

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ **„MONTE-AB CONSTRUCTION“ D.O.O. ULCINJ
NADA PETROVIĆ**

OBJEKAT² **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA³ **NA DIO UP 16, ZONA „J“ DUP „ILINO“ OPSTINA BAR
KAT. PARC. 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4,
4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9 KO NOVI BAR**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJESENJE**

PROJEKTANT⁵ **“ITALDESIGN” D.O.O. ULCINJ**

ODGOVORNO
LICE⁶ **Arh. Muho Uruci dipl.ing.**

GLAVNI
INŽENJER⁷ **Arh. Muho Uruci dipl.ing.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ

I/ Opšti dio

- Rješenja i potvrde
- Projektni zadatak

II/ Tekstualni dio

- UT uslovi
- Tehnički opis

III/ Grafički prilozi-

• Geodetska podloga	1:100
• Šira situacija.....	1:100
• Situacija	1:100
• Osnova garaže -2.....	1:100
• Osnova garaže -1..	1:100
• Osnova prizemlja.....	1:100
• Osnova galerije.....	1:100
• Osnova prvog sprata.....	1:100
• Osnova drugog sprata.....	1:100
• Osnova trećeg sprata.....	1:100
• Osnova četvrtog sprata.....	1:100
• Osnova petog sprata.....	1:100
• Osnova krova.....	1:100
• Presjek 1-1	1:100
• Presjek 2-2	1:125
• Fasada 1	1:100
• Fasada 2	1:100
• Fasada 3	1:100
• Fasada 4	1:100
• 3D Prikazi.....	-

Projekat broj -/21

U Ulcinju, Jun 2021. god.

UGOVOR O PRUŽANJU PROJEKTANTSKIH USLUGA

Zaključen dana 03 Jun.2021. god. U Ulcinju, između ugovorenih strana:

1. „**MONTE-AB CONSTRUCTION**“ **D.O.O. ULCINJ I NADA PETROVIĆ** (u daljem tekstu; Naručilac)
2. "**ITALDESIGN**" d.o.o. Ulcinj (u daljem tekstu; Projektant) koga zastupa izvršni direktor arh. Muho Uruci, dipl.ing.

PREDMET UGOVORA

Član 1

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije poslovno-stambenog objekta NA DIO UP 16, ZONA „J“ DUP „ILINO“ OPŠTINA BAR, KAT. PARC. . 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4, 4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9, KO NOVI BAR, kojim je obuhvaćena sljedeća tehnička dokumentacija:

- Izrada idejnog rješenja za poslovni stambeni objekat

Preciziranje posla

Član 2

Projektant se obavezuje da idejno rjesenje iz člana 1 ovog Ugovora izvede u skladu sa važećim zakonskim propisima i tehničkim normativima, za ovakvu vrstu objekata.

Član 3

Naručilac je dužan da dostavi projektantu sljedeću dokumentaciju kao preduslov za dalji rad:

- UTU izdate od strane sekerarijata za urbanizam,
- Kopiju plana i list nepokretnosti,
- Geodetsku podlogu lokacije u elektronskoj formi,

Član 4

Projektant je dužan da otkloni sve nedostatke u Idejnom rješenju koje utvrdi Naručilac, odnosno Komisija za tehničku kontrolu Idejnog rješenja.

Član 5

Za sve što nije predviđeno ovim ugovorm, primjenjivaće se odgovarajuće odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Za rješavanje sporova iz odnosa zasnovanih ovim ugovorm, ukoliko se sporazumno ne može riješiti, utvrđuje se nadležnost Osnovnog suda u Ulcinju.

Član 6

Ovaj Ugovor je zaključen u 4(četiri) istovjetna primjerka od kojih po dva primjerka za svaku ugovorenu stranu.

Naručilac:

**„MONTE-AB CONSTRUCTION“ D.O.O. ULCINJ
NADA PETROVIĆ**

Projektant

ITALDESIGN d.o.o. Ulcinj
Arh. Muho Uruci,dipl.ing.

CRNA GORA
NOTAR
Pake Lekić
Bar, Bul. Revolucije C - 6

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ broj: 197/2021

Dana 30.04.2021. godine (tridesetog aprila dvije hiljade dvadeset prve godine), u 11.00h (jedanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Pakom Lekić, sa službenim sjedištem u Baru, Bul. Revolucije C - 6, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis predugovora o zajedničkoj izgradnji stambeno - poslovne zgrade, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

1. Petrović (Vuksan) Nada, rođena 21.05.1975. (dvadeset prvog maja hiljadu devetsto sedamdeset pete) godine, JMB 2105975225023, čiji sam identitet utvrdila uvidom u vozačku dozvolu br. 806190711, izdatu od PJ Bar, dana 21.03.2018. (dvadeset prvog marta dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja deset godina, sa prebivalištem u Baru, Jovana J. Zmaja broj 8, udata, (u daljem tekstu: vlasnik zemljišta).-----

2. D.O.O. „MONTE - AB CONSTRUCTION“ - Ulcinj, sa sjedištem u Ulcinju, Ulcinjsko polje bb, RegistarSKI broj 5-0963761/001, matični broj 03353966 registrovan kod Centralnog registra Privrednih subjekata Poreske Uprave (u daljem tekstu: investitor), koga zastupa osnivač i izvršni direktor Alban Mehmeti iz Kosova, rođen dana 07.02.1981. godine (sedmog februara hiljadu devetsto osamdeset prve), čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš broj P00595800, izdat od MUP - a Kosovo, dana 19.02.2015. godine, sa rokom važenja deset godina, i adresom stanovanja ul. Nebi Meha br. 30, Priština (u daljem tekstu: ovlašćeni zastupnik).-----

Ovlašćeni zastupnik je notar u dostavio izvod iz Centralnog registra Privrednih subjekata Poreske Uprave, a koji se prilažu ovom zapisu. Stranci sam pročitala ovaj dokument te iz istog utvrdila naprijed naznačene podatke za investitora. Ovlašćeni zastupnik izjavljuje da je naprijed naznačena registracija i dalje na snazi i da na strani investitora u Centralnom registru Privrednih subjekata Poreske Uprave nije bilo promjena.-----

3. Petrović (Slobodan) Vladimir, rođen 27.01.1966. (dvadeset sedmog januara hiljadu devetsto šezdeset šeste) godine, u Baru, JMB 2701966220010, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. 749699160, izdatu od PJ Bar, dana 13.12.2019. (trinaest decembra dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja deset godina, sa prebivalištem u Baru, Jovana J. Zmaja broj 8, oženjen (u daljem tekstu: davalac saglasnosti - bračni drug vlasnika zemljišta).-----

Stranka Alban Mehmeti izjavljuje da ne razumije crnogorski jezik i da mu je potreban prevodilac, pa je u vezi s tim pozvan i prisustvuje sačinjavanju ovog predugovora tumač za albanski jezik Kroma Mirlind, sa JMBG 1107972223010 i LK broj I37551M75, koji je Rješenjem o postavljenju tumača Ministarstva pravde Crne Gore, br.: 03-745-12311/17 od 20.12.2017. godine, postavljen za tumača za albanski jezik, a navedeni dokument se čuva u arhivi ovog notara. -----

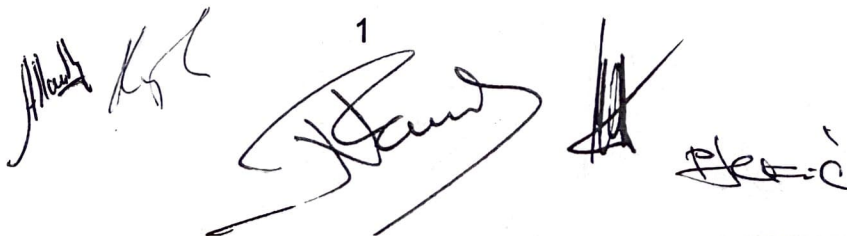
Notar se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovila da su sposobne za poduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

PREDUGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO - POSLOVNE ZGRADE

ČLAN 1 PRETHODNE NAPOMENE

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Petrović Nada vlasnik nepokretnosti iz LN 4132 KO Novi Bar, ukupne površine 627 m² i to: -----

1.1.1 kat. parcele 4930/3 po kulturi dvorište površine 206 m², pomoćna zgrada površine 24 m², kat. parcele 4930/4 po kulturi prirodno neplodno zemljište površine 268m², kat. parcele 4930/8





po kulturi neplodno zemljište površine 8m², kat. parcele 4930/9 po kulturi neplodno zemljište, površine 5m², kat. parcele 4930/10 po kulturi neplodno zemljište površine 69m², kat. parcele 4930/11 po kulturi prirodno neplodno zemljište površine 47m²; -----

1.2 Da je zemljište iz čl 1.1 pretežnim dijelom obuhvaćeno DUP-om „Iino“ kao UP broj 16, zona „J“; -----

1.3 Da je od navedenog zemljišta, izgradnjom saobraćajnice opština Bar faktički izuzela površinu od 187 m² koje se nalazi van granica UP broj 16, zona „J“; -----

1.4 Da je po tužbi vlasnika zemljišta protiv Opštine Bar radi faktičke eksproprijacije i izuzimanja 187 m² zemljišta, presudom Osnovnog suda u Baru P. br. 808/20 od 01.04.2021. godine usvojen tužbeni zahtjev, pa je utvrđeno pravo svojine Petrović Nade u dijelu 1/1 na sljedećim nepokretnostima: -----

1.4.1 Kat. parceli 6454/2 površine 28 m² po kulturi prirodno neplodno zemljište iz LN 1154 KO Novi Bar, sa tačno određenim koordinatnim tačkama; -----

1.4.2. Kat. parceli 6454/9 površine 149 m² po kulturi prirodno neplodno zemljište, formirane od dijela kat.parcele 6454/1 iz LN 4305 KO Novi Bar, sa tačno određenim koordinatnim tačkama; -----

1.4.3. Kat. parceli 6454/14 površine 10m² po kulturi neplodno zemljište, formirane od dijela kat.parcele 6454/1 iz LN 4305 KO Novi Bar, sa tačno određenim koordinatnim tačkama; -----

1.4.4. Što sveukupno iznosi 187 m², koji se nalaze u okviru granica UP broj 16, zona „J“, na koji način je izvršeno pravično obeštećenje vlasnika zemljišta za površinu od 187 m² koju je Opština Bar faktički izuzela za potrebe javne saobraćajnice. -----

1.5. Presuda P.br. 808/20 od 01.04.2021. godine predstavlja sastavni dio ovog predugovora, a po upisu prava svojine u katastru nepokretnosti na 187 m² koje je stekao po navedenoj presudi će u glavnom ugovoru biti predmet obaveze vlasnika zemljišta, jer isto predstavlja sastavni dio UP broj 16, zona „J“; -----

1.6. Da je vlasnik zemljišta pribavio urbanističko-tehničke uslove i na osnovu njih je d.o.o. „Ital design“ iz Ulcinja izradilo projektno-tehničku dokumentaciju za izgradnju stambeno – poslovnog objekta, ukupne BGRP 3.201,03 m², spratnosti Su2, Su1, P+5; -----

1.7. Strane saglasno konstatuju i prihvataju procjenu vrijednosti zemljišta na iznos od 313.500,00€; -----

1.8. Da su na osnovu projektno-tehničke dokumentacije iz čl. 1.3, investitor i vlasnik zemljišta postigli sporazum o načinu i uslovima izgradnje objekta i njegovoj podjeli između ugovornih strana, što je predmet ovog predugovora; -----

1.9. Projektno-tehničkom dokumentacijom obračunata je predračunska vrijednost izgradnje objekta koja iznosi 1.200.000,00€. -----

1.10. Strane su saglasne da na osnovu ovog predugovora i nakon pribavljanja pozitivnog mišljenja revidenta na projektno-tehničku dokumentaciju, pribavljanja saglasnosti na izgradnju od nadležnog organa i pribavljanja lista nepokretnosti koji će dostaviti vlasnik za 187 m² po osnovu presude P.br. 808/20 od 01.04.2021. godine, investitori uplate naknade za komunalno opremanje objekta, a zatim će biti potpisan glavni ugovor kojim će precizirati tačne projektne oznake i površine stanova, poslovnih prostora i garažnih mjesta koji će pripasti vlasniku zemljišta, koji posebni dijelovi će pripasti investitoru, a koji dijelovi nepokretnosti će predstavljati etažnu svojinu, uključujući i zemljište – UP broj 16, zona „J“ na kojoj će se objekat graditi.-----

ČLAN 2 PREDMET PREDUGOVORA-----

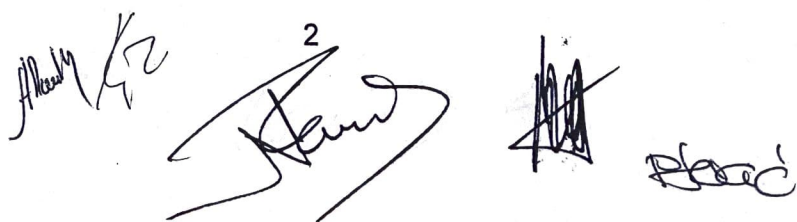
Predmet ovog predugovora je priprema svih uslova i saglasnosti kako bi se stvorili uslovi za potpisivanje glavnog ugovora kojim će biti regulisani međusobni odnosi ugovornih strana radi zajedničke izgradnje stambeno-poslovnog objekta na katastarskim parcelama koje su u svojini vlasnika zemljišta, a koje su navedene u prethodnim napomenama ovog predugovora.-----

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA -----

ČLAN 3 OBAVEZE VLASNIKA ZEMLJIŠTA -----

3.1 Vlasnik zemljišta se obavezuje da: -----

3.1.1. Investitoru dostavi LN 4132 KO Novi Bar kao dokaz o pravu svojine na zemljištu koje je

The bottom of the document features several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there are two distinct signatures. In the center, a large signature is written over a horizontal line, with a small number '2' written above it. To the right of this, there is another signature, and further right, a smaller signature. The signatures are somewhat stylized and cursive.

predmet ovog ugovora, bez tereta i ograničenja, i službenosti trećih lica, kao i da zemljište nije predmet nekog drugog prava trećeg lica, kao što je pravo zakupa ili pravo građenja, ili bilo koje drugo pravo koje bi onemogućilo investitora da sprovede zajedničku izgradnju u skladu sa odredbama ovog ugovora; -----

3.1.2. Da investitoru preda projektno-tehničku dokumentaciju sačinjenu od projektanta d.o.o. „Ital design“ iz Ulcinja, na osnovu koje će se graditi planirani objekat koji je predmet ovog predugovora; -----

3.1.3. Da investitora dovede u direktnu vezu sa projektantom povodom okončanja svih radova na projektovanju i revidiranju dokumentacije; -----

3.1.4. Sa investitorom zajednički pribavi sve potrebne saglasnosti i odobrenja za početak gradnje, za koja pribavljanja će sve naknade plaćati investitor; -----

3.1.5. **Saglasnosti i sva ostala dokumentacija potrebna za izgradnju će glasiti na ime investitora;** -----

3.1.6. investitora uvede u posjed zemljišta oslobođenog od lica i stvari sa jasno obilježenim graničnim tačkama radi mogućnosti postavljanja građevinske ograde o čemu će biti sačinjen poseban zapisnik i omogući mu gradnju objekta na zemljištu koje je predmet ovog predugovora;

3.1.7. Po okončanju izgradnje, izrade elaborata o snimanju i etažnoj razradi objekta i pribavljanju upotrebne dozvole, sa investitorom potpiše posljednji aneks kojim će projektovane oznake iz glavnog ugovora biti označene kao posebni dijelovi objekta, koji će sadržati i saglasnosti za uknjižbe, a na osnovu kojeg aneksa će uz glavni ugovor svaka od ugovornih strana moći da uknjiži pravo svojine u dijelu 1/1 na svoje ime bez dodatnih međusobnih saglasnosti i prisustva, a koji prostori i zemljište će predstavljati etažnu svojinu vlasnika posebnih dijelova objekta.-----

ČLAN 4 OBAVEZE INVESTITORA -----

4.1. Obaveze investitora su da:-----

4.1.1. Obezbjedi sredstva za izgradnju objekta u skladu sa projektno-tehničkom dokumentacijom; -----

4.1.2. Plati cjelokupnu naknadu za izradu projektno-tehničke dokumentacije projektantu „Ital design“ d.o.o. iz Ulcinja; -----

4.1.3. Plati sve troškove na ime revizije projektno-tehničke dokumentacije; -----

4.1.4. U roku od najviše 15 dana od pribavljanja pozitivnog mišljenja revidenta, registruje privredno društvo u Crnoj Gori koje će biti nosilac posla i investicije, a koje društvo će biti potpisnik glavnog ugovora o zajedničkoj izgradnji, na osnovu ovog predugovora; -----

4.1.5. Najkasnije u roku od 30 dana od pribavljanja lista nepokretnosti koji će dostaviti vlasnik za 187 m² uknjiženih po osnovu presude P.br. 808/20 od 01.04.2021. godine, a zatim dobijanja pozitivnog mišljenja revidenta, plati sve troškove na ime naknade za komunalno opremanje objekta, svim organima u skladu sa zakonom a koje naknade je neophodno izmiriti prije početka izvođenja građevinskih radova. Ovo plaćanje u ugovornom roku predstavlja raskidni uslov ovog predugovora po automatizmu. U slučaju njegovog neispunjenja u ugovorenom roku, izuzev u slučaju više sile, ovaj predugovor prestaje sa važnošću; -----

4.1.6. Sa vlasnikom zemljišta potpiše glavni ugovor na osnovu ovog predugovora, najkasnije u roku od 15 dana od dana uplate naknade za komunalno opremanje zemljišta; -----

4.1.7. Obavijesti vlasnika zemljišta o odabiru izvođača radova i planiranom početku izgradnje;




4.1.8. Osigura gradilište od svih rizika i šteta uključujući i sve radnike; -----

4.1.9. Finansira sve troškove izgradnje objekta u skladu sa projektno-tehničkom dokumentacijom; -----

4.1.10. Investitor je obavezan da gradnju objekta vrši u skladu sa tehničkom dokumentacijom;

4.1.11. Vlasniku zemljišta kao investitoru po okončanju izgradnje preda tačno određene stanove, poslovne prostore i garažna mjesta u posjed i isključivu svojinu, na osnovu glavnog ugovora. -----

4.2. Ugovorne strane su saglasne da investitor u dogovoru sa projektantom naruči izmjenu projekta električnih instalacija na način što će pored postojećih instalacija za redovno napajanje električnom energijom sa električne mreže EPCG, biti projektovane i građevinski izvedene-----

Alenkić *Gr*




odvojene instalacije za agregatsko napajanje električnom energijom svih stambenih i poslovnih prostora koji će pripasti u svojinu vlasniku zemljišta, a agregat je dužan da obezbijedi vlasnik zemljišta, te će agregat će biti lociran po dogovoru sa investitorom;-----

4.3. Svi troškovi termotehničkih instalacija, postrojenja za grijanje i hlađenje i agregata za napajanje električnom energijom, padaju na teret investitora.-----

4.4. Spoljnje jedinice termotehničkih instalacija ne mogu biti projektovane a ni postavljene na fasadu zgrade ni na krov.-----

ČLAN 5 PRAVA VLASNIKA ZEMLJIŠTA I INVESTITORA-----

5.1. Ugovorne strane su saglasne da na osnovu ulaganja po osnovu ovog predugovora, sagrađeni stambeno-poslovni objekat podijele po principu 75% BGP investitoru i 25% BGP vlasniku zemljišta. -----

5.2. Poštujući princip raspodjele objekta i ulaganja, strane saglasno konstatuju da će vlasniku zemljišta pripasti: -----

5.3. Jedan stan na posljednjoj, petoj etaži – penhaus projektovane oznake APP.17 bruto površine 328,34 m² u fazi završenih grubih građevinskih radova – razvedene sve instalacije, postavljena spoljnja stolarija, omalterisano, sa kompletnom krovnom terasom na koju jedini pristup ima predmetni stan koji će pripasti u svojinu vlasniku zemljišta, sa pratećom skicom – izvodom iz projekta arhitekture potpisanim od ugovornih strana, koja skica je sastavni dio ovog predugovora; -----

5.4. Jedan stan na 3. spratu projektovane oznake APP.09 bruto površine 101,32 m² u fazi završenih grubih građevinskih radova – razvedene sve instalacije, postavljena spoljnja stolarija, omalterisano, sa pratećom skicom – izvodom iz projekta arhitekture potpisanim od ugovornih strana, koja skica je sastavni dio ovog predugovora; -----

5.5. Jedan lokal u prizemlju bruto površine 75,57 m² u fazi završenih grubih građevinskih radova – razvedene sve instalacije, postavljena spoljnja stolarija, omalterisano, sa jednim spoljnjim parking mjestom projektovane oznake parking mjesta broj 1, na sjevernoj strani objekta, sa pratećom skicom – izvodom iz projekta arhitekture potpisanim od ugovornih strana, koja skica je sastavni dio ovog predugovora; -----

5.6. Galerija u okviru tog poslovnog prostora bruto površine 79,84 m² u fazi završenih grubih građevinskih radova – razvedene sve instalacije, postavljena spoljnja stolarija, omalterisano, sa pratećom skicom – izvodom iz projekta arhitekture potpisanim od ugovornih strana, koja skica je sastavni dio ovog predugovora; -----

5.7. Na prvoj etaži ispod poslovnog prostora tri parking prostora, završena i uređena sa svim instalacijama, na istočnom dijelu objekta, prikazani na pratećoj skici – izvodom iz projekta arhitekture potpisanim od ugovornih strana, koja skica je sastavni dio ovog predugovora; -----

5.8. Na drugoj etaži garaže, tri parking prostora u istočnom dijelu objekta završene i uređene sa svim instalacijama, sa mogućnošću pregrađivanja, koji su predstavljeni na pratećoj skici – izvodu iz projekta arhitekture potpisanim od ugovornih strana, koja skica je sastavni dio ovog predugovora; -----

5.9. Ugovorne strane su saglasne da ukoliko investitor tokom gradnje prekorači površine prilikom izgradnje objekta, bilo u dijelu garaža, bilo u dijelu poslovnih ili stambenih prostora ili spratnosti, da vlasniku zemljišta pripada srazmjerni dio tih prekoračenja, po principu 75% : 25% BGP (bruto građevinske površine) kako je određen čl. 5.1;-----

5.10. Sastavni dio ovog predugovora su izvodi iz projektno-tehničke dokumentacije – arhitektura, za sve stanove, poslovne prostore i garaže i garažna mjesta koji pripadaju vlasniku zemljišta. -----

5.11. Glavnim ugovorom i aneksom koji će sadržati precizne podatke o posebnim dijelovima objekta na osnovu elaborata etažne razrade, ugovorne strane će konstatovati koje će se nepokretnosti smatrati etažnom svojinom svih vlasnika posebnih dijelova stambeno-poslovnog objekta, dok će sve ostale nepokretnosti pripasti u isključivu svojinu investitora.-----

Član 6 RAZLIKE U POVRŠINAMA-----

6.1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da između projektovanih i ugovorenih površina sa -----



jedne strane može doći do eventualnih odstupanja u površinama nakon izgradnje, a što će biti utvrđeno premjerom i etažnom razradom gotovog objekta. -----

6.2. U takvoj situaciji ugovorne strane imaju mogućnost da se poštujući princip raspodjele 75% : 25% BGP kako je određen čl. 5.1, saglase o podjeli, ili da poštujući planiranu građevinsku jediničnu cijenu 1m² stambenog prostora po cijenama koštanja izgradnje po predmjeru i predračunu radova iz projektno-tehničke dokumentacije u fazi radova u kojoj vlasnik zemljišta preuzima njemu pripadajuće posebne dijelove objekta, izvrše kompenzacije sa građevinskim materijalom iz osnovne djelatnosti i ponude d.o.o. „NP company“ iz Bara, čiji vlasnik je Petrović Nada po veleprodajnim cijenama sa postojećeg lagera roba.-----

6.3. Cijena iz čl. 6.2 je jedino i isključivo cijena relevantna za postizanje pravičnih odnosa između ugovornih strana, prilikom potpisivanja posljednjeg aneksa na osnovu kojeg će strane moći da podnesu zahtjeve za uknjižbe u katastru nepokretnosti. -----

