OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
Emir Spahić Digitally signed by Emir Spahić Date: 2021.02.04 08:55:23 +01'00'	

INVESTITOR[1]	**BOŠKO DAMJANOVIĆ I VASKO RABRENOVIĆ**
OBJEKAT[2]	**STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**
LOKACIJA[3]	**UP 8, U ZONI »P«, DUP »ILINO«, ODNOSNO KATASTARSKA PARCELA BROJ 4923/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR**
VRSTATEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE**
PROJEKTANT[5]	**»ARHI-PRO OMEGA« DOO Makedonska E15, BAR** **Br.licence: UPI 107/7-6/2**
ODGOVORNO LICE[6]	**EMIR SPAHIĆ**
GLAVNI INŽENJER[7]	**IVANA KLIKOVAC dipl.ing.arh.** **Br.licence: UPI 107/7-564/2**

ARHITEKTONSKI BIRO
ARHI-PRO OMEGA

[1]Naziv/imeinvestitora
[2]Nazivprojektovanogobjekta
[3]Mjestograđenja, planskidokument, urbanističkaparcela, katastarskaparcela
[4]Idejnorješenje, idejniprojekat, glavniprojekatodnosnoprojekatizvedenogobjekta
[5]Nazivprivrednogdruštva, pravnoglicaodnosnopreduzetnikakoji je izradiotehničkudokumentaciju
[6]Imeodgovornoglica u privrednomdruštvu, pravnomlicuodnosnoime i prezimepreduzetnika
[7]Ime i prezime glavnog inženjera

OPŠTA DOKUMENTACIJA

ARHITEKTONSKI BIRO
ARHI-PRO OMEGA

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA ZA OBJEKAT

1.1. Naslovna strana-Obrazac 1;
1.2. Sadržaj tehničke dokumentacije;
1.3. Ugovor sa investitorom
1.4. Izvod iz centralnog registra za privredno društvo za izradu tehničke dokumentacije;
1.5. Licenca privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu tehničke dokumentacije;
1.6. Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta;
1.7. Licenca odgovornog projektanta;
1.8. Urbanističko-tehnički uslovi;
1.9. List nepokretnosti
1.10. Obrazac 3 – Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i popisima
1.11. Izjava Investitora o saglasnosti sa projektnim rješenjem

2. PROJEKTNI ZADATAK

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

3.1. Tehnički opis objekta

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetski snimak (bez postojećeg objekta)
- Situacija
- Osnova podruma, R 1:100
- Osnova prizemlja, R 1:100
- Osnova prvog sprata, R 1:100
- Osnova drugog sprata, R 1:100
- Osnova trećeg sprata, R 1:100
- Osnova četvrtog sprata, R 1:100
- Osnova petog sprata, R 1:100
- Osnova šestog sprata, R 1:100
- Osnova krovne ravni, R 1:100
- Presjek 1-1, R 1:100
- Presjek 2-2, R 1:100
- Izgled južne fasade, R 1:100
- Izgled sjeverne fasade, R 1:100
- Izgledi istočne fasade R 1:100
- Izgled zapadne fasade, R 1:100
- 3D prikazi

ARHITEKTONSKI BIRO
ARHI-PRO OMEGA

UGOVOR

Zaključen **15.06.2020.** u Baru između:

1. BOŠKA DAMJANOVIĆA I VASKA RABRENOVIĆA u daljem tekstu **NARUČILAC** usluga i,

2. „ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, koga zastupa direktor Emir Spahić , u daljem tekstu **IZVRŠILAC** usluga

PREDMET UGOVORA:
Ovim Ugovorom Izvršilac usluga se obavezije da Naručiocu usluga na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim ovim Ugovorom izradi tehničku dokumentaciju – IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNI PROJEKAT za izgradnju Stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli UP 8, u zoni »P«, DUP »Ilino«, odnosno na katastarskoj parceli broj 4923/1 KO Novi Bar, Opština Bar.

Izvršilac se na osnovu ovog Ugovora obavezuje da obavlja različite usluge vezane za izradu tehničke dokumentacije. Izvršilac se obavezuje da prvo izradi idejno rješenje, koje će omogućiti pribavljanje saglasnosti gradskog arhitekte, a zatim, po dobijanju te saglasnosti, izradi Glavni projekat.

Izvršilac se, takođe, obavezuje da će izraditi projekat uređenja za predmetni objekat.

Izvršilac izjavljuje i garantuje naručiocu:
- da ima licence, dozvole i kvalifikacije koje se zahtjevaju zakonima Republike Crne Gore, kao i iskustvo u sličnim projektima potrebno za vršenje usluga u skladu sa najvišim propisanim standardima
- da će obezbijediti stručan kadar, kako bi obezbijedio pravilno pružanje usluga prema Ugovoru
- da će sarađivati u svakom trenutku sa Naručiocem i njegovim predstavnicima tokom pružanja usluga
- PROPISI: zakoni Republike Crne Gore kao i podzakonski akti, uredbe, pravilnici i bilo koja vrsta podzakonskih akata, koji se donose na nivou Republike
  ili jedinice lokalne samouprave kao i standardna inženjerska praksa.

Član 1.

Izvršilac se obavezuje da za potrebe Naručioca izradi Idejni i Glavni projekat za izgradnju Stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli UP 8, u zoni »P«, DUP »Ilino«, odnosno na katastarskoj parceli broj 4923/1 KO Novi Bar, Opština Bar.

Izvršilac se obavezuje da dokumentaciju izradi kvalitetno, u skladu sa uslovima za uređenje prostora, projektnim zadatkom naručioca, propisima i tehničkim normativima koji regulišu oblast izrade tehničke dokumentacije.

Član 2.

Sadržaj tehničke dokumentacije – Glavnog projekta - prema smjernicama dobijenim od strane Naručioca i na osnovu toga izrađene analize:

-Idejno rešenje za izgradnju objekta – za dobijanje saglasnosti gradskog arhitekte
-Projekat arhitekture
-Projekat konstrukcije
-Projekat vodovoda i kanalizacije
-Projekat električnih instalacija jake struje
-Projekat električnih instalacija slabe struje
-Projekat protivpožarne zaštite
-Projekat zaštite na radu

ARHITEKTONSKI BIRO

U navedenu tehničku dokumentaciju NIJE uključeno projektovanje sledećih specijalističkih elaborata: gasnih instalacija, mašinskih instalacija, instalacija grijanja, ventilacije i klimatizacije, energetske efikasnosti.

Član 3.

OBAVEZE INVESTITORA:

- pribavljanje kompletne potrebne vlasničke dokumentacije (lista nepokretnosti, neophodnih pismenih saglasnosti komšija ili suvlasnika urbanističke parcele)
- sastavljane i potpisivanje projektnog zadatka sa programom korišćenja prostora
- pribavljanje urbanističko – tehničkih uslova
- pribavljanje tehničkih uslova od svih javnih komunalnih preduzeća i ostalih gradskih institucija, potrebnih za izradu glavnog projekta
- troškovi izrade geodetske i geomehaničke dokumentacije, pribavljanje ovjerenog geodetskog snimka – topografski plan u digitalnom obliku, kao i pribavljanje ovjerenog katastra podzemnih instalacija i priključaka
- takse i participacije za saradnju sa nadležnim gradskim službama i JKP
- izbor revidenta i troškovi revizije Glavnog projekta

ARHI-PRO OMEGA

Član 4.

Izvršilac se obavezuje da će Glavni projekat uraditi u roku od 40 radnih dana od dana usvajanja idejnog rešenja od strane investitora.

Član 5.

Naručilac se obavezuje da Izvršiocu isplati avans i ukupnu naknadu za izradu projekta po ispostavljanju računa.

NAPOMENE:
-Obračun je dat paušalno, a na osnovu BGP (bruto građevinske površine) objekta. Nakon izrade glavnog projekta izdaće se završni račun, koji glasi na stvarnu projektovanu površinu.

Član 6.

Način isplate ugovorenih sredstava:

- 50% od ugovorene cijene Glavnog projekta avansno – najkasnije 7 (sedam) dana po potpisivanju Ugovora
- 50% od ugovorene cijene Glavnog projekta – po završetku kompletne tehničke dokumentacije i izvršenju svih ugovorenih obaveza, na dan predaje Glavnog projekta na reviziju

Prije plaćanja ugovrene sume Izvršilac je dužan da izda račun Naručiocu.

Član 7.

Ukoliko nastupe vanredni događaji i okolnosti, koje se u vrijeme zaključivanja Ugovora nisu mogli predvidjeti, a čije nastupanje se nije moglo izbjeći i njihovo dejstvo otkloniti, što utiče na produženje ugovorenog roka, Izvršilac je dužan da podnese detaljno obrazloženje i pismeni zahtjev za produženje roka i to najmanje 15 (petnaest) dana prije isteka roka. Naručilac je dužan da blagovremeno razmotri i ocijeni oravdanost zahtjeva za produženje roka i donese odgovarajuće rješenje.

Član 8.

Ovaj Ugovor se može raskinuti sporazumno ili jednostrano uz prethodnu najavu od najmanje 7 (sedam) dana.
U slučaju raskida Ugovora svaka strana ima pravo na naknadu štete koju je imala.

Član 9.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih će poslije potpisivanja pripasti po 3 (tri) svakoj ugovornoj strain.

Član 10.

U slučaju spora ugovorne strane će se truditi da spor riješe sporazumno i u duhu dobrih poslovnih odnosa, a ako to nije moguće, rješavanje će povjeriti Privrednom sudu u Podgorici.

Za Naručioca

Boško Damjanović

Vasko Rabrenović

Za Izvršioca

Emir Spahić - direktor

U Baru, dana 15.06.2020.

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0865242 / 002
U Podgorici, dana 18.11.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću "ARHI - PRO OMEGA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR, broj 290093 podnijetoj dana 18.11.2019. u 10:40:40, preko

Ime i prezime: TATJANA PEJOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0103956215017 CRNA GORA
Adresa: MILA RADUNOVIĆA BB. PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "ARHI - PRO OMEGA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR - registarski broj **5 - 0865242**, PIB **03231186** , i to:

Statut:

Briše se:	Statut od 29.11.2018.
Registruje se - upisuje se:	Statut od 15.11.2019.

Osnivač:

Briše se:	LEJLA ORLANDIĆ MB/JMBG/BR.PASOŠA: 2912989225010 CRNA GORA, Udio: 100%
Registruje se - upisuje se:	NADA NIKOČEVIĆ MB/JMBG/BR. PASOŠA: 1801972225017 CRNA GORA Adresa: BRATSTVA JEDINSTVA BR.13 BAR CRNA GORA Udio: 100%

Izvršni direktor:

Briše se:	LEJLA ORLANDIĆ JMBG/BR.PASOŠA: 2912989225010 CRNA GORA
Registruje se - upisuje se:	EMIR SPAHIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 2610993280178 CRNA GORA Adresa: CRNČA BB BIJELO POLJE CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 18.11.2019 u 10:40:40 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ARHI - PRO OMEGA. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je čllanom 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07 ... 40/10).

M.P.

Sam. savjetnik II

Enis Huremović

Pravna pouka:

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

CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
Broj: 80-01-15194-1
Područna jedinica Bar
BAR, 04.12.2018. 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 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "ARHI - PRO OMEGA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR

BAR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03231186 (Matični broj) 809 (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 04.12.2018. godine.

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

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

M.P.

NAČELNICA
Dušanka Vujović
Sonja Cikić

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-6/2
Podgorica, 06.02.2019. godine

»ARHI-PRO OMEGA« D.O.O. Bar

Makedonska E15
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-6/2
Podgorica, 06.02.2019. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE »ARHI-PRO OMEGA« D.O.O. Bar, LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-6/1 od 01.02.2019.godine, »ARHI-PRO OMEGA« D.O.O. Bar, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 564/2 od 21.03.2018.godine, kojim je Klikovac Ivani, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ARHI-PRO OMEGA« D.O.O. Bar i Kolikovac Ivane, od 01.02.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5 – 0865242/001 od 04.12.2018.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

lovćen

Filijala/O.J.: 011
Šifra zastupnika: 1922
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG000960
Novo/Obnova: 0582191
Veza sa Polisom:

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG000960

Ugovarač: **ARHI PRO OMEGA DOO, Ul.Makedonska E15, BAR**, JMBG/PIB: 03231186

Osiguranik: **ARHI PRO OMEGA DOO, Ul.Makedonska E15, BAR**, JMBG/PIB: 03231186

TRAJANJE OSIGURANJA:Polisa važi od **04.02.2020 u 11:16** do **04.02.2021 11:16**

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

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

Osigurava se:	**Suma Osiguranja €**	**Premija €**
Šifra:13110ODP		
1. **Opasnost: Projektantska odgovornost**		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrica osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajudoj godini - 10.000€. Isključeno je osiguravajuce pokrice koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrice za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštecenje, ved potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		*140,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		*168,00€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-61,60€*
E Popust za iskljucenje pokrica u periodu garancije (10%)		*-24,64€*

Iskljuceno pokrice tokom garancije. Ucesce u steti 10% a minimum 0.3% od sume osiguranja. Godisnji agregat 100.000€.

BRUTO PREMIJA:	**221.76€**
POREZ NA PREMIJU:	**19,96€**
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	**241.72€**

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: **R_ODG000960**

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

POPOVIĆ ALEKSANDRA

Osiguravač

"LOVĆEN" OSIGURANJE AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE PODGORICA

U Baru,04.02.2020

Ugovarač osiguranja

ARHI-PRO OMEGA DOO OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BAR

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

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-564/2
Podgorica, 21.03.2018.godine

IVANA KLIKOVAC

GOLUBOVCI
Bistrice, bb

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

V Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 264 (+382)20 446 335 (+382)20 446 339; 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 107/7-564/2
Podgorica, 21.03.2018.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu IVANE KLIKOVAC dipl.inženjer arhitekture iz Bačke Palanke – Republika Srbija sa privremenim boravkom u Crnoj Gori – Golubovci - Bistrice, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE IVANI KLIKOVAC dipl.inženjeru arhitekture iz Bačke Palanke – Republika Srbija, sa privremenim boravkom u Crnoj Gori, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-564/1 od 15.02.2018.godine, IVANA KLIKOVAC dipl.inženjer arhitekture iz Bačke Palanke – Republika Srbija sa privremenim boravkom u Crnoj Gori, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerenu fotokopiju diplome o stečenom visokom obrazovanju na Građevinsko – arhitektonskom fakultetu u Nišu – Republika Srbija - dipl.inženjer arhitekture, br.1854 od 01.10.2012.godine;
- Rješenje Ministarstva prosvjete, br.UPI 05-1-1685/2 od 20.01.2014.godine, kojim se Ivani Anđelković, priznaje Uvjerenje o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu dipl.inženjer arhitekture, na na Građevinsko – arhitektonskom fakultetu u Nišu – Republika Srbija;
- Ovjerena dozvola za privremeni boravak u Crnoj Gori;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija pasoša;
- Referenc lista za Ivanu Klikovac, dipl.inž.arh.izdata od strane »LUXSEI« DOO iz Bara, br.02/17;
- Referenc lista za Ivanu Klikovac, dipl.inž.arh.izdata od strane »KONSTANCA« DOO iz Bara;

- Referenc lista za Ivanu Klikovac, dipl.inž.arh.izdata od strane »GEOSPECSTROJ« DOO iz Budve;
- Preporuka za Ivanu Klikovac, dipl.inž.arh, izdata od strane Opštinske uprave Opštine Bačka Palanka, Republika Srbija, od 30.06.2012.godine;
- Ugovor o stručnom osposobljavanju, zaključen između Ivane Anđelković iz Bačke Palanke, dipl.inž.arh. i Opštinske uprave Bačka Palanka;
- Ugovor o radu, zaključen između Ivane Klikovac iz Bačke Palanke i »LUXSEJ« DOO iz Bara od 30.04.2013.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-2509/18/67 od 16.03.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora Broj: 07-352/19-538 Bar, 03.07.2019. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarsva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18), DUP-a »Ilino« (»Sl.list CG« - opštinski propisi, br. 39/13) i podnijetog zahtjeva Broitman Vere, iz Moskve - Ruska Federacija, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 8, u zahvatu DUP-a »Ilino«, u zoni »P«. Veći dio katastarske parcele broj 4923/1 KO Novi Bar se nalazi u sklopu predmetne urbanisrtičke parcele. Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane ovlašćene geodetske organizacije koja posjeduje licencu. Obavješavamo Vas da je Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar već izdao građevinsku dozvolu za rekonstrukciju objekta na urbanističkim parcelama broj 8 i 10, u Zoni »P«, po DUP-u »Ilino«, odnosno na kat. parc. br. 4923/9 i 4923/1 KO Novi Bar, rješenjem broj 032-07-u1-361-73 od 19.07.2012. godine.	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	Broitman Vera, iz Moskve - Ruska Federacija
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	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.	
7	**PLANIRANO STANJE**	

7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Turističko stanovanje sa poslovanjem. Turističko stanovanje podrazumijeva objekte namjenski građene za pružanje turističkih usluga ishrane i smještaja (moteli, pansioni, vile i sl.) ili objekte koji se povremeno koriste za ove namjene (odmarališta, hosteli, kuće za odmor i slično). S obzirom na lokaciju predmetnog prostora, u okviru stambenih objekata mogu se organizovati prostori namjenjeni turističkom smještaju u domaćoj radinosti. U prizemlju svih objekata namjenjenih stanovanju sa djelatnostima mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku.

