prizemlja postaviti na visinu približno 1,40 m od kote pristupne saobraćajnice ukoliko je predviđena kao prostor za odlaganje, a ukoliko je predviđeno parkiranje u podrumskoj i suterenskoj etaži kotu odrediti idejnim projektom prema tehničkim normativima u skladu sa zakonskim odredbama.</p>
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM / 1000 m². Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0m, min. 4,8 m. Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji</p>



		tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	U oblikovnom smislu objekat treba da bude uklopljen u ambijent, sa savremenim arhitektonskim rješenjima. U projektovanju objekta koristiti savremene materijale i likovne izraze. Fasadne površine obraditi od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima. Krovovi mogu biti ravni ili kosi (dvovodni ili razučeni) blagog nagiba od približno 15°. Krovne pokrivače adekvatni nagibu predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve intervencije dogradnje ili nadogradnje koristiti kvalitetne materijale (opeka, beton, kamen).
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 03/15). Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	M.P. Sekretarka, Nikoleta Pavičević spec.sci.arh. <i>N. Pavičević</i>	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokument - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-209/3
Bar, 11.05.2021.godine

IZVOD IZ DUP-a »ILINO«

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »35«, U ZONI »D«



Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,


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

Legenda

-  granica plana
-  namjena benzinska pumpa
-  namjena neizgradjeni prostori
-  namjena kolektivno stanovanje sa djelatnostima
-  namjena drustvene djelatnosti
-  namjena individualno stanovanje
-  regulacija rijeke
-  zeljeznicka pruga




DUP ILINO



<h1>5</h1>	<h2>ANALIZA POSTOJECEG STANJA</h2>	razmjera: R 1:1000
<p>investitor: Skupština Opštine Bar</p> <p>obrađivač:  Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA</p>		

Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti



DUP **ILINO**



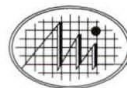
7

PLAN PARCELACIJE

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:

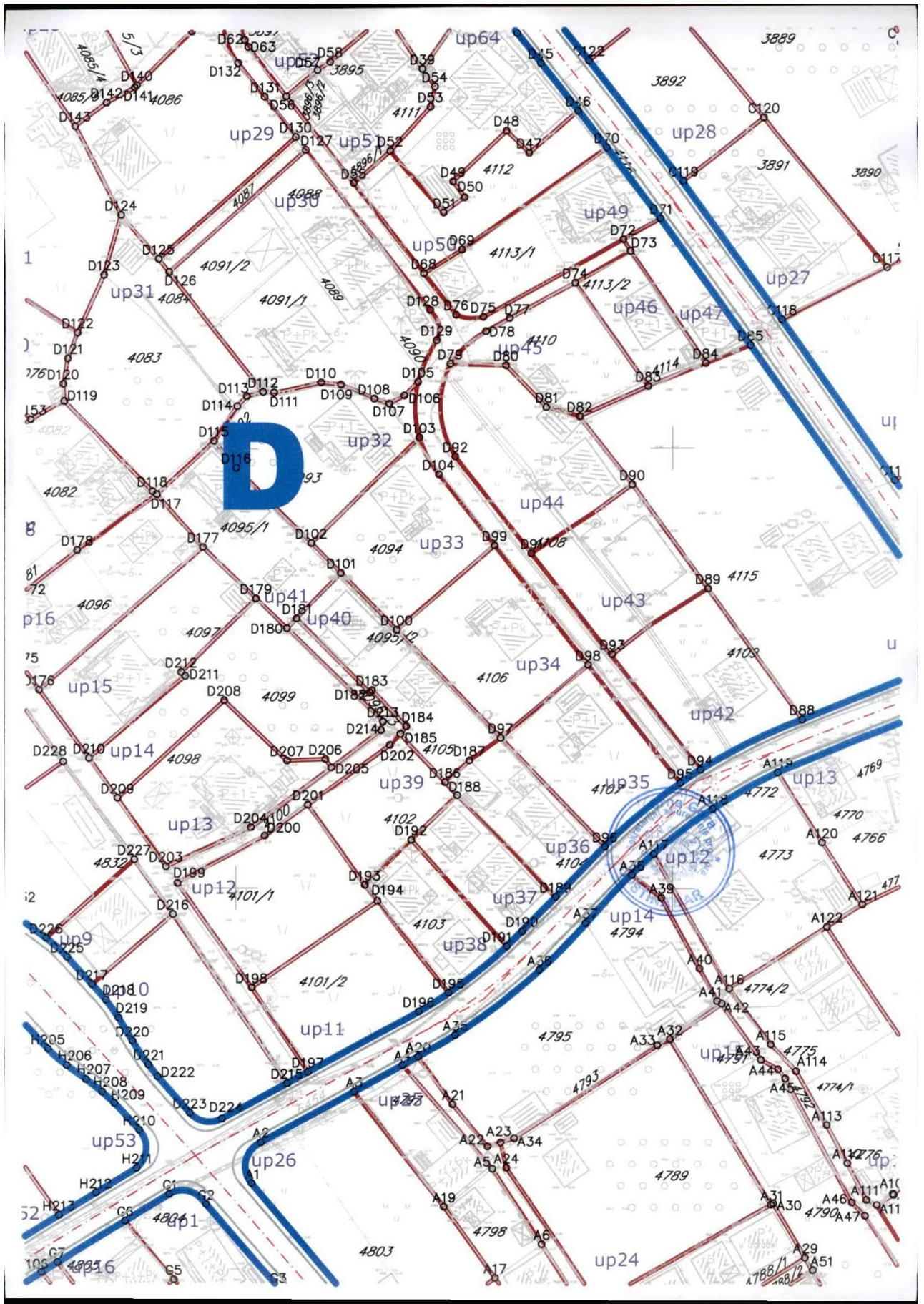


Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA












Koordinate tačkaka granice urbanističke parcele

D95	6591101.83	4663424.06
D96	6591084.58	4663409.50
D97	6591060.60	4663434.30
D98	6591080.65	4663450.82





Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti
-  građevinska linija
-  Kote građevinskih linija



DUP ILINO



8	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	razmjera: R 1:1000
----------	---	-----------------------

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:

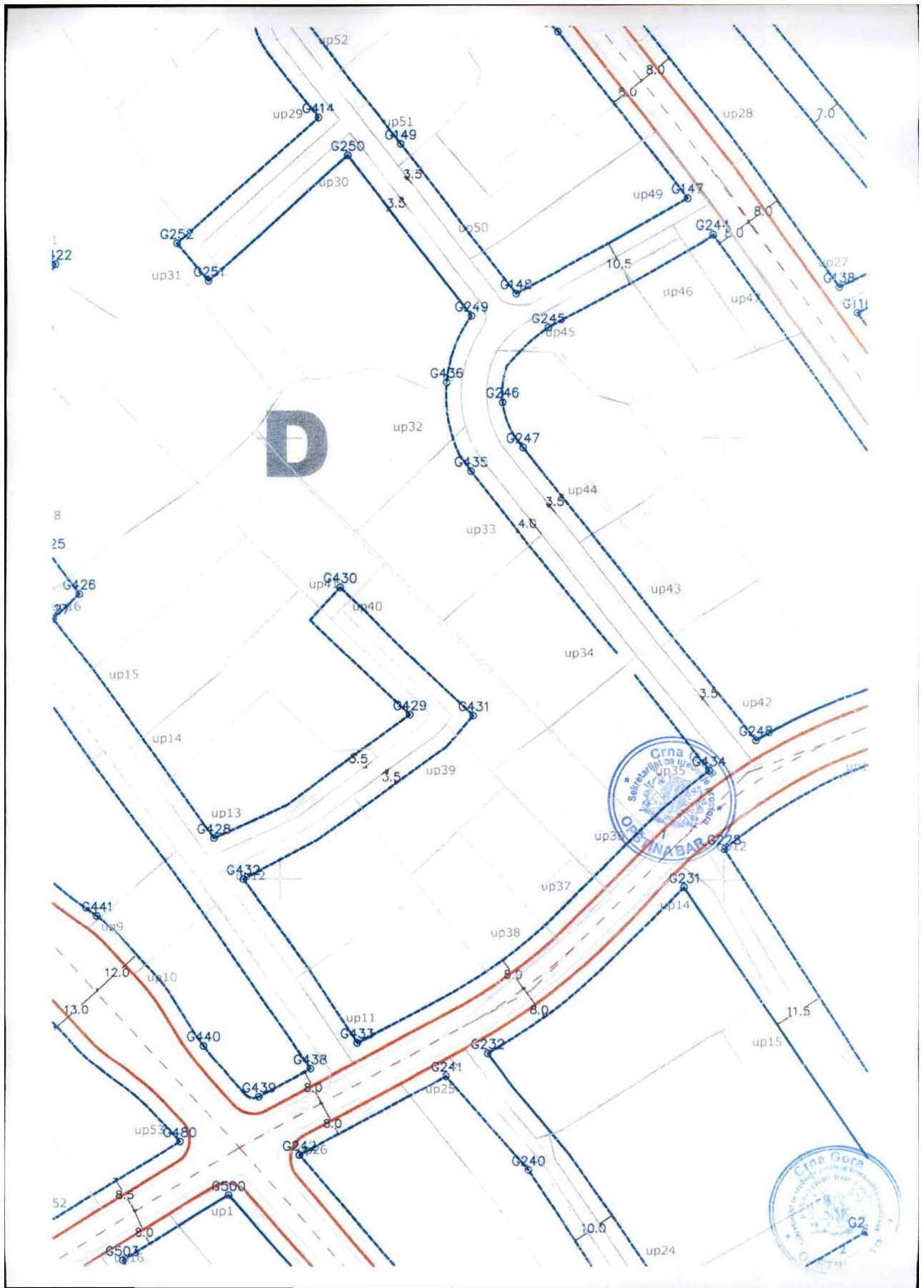


Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA













G434 6591096.79 4663424.77
G435 6591043.20 4663492.51
G436 6591037.70 4663512.16





Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  namjena stanovanje srednjih gustina
-  namjena stanovanje velikih gustina
-  namjena centralne funkcije
-  namjena turističko stanovanje
-  namjena centralne funkcije -skola
-  oznake urbanisticke parcele
-  oznake urbanisticke zone



DUP ILINO



9	PLAN NAMJENE POVRSINA	razmjera: R 1:1000
----------	----------------------------------	-----------------------

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:











Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  postojeći objekti
-  oznaka urbanističke zone
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi



DUP **ILINO**



10	PLAN SAOBRAČAJA	razmjera: R 1:1000
-----------	-----------------	-----------------------

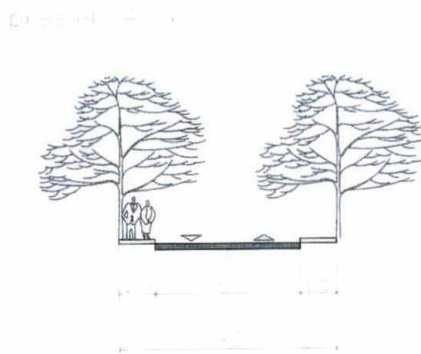
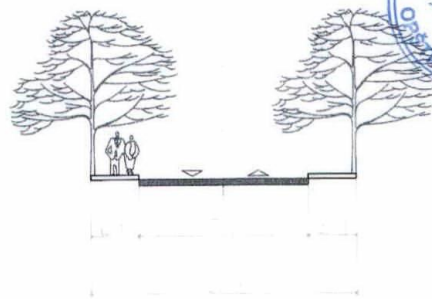
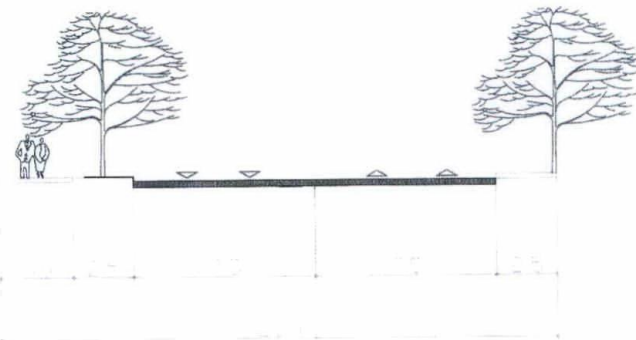
investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:

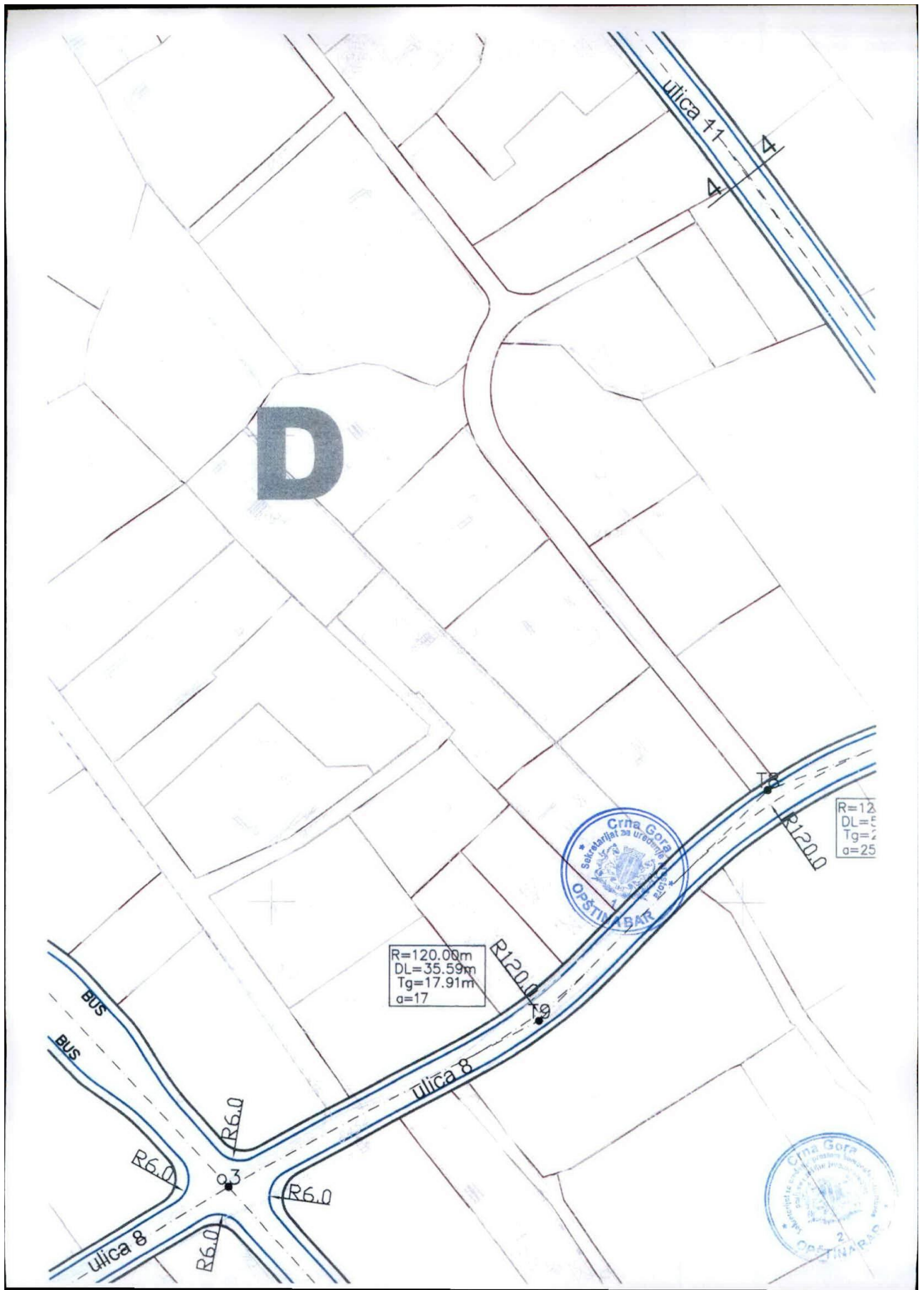


Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA














71 6501600 55 4627397 35



legenda:

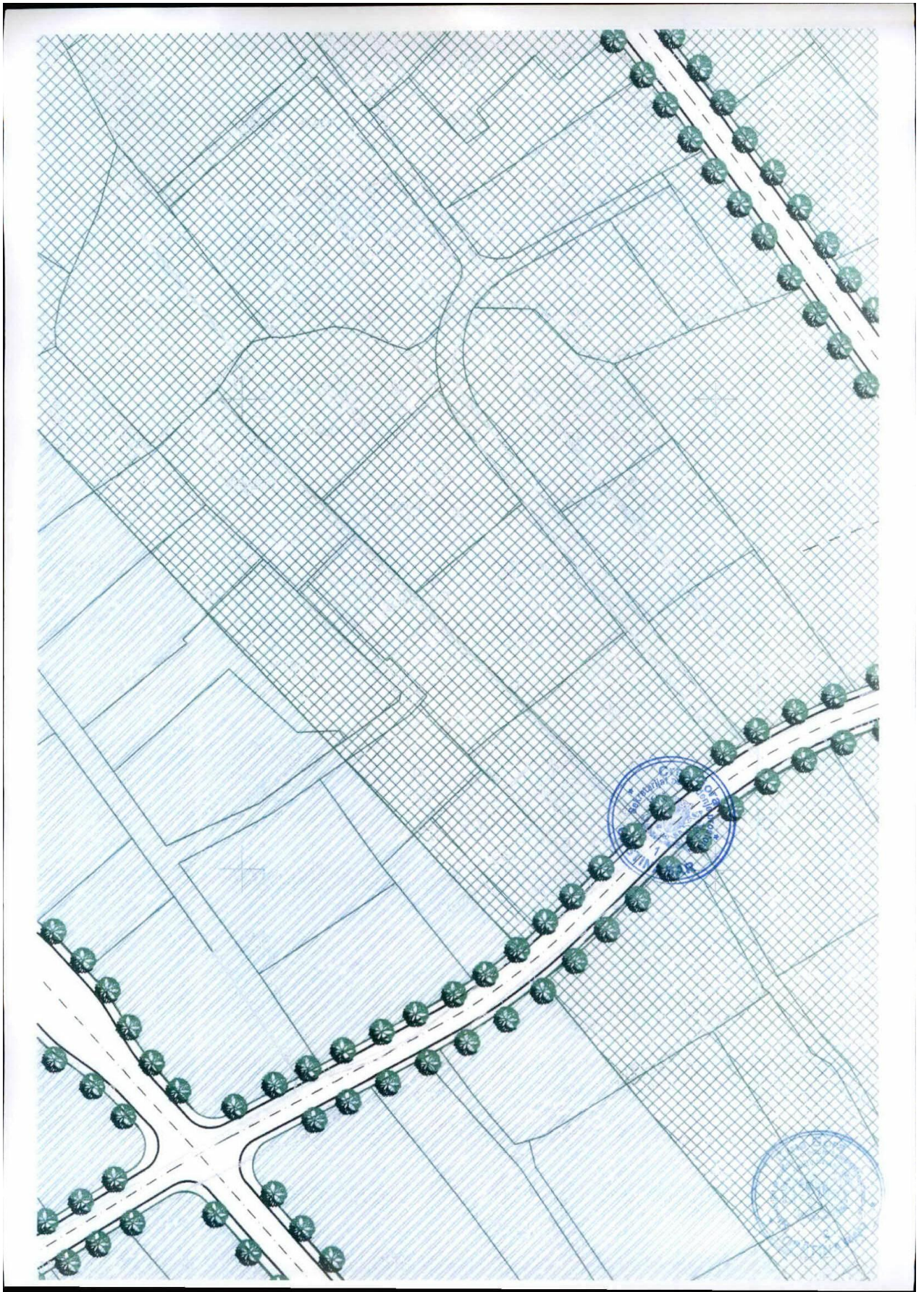
-  granica plana
-  zelenilo kolektivnog stanovanja
-  zelenilo u okviru turističkog stanovanja
-  zelenilo u okviru centralnih funkcija
-  zelenilo u zoni obrazovanja
-  zelenilo duž vodotoka
-  Zelene površine manjih trgova, skverova i kružnih tokova
-  rijeka Železnica
-  linearno zelenilo