ČLAN 7 OSIGURAVANJE INVESTITORA I ODGOVORNOSTI-----

7.1. Ugovorne strane su saglasne da investitor osigura radove kod osiguravajućeg društva od svih šteta, uključujući i povrede radnika na radu. -----

7.2. Ugovorne strane isključuju odgovornost vlasnika zemljišta za bilo kakve štete nastale u toku izvođenja radova na gradilištu, a da svaku eventualnu štetu ili odgovornost za štete ili bilo kakva odgovornost u vezi sa izgradnjom objekta, građevinske ili komunalne inspekcije, ili bilo koje druge inspekcije ili inspeksijskog nadzora u toku izvođenja radova i finansiranja izgradnje, padaju na teret investitora, a isključuju bilo kakvu odgovornost vlasnika zemljišta u slučaju bilo kakvih povreda pozitivnih propisa Crne Gore; -----

7.3. Strane su saglasne da u slučaju bilo kakve izmjene projektno-tehničke dokumentacije ili bilo kakvih kasnijih radova nakon pribavljanja upotrebne dozvole, investitor ili sljedbenici investitora, za svaku izmjenu na fasadi objekta moraju imati saglasnost vlasnika zemljišta, koji ima autorsko pravo na projektu;-----

ČLAN 8 ROKOVI ZA POČETAK I ZAVRŠETAK IZGRADNJE I PENALI ZA KAŠNJENJE-----

8.1. Ugovorne strane su saglasne da je rok za početak izvođenja građevinskih radova na objektu najkasnije 30 dana od dana potpisivanja ugovora o zajedničkoj izgradnji; -----

8.2. krajnji rok za završetak izgradnje zemljanih radova je 3 mjeseca od dana početka radova; -----

8.3. krajnji rok za završetak grubih građevinskih radova na objektu je godinu dana od dana početka radova; -----

8.4. krajnji rok za završetka svih građevinskih radova i pribavljanje upotrebne dozvole je 3 godine od dana početka izgradnje. -----

8.5. U slučaju kašnjenja sa ispunjenjem obaveza u rokovima iz čl. 8.2 ovog ugovora, investitor je vlasniku zemljišta dužan plaćati penale, u iznosu od 0,001% od ukupne građevinske bruto vrijednosti iskazane projektom za svaki dan kašnjenja, ali ne iznad 4% ukupne građevinske bruto vrijednosti objekta. -----

8.6. U slučaju kašnjenja sa izvođenjem radova dužim od 3 mjeseca po isteku roka za završetak radova od 3 godine, ovaj ugovor se po automatizmu raskida, obzirom da je rok bitan element ugovora, ukoliko taj rok ne bude produžen pismenim aneksom ovog ugovora, koji mora biti ovjeren u istoj formi u kojoj je sačinjen glavni ugovor.-----

8.7. U slučaju raskida ugovora u skladu sa prethodnim stavom ovog člana, vlasnik zemljišta ostvaruje pravo na ugovorene penale iz čl. 8.3 ovog ugovora za svaki dan kašnjenja, počev od prvog dana kašnjenja pa zaključno sa danom raskida ugovora; -----

8.8. U slučaju raskida ugovora o zajedničkoj gradnji krivicom investitora iz bilo kojeg razloga osim više sile, ugovorne strane su saglasne da investitor nema pravo na povraćaj investicije, bilo kakvu naknadu ili obeštećenje od vlasnika zemljišta. -----

ČLAN 9 OPRAVDAVAJUĆE OKOLNOSTI ZA KAŠNJENJE-----

9.1. U slučaju kašnjenja sa ispunjenjem obaveza iz člana 8 ovog ugovora koje je uzrokovano:-----

9.1.1 neočekivanom izmjenom propisa,-----

9.1.2 višom silom,-----

9.1.3 postupanjem javnopravnog organa koje se ne može pripisati odgovornosti investitora,
 9.1.4 radnjama vlasnika zemljišta, što uključuje slučaj kršenja obaveza i garancija vlasnika zemljišta iz čl. 3.1.1 ovog predugovora;-----

9.1.5. ratno i vanredno stanje koje je na snazi u mjestu gradnje objekta, prirodne i vremenske nepogode koje objektivno onemogućavaju izvođenje građevinskih radova investitor nije dužan plaćati penale iz člana 8 ovog ugovora.-----

9.2. Ukoliko je investitor primoran da privremeno prekine izvođenje građevinskih radova uslijed okolnosti navedenih u prethodnom stavu ovog člana, rok iz člana 8.2 ovog ugovora se produžava za ukupno vrijeme koliko je trajao privremeni prekid, od dana prekida do dana prestanka ili otklanjanja okolnosti, nakon kojih je moguće nastaviti sa izvođenjem radova;-----

ČLAN 10 PRODAJA I OPTEREĆIVANJE NEPOKRETNOSTI PRIJE UKNJIŽBE-----

10.1. Ugovorne strane su saglasne da nijedna od njih nema pravo da otuđi ili optereti nepokretnosti - ni vlasnik zemljište, a ni investitor dijelove objekta u toku izgradnje, sve do momenta uknjižbe objekta u skladu sa ugovorom o zajedničkoj izgradnji i pratećim aneksima, osim u slučaju potpisivanja predugovora o prodaji stanova;-----

10.2. Povreda čl. 10.1 predstavlja raskidni uslov, na osnovu kojeg povrijeđena strana može zahtijevati jednostrani raskid ovog ugovora i naknadu štete.-----

10.3 Nakon što se sprovede uknjižba posebnih dijelova sagrađenog objekta shodno ugovoru i aneksima, ugovorne strane su slobodne da sa svojim pravima na uknjižbenim nepokretnostima svojinski raspolazu u skladu sa svojim interesima i po slobodnoj volji, osim ako to aneksima nije drugačije ugovoreno.-----

ČLAN 11 KVALITET RADOVA I GARANCIJE-----

11.1. Investitor je u obavezi da odabere izvođača radova i finansira izgradnju čitavog objekta.

11.2. Investitor je u obavezi da odabere i ovlašteno privredno društvo koje će voditi građevinski nadzor nad izvođenjem građevinskih radova, kao i da plati usluge ovog nadzora.-----

11.3. Obzirom na njegovu obavezu da odabere izvođača radova, i građevinski nadzor, izvođač radova je odgovoran vlasniku zemljišta za kvalitet izvedenih radova i to 10 godina za građevinske radove;-----

ČLAN 12. UPRAVLJANJE ZGRADOM-----

12.1. Ugovorne strane su saglasne da se posebnim aneksom glavnog ugovora reguliše način vršenje poslova održavanja stambene zgrade i upravljanja zgradom, u skladu sa propisima koji uređuju pitanja etažne svojine i održavanja stambenih objekata.-----

12.2. Način uređenja odnosa između ugovornih strana podrazumijeva da će prenos ugovorenih prava i obaveza biti obavezan element svih budućih ugovora o kupoprodaji posebnih dijelova stambeno-poslovne zgrade, kojih će budući vlasnici biti u obavezi da se pridržavaju u skladu sa pozitivnim propisima Crne Gore, koji se odnose na etažnu svojinu i način upravljanja stambenim zgradama i poslovnim prostorima.-----

ČLAN 13 IZMJENE PLANSKE DOKUMENTACIJE I NAKNADNE INVESTICIJE-----

13.1. Ugovorne strane su saglasne da ukoliko dođe do izmjene važećeg detaljnog urbanističkog plana kojim bi se omogućilo da površina i spratnost izgrađenog objekta budu veći, zajednički uz angažovanje d.o.o. „Ital design“ iz Ulcinja pristupe izmjeni projektno-tehničke dokumentacije i sagrađe veći objekat od onoga koji je predmet ovog ugovora u skladu sa izmijenjenom projektno-tehničkom dokumentacijom.-----

13.2. U slučaju iz čl. 13.1 ovog predugovora, ugovorne strane su saglasne da sačine aneks glavnog ugovora čiji predmet će biti raspodjela novosagrađene površine po principu 75% BGP za investitora i 25% BGP za vlasnika zemljišta.-----

13.3. Ukoliko do izmjene planske dokumentacije dođe nakon završetka izgradnje objekta i uknjižbe posebnih dijelova predmetnog objekta, ugovorne strane su saglasne da pravo dogradnje i nadogradnje predmetnog objekta pripada isključivo vlasniku zemljišta, koji će biti vlasnik posljednjeg sprata - penhausa i krovne ploče iznad njega, o čemu će investitor kao budući

6

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a signature that appears to be 'Marko' with the number '157' written below it. In the center, there is a large, stylized signature. To the right of that, there is another signature. On the far right, there is a signature that looks like 'Debo'.

etažni vlasnik zajedničkih dijelova zgrade dati isključivu saglasnost prilikom potpisivanja posljednjeg aneksa glavnog ugovora;-----

ČLAN 14. OSTALE ODREDBE-----

14.1. Ugovorne strane potvrđuju stvarne adrese za međusobno komuniciranje i obavještanje povodom svih stvari koje se tiču realizacije ovog ugovora: -----

14.1.1 PETROVIĆ NADA: -----

Adresa: Jove Jovanovića Zmaja broj 8, Telefon: +382-69-033-300, E-mail: npcompany@t-com.me;-----

D.O.O. „MONTE-AB CONSTRUCTION“:-----

Adresa: Ulcinj, Ulcinjsko Polje bb, PIB 03353966, telefon: +382-68-22-00-50, e-mail: sabrikoleni@hotmail.com;-----

U slučaju nemogućnosti komunikacije, vlasnik zemljišta ovim predugovorom daje adresu i ovlaštenog lica **PETROVIĆ VLADIMIRA** sa punim ovlaštenjima kao da je dostavljanje i obavještanje učinjeno ličnom dostavom pismena sa povratnicom, Adresa: Jove Jovanovića Zmaja broj 8, Telefon: +382-69-030213, E-mail: nada.milos.kristijan@gmail.com;-----

U slučaju nemogućnosti komunikacije, investitor ovim predugovorom daje adresu i ovlaštenog lica, sa punim ovlaštenjima kao da je dostavljanje i obavještanje učinjeno ličnom dostavom pismena dostavom pismena sa povratnicom. Adresa: ul. Rruga Nebi Meha br. 30, Priština, Telefon: +383-4411-79-99, Telefon u sjedištu: 030-421-942, Mob. Tel. 068-22-00-50, E-mail: sabrikoleni@hotmail.com;-----

U slučaju da bilo koja od ugovornih strana poželi da joj se dostavljanje vrši na neku treću adresu, dužna je da o tome obavijesti drugu stranu pismeno, sa svim detaljima novog punomoćnika.-----

PRIMJENA PRAVA I NADLEŽNOST ZA RJEŠAVANJE SPOROVA-----

Ugovorne strane su saglasne da se na sva pitanja koja nijesu regulisana ovim predugovorom i glavnim ugovorom primjenjuju pozitivni propisi Crne Gore, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Baru, kao suda isključive nadležnosti.-----

Ovaj predugovor je sačinjen u formi notarskog zapisa i ima snagu izvršne isprave, a stupa na snagu danom potpisivanja.-----

OSNOV STICANJA-----

Nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora, ugovorna strana Petrović Nada izjavljuje da je stekla u braku sa svojim suprugom, ovdje prisutnim Petrović Vladimirom, a koji izjavljuje da je u potpunosti saglasan sa ovim ugovorom, kao i sa svim odredbama ovog ugovora.-----

ISPRAVKA NOTARSKOG AKTA-----

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

Ako između izvornika i otpravka notarskog zapisa postoji nesaglasnost u pogledu nekog dijela sadržanog u zapisu, strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak sa naznačenjem da se ovim otpravkom zamjenjuje raniji otpravak.-----

TROŠKOVI-----

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, snosi investitor.-----

Od ove notarske isprave dobijaju:-----

OTPRAVAK:-----

Alambij
KST
Haw
Petro

-Vlasnik zemljišta (1)-----

- Investitor (2)-----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 1, tačka 9 i tarifnom broju 21, tačka 3 i 5 naknadu za rad notara od 682,00€, i PDV od 21% u iznosu od 143,22€, što ukupno iznosi 825,22€.

Notar je pročitao akt strankama, a tumač preveo na albanski jezik, nakon toga stranke su izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Baru, dana 30.04.2021. godine (tridesetog aprila dvije hiljade dvadeset prve godine), u 12.00h (dvanaest časova).


Vlasnik zemljišta:
Petrović Nada

Investitor:

D.O.O. „MONTE - AB CONSTRUCTION“ - Ulcinj
osnivač i izvršni direktor: Alban Mehmeti


Davalac saglasnosti:
Petrović Vladimir


Tumač za albanski jezik:
Kroma Mirlind



NOTAR
Lekić Pake



Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 29.04.2021 13:37

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Datum: 29.04.2021 13:37

KO: NOVI BAR

LIST NEPOKRETNOSTI 4132 - 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
4930/3	1	21 52	28.03.2016	Ilino	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON	24	0.00
4930/3		21 52	28.03.2016	Ilino	Dvorište ODRŽAJ,POKLON	206	0.00
4930/4		21 52	28.03.2016	Ilino	Prirodno neplodno zemljište ODRŽAJ,POKLON	268	0.00
4930/8		21 52	28.03.2016	Ilino	Neplodna zemljišta ODRŽAJ,POKLON	8	0.00
4930/9		21 52	28.03.2016	Ilino	Neplodna zemljišta ODRŽAJ,POKLON	5	0.00
4930/10		21 52	28.03.2016	Ilino	Neplodna zemljišta ODRŽAJ,POKLON	69	0.00
4930/11		21 52	28.03.2016	Ilino	Prirodno neplodno zemljište ODRŽAJ,POKLON	47	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PETROVIĆ VUKSAN NADA *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava

12/9/2021

		Sobnost	eKatastar		Adresa, Mjesto
4930/3	1	Pomoćna zgrada ODRŽAJ, POKLON	0	24	Svojina 1/1 PETROVIĆ VUKSAN NADA *

Ne postoje tereti i ograničenja.



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Registarski broj:	50963761			
PIB/Matični broj:	03353966			
Broj promjene:	1			
Puni naziv:	DOO "MONTE-AB CONSTRUCTION" ZA TRGOVINU, UGOSTITELJSTVO, GRAĐEVINARSTVO I USLUGE, EXPORT-IMPORT ULCINJ			
Skraćeni naziv:	MONTE-AB CONSTRUCTION			
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU			
Šifra djelatnosti:	4120			
Naziv djelatnosti:	Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada			
Adresa sjedišta:	ULCINJSKO POLJE BB			
Mjesto sjedišta:	ULCINJ			
Adresa prijema službene pošte:	ULCINJSKO POLJE BB			
Mjesto prijema službene pošte:	ULCINJ			
Ukupan kapital:	1			
Datum osnivanja:	23.04.2021			
Datum promjene:				
Web adresa:				
Email adresa:	sabrikoleni@hotmail.com			
Telefon:	+38268220050			
Status:	Registrovan			

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps@tax.gov.me

Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
ALBAN	MEHMETI	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
ALBAN	MEHMETI	Osnivač		100

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
ALBAN	MEHMETI	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
ALBAN	MEHMETI	Osnivač		100

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps@tax.gov.me

Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)

Notar Lekić Pake, Bul. Revolucije C - 6, Bar 85000, tel./ fax +382 30 311025, mob. +382 69 321 145

Potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpravak je potpun i ovjeren.
Kojem je priloženo 5 prepisa priloga notarskog akta.

Ovaj je otpravak sastavljen za D.O.O. „MONTE – AB CONSTRUCTION“ – Ulcinj (investitora).

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 1, tačka 9 i tarifnom broju 21, tačka 3 i 5 naknadu za rad notara od 682,00€, i PDV od 21% u iznosu od 143,22€, što ukupno iznosi 825,22€.

UZZ Broj: 197/2021.
U Baru, 30.04.2021. godine



NOTAR

Lekić



RJESENJE

O IMENOVANJU GLAVNOG INZENJERA ZA IZRADU INVESTICIONO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT¹

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA²

NA DIO UP 16, ZONA „J“ DUP „ILINO“ OPSTINA BAR, KO NOVI BAR

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

IDEJNO RJESENJE

GLAVNI INZENJER

Arh. Muho Uruci dipl.ing.

(ime i prezime)

Za izradu investiciono tehničke dokumentacije imenuje se:

Za glavnog inženjera: Arh.Muho Uruci, dipl.ing.

(potpis odgovornog projektanta)

(mjesto i datum)

MP⁴

(potpis odgovornog lica)

¹ naziv objekta koji se gradi

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

³ idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat ili projekat održavanja objekta dijela tehničke dokumentacije

⁴ Pečat privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetika

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

OBJEKAT¹ **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA² **NA DIO UP 16, ZONA „J“ DUP „ILINO“ OPSTINA BAR
KAT. PARC. . 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4,
4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9, KO NOVI BAR**

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ **IDEJNO RJESENJE**

GLAVNI INŽENJER⁴ **Arh. Muho Uruci dipl.ing.**

I Z J A V L J 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.

(potpis glavnog inženjera)

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

**IZJAVA O MEĐUSOBNOJ USAGLAŠENOSTI SVIH DIJELOVA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

OBJEKAT¹ **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA² **NA DIO UP 16, ZONA „J“ DUP „ILINO“ OPSTINA
BAR, KAT. PARC. 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3,
4930/4, 4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9, KO NOVI BAR**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ **IDEJNO RJESENJE**

GLAVNI INŽENJER⁴ **Arh. Muho Uruci dipl.ing.**

I Z J A V L J U J E M

da su svi dijelovi tehničke dokumentacije, koji čine tehničku dokumentaciju za građenje

STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

međusobno usklađeni i prikazuju objekat kao tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu.

Izjava služi radi prijave građenja i građenja objekta, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

(potpis glavnog inženjera)

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

PODACI O PROJEKTANTU

NAZIV : „ITAL DESIGN“ DRUSTVO ZA PROJEKTOVANJE I URBANIZAM D.O.O. ULCINJ

ADRESA : IVANA MILUTINOVIC BB. ULCINJ

MATICNI BROJ: 236506

REGISTARSKI BROJ: 5-0126902

PIB: 02283271



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
Broj: 5 - 0126902 / 010
U Podgorici, dana 19.04.2016.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 "ITAL DESIGN" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I URBANIZAM D.O.O. ULCINI, broj 236506 podnijetoj dana 18.04.2016 u 09:52:28, preko

Ime i prezime: EMINA REDŽEPAGIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1102967455017
Adresa: BUL.SAVE KOVAČEVIĆA 11 PODGORICA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "ITAL DESIGN" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I URBANIZAM D.O.O. ULCINI - registarski broj 5 - 0126902, PIB 02283271 , i to:

Statut:

Briše se: Statut od 24.10.2011

Registruje se - upisuje se: Statut od 14.04.2016

Izvršni direktor:

Briše se: ALEKSANDAR DABOVIĆ
JMBG/BR.PASOŠA: 2007984220016

Registruje se - upisuje se: SELIM RESUL BEGOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 2711952223012
Adresa: PINJEŠ ULCINI CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik:

Briše se: ALEKSANDAR DABOVIĆ
JMBG/BR.PASOŠA: 2007984220016

Registruje se - upisuje se: SELIM RESUL BEGOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 2711952223012
Adresa: PINJEŠ ULCINI CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 18.04.2016 u 09:52:28 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ITAL DESIGN. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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



Načelnik
Milo Paunović
Milo Paunović

Pravna pouka:

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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2805/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2805/1 od 10.05.2018.godine, »ITALDESIGN« D.O.O. Ulcinj, 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 107/7-2804/2 od 23.05.2018.godine, kojim je Ruselbegović Selimu, dipl. inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0126902/010 od 14.08.2002.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 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.

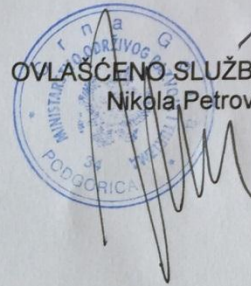
Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 3897/2

Podgorica, 26.11.2018. godine

URUČI R. MUHO

Pinješ bb
ULCINJ

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 – 3897/2
Podgorica, 26.11.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Uruči Muha, dipl. inženjera arhitekture, iz Ulcinja, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE URUČI R. MUHU, dipl. inženjera arhitekture, iz Ulcinja; LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UP I 107/7-3897/1 od 12.11.2018.godine, Uruči Muho, dipl. inženjera arhitekture, iz Ulcinja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdatu od strane Fakulteta Inženjerije građevinarstva, Politehnički fakultet u Tirani, Republika Albanija, broj 4168 od 23.04.2012.godine;
- Rješenje br. UP I 05-1-748/1 od 01.11.2012.godine, izdato od strane Ministarstvo prosvjete i sporta, kojim se priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Urbanista, nakon završenih studija u trajanju od pet godina, izdata na Fakultetu Inženjerije građevinarstva, Politehničkog fakulteta u Tirani, Republika Albanija;
- Potvrdu o anagažovanju na stručnim poslovima, izdata od strane »Italdesign« doo iz Ulcinja od 16.11.2018.godine;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i kopiju lične karte.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





lovćen

Filijala/O.J.: 3129
 Šifra zastupnika: 50355
 Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG001733
 Novo/Obnova: ODG000723
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BRJ POLISE ODG001733Ugovarač: **ITAL DESING DOO, IVANA MILUTINOVIĆA BB, ULCINJ, JMBG/PIB: 02283271**Osiguravnik: **ITAL DESING DOO, IVANA MILUTINOVIĆA BB, ULCINJ, JMBG/PIB: 02283271**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **21.12.2020 u 00:00** do **21.12.2021 00:00**

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

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivača osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguravnik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektiranih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 20,000.00 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivače koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivače za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivače tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% minimalno 300€. Jednostruki godišnji agregat : 100,000€. Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova.	100.000,00€	71,32€
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguravnik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Uključeno pokrivače tokom garancije na period od jedne godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat: 100.000€.	BRUTO PREMIIJA:	234,08€
	POREZ NA PREMIIJU:	21,07€
	UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU:	255,15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	21.12.2020	255.15
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB
 sa pozivom na broj: **R/ODG001733**

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 (SLRCC br. 47/08)).
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. (br) Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivače ili za povećanu opasnost, osiguravnik ima osiguravajuće pokrivače samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. (br) U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obraduje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a dije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja 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 obradivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznata osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

KATANA ELVIR



U Ulcinj, 21.12.2020



Ugovarač osiguranja

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

Projektni zadatak

ZA IZRADU IDEJNOG RJESENJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA, NA DIO URBANISTIČKE PARCELE BR. 16, ZONA J, DUP "ILINO" OPSTINA BAR

Objekat treba planirati na dio urbanističke parcele br.16, DUP "ILINO" koju čine kat. parc. broj . 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4, 4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9, KO NOVI BAR.

Urbanistička parcela br.16 ima površinu od 870,00 m².

Na dio urbanističke parcele br.16 potrebno je projektovati stambeno poslovni objekat.

Objekat projektovati prema smjernicama (UTU) Iz DUP-a, „ILINO” BAR.

Osnovne karakteristike stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli 16, i urbanističko-tehničkih uslova su:

▪ DUP.....	DUP "ILINO" BAR
▪ Parcela.....	Urb.parcela br. 16
▪ Površina parcele.....	870 m ²
▪ Broj objekata.....	1
▪ Namjena objekta.....	Stambeno poslovni
▪ Max. Spratnost objekta.....	6 nadzemnih etaza
▪ Min. I max. indeks zauzetosti.....	0,4 / 0,75
▪ Min. I max. indeks izgradjenosti.....	1/ 2,50
▪ Min.i max. BGP	Min BGP 870 m2
▪	Max BGP 2174 m2


Jun 2021.god.