7.2.	**Pravila parcelacije**
	Predmetna urbanistička parcela je grafički i geodetski definisane koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu »Plan parcelacije«. Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće: *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.*

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 osvjetljenje na prostorijama za stanovanje. Ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje 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 osvetljenje. 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 osvjetljenje na prostorijama za stanovanje i ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to

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). Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objeata. 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 konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Kod primjene prefabrikovanih armirano-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 najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Oblik i namjenu zelenih površina poželjno je prilagoditi palniranoj namjeni samih objekata. Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum **35%**

	treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max. 40 cm. Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline. Kuća bi trebala da bude u 1/3 placa, bliže ulici, samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	/
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	/
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
	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**
	Elektroenergetska infrastruktura: Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Hidrotehnička infrastruktura: Investitor je obavezan da o svom trošku 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: I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda («Sl. list CG«, br. 45/08 i 9/10); Projzvođač 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 tehnčkim 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 elekronskih komunikacionih mreža, elektronske komuniokacione 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 komunokacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO- GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	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**

Oznaka urbanističke parcele	UP 8, zona »P«
Površina urbanističke parcele	744,00m²
Maksimalni indeks zauzetosti	Min. 40% - Max. 75% Površina pod objektom Min. 297,00m² - Max. 558,00m²

Maksimalni indeks izgrađenosti	Min. 1,0 - Max. 2,5%
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Min. 744,00m² Max. 1.859,00m² 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. 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. 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 parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom. U okviru turističkog stanovanja moguća je izgradnja slobodnostojećih, dvojnih i objekata u prekinutom nizu. Oblik i površine gabarita objekata definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora poštujući striktno zadate ostale urbanističke parametre.
Maksimalna spratnost objekta	Maximalni broj nadzemnih etaža je 6 (šest). Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obavezna.
Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino« - grafički prilog »Plan nivelacije i regulacije«. Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objektata 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 svijetla visina na njnižem mjestu 150 cm. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stavari. Kod objekata kod kojih je moguća izgradnja podrumske 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.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanisitčke 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. Također, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji 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 razuđeni) 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 Pavićević spec.sci.arh.	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/19-538
Bar, 03.07.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a »ILINO«

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »8«, U ZONI »P«

O v j e r a v a :
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**

5	ANALIZA POSTOJECEG STANJA	razmjera: R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:

4871
4860/1
4859
4860/4
4846
4917/2
4915
4861
4919
4918/3
4863
4862
4918/1
4864
4914/1
4923/6
4923/5
4921
4923/2
4920/2
4917/1
4913
4914/2
4925/2
4923/8
4923/7
4922/2
4912
4923/9
4923/10
4922/1
4920/1
4911
4910
4925/1
4923/4
4923/3
4926/1
4924
4923/1
6439/4
4926/2
6439/10
6439/5
4980/1
19
18
20
Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

Legenda

- granica plana
- zeljeznicka pruga i koridor
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
- urbanisticka zona
- urbanisticka parcela
- urbanisticke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
- A oznaka urbanisticke zone
- up 1 oznaka urbanisticke parcele
- postojeci objekti

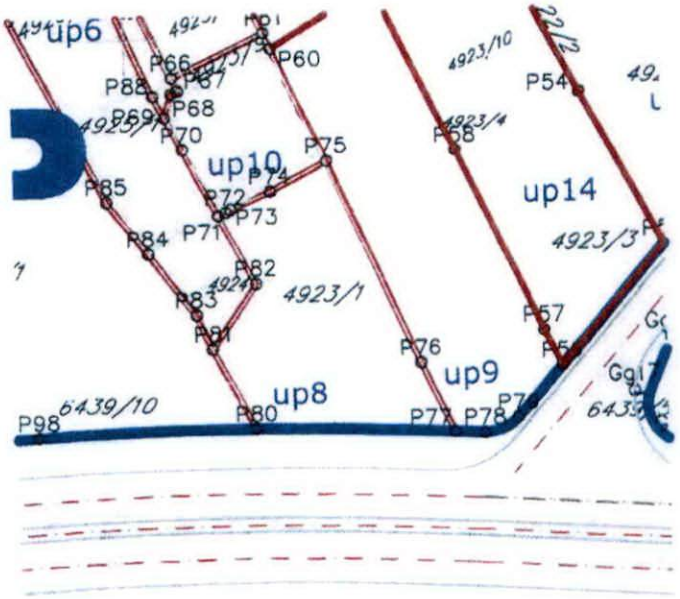
DUP **ILINO**

7	PLAN PARCELACIJE	razmjera: R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač: Holding MONTENEGROINZENJERING - PODGORICA

P71	6590812.29	4663175.50
P72	6590813.32	4663175.93
P73	6590813.99	4663176.35
P74	6590819.50	4663178.72
P75	6590827.28	4663182.71
P76	6590839.59	4663154.75
P77	6590844.02	4663145.06
P80	6590816.87	4663145.92
P81	6590811.08	4663157.22
P82	6590817.25	4663166.02



Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

Legenda

- granica plana
- zeljeznicka pruga i koridor
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
- urbanisticka zona
- urbanisticka parcela
- urbanisticke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
- A — oznaka urbanisticke zone
- up 1 — oznaka urbanisticke parcele
- postojeci objekti
- GL — gradjevinska linija
- 14.5 — Kote građevinskih linija

DUP **ILINO**

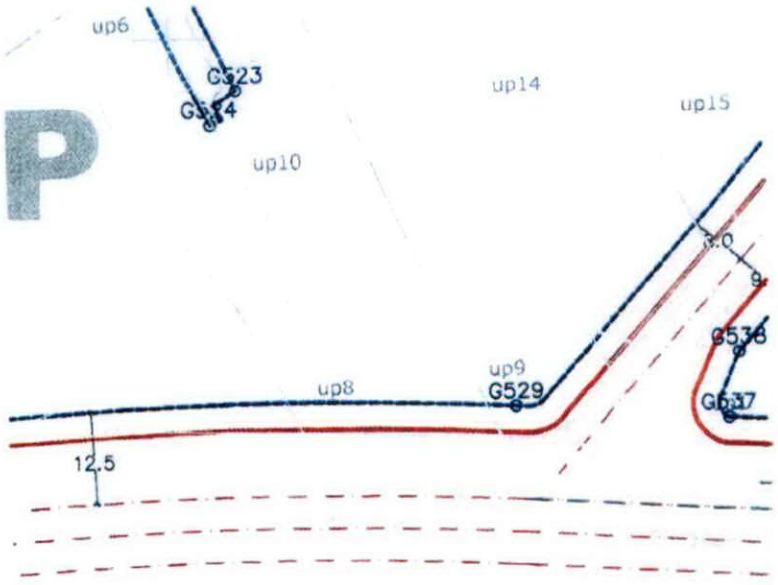
Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

8	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	razmjera: R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač: *Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA*

G28 6590687.28 4663793.20
G29 6590631.78 4663851.69



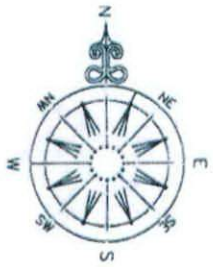
Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalne poslove i zaštitu životne sredine
1
OPŠTINA BAR

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalne poslove i zaštitu životne sredine
1
OPŠTINA BAR

Legenda

- granica plana
- zeljeznicka pruga i koridor
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
- namjena stanovanje srednjih gustina
- namjena stanovanje velikih gustina
- namjena centralne funkcije
- namjena turisticko stanovanje
- namjena centralne funkcije -skola
- up1 oznake urbanisticke parcele
- A oznake urbanisticke zone



DUP **ILINO**

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine OPŠTINA BAR 1

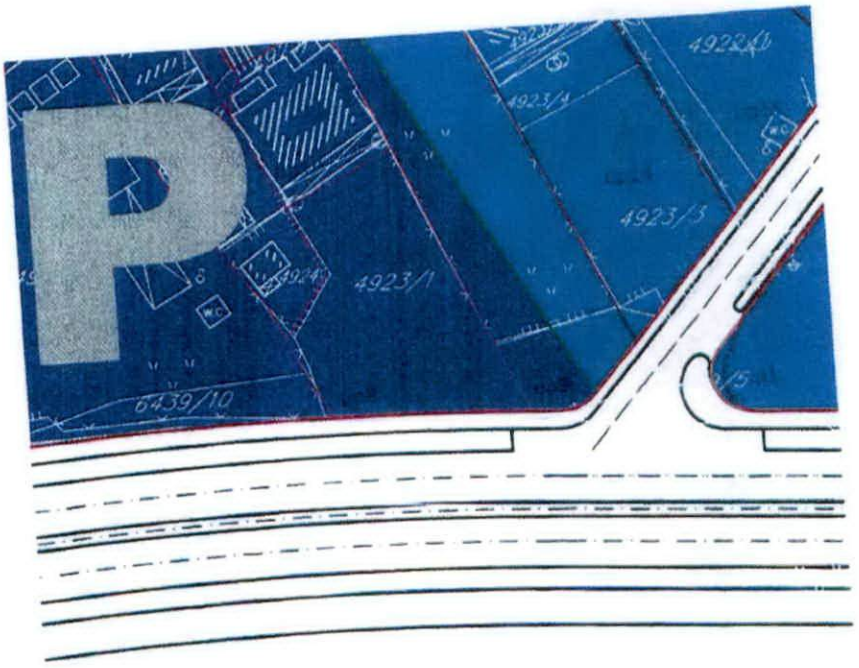
Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR 1

9	PLAN NAMJENE POVRSINA	razmjera: R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač: *Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA*

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine OPŠTINA BAR 1



Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

legenda:

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

DUP **ILINO**

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora 1 OPŠTINA BAR

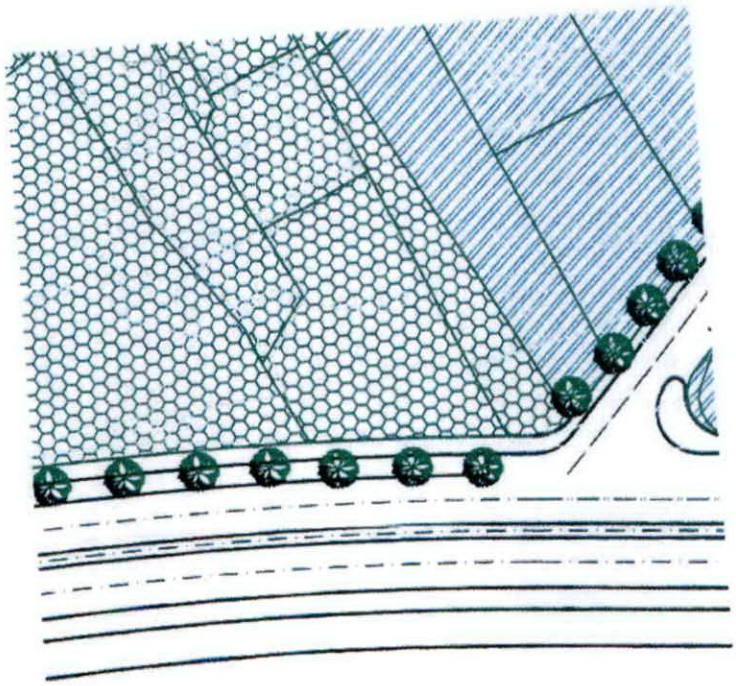
Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora 1 OPŠTINA BAR

11	PLAN OZELENJAVANJA	razmjera: R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač: *Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA*

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora



Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

Legenda

granica plana

zeljeznicka pruga i koridor

regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice

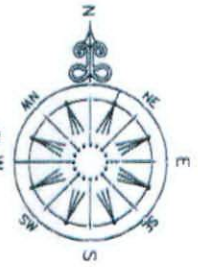
urbanisticka zona

urbanisticka parcela

postojeci objekti

A oznaka urbanisticke zone

urbanisticke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi



DUP **ILINO**

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora 1 OPŠTINA BAR

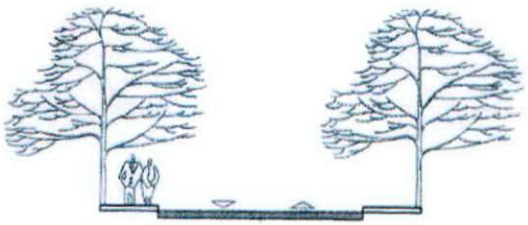
Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora 1 OPŠTINA BAR

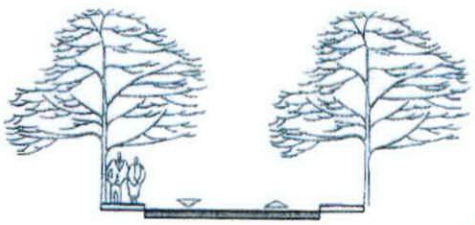
10	PLAN SAOBRACAJA	razmjera: R 1:1000

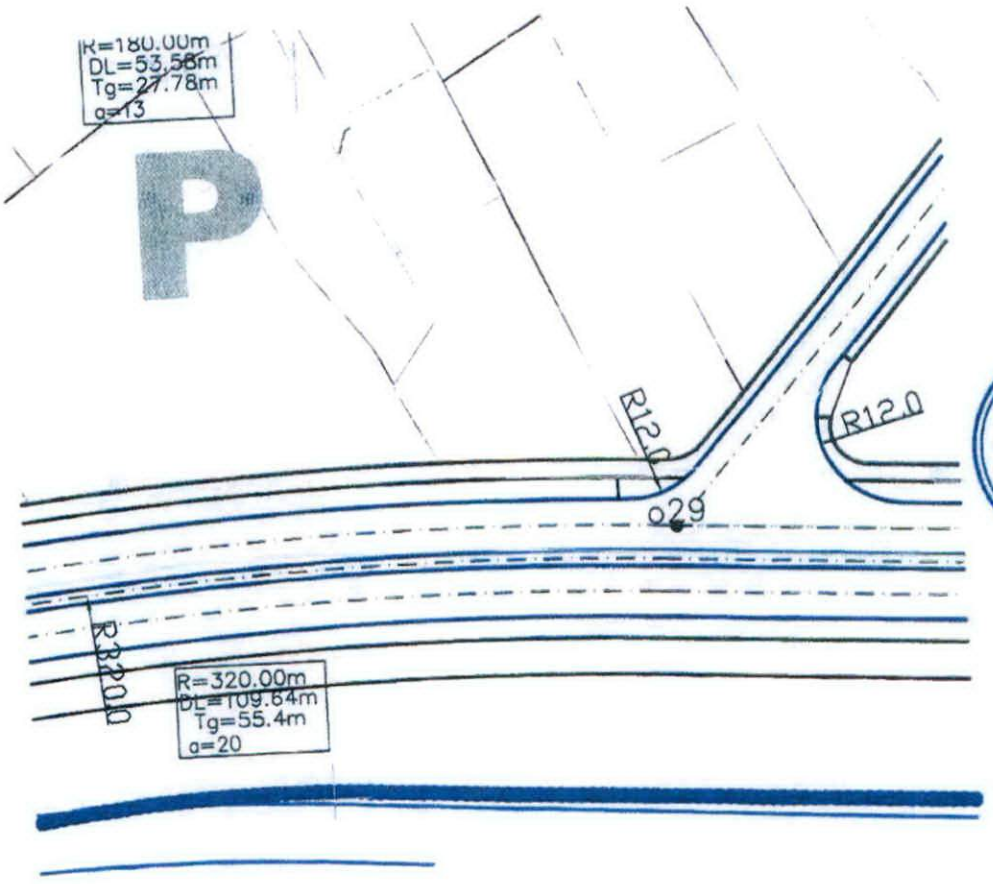
investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač: Holding MONTENEGROINŽENJERING PODGORICA

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora 1 OPŠTINA BAR







Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

Legenda

granica plana

zeljeznicka pruga i koridor

regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice

postojeci objekti

urbanisticka zona

urbanisticka parcela

urbanisticke parcele namjenjene komunalnoj infrastruktu

oznaka urbanisticke zone

TS 10 / 0,4 kV

PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV

10 kV KABAL

10 kV KABAL PLANIRAN

10 kV KABAL IZMJESTEN

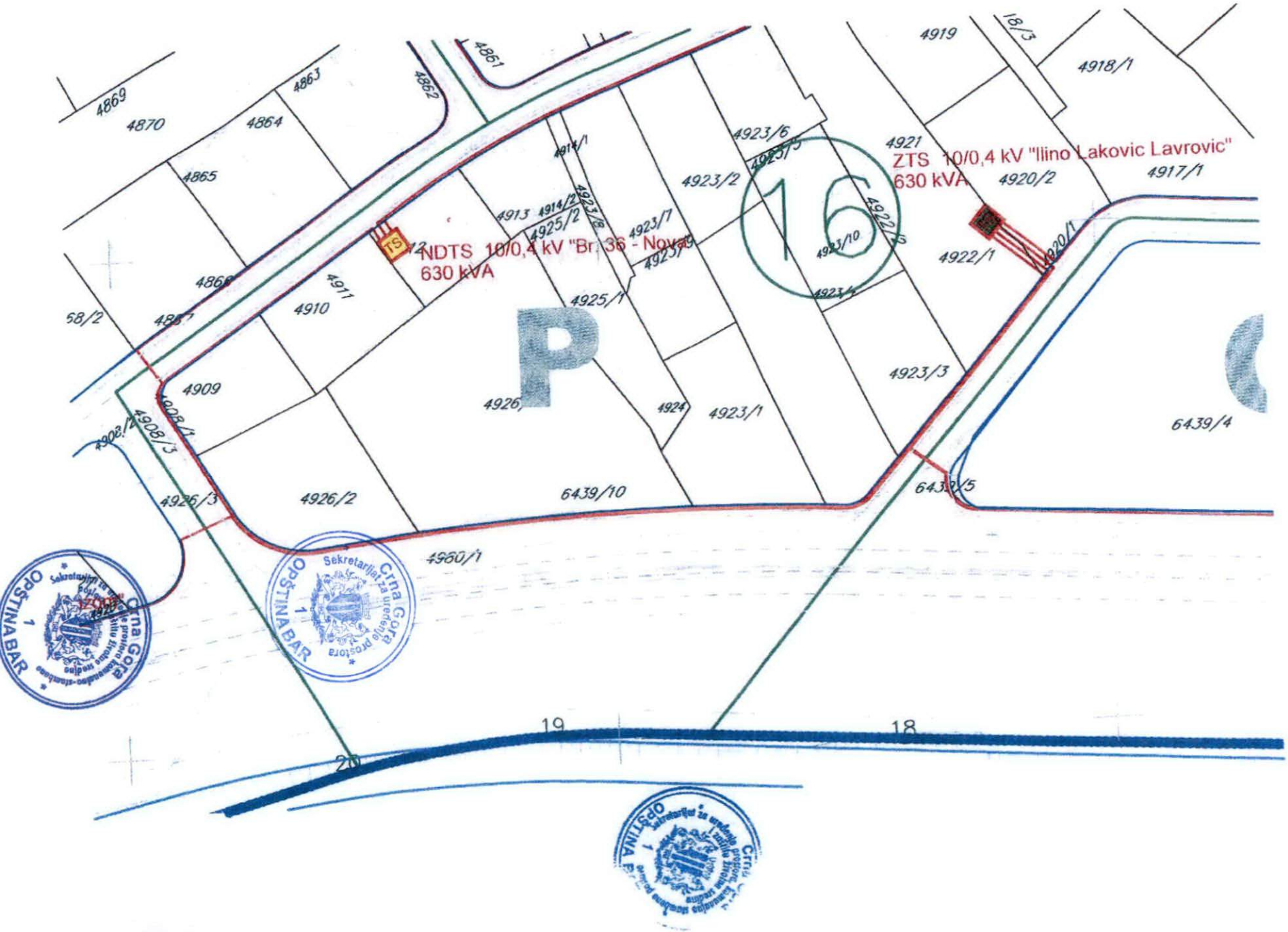
GRANICE ZONA NAPAJANJA

DUP **ILINO**

12	PLAN ELEKTROENERGETIKE	razmjera: R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač: Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA


4869
4870
4864
4863
4862
4861
4865
4866
4867
58/2
4910
4911
4909
4908/1
4908/2
4908/3
4926/3
4926/2
4926/1
4925/1
4925/2
4914/1
4913
4914/2
4923/8
4923/7
4923/9
4923/2
4923/6
4923/5
4923/10
4923/4
4922/2
4921
4919
18/3
4918/1
4920/2
4917/1
4922/1
4920/1
4923/3
4924
4923/1
6439/4
6439/10
6439/5
4960/1
TS
NDTS 10/0,4 kV "Br. 36 - Novak"
630 kVA
ZTS 10/0,4 kV "Ilino Lakovic Lavrovic"
630 kVA
16
P
19
18
20
OPŠTINA BAR
Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora

Legenda

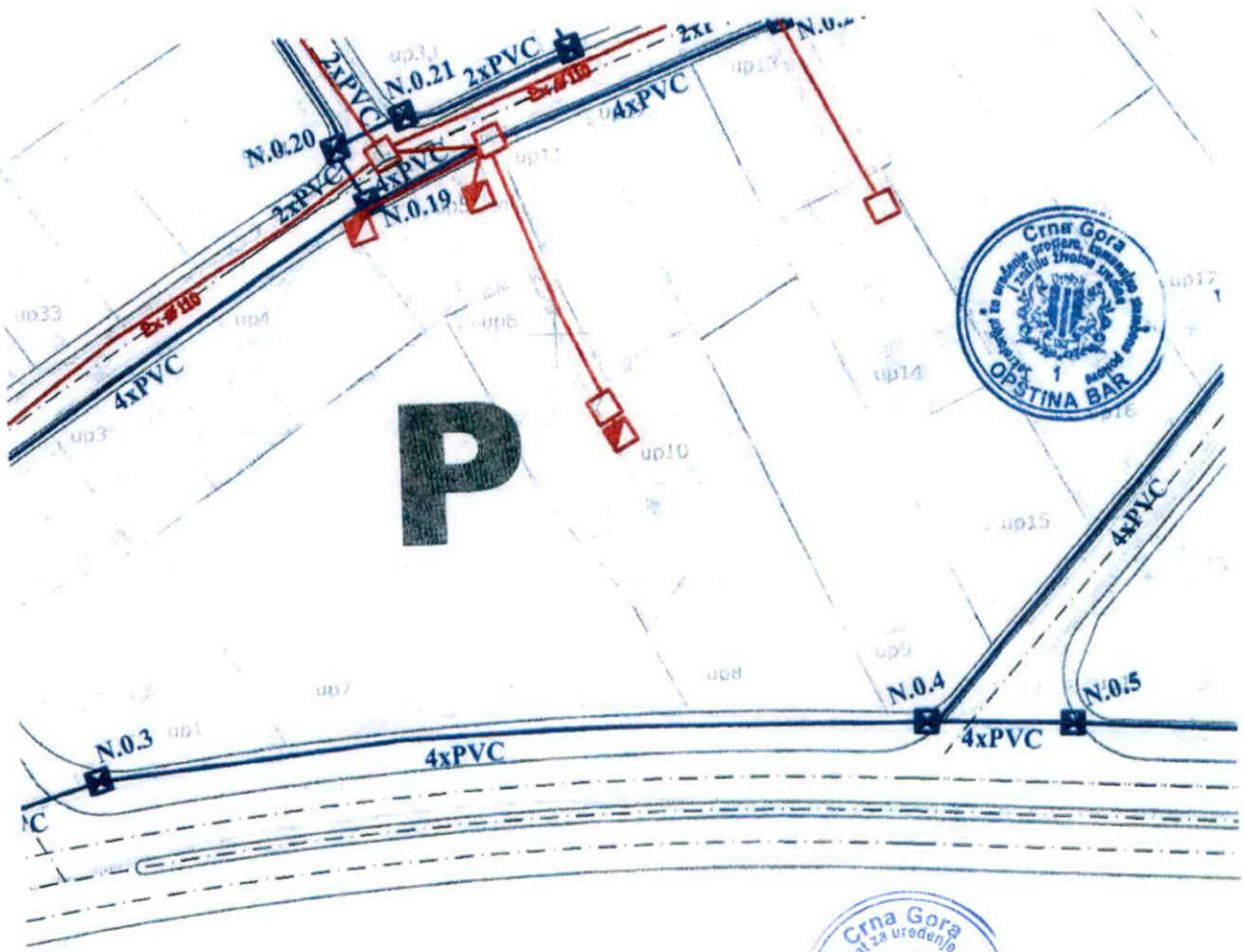
- granica plana
- zeljeznicka pruga i koridor
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
- urbanisticka zona
- urbanisticka parcela
- urbanisticke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
- oznaka urbanisticke zone
- oznaka urbanisticke parcele
- postojeci objekti
- postojeći tk čvor RSS Ilino 1
- postojeće tk okno
- postojeća tk kanalizacija
- postojeći spoljašnji tk izvod
- postojeći unutrašnji tk izvod
- planirano tk okno
- planirana tk kanalizacija
- N.0.1....150 broj planiranog tk okna
- 2,4xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji

DUP ILINO

13	PLAN TELEKOMUNIKACIJA	razmjera: 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač: Holding MONTENEGROINŽENJERING PODGORICA


N.0.21
2xPVC
2xPVC
4xPVC
N.0.20
2xPVC
4xPVC
N.0.19
4xPVC
P
N.0.3
4xPVC
N.0.4
4xPVC
N.0.5
4xPVC
Crna Gora
OPŠTINA BAR
Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
OPŠTINA BAR
Crna Gora
OPŠTINA BAR

Legenda

- granica plana
- zeljeznicka pruga i koridor
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
- urbanisticka zona
- urbanisticka parcela
- urbanisticke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
- oznaka urbanisticke zone
- up 1 oznaka urbanisticke parcele
- postojeci objekti

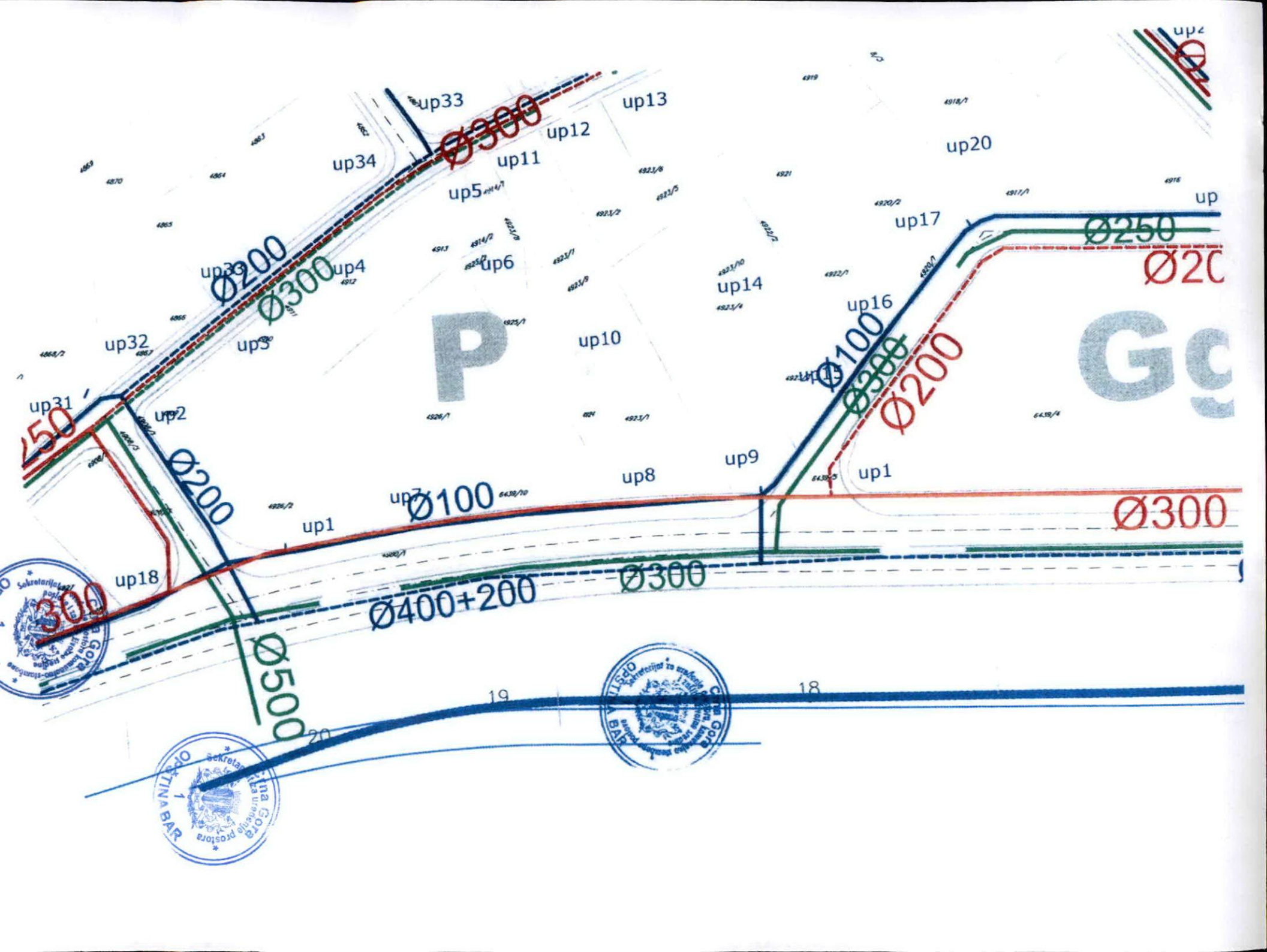
- Postojeća vodovodna mreža
- Planirana vodovodna mreža
- Protivpožarni hidrant
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Planirana fekalna kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija

DUP **ILINO**

14	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	razmjera R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač: Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA


up33
up13
up12
up11
up34
up5
up20
up17
up4
up6
up14
up16
up32
up3
up10
up31
up2
up9
up8
up1
up18
Ø300
Ø200
Ø250
Ø100
Ø400+200
Ø500
P
Gg
19
18
20

-d.o.o."Vodovod i kanalizacija" – Bar

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 – višemlaznim 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 – višemlaznim 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 – višemlaznim 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 (vertikalu). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinice predvidijeti ugradnju mjernih uređaja–vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). 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 uličnе cijevi na koju se planira priključenje.

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

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

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

b)Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

Tehnički direktor,
Alvin Tombarević
.....

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VODOVOD I KANALIZACIJA BAR 1

Izvršni direktor,
Zoran Pajović
.....

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-dj-882/2019
Datum: 14.06.2019.

Katastarska opština: NOVI BAR
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10
Parcela: 4923/1

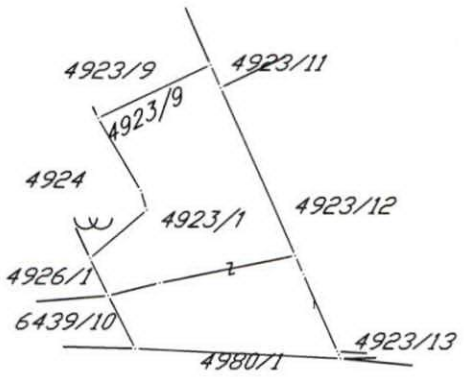
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S

4
663
200
6 590 800 9

4
663
200
6 590 900 9



4
663
100
6 590 800 9

4
663
100
6 590 900 9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 29.01.2021 11:20

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Datum: 29.01.2021 11:20
KO: NOVI BAR

LIST NEPOKRETNOSTI 4291 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
4923/1		20 51	29.12.2020	Ilino	Livada 1. klase KUPOVINA	793	5.95

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DAMJANOVIĆ SAVO BOŠKO *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
4923/1	0		1	Livada 1. klase	15.11.2012	Zabilježba postupka UPIS STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA U ŠIRINI OD 3.5M2 I DUŽINI OD 35,43M2 U KORIST POVLASNOG DOBRA KAT. PARCELA BR.4923/11 I 4923/12 UPISANIH U LN.BR.1936 KO NOVI BAR SVOJINA PAJKOVIĆ GORANA IZ SUTOMORA U DIJELU 1/1.
4923/1	0		2	Livada 1. klase	28.01.2021	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA UZZ BR. 242/2020 OD 06.03.2020 GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU DAMJANOVIĆ BOŠKA, KAO INVESTITORA I RABRENOVIĆ VASKA, KAO SUINVESTITORA

OTPRAVAK IZVORNIKA

UZZ.br.242/2020

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

Dana 06.03.2020. (šestog marta dvlje hiljade dvadesete) godine, u 11,00h (jedanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Škopelja Zoranom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije 11-B, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski **zapis UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**,istovremeno su pristupila sledeća lica:----------

---

1. Gospodin DAMJANOVIĆ BOŠKO, od oca Sava, rođen u Baru, dana 05.06.1985. (petog juna hiljadu devet stotina osamdeset pete) godine, sa prebivalištem u Baru, Mila Boškovića H-12, JMBG: 0506985220019, oženjen, po zanimanju pomorac, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 419195664, izdata od PJ Bar, dana 24.08.2017. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina **(u daljem tekstu: Investitor).**----------

---

2. Gospodin RABRENOVIĆ VASKO, od oca Vukomana, rođen dana 26.04.1976. (dvadeset šestog aprila hiljadu devet stotina sedamdeset šeste) godine, u Nikšiću, jmbg: 2604976263006, državljanin Crne Gore, sa prebivalištem u Baru, Vojvode Maša Đurovića A-10/2, stan broj 14, po zanimanju pomorski pilot, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 974297306, izdata od PJ Bar, dana 01.08.2018. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina **(u daljem tekstu: Suinvestitor).**----------

---

3.Gospođa DAMJANOVIĆ MILICA, od oca Mihajla, rođenu u Baru, dana 26.07.1986. (dvadeset šestog jula hiljade devet stotina osamdeset šeste) godine, sa prebivalištem u Baru, Mila Boškovića H-12,, JMBG: 2607986225012, udata, po zanimanju dipl. pravnik, državljanka Crne Gore, lična karta broj 585749759, izdata od PJ Bar, dana 11.01.2012. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, **(u daljem tekstu: Supruga investitora).**----------

---

PRETHODNE NAPOMENE ----------

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i pročitao:Prepis lista nepokretnosti **broj 4291 KO Novi Bar**, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar,od 06.03.2020. (šestog marta dvije hiljade dvadesete) godine, Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj **UP 8 u zoni "P, po DUP-u "Ilino"**, broj 07-352/19-538 od 03.07.2019. (trećeg jula dvije hiljade devetnaeste) godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine,.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.----------

---

Scanned with the SCANNER PRO

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 OBJEKTA----------

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

----------Član 1----------

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

1.da je Investitor u listu nepokretnosti **broj 4291 KO Novi Bar,upisan kao vlasnik katastarska parcela broj 4923/1, potes Ilino, po kulturi livada 1.klase, površine 793 m2 u obimu prava svojine od 1/1 dijela** ---------- ----------

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

----------Član 2----------

Investitor i Suinvestitor saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja stambeno poslovnog objekta na katastarskoj parceli **broj 4923/1**, iz lista nepokretnosti **broj 4291 KO Novi Bar** u skladu sa projektnom dokumentacijom, koja će biti izrađena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju stambenog objekta, broj broj 07-352/19-538 od 03.07.2019. (trećeg jula dvije hiljade devetnaeste) godine. ----------

Konstatuje se, da je Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju stambeno poslovnog objekta, broj 07-352/19-538 od 03.07.2019. (trećeg jula dvije hiljade devetnaeste) godine, utvrđeno da se urbanistička parcela broj **UP 8 u zoni "P", po DUP-u "Ilino"**, prostire većim dijelom na katastarskoj parceli **broj 4923/1**, iz lista nepokretnosti **broj 4291 KO Novi Bar,** svojina Investitora 1/1.----------

Namjena objekta je turističko stanovanje sa poslovanjem, dok se prizemna etaža može u cjelini ili djelimično namjeniti za poslovne djelatnosti koje su kompaktibilne 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 **UP 8,** maksimalno iznosi 6(šest) etaža. Izgradnja podruma I suterena je ispod svih objekata dozvoljena ali nije obavezna.----------

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

Scanned with the SCANNER PRO

Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju stambenog objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj **UP 8**, 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----------

Investitor ulaže u zajedničku izgradnju svoja svojinska prava na nekretninama koje se nalaze na na katastarskoj parceli **broj 4923/1**, iz lista nepokretnosti **broj 4291 KO Novi Bar, i novčana sredstva u iznosu od 50% predračunske vrijednosti objekta,**.----------

Ugovorne strane saglasno konstatuju, da će Investitor 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 Investitor, u naknadno utvrđenom roku, ne ukloni eventualni pravni nedostatak.----------

Suinvestitor RABRENOVIĆ VASKO ulaže novčana sredstva u iznosu od 50% predračunske vrijednosti objekta i svoj rad i ukupno angažovanje koje je neophodno za izgradnju objekat 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;----------

Scanned with the SCANNER PRO

- 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 **50%** prema **50%** neto izgradjene površine uključujući stambeni, poslovni, garažni i parking prostor.----------

-Učestvuje sa 50% troškova 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

Suinvestitor se obavezuje da obezbijedi projektnu dokumentaciju u roku od 6(šest) mjeseca od dana zaključenja ovog Ugovora.----------

Nakon uspješno izradjenog i ovjerenog glavnog projekta, **a po predhodno pribavljenoj pisanoj saglasnosti od strane investitora, Suinvestitor se obavezuje da** u roku od naredna 6(šest) mjeseca, pribavi sve saglasnosti na glavni projekat potrebne za pribavljanje gradjevinske dozvole(saglasnost JP Vodovod i Kanalizacija, elektro-energetsku saglasnost, PTT saglasnost , saglasnost JP "komunalne djelatnosti" , ekološku saglasnost, saglasnost na projekat sa aspekta zaštite na radu i protivpožarne zaštite, kao i druge eventualno potrebne saglasnosti), stim što se rokovi iz predhodna dva stava mogu produžiti aneksom ugovora u slučaju prekoračenja navedenih rokova iz objektivnih razloga.----------

---

Član 5

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

---

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

---

Investitor i Suinvestitor su obavezni angažuju rukovodioca stručnog nadzora koji će kontrolisati izvođenje građevinskih radova iz ovog Ugovora. U cilju kontrole i praćenja izvođenja radova, tj.

