

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

1) NASLOVNA STRANA

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

"2 DECEMBAR" DOO BAR

OBJEKAT²

IZGRADNJA TURISTIČKO - STAMBENOG OBJEKTA
SA POSLOVANJEM - FAZA III

LOKACIJA³

DUP "ILINO", U ZONI "L", URBANISTIČKE PARCELE
UP3, UP4, UP5, UP6, UP7 I UP8, ODNOSNO DIO
KATASTARSKE PARCELE BROJ 3664/3, 3664/4,
3664/5, 3664/12, 3664/6, 3664/7, 3664/8, 3664/22,
3664/21 I 3664/20, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR

ODGOVORNO LICE⁶

arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing.

GLAVNI INŽENJER⁷

arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing.
Broj licence UPI 107/7-2484/2 od 25.05.2018

¹Naziv/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.

2) SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I SPISAK FOLDERA

[folder 1:](#)

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- 1) naslovna strana - **obrazac 1**
- 2) sadržaj tehničke dokumentacije - spisak foldera:
 - [folder 2:](#)
 - A - Idejno rješenje arhitekture i unutrašnje arhitekture,
 - [folder 3:](#)
 - UTiPA - Idejno rješenje uređenja terena i pejzažne arhitekture
- 3) sadržaj tehničke dokumentacije i spisak foldera
- 4) ugovori
 - a) Ugovor između investitora i privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
 - b) Ugovor između investitora i pravnog vlasnika lokacije o zajedničkoj gradnji
- 5) podaci o projektantu - izvod iz centralnog registra projektanta
- 6) licenca projektanta
- 7) licenca odgovornog inženjera
- 8) osiguranje od profesionalne odgovornosti projektanta
- 9) urbanističko - tehnički uslovi

[folder 1:](#)

2. PROJEKTNi ZADATAK:

- 1) uvod
- 2) cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije
- 3) predmet tehničke dokumentacije:
 - opšti podaci o objektu
 - lokacija
 - namjena
 - kapacitet
 - faznost gradnje
 - zahtjevani materijali
- 4) specifični zahtjevi
- 5) potpis i ovjera investitora

3) SADRŽAJ POJEDINIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I SPISAK FOLDERA

folder 2

sadržaj dijela tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 1) tehnički opis objekta
 - 1.1. opšti podaci o vrsti i namjeni objekta
 - 1.2. materijalizacija i obrada površina
 - 1.3. opis funkcionalnog rješenja

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) površina objekta sa namjenama i broj funkcionalnih jedinica

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) situacioni plan R 1:200, situacioni plan sa položajem objekta na lokaciji, prikazanim gabaritima, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama, udaljenost od susjednih parcela i objekata, kao i prikazom postojećih objekata, R 1:200
- 2) igled objekta sa prikazom krova
- 3) osnove, presjeci
- 4) 3d vizuelizacija sa prikazom postojećeg okruženja

folder 3

sadržaj dijela tehničke dokumentacije: UREĐENJE TERENA I PEJZAŽNA ARHITEKTURA

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 1) tehnički opis terena
 - 1.1. opšti podaci o terenu
 - 1.2. materijalizacija i obrada površina
 - 1.3. opis funkcionalnog rješenja

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) Ispunjenje ulova po urbanističko tehničkim uslovima za pejzažno oblikovanje

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) situacioni plan 1:500
- 2) situacioni plan 1:250

4. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- 1) geodetska podloga
- 2) elaborat parcelacije ovjeren od katastra

4) UGOVORI

- a) UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG
DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

"Centar za projektovanje" doo Bar
dana: 27/08/2019
broj: 61/19

U G O V O R
O IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA ZA
OBJEKAT TURISTIČKO STAMBENO POSLOVNI

ZAKLJUČEN IZMEDJU:

1. "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" doo Bar, (u daljem tekstu Projektant) kojeg zastupa direktor **Branimir Leković**, i
2. "2. Decembar" doo Bar, (u daljem tekstu naručilac) kojeg zastupa direktor **Dragana Sarić**

član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant prihvata da sačini **Idejno rješenje** - arhitektura i pejzažna arhitektura, kao i Glavni projekat za faze: arhitektura, pejzažna arhitektura, vodovod i kanalizacija, konstrukcija, električna i slabe struje, zaštita od požara, zaštita na radu, energetska efikasnost, turističko stambeno poslovnog objekta na lokaciji Kat. parcele broj 3664/3, 3664/4, 3664/5, 3664/6, 3664/7, 3664/8, 3664/12, 3664/20, 3664/21 i 3664/22, KO Novi Bar, po DUP-u "Ilino", zona "L", urbanističke parcele broj UP3, UP4, UP5, UP6, UP7 i UP8

član 2.

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

član 3.

Projektant se obavezuje, da radove iz člana 1 ovog Ugovora, završi prema projektnom zadatku, tehničkim propisima i važećim standardima, za **Idejno rješenje** u roku od 15 dana od dana prihvatanja funkcionalnog rješenja i spoljašnjeg izgleda objekta od strane investitora, a ukoliko su dobijeni UTU od strane nadležnog Sekretarijata i predate projektantu sve potrebne podloge za izradu Idejnog rješenja. za **Glavni projekat** u roku od 45 dana od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog/državnog arhitekta i ukoliko su predate projektantu sve potrebne podloge za izradu Glavnog projekta.

član 4.

Odredbe ovog Ugovora mogu se mijenjati aneksom ovog Ugovora.

član 5.

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

član 6.

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

PROJEKTANT:
"Centar za projektovanje" doo BAR
direktor:
Branimir Leković



NARUČILAC:
"2. Decembar" doo Bar
direktor:
Dragana Sarić



**b) UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRAVNOG VLASNIKA
LOKACIJE O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI**

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

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 24.11.2022. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 14,00 h (četnaest časova) preda mnom, dolje potpisanim notarom Škopelja Zoranom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije 11-B, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis **UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**, istovremeno su pristupila sledeća lica:-----

1. **"2 DECEMBAR" D.O.O.** - Bar, sa sjedištem u Baru, ul. V.Rolovića 14, registarski broj kod Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici 5-0024851/010, matični broj 02063859 (u daljem tekstu: **Investitor**) koje zastupa **izvršni direktor Sarić Dragana**, rođena dana 08.07.1980. (osmog jula hiljadu devet stotina osamdesete) godine, sa prebivalištem i adresom u Baru, Makedonska B-3, po zanimanju knjigovođa, JMBG: 0807980345719, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I5A629781 izdata od PJ Bar, dana 02.09.2020. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina.-----

2. **Gospođa MATKOVIĆ NEĐELJKA**, od oca **Filipa**, rođena u Baru, dana 03.07.1945. (trećeg jula hiljadu devet stotina četrdeset pete) godine, sa prebivalištem u Baru, ul. Crnogorskih Serdara 91, JMBG: 0307945225015, udovica, po zanimanju penzionerka, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 841894981, izdata od PJ Bar, dana 05.11.2018. godine, sa rokom važenja 40 (četrdeset) godina (**u daljem tekstu: Suinvestitor**).-----

Ovlašćenje za zastupanje Investitora, u ovom pravnom poslu, utvrdio sam uvidom u Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici od 24.11.2022. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----

PRETHODNE NAPOMENE -----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i pročitao: Prepis lista nepokretnosti broj **4562 KO Novi Bar**, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 24.11.2022. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset druge) godine; Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta, na urbanističkim parcelama broj **UP3, UP4, u zoni "L"**, koje čine kat.parcela broj **3664/3, 3664/4, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-u "Ilino"** u Baru, broj 07-352/19-847 od 30.08.2019. (tridesetog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora. Pročitana dokumentacija se u originalu/ovjerenim kopijama, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

Stranke se upozoravaju da je ugovor o ortakluku, ugovor kojim se dva ili više lica uzajamno obavezuju da ulože svoj rad, odnosno imovinu radi postizanja zajedničkog cilja, te da je ortakluk

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

zajednica lica i dobara bez svojstva pravnog lica.-----

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

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

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

-----**Član 1**-----

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

1.da je Suinvestitor u listu nepokretnosti broj 4562 KO Novi Bar, upisan kao vlasnik nepokretnosti koje su :-----

-U“**A**“ listu lista nepokretnosti označena kao: kat. parcela broj 3664/3, po kulturi livada 1.klase, površine 348m2, kat. parcela broj 3664/4, po kulturi livada 1.klase, površine 348m2,-
-U „**G**“listu ne postoje tereti i ograničenja.-----

-----**Član 2**-----

Investitor i Suinvestitori saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja stambenog poslovnog objekta na katastarskim parcelama iz člana 1.ovog ugovora upisane u listu nepokretnosti broj 4562 KO Novi Bar u skladu sa projektnom dokumentacijom, koja će biti izrađena na urbanističkim parcelama broj UP3, UP4, u zoni “**L**”, koje čine kat.parcela broj 3664/3, 3664/4, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-u “**Ilino**” u Baru, broj 07-352/19-847 od 30.08.2019. (tridesetog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora. -----

Konstatuje se, da je Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju stambeno poslovnog objekta, broj 07-352/19-847 od 30.08.2019. (tridesetog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora, utvrđeno da se urbanistička parcela broj broj UP3, UP4, , u zoni “**L**”, prostire na kat.parcela broj 3664/3, 3664/4, KO Novi Bar, svojina Suinvestitora.-----

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

Planirani horizontalni gabarit objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj broj UP3, UP4, , u zoni “**L**”, u zahvatu DUP-u “**Ilino**” u Baru, max. BGP iznosi 5.188 m2, a max.broj nadzemnih etaža je 6(šest). Izgradnja podruma I suterena je ispod svih objekata dozvoljena ali nije obavezna.-----

Urbanističko-tehničkim uslovima, propisani su, osim horizontalnih i vertikalnih gabarita, te namjene objekta: izgled krova, konstruktivni sistem, arhitektonsko oblikovanje i primjena

materijala, konstruktivni sistem, infrastrukturne instalacije (saobraćaj, elektroenergetika, elektronska komunikaciona mreža, hidrotehničke instalacije, meteorološki podaci i inženjersko-geološke karakteristike).-----

Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju stambenog objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj **UP3, UP4**, mora biti izrađena u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, od strane ovlašćenog društva, registrovanog za projektovanje, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o sadržini tehničke dokumentacije, te na rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, da su upoznati sa svim rizicima i poslasticama u slučaju suprotnog postupanja.-----

Notar je stranke upozorio da su predmetni Urbanističko-tehnički uslovi izdati 30.08.2019. (tridesetog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, i da su na snazi do dana donošenja novog DUP-a, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, te da preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.-----

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

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA-----

Član 3-----

Suinvestitori ulažu u zajedničku izgradnju isključivo svoja svojinska prava na nekretninama iz lista nepokretnosti broj 4562 KO Novi Bar.-----

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

Notar je **poučio** ugovorne strane poslasticama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva suvestitorova ograničenja i isključenja odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenje javno-pravne prirode koje investitoru nisu



bila poznata, a ako su suinvestitori za njih znali, ili su mogli znati, odnosno znali da se mogu očekivati, a nijesu ih saopštili investitoru.-----

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

- za izradu investiciono-tehničke dokumentacije (idejni i glavni projekat) sa pratećim elaboratima;-----

- za isplatu naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta;-----

- za angažovanje izvođača za sve građevinske i zanatske radove na predmetnom objektu;-----

- kompletnu izgradnju objekta prema projektnoj dokumentaciji, po sistemu ključ u ruke;-----

- snimanje, razradu i uknjižbu cijelog objekta sa svim njegovim posebnim fizičkim djelovima, a sve prema odredbama iz ovog ugovora i principom o diobi fizičkih djelova objekta.-----

- snosi troškove u odnosu na treća lica, državne organe i organe lokalne uprave (prema javnim komunalnim preduzećima, Ministarstvu održivog razvoja i turizma, prema Poreskoj Upravi, Upravi za nekretnine i prema svim ostalim državnim organima, organima lokalne uprave, sekretarijatima, agencijama, inspekcijama, tržišnim i drugim Organima) u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksu u postupku dobijanja prijave gradnje i otpočinjanja gradnje, pa sve do dobijanja upotrebne dozvole, i upisa objekta u katastar nepokretnosti i primopredaje izgrađenog objekta;-----

- za izradu konačnog izvještaja stručnog nadzora, kao i snimanje, razradu i uknjižbu cijelog objekta sa svim njegovim posebnim fizičkim djelovima, a sve prema zakonu i posebnim propisima, kao i odredbama iz ovog ugovora.-----

----- Član 4 -----

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

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

----- Član 5 -----



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

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

Investitor se obavezuje da obezbijedi opremanje predmetnih stambenih prostora materijalom odgovarajućeg standardnog kvaliteta i to u pogledu izrade podova, odnosno keramike i sanitarija, ugradnje i montaže i ugradnje stolarije i bravarije, rashladnih uređaja i rasvete.-----

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

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

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

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

Investitor je obavezan da redovno obavještava duinvestitora o toku izgradnje objekta.-----

-----Član 6-----

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

UDJELI U NEPOKRETNOSTI -----

-----Član 7-----

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane su saglasne da po završetku novoizgrađenog **stambeno poslovnog objekta** isti dijele kako slijedi:-----

1. Suinvestitoru **MATKOVIĆ NEDELJKI** pripadaju sledeće nepokretnosti:-----

-3(tri) garažna parking mjesta broj **PM 10, PM 11, PM 12;**-----

-1(jedan) poslovni prostor oznake **PD02/00, površine 28,36 m2,**-----

-Stanovi koji se nalaze na **2(drugom) spratu** oznake **PD04/2** površine **47,62 m2** i **PD05/2** površine **43,78 m2,;**-----

-Stanovi koji se nalaze na **4(cetvrtom) spratu (kompletan sprat)** oznake **PD01/4** površine **43,81 m2,** **PD02/4** površine **65,63 m2,** **PD03/4** površine **64,74 m2** i **PD04/4** površine **43,81 m2;**-----

2. Investitoru **"2 DECEMBAR" D.O.O. - Bar,** pripadaju svi preostali stambeni i poslovni prostori i garažna mjesta novoizgrađenog **stambeno poslovnog objekta.**-----

Stranke saglasno izjavljuju da su površine predmetnih stambenih prostora date na osnovu idejnog projekta i dozvoljavaju korekciju površine od 3% plus- minus bez obaveze da jedna drugoj nadoknadi za razliku u površini.-----

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

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

GRAĐEVINSKA DOZVOLA(Prijava gradnje) -----

-----Član 8-----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane neopozivo odobravaju i zahtijevaju da se na osnovu ovog ugovora, bez njihovog daljeg pitanja i odobrenja izda građevinska dozvola (Prijava gradnje) koja će glasiti na ime Investitora "2 DECEMBAR" D.O.O. - Bar.-----