DUP **ILINO**











11	PLAN OZELENJAVANJA	razmjera: R 1:1000
investitor: Skupština Opštine Bar		
obrađivač:  Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA		





Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  postojeći objekti
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone

-  TS 10 / 0,4 kV
-  PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV
-  10 kV KABAL
-  10 kV KABAL PLANIRAN
-  10 kV KABAL IZMJESTEN
-  GRANICE ZONA NAPAJANJA



DUP ILINO



12	PLAN ELEKTROENERGETIKE	razmjera: R 1:1000
-----------	-----------------------------------	-----------------------

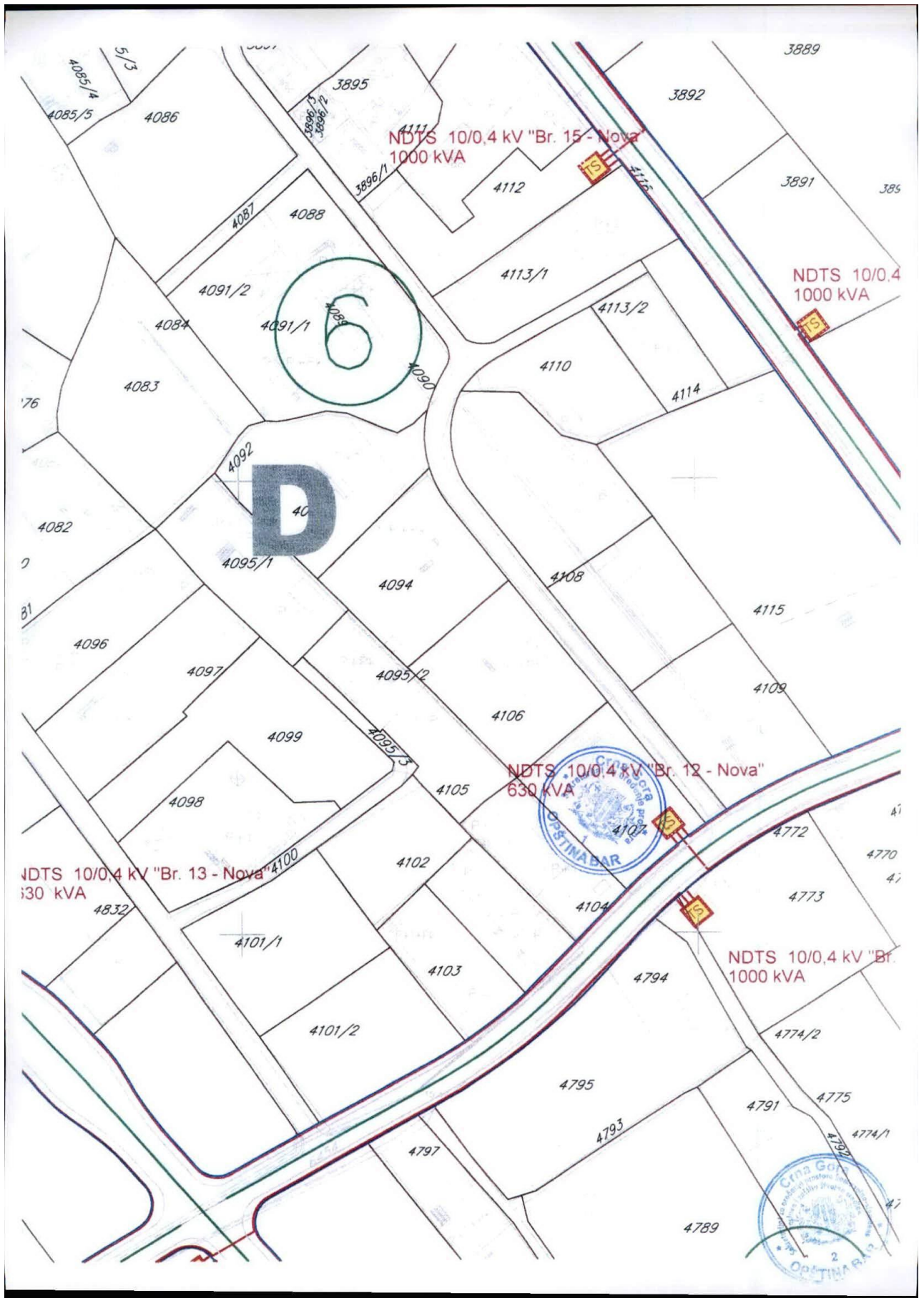
investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



















Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti
-  postojeći tk čvor RSS Ilino 1
-  postojeće tk okno
-  postojeća tk kanalizacija
-  postojeći spoljašnji tk izvod
-  postojeći unutrašnji tk izvod
-  planirano tk okno
-  planirana tk kanalizacija
- N.O.1...150 broj planiranog tk okna
- 2,4xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji



DUP ILINO



13

PLAN
TELEKOMUNIKACIJA

razmjera:
R 1:1000

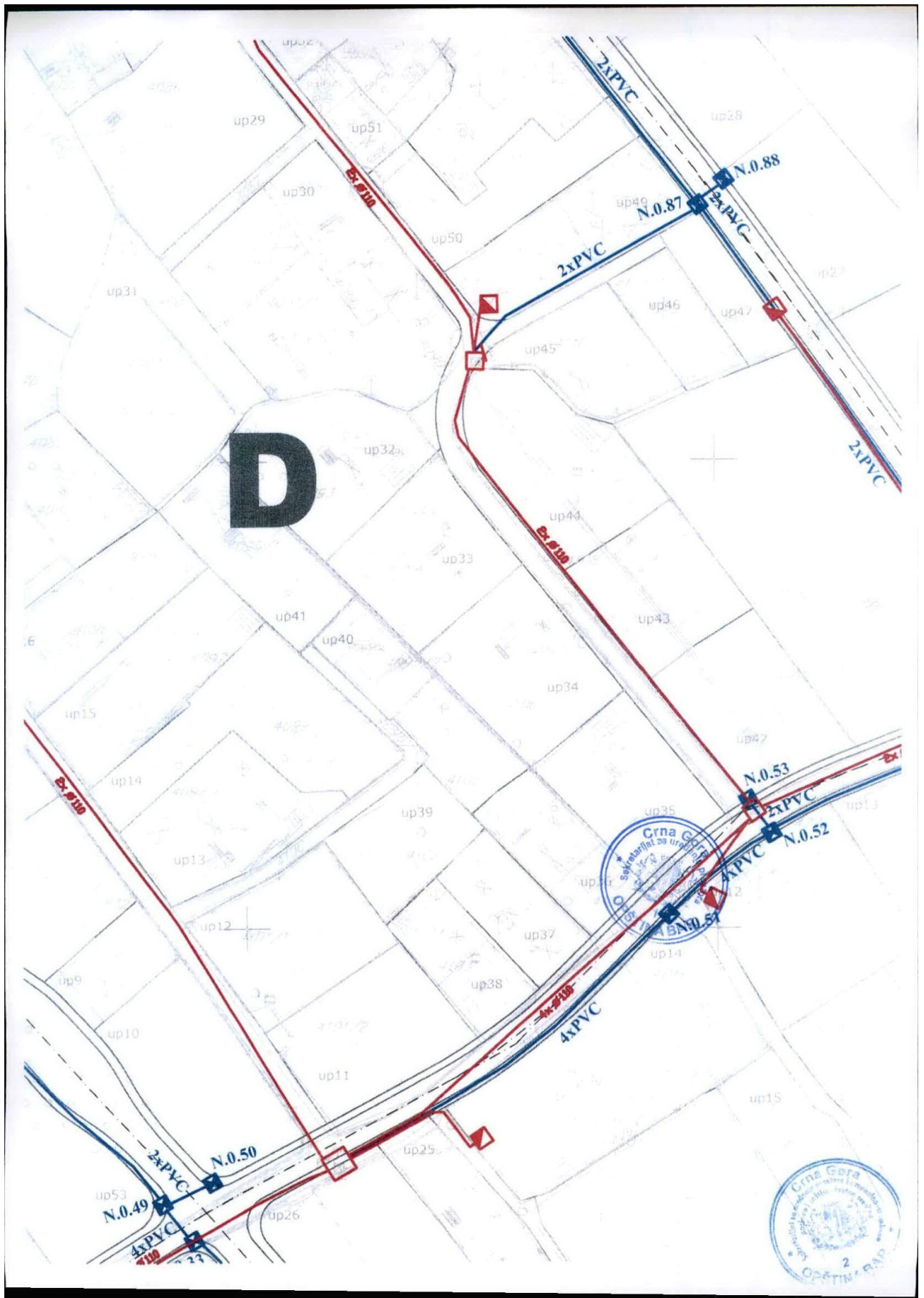
investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:


















Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele postojeći objekti

-  Postojeća vodovodna mreža
-  Planirana vodovodna mreža
-  Protivpožarni hidrant
-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Postojeća atmosferska kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija



DUP ILINO



14	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	razmjera: R 1:1000
-----------	--------------------------------------	-----------------------

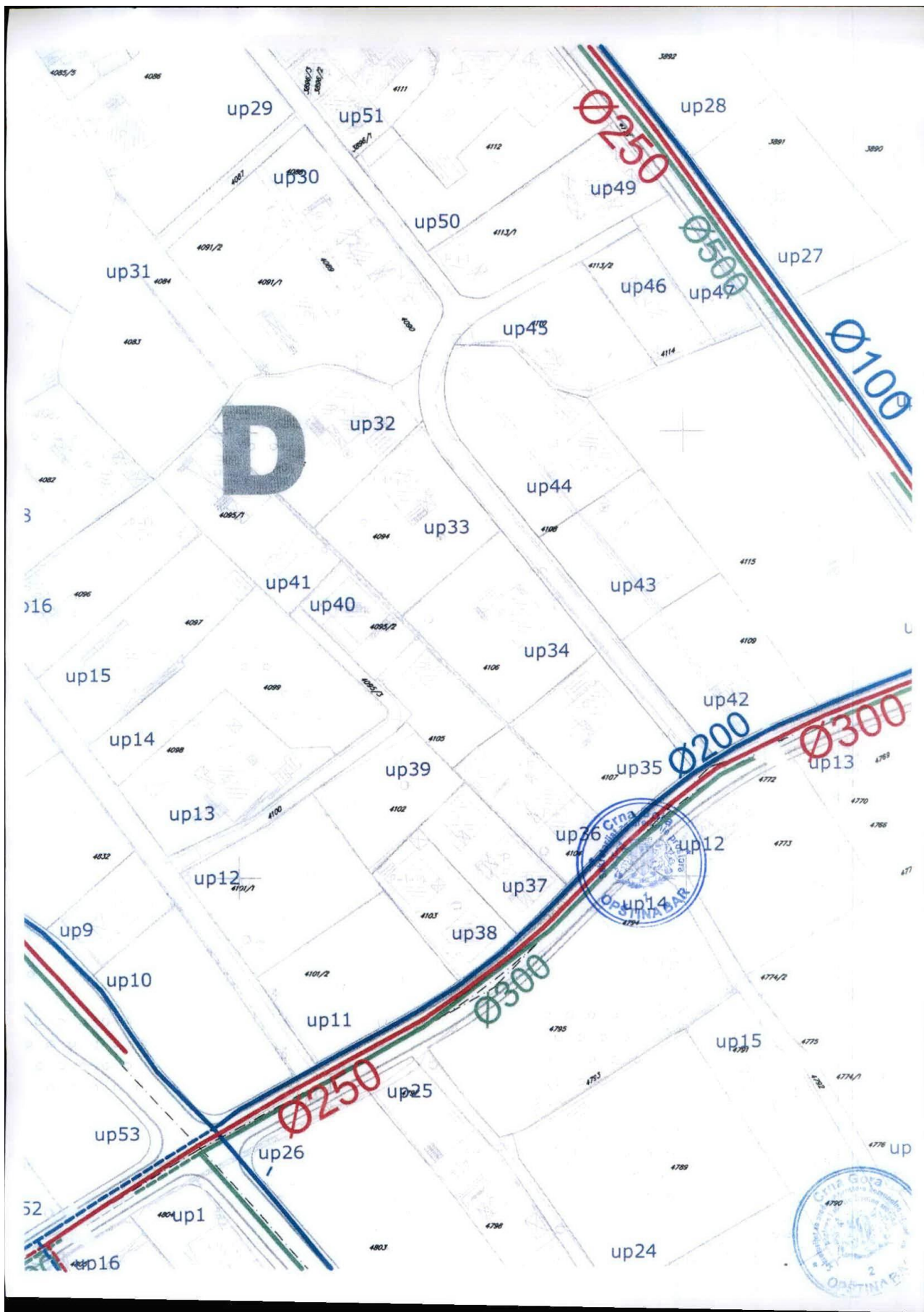
investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- 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 – višestanznim 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 – višestanznim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestanznim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu 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. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- Kod vodomjera profila Ø50mm 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 Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- o Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
 - o Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

- o Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- o Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- o Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- o Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- o 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.
- o Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore”, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

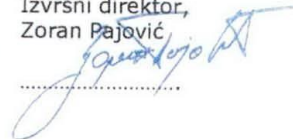
II) Projekat uređenja

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

3x Tehnički direktor,
Alvin Tombarević




Izvršni direktor,
Zoran Pajović





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8076/2021

Datum: 05.05.2021.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 176 - 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
4107		20 37	09/04/2015	Ilino	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		279	11.75
4107		20 37	09/04/2015	Ilino	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
4107	1	20 37	09/04/2015	Ilino	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		119	0.00
Ukupno							898	11.75

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
6010000104082 X2188980	MURATI ŠEMSUDIN SEJBIT HUEBERSTRASSE 18, WALLISSELLEN ŠVAJCARSKA X2188980		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4107	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	962	P1 119	Svojina MURATI ŠEMSUDIN SEJBIT HUEBERSTRASSE 18, 1/1 6010000104082 X2188980

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-DJ-693/2021
Datum: 05.05.2021.



Katastarska opština: NOVI BAR
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10
Parcela: 4107

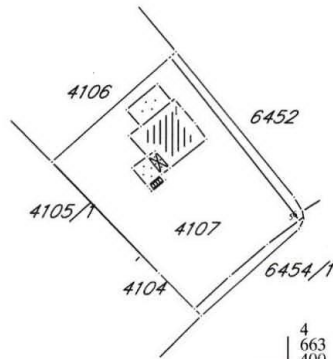
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
663
500
000
165
9

4
663
500
000
165
9



4
663
400
000
165
9

4
663
400
000
165
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

Ugovor o zajednickom gradjenju



UZZ.br.33/2022

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

Dana 14.01.2022. (četnaestog januara dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 10,30h (deset časova i trideset minuta), 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. "DOBRA GRADNJA" D.O.O. - Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Donja Gorica, registarski broj kod Centralnog Registra privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici, 5-0997043/001, matični broj **03395847**, koga zastupa punomoćnik, **Hodžić Armin, od oca Smaila**, rođen dana 18.06.1984. (osamnaestog juna hiljadu devet stotina osamdeset četvrte) godine, u Bijelom Polju, JMBG: 1806984280058, sa prebivalištem u Podgorici, Radosava Burića bb, po zanimanju menadžer prodaje, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 636290977 izdata od PJ Bijelo Polje, dana 05.11.2019. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: Investitor**).-----

Punomoćje za zastupanje **investitora** u ovom notarskom zapisu, utvrdio sam uvidom u punomoćje, UZZ.br.25/2022 od 14.01.2022. (četnaestog januara dvije hiljade dvadeset druge) godine sačinjeno kod notara Bogavac Svetomira.-----

2. Gospodin HODŽIĆ ARMIN, od oca Smaila, rođen dana 18.06.1984. (osamnaestog juna hiljadu devet stotina osamdeset četvrte) godine, u Bijelom Polju, JMBG: 1806984280058, sa prebivalištem u Podgorici, Radosava Burića bb, po zanimanju menadžer prodaje, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 636290977 izdata od PJ Bijelo Polje, dana 05.11.2019. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: Sunvestitor I**).-----

3. Gospodin ČATIĆ VAHIDIN, od oca Osmana, rođen dana 02.05.1976. (drugog maja hiljadu devet stotina sedamdeset šeste) godine, u Prijepolju/R. Srbija, JMBG: 0205976793928, sa prebivalištem u Prijepolje, Ivanje bb po zanimanju dipl.ekonomista, oženjen, državljanin Srbije, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj 013521186 izdata od PU u Prijepolju, dana 21.06.2018. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: Sunvestitor II**).-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i pročitao: list nepokretnosti broj **176 KO Novi Bar**, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 14.01.2022. (četnaestog januara dvije hiljade dvadeset druge) godine, Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj **UP35, u zoni "D", po DUP-u "Ilino"** u Baru, broj 07-014/21-209/3

1

od -11.05.2021. (jedanaestog maja dvije hiljade dvadeset prve) godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora, Opštine Bar. Pročitana dokumentacija se u originalu/ovjerenim kopijama, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

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

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

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

-----**PREDMET UGOVORA**-----

-----**Član 1**-----

Ugovorne strane zaključenjem ovog ugovora konstatuju sljedeće:-----

1. Da su Suinvestitori u listu nepokretnosti broj 176 KO Novi Bar, upisan kao suvlasnici katastarske parcele broj 4107, po kulturi voćnjak 1.klase, površine 279m², dvorište površine 500m², porodična stambena zgrada broj 1, površine 119m², sve ukupne površine 898m², u obimu prava susvojinje od po 1/2 dijela.-----

-----**Član 2**-----

Investitor i Suinvestitori saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 4107, iz lista nepokretnosti broj 176 KO Novi Bar u skladu sa projektnom dokumentacijom, koja će biti izrađena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju stambeno poslovnog objekta, broj 07-014/21-209/3 od -11.05.2021. (jedanaestog maja dvije hiljade dvadeset prve) godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora, Opštine Bar.-----

Konstatuje se, da je Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju individualnog stambenog objekta, , broj 07-014/21-209/3 od -11.05.2021. (jedanaestog maja dvije hiljade dvadeset prve) godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora, Opštine Bar, utvrđeno da se urbanistička parcela broj UP35, u zoni "D", po DUP-u "Ilino" u Baru, prostire na katastarskoj parceli broj 4107, iz lista nepokretnosti broj 176 KO Novi Bar, susvojinje Suinvestitora od po 1/2 dijela.-----

Namjena objekta je stanovanje, 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 UP35, maksimalno iznosi P +5(pet) etaža. Izgradnja podruma I suterena je ispod svih objekata

HA EV AS

dozvoljena ali nije obavezna.-----

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

Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju stambenog objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj **UP35**, 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-----

Suinvestitori ulažu u zajedničku izgradnju isključivo svoja svojinska prava na nekretninama koje se nalaze na katastarskoj parceli broj **4107**, iz lista nepokretnosti broj **176 KO Novi Bar**,-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju, da će **Suinvestitori** 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 **Suinvestitori** u naknadno

AA e v

45

utvrđenom roku, ne uklone eventualni pravni nedostatak.

Investitor 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 sa udjelom 75% prema 25% neto izgrađene površine uključujući garažni i parking prostor.
- 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 taksi 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

Investitor se obavezuje da obezbijedi projektну dokumentaciju u roku od 3(tri) mjeseca od dana zaključenja ovog Ugovora.

Nakon uspješno izradjenog i ovjerenog glavnog projekta, a po predhodno pribavljenoj pisanoj saglasnosti od strane Suinvestitora, **Investitor se obavezuje da** u roku od naredna 3(tri) mjeseca, pribavi sve saglasnosti na glavni projekat potrebne za pribavljanje građevinske 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 **Investitora**.