Scanned with the SCANNER PRO

svih faza radova, a na osnovu ovlašćenja dobijenih od strane **Investitora i Suinvestitora**, Rukovodilac stručnog nadzora će izvršavati sve obaveze i sprovoditi potrebne mjere i aktivnosti.----------

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

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

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

Investitor i Suinvestitor su obavezni da se redovno međusobno obavještavaju 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 objekta, kojom će se precizirati katastarske oznake i površina stambenih jedinica, poslovnih i garažnih 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 novoizgradjenog objekta isti dijele kako slijedi:----------

Investitoru DAMJANOVIĆ BOŠKU pripada:----------

-50% (pedeset posto) netto stambenog, poslovnog prostora i garažnog prostora u novoizgradjenom objektu.----------

Suinvestitoru RABRENOVIĆ VASKU pripada:----------

-50% (pedeset posto) netto stambenog, poslovnog prostora i garažnog prostora u novoizgradjenom objektu.----------

Scanned with the SCANNER PRO

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 stambenih prostora, poslovnih prostora i garažnih mjesta u izgradnji, koji su im pripali po ovom ugovoru, bez predhodne saglasnosti druge ugovorne strane. ----------

GRAĐEVINSKA DOZVOLA(PRIJAVA GRADNJE)----------

----------Član 8----------

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane neopozivo odobravaju i zahtijevaju da se na osnovu ovog ugovora, bez njihovog daljeg pitanja i odobrenja izda gradjevinska dozvola(Prijava gradnje) koja će glasiti na ime Investitora DAMJANOVIĆ BOŠKA i suinvestitora RABRENOVIĆ VASKA.----------

Investitor DAMJANOVIĆ BOŠKO ovlašćuje **Suinvestitora RABRENOVIĆ VASKA** da bez njegovog 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. **Investitor ovlašćuje Suinvestitor**a da u njegovo ime i za njegov 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. ----------

Suinvestitor RABRENOVIĆ VASKO ovlašćuje **Investitora DAMJANOVIĆ BOŠKA** da bez njegovog 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. **Suinvestitor ovlašćuje investitor**a da u njegovo ime i za njegov 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 poslovnog objekta, čija je izgradnja planirana na na katastarskoj parceli **4923/1**, iz lista nepokretnosti **broj 4291 KO Novi Bar**, je **5(pet) godina** 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. ---

Scanned with the SCANNER PRO

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

Investitor i Suinvestitor su obavezni da se redovno međusobno obavještavaju o razlozima kašnjenjenja, 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, 6 (šest) mjeseci nakon isteka tog roka;----------

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

-u slučaju izvođenja predmetnih građevinskih radova uz odstupanje od dobijene građevinske dozvole i u ukoliko investitor ili suinvestitor grade u suprotnosti sa utvrđenim građevinskim pravilima i normama koje važe u Crnoj Gori, upotrebljavaju 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 uloženih sredstava, a koji rokovi ne mogu biti duži od 30(trideset) dana;----------

O razlozima za raskid ovog ugovora, **Investitor i Suinvestitor** su obavezni da se redovno međusobno obavještavaju u pismenoj formi, koristeći kontakt podatke 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;----------

Scanned with the SCANNER PRO

Notar je stranke **poučio i upozorio,** 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. Pri sačinjavanju ovog zapisa prisustvuje supruga investitora koja izjavljuje da je saglasna sa zaključenjem ovog ugovora.----------

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

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

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

-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.----------

Scanned with the SCANNER PRO

U Baru dana 06.03.2020. (šestog marta dvije hiljade dvadesete) godine, u 11,30 h (jedanaest časova i trideset minuta), ----------

---

INVESTITOR
DAMJANOVIĆ BOŠKO

SUINVESTITOR
RABRENOVIĆ VASKO

SUPRUGA INVESTITORA
DAMJANOVIĆ MILICA

NOTAR
Skopelja Zoran

CRNA GORA
NOTAR
ŠKOPELJA ZORAN
BAR

CRNA GORA ŠKOPELJA ZORAN NOTAR BAR

Scanned with the SCANNER PRO

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

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.242/2020----------

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

- Prepis lista nepokretnosti **broj 4291 KO Novi Bar**, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar,od 06.03.2020. (šestog marta dvije hiljade dvadesete) godine.----------
- Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj **UP 8 u zoni "P, po DUP-u "Ilino"**, broj 07-352/19-538 od 03.07.2019. (trećeg jula dvije hiljade devetnaeste) godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine----------

Izvorna isprava sadrži 5 (pet) priloga:----------

- Prepis lista nepokretnosti **broj 4291 KO Novi Bar**, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar,od 06.03.2020. (šestog marta dvije hiljade dvadesete) godine.----------
- Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj **UP 8 u zoni "P, po DUP-u "Ilino"**, broj 07-352/19-538 od 03.07.2019. (trećeg jula dvije hiljade devetnaeste) godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine----------
- Lična karta investitora----------
- Lična karta suinvestitora----------
- Lična karta supruge investitora----------

Ovaj otpravak je sastavljen za Sunvestitora – RABRENOVIĆ VASKO (1).----------

---

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT uvezi sa tarifnim brojem 21.tačka 3 NT u iznosu od 367,50 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 79,28 € čini ukupan iznos od 456,78€ (četiri stotina pedeset šest eura I sedamdeset osam centi).----------

---

Broj: UZZ.br.242/2020

U Baru 06.03.2020. (šestog marta dvije hiljade dvadesete) godine.----------

NOTAR
ŠKOPELJA ZORAN

CRNA GORA
NOTAR
ŠKOPELJA ZORAN
BAR

CRNA GORA ŠKOPELJA ZORAN NOTAR BAR

Scanned with the SCANNER PRO

OBRAZAC 3

INVESTITOR[1] **BOŠKO DAMJANOVIĆ I VASKO RABRENOVIĆ**

OBJEKAT[2] **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA[3] **UP 8, U ZONI »P«, DUP »ILINO«, ODNOSNO KATASTARSKA PARCELA BROJ 4923/1 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR**

DOKUMENTACIJE[4]

GLAVNI INŽENJER[5] **IVANA KLIKOVAC dipl.ing.arh.**
Br.licence: UPI 107/7-564/2

ARHITEKTONSKI BIRO

I Z J A V LJ U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

ARHI-PRO OMEGA

_____
(potpis glavnog inženjera)

_____ _____
(mjesto i datum) (potpis odgovornog lica)

[1] Naziv/imeinvestitora
[2] Nazivprojektovanogobjekta
[3] Mjestograđenja, planskidokument, urbanističkaparcela, katastarskaparcela
[4] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta
[5] Ime i prezime glavnog inženjera

Investitor: Boško Damjanović i Vasko Rabrenović

Projekat: Idejni projekat arhitekture

Lokacija: UP 8, zona »P«, blok 5, DUP »Ilino«

Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

PROJEKAT ARHITEKTURE

IZJAVA INVESTITORA

O SAGLASNOSTI SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

Izjavljujem da sam saglasan sa projektovanim rješenjem datim u IDEJNOM RJEŠENJU za izgradnju Stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli UP 8, u zoni »P«, u DUP-u »Ilino«, odnosno na katastarskoj parceli broj 4923/1 KO Novi Bar, Opština Bar.

ARHI-PRO OMEGA

Investitori – _____

Boško Damjanović

U Baru, Decembar 2020.

_____

Vasko Rabrenović

PROJEKTNI ZADATAK

ARHITEKTONSKI BIRO
ARHI-PRO OMEGA

PROJEKAT ARHITEKTURE

PROJEKTNI ZADATAK

Investitor: **Boško Damjanović i Vasko Rabrenović iz Bara**
Objekat: **Stambeno poslovni objekat - spratnosti Po+P+5**
Lokacija: **Urbanistička parcela UP 8, u zoni »P«, po DUP-u »Ilino«, odnosno na katastarskoj parceli broj 4923/1 KO Novi Bar, Opština Bar.**

PROGRAM:
Za potrebe investitora, a na osnovu ovog projektnog zadatka, potrebno je uraditi Idejni i Glavni projekat za izgradnju Stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli UP 8, u zoni »P«, DUP »Ilino«, odnosno na katastarskoj parceli broj 4923/1 KO Novi Bar, Opština Bar. Objekat postaviti paralelno sa postojećim magistralnim pravcem M2.4 Bar - Podgorica.

Projekat uraditi u svemu prema izdatim Urbanističko – tehničkim uslovima, koje je izdao nadlažni Sekretarijat Opštine Bar pod brojem 07-352/19-538 od 03.07.2019. godine i u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: OPŠTI PODACI O OBJEKTU, KAPACITET, LOKACIJA, NAMJENA, FAZNOST GRADNJE, KONSTRUKCIJA I SPECIFIČNI ZAHTJEVI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU: Stambeno poslovni objekat projektovati tako da se sa postojeće saobraćajnice prilazi objektu, odnosno rampi koja vodi u podzemnu garažu, ulazu u stambeni dio objekta i ulaz u poslovni dio objekta. Ulaz u stambeni dio objekta projektovati tako da se ulazi direktno sa gotovog terena, takodje tako projektovati i ulaz u poslovni dio objekta. Takodje treba da bude omogućena vertikalna komunikacija iz podrumske garaže, stepeništem i liftom.

KAPACITET: Stamebno poslovni objekat - spratnosti: Po+P+5.

Podrum: U podrumskom dijelu planirati garažni prostor koji će se prostirati ispod većeg dijela lokacije na kojoj je predvidjena gradnja, sa predvidjenim maksimalnim brojem parking mjesta, tehničkim prostorijama, magacinom, kao i komunikacijama, stepeništem i liftom.

Prizemlje:U prizemlju planirati jedan, što je moguće otvoreniji multifukcionalni poslovni prostor, koji će se moći koristiti u razne poslovne dijelatnosti. Predvidjeti jedan toalet u poslovnom dijelu objekta. Glavni ulaz u stambeni dio objekta palanirati sa istočne strane, odnosno sa postojećeg lokalnog puta koji vodi od magistrale ka objektu koji se nalazi iza novoplaniranog objekta. Sa južne strane planirati ulaz u poslovni dio objekta. U prizemlju objekta se nalaze još i sve neophodne komunikacije – hodnik, stepenište i lift.

Tipski sprat (1,2,3,4,5sprat), planirati sa:

Na tipskim spratovima su planirati po četri stambene jedinice, koje su sve istih struktura, odnosno predvidjeti na svakom spratru po četiri jednosobna stana. Svaka stambena jedinica treba da ima sopstvenu terasu, dnevni boravak, trpezariju i kihinju, kupatilo i spavaću sobu. Takodje planirati komunikacije: hodnik , stepenište i lift.

LOKACIJA: Urbanističkoj parceli UP 8, u zoni »P«, DUP »Iloino«, odnosno na katastarskoj parceli broj 4923/1 KO Novi Bar, Opština Bar.

NAMJENA: Stambeno poslovni objekat.

FAZNOST GRADNJE: Objekat će se raditi u jednoj fazi i odnosi se na projektovanje cjelokupnog objekta: Stamebno poslovni objekat, spratnosti Po+P+5.

ARHITEKTONSKI BIRO

KONSTRUKCIJA OBJEKTA:
Konstruktivne zidove planirati kao AB platna d= 20 cm i stubova dimenzija 40 cm x 40cm i 40 cm x 60 cm.
Međuspratnu tavanicu planirati kao punu AB ploču debljine 16 cm.
Planirati ravan neprohodni zeleni krov, nagib krova 1,5% sa AB pločom sa termo i hidro izolacijom.
Temeljnu ploču planirati kao AB ploču debljine d=50 cm.

PODOVI:
Podovi su planirani od kvalitetne keramike odgovarajućih dimenzija. Takodje treba planirati i podove od kvalitetnog parketa.

ZIDOVI:
Za konstruktivne zidove planirana su armirano-betonska platna i stubovi. Pregradni zidovi planirani su od giter blokova d=20 cm i blok opeke d=10 cm. Svi zidovi se malterišu i boje bijelom bojom, sem zidova u sanitarnom čvoru koje treba obložiti keramičkim pločicama. Sve zidove gletovati prije farbanja.

ARHI-PRO OMEGA

PLAFONI:
Sve plafone malterisati, gletovati i bojiti bijelom bojom.

SPOLJNI I UNUTRAŠNJI OTVORI:
Spoljašnji otvori planirani su od plastificiranog aluminijuma sa termoprekidom, ili ALD (spolja aluminijum, unutra drvo) i zastakljeni izolujućim "termoton" staklom.
Svi vanjski otvori planirani su sa dvoslojnim staklom, zbog bolje toplotne i zvučne izolacije.
Unutrašnja vrata planirana su od drvene građe.

SPOLJNA OBRADA:
Fasada objekta se oblaže termoizolacijom 10 cm, zbog bolje toplotne i zvučne izolacije, kao i aluminijumskim panelima i strukturalnom staklenom fasadom u

prizemlju objekta.
Cjelokupni objekat kao i njegova forma i klasična fasada čine ovaj objekat atraktivnim, jedinstvenim i otmenim.

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA:
Na završnoj krovnoj ploči, na podnoj ploči u prizemlju, kao i u sanitarnim čvorovima planirana je hidro i termo-izolacija. Zvučna izolacija planirana je u svim podovima. Termička izolacija planirana je u podu prizemlja kao i u završnoj krovnoj ploči objekta. Termička izolacija planirana je na svim fasadnim zidovima stiroporom d=10 cm.

PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREMA:
U objektu predvidjeti instalacije vodovoda, kanalizacije, elektro instalacije,instalacije PTT i RTV.

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA:
Osnove za projektovanje su Ubranističko-tehnički uslovi, projektni zatatak, geodetska podloga, elaborat o geotehničkim istraživanjima. Objekat projektovati po klasičnoj tehnologiji građenja,sa konstrukcijom od AB temelja, AB zidovima, i AB međuspratnim pločama. Pregradni zidovi su od giter blokova i blok opeke. Objekat se gradi u 9 zoni seizmičnosti, projekat arhitekture uraditi na osnovu ovog projektnog zadatka.

SPECIFIČNI ZAHTJEVI:
Nadzemni dio objekta planirati sa velikim otvorima, kako bi se dobila veća svjetlost i transparetnost u unutrašnjim prostorijama.
Projektom planirati primjenu savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.
Primjeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova. Planirati ravan neprohodan na jednom dijelu i zeleni krov.

ARHI-PRO OMEGA

Investitori:

Boško Damjanović iz Bara

Vasko Rabrenović iz Bara

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

ARHITEKTONSKI BIRO
ARHI-PRO OMEGA

1.1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Investitor: **Boško Damjanović i Vasko Rabrenović iz Bara.**

Objekat: **Stambeno poslovni objekat - spratnosti Po+P+5.**

Lokacija: **Urbanistička parcela UP 8, u zoni »P«, po DUP-u »Ilino«, odnosno na katastarskoj parceli broj 4923/1 KO Novi Bar, Opština Bar.**

UVOD

ARHITEKTONSKI BIRO

Za potrebe izrade projektne dokumentacije, od nadležnog Sekretarijata Opštine Bar, izdati su urbanističko-tehnički uslovi, pod brojem 07-352/19-538 od 03.07.2019. godine.

Projekat je rađen po projektnom zadatku investitora, uz poštovanje smjernica iz urbanističko – tehničkih uslova.

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Na osnovu zahtjeva investitora, izrađena je tehnička dokumentacija za izgradnju Stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli UP 8, u zoni »P«, DUP »Ilino«, odnosno na katastarskoj parceli broj 4923/1 KO Novi Bar, Opština Bar, Opština Bar. Tehnička dokumentacija je urađena na osnovu postojećeg stanja na terenu, postojeće prostorno – planske dokumentacije, urbanističko – tehničkih uslova, izdatih od strane nadležnog Sekretarijata Opštine Bar i Projektnog zadatka po zahtjevu investitora.