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

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

ROKOVI -----

-----Član 9-----

Rok za početak gradnje je 01.09.2023. (prvog septembra dvije hiljade dvadeset treće) godine, a rok završetak stambeno-poslovnog objekta, je najkasnije do 01.07.2024. (prvog jula dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, s tim što su Suinvestitor saglasan da se ovi rokovi mogu produžiti za 6 (šest) mjeseci, bez plaćanja penala investitora za taj period. U ovaj rok neće se uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom ili drugim uzrocima koji se nijesu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nijesu odgovorne ugovorne strane. ---

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

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

RASKID UGOVORA-----

-----Član 10-----

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

1. u slučaju nedobijanja građevinske dozvole u roku od 6 (šest) mjeseci od dana potpisivanja ovog ugovora, 3 (tri) mjeseca nakon isteka tog roka, krivicom investitora;-----



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

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

O razlozima za raskid ovog ugovora, **Suinvestitor** je dužan da obavijeste **Investitora** u pismenoj formi, koristeći kontakt podatke **investitora** koji su navedeni u ovom ugovoru.-----

Stranke su saglasne da ukoliko **dođe do raskida ugovora**, investitor ima pravo da u naknadnom roku od **6 (šest) mjeseci** **pronađe novog investitora**, da nastavi radove do završetka objekta i da u tom slučaju **vlasniku parcela- suinvestitoru** pripadnu nepokretnosti u svemu kako je to navedeno u članu 7 ovog ugovora, a u slučaju da investitor u navedenom roku ne nastavi gradnju, **vlasnik parcele- suinvestitor** ima pravo da **nađe novog investitora** i da nakon završetka radova investitoru pripadne **neto površina** sagrađenog objekta srazmjerno uložnim sredstvima umanjena za 10%, a što će se utvrditi procjenom od strane licenciranog procjenitelja građevinske struke koji na to ima pravo.-----

POUKE I UPOZORENJA-----

Član 11-----

Ovaj notar je **poučio** i **upozorio** stranke da ortakluk prestaje:-----

-ostvarenjem cilja ortakluka ili ako njegovo ostvarenje postane nemoguće;-----

-protekom vremena na koje je zaključen ugovor o ortakluku;-----

-propašću zajedničke imovine;-----

-sporazumom ortaka;-----

odlukom suda u slučaju prestanka ortakluka iz opravdanog razloga;-----

da ovaj ugovor ne podleže nikakvim odobrenjima jer je izvršni direktor i jedini osnivač "2 DECEMBAR" D.O.O. – Bar, sa osnivačkim ulogom od 100% udjela.-----

Notar je stranke **poučio** zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke **upozorio** na posledice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Stranka izjavljuje da je navedena nepokretnost njena posebna imovina koju je stekla nasleđem.-----

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju smrti Suinvestitora njegova prava i obaveze iz ovog ugovora prelaze na naslednike koji su po zakonu pozvani na nasleđe, a u slučaju prestanka

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

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

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

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

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

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

Notar je upozorio stranke, da ako poslije zaključenja ugovora nastupe okolnosti koje se nijesu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili

raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako izrekne raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga.-----

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

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

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

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

TROŠKOVI I POREZI-----

Član 12-----

Vrijednost predmetne nepokretnosti, a radi određivanja notarske tarife cijeni se na iznos od 280.000,00 € (dvije stotine osamdest hiljada eura).-----

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

snositi Investitor.-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 460,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, LN u iznosu od 5,00eura, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 99,75€ čini ukupan iznos od 574,75€ (pet stotina sedamdeset četiri eura sedamdeset pet centi).-----

OVLAŠĆENJA NOTARA-----

Član 13-----

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

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

OTPRAVCI-----

Član 14-----

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

Investitor(1)-----

Suinvestitor (1)-----

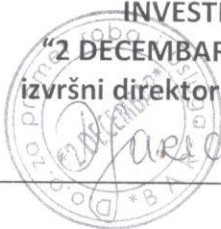
Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Baru dana 24.11.2022. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 14,30h (četnaest časova i trideset minuta)-----

SUIVESTITOR
MATKOVIĆ NEĐELJKA

Matković Neđeljka

INVESTITOR
"2 DECEMBAR" D.O.O. - Bar
izvršni direktor Sarić Dragana



NOTAR
Skopelja Zoran



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 200-919-43337/2022

Datum: 24.11.2022.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4562 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Škica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3664	3		15 33	30/07/2020	Novi Pristan	Livada 1. klase DIOBA		348	2.61
3664	4		15 33	30/07/2020	Novi Pristan	Livada 1. klase DIOBA		348	2.61
Ukupno								696	5.22

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0307945225015	MATKOVIĆ FILIP NEDELJKA UL.CRNOGORSKIH SERDARA 91, ILINO Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 24-nov-2022 11:45

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 24.11.2022. 11:51:35

NOTAR
ŠKOPELJA ZORAN
Bar, Bulevar Revolucije 11-B

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.2354/2022-----

Ovaj otpravak sadrži 1 (jedan) prilog:-----

- Prepis lista nepokretnosti broj 4562 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 24.11.2022. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset druge) godine;

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

- Prepis lista nepokretnosti broj 4562 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 24.11.2022. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset druge) godine;
- Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta, na urbanističkim parcelama broj UP3, UP4, u zoni "L", koje čine kat.parcela broj 3664/3, 3664/4, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-u "Ilino" u Baru, broj 07-352/19-847 od 30.08.2019. (tridesetog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora.,-----
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici od 24.11.2022. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----
- Lična karta investitora (izv.direktor).-----
- Lična karta suinvestitora.-----

Ovaj otpravak je sastavljen za investitora – "2 DECEMBAR" D.O.O. - Bar (1).-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 460,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, LN u iznosu od 5,00 eura, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 99,75€ čini ukupan iznos od 574,75€ (pet stotina sedamdeset četiri eura sedamdeset pet centi).-----

Broj: UZZ.br.2354/2022

U Baru 24.11.2022. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----



NOTAR
ŠKOPELJA ZORAN

**5) PODACI O PROJEKTANTU - IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA
PROJEKTANTA**



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0564474 / 002
PIB: 02776863

Datum registracije: 22.01.2010.
Datum promjene podataka: 17.12.2014.

"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR

Broj važeće registracije: /002

Izmjene obuhvaćene tekućim izvodom: i izvršnog direktora

Skraćeni naziv: CENTAR ZA PROJEKTOVANJE

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 21.01.2010.

Datum donošenja Statuta: 21.01.2010. Datum promjene Statuta:

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR

Adresa sjedišta: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

Izmjene kapitala: Bez promjene kapitala (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

VELIMIR LEKOVIĆ 0310982220016

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

BRANIMIR LEKOVIĆ 0209947220027

Adresa: ŠUŠANJA BB BAR

Uloga: Izvršni direktor - Neograničeno ()

Odgovornost: POJEDINAČNO ()

VELIMIR LEKOVIĆ 0310982220016

Adresa: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR

Uloga: Ovlašćeni zastupnik - ()

Odgovornost: POJEDINAČNO ()

Izdato: 13.01.2015.godine

MP



Načelnik

Milo Paunović

Milo Paunović

6) LICENCA PROJEKTANTA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2486/2
Podgorica, 25.05.2018. godine

»CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o.

Šušanj bb
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2486/2
Podgorica, 25.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o. Bar, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2486/1 od 17.04.2018.godine, »CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o. Bar, obratio 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 107/7-2484/2 od 25.05.2018.godine, kojim je Branimiru Lekoviću, dipl.inž.arhitekture, iz Bara, 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: 5-0564474/003 od 22.01.2010. godine.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17). utvrđene su vrste licenci.

a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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



7) OSIGURANJE OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA



lovćen

Filijala/O.J.: 3701
 Šifra zastupnika: 539
 Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG003351
 Novo/Obnova: ODG002278
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG003351Ugovarač: **CENTAR ZA PROJEKTOVANJE DOO BAR, ŠUMA LEKOVIĆA BB, BAR, JMBCG/PIB: 02776863**Osigurani: **CENTAR ZA PROJEKTOVANJE DOO BAR, ŠUMA LEKOVIĆA BB, BAR, JMBCG/PIB: 02776863**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **27.06.2022 u 15:30** do **27.06.2023. 15:30**

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 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, koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Pod objektima se smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga oprema. Isključeno je pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora-konsalting. Isključeno je pokrivanje za greške odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno je pokrivanje tokom garancije, od jedne godine. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 30.000,00 €. Prilog: Uputnik je sastavni dio polise. Učešće u šteti 10%, min 300 €..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(Kl-covid/20-12-cg). Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete nastale usled odgovornosti izvođača radova.

BRUTO PREMIJA: 234,08€
 POREZ NA PREMIJU: 21,07€
 UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 255,15€

UČESTVOVANJE U NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenim 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/ODG003351**

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

PLAMENAC PETAR



U null,27.06.2022


CENTAR
 ZA
 PROJEKTOVANJE
 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.

8) URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za uređenje prostora <hr/> Broj: <u>07-352/19-847</u> Datum: 30.08.2019. 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 Sarić Boža , 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 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (broj 07-3201 od 19.10.2017. godine) i DUP-a »Ilino« (»Sl.list CG« broj 32/09), izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za građenje objekata na urbanističkim parcelama UP3, UP4, UP5, UP6, UP7 i UP8 , u zoni »L«, čiji dio čine katastarske parcele broj 3664/3, 3664/4, 3664/5, 3664/12, 3664/6, 3664/7, 3664/8, 3664/22, 3664/21 i 3664/20 sve KO Novi Bar , u zahvatu DUP-a «Ilino» . Napomena: 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.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<u>Sarić Božo</u>
6	POSTOJEĆE STANJE: Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Ilino«, urbanističke parcele UP3, UP4, UP5, UP6, UP7 i UP8, u zoni »L«, 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).	
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 osvjjetljenje na prostorijama za stanovanje. Ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjjetljenje na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama) ova udaljenost se može smanjiti na jednu osminu visine objekta, ali ne može biti manja od 2 m. Izuzetno ova udaljenost može biti 1.5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama. Na ovaj način se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja.
- Medusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojecih višespratnica. Udaljenost se




	<p>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 osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeci stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osuncanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osuncanja.</p> <ul style="list-style-type: none">• Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvetljenje na prostorijama za stanovanje ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none">• Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih 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 tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente. <p>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.</p> <p>Prilogom mjera zaštite definišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti.</p> <p>Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83)</p> <p>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).</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</p> <p>Poštovati zakon o životnoj sredini («Sl.list CG«, br. 48/08 i 40/10).</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 (drvoredi 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. <ul style="list-style-type: none">• 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. Procentualna zauzetost zelenih površina u okviru parcele, za zonu kolektivnog stanovanja, iznosi min 30 %, a turističkog stanovanja min 35 %.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:
	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.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:
	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 prostorijeProjektom 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).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:
	Za izradu tehničke dokumentacije stambenih objekata površine preko 1000 m ² 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:



	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.</p> <p>Elektroenergetska infrastruktura:</p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.</p> <p>Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:</p> <p>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.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilog Saobraćaj.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi:</p> <p>Elektronska komunikacija:</p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none">- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</p>

	<p>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:	UP3	UP4	UP5	UP6	UP7	UP8
	Površina urbanističke parcele:	347m ²	351m ²	352m ²	355m ²	343m ²	328m ²
	Minimalni i maksimalni indeks zauzetosti:	0,4 / 0,75					
	Minimalni i maksimalni indeks izgrađenosti:	1 / 2,5					
	Bruto građevinska površina objekata (min / max BGP):	347m ² 867m ²	351m ² 878m ²	352m ² 880m ²	355m ² 887m ²	343m ² 856m ²	328m ² 820m ²
	Maksimalna spratnost objekata:	6 nadzemnih etaža					
	Maksimalna visinska kota objekta:	<p>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.</p>					
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	<p>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 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</p>					



	<p>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 urbanisitičke 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, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p>	<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 pregrijevanje 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 zagrijevanje vode.</p>
<p>Napomena: Obzirom da je u listu nepokretnosti upisan teret -restitucija, potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose.</p>		
21	DOSTAVLJENO:	Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
		Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica
	<p>VD Sekretar Nikoleta Pavicević dipl.ing.arh.</p> 	
25	PRILOZI:	
		<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

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 jedinicu predvidijeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera).
- 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 Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.

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

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je 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).
- Revizionna 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.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Revizionna 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

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

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

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,
Zorica Pajović

[Handwritten signature]



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/19-847/1
Bar, 30.08.2019. godine

IZVOD IZ DUP-A »ILINO«

Za urbanističku parcelu broj UP3, UP4, UP5, UP6, UP7 i UP8, u zoni »L«.



DUP ILINO



7

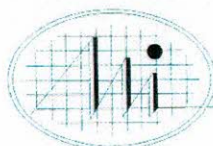
PLAN PARCELACIJE

razmjera:

R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:

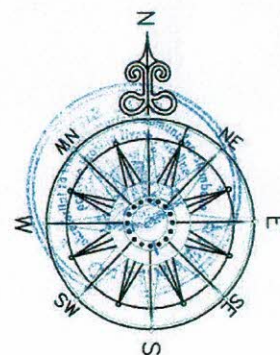


Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



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



L1 6590568.03 4663605.02
L2 6590620.18 4663668.93
L3 6590622.68 4663666.86
L4 6590625.30 4663670.03
L5 6590634.32 4663680.29
L6 6590623.76 4663691.15
L7 6590638.51 4663705.43
L8 6590632.20 4663706.73
L9 6590622.46 4663709.90
L10 6590612.35 4663713.40
L11 6590640.59 4663707.45
L12 6590651.08 4663696.62
L13 6590661.35 4663686.02
L14 6590644.76 4663669.62
L15 6590655.18 4663658.93
L16 6590671.87 4663675.32
L17 6590682.42 4663664.65
L18 6590665.65 4663648.21
L19 6590676.76 4663637.48
L20 6590692.96 4663653.90
L21 6590703.35 4663643.30
L22 6590686.65 4663626.76
L23 6590696.48 4663616.70
L24 6590706.73 4663625.59
L25 6590707.73 4663638.82
L26 6590694.07 4663614.69
L27 6590686.84 4663608.65
L28 6590680.11 4663603.08
L29 6590673.94 4663597.90
L30 6590667.80 4663592.78
L31 6590661.39 4663587.43
L32 6590652.71 4663580.19
L33 6590647.99 4663576.24
L34 6590641.93 4663571.20
L35 6590628.34 4663559.87
L36 6590622.80 4663559.50
L37 6590595.80 4663582.07
L38 6590570.17 4663603.26
L39 6590597.74 4663636.64



DUP ILINO



8

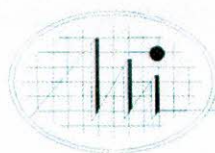
PLAN
NIVELACIJE I REGULACIJE



razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar











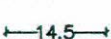
obrađivač:

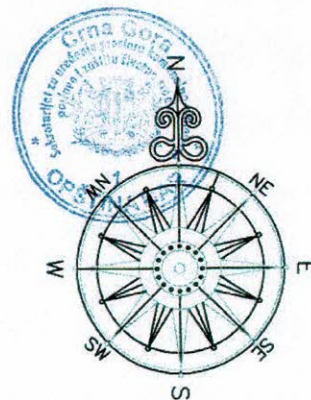


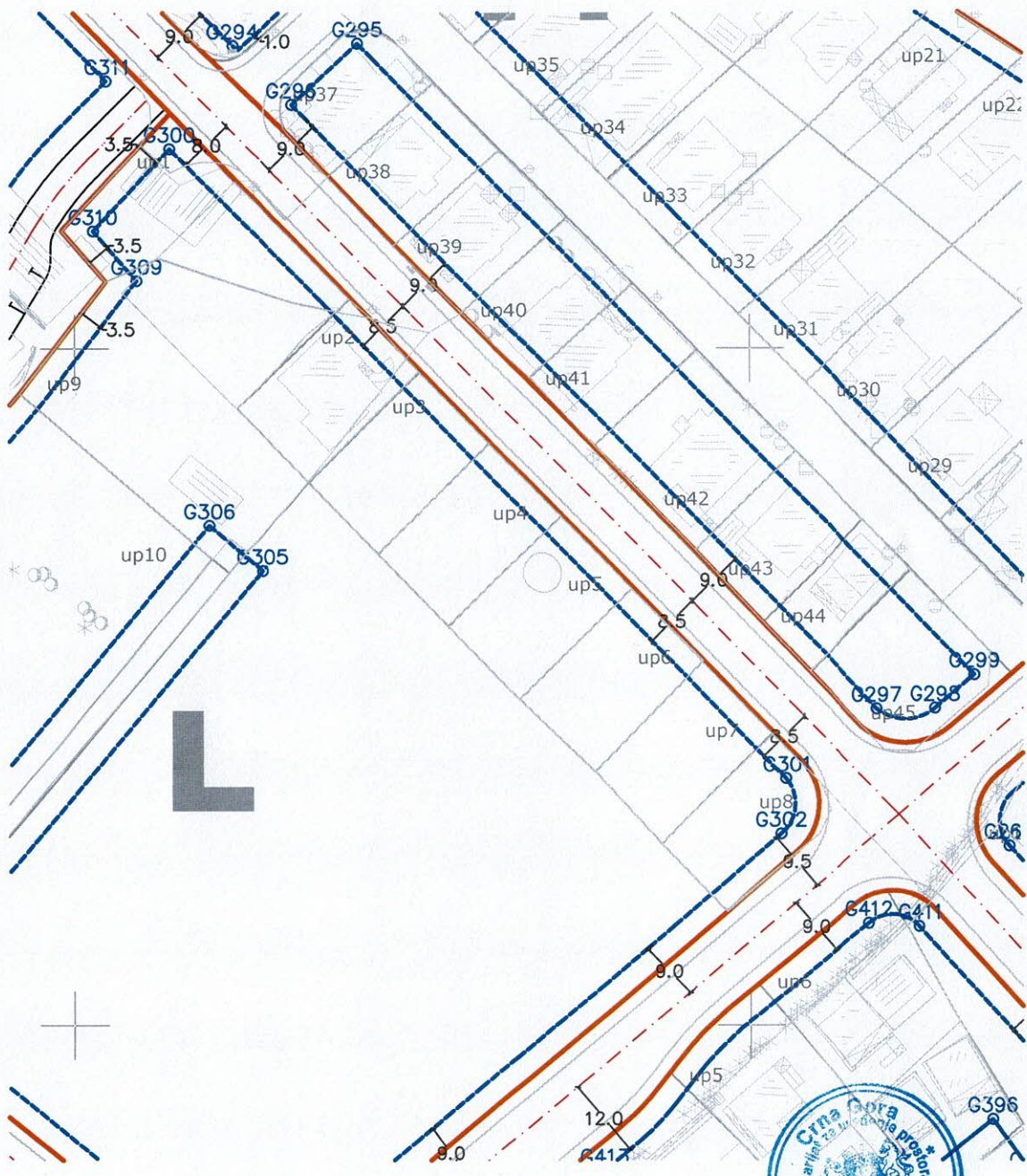
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

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





G300	6590613.94	4663729.61
G301	6590705.17	4663636.44
G302	6590704.47	4663628.26
G303	6590625.38	4663562.39
G304	6590575.10	4663603.72
G305	6590627.51	4663667.21
G306	6590619.75	4663673.93
G307	6590567.54	4663609.97
G308	6590543.17	4663630.12
G309	6590609.07	4663710.05
G310	6590602.69	4663717.43
G311	6590604.59	4663739.59
G312	6590574.06	4663771.05
G313	6590569.16	4663776.10
G314	6590548.01	4663797.63
G315	6590553.58	4663775.07
G316	6590561.70	4663757.80
G317	6590554.27	4663764.82
G318	6590510.34	4663681.15
G319	6590502.91	4663672.73
G320	6590534.82	4663641.05
G321	6590547.64	4663653.97
G322	6590520.99	4663719.11
G323	6590483.23	4663746.76
G324	6590474.49	4663737.11
G325	6590515.51	4663707.54
G326	6590507.14	4663688.60
G327	6590480.69	4663660.26
G328	6590467.27	4663655.75
G329	6590465.39	4663649.99
G330	6590456.86	4663644.20



DUP **ILINO**



9

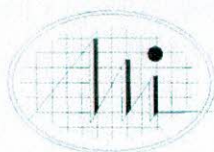
PLAN
NAMJENE POVRSINA



razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:

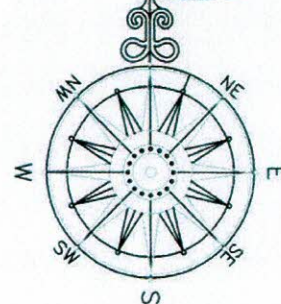


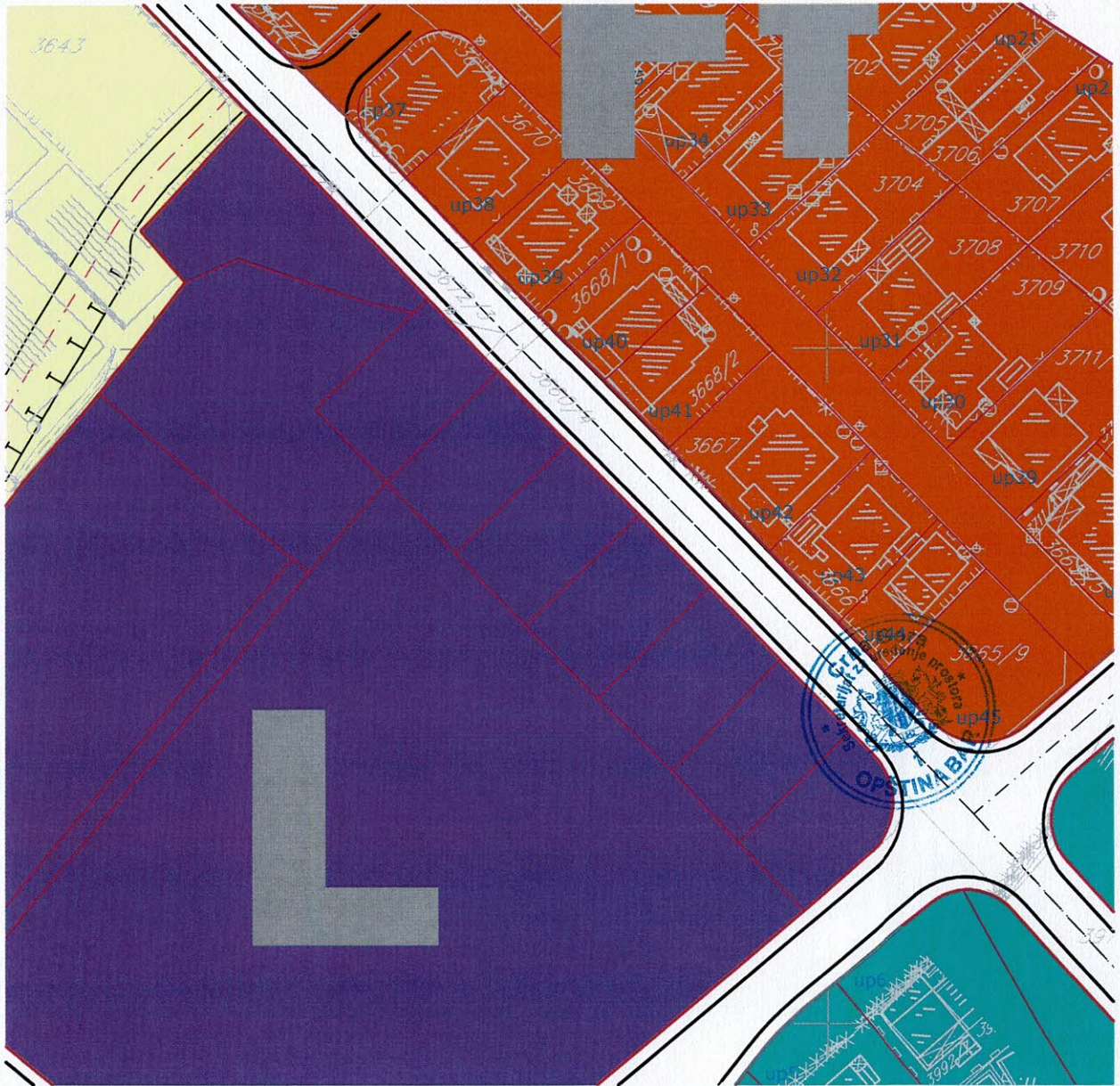
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



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 -skola
-  oznake urbanisticke parcele
-  oznake urbanisticke zone





DUP ILINO



10

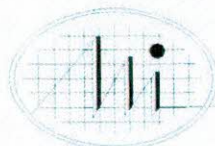
PLAN SAOBRAČAJA



razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:











Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

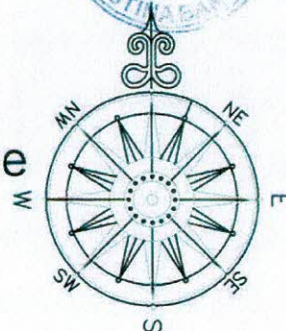


o1 6591170.25 4663098.34
o2 6591106.81 4663196.55
o3 6590990.92 4663338.92
o4 6591174.75 4663451.09
o5 6591223.95 4663463.96
o6 6591353.94 4663538.95
o7 6591314.30 4663322.91
o8 6591373.46 4663360.65
o9 6591433.35 4663298.73
o10 6590821.38 4663523.71
o11 6591026.61 4663711.88
o12 6591106.41 4663670.58
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 Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  postojeći objekti
-  oznaka urbanističke zone
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi



DUP ILINO



11

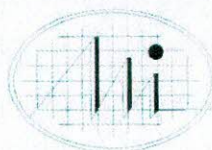
PLAN OZELENJAVANJA



razmjera:
R 1:1000

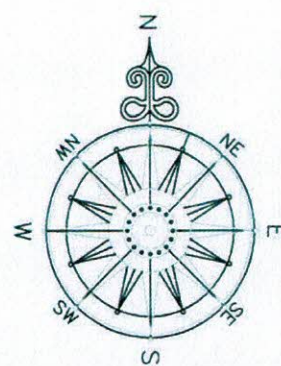
investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





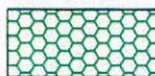
legenda:



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

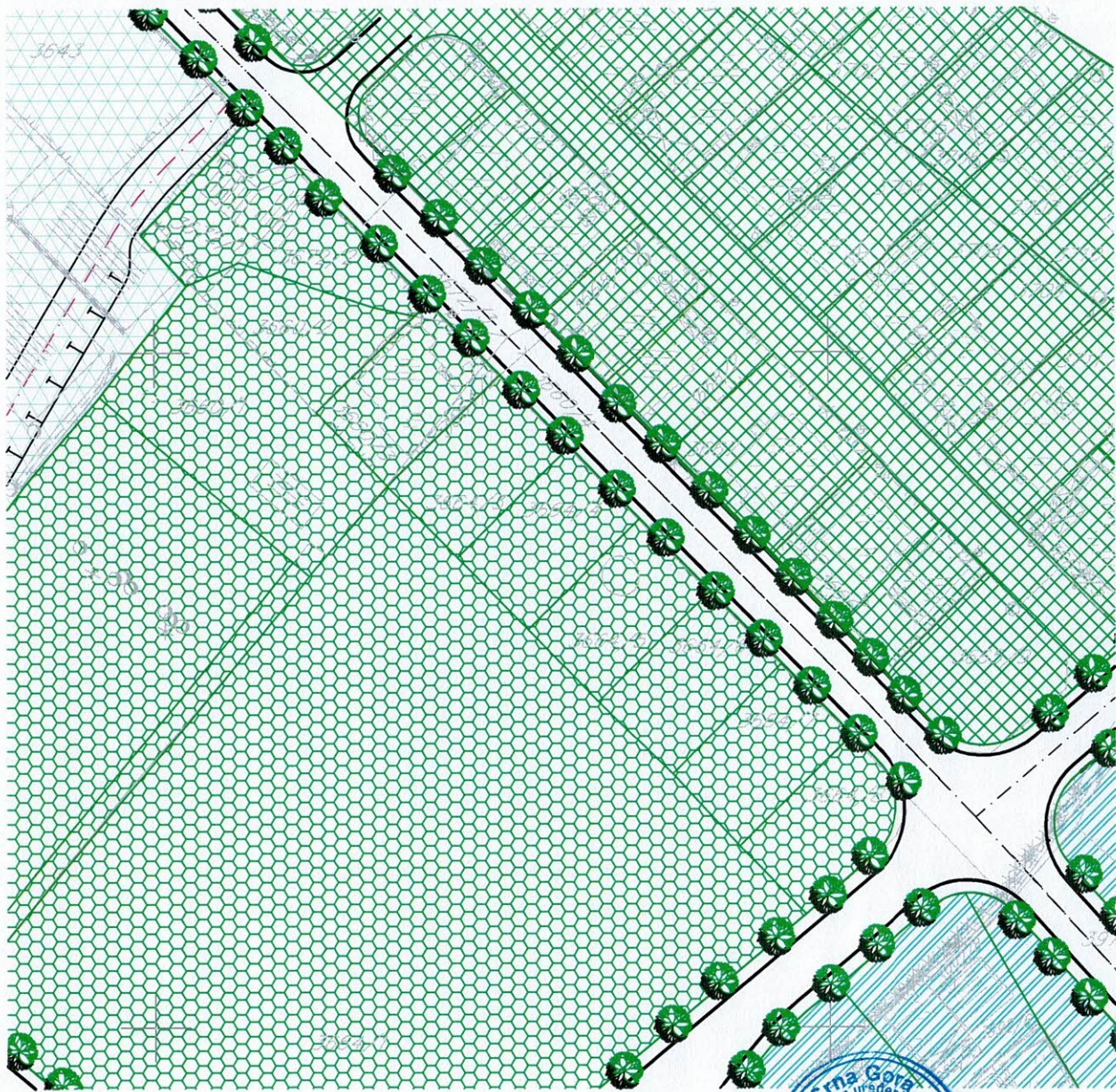


rijeka Železnica



linearno zelenilo





DUP **ILINO**



12

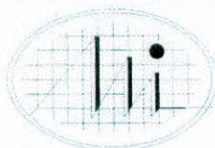
PLAN
ELEKTROENERGETIKE

razmjera:

R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar









obrađivač:









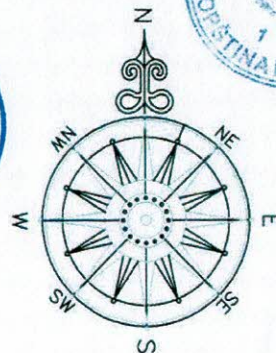
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

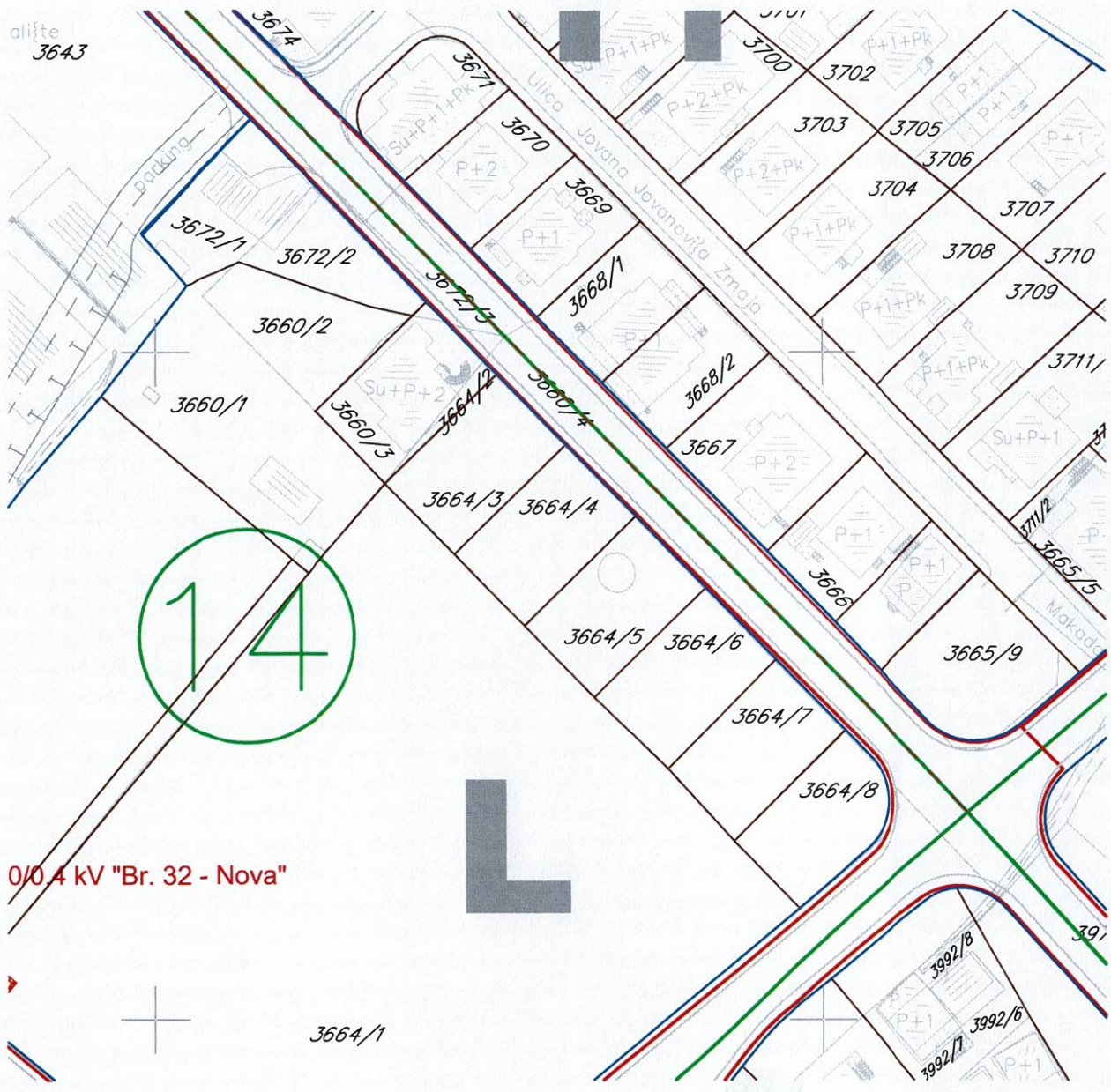


Legenda

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





14

0/0.4 kV "Br. 32 - Nova"



3664/1



DUP ILINO



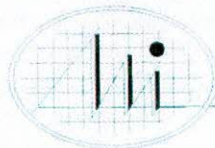
13

PLAN
TELEKOMUNIKACIJA

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

















obrađivač:

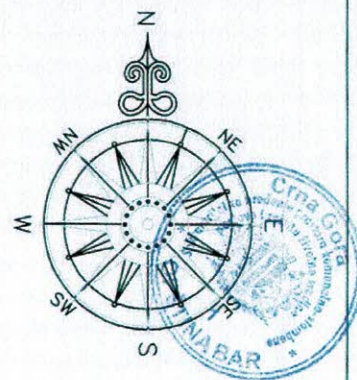


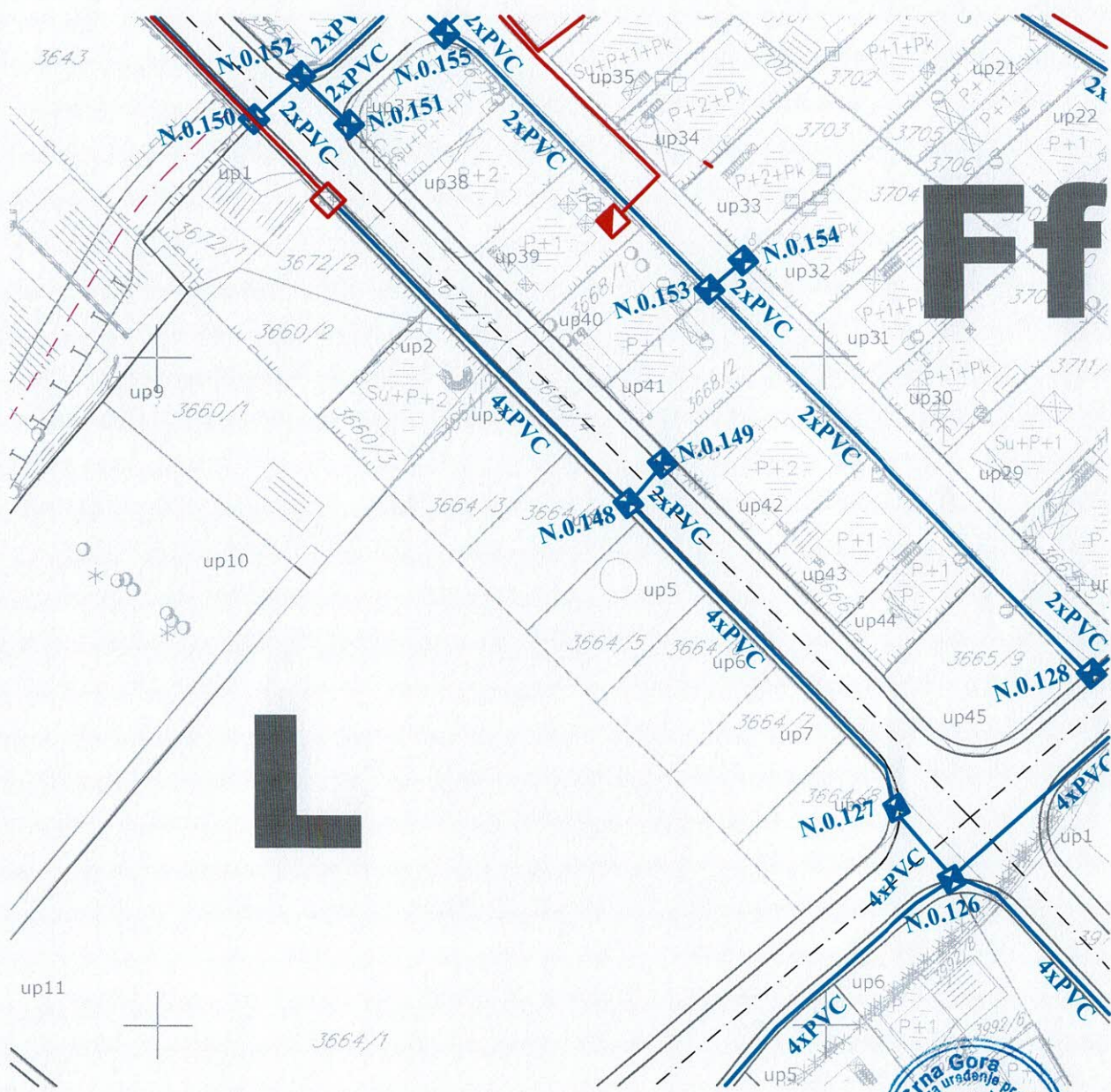
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

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





Ff

L



DUP ILINO



14

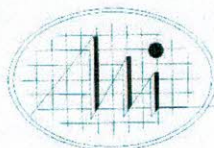
PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE



razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar










obrađivač:










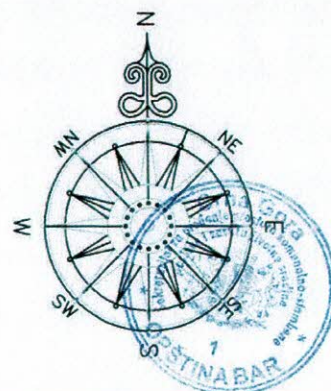
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



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
-  postojeći objekti

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





1. PROJEKTNI ZADATAK:

1) UVOD

Za potrebe investitora a na osnovu ovog projektnog zadatka, projektant treba da uradi idejno rješenje za: turističko stambeni objekat sa poslovanjem, objekat na lokaciji: DUP "ILINO", U ZONI "L", URBANISTIČKE PARCELE UP3, UP4, UP5, UP6, UP7 I UP8, ODNOSNO DIO KATASTARSKE PARCELE BROJ 3664/3, 3664/4, 3664/5, 3664/12, 3664/6, 3664/7, 3664/8, 3664/22, 3664/21 I 3664/20, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR, (investitor: "2 DECEMBAR" DOO BAR)

2) CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Projekat treba uraditi radi dobijanja građevinske dozvole.

3) PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (OPŠTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME)

- opšti podaci o objektu

Planirati

Turističko stambeni objekat sa poslovanjem - spratnosti PO+P+5

objekat projektovati tako da se sa postojeće saobraćajnice prilazi objektu. Ulaz u objekat projektovati tako da se ulazi direktno sa gotovog terena.

- Lokacija

DUP "ILINO", U ZONI "L", URBANISTIČKE PARCELE UP3, UP4, UP5, UP6, UP7 I UP8, ODNOSNO DIO KATASTARSKE PARCELE BROJ 3664/3, 3664/4, 3664/5, 3664/12, 3664/6, 3664/7, 3664/8, 3664/22, 3664/21 I 3664/20, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

- namjena

Turističko stambeni objekat sa poslovanjem

- kapacitet

Podrum: Planirati sa garažom, 16PM na koti poda - 3.00m, kao i komunikacije: hodnik , stepenište i lift.

Prizemlje: planirati sa sadržajima:

6PM (parking mjesta), dva poslovna prostora, svaki poslovni da sadrži sanitarni čvor, kao i komunikacije: hodnik , stepenište i lift.

1 sprat: BGP 286,06m²

sa sadržajima:

četiri jednosobna stana i jedna garsonjera, kao i komunikacije:

hodnik , stepenište i lift.

2 sprat: BGP 286,06 m²

sa sadržajima:

četri jednosobna stana i jedna garsonjera, kao i komunikacije:
hodnik , stepenište i lift.

3 sprat: BGP 286,06 m²

sa sadržajima:

četri jednosobna stana i jedna garsonjera, kao i komunikacije:
hodnik , stepenište i lift.

4. sprat: BGP 286,06 m²

sa sadržajima:

dva dvosobna i dva jednosobna stana, kao i komunikacije:
hodnik, stepenište i lift.

5. sprat: BGP 286,06 m²

sa sadržajima:

jedan trosoban i dva jednosobna stana, kao i komunikacije:
hodnik, stepenište i lift.

- faznost gradnje

Izgradnja na zadatoj lokaciji je planirana u tri faze, a navedeni objekat je planiran kao treća faza igradnje

- zahtjevani materijali

konstrukcija:

Konstruktivne zidove planirati kao AB platna d= 20 cm

Međuspratnu tavanicu planirati kao punu AB ploču debljine 15 cm.

Krov: Ravna AB ploča termo izolovana sa donje i gornje strane sa padom krovne ravni 1,5%. Krov je ozelenjen.

podovi:

Podovi su planirani od kvalitetne keramike.

Podovi u svim prostorijama- su od visoko-kvalitetne keramike .

zidovi:

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

plafoni:

Sve plafone malterisati, gletovati i bojiti bijelom bojom.

spoljni i unurašnji otvori:

Spoljašnji otvori planirani su od plastificiranog aluminijuma sa termoprekidom, ili ALD (spolja aluminijum, unutra drvo) i zastakljeni izolujućim "termoton" staklom.

Svi vanjski otvori planirani su sa dvoslojnim staklom, zbog bolje toplotne i zvučne izolacije.

Unutrašnja vrata planirana su od drvene građe.

spoljna obrada:

Fasada objekta se oblaže termoizolacijom 5 cm, zbog bolje toplotne i zvučne izolacije. Cjelokupni objekat kao i njegove fasade čine ravnomjerno raspoređeni stakleni otvori kao i terase, kako bi objekat primio mediteranski izgled i uspostavio skladan ritam sa okolinom.

hidro, termo i zvučna izolacija:

Na završnoj krovnoj ploči, na podnoj ploči u prizemlju, kao i u sanitarnim čvorovima planirana je hidro i termo-izolacija. Zvučna izolacija planirana je u svim podovima. Termička izolacija planirana je u podu prizemlja kao i u završnoj krovnoj ploči objekta. Termička izolacija planirana je na svim fasadnim zidovima stiroporom $d=5$ cm.