Investitor 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

AA ev

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

Investitor je obavezan da po predhodno pribavljenoj pisanoj saglasnosti od strane sunvestitora 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 **Investitora**. Rukovodilac stručnog nadzora će izvršavati sve obaveze i sprovoditi potrebne mjere i aktivnosti.

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

Investitor 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 postupka saglasno Zakonu o izgradnji objekata, Zakonu o planiranju i uređenju prostora, propisima o zaštiti na radu i drugim relevantnim propisima.

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

Investitor je obavezan da redovno obavještava ugovarača 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 isti dijele kako slijedi:

Investitoru "DOBRA GRADNJA" D.O.O. - Podgorica pripada:

-75%(sedamdeset pet posto) netto stambenog objekta i neto garažnih mjesta ,stim što će investitor nakon dobijanja građevinske dozvole i sačinjavanja Aneksa ovog ugovora obilježiti svoje pripadajuće djelove prema glavnom projektu.

HA d.v

AS

Suinvestitorima HODŽIĆ ARMINU i ĆATIĆ VAHIDINU pripada:-----

-25% (dvadeset pet posto) netto stambenog objekta i garažnih mjesta.-----

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 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, bez predhodne saglasnosti druge ugovorne strane.-----

Ugovorne strane su se sporazumjele da Investitor "DOBRA GRADNJA"D.O.O. – Podgorica, ima pravo da uz predhodnu saglasnost Suinvestitora da proda I stambene prostore koji su ovim ugovorom pripali Suinvestitorima, ali je dužan da odmah nakon prijema svakog dijela kupoprodajne cijene cjelokupan iznos uplati na račune Suinvestitora I to u roku od 7(sedam) dana.-----

GRAĐEVINSKA DOZVOLA-----

Član 8-----

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane neopozivo odobravaju i zahtijevaju da se na osnovu ovog ugovora, bez njihovog daljeg pitanja i odobrenja izda građevinska dozvola koja će glasiti na ime Investitora "DOBRA GRADNJA"D.O.O. – Podgorica.-----

Suinvestitori HODŽIĆ ARMIN i ĆATIĆ VAHIDIN ovlašćuju Investitora 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. Suinvestitori ovlašćuju Suinvestitora da u njihovo ime i za njihov račun kod nadležnih upravnih organa pokreće postupke u vezi predmetne zajedničke izgradnje stambeno objekta, da u tim postupcima zaključuje poravnanja, izjavljuje redovne i vanredne pravne ljekove, odustaje od već izjavljenih takvih ljekova i odriče se prava na podnošenje istih.-----

ROKOVI-----

Član 9-----

Rok za završetak stambeno objekta, čija je izgradnja planirana na katastarskoj parceli broj 4107, iz lista nepokretnosti broj 176 KO Novi Bar, je 2(dvije) godine od dana izdavanja sve potrebne dokumentacije kojom se dozvoljava gradnja. 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.-----

AA C.V. JF

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

-u slučaju nedobijanja građevinske dozvole u roku utvrđenom ovim ugovorom, 3 (tri) mjeseca nakon isteka tog roka;-----

-u slučaju potpune obustave radova od strane Suinvestitora u trajanju od 6 (šest) mjeseci u kontinuitetu;-----

-u slučaju izvođenja predmetnih građevinskih radova uz odstupanje od dobijene građevinske dozvole i u ukoliko investitor gradi u suprotnosti sa utvrđenim građevinskim pravilima i normama koje važe u Crnoj Gori, upotrebljava nekvalitetne materijale i nekvalifikovanu radnu snagu. Činjenice o kršenju utvrđenih prava i obaveza i normi određuje licencirani organ koji na to ima pravo.-----

Stranke su saglasne da će u Aneksu ovog ugovora u kome će obilježiti svoje pripadajuće djelove prema glavnom projektu, urediti odnose **u slučaju raskida ugovora**, kojem će definisati i precizirati obim, način i rokove vraćanja uloženi sredstava, a koji rokovi ne mogu biti duži od 90(devedeset) dana;-----

O razlozima za raskid ovog ugovora, suinvestitori su dužni obavijesti **investitora** u pismenoj formi, koristeći kontakt podatke **investitora** koji su navedeni u ovom ugovoru.-----

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 **poučio i upozorio stranke**, na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine, i da je takva imovina, po sili zakona, zajednička imovina bračnih drugova, ako nije drugačije ugovoreno.-----

Suinvestitori prezentuju notarju saglasnosti svojih supruga za raspolaganje sa zajedničkom

AA e.v

ST

bračnom tekovinom ovjerene kod notara U bijelom Polju i u Podgorici dana 14.01.2022. (četnaestog januara dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju smrti sunvestitora njegova prava i obaveze iz ovog ugovora prelaze na njegovog bračnog druga i naslednike koji su po zakonu pozvani na nasleđe, a u slučaju prestanka postojanja investitora njegovu 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 inspekijski 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:-----

-da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispuni 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 ispuni 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.-----

AA du ST

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.-----

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, 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

HA c.v

ST

sticaoocu 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 posljedice u vezi sa tim.-----

TROŠKOVI I POREZI-----

Član 12

Vrijednost predmetne nepokretnosti, a radi određivanja notarske tarife cijeni se na iznos 230.000,00 € (dvije stotine trideset 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 497,78€, po tarifnom broju 19. Tačka 1. NT u iznosu od 10,00 €, LN i taksa 20,00eura što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 110,83€, čini ukupan iznos od 638,61 € (šest stotina trideset osam eura i šesdeset jedan cent).-----

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.-----

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

OTPRAVCI-----

Član 14

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

Investitor(1)-----

Suinvestitora (1)-----

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke, 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 ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

AA c.v

HT

U Baru dana 14.01.2022. (četnaestog januara dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 11,00h
(jedanaest časova)

INVESTITOR
"DOBRA GRADNJA"D.O.O. - Podgorica
Punomoćnik, **Hodžić Armin**

Hodžić Armin

SUINVESTITOR I
HODŽIĆ ARMIN

Hodžić Armin

SUINVESTITOR II
ČATIĆ VAHIDIN

Čatić Vahidin

NOTAR
Skopelja Zoran





200-919-545/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 200-919-545/2022

Datum: 14.01.2022.

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Zoran Škopelja, Bar, za potrebe ZA POTREBE SAČINJAVANJA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 176 - 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
4107			20 37	09/04/2015	Ilino	Dvoršte KUPOVINA		500	0.00
4107			20 37	09/04/2015	Ilino	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		279	11.75
4107		1	20 37	09/04/2015	Ilino	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		119	0.00
Ukupno								898	11.75

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1806984280058 0	HODŽIĆ SMAIL ARMIN RADOSAVA BURIČA BB Podgorica 0		Susvojina	1/2
0205976793928 0	ČATIĆ OSMAN VAHIDIN IVANJE BB Prijepolje 0		Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4107		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	962	P1 119	Susvojina 1/2 HODŽIĆ SMAIL ARMIN 1806984280058 0 RADOSAVA BURIČA BB Podgorica Susvojina 1/2 ČATIĆ OSMAN VAHIDIN 0205976793928 0 IVANJE BB Prijepolje 0

Ne postoje tereti i ograničenja.

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 14.01.2022. 08:25:12

1 / 2

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, 057/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 14-jan-2022 08:23

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 14.01.2022. 08:25:13

2 / 2

Izjava glavnog inženjera

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U
SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT¹**OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA**LOKACIJA²

katstarska parcela broj KP 4107, KO Novi Bar, Opština Bar
UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino",

VRSTA I DIO

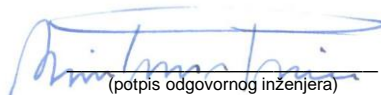
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³**IDEJNO RJEŠENJE**GLAVNI INŽENJER⁴

arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.
Br. Licence UPI 107/7-1333/2

IZJAVLJUJEM,


da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnju objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.


(potpis odgovornog inženjera)



januar 2022. god
(mjesto i datum)


(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat ili projekat održavanja objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera

PROJEKTNI ZADATAK

IDEJNO RJEŠENJE
OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA
spratnosti Po+P+5
na UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino",
katastarska parcela broj 4107, KO Novi Bar, Opština Bar

1. OPŠTI PODACI

NARUČILAC PROJEKTA/
INVESTITOR

D.O.O. "DOBRA GRADNJA" Podgorica

PROJEKTANT

D.O.O. "StructurARCH Group" d.o.o,
Cetinjski put 36, 81000 Podgorica

OBJEKAT

OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA
-spratnosti G+P+5

LOKACIJA

UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino",
katastarska parcela broj 4107, KO Novi Bar, Opština Bar

VRSTA PROJEKTA

IDEJNO RJEŠENJE

POVRŠINA OBJEKTA

cca 2057 m² /bruto površina nadzemnog dijela/

POVRŠINA PARCELE

823,00 m²

SPRATNOST OBJEKTA

Po+P+5

PROSTORNI SADRŽAJI

Podrumski nivo:

- Garaže i Tehničke prostorije i ostave

Prizemlje:

- Stambeni prostori (stambene jedinice)

Od 1. do 5. sprat:

- Stambeni prostori (stambene jedinice)

2. UVOD

Idejnim arhitektonskim rješenje dati organizaciju i izgled Višeporodičnog stambenog objekta. Stanovanje predvijeti na svim nadzemnim etažama, dok u podzemnim etažama predvijeti garažu za automobile. **Višeporodični stambeni objekat** - spratnosti G+P+5, predvijeti na kat.parc.br. KP 4107, KO Novi Bar, Opština Bar, na dijelu UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino". Idejno rješenju treba da sadrži funkcionalnu i konstrukcionu koncepciju i tehničko-tehnološke karakteristike, i treba biti urađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, važećim DUP-om, i u skladu sa važećim zakonskim propisima da bi se na urađeno Idejno rješenje mogla dobiti saglasnost od strane nadležnih organa.

3. PREDMET PROJEKTOG ZADATAKA

Predmet projektnog zadatka je preciziranje uslova i zahtjeva za izradu **Višeporodičnog stambenog objekta-spratnosti G+P+5, na KP 4107, KO Novi Bar, Opština Bar, UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino"**,

Projektan je dužan da sačini Idejno arhitektonsko rješenje u okviru koga će dati sve potrebne tekstualne, grafičke i numeričke priloge, zakonom propisane za ovu vrstu dokumentacije, kojim se definišu arhitektonsko-građevinske, tehničke, tehnološke i eksploatacione karakteristike objekata.

4. OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

PROJEKTNII ZADATAK

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta Idejnog rješenja jer će predstavljati osnovu za izradu Glavnog projekta u narednoj fazi izrade projektne dokumentacije.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju "Višeporodičnog stambenog objekta-spratnosti G+P+5, kat.parc.br. KP 4107, KO Novi Bar, Opština Bar, na dijelu na dijelu UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino" u Baru, Izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, od 11. maja 2021.godine, pod rednim brojem 07-014/21-209/3.

GEODETSKE PODLOGE

Naručilac/investitor će prije početka izrade tehničke dokumentacije Glavnog projekta projektantu dostaviti ažurirane geodetske podloge predmetne lokacije sa kontaktnom zonom u dovoljno širokom zahvatu.

PROPISI I STANDARDI

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa › Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018), " Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta. ("službeni list crne gore", br. 044/18 od 06.07.2018).

Za definisanje pojedinih elemenata projekta, za koje nisu propisani normativi u našim tehničkim propisima i standardima, niti su projektnim zadatkom date opšte ili preciznije smjernice, preporučuje se korišćenje tehničkih uslova i normativa datih u inostranim propisima, uz prethodnu saglasnost naručioca/investitora.

LOKACIJA

Predmetna lokacija za Višeporodični stambeni objekat - spratnosti G+P+5, predvijeti na kat.parc.br. KP 4107, KO Novi Bar, Opština Bar, na dijelu UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino" – Bar.

Ukupna površina navedene parcele je oko 823,00 m².

Na lokaciji se nalaze dotrajali stambeni objekat- kuća sa dvovodnim krovom, koja će se rušiti i na sredini placa graditi novoplanirani objekat sa podzemnom garažom, prizemljem i pet stambenih etaža.

Prosječna nadmorska visina lokacije je 16.50m. Teren je nepravilnog pravaougao oblika oivičen postojećim javnim saobraćajnicama, u padu prema sjeverozapadnoj strani lokacije i prema jugoistočnoj strani lokacije.

Na jugoistočnoj strani je postojeća javna saobraćajnica iz koje treba predvijeti saobraćajni pristup podzemnoj garaži. Sa javne dvosmjerne saobraćajnice sa pješačkim trotoarima, koja se nalazi sa sjevernoj strani strane parcela, treba predvijeti pješački prilaz i ulaz u objekat.

Sa zapadne i južne strane parcela je ograničena susjednim parcelama na kojoj su izgrađeni stambeni objekti.

PROSTORNI SADRŽAJI

Višeporodični stambeni objekat-spratnosti G+P+5, planirati tako da osnovni sadržaj bude *višeporodično stanovanje*, koje se razvija na etažama od prizemlja do petog spratu objekta. prizemlju planirani poslovni prostori.

Na nivou podzemne etaže projektovati garažu sa parking prostorom, tehničke prostorije, ostave, i stepenišnu vertikalnu sa liftom koji trebaju povezivati nadzemne etaže sa garažom.

Na nivou prizemlja projektovati stambene jedinice sa potrebnim pratećim sadržajima i pješačkim ulazom u objekat.

Stepenišnu vertikalnu projektovati kao unutrašnje stepenište, koje omogućava vezu stambenih prostora sa sadržajima u garaži i prizemlju objekta.

Stambene prostore organizovati kao nezavisne stambene jedinice jednosobnih stanova i dvosobnih stanova. Sve sadržaje stambenog prostora projektovati sa funkcionalno potrebnim površinama sadržaja, ali istovremeno kvalitetnom i jednostavnom organizacionom šemom i kapacitetima koji zadovoljavaju potrebe života u savremenom stambenom objektu.

Na jednoj etaži predvijeti do 5 stambenih jedinica. Stanovi trebaju imati natkrivene balkone. Ako je tehnički izvodljivo, treba predvijeti da sve dnevne sobe imaju izlaz na otvoreni balkon ili lođu.

Projektom predvijeti broj stambenih jedinica maksimalno do 30, i za njih obezbijediti potreban broj parkinga u podzemnoj garaži. Na nivou prizemlja predvijeti zonu za parkiranje vozila i uređene zelene površine. Predvijeti da sve stambene jedinice iznad prizemlja imaju balkone.

Krov projektovati kao ravni krov, koji neće biti u potpunosti vidljiv sa platoa objekta, tako da objekat svojim izgledom odaje savremen izgled modernog stambenog višeporodičnog objekta.

Prilikom projektovanja objekta predvijeti ugradnju putničkog lifta koji povezuje sve teže objekta.

MATERIJALIZACIJA

Objekat projektovati sa *spoljnim zidovima* od savremenih materijala, koji svojim karakteristikama zadovoljavaju parametre termičke izolovanosti objekta, to jest koristiti poroterm blok ili YITONG blok, tako da je termička izolacija debljine najviše 8cm.

Unutrašnje zidove projektovati kao:

- zidane pregradne zidove, debljine 10 i 15cm, koji se mogu izvoditi i kao gips-kartonksi pregradni zidovi, ili kao tanki zidani zidovi.

Unutrašnju obradu zidova predvideti, u zavisnosti od namjene prostorija, disperzivnom bojom i/ili keramičkim pločicama.

Materijal za pokrivanje ravnog krova, predvijeti sa svim potrebnim slojevima za tu vrstu krova, jer krovni pokrivač treba da izdrži sva djelovanja atmosferskih uticaja za datu klimatsku zonu.

KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta projektovati kao armiranobetonsku. Za prijem gravitacionih i horizontalnih opterećenja projektovati mješoviti AB sistem – prostorne ramove, koju su ukrućeni zidnim platnima ili stubovima. Sva zidna platna projektovati debljine oko 20 cm. U centralnom dijelu objekta predvijeti armirano-betonsko stepenište sa liftovskom vertikalom. Grede unificirati tako da imaju konstantan poprečni presjek. Tavanice projektovati kao pune armiranobetonske ploče.

6. SADRŽAJ PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Projektant se obavezuje da Idejno arhitektonsko rješenje uradi u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za projektovanje objekta.

U Podgorici,
januar 2022.god.



Investitor / Naručilac

Jasmina Hodžić

A large, stylized handwritten signature in blue ink that reads 'Jasmina Hodžić'. The signature is written over the printed name 'Jasmina Hodžić'.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnicki opis objekta

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

1. OPŠTI PODACI

NARUČILAC PROJEKTA/
INVESTITOR

D.O.O. "DOBRA GRADNJA" Podgorica

PROJEKTANT

D.O.O. "StructurARCH Group" d.o.o,
Cetinjski put 36, 81000 Podgorica

OBJEKAT

OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA
-spratnosti Po+P+5

LOKACIJA

UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino",
katastarska parcela broj 4107, KO Novi Bar, Opština Bar

VRSTA PROJEKTA

IDEJNO RJEŠENJE

POVRŠINA OBJEKTA

cca 2057 m² /bruto površina nadzemnog dijela/

POVRŠINA PARCELE

823,00 m²

SPRATNOST OBJEKTA

Po+P+5

PROSTORNI SADRŽAJI

Podrumski nivo:

- Garaže i Tehničke prostorije

Prizemlje:

- Stambeni prostori (stambene jedinice)

Od 1. do 5. sprat:

- Stambeni prostori (stambene jedinice)

2. UVODNE NAPOMENE

OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

Projektna dokumentacija – **Idejno rješenje za Višeporodični stambeni objekat-spratnosti Po+P+5**, rađena je na osnovu:

- Urbanističko-tehničkih uslova,
- Projektnog zadatka,
- Geodetske podloge,

a u skladu sa " Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 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)“

3. LOKACIJA / POSTOJEĆE STANJE

Predmetna lokacija obuhvata katastarsku parcelu br. 4107, KO Novi Bar, Opština Bar, na dijelu UP UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino",
Ukupna površina navedene parcele je 823,00 m².

Na lokaciji se nalaze dotrajali stambeni objekat- kuća sa dvovodnim krovom, koju će Investitor rušiti i na sredini placa graditi novoplanirani objekat Višeporodičnog stanovanja, sa podzemnom garažom, prizemljem i pet stambenih etaža.

Prosječna nadmorska visina je 16.50m. Teren je nepravilnog pravougaonog oblika oivičen postojećim javnim saobraćajnicama sa istočne i sjeverne strane. Na zapadnoj i južnoj strani se nalaze susjedne urbanističke parce. Teren je u padu prema jugoistočnoj strani lokacije.

Na lokaciji se nalazi postojeći stambeni objekat, za koji će se uklopiti u skladu sa zakonskim normama i prema važećoj proceduri za uklanjanje postojećih objekata.

4. OBRAZLOŽENJE ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

Na istočnoj strani je postojeća javna saobraćajnica iz koje je idejnim rješenjem predviđen saobraćajni pristup podzemnoj garaži. Ulazak u garažu se predviđa preko dvosmjernog kolskog pristupa, preko ulazno-silazne rampe. Pješački ulaz u objekat je predviđen sa postojeće javne dvosmjerne saobraćajnice sa pješačkim trotoarima, koja se nalazi sa sjeverne strani parcele, u skladu sa projektnim zadatkom Investitora. Idejnim arhitektonskih rješenjem dat je predlog organizacije objekta tako da su u potpunosti ispoštovani svi zadati urbanistički parametri iz UT uslova kao zadate građevinske linije i projektni zadatak Investitora.

Pješački pristup ulazu u objekat na nivou prizemlja je omogućen polpočanjem ispred objekta, tako da posjetioci stambenom objektu ne remete privatnost stambenim jedinicama na prizemlju.

Spratna visina nadzemnih etaža u objektu je predviđena da bude 2,8m.

U skladu sa zadatim parametrima obezbijeđen je potrebna broj parking mjesta za stanove koji se nalaze na etažama od prizemlja do 5. sprata. Parkinzi su obezbijeđeni u podzemnoj garaži i na platou ispred objekta.