ARHI-PRO OMEGA

OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Novoplanirani objekat:
Stambeno poslovni objekat spratnosti Po+P+5 (podrum, prizemlje i pet spratova), sa BGP podruma 456,22 m², sa BGP prizemlja 184,36 m² i tipskim spratom sa BGP od 207 m^2 što čini ukupnu BGP objekta sa podrumom 1,675.58 m².
Krov nad objektom je ravan i neprohodan sa svim potrebnim slojevima izolacije i sa nagibom od 3%.
U smislu oblikovanja,objekat je projektovan kao jednostavna forma koja se uklapa u oklnom ambijentu. Sa upotrebom kvalitetnih I trajnih materijala, kao i modernim arhitektonskim rješenjem, objekat teži da ne optereti ,ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva.
Fasade su, i u oblikovanju, i u materijalizaciji, riješene tako da je u zoni prizemlja vizuelno jasno razgraničena zona sa velikim staklenim površinama. Na spratovima

dominiraju staklene površine koje su u nekim dijelovima izmaknute, u kombinaciji sa strukturalnom fasdom u dijelu stepeništa.

1. Lokacija:

Lokacija planiranog objekta na kojoj se planira objekat je UP 8, u zoni »P«, DUP »Ilino«, odnosno na katastarskoj parcel broj 4923/1 KO Novi Bar, Opština Bar. Teren lokacije je ravan, sa blagim padom od pristupnog lokalnog puta, odnosno prema sjeveru, a po geomehaničkom elaboratu koji je uradjen od licencirane organizacije, bez prisustva podzemnih voda i kao takav omogućuje realizaciju podrumske etaže. Na urbanističkoj parceli UP 8 ne postoji objekti, tj lokacija nije izgradjena. Predmetna lokacija je donekle je infrastrukturno obezbijedjena. Saobraćajni priključak lokacije je sa južne strane, sa magistralnog puta M2.4 Bar – Podgorica, koji trenutno postoji na terenu i sa njega će se objekat priključivati saobraćajno, kao i što je predvidjeno planskim dokumentom, tako da možemo reći da je ova parcela gotovo kompletno infrastrukturno obezbijedjena.
Na osnovu navedenog, smatra se potpuno opravdanom namjera investitora da ovaj prostor i lokaciju u što kraćem vremenskom roku izgradi i privede namjeni, u skladu sa postojećom prostorno – planskom dokumentacijom.

1. Prostorno - planska dokumentacija:

Osnovne karakteristike objekta na urbanističkoj parceli UP 8, u zoni »P«, DUP »Ilino« i urbanističko – tehničkih uslova za ovu urbanističku parcelu su:

- DUP ……..DUP »Ilino«
- Katatastarske parcele broj ……4923/1 KO Novi Bar
- Površina urb.parcele UP 38……744.00 m²
- Maksimalna zauzetost .....744 m² x 0,75 = 558 m²
- Ostvarena zauzetost .....211,71 m² < 558 m²
- Maksimalna izgradjenost .....744 m² x 2,5 = 1 859 m²
- Ostvarena izgradjenost ..... 1 219,71 m² < 1 859 m²
  (Podrumska etaža i zelena neprohodna terasa na krovu ne ulaze u konačan obračun BGP objekta)
- Broj objekata …….. 1
- Namjena objekta …… Stambeno poslovni objekat
- Dimenzije objekta …….. cca 17,45 m x 14, 20 m
- Spratnost objekta …….. Po+P+5
- Površina podruma(bruto)……..... 456,22 m²
- Površina prizemlja (bruto)……... 184,36 m²
- Površina I, II, III, IV i V sprata (ukupno BGP).... 1 035,35 m²
- Ukupna BGP objekta sa podrumom (bruto)….. 1,675.93 ²
- Ukupna BGP objekta bez podruma (bruto)…… 1 219,71 m²

2. **Objekat:**

Arhitektura:
Dizajn objekta je osmišljen u modernom stilu dekonstruktivizma, koji karakteriše vizuelna kompleksnost i neobična forma konstrukcije. Velike staklene površine imaju za cilj otvaranje prostora zgrade čime se poboljšava cirkulacija vazduha i svjetlosti. Pozicija objekta daje pogled na more, koji se pruža iz većine prostorija kuće i uslovljava estetski lijep i jedinstven objekat, napravljen da vlasnici stanova iz udobnosti svog doma uživaju u prirodi koja ih okružuje. Aluminijumski profili sa termičkim mostom su samonosivi i ne zahtjevaju dodatne podkonstrukcije i ojačanja. Aluminijumska vrata i prozori garantuju zaštitu od buke, kiše i spoljašnjkih uticaja i pružaju toplotnu izolaciju. Fasada izaradjena od kombinacije stakla i demit fasade u bijeloj boji i uklapa se u prirodni ambijent i uz funkcionalno planiranje i visoke plafone čini dobru organizaciju prostora.

ARHITEKTONSKI BIRO

Konstrukcija:
Temelji su uradjeni kao kontra temeljna ploča, debljine 50 cm. U podrumu su spoljni Ab zidovi debljine 25 cm, a unutrašnji prostor definišu ab platna debljine 20 cm, koji nose prizemlje i 6 spratova objekta. Medjuspratna konstrukcija je debljine 16 cm.

3. **Materjalizacija objekta i obrada**:

Zidovi:
Fasadni zidovi objekta su ujedno i noseći zidovi od AB platana, kao takvi sa spoljašnje strane cijelog objekta se radi adekvatna termo izolacija i oblažu se potom prirodnim materijalima kamenom u prizemlju, a na spratovima demit fasadom u bijeloj boji.
Pored izvrsnog prirodng izolatora – kamena, za dekoraciju fasade u prizemlju ove modern stambene zgrade, u rešenju su predloženi kameni detalji po spratovima. Pregradne zidove raditi rigips sistemima, i giter blokom debljine 10 cm i 20 cm. U kuhinjama i sanitarnim čvorovima zidove obložiti keramičkim i kamenim pločicama. Izmedju zidova od AB platana i giter blokova, radi se termoizolacija koja se izvodi od kamene vune ili stiropora najvece gustine. Završna obrada je od kamena sive boje i demit fasade u bijeloj boji.

Plafoni:
Plafone malterisati produžnim cementnim malterom, a nakon toga prema potrebi uraditi spuštene plafone sa rigips programom, gletovati i obraditi unutrašnjim zidnim premazom.
Podovi:
Podove u objetu planirati u skladu sa namjenom prostorija, od kamenih i keramičkih pločica.
Krov:
Krov je predvidjen kao ravan neprohodan krov koji je ozelenjen kako bi objekat dobio na vizuelnosti. Blagog je nagiba krovne ravni od 3% da se ne bi zadržavala voda na

krovnoj ploči, sa svim potrebnim termoizolacionim i hidroizolacionim slojevima, kao i slojevima zaštite odnosno prekriven je humusom koji služi kao zaštita izolacionih slojeva i kao podloga za zelenilo. Krov iznad povučenog sprata objekta je predvidjen kao ravan neprohodan krov,takodje blagog nagiba krovne ravni od 3% da se ne bi zadržavala voda na krovnoj ploči, sa svim potrebnim termoizolacionim i hidroizolacionim slojevima, kao i slojevima zaštite odnosno prekriven je šljunkom koji je nabolja zaštita izolacionih slojeva.
Otvori:
Spoljni otvori na objektu u najvećem dijelu su orijentisani prema istoku i sjevro zapadu. Sve spoljne otvore planirati od kvalitetnih aluminijumskim profilima, u tamnoj boji, zastakljene sa dvostrukim izopan staklom najvećeg stepena termoizolacije.
Spoljašnja i unutrašnja vrata planirati od punog drveta.
Ispred staklenih otvora odnosno na terasama na istočnoj strani objekta planirani su metalni zastori – brisoleji u sivoj boji, koji imaju praktičnu namjenu kao zaštita od sunca sa spoljašnje strane objekta i garnišle sa dva sloja zavjese sa unutrašnje strane. Solbanci su planirani od kamenih ploča.
Oluci:
Odvodvodesakrova se vršislivnicima i olučnimvertikalamaodplastificiranogaluminijumskogkoji se ne vide nafasadi.

4. **<u>Izolacioni radovi</u>**:

Hidroizolacija:
Hidroizolacija je predvidjena u podovima svih mokrih čvorova i velikoj otvorenoj krovnoj terasi, kao i nakrovu objekta.
Hidroizolaciju ravnog neprhpdnog krovauraditi po svim standardima koji su potrebni za hidroizolaciju ovakvih vrsta krovova i zaštiti je slojem šljunka.
Hidroizolaciju u mokrim čvorovima podviti uza zid u visini od 10 cm. Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, dijelova gde se nalaze, tuš kabine, umivaonici, wc-e šolje i pragovi sanitarnih prostorija. Hidroizolaciju uraditi od fimzola kao podloge, 3 sloja polifimbitola u mejdusloju stakleno pletivo.

ARHITEKTONSKI BIRO
ARHI-PRO OMEGA

Termoizolacija:
Termoizolacija je postavljena u prizemlju ispod kamene obloge.Na spratovima termoizolacija je postavljena ispod demit fasade, a strukturalna staklena fasada je predvidjena sa najvećim stepenom termoizolaconog stakla. Za termoizolaciju krova predvidjen je striodur najveće gustine debljine 8 cm, sa PVC folijom preko.

5. **<u>Instalacije</u>**:

Planirati da se objekat opremi svim savremenim tehničkim instalacijama (el. Enrgija, ptt instalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije), koje će se priključiti na gradsku infrastrukturnu mrežu u sklopu lokacije. Osim ovih predvidjena je i ugradnja instalacija kablovske (tv, video nadzora, grijanja, podnog grijanja i centralne klimatizacije), čime se postiže znatno viši nivo kvaliteta boravka u objektu.

6. **Saobraćaj**:

Saobraćajni pristup objektu je kako je već navedeno, je sa sjeverne strane, sa lokalnog puta koji trenutno postoji na terenu i sa njega će se objekat priključivati saobraćajno sve do realizacije planskog dokumenta i širenja postojeće saobraćajnice i izgradnje nove saobraćajnice koja je predvidjena sa istočne strane, a onda će objekat imati prilaz sa dvije strane baš kako je i predvidjeno u projektovanom riješenju.

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA - STRUKTURA OBJEKTA

Novoplanirani objekat:
Stambeno poslovni objekat - spratnosti Po+P+5
Objekat sa podrumskom etažom je ukupne BGP 1,675.93 m², a dok BGP nadzemnih etaža objekta iznosi 1,219.71 m²
Objekat je projektovan tako da se sa postojeće saobraćajnice prilazi objektu.
Kolski ulaz u objekat odnosno ulaz podrumsku etažu je predvidjen rampom, a pješački ima pristup stepeništem i rampom za invalide.

Apart hotel Po+P+5

1. **Podrum:**

U podrumu je predvidjen parking prostor, 15 garažnih mjesta,

LEGENDA POVRŠINA

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	P(m2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1	HODNIK	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	9.51m²
2	STEPENICE	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	9.99m²
3	LIFT				2.38m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA			**21.88m²**
1	GARAŽNI PROSTOR	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	**331.46m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA **PODRUMA**	**353.34m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA **PODRUMA**	**456.22m²**

2. Prizemlje:

LEGENDA POVRŠINA

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	P(m2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1	HODNIK	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	7.87m²
2	STEPENICE	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	11.02m²
3	LIFT				2.38m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA			**21.27m²**
1	POSLOVNI PROSTOR	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	**138.51m²**
2	WC	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	**2.38m²**
		UKUPNA NETO POVRŠINA			**140.89m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA **PRIZEMLJA**	**162.16m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA **PRIZEMLJA**	**184.36m²**

A

3. Prvi sprat:

LEGENDA POVRŠINA

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	P(m2)
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
1	HODNIK	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	11.22m²
2	STEPENICE	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	6.55m²
3	LIFT				2.38m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA			**20.15m²**
	STAN BR. 1-ST.1				
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	21.51m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	4.01m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.32m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	2.25m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 1-ST.1**			**37.09m²**
	STAN BR. 2-ST.2				
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	20.31m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	3.44m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.20m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.91m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 2-ST.2**			**36.86m²**
	STAN BR. 3-ST.3				
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	21.02m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	4.25m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.50m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.94m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 3-ST.3**			**38.71m²**
	STAN BR. 4-ST.4				
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	20.20m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	3.92m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.24m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.46m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 4-ST.4**			**36.82m²**
		UKUPNA NETO POVRŠINA **1. SPRATA**			**169.63m²**
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA **1. SPRATA**			**207.21m²**

4. Drugi sprat:

LEGENDA POVRŠINA

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	P(m2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1	HODNIK	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	11.22m²
2	STEPENICE	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	6.55m²
3	LIFT				2.38m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA			**20.15m²**
STAN BR. 5-ST.5					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	21.51m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	4.01m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.32m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	2.25m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 5-ST.5**			**37.09m²**
STAN BR. 6-ST.6					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	20.31m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	3.44m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.20m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.91m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 6-ST.6**			**36.86m²**
STAN BR. 7-ST.7					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	21.02m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	4.25m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.50m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.94m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 7-ST.7**			**38.71m²**
STAN BR. 8-ST.8					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	20.20m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	3.92m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.24m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.46m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 8-ST.8**			**36.82m²**
		UKUPNA NETO POVRŠINA **2. SPRATA**			**169.63m²**
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA **2. SPRATA**			**207.22m²**

5. Treći sprat:

LEGENDA POVRŠINA

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	P(m2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1	HODNIK	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	11.22m²
2	STEPENICE	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	6.55m²
3	LIFT				2.38m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA			**20.15m²**
STAN BR. 9-ST.9					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	21.51m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	4.01m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.32m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	2.25m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 9-ST.9**			**37.09m²**
STAN BR. 10-ST.10					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	20.31m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	3.44m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.20m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.91m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 10-ST.10**			**36.86m²**
STAN BR. 11-ST.11					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	21.02m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	4.25m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.50m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.94m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 11-ST.11**			**38.71m²**
STAN BR. 12-ST.12					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	20.20m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	3.92m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.24m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.46m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 12-ST.12**			**36.82m²**
		UKUPNA NETO POVRŠINA **3. SPRATA**			**169.63m²**
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA **3. SPRATA**			**207.08m²**

6. Četvrti sprat:

LEGENDA POVRŠINA

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	P(m2)
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
1	HODNIK	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	11.22m²
2	STEPENICE	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	6.55m²
3	LIFT				2.38m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA			**20.15m²**
	STAN BR. 13-ST.13				
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	21.51m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	4.01m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.32m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	2.25m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 13-ST.13**			**37.09m²**
	STAN BR. 14-ST.14				
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	20.31m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	3.44m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.20m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.91m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 14-ST.14**			**36.86m²**
	STAN BR. 15-ST.15				
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	21.02m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	4.25m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.50m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.94m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 15-ST.15**			**38.71m²**
	STAN BR. 16-ST.16				
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	20.20m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	3.92m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.24m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.46m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 16-ST.16**			**36.82m²**
		UKUPNA NETO POVRŠINA **4. SPRATA**			**169.63m²**
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA **4. SPRATA**			**206.92m²**

7. Peti sprat:

LEGENDA POVRŠINA

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	P(m2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1	HODNIK	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	11.22m²
2	STEPENICE	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	6.55m²
3	LIFT				2.38m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA			**20.15m²**
STAN BR. 17-ST.17					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	21.51m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	4.01m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.32m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	2.25m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 17-ST.17**			**37.09m²**
STAN BR. 18-ST.18					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	20.31m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	3.44m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.20m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.91m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 18-ST.18**			**36.86m²**
STAN BR. 19-ST.19					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	21.02m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	4.25m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.50m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.94m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 19-ST.19**			**38.71m²**
STAN BR. 20-ST.20					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	20.20m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	3.92m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.24m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.46m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 20-ST.20**			**36.82m²**
		UKUPNA NETO POVRŠINA **5. SPRATA**			**169.63m²**
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA **5. SPRATA**			**206.92m²**