Investitor:

„MONTE-AB CONSTRUCTION“ D.O.O. ULCINJ

NADA PETROVIĆ

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za uređenje prostora <hr/> Broj: 07-014/20-600 <hr/> Datum: 20.11.2020. godine <hr/>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	Sekretarijat za uređenje prostora, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Petrović Nade , za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. List CG« br. 87/18, 28/19 i 75/19) i DUP-a »Ilino« (»Sl.list CG« broj 32/09), izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP 16 , u zoni »J«, koju među ostalim čine i katastarske parcele broj 6454/1, 4930/4, 4930/3, 4930/10, 4930/11 i 4930/8KO Novi Bar , u zahvatu DUP-a «Ilino» . Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon Elaborata parcelacije izrađenog od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva. Napomena: Dijelovi kat. parc. br. 4930/10, 4930/4, 4903/2 i 6454/1 KO Novi Bar, obuhvaćeni su sporazumom, broj 031-425 od 09.04.2012. godine, koji je u priloгу dostavljen.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Petrović Nada
6	POSTOJEĆE STANJE: Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Ilino«, urbanistička parcela UP 16 u zoni »J«, ograničena koordinatama datim u izvodu iz DUP-a »Ilino«- grafički prilog Parcelacija.	
7	PLANIRANO STANJE:	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije: Namjena je 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). U okviru turističkog stanovanja moguća je izgradnja slobodnostojećih, dvojnih I objekata u	



prekinutom nizu.

Optimalna veličina parcela namjenjenih za izgradnju novih objekata za zonu turističkog stanovanja je 400 m².

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

S obzirom na lokaciju predmetnog prostora, u okviru stambenih objekata mogu se organizovati prostori namjenjeni turističkom smještaju u domaćoj radinosti.

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

7.2. Pravila parcelacije:

Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu *Plan parcelacije prilog br. 7*. Prostor Plana je podjeljen na zone, unutar kojih je planirana izgradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja objekata u okviru ili na dijelu urbanističke parcele koja je određena jednom, više ili dijelom katastarske parcele.

Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta.

Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.

Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu *Plan parcelacije*, a koordinate svih urbanističkih parcela date su tabelarno.

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.

Zone urbanističkih parcela u stvari predstavljaju urbanističke blokove oivičene saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom. Urbanističkim parcelama u okviru zone je obezbijedjen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Površina i oblik formiranih urbanističkih parcela omogućava optimalne uslove za izgradnju i korišćenje prostora u skladu sa lokalnim planskim dokumentom.

Unutar zona identifikovane su pristupne površine do svake pojedinačne urbanističke parcele, koje će kao takve funkcionisati dok za to postoji potreba, odnosno dok ne dođe do urbane rekonstrukcije u mjeri da postojeće pristupne površine izgube smisao i budu zamijenjene novim rešenjima.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:



U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«. Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu »Plan parcelacije« prilog br. 7.

Prostor Plana je podjeljen na zone, unutar kojih je planirana izgradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja objekata u okviru ili na dijelu urbanističke parcele koja je određena jednom, više ili dijelom katastarske parcele.

U grafičkom prilogu »Regulacija i nivelacija« date su građevinske linije objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi, a tekstualnim prilogom su bliže definisane. Na osnovu regulacione i građevinske linija prema ulici ili javnoj površini odredit će se položaj i gabariti objekata, unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine.

- Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele iznosi četvrtinu visine objekta, ali ne može biti manja od 3.5 metra, 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.
- Medusobna 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 bocnim 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 osvjetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeci stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osuncanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osuncanja.
- Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).

Napomena: Uvidom u list nepokretnosti i kopiju plana konstatovano je da na lokaciji postoji objekat. U slučaju intervencija na postojećem objektu, predhodno je potrebno da je predmetni objekat u cijelosti legalan.

Uslovi za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata

S obzirom da predmetno područje karakteriše mala zauzetost površina, program plana se zasniva na izgradnji novih objekata na velikom broju atraktivnih lokacija i prostorima predviđenim za urbanu dogradnju putem postepene rekonstrukcije.

Stoga, intervencije dogradnje i nadogradnje postojećih objekata nisu prepoznate kao prioritet niti javni interes koji bi u datim uslovima mogao biti kvalitetno realizovan već će se prepoznati kroz mjere interpolacije kroz zamjenu fizičkih struktura i uklapanje u blokovske strukture.

Specifična grana aktivnosti–nadogradnja etaža obavezuje na striktno poštovanje svih parametara dobre organizacije gradnje, efikasnosti gradnje, unificiranosti primjenjenih građevinskih elemenata, dobru pripremu koja počiva na kvalitetnim investiciono-tehničkim elaboratima i pratećim tržišnim uslovima.

Već izvršenim individualnim aktivnostima nadogradnji narušena je fizionomija naselja karakteristična za arhitekturu koja primjereno treba da odražava urbanističko -arhitektonski model kosmopolitskog značaja i mediteranskog ambijenta.

Ovim planom se stoga predviđa:

- Dograditi i nadograditi se mogu svi postojeći objekti koji svojim položajem na

parceli, površinama i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara (indeksi iskorišćenosti i izgrađenosti).

- Prije izdavanja uslova za dogradnju i nadogradnju objekta potrebno je dostaviti građevinsku dozvolu za postojeći objekat i prateću tehničku dokumentaciju. Ova dokumentacija treba da se dostavi na uvid Resornom Sekretarijatu. Na osnovu ovih podataka i provjere na terenu, nadležna služba će izdati urbanističko-tehničke uslove.
- Prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova za nadogradnju i dogradnju postojećih objekata važe isti uslovi kao za izgradnju novih objekata prema smjernicama datim Planom.
- Svi postojeći objekti za koje se ustanovi da iz konstruktivnih razloga ne mogu biti nodograđeni ili dograđeni, mogu biti zamijenjeni novim, uz poštovanje svih urbanističkih parametara.
- Za sve intervencije dogradnje ili nadogradnje koristiti kvalitetne materijale (opeka, beton, kamen).
- Kod izdavanja urbanističko tehničkih uslova osnovni pristup je da jedna, više ili dio katastarskih parcela čini urbanističku parcelu, koja je namjenjena za izgradnju objekta pod uslovom da ima obezbijeđen kolski pristup sa javne saobraćajnice.
- Planirana spratnost i gabariti objekata koji se rekonstruišu su uslovljeni indexom izgrađenosti (Kiz) i indexom zauzetosti (Si) urbanističke parcele.
- Ovim Planom u skladu sa GUP-om se dozvoljava primjena maksimalnih i minimalnih urbanističkih parametara Kiz i Si, s tim što se kroz implementaciju Plana posmatrano na ukupni prostor treba ostvariti index koji je iskazan u Planu.
- U prizemlju svih objekata namjenjenih individualnom 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
- S obzirom na lokaciju predmetnog prostora, u okviru stambenih objekata organizovati prostore namjenjene turističkom smještaju u domaćoj radinosti.
- Princip uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela namjenjenih stambenoj izgradnji je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
- 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.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM / 1000 m². Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje.

8

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

S obzirom na visoku seizmičnost područja statiku računati na IX stepen MCS skale i pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke:

- Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti.
- Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni

sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni.

- Bez obzira na izbor konstrukcije tavančnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente.

U skladu sa Zakonom o odbrani (Sl. list SRJ br. 67/93) radi se poseban Prilog mera zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu.

Prilogom mjera zaštite definišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti.

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

Poštovati zakon o životnoj sredini («Sl.list CG», br. 48/08 i 40/10).

- Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu. Investitor je dužan da pribavi saglasnosti nadležnih organizacija na glavni projekat.
- Planirano zelenilo prihvaćeno je kao cjelina koja omogućava:
- - Pozitivno rješavanje sanitarno-higijenskih uslova (zaštitu od buke, izduvnih gasova kao i adekvatno poboljšanje kvaliteta vazduha).
- - Dekorativno-estetskim vrijednostima učestvuje u stvaranju određenih estetsko-vizuelnih efekata (drvoređi uz saobraćajnice i parkinge, karakteristične vrste podneblja).
- - Zelene površine podignute po određenim principima omogućavaju pasivan odmor.
- - Nesporna je uloga zelenila pri elementarnim nepogodama i katastrofama.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

Princip uređenja zelenila u okviru urbanističke parcele je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

- Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala. 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.

Zelenilo u okviru turističkog stanovanja

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- uz sami objekta sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka.
- prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova

	<p>postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.</p> <ul style="list-style-type: none"> građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. ovdje se radi o objektima gdje osim klasičnog vida stanovanja imamo i izdavanje soba i apartmana. Imajući to u vidu, oblik i namjenu zelenih površina poželjno je prilagoditi planiranoj namjeni samih objekata. naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će boraviti u novim objektima. Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 35% od ukupne površine parcele. obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (preuzeti uslove iz kategorije Linerano zelenilo) obzirom na topografiju terena, tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima. na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</p> <p>Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).</p>
13	<p>OSTALI USLOVI:</p> <p>USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA</p> <p>Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog optada.</p>

U narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera:

Broj stambenih/poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m ³)	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju	
31	0,11	3,41	5	2,5	2,5
50	0,11	5,50			
51	0,11	5,61	6	3	3
60	0,11	6,60			
61	0,11	6,71	10	5	5
90	0,11	9,90			
91	0,11	10,01	12	6	6
110	0,11	12,10			
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5
140	0,11	15,40			
Preko 140	0,11	15,51	18	9	9

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

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

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

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

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:

Za izradu tehničke dokumentacije stambenih objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata, takođe je potrebno dobiti saglasnost na navedeni elaborat od Ministarstva Ekonomije.

16 MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:

/

17 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:

UINA BARI

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.

Elektroenergetska infrastruktura:

Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a 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 CEDIS-a.

Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu:

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilog Saobraćaj.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi:

Elektronska komunikacija:

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

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.
- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [http:// www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/);
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me/>;
- adresa web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka

elektronske komunikacione infrastrukture;	
POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:	
<p>Za izradu tehničke dokumentacije stambenih objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata, takođe je potrebno dobiti saglasnost na navedeni elaborat od Ministarstva Ekonomije.</p>	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE
Oznaka urbanističke parcele:	UP 16, zona J
Površina urbanističke parcele:	870m ²
Minimalni i maksimalni indeks zauzetosti:	0,4 / 0,75 Min zauzetosti pod objektom 348 m ² Max zauzetosti pod objektom 652 m ²
Minimalni i maksimalni indeks izgrađenosti:	1 / 2,5
Bruto građevinska površina objekata (min / max BGP):	Min BGP 870 m ² Max BGP 2174 m ²
Maksimalna spratnost objekata:	6 nadzemnih etaža
Maksimalna visinska kota objekta:	Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. 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.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	Planom je predviđeno da vlasnici parcela rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je osnovni princip i za planirano stanje. Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni

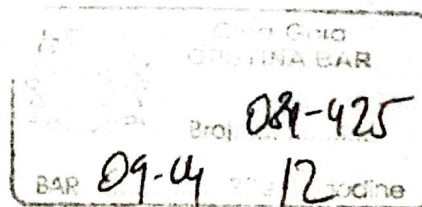
	<p>parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.</p> <p>Ovim DUP-om je prihvaćen princip da svaki objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi. Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje.</p> <p>Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; - trgovina 20-40 PM / 1000 m²; - poslovanje – 10 PM / 1000 m². <p>Parkiranje rješavati u okviru urbanisitčke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p>	<p>Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa se iz toga pored ostalog podrazumijeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Primjena savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže. - Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja. - Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata. - Zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima. - Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda. <p>Krovovi - preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih.</p> <p>Fasade - Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom,</p>

	okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:	<p>Obavezno je racionalno planiranje potrošnje energije, te stoga time i uslovljen izbor rješenja energetske karakteristika objekta, opreme i instalacija.</p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode.</p>

Napomena: Obzirom da je u listu nepokretnosti upisan teret -restitucija, potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose.

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Samostalni savjetnik: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	 Sekretar: Nikoleta Pavićević dipl.ing.arh. <i>N. Pavićević</i>	potpis ovlašćenog službenog lica <i>[Signature]</i>
25	PRILOGI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Sporazumom, broj 031-425 od 09.04.2012. godine 	

SPORAZUM



Sačinjen dana 09.04.2012. godine, između:



1. **OPŠTINE BAR**, koju zastupa predsjednik Opštine, Žarko Pavićević i
2. **"VIP HOMES" DOO IZ BARA**, Polje bb, koje zastupa direktor Danijel Perčobić.
 1. Potpisnici ovog Sporazuma konstatuju sljedeće:
 - da je Opština Bar investitor rekonstrukcije saobraćajnice, magistralnog puta M 2.4 koji se izvodi po glavnom projektu urađenim u skladu sa GUP-om Bara;
 - da trasa saobraćajnice zahvata i dio kat. parcela br. 4930/10, 4930/4 u ukupnoj površini od 187 m² koje su vlasništvo "VIP HOMES" DOO iz Bara.
 2. Ovim Sporazumom njegovi potpisnici dogovaraju način rješavanja imovinsko pravnih odnosa, odnosno naknadu za zemljište zahvaćeno saobraćajnicom u svrhu određivanja naknade za predmetno zemljište, te dokompletiranje urbanističke parcele i stvaranja mogućnosti za građenje objekta predviđenog detaljnim planom u Ilino.
 3. Stranke su se sporazumjele o sledećem:
 - Vlasnik zemljišta je saglasan da ustupi Opštini dio kat. parcela 4930/10 u površini od 17 m² i 4930/4 u površini od 170 m².
 - Opština Bar je saglasna da na ime naknade za zemljište iz alineje 1 ovog člana ustupi vlasniku dio kat. parcele 4903/2 i dio kat. parcele br. 6454/1, radi dokompletiranja urbanističke parcele i stvaranja uslova za izgradnju objekta. Tačna površina zemljišta koja se ustupa "VIP HOMES" DOO iz Bara utvrdiće se geodetskom obradom, a sve u skladu sa geodetskom skicom koja je sastavni dio ovog Sporazuma.
 - Za zemljište u površini od 187 m² će se "VIP HOMES" DOO iz Bara ustupiti ista površina zemljišta u kat. parcelama 4903/2 i 6454/1, dok je za razliku u površini koja mu se ustupa obavezan isplatiti naknadu u iznosu od 250,64€ po m², a prema procjeni izvršenoj od strane Komisije Uprave za nekretnine Crne Gore.
 4. Opština se obavezuje da na zemljištu koje se ustupa "VIP HOMES" DOO iz Bara omogući izgradnja objekta u skladu sa smjernicama i parametrima utvrđenim DUP-om »Ilino«, s tim da objekat ne može biti manje površine od površine planirane na UP br. 16 u zoni »J« kao i da izvrši izmještanje trafostanice sa kat. parcele br. 6454/1 KO Novi Bar.
 5. Predsjednik opštine će pokrenuti postupak izmjena i dopuna DUP-a »Ilino«, kojim će u skladu sa ovim Sporazumom izvršiti potrebnu preparcelaciju i utvrditi granicu zahvata u skladu sa projektovanom ulicom.
 6. U skladu sa zaključenim Sporazumom stranke će sačiniti poravnanje kod Osnovnog suda u Baru.

7. Opština je ovlašćena da izvrši geodetsku obradu predmetnog zemljišta preko licencirane geodetske organizacije i pripremi dokumentaciju za zaključivanje poravnanja kod Osnovnog suda u Baru.

8. "VIP HOMES" DOO iz Bara je saglasno da Opština Bar nakon potpisivanja ovog Sporazuma može ući u posjed dijela parcela br. 4930/4 i 4930/10 radi izvođenja radova na rekonstrukciji saobraćajnice, a u skladu sa skicom izrađenom od licencirane geodetske organizacije »Ekvidistanca« DOO Bar.

9. Ovaj Sporazum sačinjen je u 6 istovjetnih primjeraka od kojih svaka strana zadržava po 3 primjerka.

"VIP HOMES" DOO iz Bara
Danijel Perčobić



PREDSJEDNIK OPŠTINE
Žarko Pavićević



146



J.P. VODOVOD
BAR

JAVNO PREDUZEĆE VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Broj: 694
Bar, 30.01.2018.god.

Crna Gora
OPŠTINA BAR

Prejeto	02.02.2018
Op. št.	
Op. št.	
Op. št.	
Op. št.	

OPŠTINA BAR
Sekretarijat za uređenje prostora,
komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine

07-1552/18-62

Predmet: Tehnički uslovi

Poštovani,

Obavještavamo vas da su u okviru tehničkih uslova koje izdaje ovo privredno društvo, a koji su sastavni dio UTU, izvršene određene izmjene i to u pogledu karakteristika vodomjera koji se ugrađuju u nove objekte i ugradnje ventila sa mogućnošću automatske radijske kontrole protoka. U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam tehničke uslova u kojima su izvršene pomenute izmjene.

Molimo vas da od 01.02.2018.godine priložene tehničke uslove uvrstite kao dio UTU koje izdaje Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine.

Prilog:
Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički Direktor
Ibrahim Bećović
Ibrahim Bećović



Izvršni Direktor
Zoran Pajović
Zoran Pajović

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

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

obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.

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

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju 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 50m^2 .
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

Tehnički direktor,
Ibrahim Bećović



Tehnički direktor,
Zoran Pajović

1000000017



102-919-17771/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-17771/2020

Datum: 03.11.2020.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4132 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilod
4930	3	21 52	28/03/2016	Ilino	Dvoriste ODRŽAJ.POKLON		206	0.00
4930	3	1 21 52	28/03/2016	Ilino	Pomoćna zgrada ODRŽAJ.POKLON		24	0.00
4930	4	21 52	28/03/2016	Ilino	Prirodno neplodno zemljište ODRŽAJ.POKLON		268	0.00
4930	8	21 52	28/03/2016	Ilino	Neplodna zemljišta ODRŽAJ.POKLON		8	0.00
4930	9	21 52	28/03/2016	Ilino	Neplodna zemljišta ODRŽAJ.POKLON		5	0.00
4930	10	21 52	28/03/2016	Ilino	Neplodna zemljišta ODRŽAJ.POKLON		69	0.00
4930	11	21 52	28/03/2016	Ilino	Prirodno neplodno zemljište ODRŽAJ.POKLON		47	0.00
Ukupno							627	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
2105975225023	PETROVIĆ VUKSAN NADA BAR UL. JOVANA JOVANOVIĆA ZMA 12 Bar		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PI Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4930	3	1 Pomoćna zgrada ODRŽAJ.POKLON	0	24	Svojina PETROVIĆ VUKSAN NADA BAR UL. JOVANA JOVANOVIĆA 1/1 2105975225023

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-17770/2020

Datum: 03.11.2020.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4305 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6454	1		16	14/08/2019	Bjeliši	Nekategorisani putevi		5360	0.00
6454	1	1	16		Bjeliši	Zgrade u energetici GRADENJE		15	0.00
Ukupno								5375	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
601000060066	CRNA GORA PODGORICA Podgorica		Svojina	1/1
000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR 1 Bar		Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6454	1			1	Nekategorisani putevi	14/08/2019 8:51	Pravo službenosti U KORIST ELEKTRODISTRIBUCIJE BAR U SKLADU SA ZAKONOM O EKSPROPRIJACIJI
6454	1			2	Nekategorisani putevi	14/08/2019 8:52	Pravo službenosti
6454	1			3	Nekategorisani putevi	14/08/2019 8:52	Pravo službenosti POSTAVLJANJA ELEKTROENERGETSKE OBJEKTE MBTS 10/0. 4KV.
6454	1			4	Nekategorisani putevi	14/08/2019 8:52	Zabilježba spora PO TUŽBI PRIMLJENOJ U OSNOVNOM SUDU U BARU DANA 12.10.2015. GOD. POD BROJEM P. BR. 795/15.

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



Ovlašćeno lice:

[Signature]
Mirjan Kovačević dipl.pravnik

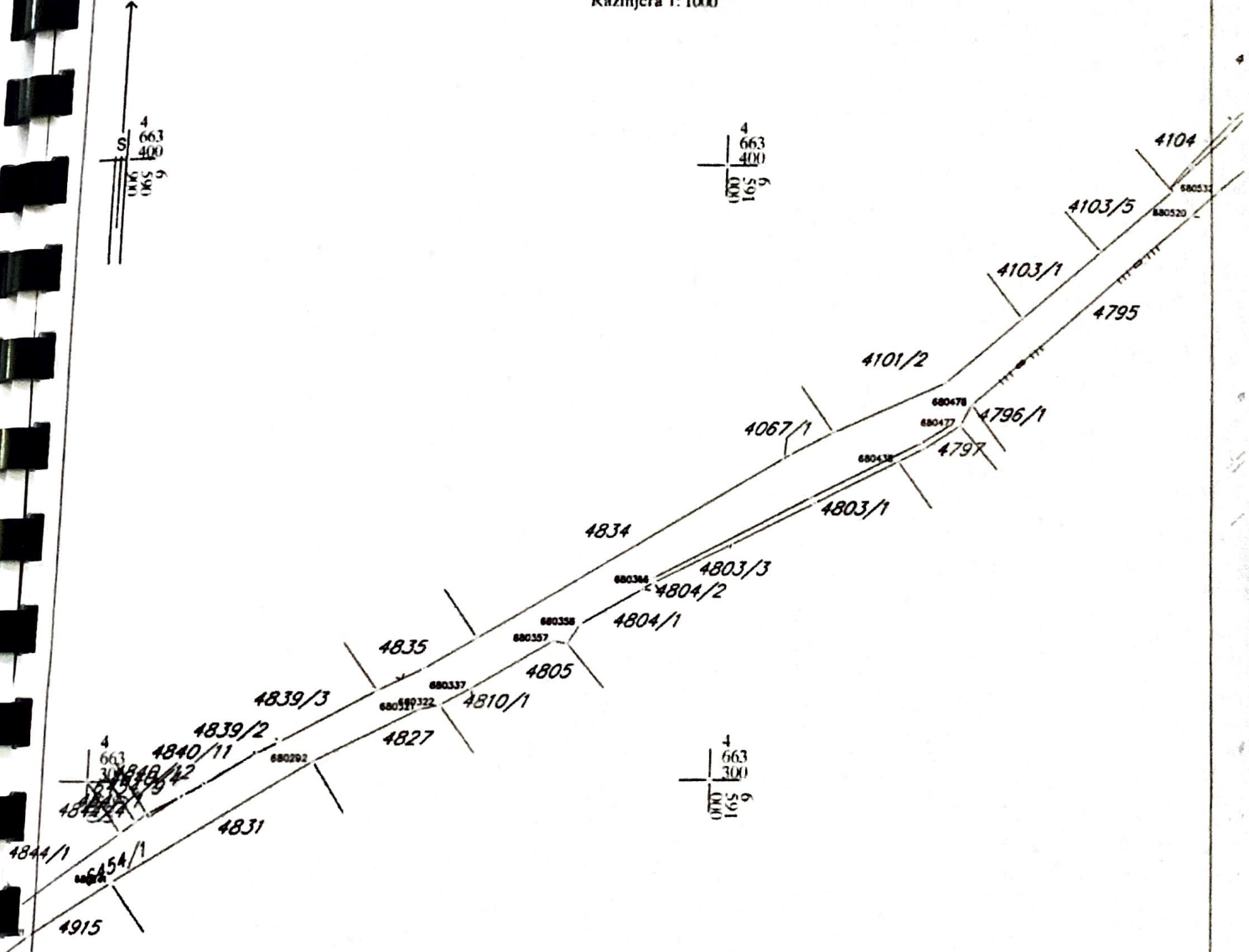
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-DJ-1792/20
Datum: 03.11.2020.



Katastarska opština: NOVI BAR
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6,10,11
Parcela: 6454/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

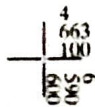
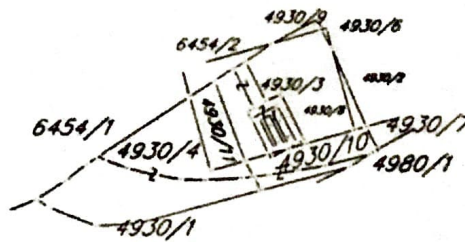
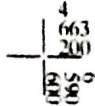
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA BAR
Broj: 460-DJ-1792/20
Datum: 03.11.2020.



Katastarska opština: NOVI BAR
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 11
Parcele: 4930/4, 4930/3, 4930/10, 4930/11, 4930/8

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZYOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:
[Signature]



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 07-014/20-600
Bar, 20.11.2020. godine

**IZVOD IZ DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
»ILINO«**

na urbanističkoj parceli (lokaciji) br. **UP16**, u zoni »J«.