Propisima iz oblasti saobraćaja, definisana je minimalna dimenzija parking mjesta 2.5x5.0 m. Objekat sa bočnih strana ima predviđene pristupne pješačke staze prema ulazu u objekat. Organizacijom otvorenih sadržaja na lokaciji maksimalno je dobijena površina otvorenih uređenih i zelenih površina na lokaciji.

5. OBJEKAT – KONCEPCIJA I KOMPOZICIJA

U urbanističkom, oblikovnom, arhitektonsko-estetskom i funkcionalnom smislu, koncepcija objekta je uslovljena sa nekoliko grupa različitih uticajnih faktora:

- Karakteristike lokacije (morfologija - konfiguracija terena, orijentacija u odnosu na strane svijeta, insolacija kao i pristupne saobraćajnice);
- Odnos lokacije prema izgrađenim strukturama u neposrednom okruženju u smislu sagledivosti, doživljaja i mogućeg ostvarivanja vizura;
- Opređenjenje za savremenu interpretaciju principa tradicionalne arhitekture;
- Uslovi i potreba Investitora za višeporodičnim stambenim sadržajima moderno projektovanom organizacijom ovog sadržaja, maksimalnim iskorišćenjem prostora parcele u smislu formiranja ambijenta i racionalnim pozicioniranjem same forme objekta.

Objekat je koncepcijski osmišljen kao sklop dva segmenta – dvije primarne forme u relaciji komunikacije, prožimanja i sinergijskog dejstva. Oba segmenta direktno podražavaju tradicionalne tipove graditeljstva u smislu proporcijske slike, modernog višeporodičnog objekta koji je pravilnog oblika, i čiji ukupan izgled je maksimalno prilagođen postojećim objektima koji su već izgrađeni u neposrednoj blizini i u naselju. Karakter tako dobijene kompozicije određen gotovo matematički pravilnom geometrijom i ritmikom fasada, i nadograđen likovno-arhitektonskim detaljima na simetričnosti objekta, počev od proporcija tipskih otvora i sistema njihovog grupisanja, preko specifično oblikovanih krovnog završetka ravnog krova.

Fasade objekta u potpunosti objedinjuju vizuelnu ekspresiju objekta sa svih strana, do sekundarnih elemenata (ograde, roletne i dr.) u kombinaciji sa raščlanjivanjem kroz materijalizaciju, čime se eksplicitno proizvodi utisak cjelovitosti, organske i suštinske povezanosti. Kombinacijom ravnog neprohodnog krova na svim segmentima objekta, zaokružena je tema interpretacije savremenih motiva graditeljstva za ovakvu vrstu objekata.

Spratne visine etaža, u skladu sa predviđenim namjenama, usklađene su sa urbanističko-tehničkim uslovima i važećim normativima za ovu vrstu objekata.

6. FUNKCIJA I TEHNOLOGIJA

Uporedo sa konceptualnim analizama vezanim za urbanističku i kompozicionu postavku i odnos prema okruženju, definisan je i funkcionalni sklop objekta.

Osnovni sadržaj je višeporodično stanovanje, koje se razvija kroz etaže od prizemlja do petog sprata. U podzemnoj etaži, projektovane su garaže i tehničke prostorije do kojih silazi i stepenišna vertikala sa liftom.

Stepenišna vertikala sa liftom projektovana je kao unutrašnje centralno postavljeno stepenište uz fasadu objekta, koje omogućava najkraću moguću vezu stambenih jedinica na svim etažama, kao i sa ulazom koji se nalazi na prizemlju objekta. U ulaznom dijelu, uz vjetrobran, projektovana je i recepcija sa kontrolom pristupa stanovima. Stepenište je projektovano kao trokrako stepenište pored liftovske vertikale koja povezuje sve sadržaje po svim etažama objekta. Na nivou prizemlja, obezbijeđen je izlazak u fino uređeno dvorište i direktan pristup javnim pješačkim saobraćajnicama.

Planirani stambeni prostori organizovani su u skladu sa zahtjevom Investitora tako da se na nivou svake nadzemne stambene etaže nalazi po pet stambenih jedinica. Na svakom spratu se nalazi po jedan dvosoban stan i po četiri jednosobna stana. Ista organizacija se ponavlja na svim spratovima u objektu, osim u prizemlju gdje neki stanovi nemaju formirane terase. Stanovi su opremljeni sadržajima kao što su dnevna soba sa trpezarijskim prostorom, kuhinjom, kupatilom i spavaćim sobama. Sve prostorije su organizovane kvalitetnom i jednostavnom organizacionom šemom i kapacitetima koji zadovoljavaju potrebe života u savremenom društvu.

Ulaz u stambene jedinice se nalazi centralno iz zajedničkog hodnika, tako da je organizacija unutrašnjih komunikacija u stanu svedena na minimum, sa jasno razdvojenim zonama gdje je predviđen „javni“ stambeni prostor sa dnevnom sobom i trpezarijom, dok se u mirna spavaća zona razdvojena. U svim sobama se predviđa ugradnja potrebnog namještaja za kvalitetan boravak i život u stanovima. Dvosobni stanovi, koji ima najdominatniju poziciju u zgradi, i nalazi se na samom špicu objekta na jugoistočnoj strani.

Specifične klimatske karakteristike, pozicija objekta, zahtijevale su da se objekat projektuje sa ravnim krovom, u skladu sa projektnim zadatkom investitora.

Na lokaciji je na nivou partera predviđena izgradnja otvorenih parking prostora kao i uređena pristupna staza ispred ulaza u objekat.

Obzirom da je objekat projektovan kao moderan višeporodični objekat, jednostavan ritam na fasadi je dobijen sa balkonima koji su istih dimenzija i koji se ravnomjerno ponavljaju. Ovim ritmom je spoljašnji izgled objekta prilagođen već postojećim izgrađenim zgradam u neposrednoj blizini lokacije.

Širina dvokrakog stepeništa pored liftovske vertikale je 140cm, čime se omogućuje laka komunikacija stepeništem. Širina svih zajedničkih hodnika u zgradi je projektovana 140cm. Planiranom liftovskom vertikalom je omogućen pristup stambenim sadržajima na svim etažama objekta i licima smanjenje pokretljivosti, kao majkama sa malom djecom koje djecu voze u dječijim kolicima što u mnogome povećava kvalitet ponude stambenog prostora na nadzemnim etažama. Zona sa stepeništem i liftovskom vertikalom je postavljena centralno tako da je time dobijena slična je organizacija sadržaja svih jednosobnih stambenih jedinica u objektu.

7. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je armiranobetonska. Za prijem gravitacionih i horizontalnih opterećenja projektovan je mješoviti AB sistem – prostorni ramovi koju su ukruženi zidnim platnima i armirano-betonskim stubovima i gredama. Sva zidna platna su debljine 20 cm. U podrumskoj etaži, zbog prijema bočnih pritisaka tla, obodni zidovi su projektovani kao AB zidna platna. Stubovi su različitih dimenzija, shodno planu pozicija. Grede su unificiranog poprečnog presjeka 20x40cm, u jednom dijelu objekta, dok će se tokom izrade Glavnog projekta konstrukcije zahtijevati da se neke grede projektuju kao utobljene grede u međuspratnu tavanicu. Tavanice su projektovane kao pune armiranobetonske ploče debljine oko 16 cm.

Liftovska vertikala je projektovana da bude izvedena kao armirano-betonsko liftovsko jezgro sa nadkućicom za potrebe električnog lifta, koja će se nalaziti u krovu ravnog krova objekta.

PREGRADE

Zidovi spoljašnji

Spoljašnji zidovi su projektovani kao noseći armiranobetonski, debljine 20cm, ili fasadni (zidovi ispune) od opekarskih šupljih blokova d=20(19)cm velike energetske izlovanosti (tipa termo-blok poroterm ili Ytong fasadni blok, zavisno od arhitektonskih (funkcionalnih) i konstruktivnih zahtjeva. Investitor je iskazao želju da se fasada može raditi i termo malterom, što će konačno biti odlučeno prilikom izrade Glavnog projekta za ovaj objekat.

Zidovi unutrašnji

Unutrašnji zidovi su projektovani kao montažni gips-kartonski zidovi, debljine 10 i 15 cm, i zidani zidovi, debljine 20 cm, zavisno od arhitektonskih (funkcionalnih) zahtjeva.

U prostorijama izloženim vlazi (kupačila, toaleti...) projektovano je sa se na zidovima i podovima ugradi keramika.

HORIZONTALNE KONSTRUKCIJE

Podna ploča

Podna ploča podruma je armiranobetonska ploča, konstantnog poprečnog presjeka, debljine 16 cm (kako u prostoru garaže, tako i u dijelu stepenišnog jezgra).

Međuspratna ploča

Međuspratna konstrukcija projektovana je kao puna armiranobetonska ploča debljine oko 16 cm. U prostoru garaža predviđa se da gornji sloj podne ploče bude cementna košuljica perdašena do crnog sjaja, gdje je finalna obrada poda epoksidni pod. Izuzetak je prostor u sklopu stepenišnog jezgra, gdje je završna obrada poda granitna keramika.

Krovna tavanica

Ploča iznad petog sprata je projektovana kao puna armiranobetonska ravna ploča, debljine 16 cm, preko koje se ugrađuju slojevi ravnog krova sa svim potrebnim nadslojevima koji će obezbijediti kvalitetnu toplotnu izolovanost objekta kao i potrebne padove prema slivnicima za odvodnju atmosferske vode sa krova objekta. Kao završni krovni pokrivač predviđa se hidroizolacija sa kvarcnim posipom sa završnim slojem plastifikacije za bolju otpornost na vanjske uticaje. Opis krova sa dimenzijama dat je u dijelu grafičke dokumentacije.

SPOLJAŠNJI OTVORI

Fasadna bravarija na cijelom objektu je od PVC profila industrijske proizvodnje. Zastakljenje se vrši termopan staklom 6+14+6 mm. Staklo sa UV zaštitom treba imati toplinsku izolaciju (K faktor) $U_g=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, svjetlosnu propustljivost minimum 66%, zaštitu od uticaja sunčeve energije 42%.

Na ulazu u višeporodični stambeni objekat projektovana su dvokrilna ulazna sigurnosna vrata sa osnovnom čeličnom konstrukcijom, čeličnim sistemom ojačanja i sigurnosnom bravom. Sigurnosna neprozirna blind vrata su predviđena na ulazima svih stanova.

UNUTRAŠNJI OTVORI

Unutrašnja stolarija je od masiva drveta ili medijapana (dovratnik, konstrukcija krila), odnosno od medijapana ili furnirane cilindrično bušene iverice (krilo). Završna obrada – dovratnik sa pokrivnim lajsnama se farba poliuretanskom bojom (antracid siva – RAL 7016), mat površinske obrade, dok je krilo sa dezenom prirodnog hrasta, lakirano bezbojnim lakom. Sva vrata su opremljena bravom sa cilindrom.

Ograda na poziciji balkona projektovana je od kaljenog lameliranog stakla debljine 17.52 mm (8+1.52+8mm), sa sigurnosnom folijom i sa ugradnom aluminijskom vodilicom.

OBLOGE I ZAVRŠNA OBRADA

SPOLJAŠNJA OBRADA

Fasadni zidovi

Kompletna fasada objekta projektovana je u skladu sa standardima i preporukama koje se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekta, odnosno građevinsko-zanatskih radova.

Osnovni i dominantan tip fasade je standardna kontaktna fasada, od fasadnih ploča DEMIT, debljine 8 cm, sa malterom i armirnom mrežicom DEMIT, prema preporuci proizvođača.

Projektovane su dvije različite završne boje na fasadi:

-završni dekorativni sloj, u boji po izboru projektanta/Investitora.

Betonski podrumski zidovi, koji su u direktnom kontaktu sa terenom, izvode se sa hidroizolacionim slojem (cementni hidroizolacioni premaz AQUAMAT ili sl.), termoizolacionim slojem i sa zaštitom od spoljašnjih uticaja - čepastom folijom.

Krov

Sklop krova je projektovan tako da potpuno zadovolji funkcionalne i estetske zahtjeve, prevashodno poštujući uslove građevinske fizike (termička zaštita i difuzija vodene pare).

Zaštita od spoljašnjeg uticaja

Objekat je dispozicijom, orijentacijom prema stranama svijeta, te odnosom prema lokalnom ambijentu, izložen neizbježnim uticajima mikroklimе i negativnim efektima grada. To su u prvom redu uticaji ljetnje insolacije i zimskih vjetrova, a kada je u pitanju štetan uticaj grada – buka i gasovi od vozila.

Projektom su, uz adekvatan izbor izolacionih materijala (oblaganje fasadnih zidova), vrste bravarije i tipa stakla, čime je obezbijedena dobra ukupna zaptivenost, kao dodatna zaštita od spoljašnjih uticaja (dodatak u regulaciji toplote unutrašnjeg prostora i u zimskom i u ljetnjem režimu, zaštita od buke, zaštita od obilnih padavina i vjetrova), da bi se u skladu sa različitošću pojedinih zona objekta unaprijedio kvalitet korišćenja prostora.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Zidovi u enterijeru

Zavisno od funkcionalne cjeline u kojoj se nalazi i pojedinačne namjene prostorije, te pozicije u odnosu na objekat, različite su vrste završne obrade zidova u enterijeru.

Svi zidani i armirano-betonski zidovi u svim unutrašnjim prostorijama projektovani su za malterisanje krečnim produžnim malterom, gletovanje i bojenje disperzivnom bojom.

Zidovi sanitarnih čvorova oblažu se keramičkim zidnim pločicama cijelom visinom zida (odn. do spuštenog plafona). Zidovi u kuhinji se oblažu keramičkim zidnim pločicama do visine 1.50 m; iznad te visine su malterisani krečnim produžnim malterom, gletovani i bojeni disperzivnom bojom.

Betonski zidovi u podrumskoj etaži i u garaži, predviđeni su za malterisanje cementnim produžnim malterom/gletovanje/bojenje.

Pregradni gips-kartonski zidovi u stanovima se gletuju i boje disperzivnom bojom.

Podovi na tlu

Podna ploča podruma je armiranobetonska ploča, konstantnog poprečnog presjeka, debljine 16 cm (kako u prostoru tehničkih prostorija, tako i u dijelu stepenišnog jezgra).

Dva su tipa završne obrade podova na tlu u garažama i na podu komunikacija ispred stepeništa i liftovske vertikale:

- cementna košuljica sa perdašenjem do crnog sjaja kao završni sloj (izvodi se u toku betoniranja i neposredno nakon betoniranja – impregnacija);

- ploče granitne keramike, postavljene u lijepku iz grupe Isomat AK, na prethodno pripremljenoj podlozi.

Kod obje varijante završne obrade poda, podna armiranobetonska ploča, izvodi se sa dodatkom plastifikatora i aditiva za vodonepropusnost (Isomat PLASTIPROOF).

Podovi u sklopu međuspratne konstrukcije

Projektom su definisana tri tipa poda u sastavu međuspratnih tavanica:

- standardni plivajući pod,
- plivajući pod u kupatilu, sa hidroizolacionim slojem;
- masivni pod.

Za završnu oblogu projektovani su sledeći materijali:

- granitna keramika (hodnici, stepenište, ulazna partija objekta, pristupno stepenište u objekat);
- keramičke pločice;
- parket.

Stepenici su obloženi granitnom keramikom, dok se predviđa da gazišta budu od sitnozrnog granita debljine 3cm.

Plafoni

Plafonske površine u garažama direktno su bojene disperzivnom (vlagootpornim) bojom.

U svim stambenim prostorima je predviđeno malterisanje plafonskih površina krečnim produžnim malterom, gletovanje i bojenje disperzivnom bojom.

U sanitarnim prostorijama predviđeni su spuštene gips-kartonski vlagootporni plafoni iz estetskih razloga i potrebe sakrivanja horizontalnog razvoda kanalizacionih cijevi.

Sve plafonske površine u spoljašnjem prostoru projektovane su kao:

- malterisane se cementnim produžnim malterom, i završno obrađene sa završnim dekorativnim slojem.

TERMIČKA I ZVUČNA IZOLACIJA

Projektovani tipovi termičke izolacije:

- fasadne ploče DEMIT, u različitim fasadnim sklopovima, debljine 8 cm,
- ploče od tvrde kamene vune, u sklopu podne ploče, debljine 4 cm,
- ploče od tvrde kamene vune, u sklopu krovne konstrukcije, debljine 15 cm.

Zvučna izolacija – XPS debljine 2 cm u sklopu plivajućeg poda, predviđena je u svim korisnim prostorima.

HIDROIZOLACIJA

Projektom su predviđeni različiti tipovi hidroizolacije isključivo iz kategorije cementnih hidroizolacija (prema kataloškoj specifikaciji proizvođača ISOMAT) za sve pozicije u objektu (horizontalne i vertikalne) – betonska korita za oluke, terase, ravan krov, sanitarne prostorije, zidovi u direktnom kontaktu sa terenom.

VENTILACIJA

U prostorijama koje nemaju mogućnost direktnog prirodnog provjetravanja (kupatila) protok vazduha je obezbijeđen preko odsisnih ventilatora vezanih za vertikalne-šunt kanale u dvostrukim trasama. Vertikalno strujanje vazduha obezbijeđeno je otvaranjem sabirnog kanala sa donje strane uz obavezno zatvaranje zaštitnom mrežicom.

9. OPREMLJENOST INSTALACIJAMA

Objekat je, u skladu sa zahtjevima iz projektnog zadatka, opremljen savremenim instalacijama.

Projektom su definisani sledeći sistemi instalacija:

Električne instalacije

- instalacije opšte potrošnje i osvijetljenja,
- instalacije uzemljenja i gromobrana,
- integrisana telefonska i računarska instalacija (strukturalni kablovski sistem),
- sat-tv-fm instalacija,
- instalacija interfona

Vodovod i kanalizacija

- instalacije vodovoda za sanitarne potrebe i potrebe protivpožarne zaštite,
- sistem fekalne kanalizacije,
- sistem atmosferske kanalizacije sa drenažom.

U Podgorici,

januar 2022.god.