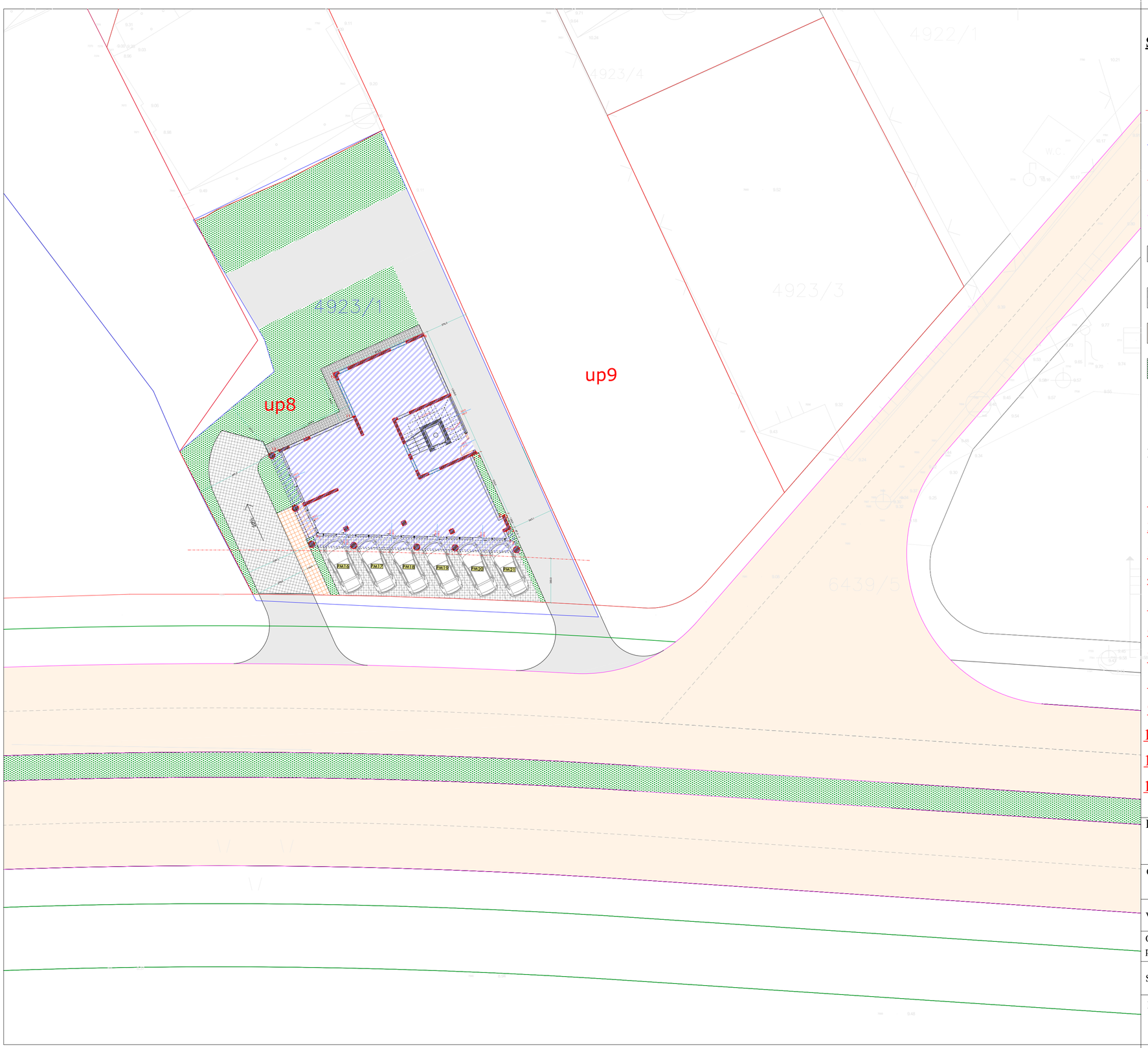
8. Osnova krovne ravni:

LEGENDA POVRŠINA

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	P(m2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1	RAVNI NEPROHODNI KROV				174.06m²
2	SERVISN IZLAZ				18.19m²
		UKUPNA POVRŠINA			**192.25m²**

UKUPNA BRUTO KROVNE RAVNI	**211.71m²**

ARHITEKTONSKI BIRO
ARHI-PRO OMEGA



SITUACIJA

N
NW
NE
W
E
SW
SE
S

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA SAOBRAĆAJNICE

POSTOJEĆI PUT NA PARCELI

NATKRIVENA RAMPA ZA ULAZ U GARAŽU

SAOBRAĆAJNICA

ZELENA POVRŠINA

POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN KOEFICIJENTA ZAUZETOSTI **P=202.53 m²**

KOORDINATE OBJEKTA

1 X=6590821.9673 Y=4663150.5231
2 X=6590837.2641 Y=4663150.1328
3 X=6590836.9063 Y=4663150.9313
4 X=6590837.2714 Y=4663151.0949
5 X=6590836.7807 Y=4663152.1900
6 X=6590836.4157 Y=4663152.0265
7 X=6590834.2282 Y=4663156.9090
8 X=6590834.5932 Y=4663157.0725
9 X=6590830.3411 Y=4663166.5633
10 X=6590823.2685 Y=4663163.3946
11 X=6590824.8015 Y=4663159.9729
12 X=6590818.9151 Y=4663157.3356

PROJEKTANT: **d.o.o. "ARHI PRO OMEGA" Bar**		**INVESTITOR:** **VASKO RABRENOVIĆ** **BOŠKO DAMJANOVIĆ**	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP br.8, u DUP-u Ilino, zona P, odnosno na dijelu katastarske parcele br. 4923/1 K.O. Novi Bar, Opština Bar.	
Vodeći projektant:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant arhitekture:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnici:	BSc, Emir Spahić, ing.politeh.	Prilog: SITUACIJA-PLANIRANO STANJE	Br.priloga: 1 / Br.strane: 4.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

OSNOVA PODRUMA

RIGIPS d=7cm

PREGRADNI BLOK POROTHERM 10 P+E

GITER BLOK GB-19

ARMIRANI BETON MB 30

LEGENDA POVRŠINA

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	P(m2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1	HODNIK	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	9.51m²
2	STEPENICE	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	9.99m²
3	LIFT				2.38m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA			**21.88m²**
1	GARAŽNI PROSTOR	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	**331.46m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA **PODRUMA**	**353.34m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA **PODRUMA**	**456.22m²**

PROJEKTANT: **d.o.o. "ARHI PRO OMEGA" Bar**		**INVESTITOR:** **VASKO RABRENOVIĆ** **BOŠKO DAMJANOVIĆ**	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP br.8, u DUP-u Ilino, zona P, odnosno na dijelu katastarske parcele br. 4923/1 K.O. Novi Bar, Opština Bar.	
Vodeći projektant:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant arhitekture:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:	BSc, Emir Spahić, ing.politeh.	Prilog: OSNOVA PODRUMA	Br.priloga: 1 / Br.strane: 5.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

OSNOVA PRIZEMLJA

RIGIPS d=7cm

PREGRADNI BLOK POROTHERM 10 P+E

GITER BLOK GB-19

ARMIRANI BETON MB 30

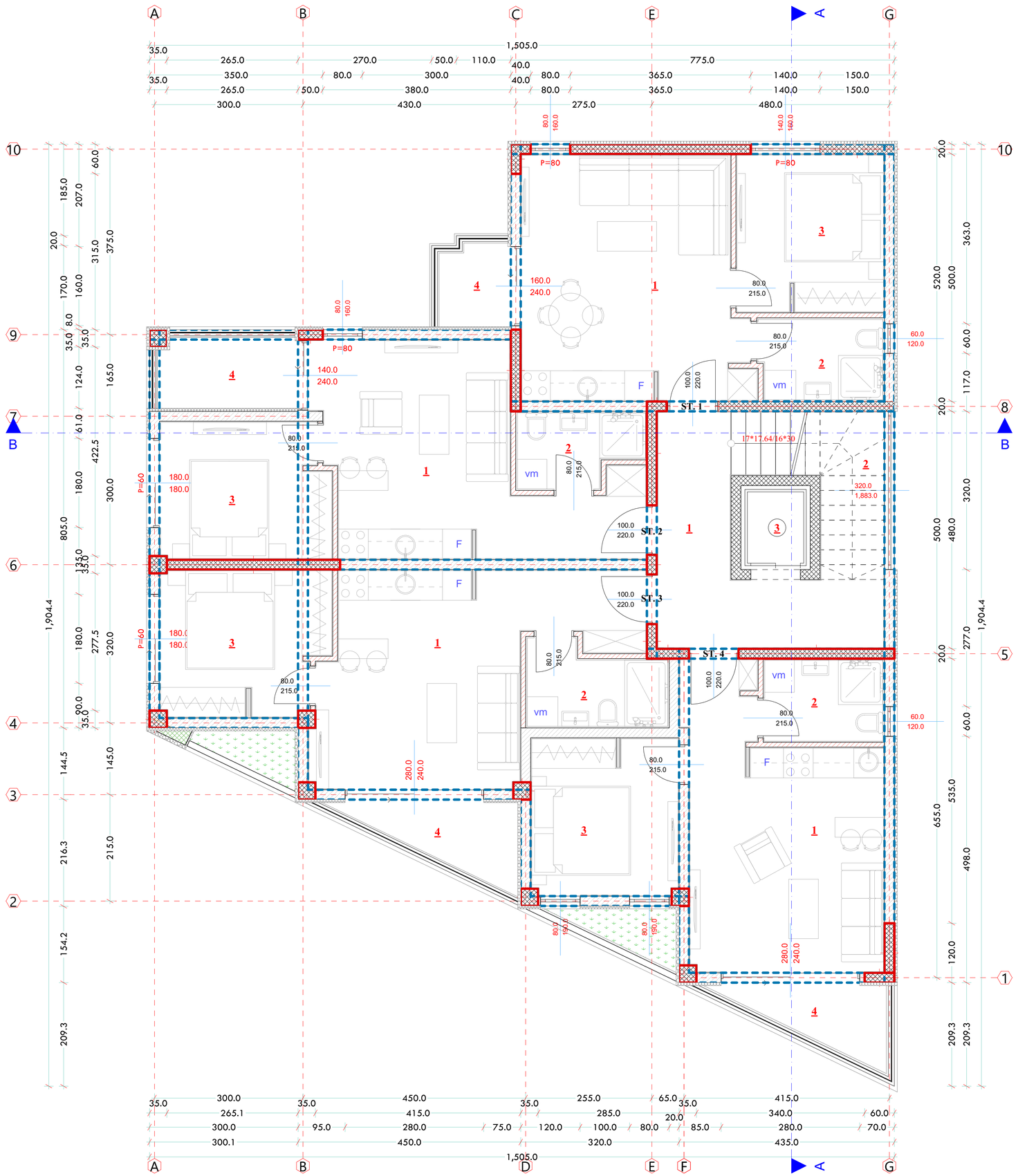
LEGENDA POVRŠINA

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	P(m2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1	HODNIK	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	7.87m²
2	STEPENICE	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	11.02m²
3	LIFT				2.38m²
	UKUPNA NETO POVRŠINA				**21.27m²**
1	POSLOVNI PROSTOR	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	**138.51m²**
2	WC	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	**2.38m²**
	UKUPNA NETO POVRŠINA				**140.89m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA **PRIZEMLJA**	**162.16m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA **PRIZEMLJA**	**184.36m²**

PROJEKTANT: **d.o.o. "ARHI PRO OMEGA" Bar**		**INVESTITOR:** **VASKO RABRENOVIĆ** **BOŠKO DAMJANOVIĆ**	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP br.8, u DUP-u Ilino, zona P, odnosno na dijelu katastarske parcele br. 4923/1 K.O. Novi Bar, Opština Bar.	
Vodeći projektant:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant arhitekture:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:	BSc, Emir Spahić, ing.politeh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br.priloga: 1 / Br.strane: 6.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

OSNOVA 1. SPRATA



LEGENDA

RIGIPS d=7cm

PREGRADNI BLOK POROTHERM 10 P+E

GITER BLOK GB-19

ARMIRANI BETON MB 30

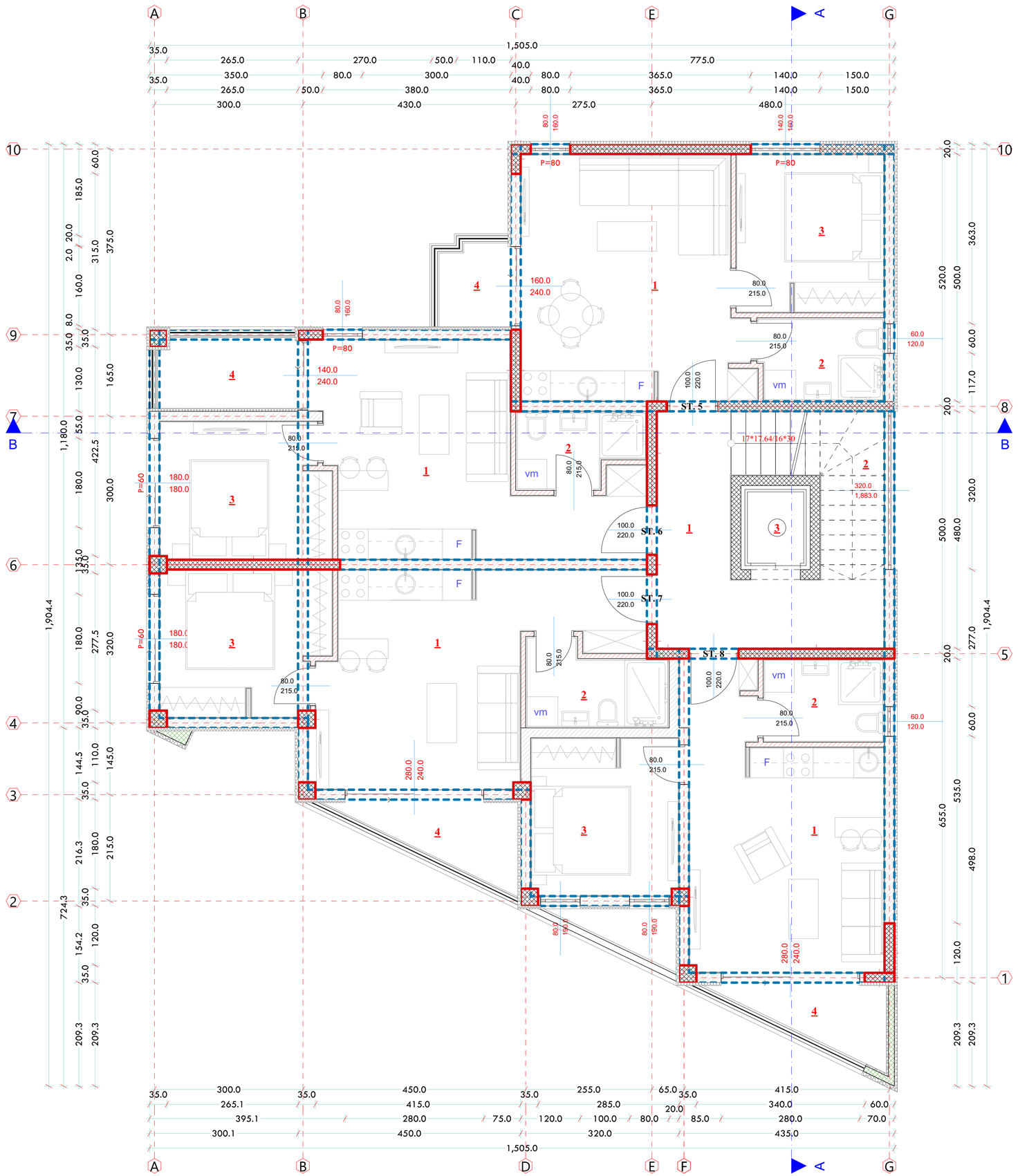
LEGENDA POVRŠINA

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	P(m2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1	HODNIK	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	11.22m²
2	STEPENICE	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	6.55m²
3	LIFT				2.38m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA			**20.15m²**
STAN BR. 1-ST.1					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	21.51m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	4.01m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.32m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	2.25m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 1-ST.1**			**37.09m²**
STAN BR. 2-ST.2					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	20.31m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	3.44m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.20m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.91m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 2-ST.2**			**36.86m²**
STAN BR. 3-ST.3					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	21.02m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	4.25m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.50m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.94m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 3-ST.3**			**38.71m²**
STAN BR. 4-ST.4					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	20.20m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	3.92m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.24m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.46m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 4-ST.4**			**36.82m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA **1. SPRATA**	**169.63m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA **1. SPRATA**	**207.21m²**

PROJEKTANT: **d.o.o. "ARHI PRO OMEGA" Bar**		**INVESTITOR:** VASKO RABRENOVIĆ, BOŠKO DAMJANOVIĆ	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP br.8, u DUP-u Ilino, zona P, odnosno na dijelu katastarske parcele br. 4923/1 K.O. Novi Bar, Opština Bar.	
Vodeći projektant:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant arhitekture:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:	BSc, Emir Spahić, ing.politeh.	Prilog: OSNOVA 1. SPRATA	Br.priloga: 1 / Br.strane: 7.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