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



DUP ILINO



7

PLAN PARCELACIJE

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:

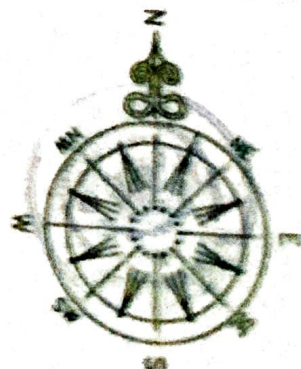


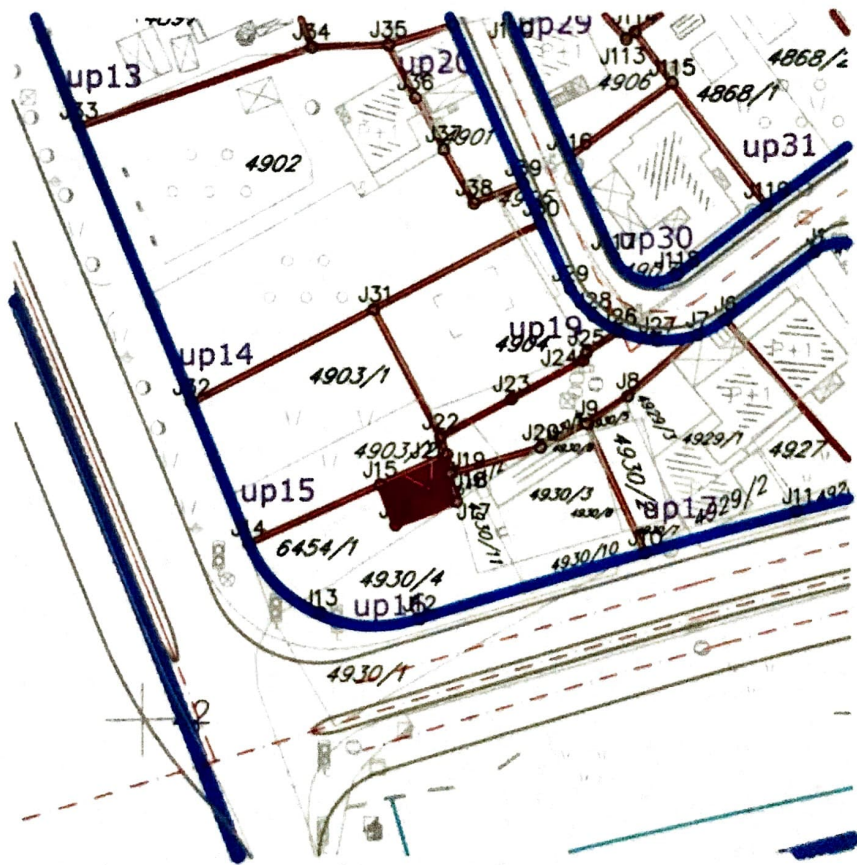
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

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





J1 6590692.80 4663163.20
J2 6590701.51 4663161.19
J3 6590710.73 4663145.78
J4 6590705.16 4663131.15
J5 6590701.17 4663130.21
J6 6590680.67 4663154.08
J7 6590676.81 4663152.01
J8 6590667.19 4663143.70
J9 6590661.45 4663139.97
J10 6590669.45 4663121.98
J11 6590690.18 4663127.63
J12 6590637.97 4663113.07
J13 6590624.22 4663114.11
J14 6590614.41 4663123.80
J15 6590632.58 4663131.74
J16 6590634.71 4663126.11
J17 6590643.29 4663129.26
J18 6590642.35 4663133.16
J19 6590642.49 4663133.20
J20 6590655.03 4663136.71
J21 6590641.95 4663135.83
J22 6590641.08 4663138.27
J23 6590651.01 4663143.45
J24 6590661.00 4663148.66
J25 6590661.47 4663149.73
J26 6590665.99 4663152.62
J27 6590671.34 4663151.31
J28 6590662.46 4663154.87
J29 6590659.29 4663158.64
J30 6590655.27 4663167.69



DUP ILINO



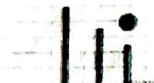
8

**PLAN
NIVELACIJE I REGULACIJE**

**razmjera:
R 1:1000**

investitor: Skupština Opštine Bar



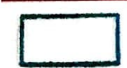
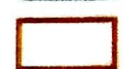







obrađivač:

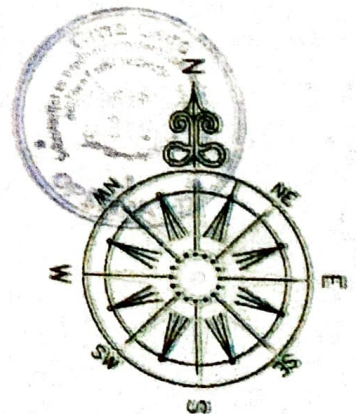


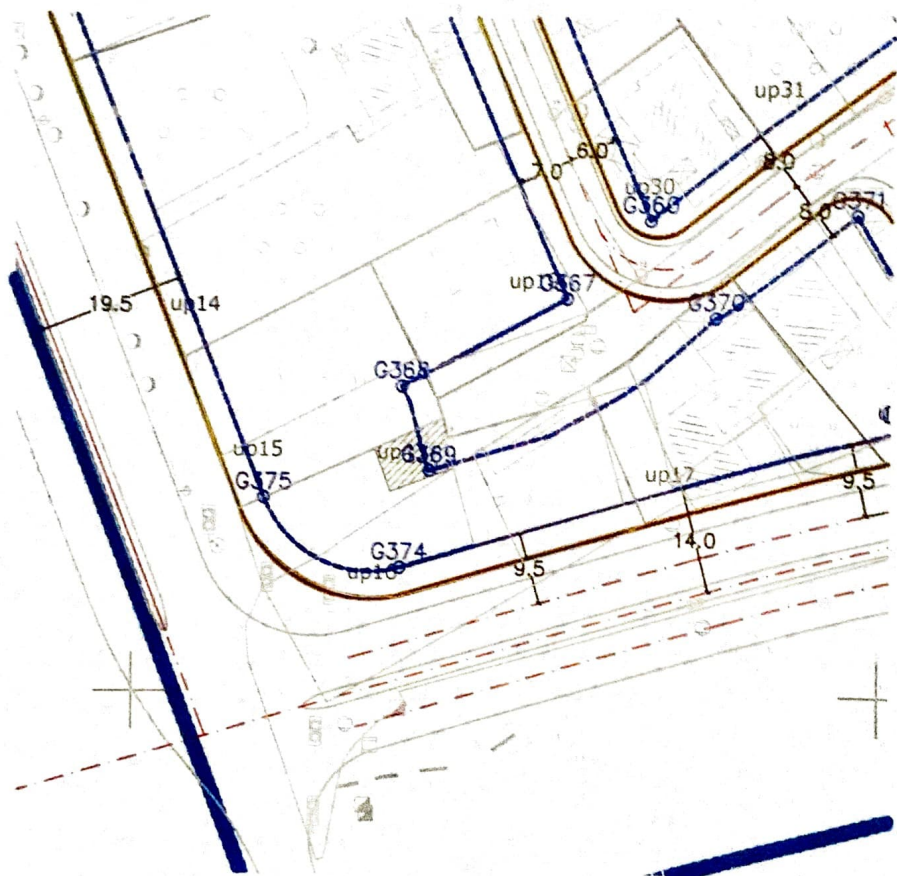
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

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





G350	6590498.82	4663431.98
G351	6590530.11	4663459.05
G352	6590603.81	4663275.10
G353	6590629.11	4663267.88
G354	6590668.33	4663290.05
G355	6590682.51	4663260.45
G356	6590691.15	4663264.63
G357	6590676.55	4663294.76
G358	6590712.19	4663315.13
G359	6590767.41	4663227.41
G360	6590669.79	4663161.48
G361	6590654.49	4663195.98
G362	6590664.76	4663200.90
G363	6590630.67	4663255.63
G364	6590621.45	4663251.99
G365	6590646.51	4663210.28
G366	6590635.60	4663202.19
G367	6590658.68	4663151.39
G368	6590636.32	4663139.87
G369	6590639.99	4663128.86



G370	6590678.58	4663148.92
G371	6590696.94	4663162.01
G372	6590708.04	4663143.45
G373	6590704.25	4663134.53
G374	6590635.98	4663116.18
G375	6590617.62	4663125.20
G376	6590543.75	4663470.43
G377	6590625.04	4663537.35
G378	6590645.23	4663474.62
G379	6590651.59	4663439.88
G380	6590668.75	4663409.78



DUP ILINO



9

PLAN
NAMJENE POVRSINA

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:

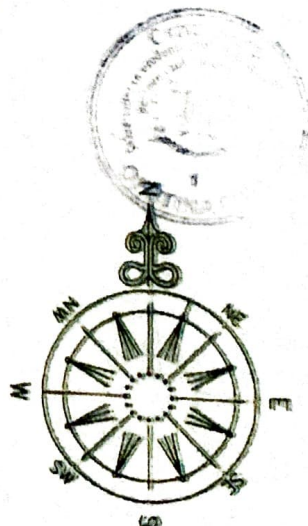


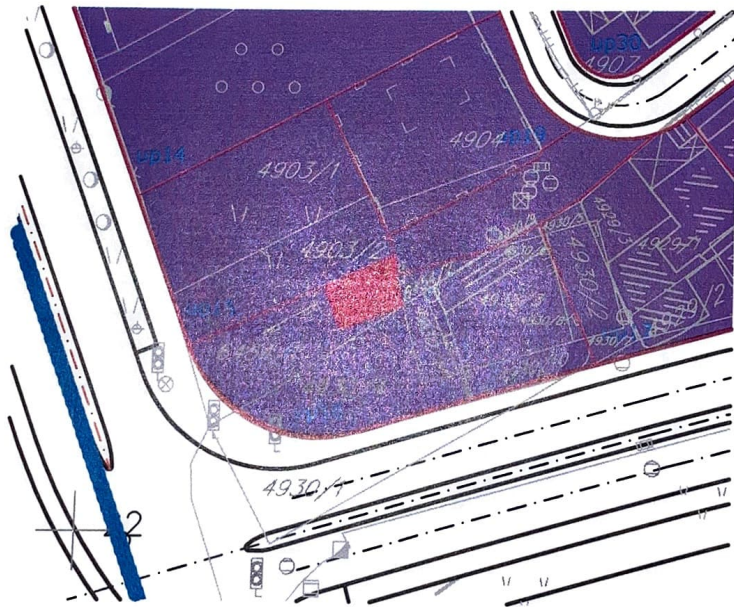
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

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





DUP ILINO



10

PLAN SAOBRAĆAJA

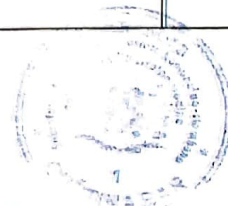
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



o1 6591170.25 4663098.34
 o2 6591106.81 4663196.55
 o3 6590990.92 4663338.92
 o4 6591174.75 4663451.09
 o5 6591223.95 4663463.96
 o6 6591353.94 4663538.95
 o7 6591314.30 4663322.91
 o8 6591373.46 4663360.65
 o9 6591433.35 4663298.73
 o10 6590821.38 4663523.71
 o11 6591026.61 4663711.88
 o12 6591106.41 4663670.58
 o13 6591025.57 4663780.22
 o14 6591271.90 4663623.52
 o15 6591011.89 4663850.60
 o16 6590722.28 4663631.05
 o17 6590548.20 4663808.33
 o18 6590377.67 4663556.86
 o19 6590478.97 4663428.13
 o20 6590533.49 4663473.60
 o21 6590626.10 4663550.84
 o22 6590658.78 4663443.65
 o23 6590718.26 4663327.38
 o24 6590700.43 4663173.72
 o25 6590778.16 4663224.58
 o26 6590906.87 4663287.12
 o27 6590981.15 4663194.11
 o28 6591027.88 4663123.88
 o29 6590848.86 4663135.68
 o30 6590729.46 4663125.19
 o31 6590609.86 4663094.18

T1 6591500.55 4663383.35
 T2 6591454.76 4663342.88
 T3 6591373.74 4663360.83
 T4 6591396.70 4663223.16
 T5 6591200.40 4663241.77
 T6 6591243.78 4663465.77
 T7 6591203.29 4663462.08
 T8 6591105.30 4663424.36
 T9 6591056.92 4663374.94
 T10 6591244.02 4663584.85
 T11 6591169.31 4663635.15
 T12 6591064.03 4663602.35
 T13 6591134.71 4663652.24
 T14 6591138.81 4663760.72
 T15 6591055.20 4663703.74
 T16 6590891.24 4663563.84
 T17 6590964.55 4663615.23
 T18 6591034.99 4663723.70
 T19 6590942.18 4663811.11
 T20 6590823.58 4663790.55
 T21 6590769.09 4663670.52
 T22 6590469.20 4663745.74
 T23 6590506.48 4663531.38
 T24 6590653.26 4663510.09
 T25 6590791.67 4663501.73
 T26 6590723.88 4663475.08
 T27 6590653.26 4663444.18
 T28 6590708.50 4663369.73
 T29 6590614.63 4663268.89
 T30 6590720.53 4663318.54
 T31 6590667.61 4663149.73
 T32 6590777.15 4663225.31
 T33 6590844.44 4663250.76
 T34 6590905.00 4663200.00
 T35 6590995.28 4663176.40

Legenda



granica plana



željeznička pruga i koridor



regulacija vodotoka rijeke Željeznice



urbanistička zona



urbanistička parcela

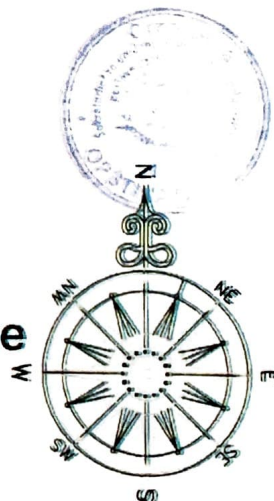
postojeci objekti

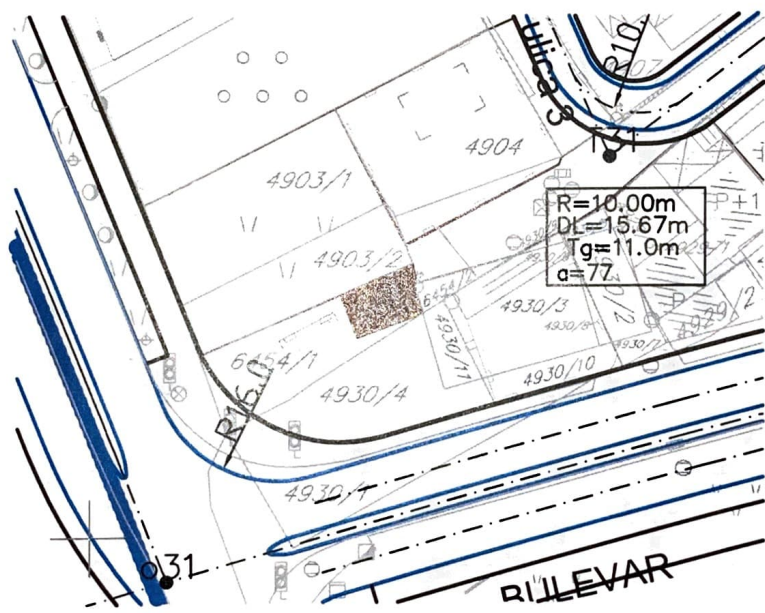
A

oznaka urbanističke zone



urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi





DUP ILINO



11

PLAN OZELENJAVANJA

razmjera:
R 1:1000

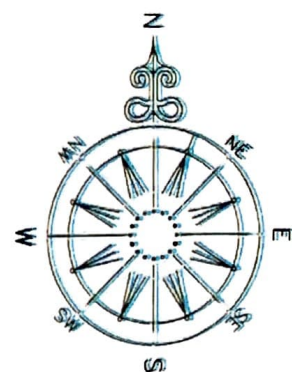
investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





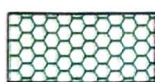
legenda:



granica plana



zelenilo kolektivnog stanovanja



zelenilo u okviru turističkog stanovanja



zelenilo u okviru centralnih funkcija



zelenilo u zoni obrazovanja



zelenilo duž vodotoka



Zelene površine manjih trgova, skverova i kružnih tokova

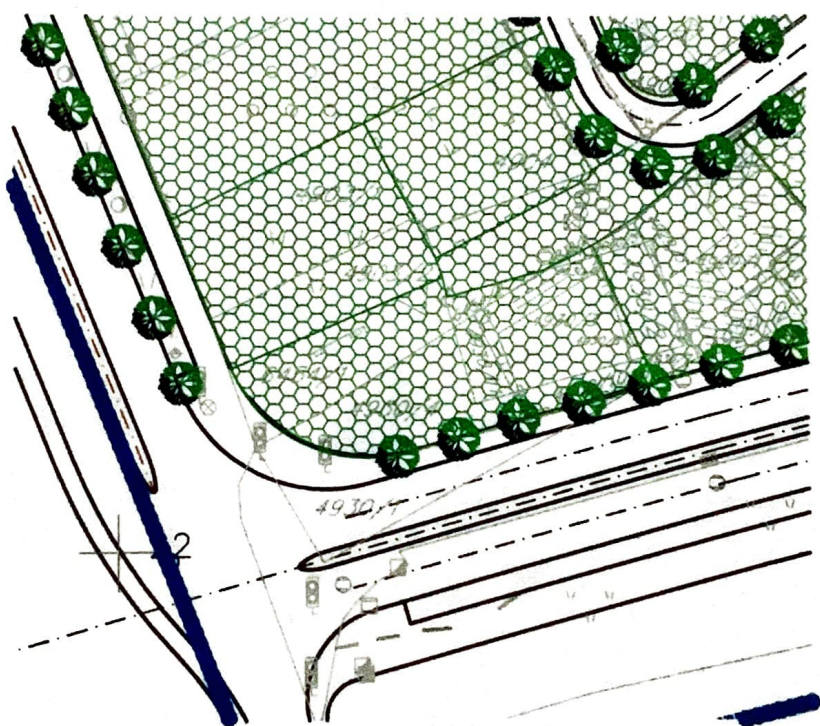


rijeka Železnica



linearno zelenilo





DUP ILINO



12

PLAN
ELEKTROENERGETIKE



razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



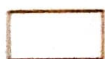
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



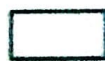
Legenda



granica plana

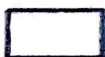


željeznička pruga i koridor

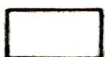


regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice

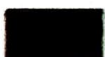
postojeci objekti



urbanistička zona



urbanistička parcela



urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi



oznaka urbanističke zone



TS 10/0,4 kV



PLANIRANA TS 10/0,4 kV

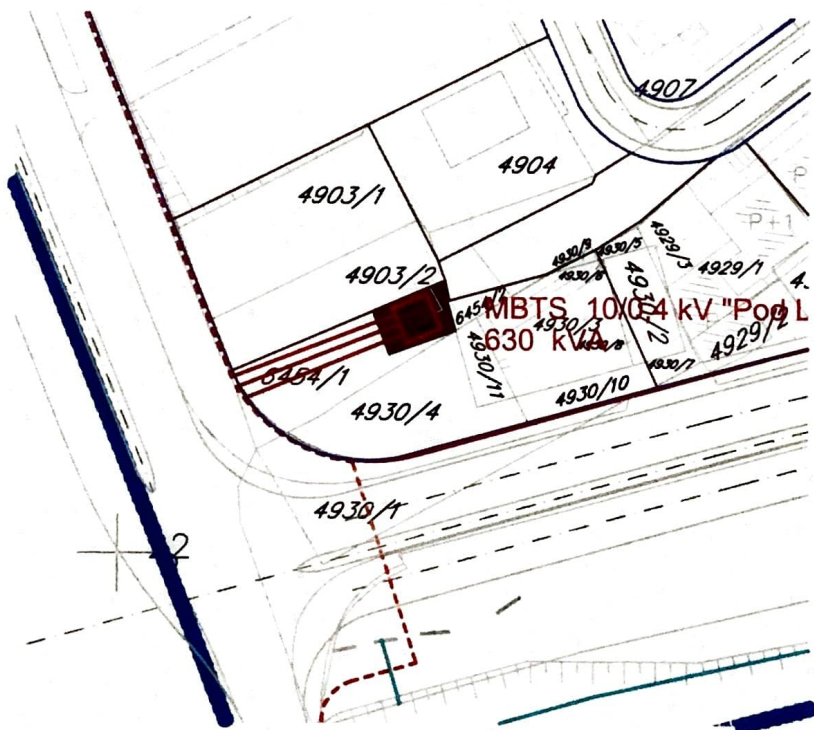
10 kV KABAL

10 kV KABAL PLANIRAN

10 kV KABAL IZMJESTEN

GRANICE ZONA NAPAJANJA





DUP ILINO



13

**PLAN
TELEKOMUNIKACIJA**



razmjera:
R 1:1000

investitor: **Skupština Opštine Bar**

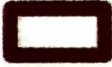

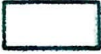

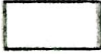











obrađivač:

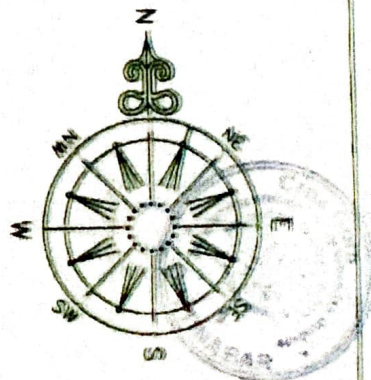


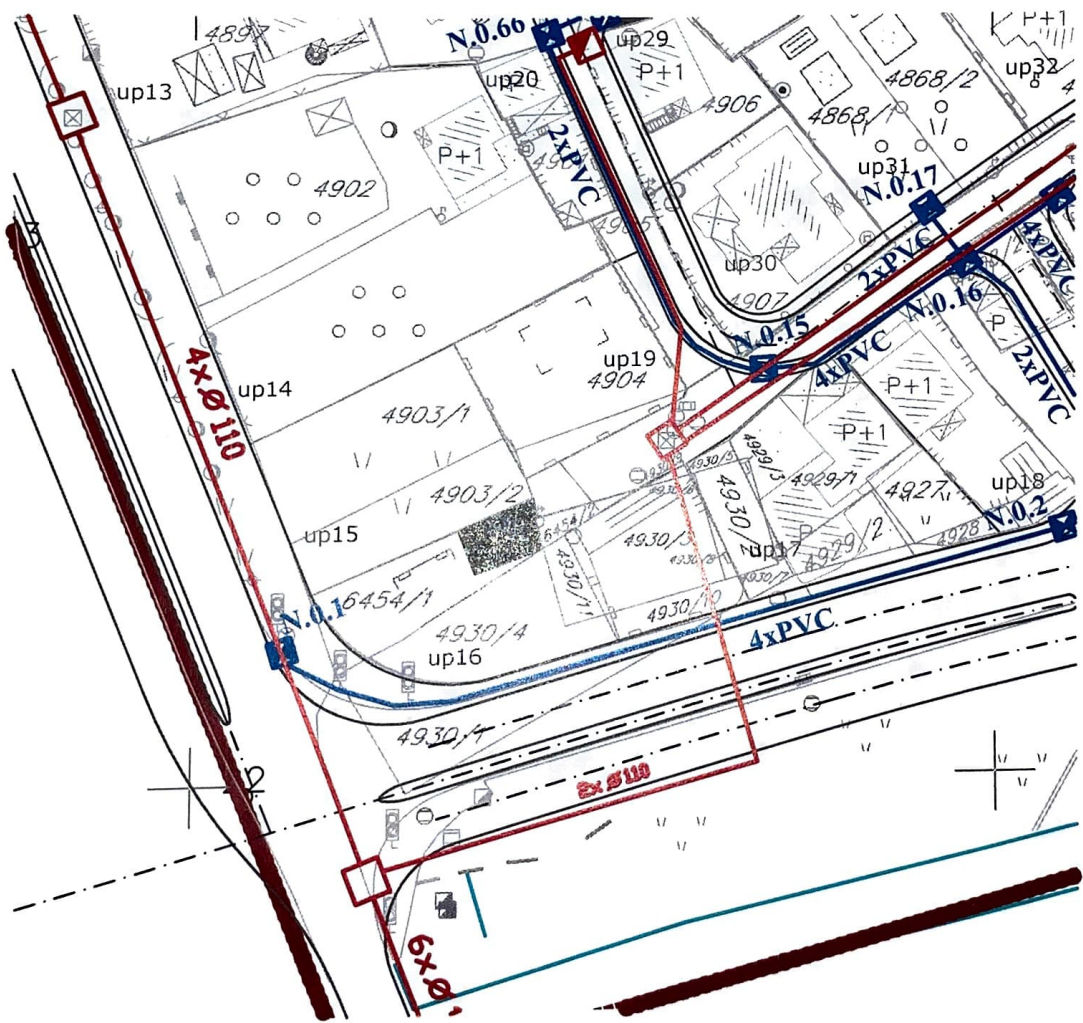
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeci objekti
-  postojeci tk čvor RSS I lino 1
-  postojeće tk okno
-  postojeća tk kanalizacija
-  postojeci spoljašnji tk izvod
-  postojeci 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**