4) SPECIFIČNI ZAHTJEVI

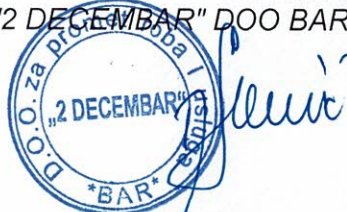
Objekat planirati sa velikim otvorima, kako bi se dobila veća svjetlost u unutrašnjim prostorijama.

Projektom planirati primjenu savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Primjeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova. Planirati krov kao ravnu AB ploču termo izolovana sa donje i gornje strane.

5) POTPIS I OVJERA INVESTITORA

Investitor:
"2 DECEMBAR" DOO BAR



Sastavni dio projektonog zadatka su i urbanističko-tehnički uslovi i geodetska podloga dostavljeni projektantu, i nalaze se:

1. urbanističko - tehnički uslovi - folder 1
stavka 1 Opšta dokumentacija, tačka 8
2. geodetska podloga - folder 2
stavka 4 Podloge za izradu tehničke dokumentacije, list broj

IZJAVA PROJEKTANTA

DA JE IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA IZRAĐENO U SKLADU SA SMJERNICAMA PLANSKOG DOKUMENTA I URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

DUP "ILINO", U ZONI "L", URBANISTIČKE PARCELE UP3, UP4, UP5, UP6, UP7 I UP8, ODNOSNO DIO KATASTARSKE PARCELE BROJ 3664/3, 3664/4, 3664/5, 3664/12, 3664/6, 3664/7, 3664/8, 3664/22, 3664/21 I 3664/20, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

2. DECEMBAR DOO BAR

PARAMETRI ZA LOKACIJU	UT USLOVI - MIN PARAMETRI	UT USLOVI MAKS PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA LOKACIJE	2056,00	2056,00	2056,00
SPRATNOST		Po+P+5	Po+P+5
INDEKS ZAUZETOSTI	0,40	0,75	0,42
INDEKS IZGRAĐENOSTI	1,00	2,5	2,50
BGP	2056,00	5140	5131

Konstatujem da je idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni proključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko - tehničkim uslovima

18/11/22

(mjesto i datum)



[Handwritten signature]

(potpis vodećeg inženjera)

IZJAVA

Kojom se potvrđuje identifikacija / poređenje urbanističke parcele i katastarske parcele u njenom zahvatu, kao i identifikacija tačne lokacije objekta.

Projektovani objekat prema idejnom rješenju se nalazi na urbanističkim parcelama **UP3, UP 4, BLOK L, u zahvatu DUP-a "ILINO"**.

UP 3, BLOK L, DUP-a "ILINO" se sastoji od:

- **Kat. parcele 3664/3 KO NOVI BAR**, svojina **MATKOVIĆ NEDELJKE 1/1**, **upisane u list nepokretnosti 4562 KO NOVI BAR**, svojina **MATKOVIĆ NEDELJKE 1/1**, po kulturi livada 1. klase površine 348 m²;

UP 4, BLOK L, DUP-a "ILINO" se sastoji od:

- **Kat. parcele 3664/4 KO NOVI BAR**, svojina **MATKOVIĆ NEDELJKE 1/1**, **upisane u list nepokretnosti 4562 KO NOVI BAR**, po kulturi livada 1. klase površine 348 m²;

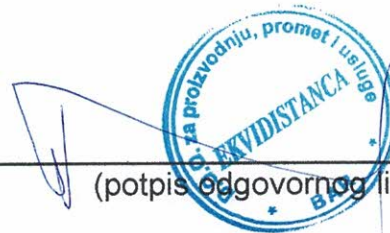
Lokaciji na kojoj je planiran objekat je obezbjeđen prilaz sa sjeveroistočne strane i to sa:

- **Kat. parcele 3665/15 KO NOVI BAR**, svojina **CRNA GORA 1/1**, raspolaganje **OPŠTINA BAR 1/1**, upisana u list nepokretnosti 1638 KO NOVI BAR, po kulturi šume 1 klase, površine 12 m²;

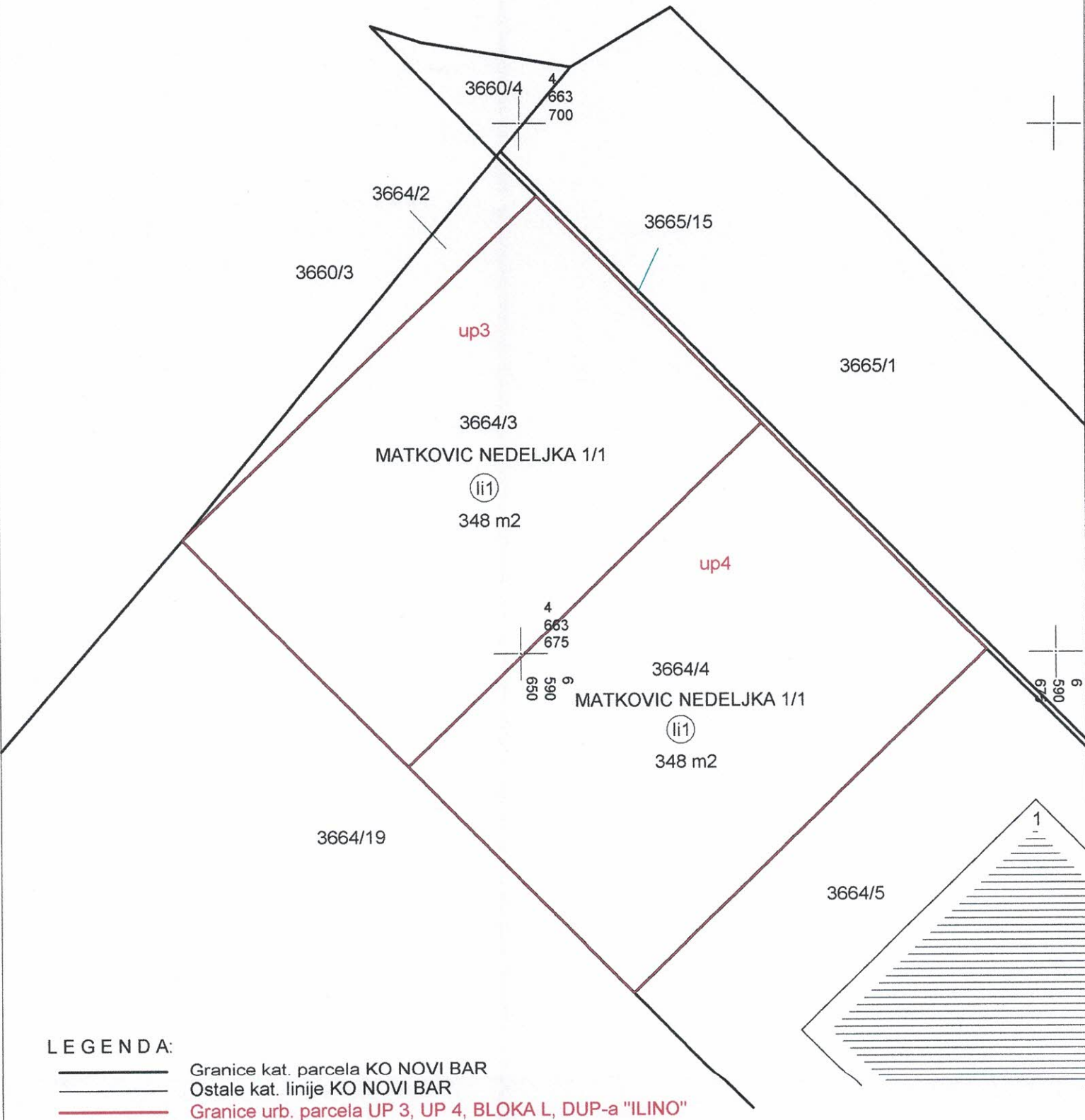
- **Kat. parcele 3665/1 KO NOVI BAR**, svojina **CRNA GORA 1/1**, raspolaganje **OPŠTINA BAR 1/1**, upisana u list nepokretnosti 1638 KO NOVI BAR, po kulturi šume 1 klase, površine 721 m²;

Ovako opisane katastarske parcele i djelovi katastarskih parcela predstavljaju postojeću saobraćajnicu - ulicu 2, između bloka L i Ff, DUP-a "ILINO".




Bar
Oktobar, 2022 god.
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)



LEGENDA:

-  Granice kat. parcela KO NOVI BAR
-  Ostale kat. linije KO NOVI BAR
-  Granice urb. parcela UP 3, UP 4, BLOKA L, DUP-a "ILINO"

KO NOVI BAR
KAT. PARCELE 3664/3, 3664/4
SKICA IDENTIFIKACIJE LOKACIJE
R = 1:250
OKTOBAR 2022. godine
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar



Pavle Lekić spec. sci. geod.



10000000045



102-919-25851/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUCRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-25851/2022

Datum: 18.10.2022.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4562 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3664	3		15 33	30/07/2020	Novi Pristan	Livada 1. klase DIOBA		348	2.61
3664	4		15 33	30/07/2020	Novi Pristan	Livada 1. klase DIOBA		348	2.61
								696	5.22

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0307945225015	MATKOVIĆ FILIP NEDELJKA UL.CRNOGORSKIH SERDARA 91, ILINO Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



OBRAZAC 1a

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

INVESTITOR¹

"2 DECEMBAR" DOO BAR

OBJEKAT²IZGRADNJA TURISTIČKO - STAMBENOG OBJEKTA SA
POSLOVANJEM - FAZA IIILOKACIJA³DUP "ILINO", U ZONI "L", URBANISTIČKE PARCELE
UP3, UP4, UP5, UP6, UP7 I UP8, ODNOSNO DIO
KATASTARSKE PARCELE BROJ 3664/3, 3664/4, 3664/5,
3664/12, 3664/6, 3664/7, 3664/8, 3664/22, 3664/21 I
3664/20, KO NOVI BAR, OPŠTINA BARDIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

ARHITEKTURA

PROJEKTANT⁵

"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR

ODGOVORNO LICE⁶

arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing.

GLAVNI INŽENJER⁷arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing.
Broj licence UPI 107/7-2484/2 od 25.05.2018SARADNICI NA
PROJEKTU⁸

mr arh. Velimir Leković dipl.ing.

¹Naziv/ime investitora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ 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 dokumentaciju⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.⁸Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1) TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

1.1. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Novoplanirani objekat:

- namjena: turističko stambeni objekat sa poslovanjem
- spratnosti: PO+P+5
- površina objekta: PODRUM 474,21m² + NADZEMNE ETAŽE 1 710,59m²
- krov: ravan neprohodan sa ravnom AB pločom termo izolovana sa donje i gornje strane.

1.2. MATERIJALIZACIJA I OBRADA POVRŠINA

U smislu oblikovanja objekat je projektovan da se uklapa u okolni ambijent kao jednostavna forma sa upotrebom kvalitetnih trajnih materijala kao i tradicionalnim arhitektonskim rješenjem. Objekat teži da ne optereti ,ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtjeva. Objekat je postavljen na gradjevinskoj liniji kako bi definisao ulicu. Fasade su i u oblikovanju i u materijalizaciji rješene tako da se vizuelno jasno uklapa u okolni ambijent tj. susjednih objekata. Predviđeni materijal u obradi fasade je akrilna tonirana zrnasta struktura bijele boje, prizemlje od prirodnog kamena, staklene površine u aluminijskim ramovima.

- **Fasadni zidovi**

Konstrukcija objekta je armirano -betonska tako da su fasadni zidovi od AB platana i giter blokova debljine 20 cm.

Sa spoljašnje strane cijelog objekta se radi adekvatna termo izolacija.

Predviđen je "CERESIT" sistem kontakt fasade.

Termoizolacija se izvodi od kamene vune ili stiropora najveće gustine, d=5cm.

Završna obrada je akrilna tonirana zrnasta struktura bijele boje.

- **Krov**

Ravna AB ploča termo izolovana sa donje i gornje strane sa padom krovne ravni 1,5%.

- **bravarija**

Fasade su i u oblikovanju i u materijalizaciji rješene tako da se sa svojim fasadnim otvorima kao i terasom što više spajaju sa prirodnim okruženjem. Prozori i balkonska vrata su od aluminijskih profila. Iznad svakog staklenog otvora planirana je roletna, u krem boji, kao zaštita od sunca sa spoljašnje strane objekta, i garniše sa dva sloja zavjese sa unutrašnje strane.

- **bakonske ograde**

Ograde su od kovanog gvožđa

boja:antika bijela

- **brisolej**

nema

- **elementi dekora**

Postavljena je armirano betonska lajsna koja se uklapa u obradi zadnje ploče ravnog neprohodnog krova kao i na kraju prizemlja sprata. Oko otvora su postavljeni armirano betonski ramovi.

- **oluci**

Odvod vode sa krova se vrši slivnicima i olučnim vertikalama od plastificiranog aluminijskog lima u bijeloj boji.

Tehnički opis energetske efikasnosti:

Objekat je projektovan da upotrebom i **adekvatnom ugradnjom** kvalitetnih materijala, hidroizolacijom i termoizolacijom garantuje visoku energetska efikasnost. Njegovi fasadni zidovi čine kvalitetnu termoizolaciju kao i plafon završnog sprata. Dobro izolovani objekat troši manje energije za grijanje zimi, kao i za hlađenje ljeti. Gubitak toplote i potrošnja energije po m² direktno se odražava kako na potrošnju energije tako i na duži životni vijek zgrade. Navedene činjenice uslovljavale su da se prilikom projektovanja i izgradnje objekata naročito vodi računa o izboru materijala i njihovom kvalitetnom postavljanju u cilju što efikasnije uštede energije. Korišćena je dnevna svjetlost za osvjetljenje prostora, djelotvorna ventilacija, hlađenje. Efikasna zaštita od sunca kao i fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.

1.3. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Novoplanirani objekat:

turističko stambeni objekat sa poslovanjem - spratnosti PO+P+5

- Objekat je ukupne BGP PODRUM 474,21m² + NADZEMNE ETAŽE 1 710,59m²

Objekat je projektovan tako da se sa postojeće saobraćajnice prilazi objektu.

Ulaz u objekat je direktno sa gotovog terena.

turističko stambeni objekat sa poslovanjem:

- kapacitet

Podrum: BGP 474,21m²

sa garažom, 16PM na koti poda - 3.00m, kao i komunikacije: hodnik , stepenište i lift.

Prizemlje: BGP 280,29m²

sa sadržajima:

6 PM (parking mjesta), dva poslovna prostora, svaki poslovni da sadrži sanitarni čvor, kao i komunikacije: hodnik , stepenište i lift.

1 sprat: BGP 286,06m²

sa sadržajima:

četiri jednosobna stana i jedna garsonjera, kao i komunikacije: hodnik , stepenište i lift.

2 sprat: BGP 286,06 m²

sa sadržajima:

četiri jednosobna stana i jedna garsonjera, kao i komunikacije: hodnik , stepenište i lift.