OSNOVA 2. SPRATA



RIGIPS d=7cm

PREGRADNI BLOK POROTHERM 10 P+E

GITER BLOK GB-19

ARMIRANI BETON MB 30

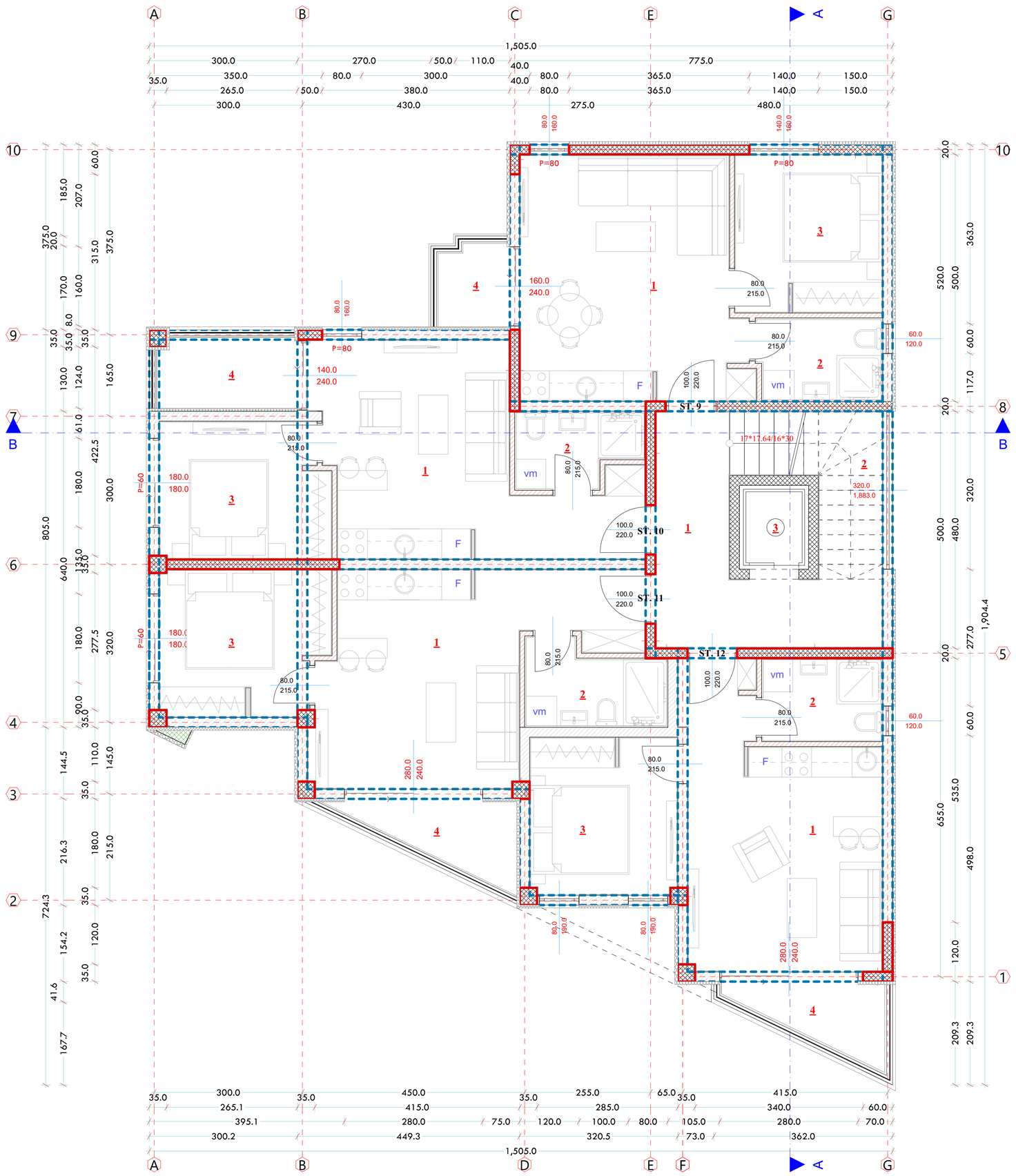
LEGENDA POVRŠINA

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	P(m2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1	HODNIK	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	11.22m²
2	STEPENICE	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	6.55m²
3	LIFT				2.38m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA			**20.15m²**
STAN BR. 5-ST.5					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	21.51m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	4.01m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.32m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	2.25m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 5-ST.5**			**37.09m²**
STAN BR. 6-ST.6					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	20.31m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	3.44m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.20m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.91m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 6-ST.6**			**36.86m²**
STAN BR. 7-ST.7					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	21.02m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	4.25m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.50m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.94m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 7-ST.7**			**38.71m²**
STAN BR. 8-ST.8					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	20.20m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	3.92m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.24m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.46m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 8-ST.8**			**36.82m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA **2. SPRATA**	**169.63m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA **2. SPRATA**	**207.22m²**

PROJEKTANT: **d.o.o. "ARHI PRO OMEGA" Bar**		**INVESTITOR:** VASKO RABRENOVIĆ, BOŠKO DAMJANOVIĆ	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP br.8, u DUP-u Ilino, zona P, odnosno na dijelu katastarske parcele br. 4923/1 K.O. Novi Bar, Opština Bar.	
Vodeći projektant:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant arhitekture:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:	BSc, Emir Spahić, ing.politeh.	Prilog: OSNOVA 2. SPRATA	Br.priloga: 1 / Br.strane: 8.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

OSNOVA 3. SPRATA



RIGIPS d=7cm

PREGRADNI BLOK POROTHERM 10 P+E

GITER BLOK GB-19

ARMIRANI BETON MB 30

LEGENDA POVRŠINA

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	P(m2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1	HODNIK	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	11.22m²
2	STEPENICE	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	6.55m²
3	LIFT				2.38m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA			**20.15m²**
STAN BR. 9-ST.9					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	21.51m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	4.01m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.32m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	2.25m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 9-ST.9**			**37.09m²**
STAN BR. 10-ST.10					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	20.31m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	3.44m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.20m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.91m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 10-ST.10**			**36.86m²**
STAN BR. 11-ST.11					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	21.02m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	4.25m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.50m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.94m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 11-ST.11**			**38.71m²**
STAN BR. 12-ST.12					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	20.20m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	3.92m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.24m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.46m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 12-ST.12**			**36.82m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA **3. SPRATA**	**169.63m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA **3. SPRATA**	**207.08m²**

PROJEKTANT:
d.o.o. "ARHI PRO OMEGA" Bar

INVESTITOR:
VASKO RABRENOVIĆ
BOŠKO DAMJANOVIĆ

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: UP br.8, u DUP-u Ilino, zona P, odnosno na dijelu katastarske parcele br. 4923/1 K.O. Novi Bar, Opština Bar.

Vodeći projektant:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.
Odgovorni projektant arhitekture:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.
Saradnici:	BSc, Emir Spahić, ing.politeh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Prilog: OSNOVA 3. SPRATA

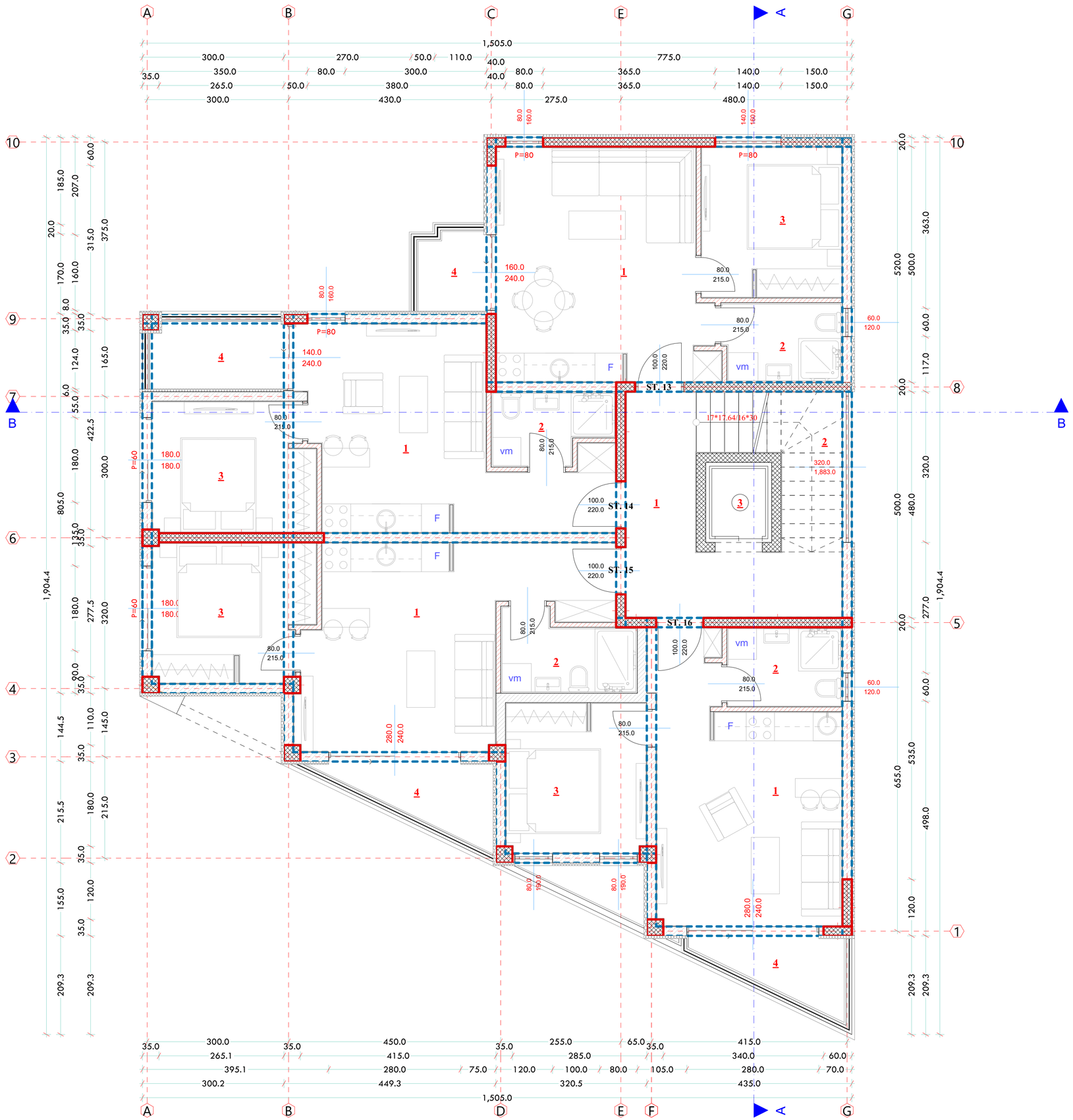
Br.priloga: 1

Br.strane: 9.

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

OSNOVA 4. SPRATA



RIGIPS d=7cm

PREGRADNI BLOK POROTHERM 10 P+E

GITER BLOK GB-19

ARMIRANI BETON MB 30

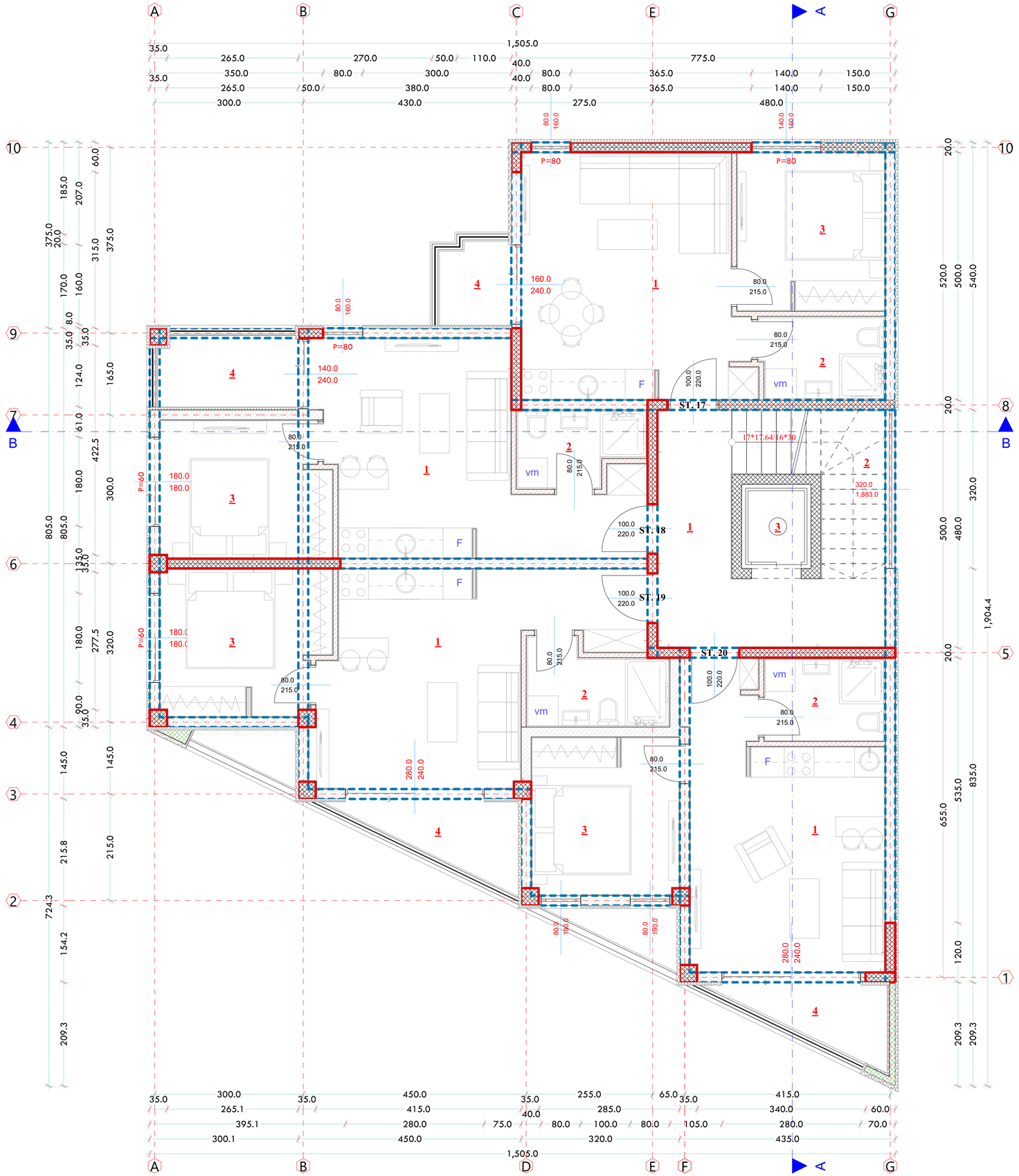
LEGENDA POVRŠINA

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	P(m2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1	HODNIK	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	11.22m²
2	STEPENICE	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	6.55m²
3	LIFT				2.38m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA			**20.15m²**
STAN BR. 13-ST.13					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	21.51m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	4.01m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.32m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	2.25m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 13-ST.13**			**37.09m²**
STAN BR. 14-ST.14					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	20.31m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	3.44m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.20m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.91m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 14-ST.14**			**36.86m²**
STAN BR. 15-ST.15					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	21.02m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	4.25m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.50m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.94m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 15-ST.15**			**38.71m²**
STAN BR. 16-ST.16					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	20.20m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	3.92m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.24m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.46m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 16-ST.16**			**36.82m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA **4. SPRATA**	**169.63m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA **4. SPRATA**	**206.92m²**

PROJEKTANT: **d.o.o. "ARHI PRO OMEGA" Bar**		**INVESTITOR:** VASKO RABRENOVIĆ, BOŠKO DAMJANOVIĆ	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP br.8, u DUP-u Ilino, zona P, odnosno na dijelu katastarske parcele br. 4923/1 K.O. Novi Bar, Opština Bar.	
Vodeći projektant:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant arhitekture:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:	BSc, Emir Spahić, ing.politeh.	Prilog: OSNOVA 4. SPRATA	Br.priloga: 1 / Br.strane: 10.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

OSNOVA 5. SPRATA



RIGIPS d=10cm

PREGRADNI BLOK POROTHERM 10 P+E

GITER BLOK GB-19

ARMIRANI BETON MB 30

LEGENDA POVRŠINA

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	P(m2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1	HODNIK	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	11.22m²
2	STEPENICE	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	6.55m²
3	LIFT				2.38m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA			**20.15m²**
STAN BR. 17-ST.17					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	21.51m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	4.01m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.32m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	2.25m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 17-ST.17**			**37.09m²**
STAN BR. 18-ST.18					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	20.31m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	3.44m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.20m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.91m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 18-ST.18**			**36.86m²**
STAN BR. 19-ST.19					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	21.02m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	4.25m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.50m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.94m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 19-ST.19**			**38.71m²**
STAN BR. 20-ST.20					
1	DN.BORAVAK SA KUHINJOM	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	20.20m²
2	KUPATILO	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	KERAMIKA	3.92m²
3	SPAVAĆA SOBA	KERAMIKA	SPUŠTENI PLAFON	JUPOL	9.24m²
4	TERASA	KERAMIKA	DEMIT FASADA	DEMIT FASADA	3.46m²
		UKUPNA NETO POVRŠINA **STAN BR. 20-ST.20**			**36.82m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA **5. SPRATA**	**169.63m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA **5. SPRATA**	**206.92m²**

PROJEKTANT:
d.o.o. "ARHI PRO OMEGA" Bar

INVESTITOR:
VASKO RABRENOVIĆ
BOŠKO DAMJANOVIĆ

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: UP br.8, u DUP-u Ilino, zona P, odnosno na dijelu katastarske parcele br. 4923/1 K.O. Novi Bar, Opština Bar.

Vodeći projektant:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.
Odgovorni projektant arhitekture:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.
Saradnici:	BSc, Emir Spahić, ing.politeh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Prilog: OSNOVA 5. SPRATA

Br.priloga: 1

Br.strane: 11.