14

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE



razmjera:
R 1:1000

investitor: **Skupština Opštine Bar**



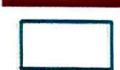
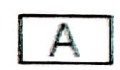
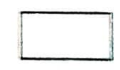

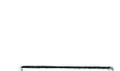
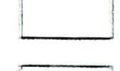
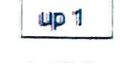
obrađivač:










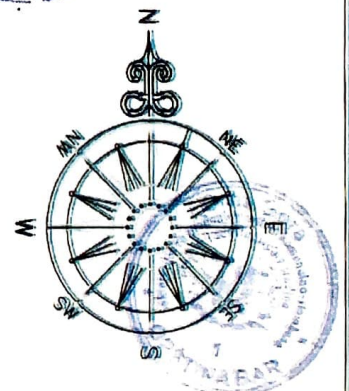
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

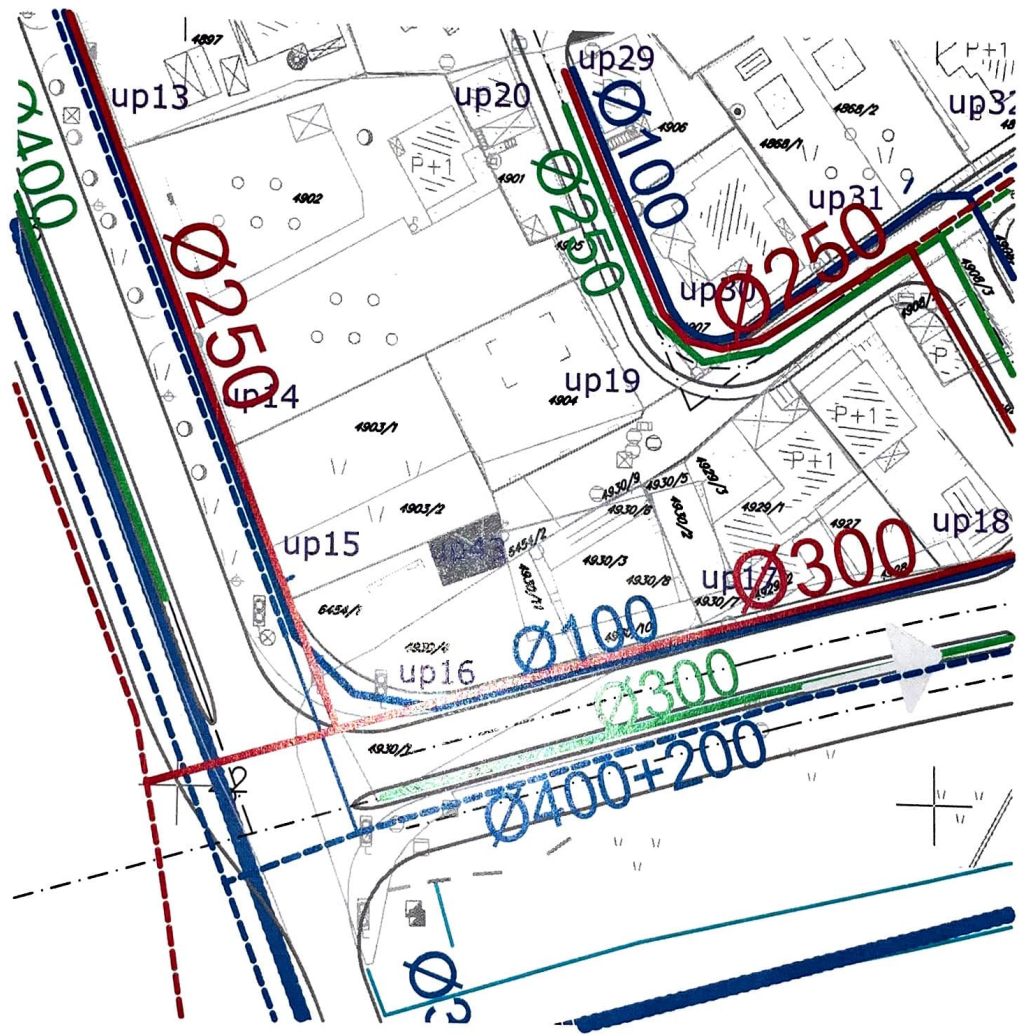


Legenda

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

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





Tehnički opis

ZA IZRADU PROJEKTA IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA, NA DIO URBANISTICKE PARCELE BR. 16, ZONA J, DUP "ILINO" OPSTINA BAR

Na osnovu zahtjeva investitora izradjena je Tehnička dokumentacija za izgradnju stambeno poslovnog objekta na DIO UP 16 , ZONA "J", DUP "ILINO", OPSTINA BAR. Tehnička dokumentacija je uradjena na osnovu postojećeg stanja na terenu, postojeće prostorno - planske dokumentacije, rješenja o lokaciji, urbanističko-tehničkih uslova i projektnog zadatka.

1. LOKACIJA

Lokacija planiranog objekta obuhvata dio urb. parcelu 16, zonu „J“ DUP „ILINO“ OPSTINA BAR, koju čine djelovi katastarskih parcela broj 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4, 4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9, KO NOVI BAR. Parcela se nalazi na jako atraktivnom području na prvoj liniji Bulevara. Nalazeći se na izuzetno povoljnoj lokaciji, objekat novoprojektovanim rješenjem dominira okruženjem.

Urbanistička parcela 16 , DUP "ILINO", Opština BAR obrazuju parcelu koja ima površinu od 870m². Teren lokacije je ravan, bez prisustva podzemnih voda, nije izložen dejstvu vjetrova.

Saobraćajni priključak lokacije je sa sjeverne strane, preko već postojeće sporedne saobraćajnice koja se povezuje sa Bulevarom. Pješачki pristup objektu je sa južne, sjeverne i zapadne strane, sa glavnog Bulevara.

Na osnovu navedenog se smatra potpuno opravdanim namjena investitora da ovaj prostor i lokaciju u što kraćem vremenskom roku izgradi i privede namjeni u skladu sa postojećom prostorno-planskom dokumentacijom .

2. PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA

Osnovne karakteristike stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli 16 i urbanističko-tehničkih uslova su:

- DUP.....DUP "ILINO" OPSTINA BAR
- Parcela..... . 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4, 4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9, KO NOVI BAR
- Površina parcele.....870m²
- Broj objekata.....1
- Namjena objekta.....Stambeno Poslovni objekat
- Dimenzije objekta40,00m x 14,00m
- Maximalna spratnost objekta..... 6 nadzemnih etaza
- Površina garaze -2(bruto).....456.40 m²
- Površina garaze -1(bruto).....456.40 m²
- Površina prizemlja(bruto).....295.76 m²
- Površina galerije(bruto).....262.02 m²
- Površina prvog sprata(bruto).....306.22 m²
- Površina drugog sprata(bruto).....306.22 m²
- Površina trećeg sprata(bruto).....306.22 m²
- Površina četvrtog sprata(bruto).....306.22 m²
- Površina petog sprata(bruto).....306.22 m²
- BGP objekta.....2.997.68 m²
- BGP objekta(bez garaze)2.088.88 m²
- Indeks zauzetosti na UP 16 min i max.....0,4/0,75
- Indeks izgradjenosti UP 16 min i max.....1/2,5

3. OBJEKAT

Arhitektura

Objekat je projektovan u postmodernističkom stilu, kompoziciono jedinstvenog volumena sa naznačenim kubusima. Elegantnost objekta se ogleda u pravim, nenapadnim linijama i prozirnim ogradnim pločama.

U projektovanju ovog objekta limitirajuću ulogu je igrao postojeći Bulevar. Glavni ulaz u objekat je u prizemlju sa južne strane, sporedni ulaz je sa istocne strane. U prizemlje je restoran sa galerijom, gdje je ulaz sa zapadne strane a ekonomski ulaz sa istocne strane. Na spratovima je stambeni dio. U podrumu objekta se nalazi 2 garaze za parkiranje auta.

Primjena uslova za planiranje i projektovanje objekata za lica sa posebnim potrebama.

1. Pješačke površine

S obzirom na stanje na terenu omogućen je pristup objektu sa svih strana

2. Prostorije u zgradama- stanovima

Svi prolazi između soba su bez pragova. Slobodan prostor u sobi je prilagodjen za korišćenje invalidskih kolica, što se odnosi i na korišćenje kupatila čime je omogućen pristup sanitarnim uređajima. Svjetla širina ulaznih vrata je 91 cm. Ograda na terasama ne prelazi svojim netransparentnim dijelom visinu od 90 cm.

3. Uređaji za upravljanje i regulaciju instalacija

To podrazumjeva prilagođavanje visine svih prekidača na visinu ne veću od 90 cm i utičnica na visini od 40 cm.

Konstrukcija

S obzirom na stanje na terenu i moguće prisustvo podzemnih voda, teren se morao podići i nasuti, temelji su urađeni kao temeljna ploča debljine 50cm, i cokol od 107cm i 109cm. Glavna konstrukcija je skeletna sa kombinacijom zidnih platana i jezgra, sa stubovima 60/60cm u prizemlju i 50/50cm na etažama. Medjuspratna konstrukcija je debljine 16cm i 18cm, Konzole su debljine 40cm i 24cm, a AB zidovi i jezgra debljine 20cm.

4. MATERIJALI I OBRADA

-Zidovi

Zidane fasadne zidove uraditi od blok-opeke debljine 20cm, i obraditi ih produžnim cementnim malterom. Pregradne zidove raditi rigips sistemima, debljine 10cm i 20cm. U kuhinjama i sanitarnim čvorovima zidove obložiti keramičkim i kamenim pločicama.

-Plafoni

Plafone malterisati produžnim cementnim malterom, prema detaljima raditi spuštene plafone sa rigips programom, gletovati i obraditi unutrašnjim zidnim premazom.

-Podovi

Podove u objektu planirati u skladu sa namjenom prostorija, od kamenih i keramičkih pločica u estrih elementima.

-Krovovi

Krov objekata predvidjeti kao ravni, neprohodni, sa svim potrebnim termoizolacionim i hidroizolacionim slojevima kao i slojevima zaštite istih. Na krovu su smješteni solarni paneli za dobijanje alternativne energije.

-Otvori

Sve spoljne otvore objekta planirati od kombinacije aluminijuma i drveta u boji, zastakljene sa dvostrukim "izopan" staklom. U restoranskom dijelu planirati strukturalnu fasadu.

Unutrašnja vrata planirati kao panelna i masivna, prema detalju iz šeme stolarije.

5. IZOLACIONI RADOVI

Hidroizolacija

Hidroizolacija je predviđena u podovima svih mokrih čvorova kao i na balkonima na spratu i preko krovne ploče mezanina i završne etaže.

Hidroizolaciju na ravnom krovu izvesti po sljedećem opisu: poliuretan prajmer (Aquadur), poliuretan bit u dva nanosa i nakon cementne košuljice postupak se ponavlja. Hidroizolaciju u mokrim čvorovima podviti uza zid u visini od 10cm. Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, WC šolja i pragova sanitarnih prostorija. Hidroizolacija u mokrim čvorovima i balkonima od: podloga fimzola, 3 sloja polifimbitola u međusloju stakleno pletivo .

Termoizolacija

Termoizolacija je postavljena na svim fasadnim zidovima kao demit fasada odnosno na zidovima ispod kamene i drvene obloge sa odgovarajućom metalnom podkonstrukcijom. Predviđena je od stiropora odnosno od kamene vune d=5 cm na spratnim etažama.

Za termoizolaciju krovne ploče predviđen Stirodur d=5cm sa PVC folijom preko .

6. SPOLJNA OBRADA

Obrada svih zidanih površina je preko termoizolacije tipa „demit,,. Završna obrada je bavalitom u jednom tonu, kao i kamenim pločama koje se kače sidrenjem za zid preko odgovarajuće podkonstrukcije, što je prikazano u projektnoj dokumentaciji (fasade), i drvenom oblogom u horizontalnim dogama, koje se kače za zid sa odgovarajućom podkonstrukcijom.

7. INSTALACIJE

Planirati da se objekat opremi svim savremenim tehničkim instalacijama /el. energija,ptt-instalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije/ koje će se priključiti na gradsku infrastrukturnu mrežu u sklopu lokacije. Osim ovih predviđena je i ugradnja instalacija kablovske/tv, video nadzora, grijanja i klimatizacije, sprinkler sistema, čime se postiže znatno viši nivo kvaliteta boravka u objektu.

8. SAOBRAĆAJ

Saobraćajni pristup objektu je, kako je već navedeno, sa sjeverne strane, jer se tu nalazi već postojeća sporedna saobraćajnica. Obezbijeđen je i parking prostor u garazama od 21 parking mjesta , što zadovoljava potrebe ovog objekta.

STRUKTURA OBJEKTA

SPRAT	PROSTORIJA	NETO	NETO UKUPNO	BRUTO
GARAŽA -2	GARAŽA	286.78	418.55	454.40
	LIFT	2.24		
	OSTAVA	17.38		
	REZERVOAR ZA SPRINKLER	30.93		
	HOL	4.45		
	HODNIK	12.30		
	STEPENIŠTE	7.75		
	SPRINKLER	6.90		
	RAMPA	49.82		

SPRAT	PROSTORIJA	NETO	NETO UKUPNO	BRUTO
GARAŽA -1	GARAŽA	294.84	420.62	454.40
	OSTAVA	49.33		
	HOL	4.43		
	LIFT	2.24		
	HODNIK	12.29		
	STEPENIŠTE	7.77		
	RAMPA	49.72		

SPRAT	PROSTORIJA	NETO	NETO UKUPNO	BRUTO
PRIZEMLJE	ULAZ	8.53	262.61	295.76
	CAFETERIA	205.60		
	LIFT	2.24		
	KUHINJA	11.00		
	WC	5.71		
	HOL	9.47		
	HODNIK	12.29		
	STEPENIŠTE	7.77		

SPRAT		PROSTORIJA	NETO	NETO UKUPNO	BRUTO
GALERIJA	CAFETERIA	CAFETERIA	176.23	244.07	262.02
	214.79	TERASA	38.54		
		STEPENIŠTE	7.00		
		STEPENIŠTE	7.77		
		LIFT	2.24		
		HODNIK	12.29		

SPRAT	PROSTORIJA	NETO	NETO UKUPNO	BRUTO
1. SPRAT	STEPENIŠTE	7.77	265.91	306.22
	HODNIK	17.90		
	LIFT	2.24		
	HODNIK	9.91		
STAN 1	SPAVAČA SOBA	17.43		
97.38	WC	1.97		
	KUPATILO	4.62		
	SPAVAČA SOBA	14.89	41.93	
	DNEVNI BORAVAK			
	LOGGIA	6.63		
	HODNIK	3.29		
STAN 2	KUPATILO	4.83		
43.99	SPAVAČA SOBA	11.08	20.12	
	DNEVNI BORAVAK			
	LOGGIA	4.67		
	HODNIK	3.83		
	KUPATILO	5.12		
STAN 3	SPAVAČA SOBA	11.18		
47.65	DNEVNI BORAVAK	21.49		
	LOGGIA	6.03		
	HODNIK	5.46		
STAN 4	KUPATILO	4.57		
48.98	SPAVAČA SOBA	11.27		
	DNEVNI BORAVAK	21.87		
	LOGGIA	5.81		

SPRAT	PROSTORIJA	NETO	NETO UKUPNO	BRUTO
2. SPRAT	STEPENIŠTE	7.77	265.91	306.22
	HODNIK	17.90		
	LIFT	2.24		
	HODNIK	9.91		
STAN 5	SPAVAČA SOBA	17.43		
97.38	WC	1.97		
	KUPATILO	4.62		
	SPAVAČA SOBA	14.89	41.93	
	DNEVNI BORAVAK			
	LOGGIA	6.63		
	HODNIK	3.29		
STAN 6	KUPATILO	4.82		
43.99	SPAVAČA SOBA	11.08	20.13	
	DNEVNI BORAVAK			
	LOGGIA	4.67		
	HODNIK	3.83		
	KUPATILO	5.12		
STAN 7	SPAVAČA SOBA	11.18		
47.65	DNEVNI BORAVAK	21.49		
	LOGGIA	6.03		
	HODNIK	5.46		
STAN 4	KUPATILO	4.57		
48.98	SPAVAČA SOBA	11.27		
	DNEVNI BORAVAK	21.87		
	LOGGIA	5.81		

SPRAT	PROSTORIJA	NETO	NETO UKUPNO	BRUTO	
3. SPRAT	STEPENIŠTE	7.77	265.91	306.22	
	HODNIK	17.90			
	LIFT	2.24			
	HODNIK	9.91			
	STAN 9	SPAVAČA SOBA			17.43
	97.38	WC			1.97
		KUPATILO			4.62
		SPAVAČA SOBA			14.89
		DNEVNI BORAVAK			6.63
	LOGGIA	6.63			41.93
HODNIK	3.29	20.13			
STAN 10	KUPATILO		4.83		
43.99	SPAVAČA SOBA		11.08		
	DNEVNI BORAVAK		4.67		
LOGGIA	4.67				
HODNIK	3.83	47.65			
STAN 11	KUPATILO		5.12		
47.65	SPAVAČA SOBA		11.18		
	DNEVNI BORAVAK		21.49		
LOGGIA	6.03				
HODNIK	5.46	48.98			
STAN 4	KUPATILO		4.57		
48.98	SPAVAČA SOBA		11.27		
	DNEVNI BORAVAK		21.87		
LOGGIA	5.81				

SPRAT	PROSTORIJA	NETO	NETO UKUPNO	BRUTO	
4. SPRAT	STEPENIŠTE	7.77	265.91	306.22	
	HODNIK	17.90			
	LIFT	2.24			
	HODNIK	9.91			
	STAN 13	SPAVAČA SOBA			17.43
	97.38	WC			1.97
		KUPATILO			4.62
		SPAVAČA SOBA			14.89
		DNEVNI BORAVAK			6.63
	LOGGIA	6.63			41.93
HODNIK	3.29	20.13			
STAN 14	KUPATILO		4.82		
43.99	SPAVAČA SOBA		11.08		
	DNEVNI BORAVAK		4.67		
LOGGIA	4.67				
HODNIK	3.32	47.65			
STAN 15	KUPATILO		4.50		
47.65	SPAVAČA SOBA		11.18		
	DNEVNI BORAVAK		22.61		
LOGGIA	6.03				
HODNIK	5.46	48.98			
STAN 4	KUPATILO		4.57		
48.98	SPAVAČA SOBA		11.27		
	DNEVNI BORAVAK		21.87		
LOGGIA	5.81				

SPRAT	PROSTORIJA	NETO	NETO UKUPNO	BRUTO	
5. SPRAT	STEPENIŠTE	7.77	278.70	306.22	
	HODNIK	15.57			
	LIFT	2.24			
	WC	1.96			
	STAN 17	SPAVAČA SOBA			141.12
	253.12	GARDEROBER			8.21
		KADA			8.66
		TUS KABINA			3.24
		KUPATILO 1			7.94
		OSTAVA			4.14
VESERAJ		2.67			
SPAVAČA SOBA 2		18.30			
KUPATILO 2		4.86			
SPAVAČA SOBA 3		18.51			
KUPATILO 3		4.63			
KUHINJA I TRPEZARIJA		22.37			
DNEVNI BORAVAK		56.90			
TERASA		23.39			
BAZEN	26.22				

6. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Izradu tehničke dokumentacije raditi u jednoj fazi koja treba da sadrži priloge u skladu sa pravilnikom o sadržaju tehničke dokumentacije i to:

Fazu tehničke dokumentacije je izrađena kao:

IDEJNO RJEŠENJE-

POTREBAN ZA DOBIJANJE SAGLASNOSTI OD GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE.

Odgovorni projektant

U Ulcinju, Jun 2021.god.

Arh. Muho Uruci, dipl. Ing.

APROKSIMATIVNI PREDMJER I PREDRAČUN

Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
Investitor:	„MONTE-AB CONSTRUCTION“ D.O.O. ULCINJ NADA PETROVIĆ
Lokacija:	NA DIO UP 16, ZONA „J“ DUP „ILINO“ OPSTINA BAR, KAT.PARC. 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4, 4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9, KO NOVI BAR
Bruto površina objekta(m ²):	2.997,68 m2

Opis radova	Količina(m ²)	Cijena(€/m ²)	Ukupno (€)
Grubi građevinski radovi	2.997,68m2	80,00	239.841,40
Zanatski radovi na objektu	2.997,68m2	350,00	1.049.188,00

APROKSIMATIVNA CIJENA KOŠTANJA	1.289.029.40 €
---------------------------------------	-----------------------

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ **„MONTE-AB CONSTRUCTION“ D.O.O. ULCINJ
NADA PETROVIĆ**

OBJEKAT² **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA³ **Na DIO UP BR.16, ZONA J, KAT PARC. 6454/14, 4930/10,
4930/11, 4930/3, 4930/4, 4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9,
DUP ``ILINO`` , KO NOVI BAR**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE- GRAFIČKI DIO**

PROJEKTANT⁵ **“ITALDESIGN” D.O.O. ULCINJ**

ODGOVORNO
LICE⁶ **Arh. Muho Uruči dipl.ing.**

GLAVNI
INŽENJER⁷ **Arh. Muho Uruči dipl.ing.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

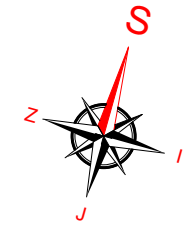
⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

Geodetska podloga

— GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

- - - GRAĐEVINSKA LINIJA



Koordinate detaljnih tačaka

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6590662.030	4663138.666
2	6590663.176	4663136.090
3	6590667.948	4663125.359
4	6590668.717	4663121.771
5	6590652.792	4663117.265
6	6590635.571	4663112.546
7	6590632.782	4663112.313
8	6590630.200	4663112.445
9	6590627.570	4663112.931
10	6590625.665	4663113.519
11	6590621.829	4663115.402
12	6590620.148	4663116.589
13	6590618.335	4663118.202
14	6590616.687	4663120.077
15	6590615.643	4663121.563

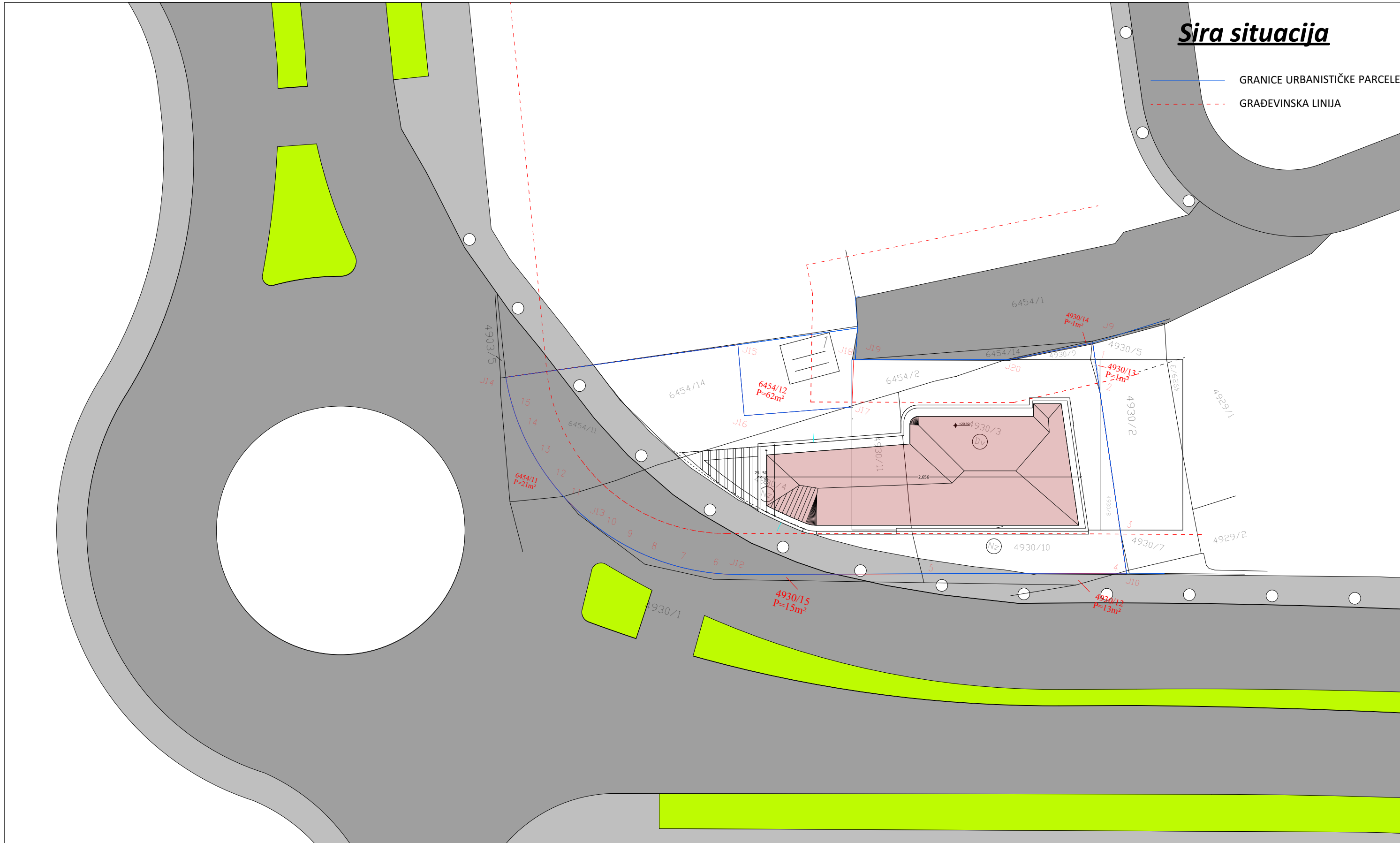
Koordinate urbanističke parcele

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
J9	6590661.450	4663139.970
J10	6590669.451	4663121.979
J12	6590637.970	4663113.070
J13	6590624.220	4663114.110
J14	6590614.410	4663123.800
J15	6590632.580	4663131.740
J16	6590634.709	4663126.108
J17	6590643.290	4663129.260
J18	6590642.348	4663133.159
J19	6590642.490	4663133.198
J20	6590655.030	4663136.710

PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. Izvan Matice: 85399 Ucinj, Montenegro tel: +382 30 403 067 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com	INVESTITOR: "MONTE-AB CONSTRUCTION" D.O.O ULCINJ NADA PETROVIĆ
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: NA DIO LP-16, ZONA „J“ DNP „LINI“ OPŠTINA BAR, KO NOVI BAR, KAT. PARC. 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4, 4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9
Glavni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
	Prilog: Br. priloga: Br. strane: Geodetska podloga 1 1
Datum izrade i M.P. 01-Jul-21	Datum revizije i M.P.