Odgovorni inženjer:


arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

URBANSITIČKI PARAMETRI I OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE			823,0 m²
Namjena:	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE		
SPRATNOST OBJEKTA	Dozvoljeno 6 nadzemnih etaža	Ostvareno:	Po+P+5
BRGP NADZEMNOG DIJELA OBEJKTA	Dozvoljeno: 2057,0 m²	Ostvareno:	2056,5 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	Dozvoljeno 617,0 m²	Ostvareno:	335,0 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	Dozvoljeno Max. 75%	Ostvareno:	0,40 %
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	Dozvoljeno Max. 2,5	Ostvareno:	2,498

PROJEKTOVANI BROJ STANOVA:			30 stanova
PARKING MJESTA:	Potreban broj 30 PM	Ostvareno:	31 PM

Račun potrebnog broja parking mjesta (PM)

Potreban broj PM za potrebe stanovanja u objektu računat je po parametrima zadatim DUP-om, i to:

Stambeni prostor: 1 PM/ stanu

U skladu sa ovim smjernicama dobijeno je da je za objekat potrebno obezbijediti:
Za objekat, spratnosti Po+P+5, projektovano je 30 stambenih jedinica za koje treba obezbijediti:

Potreban broj parking mjesta: (ukupno 30 stanova x1,0 PM = 30 PM za stanovanje)

Ukupno OBEZBIJEĐEN broj parking mjesta: Garaža -1 ima 19PM, na parteru 12PM
Ukupno obezbijedeno 31 PM

U Podgorici,

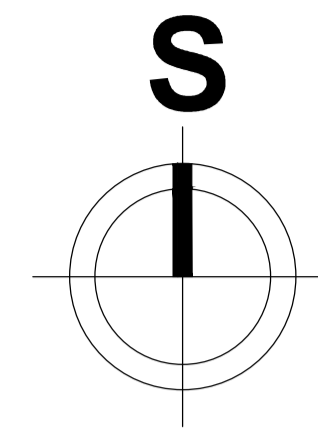
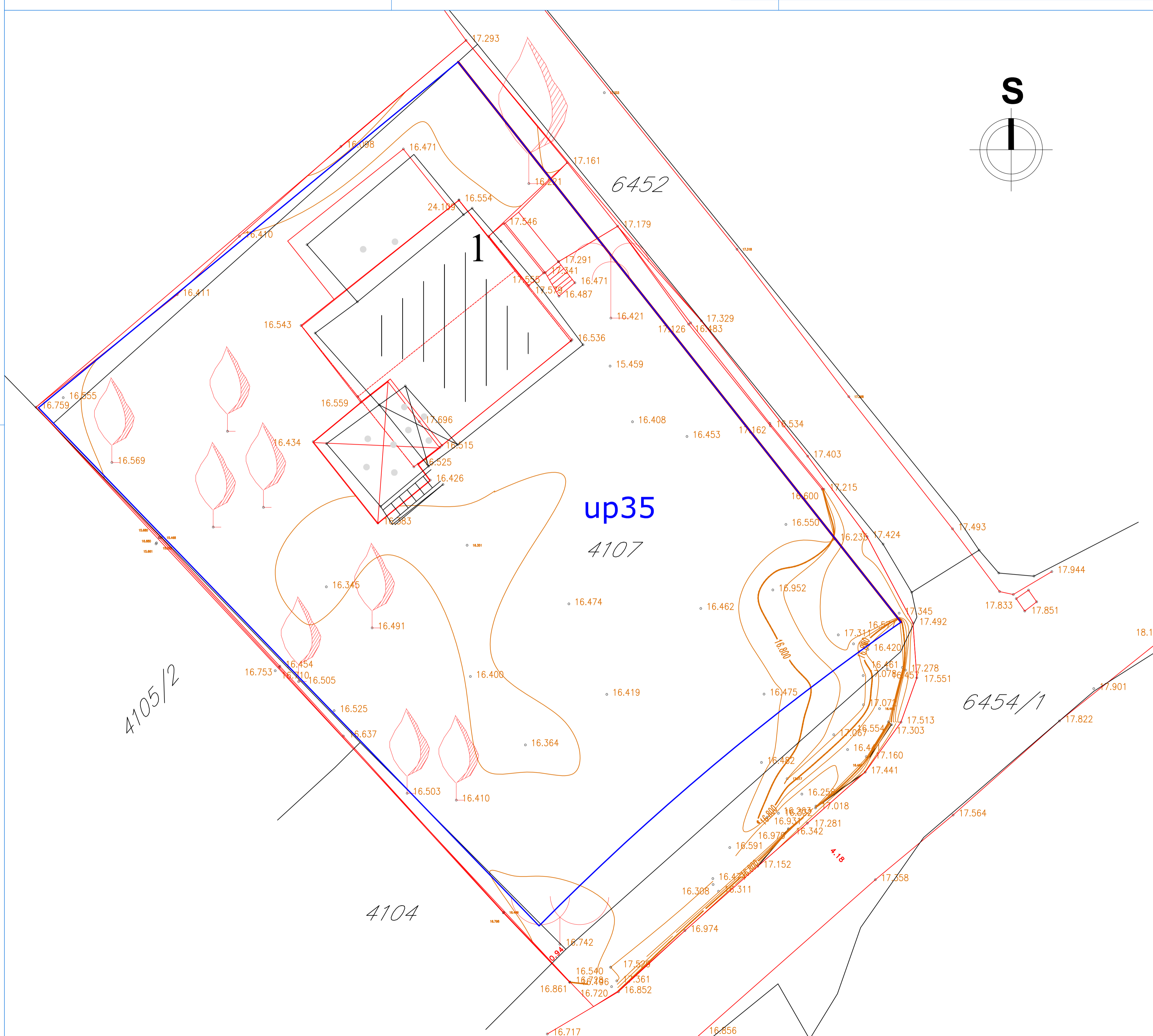
januar 2022.god.



Odgovorni inženjer:

arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.


GRAFIČKA DOKUMENTACIJA




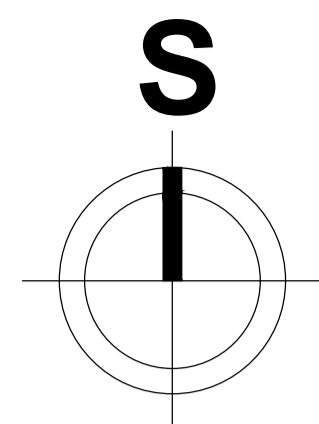
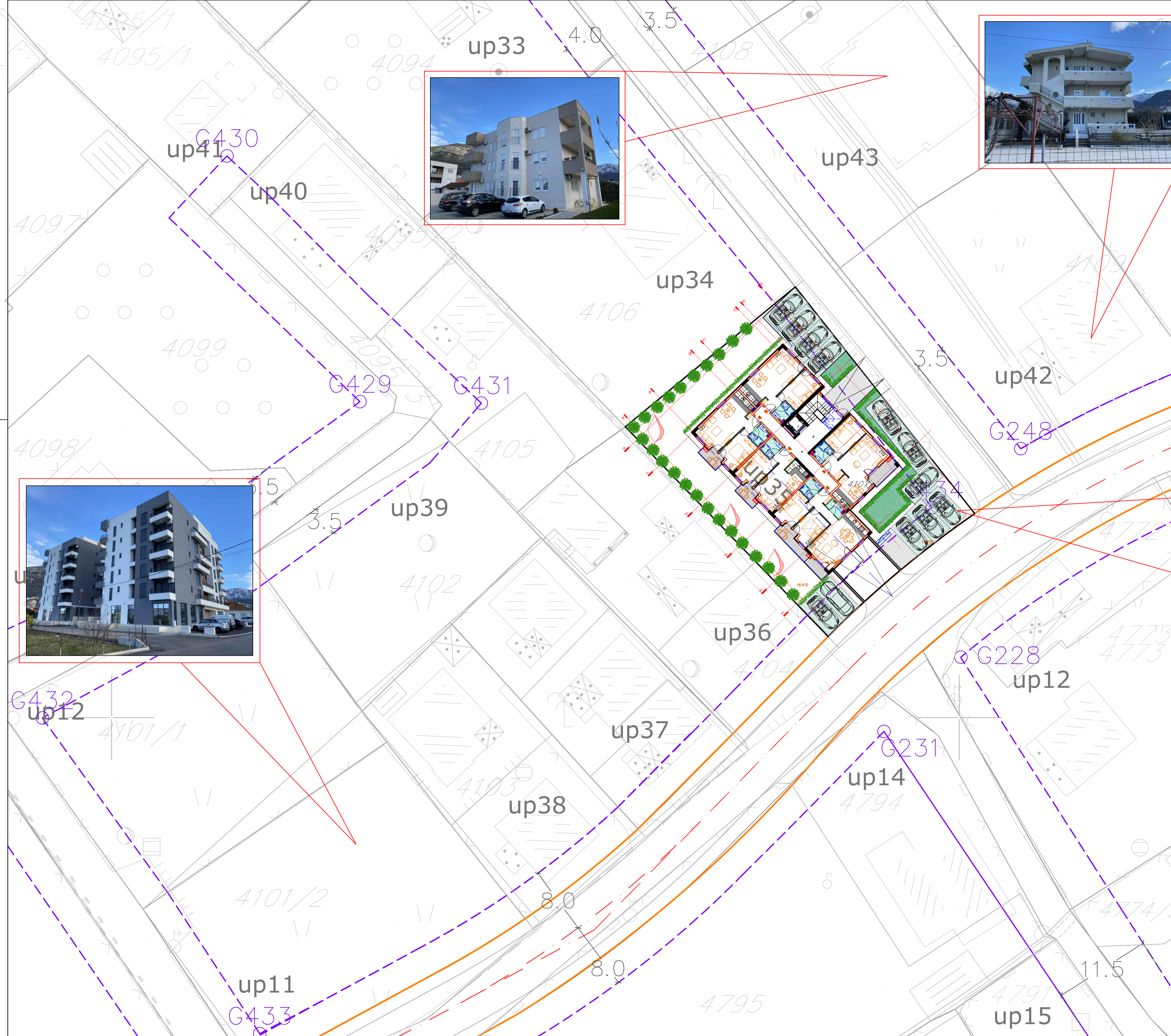
Topografski znaci:

-  Betonski zid
-  Zimzeleno drvo
-  Palma
-  Maslina

Legenda

-  Fakticko stanje
-  Visinska predstava terena
-  Katastarsko stanje
-  Urbanisticko stanje

PROJEKTANT: 		INVESTITOR: D.O.O. " DOBRA GRADNJA " Podgorica	
Objekat: OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Iliino" katastarska parcela broj 4107, KO Novi Bar Opština Bar	
Glavni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović , dipl.ing.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:100
Odgovorni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović , dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 1
Saradnik: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing. Rastoder Edis, geometar		Prilog: GEODETSKA SITUACIJA	Br.strane: 102
Datum izrade i MP: januar 2022.g.		Datum revizije i MP:	



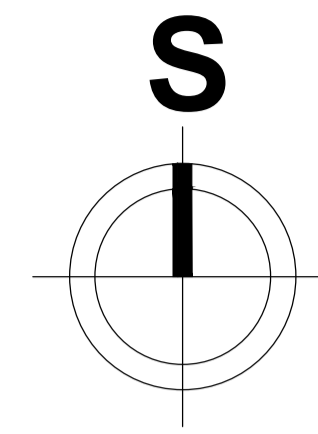
Legenda

- urbanistička zona
- urbanistička parcela
- urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
- A oznaka urbanističke zone
- up 1 oznaka urbanističke parcele
- postojeći objekti
- gradjevinska linija

PROJEKTOVANI OBJEKAT



PROJEKTANT: STRUCTURARCH GROUP <small>Engineering and consulting</small> <small>81 000 Podgorica, ul. Vlada Cekovića, blok IX/4/32, MNE, structurarch@t-com.me</small>		INVESTITOR: D.O.O. "DOBRA GRADNJA" <small>Podgorica</small>	
Objekat: OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino" katastarska parcela broj 4107, KO Novi Bar Opština Bar	
Glavni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:250
Odgovorni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 2
Saradnik: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing. Rastoder Edis, geometar		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. strane: 103
Datum izrade i MP: januar 2022.g.		Datum revizije i MP:	



URBANSITIČKI PARAMETRI I OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	823,0 m ²	
Namjena:	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE	
SPRATNOST OBJEKTA	Dozvoljeno: 6 nadzemnih etaža	Ostvareno: Po+P+5
BRGP NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA	Dozvoljeno: 2057,0 m²	Ostvareno: 2056,5 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	Dozvoljeno: 617,0 m²	Ostvareno: 335,0 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	Dozvoljeno: Max. 75%	Ostvareno: 0,40 %
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	Dozvoljeno: Max. 2,5	Ostvareno: 2,498
PROJEKTOVANI BROJ STANOVA:	30 stanova	
PARKING MJESTA:	Potreban broj: 30 PM	Ostvareno: 31 PM

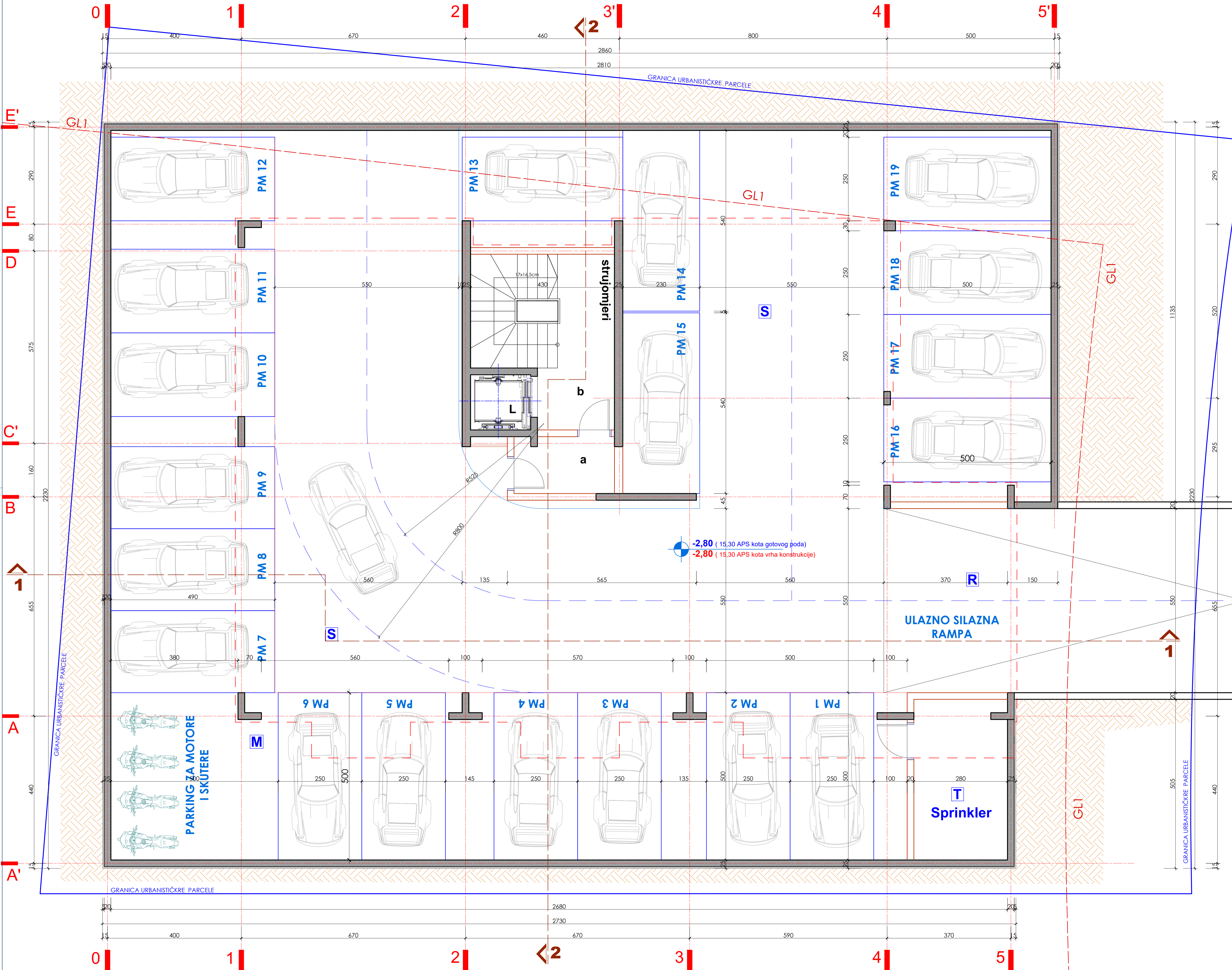
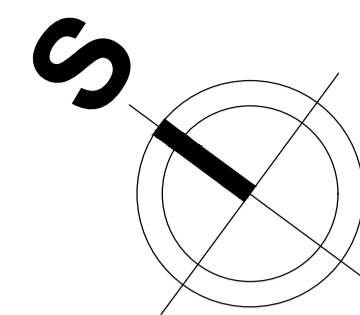
Topografski znaci:

- Betonski zid
- Zimzeleno drvo
- Palma
- Maslina

Legenda

- Fakticko stanje
- Visinska predstava terena
- Katastarsko stanje
- Urbanisticko stanje

PROJEKTANT: STRUCTURARCH GROUP Engineering and consulting 81 000 Podgorica, ul. Vlada Cekovića, blok 18/4/32, MNE, structurarch@t-com.me	INVESTITOR: D.O.O. " DOBRA GRADNJA " Podgorica		
Objekat: OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA	Lokacija: UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino" katastarska parcela broj 4107, KO Novi Bar Opština Bar		
Glavni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.	Podpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:100
Odgovorni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 3
Saradnik: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing. Rastoder Edis, geometar		Prilog: SITUACIJA	Br. strane: 104
Datum izrade i MP: januar 2022.g.		Datum revizije i MP:	



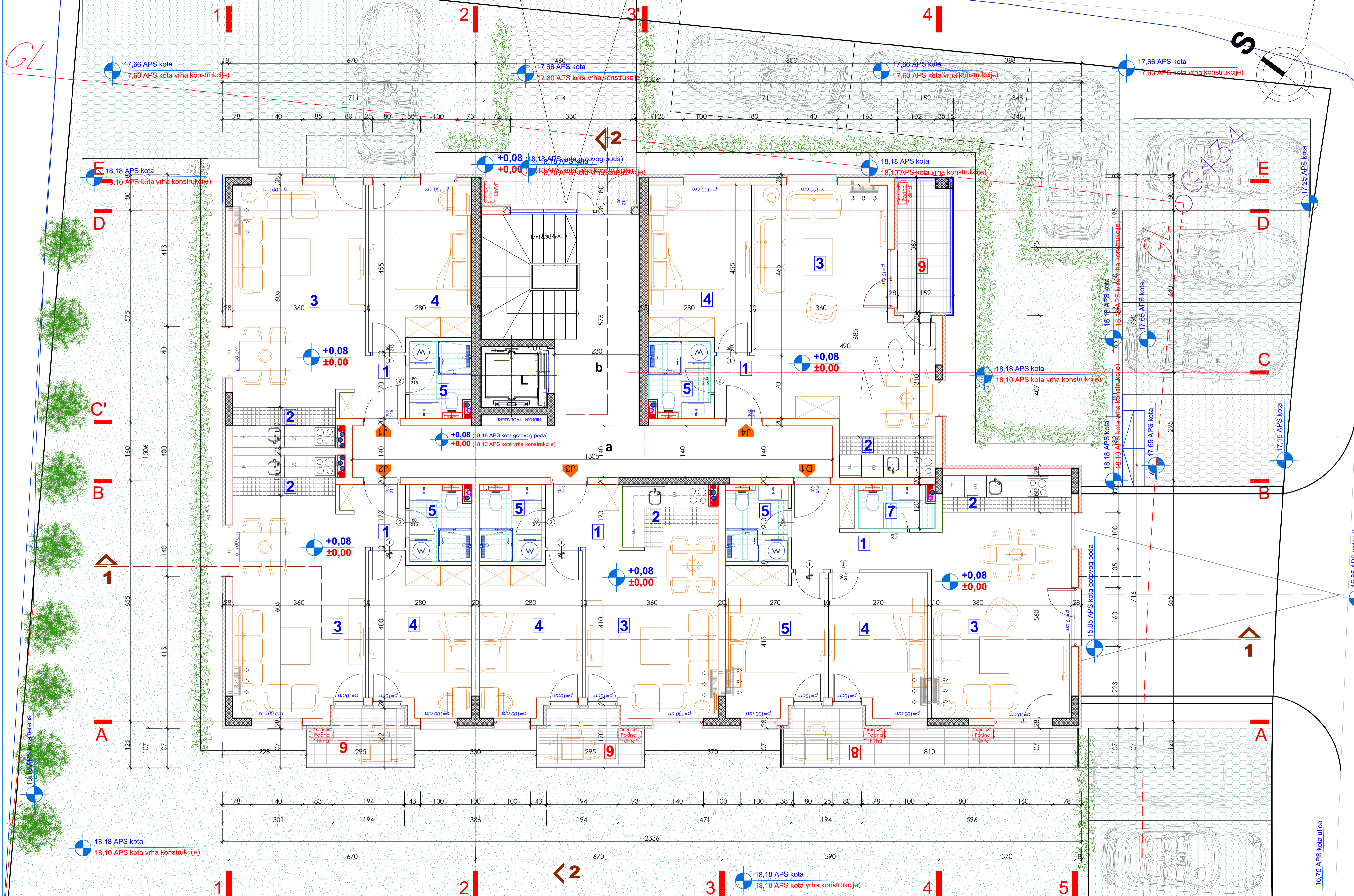
Garažni prostor			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m1	neto / m2
S	Saobraćajnica u garaži	91.50	225.70
PM	Parking prostor (19 x 12,5m ²)		237.50
T	Sprinkler stanica		13.30
M	Prostor za skuture i motore		24.50
R	Ulazno-silazna rampa		59.40
UKUPNO GARAŽNI PROSTOR			560.40