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

OSNOVA 5. SPRATA

RIGIPS d=10cm

PREGRADNI BLOK POROTHERM 10 P+E

GITER BLOK GB-19

ARMIRANI BETON MB 30

LEGENDA POVRŠINA

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	P(m2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1	RAVNI NEPROHODNI KROV				174.06m²
2	SERVISN IZLAZ				18.19m²

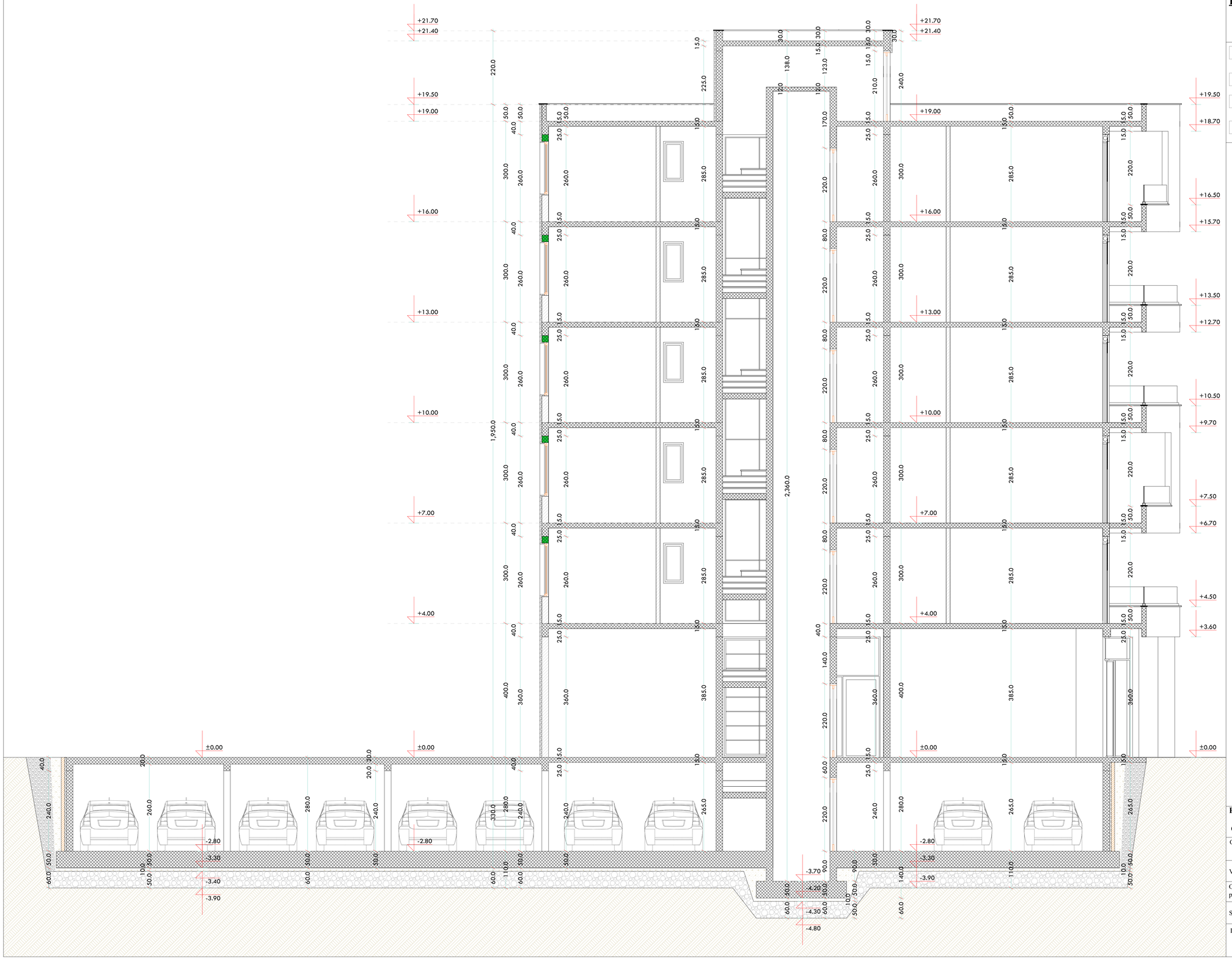
UKUPNA POVRŠINA	**192.25m²**

UKUPNA BRUTO KROVNE RAVNI	**211.71m²**

PROJEKTANT: **d.o.o. "ARHI PRO OMEGA" Bar**		**INVESTITOR:** VASKO RABRENOVIĆ BOŠKO DAMJANOVIĆ	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP br.8, u DUP-u Ilino, zona P, odnosno na dijelu katastarske parcele br. 4923/1 K.O. Novi Bar, Opština Bar.	
Vodeći projektant:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant arhitekture:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:	BSc, Emir Spahić, ing.politeh.	Prilog: OSNOVA KROVA	Br.priloga: 1 / Br.strane: 12.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

PRESJEK A-A

- RIGIPS d=7cm
- PREGRADNI BLOK POROTHERM 10 P+E
- GITER BLOK GB-19
- ARMIRANI BETON MB 30



PROJEKTANT: **d.o.o. "ARHI PRO OMEGA" Bar**		**INVESTITOR:** **VASKO RABRENOVIĆ** **BOŠKO DAMJANOVIĆ**	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP br.8, u DUP-u Ilino, zona P, odnosno na dijelu katastarske parcele br. 4923/1 K.O. Novi Bar, Opština Bar.	
Vodeći projektant:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant arhitekture:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:	BSc, Emir Spahić, ing.politeh.	Prilog: PRESJEK A-A	Br.priloga: 1 / Br.strane: 13.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

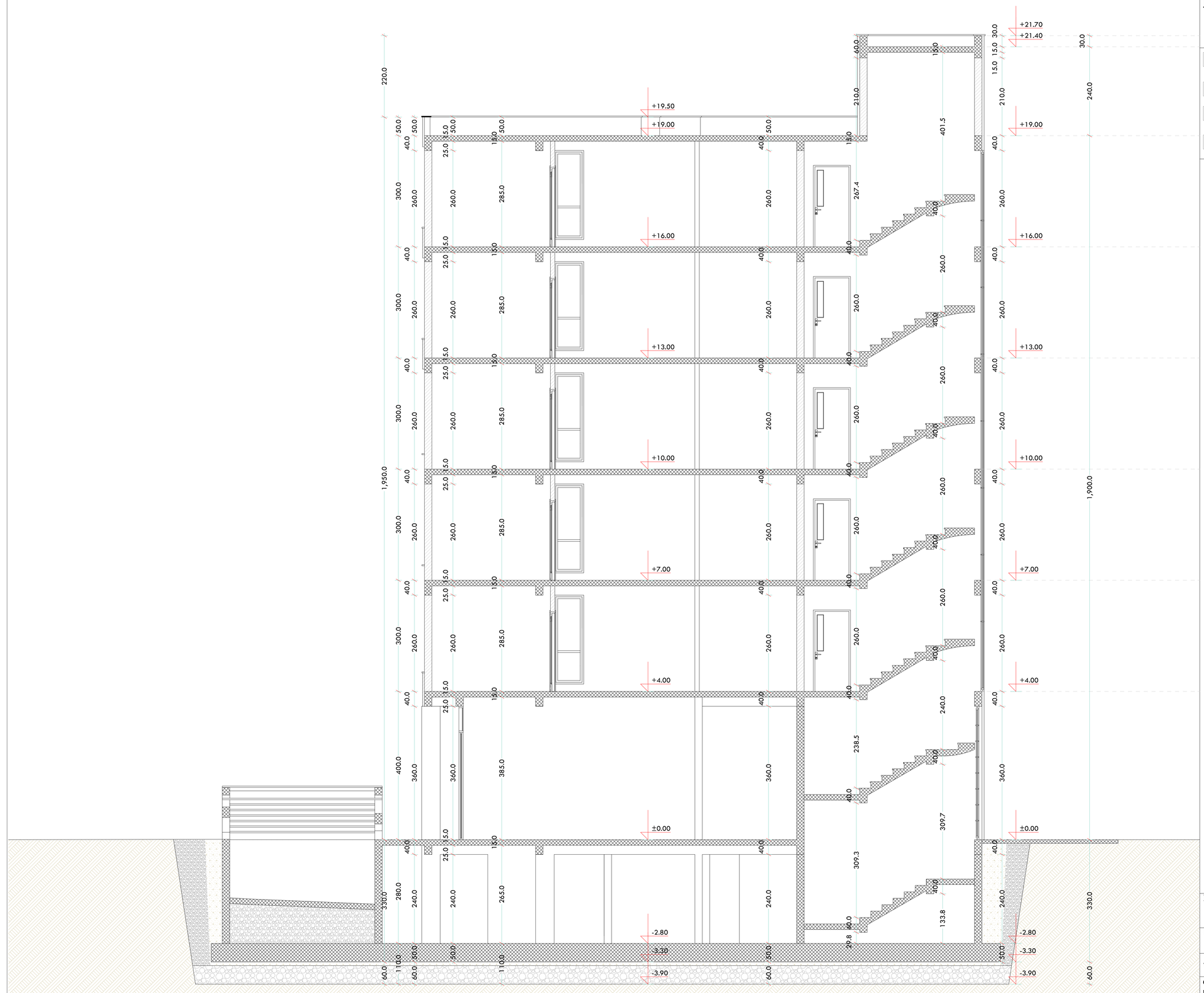
PRESJEK B-B

RIGIPS d=7cm

PREGRADNI BLOK POROTHERM 10 P+E

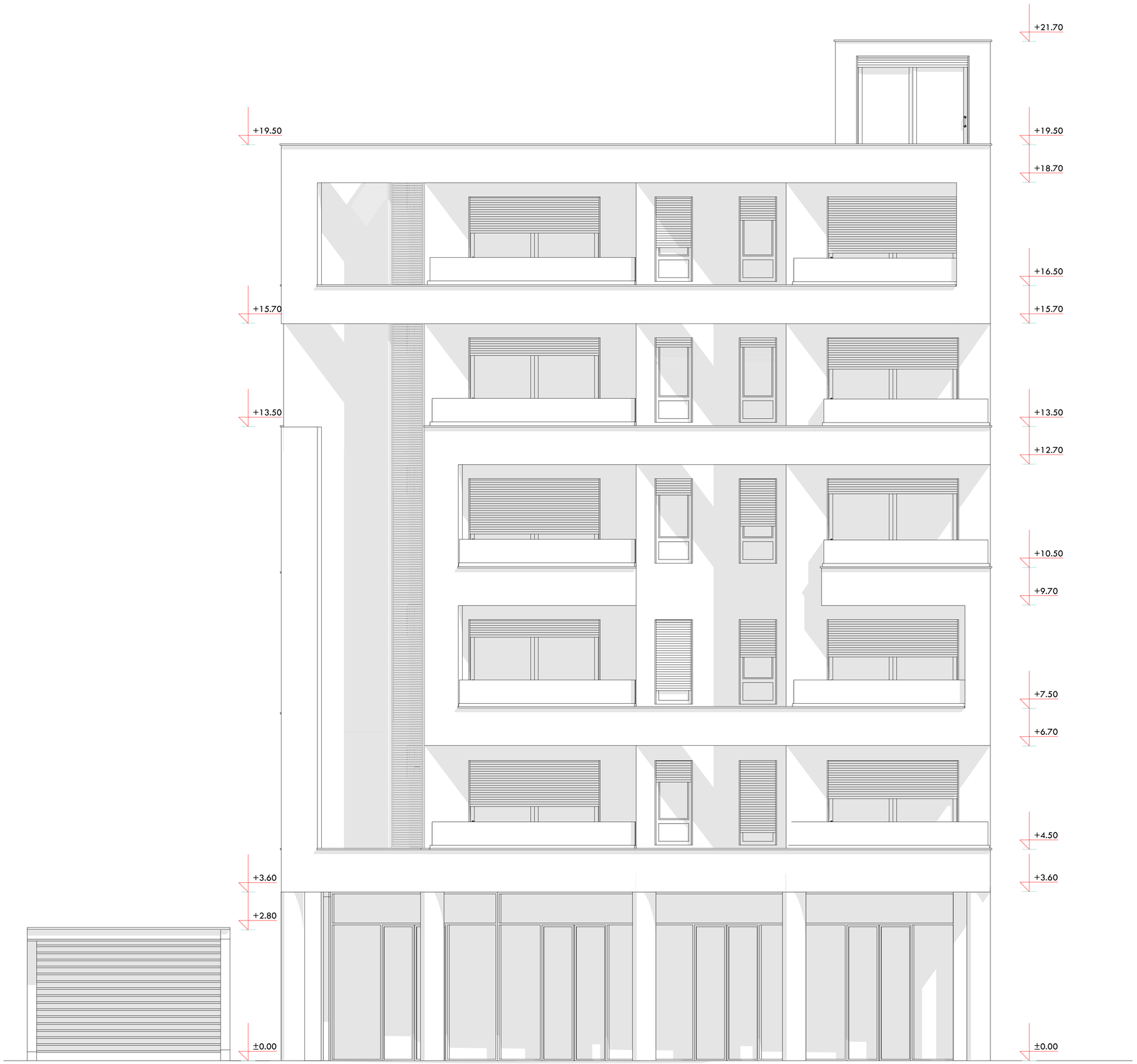
GITER BLOK GB-19

ARMIRANI BETON MB 30



PROJEKTANT: **d.o.o. "ARHI PRO OMEGA" Bar**		**INVESTITOR:** **VASKO RABRENOVIĆ** **BOŠKO DAMJANOVIĆ**	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP br.8, u DUP-u Ilino, zona P, odnosno na dijelu katastarske parcele br. 4923/1 K.O. Novi Bar, Opština Bar.	
Vodeći projektant:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant arhitekture:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:	BSc, Emir Spahić, ing.politeh.	Prilog: PRESJEK B-B	Br.priloga: 1 / Br.strane: 14.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

JUŽNA FASADA

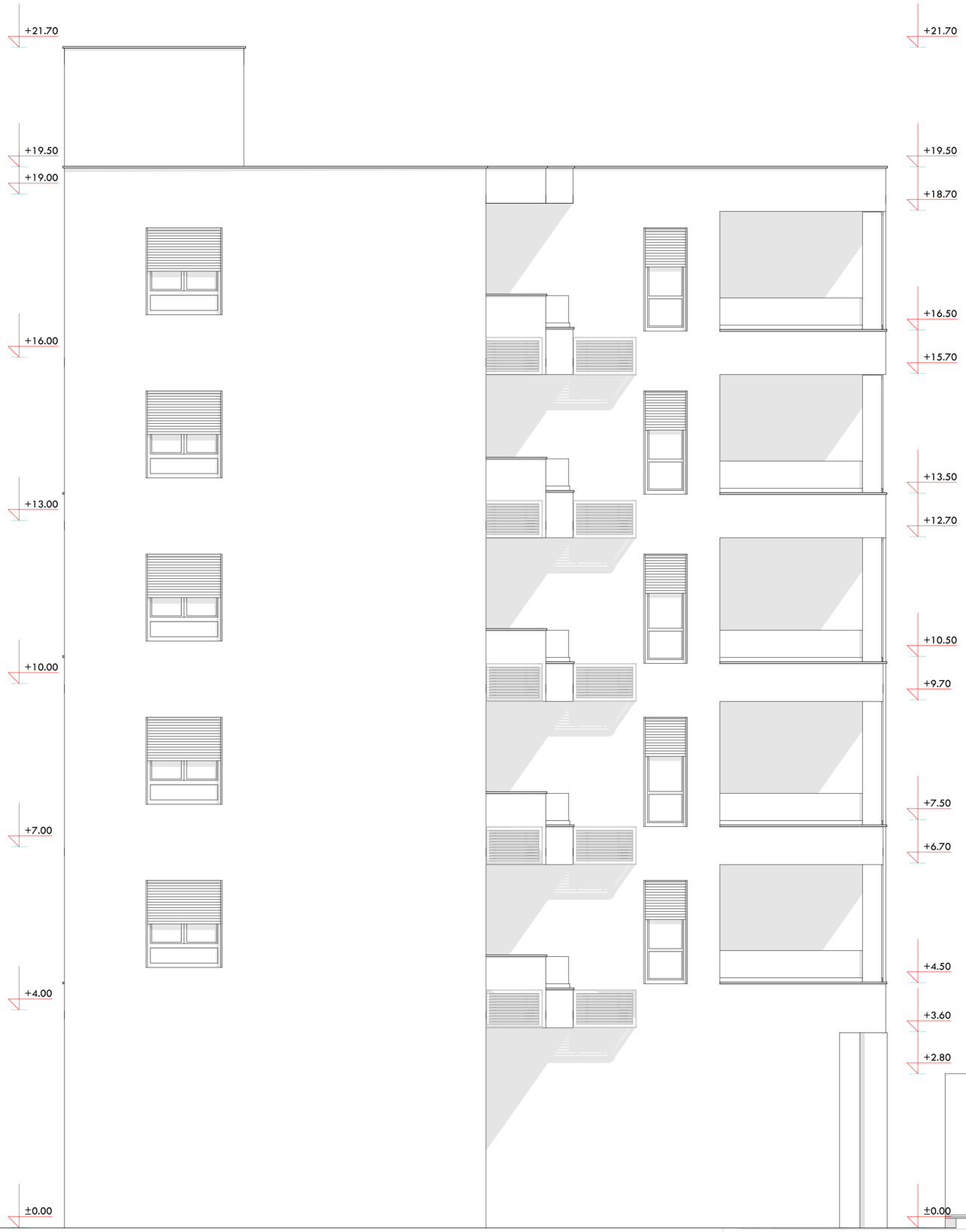


PROJEKTANT: **d.o.o. "ARHI PRO OMEGA" Bar**		**INVESTITOR:** **VASKO RABRENOVIĆ** **BOŠKO DAMJANOVIĆ**	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP br.8, u DUP-u Ilino, zona P, odnosno na dijelu katastarske parcele br. 4923/1 K.O. Novi Bar, Opština Bar.	
Vodeći projektant:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant arhitekture:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:	BSc, Emir Spahić, ing.politeh.	Prilog: JUŽNA FASADA	Br.priloga: 1 / Br.strane: 15.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

ZAPADNA FASADA

PROJEKTANT: **d.o.o. "ARHI PRO OMEGA" Bar**		**INVESTITOR:** **VASKO RABRENOVIĆ** **BOŠKO DAMJANOVIĆ**	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP br.8, u DUP-u Ilino, zona P, odnosno na dijelu katastarske parcele br. 4923/1 K.O. Novi Bar, Opština Bar.	
Vodeći projektant:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant arhitekture:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:	BSc, Emir Spahić, ing.politeh.	Prilog: ZAPADNA FASADA	Br.priloga: 1 / Br.strane: 16.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

SJEVERNA FASADA



PROJEKTANT: **d.o.o. "ARHI PRO OMEGA" Bar**		**INVESTITOR:** **VASKO RABRENOVIĆ** **BOŠKO DAMJANOVIĆ**	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP br.8, u DUP-u Ilino, zona P, odnosno na dijelu katastarske parcele br. 4923/1 K.O. Novi Bar, Opština Bar.	
Vodeći projektant:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant arhitekture:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:	BSc, Emir Spahić, ing.politeh.	Prilog: SJEVERNA FASADA	Br.priloga: 1 / Br.strane: 17.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

ISTOČNA FASADA

PROJEKTANT: **d.o.o. "ARHI PRO OMEGA" Bar**		**INVESTITOR:** **VASKO RABRENOVIĆ** **BOŠKO DAMJANOVIĆ**	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP br.8, u DUP-u Ilino, zona P, odnosno na dijelu katastarske parcele br. 4923/1 K.O. Novi Bar, Opština Bar.	
Vodeći projektant:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant arhitekture:	Ivana Klikovac, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:	BSc, Emir Spahić, ing.politeh.	Prilog: ISTOČNA FASADA	Br.priloga: 1 / Br.strane: 18.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

HOTEL
MD
UP
BIRO

HOTEL
M D
PRODAJE SE
FOR SALE
UP
BIRO

UP
BIRO

PRODAJE SE
AUTO PERIONICA