Sira situacija

— GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
 - - - GRAĐEVINSKA LINIJA

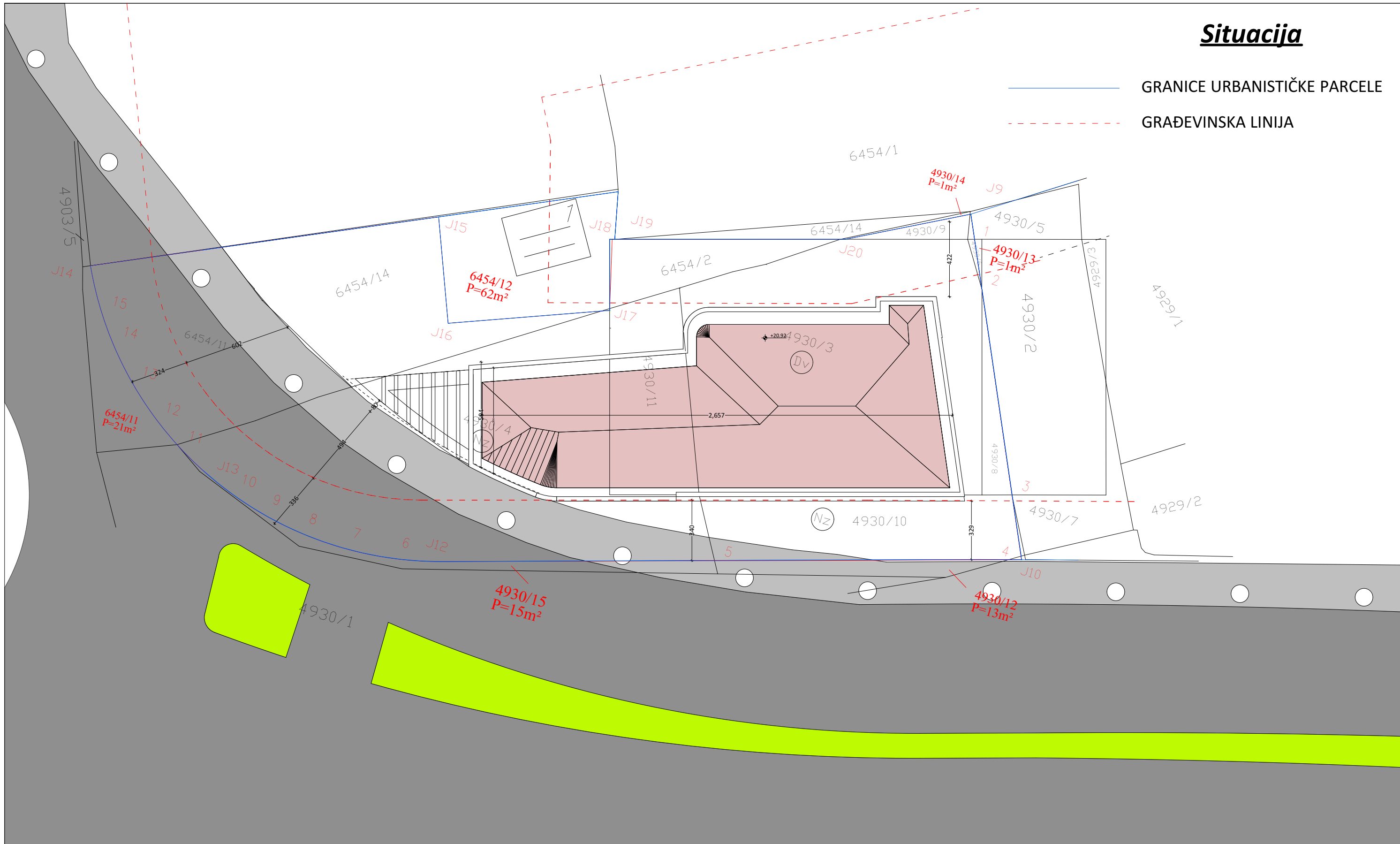


PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. <small>Trgovačka Mlinovička bb, 85300 Ulcinj, Montenegro tel: +382 30 403 067 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com</small>		INVESTITOR: "MONTE-AB CONSTRUCTION" D.O.O ULCINJ NADA PETROVIĆ	
Objekat: Stambeno poslovni objekat		Lokacija: NA DIO LP 16, ZONA „J“ DUP „JUNO“ OPŠTINA BAR, KO NOVI BAR, KAT. PARC. 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9	
Glavni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:150
Datum izrade i M.P. 01-Jul-21		Prilog: Sira situacija	Br. priloga: 2 Br. strane: 2
		Datum revizije i M.P.	

Situacija

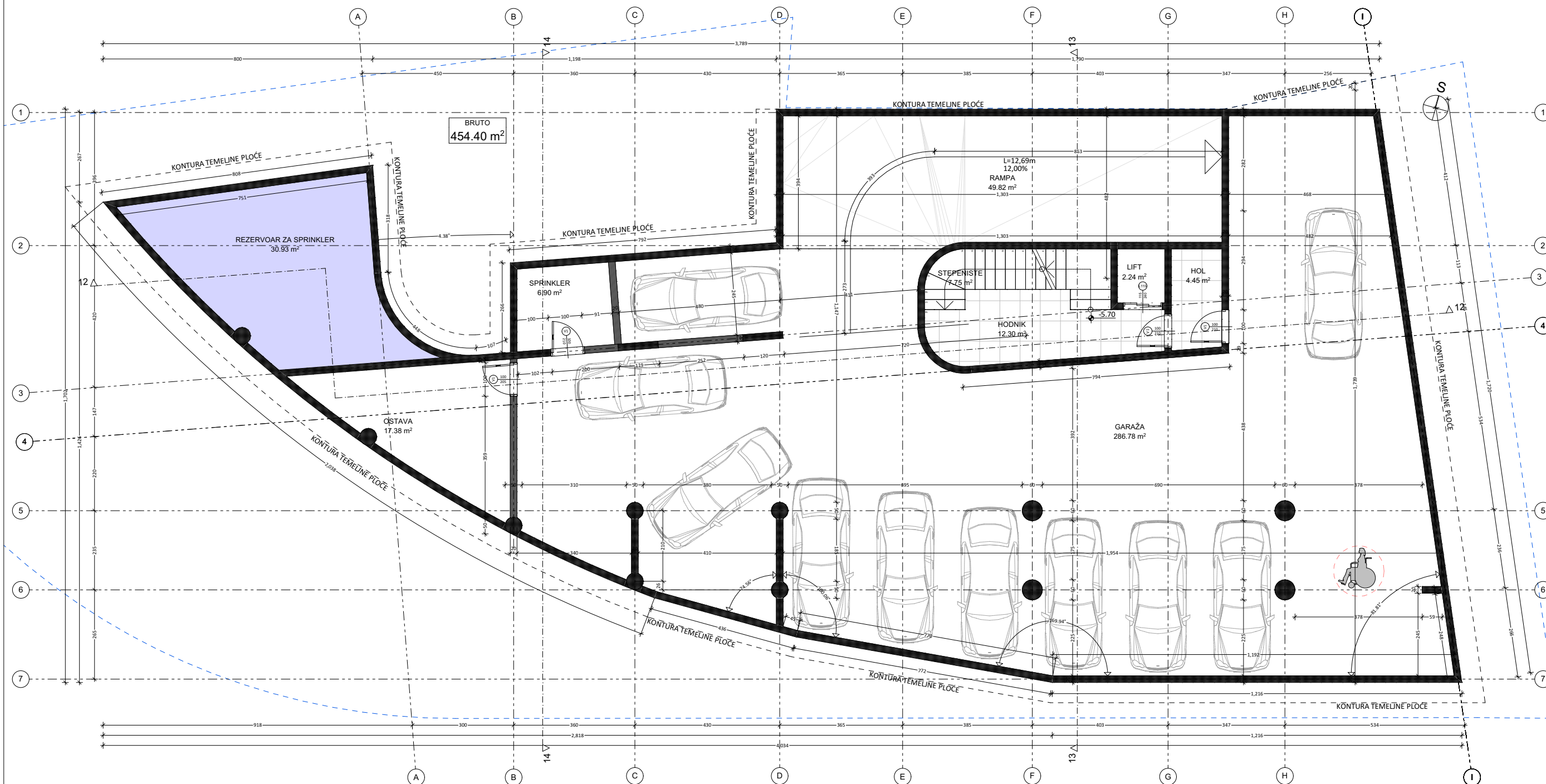
— GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

- - - GRAĐEVINSKA LINIJA



PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. <small>Trgovačka ulica 85, 85000 Ulcinj, Montenegro tel: +382 30 403 067 mobil: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com</small>		INVESTITOR: "MONTE-AB CONSTRUCTION" D.O.O ULCINJ NADA PETROVIĆ	
Objekat: Stambeno poslovni objekat		Lokacija: NA DIO ULP 16, ZONA „J“ DLP „LINI“ OPŠTINA BAR, KO NOVI BAR, KAT. PARC. 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4, 4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9	
Glavni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:150
Datum izrade i M.P.: 01-Jul-21		Prilog: Situacija	Br. priloga: 3 Br. strane: 3
Datum revizije i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	

GARAŽA -2

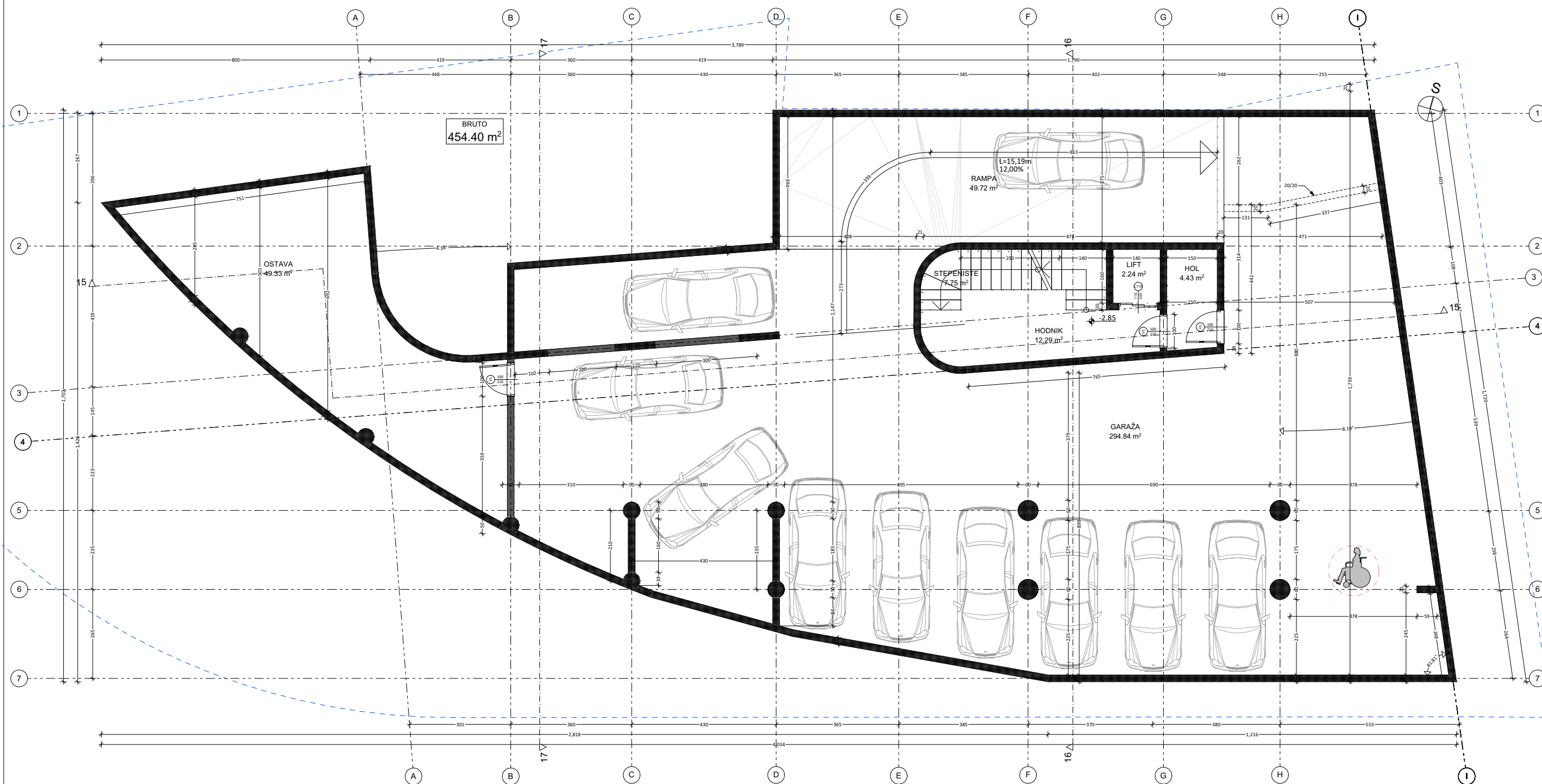


SPRAT GARAŽA -2

PROSTORIJA	NETO	NETO UKUPNO	BRUTO
GARAŽA	286.78	418.55	454.40
LIFT	2.24		
OSTAVA	17.38		
REZERVOAR ZA SPRINKLER	30.93		
HOL	4.45		
HODNIK	12.30		
STEPENIŠTE	7.75		
SPRINKLER	6.90		
RAMPA	49.82		

PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. Izvan Matinevica bb, 85300 Ucinj, Montenegro tel: +382 30 403 067 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com	INVESTITOR: "MONTE-AB CONSTRUCTION" D.O.O ULCINJ NADA PETROVIĆ
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: NA DIO LP 16, ZONA „J“ DUP „LINO“ OPŠTINA BAR, KO NOVI BAR, KAT. PARC. 6454/14, 493010, 493011, 49303, 49304, 49308, 6454/11, 6454/2, 4930/9
Glavni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
	Prilog: Garaza -2
Datum izrade i M.P. 01-Jul-21	Br. priloga: 4 Br. strane: Datum revizije i M.P.

GARAŽA -1



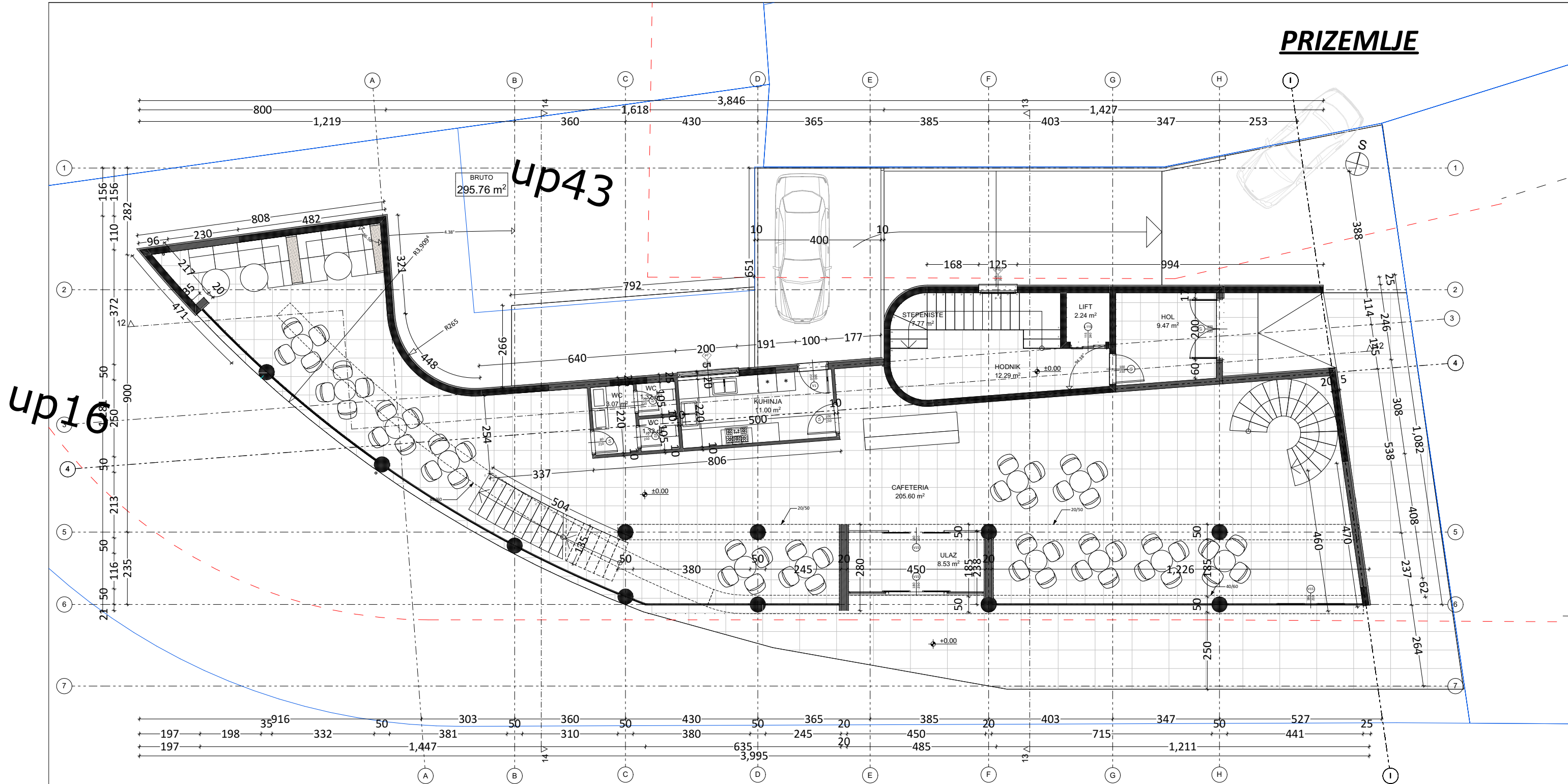
SPRAT
GARAŽA -1

PROSTORIJA
GARAŽA
OSTAVA
HOL
LIFT
HODNIK
STEPENIŠTE
RAMPA

	NETO	NETO UKUPNO	BRUTO
GARAŽA	294.84	420.62	454.40
OSTAVA	49.33		
HOL	4.43		
LIFT	2.24		
HODNIK	12.29		
STEPENIŠTE	7.77		
RAMPA	49.72		

PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. Istarska Mlinarica bb, 55360 Ucinj, Montenegro tel: +382 30 403 067 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com	INVESTITOR: "MONTE-AB CONSTRUCTION" D.O.O ULCINJ NADA PETROVIĆ	
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: NA DIO LP 16, ZONA „J“ DUP „ILINO“ OPŠTINA BAR, KO NOVI BAR, KAT. PARC. 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4, 4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9	
Glavni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:150
	Prilog: Garaza -1	Br. priloga: 5
Datum izrade i M.P. 01-Jul-21	Datum revizije i M.P.	

PRIZEMLJE



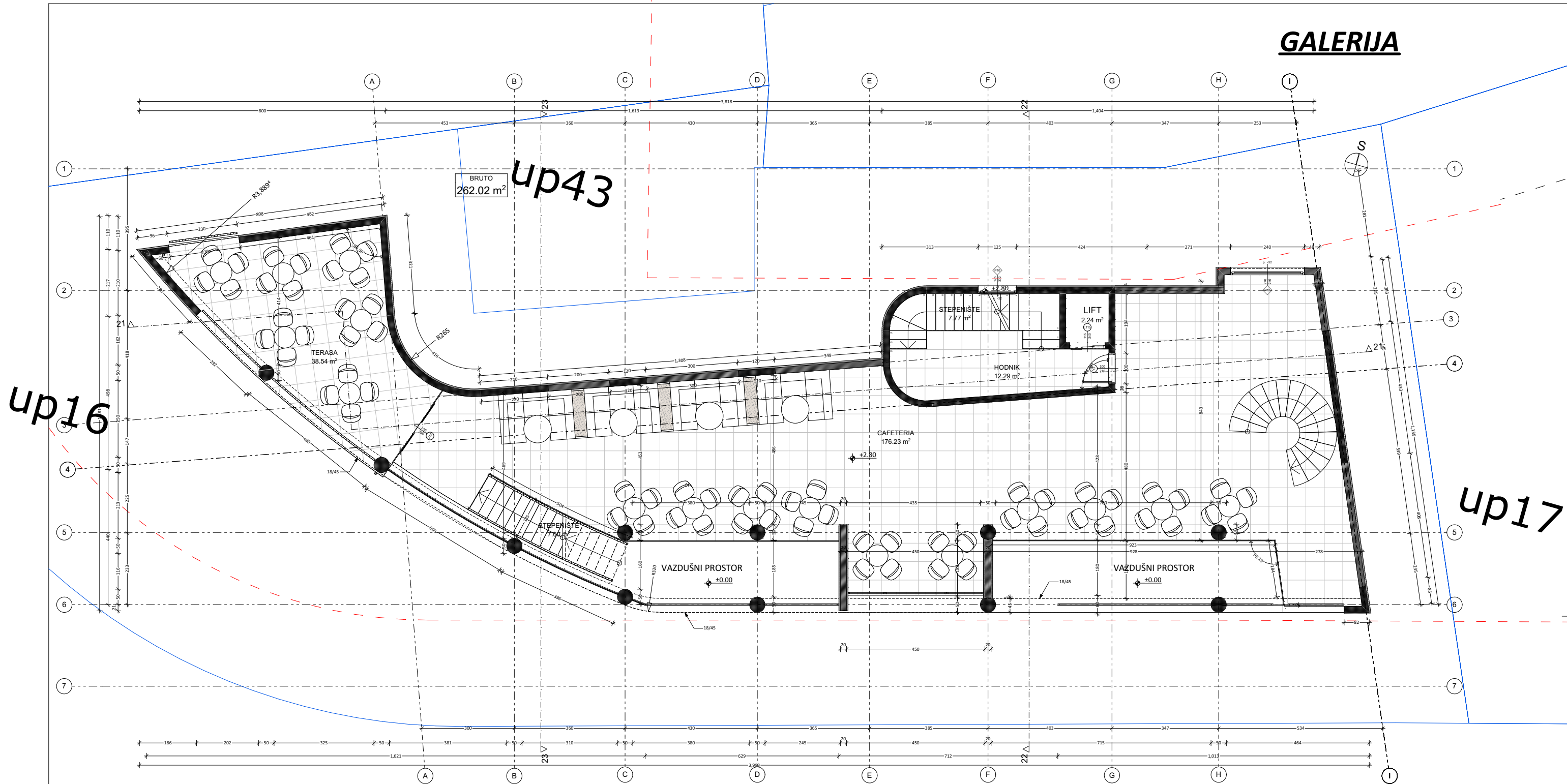
SPRAT
PRIZEMLJE

PROSTORIJA
ULAZ
CAFETERIA
LIFT
KUHNJA
WC
HOL
HODNIK
STEPENIŠTE

NETO	NETO UKUPNO	BRUTO
8.53	262.61	295.76
205.60		
2.24		
11.00		
5.71		
9.47		
12.29		
7.77		

PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. Istarska Mlinarica bb, 55360 Ucinj, Montenegro tel: +382 30 403 067 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com	INVESTITOR: "MONTE-AB CONSTRUCTION" D.O.O ULCINJ NADA PETROVIĆ
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: NA DIO LP 16, ZONA "J" DUP "LINO" OPŠTINA BAR, KO NOVI BAR, KAT. PARC. 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4, 4930/8 6454/11, 6454/2, 4930/9
Glavni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Datum izrade i M.P. 01-Jul-21	Prilog: Osnova prizemlja Br. priloga: 6 Br. strane: 6
	Datum revizije i M.P.