3 sprat: BGP 286,06 m²

sa sadržajima:

četiri jednosobna stana i jedna garsonjera, kao i komunikacije: hodnik , stepenište i lift.

4. sprat: BGP 286,06 m²

sa sadržajima:

dva dvosobna i dva jednosobna stana, kao i komunikacije: hodnik, stepenište i lift.

5. sprat: BGP 286,06 m²

sa sadržajima:

jedan trosoban i dva jednosobna stana, kao i komunikacije: hodnik, stepenište i lift.

- faznost gradnje

Treća faza izgradnje na navedenoj lokaciji

- **Krov** je ravna AB ploča termo izolovana sa donje i gornje strane sa padom krovne ravni 1,5%.

Projektom je planirana primjena savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Primjenjeni su svi elementi dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova.

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) POVRŠINA OBJEKTA SA NAMJENAMA I BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA**

01 TABELA A NETO POVRŠINE PODRUM

KATEGORIJE	NAZIV ETAŽE	BROJ	NAZIV	OBIM (m)	POVRŠINA ZIDOVA (m2)	POVRŠINA (m2)
GARAŽA						
-1	PODRUM	05	05 GARAŽA	168,57	407,81	399,94
				168,57...	407,81 m ²	399,94 m ²
KOMUNIKACIJE						
-1	PODRUM	01	01 HODNIK	5,15	4,89	1,63
-1	PODRUM	02	02 HODNIK	21,09	9,35	6,90
				26,24 m	14,24 m ²	8,53 m ²
				194,81 m	422,05 m²	408,47 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA -A- PODZEMNO						POVRŠINA (m2)
						407,78
NETO POVRŠINA OBJEKTA -A- NADZEMNO						POVRŠINA (m2)
						1.490,20
BRUTO POVRŠINE OBJEKTA -A- PODZEMNO						POVRŠINA (m2)
						474,21
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA -A- NADZEMNO						POVRŠINA (m2)
						1.710,59

OBRAČUN POVRŠINA - PRIZEMLJE						
KATEGORIJE	NAZIV ETAŽE	BROJ	NAZIV	OBIM (m)	POVRŠINA ZIDOVA (m ²)	POVRŠINA (m ²)
00/PD1 POSLOVNI PROSTOR						
0	PRIZEMLJE	05	05 POSLOVNI PROSTOR	21,70	48,38	25,70
0	PRIZEMLJE	06	06 LAVABO	4,80	11,11	1,35
0	PRIZEMLJE	07	07 WC	4,80	11,23	1,31
				31,30 m	70,72 m ²	28,36 m ²
00/PD2 POSLOVNI PROSTOR						
0	PRIZEMLJE	08	08 POSLOVNI PROSTOR	21,70	36,96	25,70
0	PRIZEMLJE	09	09 LAVABO	4,80	11,11	1,35
0	PRIZEMLJE	10	10 WC	4,80	11,23	1,31
				31,30 m	59,30 m ²	28,36 m ²
GARAŽA						
0	PRIZEMLJE	11	11 GARAŽA	53,31	166,34	59,61
				53,31 m	166,34 m ²	59,61 m ²
KOMUNIKACIJE						
0	PRIZEMLJE	01	01 HODNIK	6,62	12,73	2,64
0	PRIZEMLJE	02	02 HODNIK	10,02	15,74	4,91
0	PRIZEMLJE	03	03 STEPENIŠTE	19,90	52,20	12,33
0	PRIZEMLJE	04	04 LIFT	7,00	18,37	3,06
				43,54 m	99,04 m ²	22,94 m ²
				159,45 m	395,40 m²	139,27 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA -A- PODZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						407,78
NETO POVRŠINA OBJEKTA -A- NADZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						1.490,20
BRUTO POVRŠINE OBJEKTA -A- PODZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						474,21
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA -A- NADZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						1.710,59

OBRAČUN POVRŠINA -OBJEKAT A- 1. SPRAT

KATEGORIJE	NAZIV ETAŽE	BROJ	NAZIV	OBIM (m)	POVRŠINA ZIDOVA (m ²)	POVRŠINA (m ²)
01/PD1 JEDNOSOBAN						
1	1. SPRAT	04	04 HODNIK	9,80	11,65	4,18
1	1. SPRAT	05	05 KUPATILO	8,80	18,00	4,20
1	1. SPRAT	06	06 SOBA	14,90	12,29	12,57
1	1. SPRAT	07	07 DNEVNI BORAVAK	18,70	24,53	17,11
1	1. SPRAT	08	08 TERASA	8,40	0,78	3,93
				60,60 m	67,25 m ²	41,99 m ²
01/PD2 JEDNOSOBAN						
1	1. SPRAT	09	09 HODNIK	5,40	20,47	1,80
1	1. SPRAT	10	10 SOBA	13,60	11,29	10,92
1	1. SPRAT	11	11 KUPATILO	8,80	14,39	4,16
1	1. SPRAT	12	12 DNEVNI BORAVAK	19,40	22,96	20,17
1	1. SPRAT	13	13 TERASA	8,10	0,78	3,56
				55,30 m	69,89 m ²	40,61 m ²
01/PD3 GARSONJERA						
1	1. SPRAT	14	14 HODNIK	11,20	21,96	5,31
1	1. SPRAT	15	15 OSTAVA	4,80	5,73	1,44
1	1. SPRAT	16	16 KUPATILO	8,80	15,33	4,20
1	1. SPRAT	17	17 DNEVNI BORAVAK	20,00	25,20	20,46
1	1. SPRAT	18	18 TERASA	8,60	0,48	3,89
				53,40 m	68,70 m ²	35,30 m ²
01/PD4 JEDNOSOBAN						
1	1. SPRAT	19	19 HODNIK	5,40	20,47	1,80
1	1. SPRAT	20	20 KUPATILO	8,80	14,39	4,16
1	1. SPRAT	21	21 SOBA	13,60	11,29	10,92
1	1. SPRAT	22	22 DNEVNI BORAVAK	19,40	25,20	20,17
1	1. SPRAT	23	23 TERASA	8,10	0,78	3,57
				55,30 m	72,13 m ²	40,62 m ²
01/PD5 JEDNOSOBAN						
1	1. SPRAT	24	24 HODNIK	14,80	14,23	4,94
1	1. SPRAT	25	25 KUPATILO	8,80	15,00	4,75
1	1. SPRAT	26	26 SOBA	15,20	11,98	13,74
1	1. SPRAT	27	27 DNEVNI BORAVAK	18,20	26,20	17,75
1	1. SPRAT	28	28 TERASA	8,45	0,78	3,98
				65,45 m	68,19 m ²	45,16 m ²
KOMUNIKACIJE						
1	1. SPRAT	01	01 HODNIK	5,15	14,10	1,63
1	1. SPRAT	02	02 LIFT	7,00	10,80	3,06
1	1. SPRAT	03	03 STEPENIŠTE	19,90	29,70	12,33
				32,05 m	54,60 m ²	17,02 m ²
				322,10 m	400,76 m²	220,70 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA -A- PODZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						407,78
NETO POVRŠINA OBJEKTA -A- NADZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						1.490,20
BRUTO POVRŠINE OBJEKTA -A- PODZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						474,21
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA -A- NADZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						1.710,59

OBRAČUN POVRŠINA -OBJEKAT A- 2. SPRAT

KATEGORIJE	NAZIV ETAŽE	BROJ	NAZIV	OBIM (m)	POVRŠINA ZIDOVA (m ²)	POVRŠINA (m ²)
02/PD1 JEDNOSOBAN						
2	2. SPRAT	04	04 HODNIK	9,80	11,65	4,18
2	2. SPRAT	05	05 KUPATILO	8,80	18,00	4,20
2	2. SPRAT	06	06 SOBA	14,90	12,29	12,57
2	2. SPRAT	07	07 DNEVNI BORAVAK	18,70	24,53	17,11
2	2. SPRAT	08	08 TERASA	8,40	0,78	3,93
				60,60 m	67,25 m ²	41,99 m ²
02/PD2 JEDNOSOBAN						
2	2. SPRAT	09	09 HODNIK	5,40	20,47	1,80
2	2. SPRAT	10	10 SOBA	13,60	11,29	10,92
2	2. SPRAT	11	11 KUPATILO	8,80	14,39	4,16
2	2. SPRAT	12	12 DNEVNI BORAVAK	19,40	22,96	20,17
2	2. SPRAT	13	13 TERASA	8,10	0,78	3,56
				55,30 m	69,89 m ²	40,61 m ²
02/PD3 GARSONJERA						
2	2. SPRAT	14	14 HODNIK	11,20	21,96	5,31
2	2. SPRAT	15	15 OSTAVA	4,80	5,73	1,44
2	2. SPRAT	16	16 KUPATILO	8,80	15,33	4,20
2	2. SPRAT	17	17 DNEVNI BORAVAK	20,00	25,20	20,46
2	2. SPRAT	18	18 TERASA	8,60	0,48	3,89
				53,40 m	68,70 m ²	35,30 m ²
02/PD4 JEDNOSOBAN						
2	2. SPRAT	19	19 HODNIK	5,40	20,47	1,80
2	2. SPRAT	20	20 KUPATILO	8,80	14,39	4,16
2	2. SPRAT	21	21 SOBA	13,60	11,29	10,92
2	2. SPRAT	22	22 DNEVNI BORAVAK	19,40	25,20	20,17
2	2. SPRAT	23	23 TERASA	8,10	0,78	3,57
				55,30 m	72,13 m ²	40,62 m ²
02/PD5 JEDNOSOBAN						
2	2. SPRAT	24	24 HODNIK	14,80	14,23	4,94
2	2. SPRAT	25	25 KUPATILO	8,80	15,00	4,75
2	2. SPRAT	26	26 SOBA	15,20	11,98	13,74
2	2. SPRAT	27	27 DNEVNI BORAVAK	18,20	26,20	17,75
2	2. SPRAT	28	28 TERASA	8,35	0,78	3,96
				65,35 m	68,19 m ²	45,14 m ²
KOMUNIKACIJE						
2	2. SPRAT	01	01 HODNIK	5,15	14,10	1,63
2	2. SPRAT	02	02 LIFT	7,00	10,80	3,06
2	2. SPRAT	03	03 STEPENIŠTE	19,90	29,70	12,33
				32,05 m	54,60 m ²	17,02 m ²
				322,00 m	400,76 m²	220,68 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA -A- PODZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						407,78
NETO POVRŠINA OBJEKTA -A- NADZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						1.490,20
BRUTO POVRŠINE OBJEKTA -A- PODZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						474,21
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA -A- NADZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						1.710,59