Zajedničke komunikacije			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m1	neto / m2
a	Tampon prostor	9.40	5.00
b	Predprostor liftova sa stepeništem	20.10	20.00
L	Liftovska vertikala		2.97
UKUPNO Zajedničke komunikacije			27.97

ukupna POVRŠINA GARAŽE - NETO	588,37 m²
ukupna POVRŠINA GARAŽE - BRUTO	664,00 m²

podrumska etaža ne ulazi u ukupnu BRGP objekta

PROJEKTANT: 	INVESTITOR: D.O.O. "DOBRA GRADNJA" Podgorica
Objekat: OBJEKAT VIŠEPROLIDNOG STANOVANJA	Lokacija: UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Iliino" katastarska parcela broj 4107, KO Novi Bar Opština Bar
Glavni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.	Prilog: OSNOVA PODRUMA (GARAŽE)
Datum izrade / MP: januar 2022.g.	Datum revizije / MP:



Jednosoban stan J1			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
1	Predspolje	6.75	2.50
2	Kuhinja	7.80	3.05
3	Dnevna soba sa trpezarijom	19.05	21.25
4	Spavaća soba	14.70	12.00
5	Kupatilo	7.50	3.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		42.10	
		UKUPNO J1	42.10

Jednosoban stan J2			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
1	Predspolje	6.75	2.50
2	Kuhinja	7.80	3.05
3	Dnevna soba sa trpezarijom	19.05	20.60
4	Spavaća soba	14.70	11.35
5	Kupatilo	7.50	3.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		40.80	
		UKUPNO J2	44.80

Jednosoban stan J3			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
1	Predspolje	7.40	3.40
2	Kuhinja	8.60	3.35
3	Dnevna soba sa trpezarijom	17.70	17.00
4	Spavaća soba	14.70	11.35
5	Kupatilo	7.50	3.40
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		38.50	
		UKUPNO J3	42.50

Jednosoban stan J4			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
1	Predspolje	8.50	4.00
2	Kuhinja	7.40	2.80
3	Dnevna soba sa trpezarijom	24.45	25.00
4	Spavaća soba	14.70	12.00
5	Kupatilo	2.50	3.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		47.10	
		UKUPNO J4	52.25

Dvosoban stan D1			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
1	Predspolje	12.60	5.75
2	Kuhinja	9.00	3.50
3	Dnevna soba sa trpezarijom	19.30	21.30
4	Spavaća soba	13.20	10.00
5	Spavaća soba	14.40	10.30
6	Kupatilo	7.50	3.55
7	WC	6.51	2.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		56.70	
		UKUPNO D2	65.70

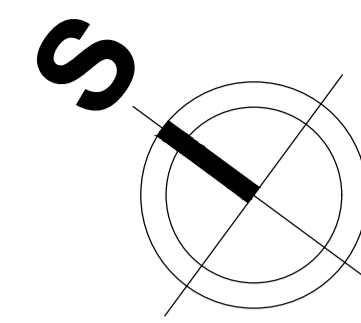
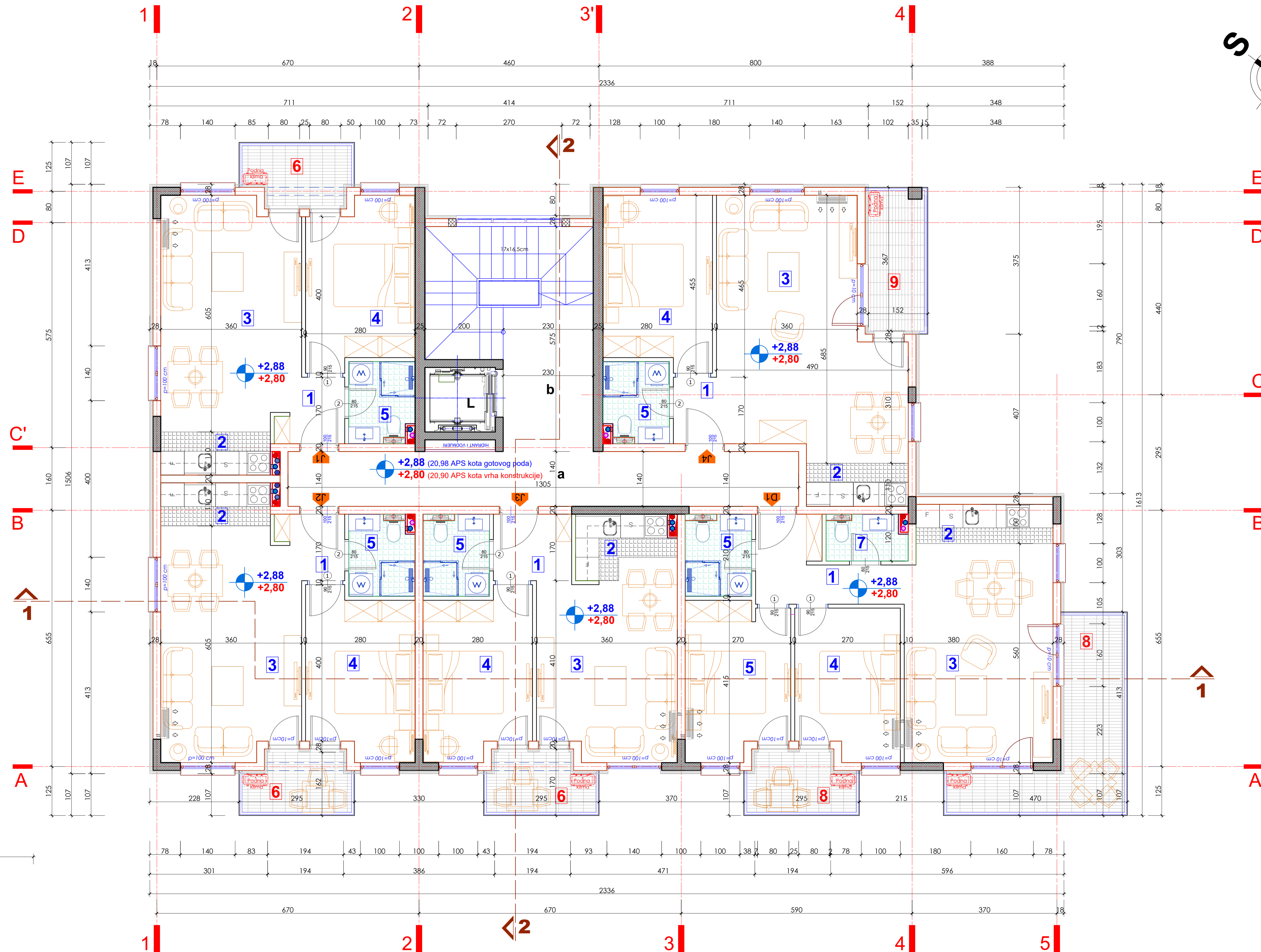
NETO KORISNA POVRŠINA STANOVA 247,35 m²

Zajedničke komunikacije			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
a	Zajednički hodnik	28.90	18.25
b	Predprostor lifтова sa stepeništem	20.10	20.00
L	Liftovska vertikala		2.97
UKUPNO Zajedničke komunikacije		41.22	

Σ POVRŠINA PRIZEMLJA - NETO 288,57 m²
Σ POVRŠINA PRIZEMLJA - BRUTO 334,95 m²

Struktura stanova	jednosobni	dvosobni	UKUPNO
	4	1	5

PROJEKTANT: Engineering and consulting 81 000 Podgorica, ul. Vlade Cekelovica, blok IV/4/20, M.E. structurarch@com.me		INVESTITOR: D.O.O. " DOBRA GRADNJA " Podgorica	
Objekat: OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino" katastarska parcela broj 4107, KO Novi Bar Opština Bar	
Glavni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.	Projekat: Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50	Br.priloga: 5
Odgovorni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.strane: 106	
Saradnik: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA		
Datum izrade i MP: januar 2022.g.		Datum revizije i MP:	



Jednosoban stan J1			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
1	Predsoblje	6.75	2.50
2	Kuhinja	7.80	3.05
3	Dnevna soba sa trpezarijom	19.05	20.60
4	Spavaća soba	14.70	11.35
5	Kupatilo	7.50	3.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		40.80	
6	Terasa		4.00
UKUPNO J1		44.80	

Jednosoban stan J2			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
1	Predsoblje	6.75	2.50
2	Kuhinja	7.80	3.05
3	Dnevna soba sa trpezarijom	19.05	20.60
4	Spavaća soba	14.70	11.35
5	Kupatilo	7.50	3.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		40.80	
6	Terasa		4.00
UKUPNO J2		44.80	

Jednosoban stan J3			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
1	Predsoblje	7.40	3.40
2	Kuhinja	8.60	3.35
3	Dnevna soba sa trpezarijom	17.70	17.00
4	Spavaća soba	14.70	11.35
5	Kupatilo	7.50	3.40
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		38.50	
6	Terasa		4.00
UKUPNO J3		42.50	

Jednosoban stan J4			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
1	Predsoblje	8.50	4.00
2	Kuhinja	7.40	2.80
3	Dnevna soba sa trpezarijom	24.45	25.00
4	Spavaća soba	14.70	12.00
5	Kupatilo	2.50	3.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		47.10	
6	Terasa		5.15
UKUPNO J4		52.25	

Dvosoban stan D1			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
1	Predsoblje	12.60	5.75
2	Kuhinja	9.00	3.50
3	Dnevna soba sa trpezarijom	19.30	21.30
4	Spavaća soba	13.20	10.00
5	Spavaća soba	14.40	10.30
6	Kupatilo	7.50	3.55
7	WC	6.51	2.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		56.70	
8	Terasa		10.70
9	Terasa		4.00
UKUPNO D2		71.40	

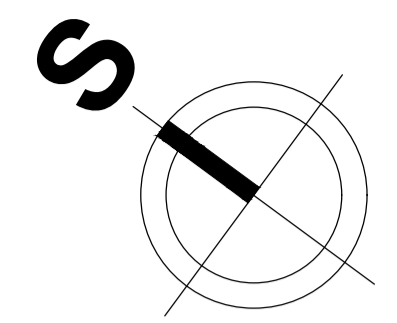
NETO KORISNA POVRŠINA STANOVA 255,75 m²

Zajedničke komunikacije			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
a	Zajednički hodnik	28.90	18.25
b	Predprostor liftova sa stepeništem	20.10	20.00
L	Liftovska vertikala		2.97
UKUPNO Zajedničke komunikacije		41.22	

Σ POVRŠINA 1. SPRATA - NETO 296,97 m²
Σ POVRŠINA 1. SPRATA - BRUTO 344,30 m²

Struktura stanova	jednosobni	dvosobni	UKUPNO
	4	1	5

PROJEKTANT: Engineering and consulting 81 000 Podgorica, ul. Vlade Goltovica, blok IV/4/23, M.E. structurarch@com.me		INVESTITOR: D.O.O. " DOBRA GRADNJA " Podgorica	
Objekat: OBJEKAT VIŠEPOROĐIČNOG STANOVANJA		Lokacija: UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino" katastarska parcela broj 4107, KO Novi Bar Opština Bar	
Glavni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.	Pisepis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 6
Saradnik: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		Prilog: OSNOVA 1. SPRATA	Br.strane: 107
Datum izrade i MP: januar 2022.g.		Datum revizije i MP:	



Jednosoban stan J1			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
1	Predsoblje	6.75	2.50
2	Kuhinja	7.80	3.05
3	Dnevna soba sa trpezarijom	19.05	20.60
4	Spavaća soba	14.70	11.35
5	Kupatilo	7.50	3.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		40.80	
6	Terasa		4.00
UKUPNO J1		44.80	

Jednosoban stan J2			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
1	Predsoblje	6.75	2.50
2	Kuhinja	7.80	3.05
3	Dnevna soba sa trpezarijom	19.05	20.60
4	Spavaća soba	14.70	11.35
5	Kupatilo	7.50	3.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		40.80	
6	Terasa		4.00
UKUPNO J2		44.80	

Jednosoban stan J3			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
1	Predsoblje	7.40	3.40
2	Kuhinja	8.60	3.35
3	Dnevna soba sa trpezarijom	17.70	17.00
4	Spavaća soba	14.70	11.35
5	Kupatilo	7.50	3.40
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		38.50	
6	Terasa		4.00
UKUPNO J3		42.50	

Jednosoban stan J4			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
1	Predsoblje	8.50	4.00
2	Kuhinja	7.40	2.80
3	Dnevna soba sa trpezarijom	24.45	25.00
4	Spavaća soba	14.70	12.00
5	Kupatilo	2.50	3.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		47.10	
6	Terasa		5.15
UKUPNO J4		52.25	

Dvosoban stan D1			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
1	Predsoblje	12.60	5.75
2	Kuhinja	9.00	3.50
3	Dnevna soba sa trpezarijom	19.30	21.30
4	Spavaća soba	13.20	10.00
5	Spavaća soba	14.40	10.30
6	Kupatilo	7.50	3.55
7	WC	6.51	2.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		56.70	
8	Terasa		10.70
9	Terasa		4.00
UKUPNO D2		71.40	

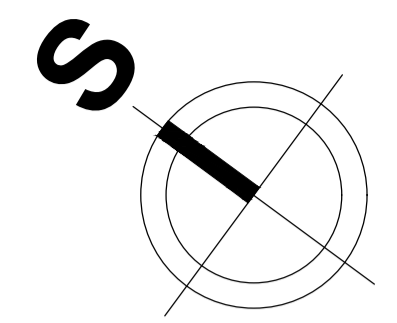
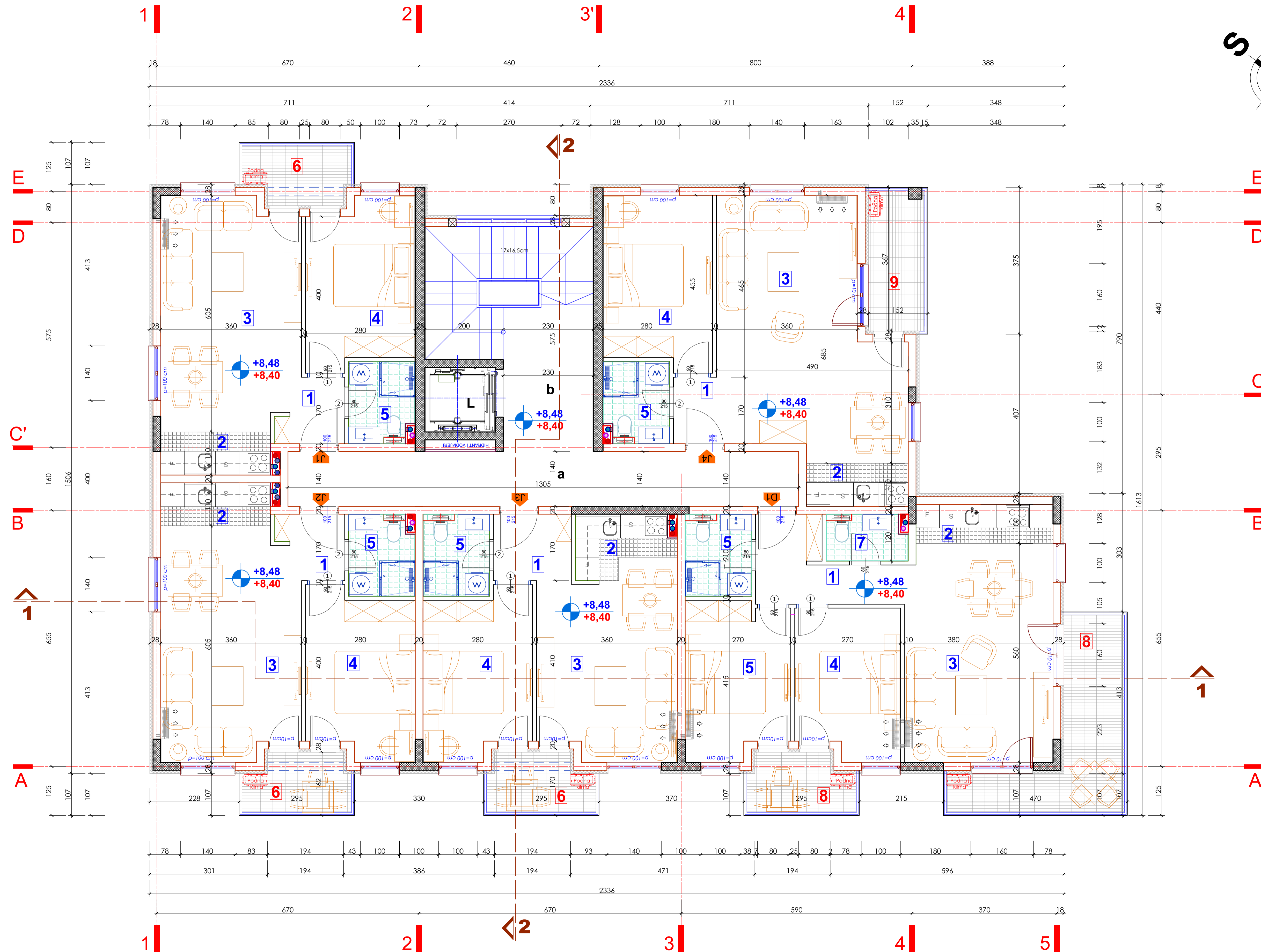
NETO KORISNA POVRŠINA STANOVA 255,75 m²

Zajedničke komunikacije			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
a	Zajednički hodnik	28.90	18.25
b	Predprostor liftova sa stepeništem	20.10	20.00
L	Liftovska vertikala		2.97
UKUPNO Zajedničke komunikacije		41.22	

Σ POVRŠINA 2. SPRATA - NETO	296,97 m²
Σ POVRŠINA 2. SPRATA - BRUTO	344,30 m²

Struktura stanova	jednosobni	dvosobni	UKUPNO
	4	1	5

PROJEKTANT: Engineering and consulting 81 000 Podgorica, ul. Vlade Goltovica, blok IV/4/22, M.E. structurarch@com.me		INVESTITOR: D.O.O. " DOBRA GRADNJA" Podgorica	
Objekat: OBJEKAT VIŠEPOROĐIČNOG STANOVANJA		Lokacija: UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino" katastarska parcela broj 4107, KO Novi Bar Opština Bar	
Glavni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.	Pisepis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 7
Saradnik: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		Prilog: OSNOVA 2. SPRATA	Br.strane: 108
Datum izrade i MP: januar 2022.g.		Datum revizije i MP:	



Jednosoban stan J1			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m1	neto / m2
1	Predsoblje	6.75	2.50
2	Kuhinja	7.80	3.05
3	Dnevna soba sa trpezarijom	19.05	20.60
4	Spavaća soba	14.70	11.35
5	Kupatilo	7.50	3.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		40.80	
6	Terasa		4.00
UKUPNO J1		44.80	

Jednosoban stan J2			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m1	neto / m2
1	Predsoblje	6.75	2.50
2	Kuhinja	7.80	3.05
3	Dnevna soba sa trpezarijom	19.05	20.60
4	Spavaća soba	14.70	11.35
5	Kupatilo	7.50	3.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		40.80	
6	Terasa		4.00
UKUPNO J2		44.80	

Jednosoban stan J3			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m1	neto / m2
1	Predsoblje	7.40	3.40
2	Kuhinja	8.60	3.35
3	Dnevna soba sa trpezarijom	17.70	17.00
4	Spavaća soba	14.70	11.35
5	Kupatilo	7.50	3.40
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		38.50	
6	Terasa		4.00
UKUPNO J3		42.50	