GALERIJA



**SPRAT
GALERIJA**

**CAFETERIA
214.79**

**PROSTORIJA
CAFETERIA
TERASA
STEPENIŠTE
STEPENIŠTE
LIFT
HODNIK**

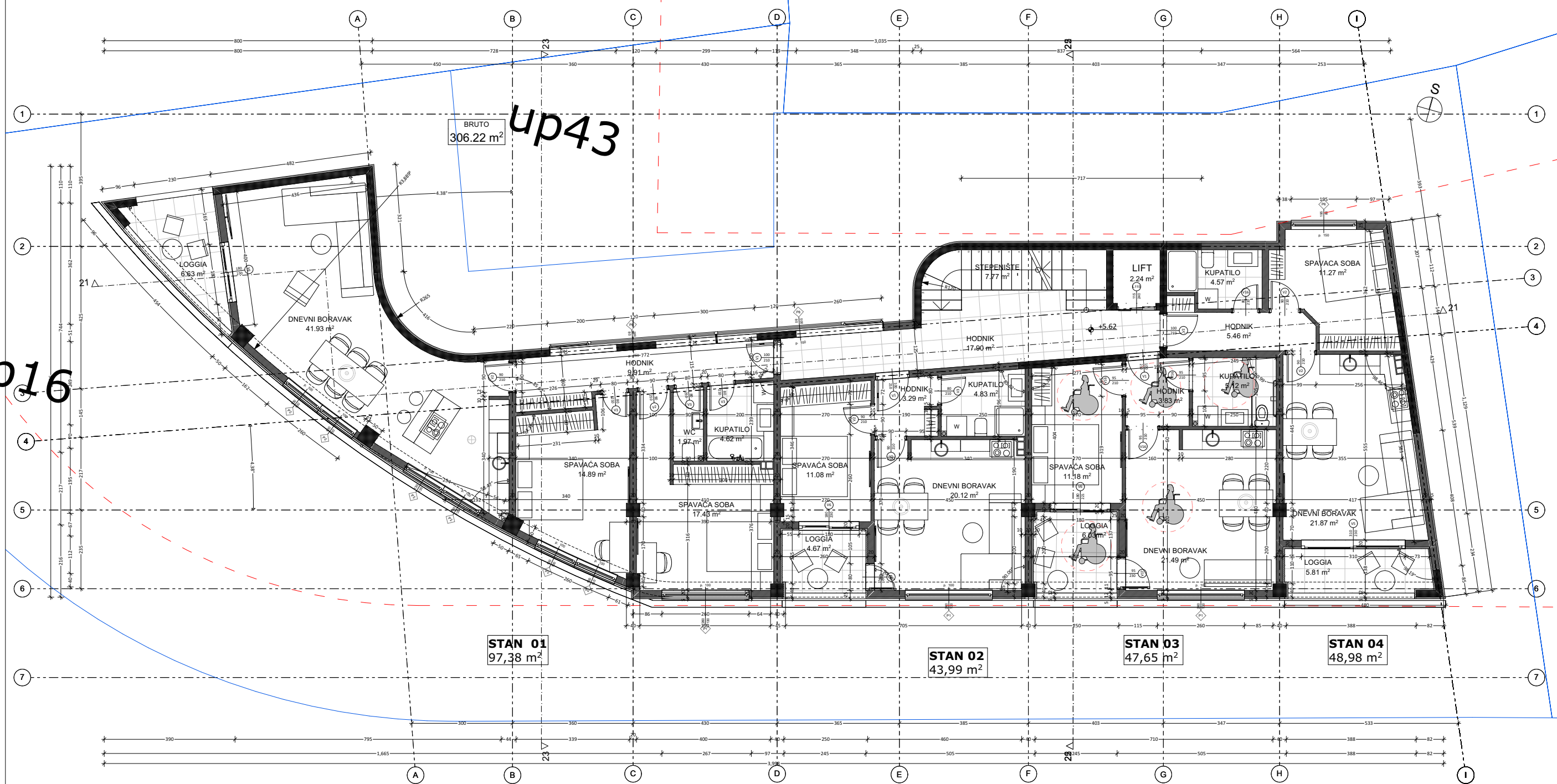
NETO	NETO UKUPNO	BRUTO
176.23	244.07	262.02
38.54		
7.00		
7.77		
2.24		
12.29		

PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. <small>Novak Milutinovića bb, 85300 Ucinj, Montenegro tel: +382 30 403 067 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com</small>		INVESTITOR: "MONTE-AB CONSTRUCTION" D.O.O ULCINJ NADA PETROVIĆ	
Objekat: Stambeno poslovni objekat		Lokacija: NA DIO UP 16, ZONA „J“ DUP „LINI“ OPŠTINA BAR, KO NOVI BAR, KAT. PARC. 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4, 4930/8 6454/11, 6454/2, 4930/9	
Glavni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:150
Datum izrade i M.P. 01-Jul-21		Prilog: Galerija	Br. priloga: 7
		Datum revizije i M.P.	Br. strane: 7

OSNOVA 1 SPRATA

up16

BRUTO up43
306.22 m²

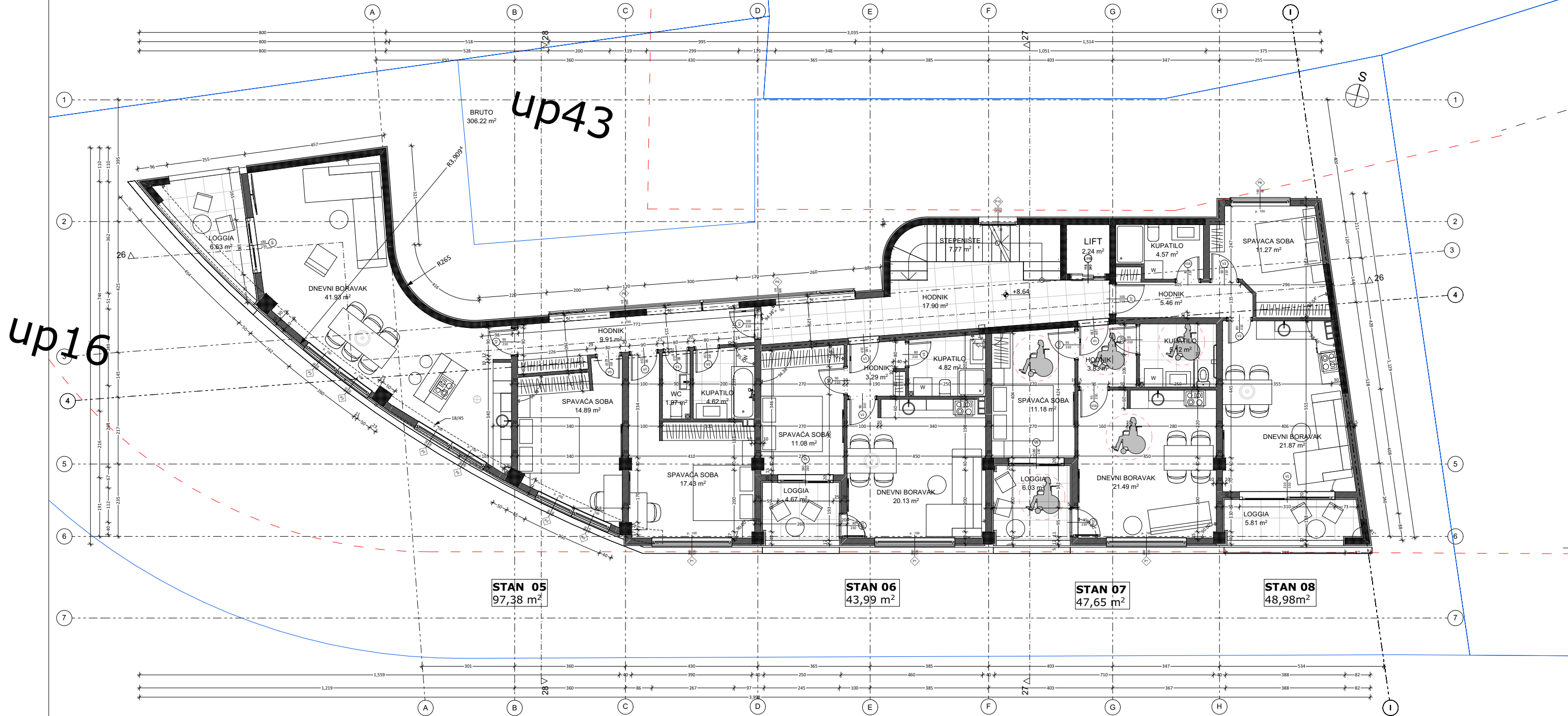


SPRAT	PROSTORIJA	NETO	NETO UKUPNO	BRUTO
1. SPRAT	STEPENIŠTE	7.77	265.91	306.22
	HODNIK	17.90		
	LIFT	2.24		
STAN 1 97.38	HODNIK	9.91	41.93	
	SPAVAĆA SOBA	17.43		
	WC	1.97		
	KUPATILO	4.62		
	SPAVAĆA SOBA	14.89		
STAN 2 43.99	HODNIK	3.29	20.12	
	KUPATILO	4.83		
	SPAVAĆA SOBA	11.08		
	DNEVNI BORAVAK	11.08		

STAN 3 47.65	HODNIK	3.83	21.49	
	KUPATILO	5.12		
	SPAVAĆA SOBA	11.18		
	DNEVNI BORAVAK	21.49		
STAN 4 48.98	HODNIK	5.46	21.87	
	KUPATILO	4.57		
	SPAVAĆA SOBA	11.27		
	DNEVNI BORAVAK	21.87		

PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. Ivana Mikulovića bb, 85300 Ucinj, Montenegro tel: +382 30 403 067 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com	INVESTITOR: "MONTE-AB CONSTRUCTION" D.O.O. ULCINJ NADA PETROVIĆ
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: NA DIO LP 16, ZONA "J" DUP "LINO" OPŠTINA BAR, KO NOVI BAR, KAT. PARC. 6454/14, 493010, 493011, 49303, 49304, 49308, 6454/11, 6454/2, 4930/9
Glavni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
	Prilog: Osnova 1 sprata
Datum izrade i M.P. 01-Jul-21	Br. priloga: 10 Br. strane:

OSNOVA 2. SPRATA



SPRAT
2. SPRAT

PROSTORIJA NETO	NETO UKUPNO	BRUTO
STEPENIŠTE 7.77	265.91	306.22
HODNIK 17.90		
LIFT 2.24		

STAN 5	NETO	BRUTO
97.38		
HODNIK 9.91		
SPAVAČA SOBA 17.43		
WC 1.97		
KUPATILO 4.62		
SPAVAČA SOBA 14.89		
DNEVNI BORAVAK 41.93		
LOGGIA 6.63		

STAN 6	NETO	BRUTO
43.99		
HODNIK 3.29		
KUPATILO 4.82		
SPAVAČA SOBA 11.08		
DNEVNI BORAVAK 20.13		
LOGGIA 4.67		

STAN 05
97,38 m²

STAN 06
43,99 m²

STAN 07
47,65 m²

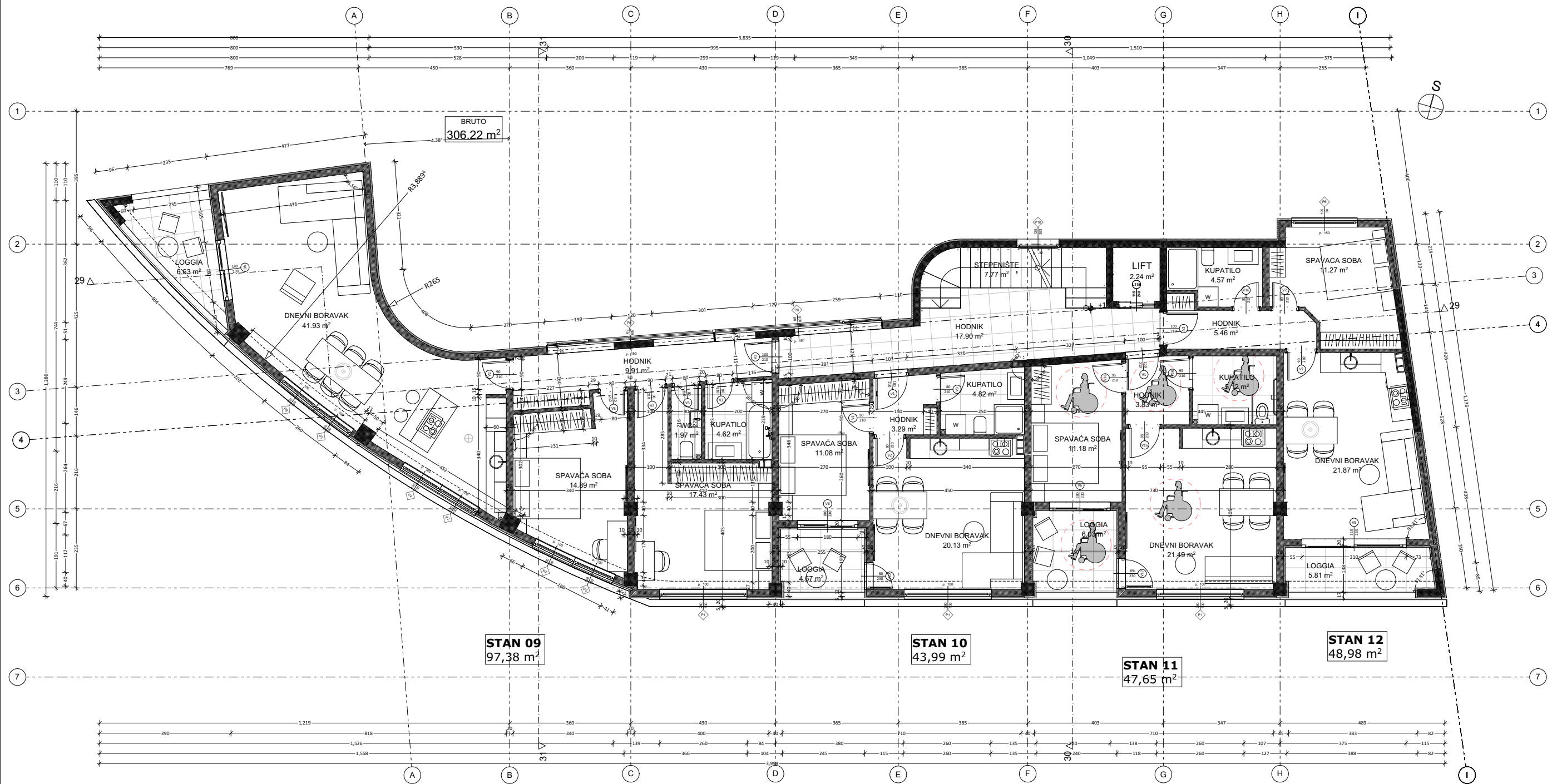
STAN 08
48,98 m²

STAN 7	NETO	BRUTO
47.65		
HODNIK 3.83		
KUPATILO 5.12		
SPAVAČA SOBA 11.18		
DNEVNI BORAVAK 21.49		
LOGGIA 6.03		

STAN 4	NETO	BRUTO
48.98		
HODNIK 5.46		
KUPATILO 4.57		
SPAVAČA SOBA 11.27		
DNEVNI BORAVAK 21.87		
LOGGIA 5.81		

PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. Izvan Miroslavica bb, 85360 Ucinj, Montenegro tel: +382 30 403 067 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com	INVESTITOR: "MONTE-AB CONSTRUCTION" D.O.O ULCINJ NADA PETROVIĆ	
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: NA DIO LP 16, ZONA "J" DUP "LINI" OPŠTINA BAR, KO NOVI BAR, KAT. PARC. 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4, 4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9	
Glavni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:150
Datum izrade i M.P. 01-Jul-21	Prilog: Osnova 2 sprata	Br. priloga: 9
	Datum revizije i M.P.	Br. strane: 9

OSNOVA 3 SPRATA

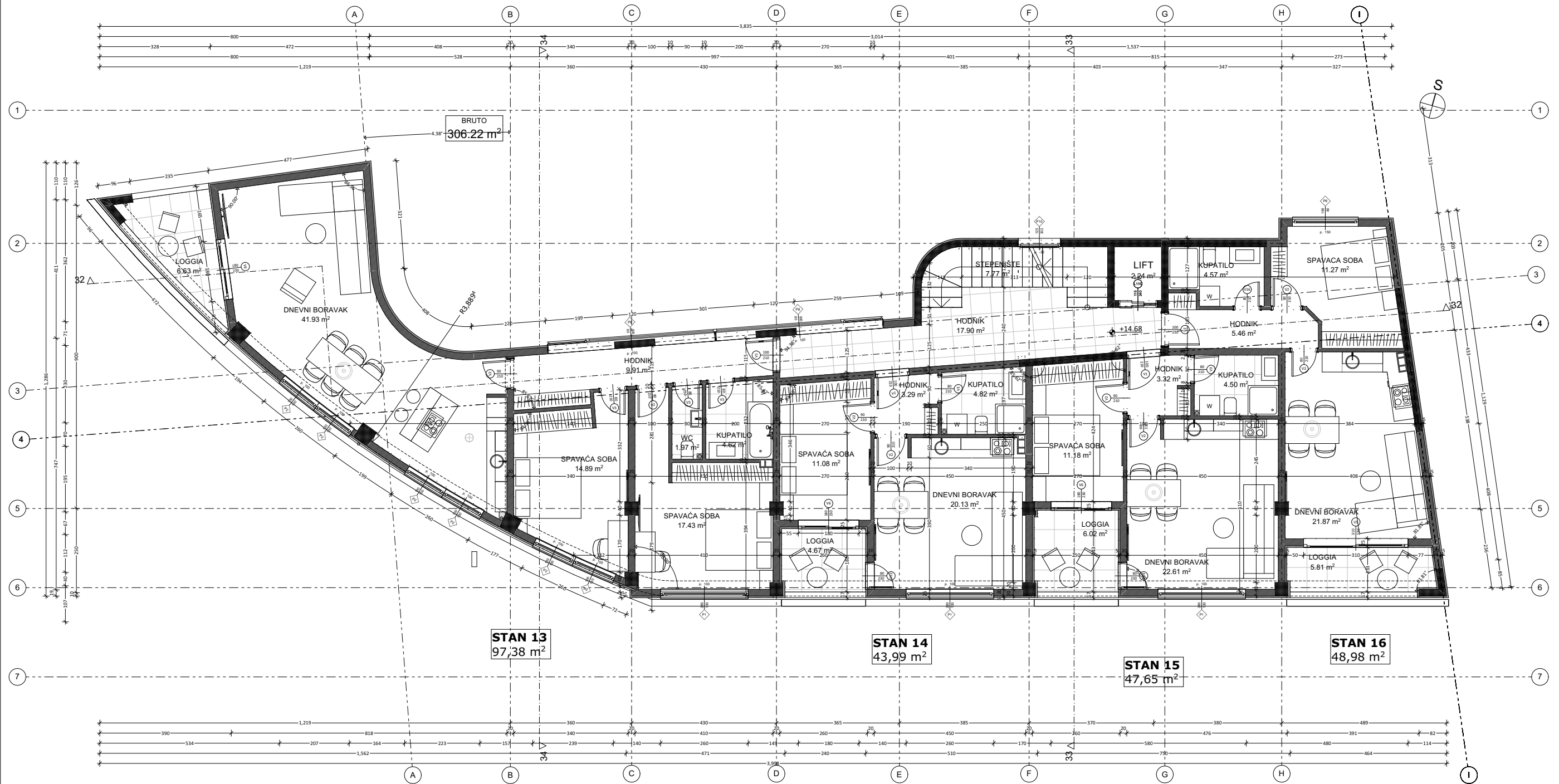


SPRAT	PROSTORIJA NETO	NETO UKUPNO	BRUTO
3. SPRAT	STEPENIŠTE 7.77 HODNIK 17.90 LIFT 2.24	265.91	306.22
STAN 9 97.38	HODNIK 9.91 SPAVAĆA SOBA 17.43 WC 1.97 KUPATILO 4.62 SPAVAĆA SOBA 14.89 DNEVNI BORAVAK 41.93 LOGGIA 6.63	41.93	
STAN 10 43.99	HODNIK 3.29 KUPATILO 4.83 SPAVAĆA SOBA 11.08 DNEVNI BORAVAK 20.13 LOGGIA 4.67	20.13	

STAN 11 47.65	HODNIK 3.83 KUPATILO 5.12 SPAVAĆA SOBA 11.18 DNEVNI BORAVAK 21.49 LOGGIA 6.03	
STAN 4 48.98	HODNIK 5.46 KUPATILO 4.57 SPAVAĆA SOBA 11.27 DNEVNI BORAVAK 21.87 LOGGIA 5.81	

PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. <small>Iskrena Milićevića bb, 85300 Ucinj, Montenegro</small> tel: +382 30 403 067 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com	INVESTITOR: "MONTE-AB CONSTRUCTION" D.O.O. ULCINJ NADA PETROVIĆ
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: NA DIO LP 16, ZONA „J“ D.U.P. „LINJ“ OPŠTINA BAR, KO NOVI BAR, KAT. PARC. 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4, 4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9
Glavni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Datum izrade i M.P.: 01-Jul-21	Prilog: Osnova 3 sprata Br. priloga: 10 Br. strane: 10
	Datum revizije i M.P.:

OSNOVA 4. SPRATA

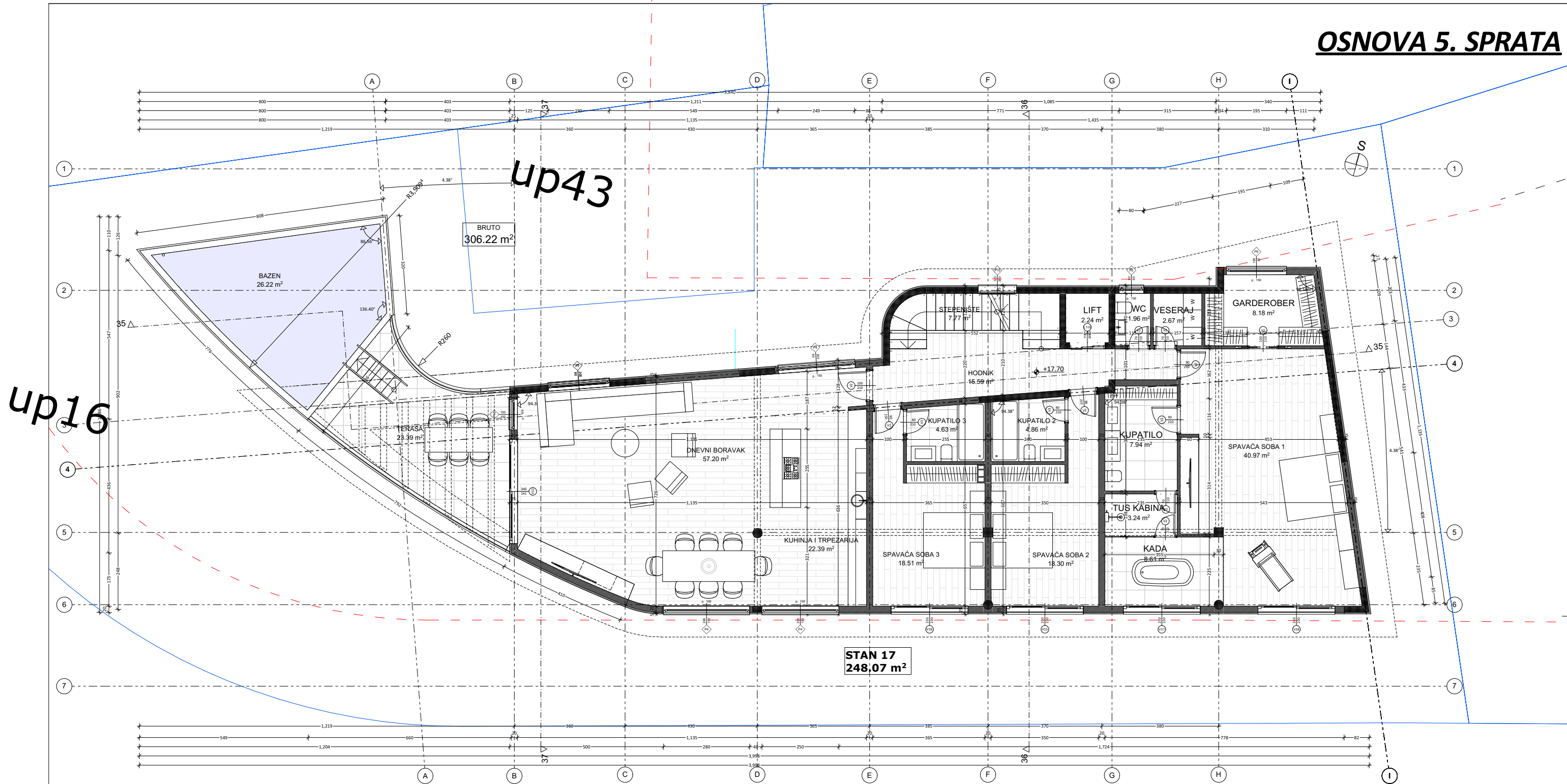


SPRAT	PROSTORIJA NETO	NETO UKUPNO	BRUTO
4. SPRAT	STEPENIŠTE	7.77	306.22
	HODNIK	17.90	
	LIFT	2.24	
STAN 13 97.38	HODNIK	9.91	41.93
	SPAVAĆA SOBA	17.43	
	WC	1.97	
	KUPATILO	4.62	
	SPAVAĆA SOBA	14.89	
	DNEVNI BORAVAK	6.63	
STAN 14 43.99	HODNIK	3.29	20.13
	KUPATILO	4.82	
	SPAVAĆA SOBA	11.08	
	DNEVNI BORAVAK	4.67	
	LOGGIA	6.02	

STAN 15 47.65	HODNIK	3.32	22.61
	KUPATILO	4.50	
	SPAVAĆA SOBA	11.18	
	DNEVNI BORAVAK	6.03	
STAN 4 48.98	HODNIK	5.46	21.87
	KUPATILO	4.57	
	SPAVAĆA SOBA	11.27	
	DNEVNI BORAVAK	5.81	

PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. <small>Iskrena Milićevića bb, 85300 Ucinj, Montenegro</small> tel: +382 30 403 067 mob: +382 69 032 850 e-mail: italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: "MONTE-AB CONSTRUCTION" D.O.O ULCINJ NADA PETROVIĆ	
Objekat: Stambeno poslovni objekat		Lokacija: NA DIO LP 16, ZONA „J“ D.U.P. „LINJ“ OPŠTINA BAR, KO NOVI BAR, KAT. PARC. 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4, 4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9	
Glavni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Datum izrade i M.P.: 01-Jul-21		Prilog: Osnova 4 sprata	Br. priloga: 11
		Br. strane: 1:150	
		Datum revizije i M.P.:	

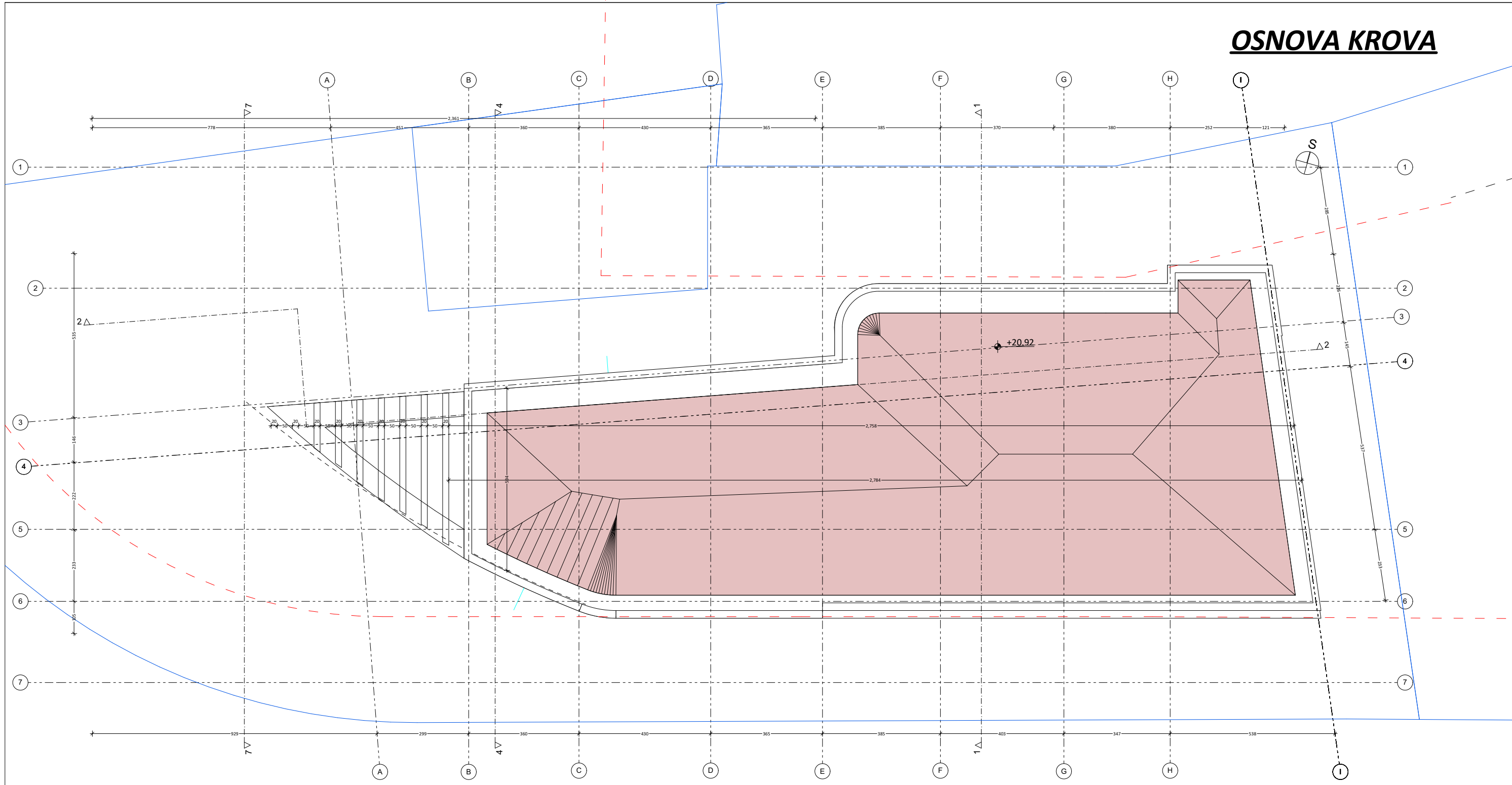
OSNOVA 5. SPRATA



SPRAT	PROSTORIJA NETO	NETO UKUPNO	BRUTO
5. SPRAT	STEPENIŠTE	7.77	306.22
	HODNIK	15.59	
	LIFT	2.24	
	WC	1.96	
STAN 17	SPAVAĆA SOBA 1	40.97	248.07
	GARDEROBER	8.18	
	KADA	8.61	
	TUS KABINA	3.24	
	KUPATILO 1	7.94	
	VESERAJ	2.67	
	SPAVAĆA SOBA 2	18.30	
	KUPATILO 2	4.86	
	SPAVAĆA SOBA 3	18.51	
	KUPATILO 3	4.63	
	KUHINJA I TRPEZARIJA	22.39	
	DNEVNI BORAVAK	56.20	
	TERASA	23.39	
BAZEN	26.22		

PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. <small>Ulica Matije Gupca bb, 85300 Ulcinj, Montenegro</small> tel: +382 30 403 067 mob: +382 69 032 850 e-mail: italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: "MONTE-AB CONSTRUCTION" D.O.O. ULCINJ NADA PETROVIĆ	
Objekat: Stambeno poslovni objekat		Lokacija: NA DIO LP 16, ZONA "J" DUP. IJLINO" OPŠTINA BAR, KO NOVI BAR, KAT. PARC. 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4, 4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9	
Glavni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Datum izrade i M.P.: 01-Jul-21		Prilog: Osnova 5. sprata	Br. priloga: 12
		Br. strane: Datum revizije i M.P.	

OSNOVA KROVA



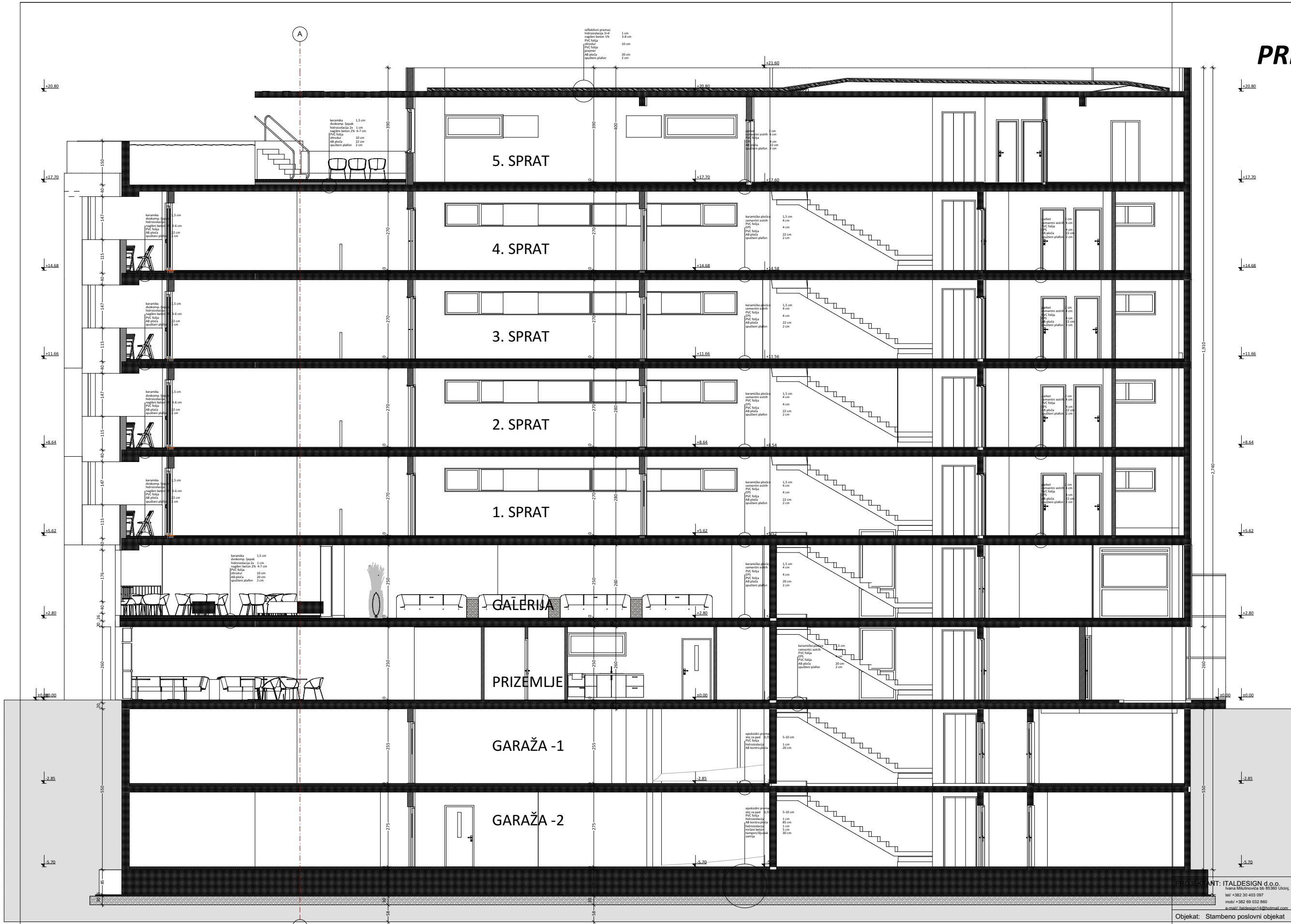
PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. Inžinj. Muho Uruči, Montenegro tel: +382 30 403 067 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: "MONTE-AB CONSTRUCTION" D.O.O ULCINJ NADA PETROVIĆ	
Objekat: Stambeno poslovni objekat		Lokacija: NA DIO UP 16, ZONA „J“ DUP „LINO“ OPŠTINA BAR, KO NOVI BAR, KAT. PARC. 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4, 4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9	
Glavni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Datum izrade i M.P.: 01-Jul-21		Br. priloga: 14 Br. strane:	

PRESJEK 1



PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. Inž. Milica Milićević tel: +382 30 403 067 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com	INVESTITOR: „MONTE-AB CONSTRUCTION“ D.O.O. ULCINJ NADA PETROVIĆ
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: NA DIO UP 16, ZONA „J“ DUP „LINO“ OPŠTINA BAR, KO NOVI BAR, KAT. PARC. 645414, 493010, 493011, 49303, 49304, 49308, 645411, 64542, 49309
Glavni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Datum izrade i M.P. 01-Jul-21	Razmjera: 1:100 Br. priloga: Presjek 1 15 Br. strane: 15
Datum revizije i M.P.	Datum revizije i M.P.

PRESJEK 2



PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o.
 Braće Mitrovića bb, 85300 Ucinj, Montenegro
 tel: +382 30 403 067
 mob: +382 69 032 860
 e-mail: italdesign14@hotmail.com

INVESTITOR:
 „MONTE-AB CONSTRUCTION“ D.O.O. ULCINJ
 NADA PETROVIĆ

Objekat: Stambeno poslovni objekat

Lokacija: NA DIO UP 16, ZONA „J“ DUP „BINO“ OPŠTINA BAR, KO NOVI BAR, KAT. PARC. 6456/16, 4930/10, 4930/11, 4930/2, 4930/4, 4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9

Glavni inženjer:		Arh. Muho Uruči, dipl.ing.	
Odgovorni inženjer:		Arh. Muho Uruči, dipl.ing.	
Datum izrade i M.P.		01-Jul-21	
Vrsta tehničke dokumentacije:		Idejno rješenje	
Dio tehničke dokumentacije:		Arhitektura	
Prilog:		Br. priloga:	16
Datum revizije i M.P.			
Razmjera:		1:125	
Br. strane:		16	

FASADA 1



PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. <small>Ulica Matije Gupca 85, 85000 Ulcinj, Montenegro</small> tel: +382 30 403 067 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: „MONTE-AB CONSTRUCTION“ D.O.O. ULCINJ NADA PETROVIĆ	
Objekat: Stambeno poslovni objekat		Lokacija: NA DIO LP 16, ZONA „J“ DUP „LINI“ OPŠTINA BAR, KO NOVI BAR, KAT. PARC. 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4, 4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9	
Glavni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
		Prilog: Fasada 1	Br. priloga: 16
Datum izrade i M.P. 01-Jul-21		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:100	Br. strane: 16

FASADA 2



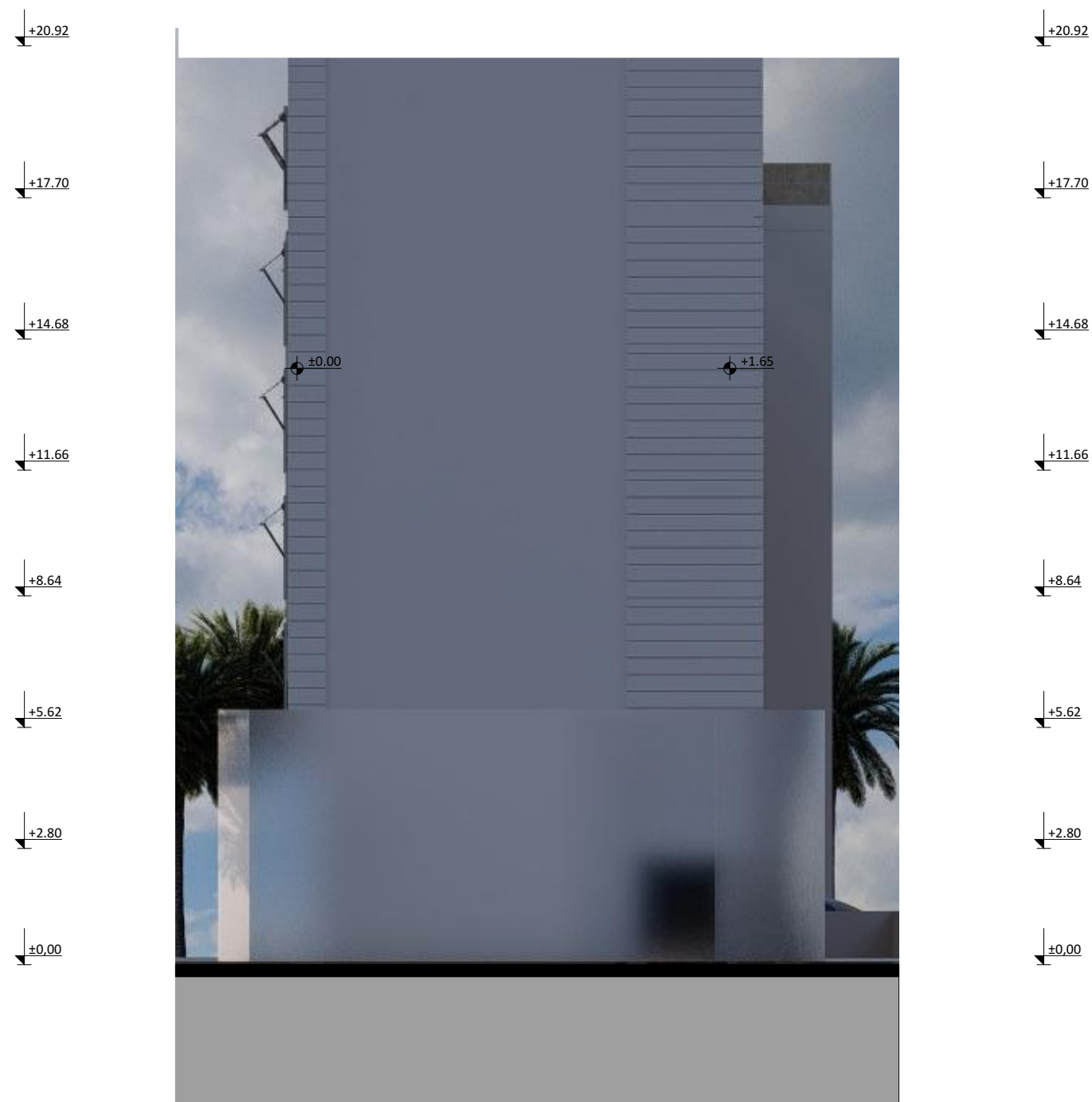
PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. <small>Trgovačka Miroslavica bb, 85300 Ucinj, Montenegro</small> tel: +382 30 403 097 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: „MONTE-AB CONSTRUCTION“ D.O.O. ULCINJ NADA PETROVIĆ	
Objekat: Stambeno poslovni objekat		Lokacija: NA DIO ULP 16, ZONA „J“ DUP „LINO“ OPŠTINA BAR, KO NOVI BAR, KAT. PARC. 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4, 4930/8, 6454/21, 6456/2, 4930/9	
Glavni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Datum izrade i M.P. 01-Jul-21		Prilog: Fasada 2	Br. priloga: 17 Br. strane: 1:100
Datum revizije i M.P.		Datum revizije i M.P.	

FASADA 3



PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. <small>Trgovačka Miroslavica bb, 85300 Ulcinj, Montenegro</small> <small>tel: +382 30 403 067</small> <small>mob: +382 69 032 860</small> <small>e-mail: italdesign14@hotmail.com</small>		INVESTITOR: „MONTE-AB CONSTRUCTION“ D.O.O. ULCINJ NADA PETROVIĆ	
Objekat: Stambeno poslovni objekat		Lokacija: NA DIO UPI 16, ZONA „J“ DUP, ILINDY OPŠTINA BAR, 40 NOVI BAR, KAT. PARC. 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4, 4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/2	
Glavni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Datum izrade i M.P. 01-Jul-21		Razmjera: 1:100 Br. priloga: 18 Br. strane: Fasada 3	
Datum revizije i M.P.		Datum revizije i M.P.	

FASADA 4



PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. <small>Trgovačka Miroslavica bb, 85300 Ucinj, Montenegro</small> tel: +382 30 403 067 mobi: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: „MONTE-AB CONSTRUCTION“ D.O.O. ULCINJ NADA PETROVIĆ	
Objekat: Stambeno poslovni objekat		Lokacija: NA DIO UP 16, ZONA „J“ DLP „LINO“ OPŠTINA BAR, KO NOVI BAR, KAT. PARC. 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4, 4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9	
Glavni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
		Prilog: Fasada 4	Br. strane:
Datum izrade i M.P. 01-Jul-21		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. Braće Miletićeva bb, 85300 Ulcinj, Montenegro tel: +382 30 403 067 mob: +382 69 032 860 e-mail: italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: „MONTE-AB CONSTRUCTION“ D.O.O. ULCINJ NADA PETROVIĆ	
Objekat: Stambeno poslovni objekat		Lokacija: NA DIO U.P. 16, ZONA „J“ D.U.P. „LINO“ OPŠTINA BAR, KO NOVI BAR, KAT. PARC. 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4, 4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9	
Glavni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Datum izrade i M.P.: 01-Jul-21		Razmjera: 1:100 Br. priloga: 20 Br. strane: 20 Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: ITALDESIGN d.o.o. Bulevar Oslobođenja br. 55/57, Dubrovnik tel: +385 20 421 097 tlfax: +385 20 192 650 e-mail: italdesign14@hotmail.com		INVESTITOR: "MONTE-AB CONSTRUCTION" D.O.O. ULCINJ NADA PETROVIĆ	
Objekat: Stambeno poslovni objekat		Lokacija: NA DIO ULP 16, ZONA "J" DUP "JLINO" OPŠTINA BAR, 60.369/1 BAR, KAT. PARC. 6454/14, 4930/10, 4930/11, 4930/3, 4930/4, 4930/8, 6454/11, 6454/2, 4930/9	
Glavni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Arh. Muho Uruči, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Datum izrade i M.P. 01-Jul-21		Prilog: Fotomontaza	Br. priloga: 21
		Br. strane: 1:100	
		Datum revizije i M.P.	