Jednosoban stan J4			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m1	neto / m2
1	Predsoblje	8.50	4.00
2	Kuhinja	7.40	2.80
3	Dnevna soba sa trpezarijom	24.45	25.00
4	Spavaća soba	14.70	12.00
5	Kupatilo	2.50	3.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		47.10	
6	Terasa		5.15
UKUPNO J4		52.25	

Dvosoban stan D1			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m1	neto / m2
1	Predsoblje	12.60	5.75
2	Kuhinja	9.00	3.50
3	Dnevna soba sa trpezarijom	19.30	21.30
4	Spavaća soba	13.20	10.00
5	Spavaća soba	14.40	10.30
6	Kupatilo	7.50	3.55
7	WC	6.51	2.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		56.70	
8	Terasa		10.70
9	Terasa		4.00
UKUPNO D2		71.40	

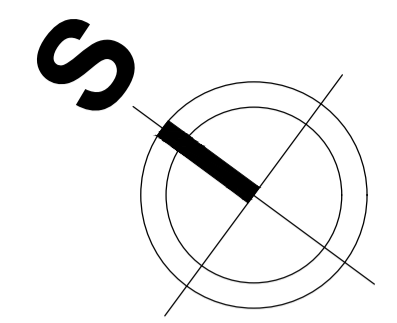
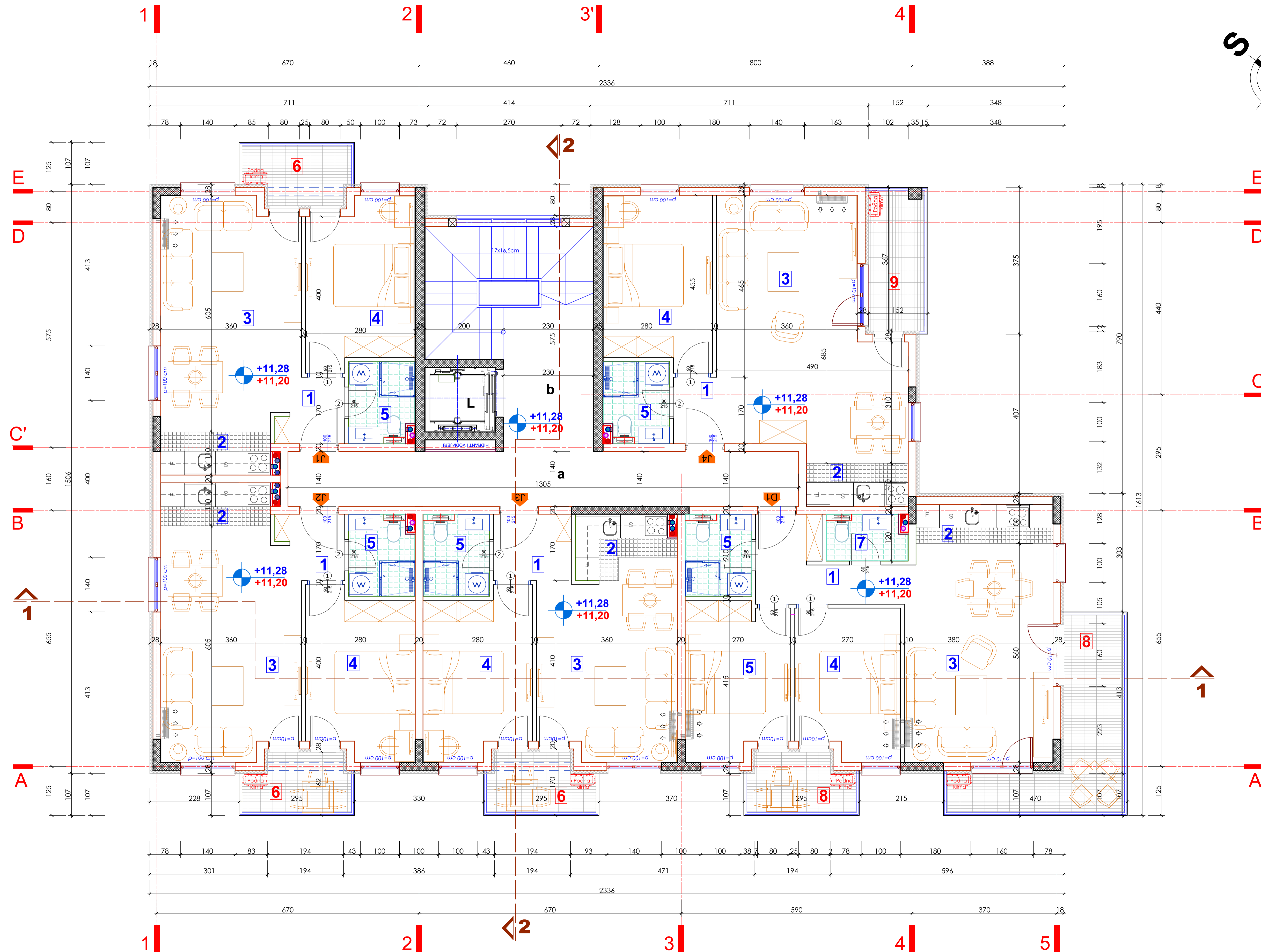
NETO KORISNA POVRŠINA STANOVA 255,75 m²

Zajedničke komunikacije			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m1	neto / m2
a	Zajednički hodnik	28.90	18.25
b	Predprostor liftova sa stepeništem	20.10	20.00
L	Liftovska vertikala		2.97
UKUPNO Zajedničke komunikacije		41.22	

Σ POVRŠINA 3. SPRATA - NETO	296,97 m²
Σ POVRŠINA 3. SPRATA - BRUTO	344,30 m²

Struktura stanova	jednosobni	dvosobni	UKUPNO
	4	1	5

PROJEKTANT: STRUCTURARCH GROUP Engineering and consulting 81 000 Podgorica, ul. Vlade Gotovca, blok IV/4/22, ME, structurarch@com.me		INVESTITOR: D.O.O. " DOBRA GRADNJA" Podgorica	
Objekat: OBJEKAT VIŠEPROIODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino" katastarska parcela broj 4107, KO Novi Bar Opština Bar	
Glavni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.	Pisepis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 8
Saradnik: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		Prilog: OSNOVA 3. SPRATA	Br.strane: 109
Datum izrade i MP: januar 2022.g.		Datum revizije i MP:	



Jednosoban stan J1			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m1	neto / m2
1	Predsoblje	6.75	2.50
2	Kuhinja	7.80	3.05
3	Dnevna soba sa trpezarijom	19.05	20.60
4	Spavaća soba	14.70	11.35
5	Kupatilo	7.50	3.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		40.80	
6	Terasa		4.00
UKUPNO J1		44.80	

Jednosoban stan J2			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m1	neto / m2
1	Predsoblje	6.75	2.50
2	Kuhinja	7.80	3.05
3	Dnevna soba sa trpezarijom	19.05	20.60
4	Spavaća soba	14.70	11.35
5	Kupatilo	7.50	3.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		40.80	
6	Terasa		4.00
UKUPNO J2		44.80	

Jednosoban stan J3			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m1	neto / m2
1	Predsoblje	7.40	3.40
2	Kuhinja	8.60	3.35
3	Dnevna soba sa trpezarijom	17.70	17.00
4	Spavaća soba	14.70	11.35
5	Kupatilo	7.50	3.40
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		38.50	
6	Terasa		4.00
UKUPNO J3		42.50	

Jednosoban stan J4			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m1	neto / m2
1	Predsoblje	8.50	4.00
2	Kuhinja	7.40	2.80
3	Dnevna soba sa trpezarijom	24.45	25.00
4	Spavaća soba	14.70	12.00
5	Kupatilo	2.50	3.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		47.10	
6	Terasa		5.15
UKUPNO J4		52.25	

Dvosoban stan D1			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m1	neto / m2
1	Predsoblje	12.60	5.75
2	Kuhinja	9.00	3.50
3	Dnevna soba sa trpezarijom	19.30	21.30
4	Spavaća soba	13.20	10.00
5	Spavaća soba	14.40	10.30
6	Kupatilo	7.50	3.55
7	WC	6.51	2.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		56.70	
8	Terasa		10.70
9	Terasa		4.00
UKUPNO D2		71.40	

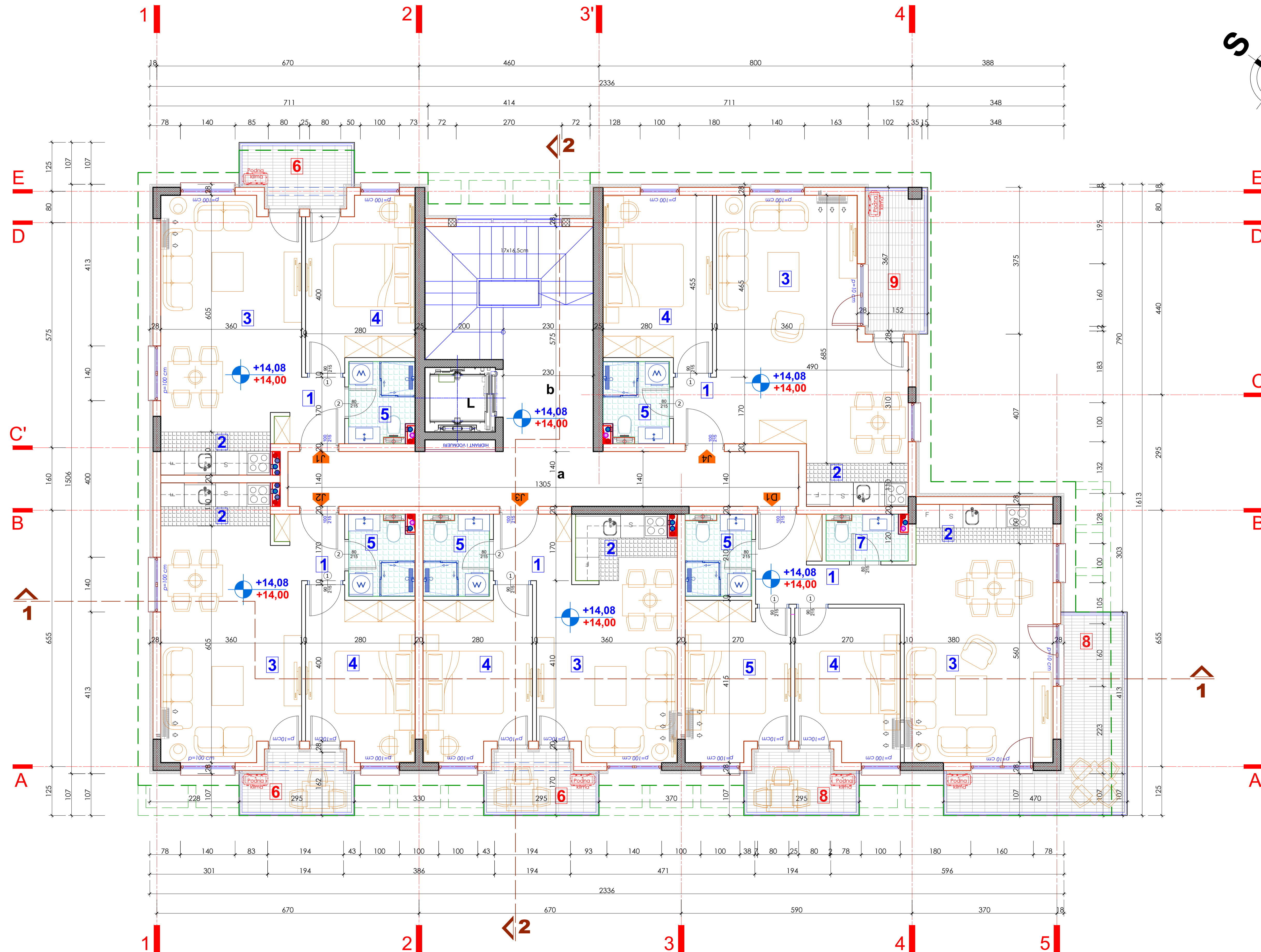
NETO KORISNA POVRŠINA STANOVA 255,75 m²

Zajedničke komunikacije			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m1	neto / m2
a	Zajednički hodnik	28.90	18.25
b	Predprostor liftova sa stepeništem	20.10	20.00
L	Liftovska vertikala		2.97
UKUPNO Zajedničke komunikacije		41.22	

Σ POVRŠINA 3. SPRATA - NETO	296,97 m²
Σ POVRŠINA 3. SPRATA - BRUTO	344,30 m²

Struktura stanova	jednosobni	dvosobni	UKUPNO
	4	1	5

PROJEKTANT: Engineering and consulting 81 000 Podgorica, ul. Vlade Gotovca, blok IV/4/22, M.E. structurarch@com.me		INVESTITOR: D.O.O. " DOBRA GRADNJA" Podgorica	
Objekat: OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino" katastarska parcela broj 4107, KO Novi Bar Opština Bar	
Glavni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.	Pisepis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 9
Saradnik: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		Priilog: OSNOVA 4. SPRATA	Br.strane: 110
Datum izrade i MP: januar 2022.g.		Datum revizije i MP:	



Jednosoban stan J1			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
1	Predsoblje	6.75	2.50
2	Kuhinja	7.80	3.05
3	Dnevna soba sa trpezarijom	19.05	20.60
4	Spavaća soba	14.70	11.35
5	Kupatilo	7.50	3.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		40.80	
6	Terasa		4.00
UKUPNO J1		44.80	

Jednosoban stan J2			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
1	Predsoblje	6.75	2.50
2	Kuhinja	7.80	3.05
3	Dnevna soba sa trpezarijom	19.05	20.60
4	Spavaća soba	14.70	11.35
5	Kupatilo	7.50	3.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		40.80	
6	Terasa		4.00
UKUPNO J2		44.80	

Jednosoban stan J3			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
1	Predsoblje	7.40	3.40
2	Kuhinja	8.60	3.35
3	Dnevna soba sa trpezarijom	17.70	17.00
4	Spavaća soba	14.70	11.35
5	Kupatilo	7.50	3.40
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		38.50	
6	Terasa		4.00
UKUPNO J3		42.50	

Jednosoban stan J4			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
1	Predsoblje	8.50	4.00
2	Kuhinja	7.40	2.80
3	Dnevna soba sa trpezarijom	24.45	25.00
4	Spavaća soba	14.70	12.00
5	Kupatilo	2.50	3.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		47.10	
6	Terasa		5.15
UKUPNO J4		52.25	

Dvosoban stan D1			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
1	Predsoblje	12.60	5.75
2	Kuhinja	9.00	3.50
3	Dnevna soba sa trpezarijom	19.30	21.30
4	Spavaća soba	13.20	10.00
5	Spavaća soba	14.40	10.30
6	Kupatilo	7.50	3.55
7	WC	6.51	2.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		56.70	
8	Terasa		10.70
9	Terasa		4.00
UKUPNO D2		71.40	

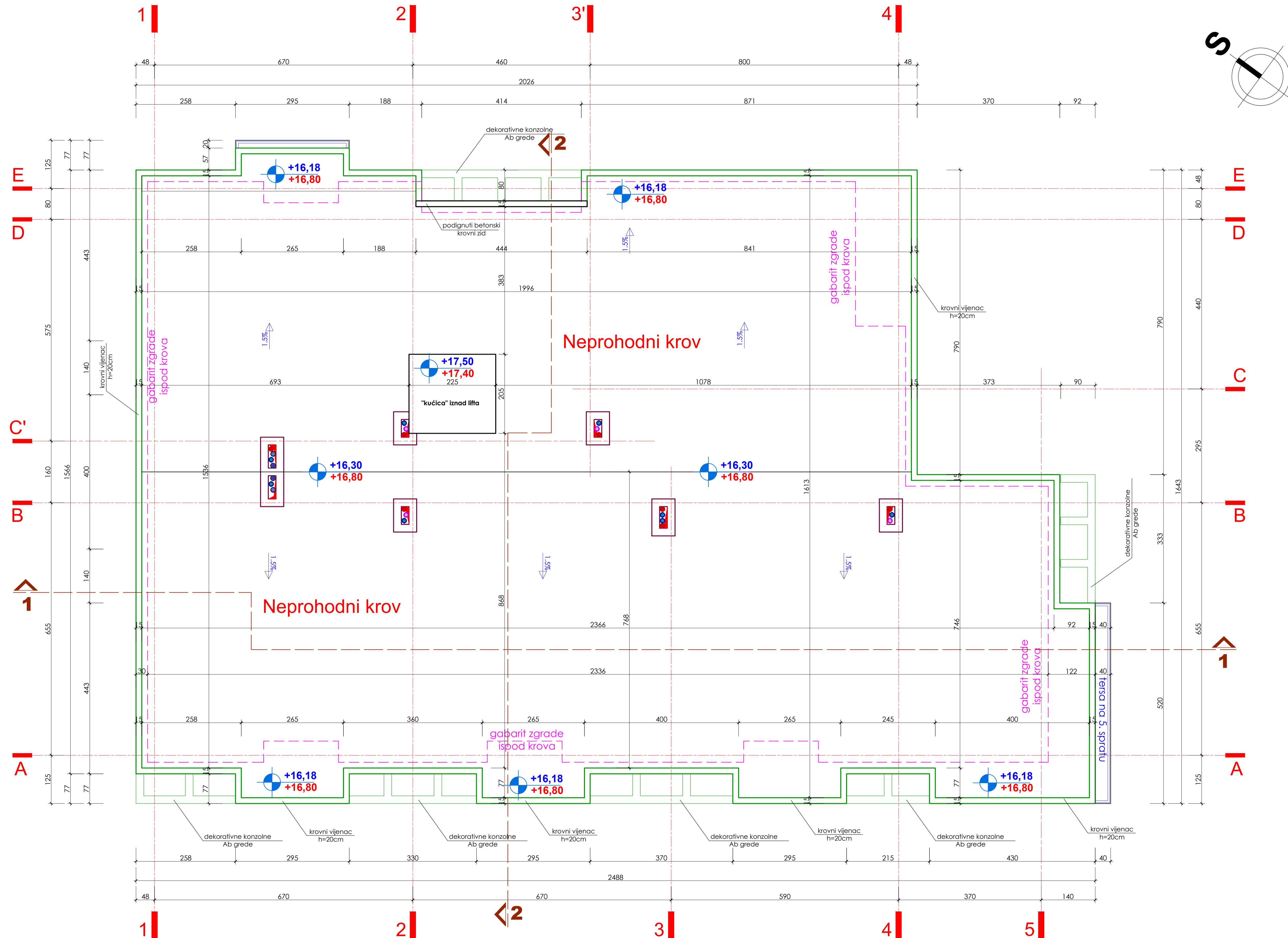
NETO KORISNA POVRŠINA STANOVA 255,75 m²

Zajedničke komunikacije			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
a	Zajednički hodnik	28.90	18.25
b	Predprostor liftova sa stepeništem	20.10	20.00
L	Liftovska vertikala		2.97
UKUPNO Zajedničke komunikacije		41.22	

Σ POVRŠINA 5. SPRATA - NETO	296,97 m²
Σ POVRŠINA 5. SPRATA - BRUTO	344,30 m²

Struktura stanova	jednosobni	dvosobni	UKUPNO
	4	1	5

PROJEKTANT: Engineering and consulting 81 000 Podgorica, ul. Vlade Goltovica, blok IV/4/22, M.E. structurarch@com.me		INVESTITOR: D.O.O. " DOBRA GRADNJA" Podgorica	
Objekat: OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino" katastarska parcela broj 4107, KO Novi Bar Opština Bar	
Glavni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.	Pisepis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 10
Saradnik: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		Priilog: OSNOVA 5. SPRATA	Br.strane: 111
Datum izrade i MP: januar 2022.g.		Datum revizije i MP:	



Jednosoban stan J1			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
1	Predsoblje	6.75	2.50
2	Kuhinja	7.80	3.05
3	Dnevna soba sa trpezarijom	19.05	20.60
4	Spavaća soba	14.70	11.35
5	Kupatilo	7.50	3.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		40.80	
6	Terasa		4.00
UKUPNO J1		44.80	

Jednosoban stan J2			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
1	Predsoblje	6.75	2.50
2	Kuhinja	7.80	3.05
3	Dnevna soba sa trpezarijom	19.05	20.60
4	Spavaća soba	14.70	11.35
5	Kupatilo	7.50	3.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		40.80	
6	Terasa		4.00
UKUPNO J2		44.80	

Jednosoban stan J3			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
1	Predsoblje	7.40	3.40
2	Kuhinja	8.60	3.35
3	Dnevna soba sa trpezarijom	17.70	17.00
4	Spavaća soba	14.70	11.35
5	Kupatilo	7.50	3.40
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		38.50	
6	Terasa		4.00
UKUPNO J3		42.50	

Jednosoban stan J4			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
1	Predsoblje	8.50	4.00
2	Kuhinja	7.40	2.80
3	Dnevna soba sa trpezarijom	24.45	25.00
4	Spavaća soba	14.70	12.00
5	Kupatilo	2.50	3.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		47.10	
6	Terasa		5.15
UKUPNO J4		52.25	

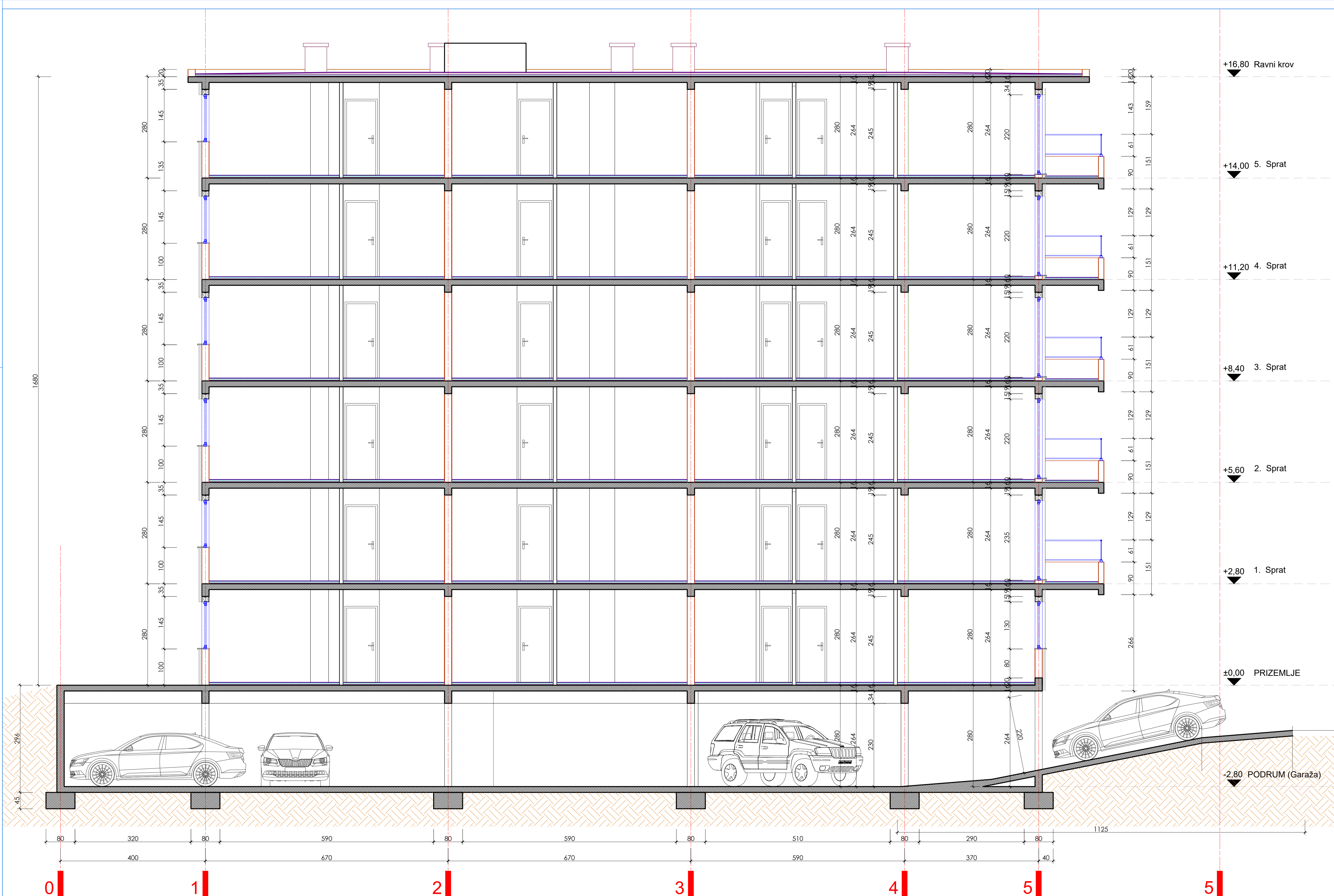
Dvosoban stan D1			
r.b.	Naziv prostorije	obim / m ¹	neto / m ²
1	Predsoblje	12.60	5.75
2	Kuhinja	9.00	3.50
3	Dnevna soba sa trpezarijom	19.30	21.30
4	Spavaća soba	13.20	10.00
5	Spavaća soba	14.40	10.30
6	Kupatilo	7.50	3.55
7	WC	6.51	2.30
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		56.70	
8	Terasa		10.70
9	Terasa		4.00
UKUPNO D2		71.40	


NETO KORISNA POVRŠINA STANOVA		
r.b.	Naziv prostorije	neto / m ²
1	Zajednički hodnik	28.90
2	Predprostor liftova sa stepeništem	20.10
3	Liftovska vertikalna	2.97
UKUPNO Zajedničke komunikacije		41.22
Σ POVRŠINA 5. SPRATA - NETO		296,97 m²
Σ POVRŠINA 5. SPRATA - BRUTO		344,30 m²

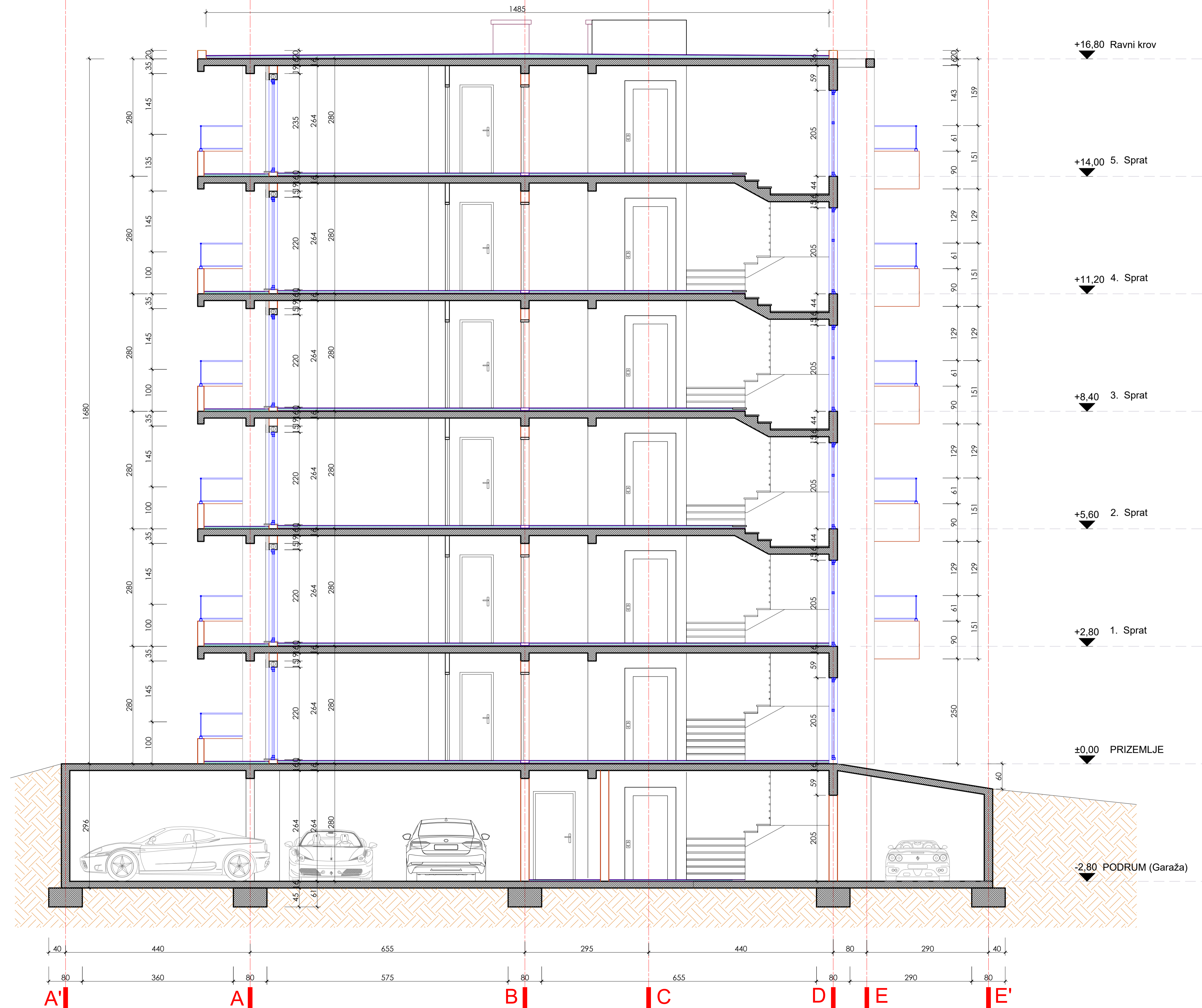
Zajedničke komunikacije		
r.b.	Naziv prostorije	neto / m ²
1	Zajednički hodnik	28.90
2	Predprostor liftova sa stepeništem	20.10
3	Liftovska vertikalna	2.97
UKUPNO Zajedničke komunikacije		41.22
Σ POVRŠINA 5. SPRATA - NETO		296,97 m²
Σ POVRŠINA 5. SPRATA - BRUTO		344,30 m²


Struktura stanova	jednosobni	dvosobni	UKUPNO
	4	1	5

PROJEKTANT: Engineering and consulting 81 000 Podgorica, ul. Vlade Gotovca, blok IV/4/20, ME, structurarch@gmail.com		INVESTITOR: D.O.O. " DOBRA GRADNJA" Podgorica	
Objekat: OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Iliño" katastarska parcela broj 4107, KO Novi Bar Opština Bar	
Glavni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.	Pisep:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 11
Saradnik: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Br.strane: 112
Datum izrade i MP: januar 2022.g.		Datum revizije i MP:	




PROJEKTANT:  Engineering and consulting 81 000 Podgorica, ul. Vaska Cvetkovića, blok IV/4/22, MBE, structurarch@com.me		INVESTITOR: D.O.O. " DOBRA GRADNJA " Podgorica	
Objekat: OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino" katastarska parcela broj 4107, KO Novi Bar Opština Bar	
Glavni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.	Popis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 12
Saradnik: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		Prilog: Presjek 1-1	Br. strane: 113
Datum izrade i MP: januar 2022.g.		Datum revizije i MP:	




PROJEKTANT:  Engineering and consulting 81 000 Podgorica, ul. Vaska Ostrovska, blok IV/4/22, M.E. structurarch@com.me		INVESTITOR: D.O.O. " DOBRA GRADNJA" Podgorica	
Objekat: OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino" katastarska parcela broj 4107, KO Novi Bar Opština Bar	
Glavni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.	Projevizor: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Skala: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.	Saradnik: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 13
Datum izrade i MP: januar 2022.g.		Prilog: Presjek 2-2	Br. strane: 114




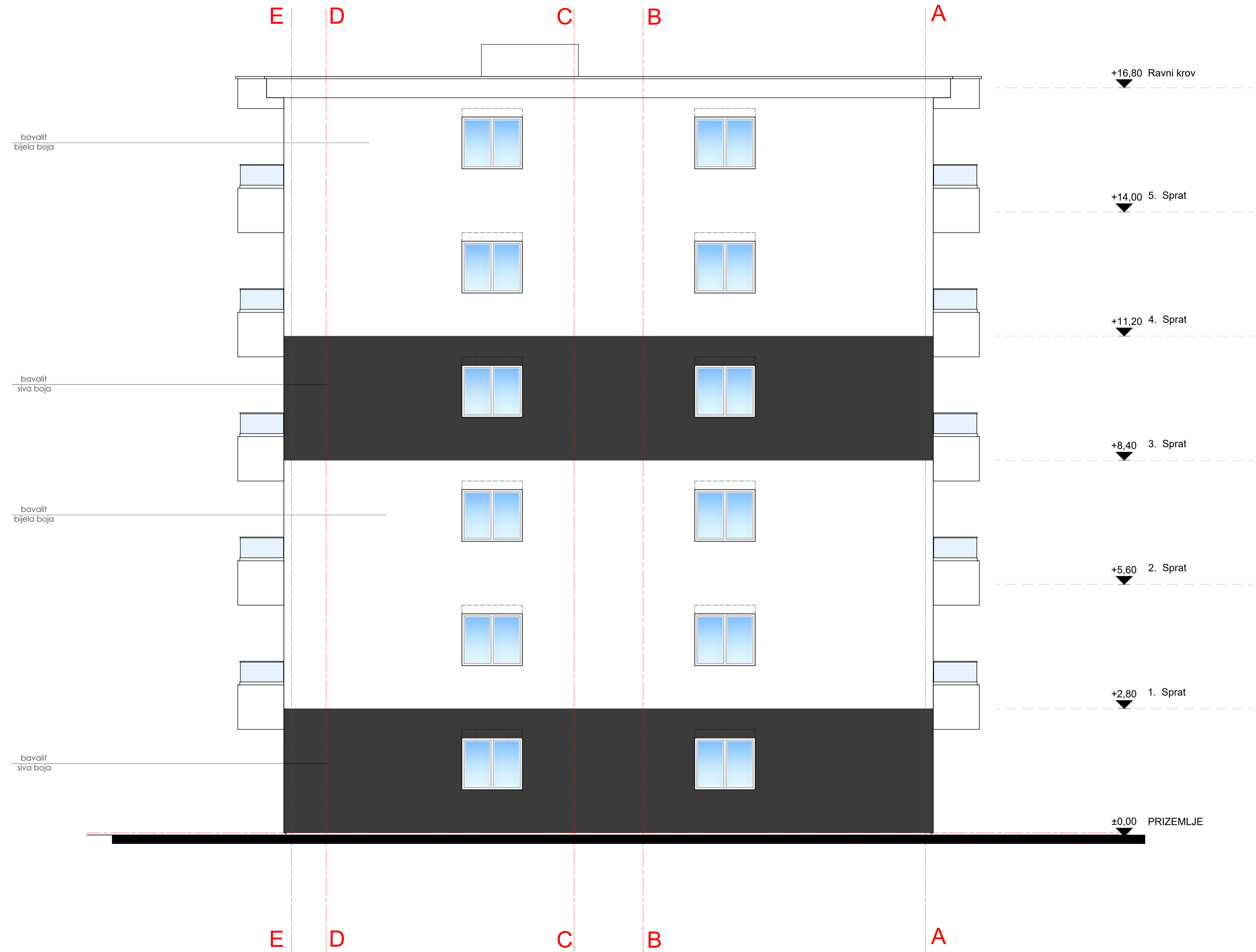
PROJEKTANT:  Engineering and consulting 81 000 Podgorica, ul. Vlade Cekovića, blok IV/4/32, MJE. structurarch@com.me		INVESTITOR: D.O.O. " DOBRA GRADNJA" Podgorica	
Objekat: OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino" katastarska parcela broj 4107, KO Novi Bar Opština Bar	
Glavni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.	Proje:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 14
Saradnik: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	Br. strane: 115
Datum izrade i MP: januar 2022.g.		Datum revizije i MP:	




PROJEKTANT:  Engineering and consulting 81 000 Podgorica, ul. Vlade Cekovića, blok IX/4/32, MBE. structurarch@com.me		INVESTITOR: D.O.O. " DOBRA GRADNJA " Podgorica	
Objekat: OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino" katastarska parcela broj 4107, KO Novi Bar Opština Bar	
Glavni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.	Projektant: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.	Saradnik: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 15
Datum izrade i MP: januar 2022.g.		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA	Br. strane: 116




PROJEKTANT:  Engineering and consulting 81 000 Podgorica, ul. Vaska Ostrova, blok IV/4/22, M.E. structurarch@com.me		INVESTITOR: D.O.O. " DOBRA GRADNJA " Podgorica	
Objekat: OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino" katastarska parcela broj 4107, KO Novi Bar Opština Bar	
Glavni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.	Proje:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 16
Saradnik: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Br. strane: 117
Datum izrade i MP: januar 2022.g.		Datum revizije i MP:	




PROJEKTANT:  Engineering and consulting 81 000 Podgorica, ul. Vlade Cekovića, blok IV/4/32, MJE. structurarch@com.me		INVESTITOR: D.O.O. " DOBRA GRADNJA " Podgorica	
Objekat: OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino" katastarska parcela broj 4107, KO Novi Bar Opština Bar	
Glavni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.	Pisepis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 17
Saradnik: arh. Irfan Ramčilović, dipl.ing.		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA	Br. strane: 118
Datum izrade i MP: januar 2022.g.		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT:  STRUCTURARCH GROUP Engineering and consulting 81 000 Podgorica, ul. Vlade Cekovića, blok IV/4/32, MBE, structurarch@com.me		INVESTITOR: D.O.O. " DOBRA GRADNJA " Podgorica	
Objekat: OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino" katastarska parcela broj 4107, KO Novi Bar Opština Bar	
Glavni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.	Projektant: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović, dipl.ing.	Saradnik:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 18
Datum izrade i MP: januar 2022.g.		Prilog: Prostorni prikaz objekta	Br. strane: 119




PROJEKTANT:  STRUCTURARCH GROUP Engineering and consulting 81 000 Podgorica, ul. Vaska Četkovića, blok IV/4/22, MBE, structurarch@com.me		INVESTITOR: D.O.O. " DOBRA GRADNJA " Podgorica	
Objekat: OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino" katastarska parcela broj 4107, KO Novi Bar Opština Bar	
Glavni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović , dipl.ing.	Projektant: arh. Maja Lukovac Popović , dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Skala: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović , dipl.ing.	Saradnik: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 19
Datum izrade i MP: januar 2022.g.		Datum revizije i MP: Prostorni prikaz objekta	
		Br. strana: 120	



PROJEKTANT:  STRUCTURARCH GROUP Engineering and consulting <small>81 000 Podgorica, ul. Vaska Ostrovska, blok IX/4/32, M.E. structurarch@com.me</small>		INVESTITOR: D.O.O. " DOBRA GRADNJA " Podgorica	
Objekat: OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino" katastarska parcela broj 4107, KO Novi Bar Opština Bar	
Glavni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović , dipl.ing.	Pisepis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović , dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 20
Saradnik: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing.		Prilog: 3D uklopljen u postojeće orkuženje	Br. strane: 121
Datum izrade i MP: januar 2022.g.		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT:  STRUCTURARCH GROUP Engineering and consulting <small>81 000 Podgorica, ul. Vlade Cekovica, blok 18/4/22, NNE, structurarch@com.me</small>		INVESTITOR: D.O.O. " DOBRA GRADNJA " Podgorica	
Objekat: OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: UP broj 35, u zoni "D", u zahvatu DUP-a "Ilino" katastarska parcela broj 4107, KO Novi Bar Opština Bar	
Glavni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović , dipl.ing.	Pisepis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Maja Lukovac Popović , dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 21
Saradnik: arh. Irfan Ramčilović , dipl.ing.		Prilog: 3D uklopljen u postojeće orkuženje	Br. strane: 122
Datum izrade i MP: januar 2022.g.		Datum revizije i MP:	