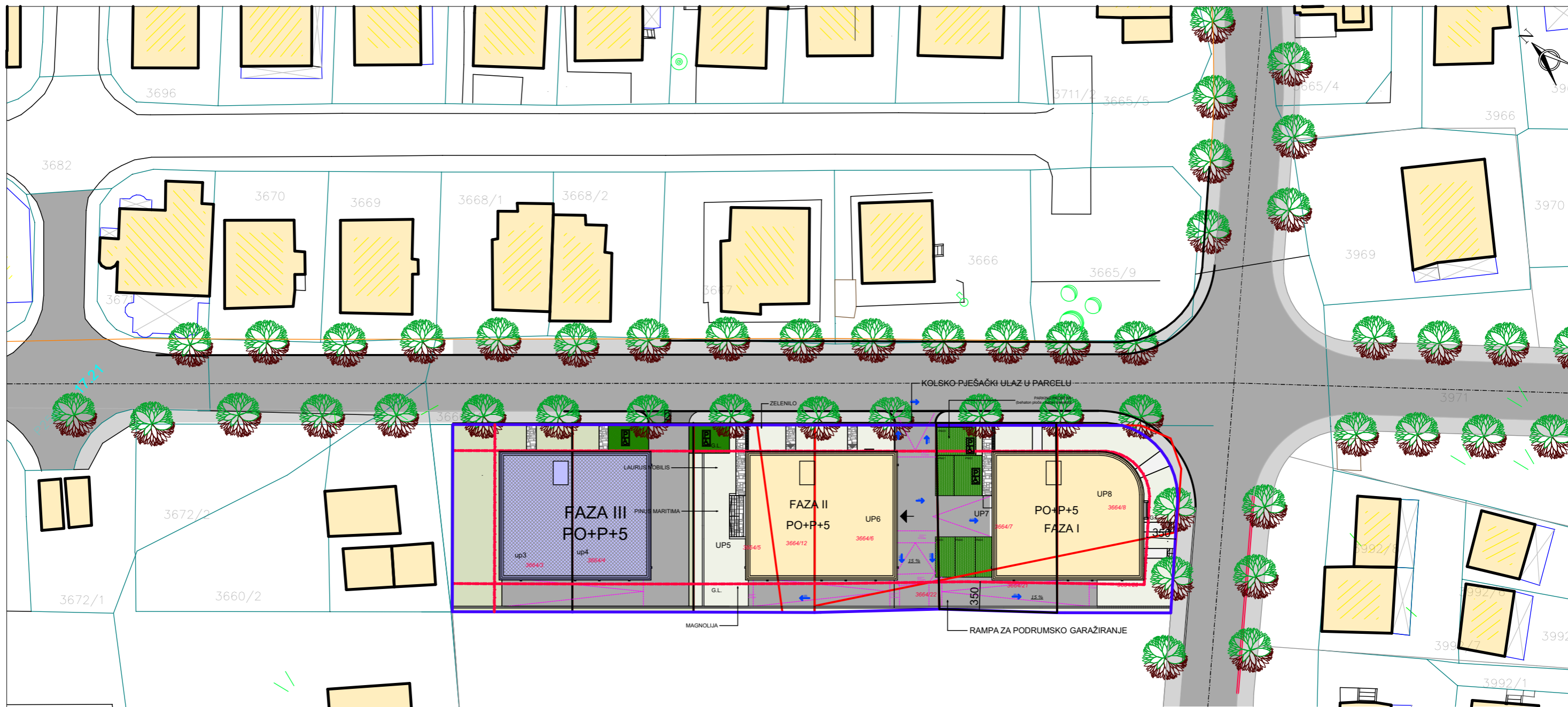
OBRAČUN POVRŠINA -OBJEKAT A- 4. SPRAT

KATEGORIJE	NAZIV ETAŽE	BROJ	NAZIV	OBIM (m)	POVRŠINA ZIDOVA (m ²)	POVRŠINA (m ²)
04/PD1 JEDNOSOBAN						
4	4. SPRAT	04	04 HODNIK	9,80	18,50	4,18
4	4. SPRAT	05	05 KUPATILO	8,80	23,38	4,20
4	4. SPRAT	06	06 SOBA	14,90	38,40	12,57
4	4. SPRAT	07	07 DNEVNI BORAVAK	18,70	43,52	17,11
4	4. SPRAT	08	08 TERASA	8,40	2,02	3,93
				60,60 m	125,82 m ²	41,99 m ²
04/PD2 DVOSOBAN STAN						
4	4. SPRAT	09	09 HODNIK	8,80	31,81	4,16
4	4. SPRAT	10	10 KUPATILO	5,40	24,77	1,80
4	4. SPRAT	11	11 SOBA	13,60	36,57	10,92
4	4. SPRAT	12	12 DNEVNI BORAVAK	19,40	46,44	20,17
4	4. SPRAT	13	13 TERASA	8,10	2,02	3,56
4	4. SPRAT	14	14 OSTAVA	6,50	15,03	2,50
4	4. SPRAT	15	15 KUPATILO	6,90	18,04	2,75
4	4. SPRAT	16	16 SOBA	11,40	31,35	8,12
4	4. SPRAT	17	17 TERASA	7,10	1,60	1,87
				87,20 m	207,63 m ²	55,85 m ²
04/PD3 DVOSOBAN STAN						
4	4. SPRAT	18	18 HODNIK	8,80	31,81	4,16
4	4. SPRAT	19	19 OSTAVA	6,50	16,53	2,50
4	4. SPRAT	20	20 KUPATILO	6,90	18,46	2,75
4	4. SPRAT	21	21 KUPATILO	5,40	24,17	1,80
4	4. SPRAT	22	22 SOBA	13,60	36,27	10,92
4	4. SPRAT	23	23 DNEVNI BORAVAK	19,40	48,66	20,17
4	4. SPRAT	24	24 TERASA	8,09	2,02	3,56
4	4. SPRAT	25	25 SOBA	20,00	36,70	20,46
				88,69 m	214,62 m ²	66,32 m ²
04/PD4 JEDNOSOBAN						
4	4. SPRAT	26	26 HODNIK	14,80	18,50	4,94
4	4. SPRAT	27	27 SOBA	15,20	38,40	13,74
4	4. SPRAT	28	28 DNEVNI BORAVAK	18,70	45,27	17,11
4	4. SPRAT	29	29 KUPATILO	8,80	23,38	4,75
4	4. SPRAT	30	30 TERASA	8,40	2,02	3,93
				65,90 m	127,57 m ²	44,47 m ²
KOMUNIKACIJE						
4	4. SPRAT	01	01 HODNIK	5,15	28,57	1,63
4	4. SPRAT	02	02 LIFT	7,00	18,37	3,06
4	4. SPRAT	03	03 STEPENIŠTE	19,90	49,24	12,33
				32,05 m	96,18 m ²	17,02 m ²
				334,44 m	771,82 m²	225,65 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA -A- PODZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						407,78
NETO POVRŠINA OBJEKTA -A- NADZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						1.490,20
BRUTO POVRŠINE OBJEKTA -A- PODZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						474,21
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA -A- NADZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						1.710,59

OBRAČUN POVRŠINA -OBJEKAT A- 5. SPRAT

KATEGORIJE	NAZIV ETAŽE	BROJ	NAZIV	OBIM (m)	POVRŠINA ZIDOVA (m ²)	POVRŠINA (m ²)
05/PD1 TROSOBAN STAN						
5	5. SPRAT	04	04 HODNIK	15,10	24,86	10,33
5	5. SPRAT	05	05 KUPATILO	8,18	25,86	4,17
5	5. SPRAT	06	06 SAUNA	8,14	25,38	4,13
5	5. SPRAT	07	07 DEGAZMAN	8,83	18,79	3,81
5	5. SPRAT	08	08 KUPATILO	9,00	22,47	4,50
5	5. SPRAT	09	09 VEŠERAJ	7,76	19,41	3,63
5	5. SPRAT	10	10 SPAVACA SOBA	18,50	37,33	18,46
5	5. SPRAT	11	11 TERASA	8,40	2,02	3,93
5	5. SPRAT	12	12 SPAVACA SOBA	17,10	44,41	14,64
5	5. SPRAT	13	13 SPAVACA SOBA	16,86	43,07	15,41
5	5. SPRAT	14	14 TRPEZARIJA	13,30	18,68	10,78
5	5. SPRAT	15	15 KUHINJA	14,40	31,08	12,12
5	5. SPRAT	16	16 DN. BORAVAK	20,30	42,26	22,11
5	5. SPRAT	17	17 TERASA	8,10	2,02	3,56
5	5. SPRAT	18	18 TERASA	7,10	1,60	1,87
5	5. SPRAT	19	19 HODNIK	5,90	10,80	2,18
				186,97 m	370,04 m ²	135,63 m ²
05/PD2 JEDNOSOBAN STAN						
5	5. SPRAT	20	20 HODNIK	5,40	33,90	1,80
5	5. SPRAT	21	21 KUPATILO	8,80	23,37	4,16
5	5. SPRAT	22	22 SOBA	13,60	36,22	10,92
5	5. SPRAT	23	23 DNEVNI BORAVAK	19,40	47,90	20,17
5	5. SPRAT	24	24 TERASA	8,10	2,02	3,57
				55,30 m	143,41 m ²	40,62 m ²
05/PD3 JEDNOSOBAN STAN						
5	5. SPRAT	25	25 HODNIK	14,80	18,50	4,94
5	5. SPRAT	26	26 KUPATILO	8,80	23,38	4,75
5	5. SPRAT	27	27 SOBA	15,20	38,39	13,74
5	5. SPRAT	28	28 DNEVNI BORAVAK	18,70	44,80	17,11
5	5. SPRAT	29	29 TERASA	8,40	2,02	3,93
				65,90 m	127,09 m ²	44,47 m ²
KOMUNIKACIJE						
5	5. SPRAT	01	01 HODNIK	7,70	23,55	1,67
5	5. SPRAT	02	02 LIFT	7,00	18,37	3,06
5	5. SPRAT	03	03 STEPENIŠTE	19,90	49,80	12,33
				34,60 m	91,72 m ²	17,06 m ²
				342,77 m	732,26 m²	237,78 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA -A- PODZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						407,78
NETO POVRŠINA OBJEKTA -A- NADZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						1.490,20
BRUTO POVRŠINE OBJEKTA -A- PODZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						474,21
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA -A- NADZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						1.710,59

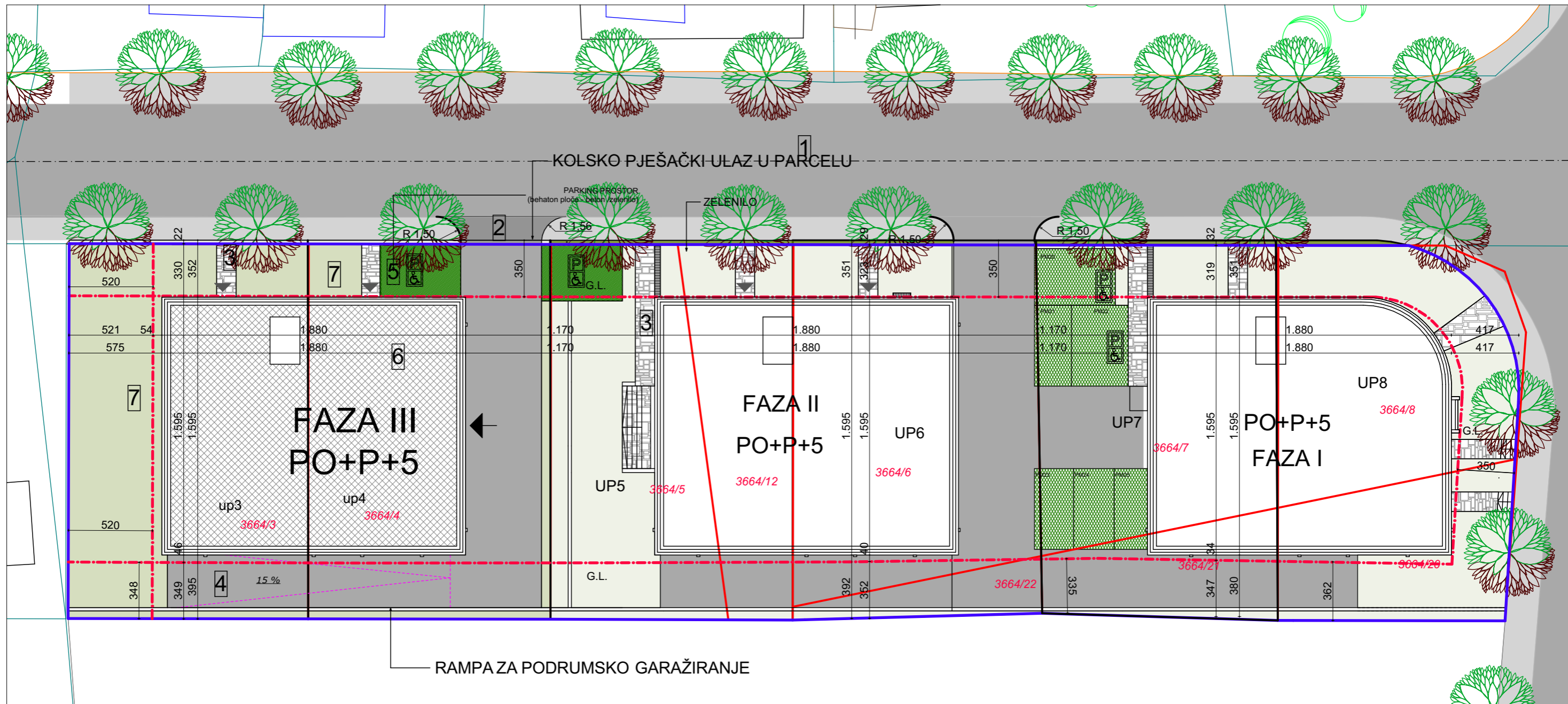
3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA 15.85m

- LEGENDA:
- GL GRAĐEVINSKA LINIJA
 - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - GRANICA KATASTARSKE PARCELE
 - LOKACIJA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- NOVOPLANIRANI OBJEKAT

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: "2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:	OBJEKAT "A" - FAZA III, IZGRADNJA TURISTIČKO STAMBENOG OBJEKTA SA POSLOVANJEM	Lokacija: DUP "LINO", U ZONI "L", URBANISTIČKE PARCELE UP3, UP4, UP5, UP6, UP7 I UP8, ODNOSNO DIO KATASTARSKE PARCELE BROJ 3664/3, 3664/4, 3664/5, 3664/12, 3664/6, 3664/7, 3664/8, 3664/22, 3664/21 I 3664/20, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:500
Saradnik/ci:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.	Prilog:	Broj priloga: 01
Datum izrade i M.P.	2022	SITUACIONI PLAN	Broj strane: 01a
		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA:

1. JAVNA SAOBRAĆAJNICA
2. KOLSKO PJEŠAČKI PRILAZ LOKACIJI - asfalt
3. PJEŠAČKI PRILAZ LOKACIJI - ploče od rezanog kamena d= 3cm, pravougaonog oblik
4. RAMPA ZA PODZEMNE GARAŽE - asfalt
5. PARKING - raster ploče - ispuna humus, travnjak
6. NOVOPLANIRANI OBJEKAT
7. ZELENILO

- G.L. — GRAĐEVINSKA LINIJA
 — GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 — GRANICA KATASTARSKE PARCELE
 — LOKACIJA

▶ GLAVNI ULAZ U OBJEKAT

▶ ULAZ U POSLOVNI PROSTOR

RELATIVNA KOTA $\pm 0,00$ = APSOLUTNA KOTA 15,85m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:	OBJEKAT "A" - FAZA III, IZGRADNJA TURISTIČKO STAMBENOG OBJEKTA SA POSLOVANJEM	Lokacija: DUP "LINO", U ZONI "L", URBANISTIČKE PARCELE UP3, UP4, UP5, UP6, UP7 I UP8, ODNOSNO DIO KATASTARSKE PARCELE BROJ 3664/3, 3664/4, 3664/5, 3664/12, 3664/6, 3664/7, 3664/8, 3664/22, 3664/21 I 3664/20, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:250
Saradnik/ci:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.	Prilog:	Broj priloga: 01
Datum izrade i M.P.	2022	SITUACIONI PLAN Datum revizije i M.P.	
			Broj strane: 01b

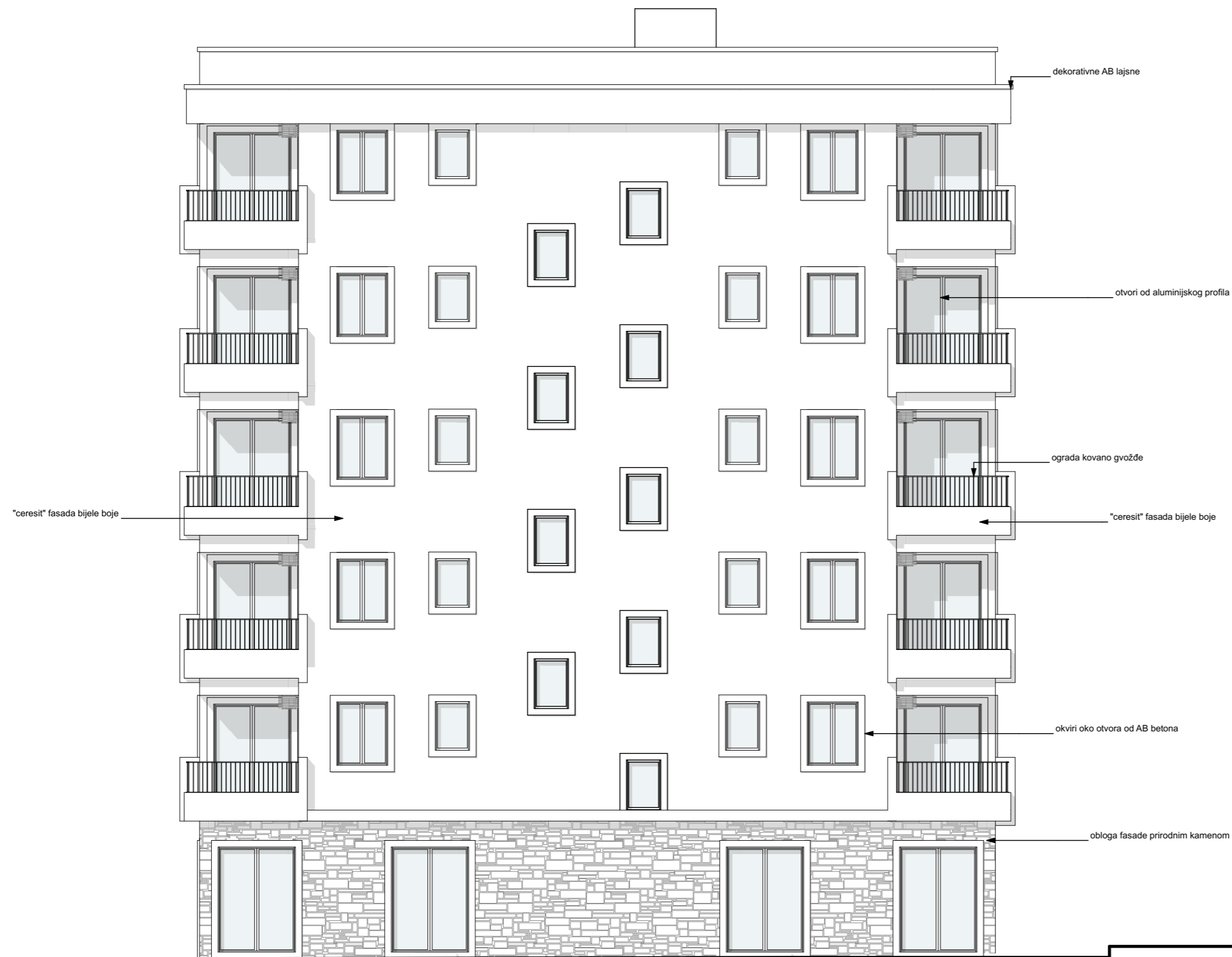


OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja ,vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika.

RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA 15,85m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:	OBJEKAT "A" - FAZA III, IZGRADNJA TURISTIČKO STAMBENOG OBJEKTA SA POSLOVANJEM	Lokacija: DUP "LINO", U ZONI "L", URBANISTIČKE PARCELE UP3, UP4, UP5, UP6, UP7 I UP8, ODNOSNO DIO KATASTARSKE PARCELE BROJ 3664/3, 3664/4, 3664/5, 3664/12, 3664/6, 3664/7, 3664/8, 3664/22, 3664/21 I 3664/20, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik/ici:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.	Prilog:	JUGOZAPADNA FASADA
Datum izrade i M.P.	2022	Broj priloga:	02
		Broj strane:	03
		Datum revizije i M.P.	
		1:100	

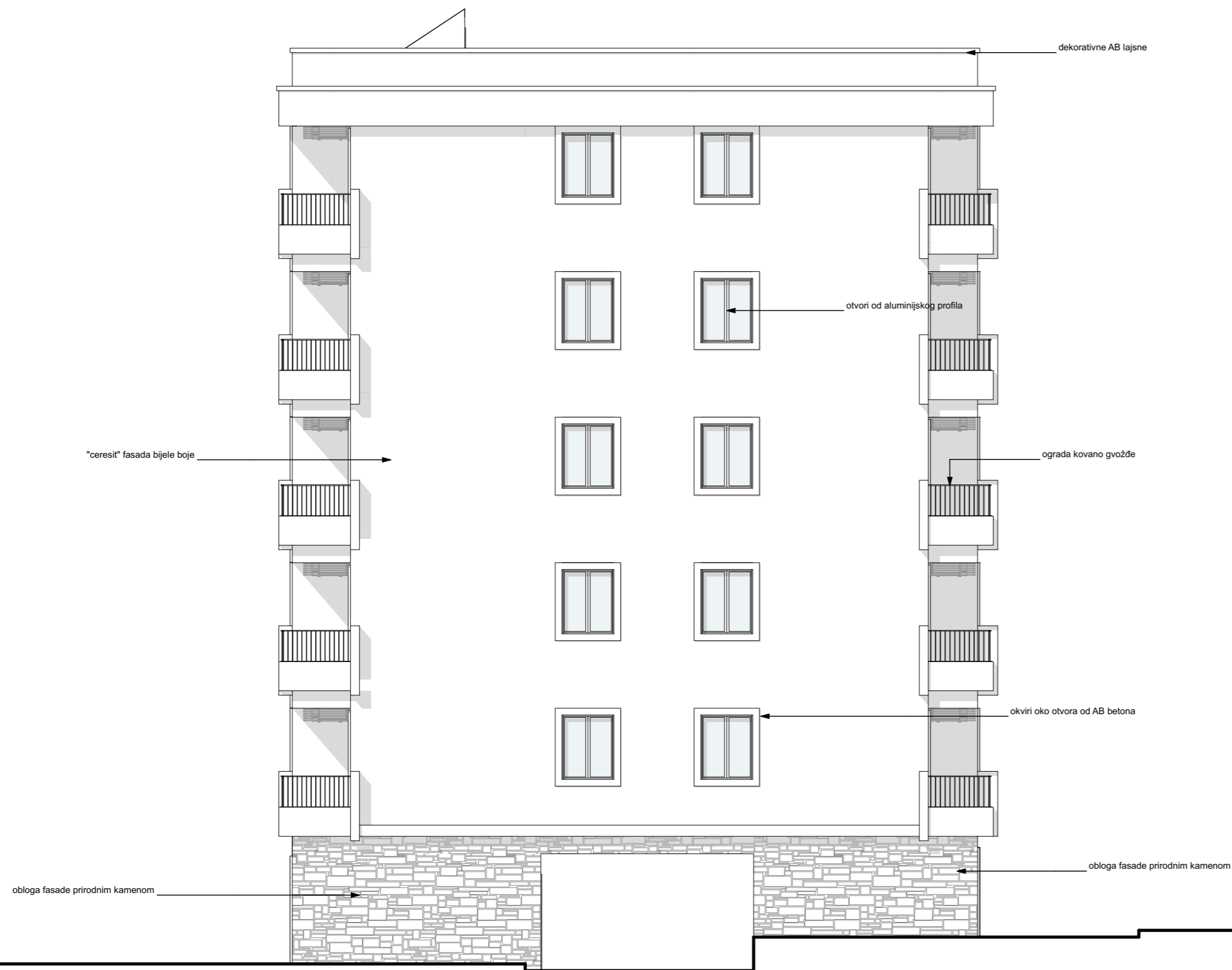


OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja ,vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika.

RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA 15,85m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:	OBJEKAT "A" - FAZA III, IZGRADNJA TURISTIČKO STAMBENOG OBJEKTA SA POSLOVANJEM	Lokacija: DUP "LINO", U ZONI "L", URBANISTIČKE PARCELE UP3, UP4, UP5, UP6, UP7 I UP8, ODNOSNO DIO KATASTARSKE PARCELE BROJ 3664/3, 3664/4, 3664/5, 3664/12, 3664/6, 3664/7, 3664/8, 3664/22, 3664/21 I 3664/20, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:100
Saradnik/ici:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Broj priloga: 02 Broj strane: 04
Datum izrade i M.P.	2022	Datum revizije i M.P.	

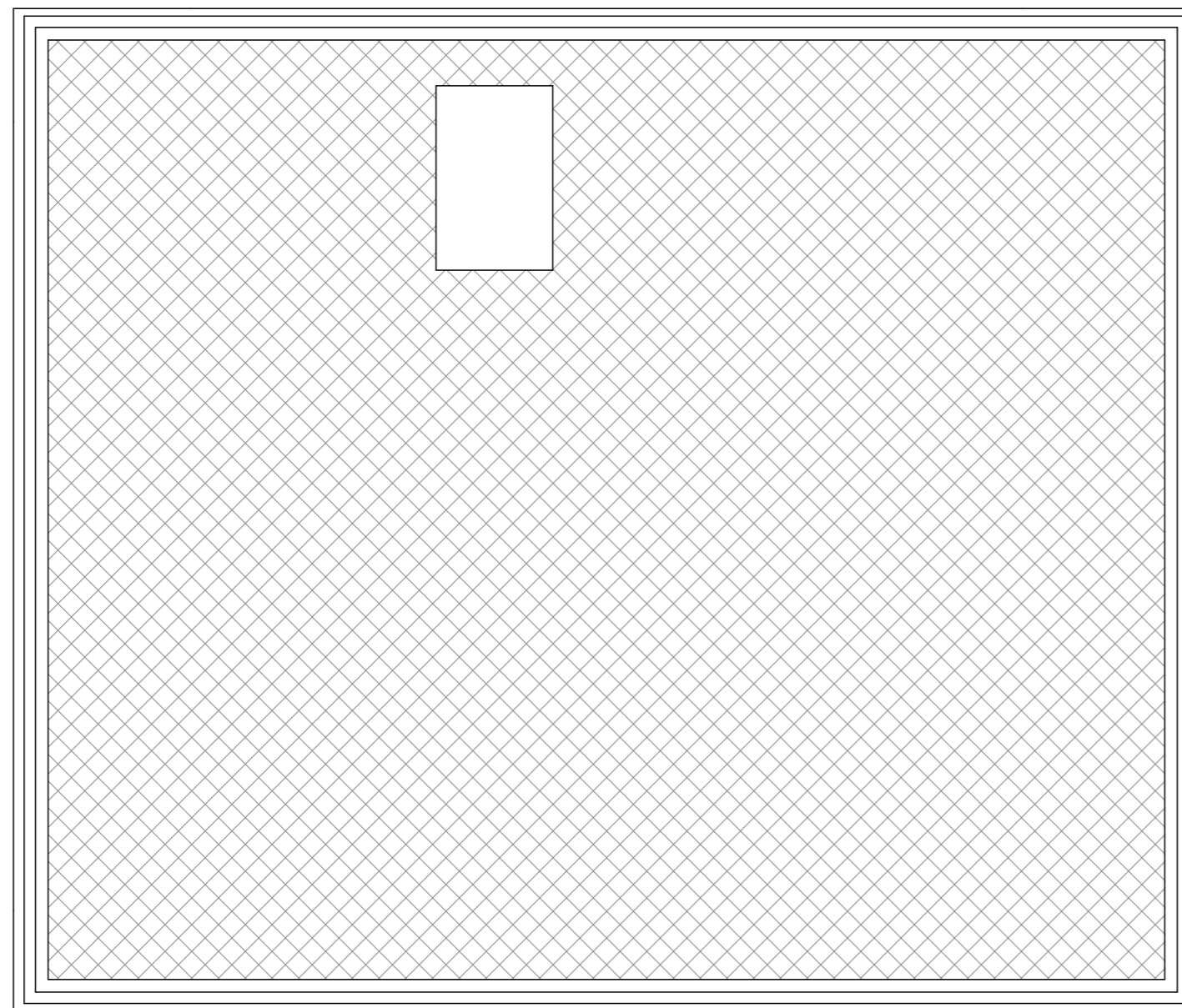


OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja ,vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika.

RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA 15,85m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:	OBJEKAT "A" - FAZA III, IZGRADNJA TURISTIČKO STAMBENOG OBJEKTA SA POSLOVANJEM	Lokacija: DUP "LINO", U ZONI "L", URBANISTIČKE PARCELE UP3, UP4, UP5, UP6, UP7 I UP8, ODNOSNO DIO KATASTARSKEPARCELE BROJ 3664/3, 3664/4, 3664/5, 3664/12, 3664/6, 3664/7, 3664/8, 3664/22, 3664/21 I 3664/20, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik/ici:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.	Prilog:	SJEVEROZAPADNA FASADA
Datum izrade i M.P.	2022	Broj priloga:	02
		Broj strane:	05
		Rezimjera:	1:100

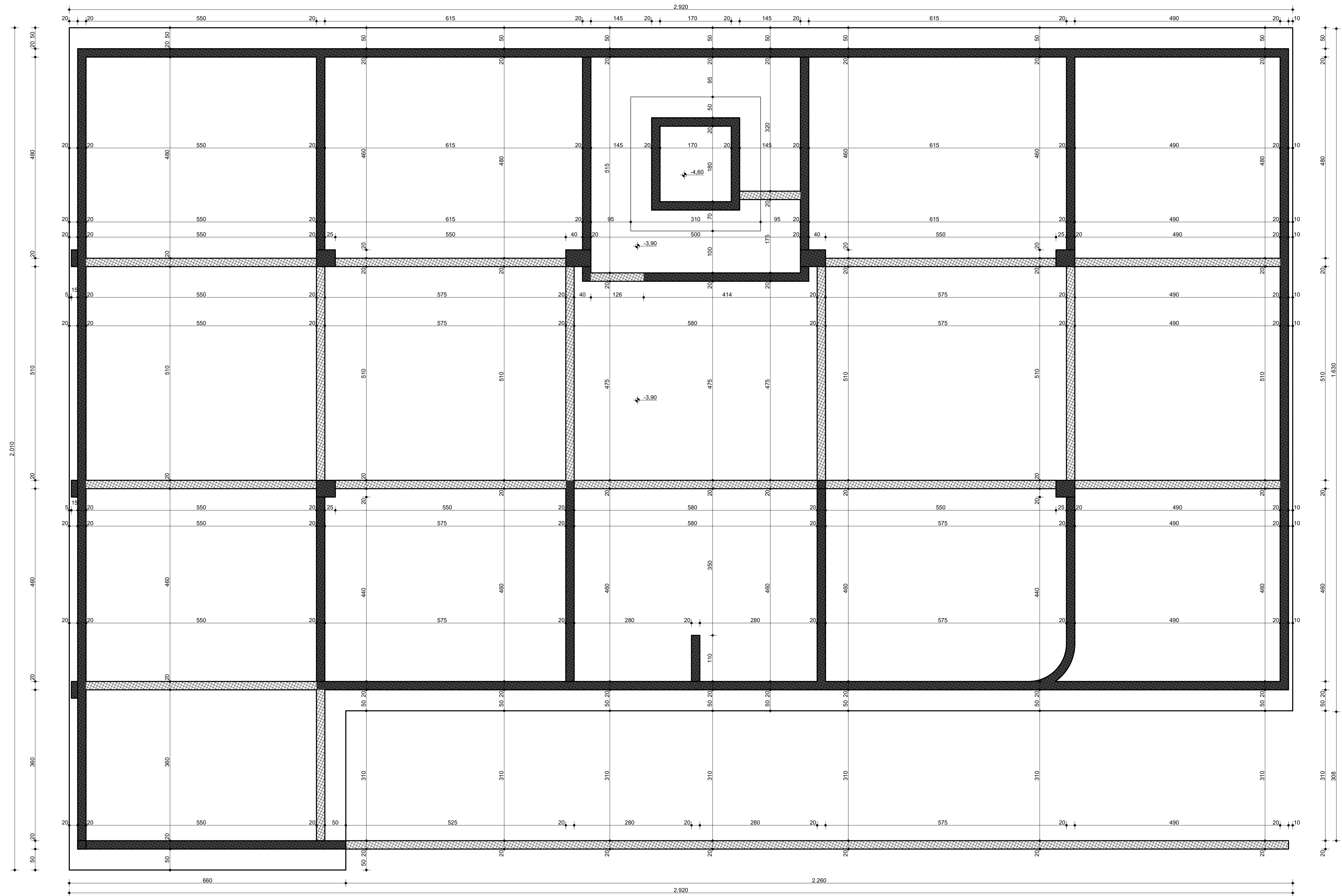
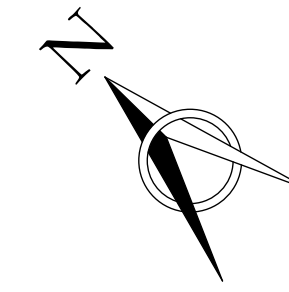


OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja ,vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika.

RELATIVNA KOTA ±0,00 = APSOLUTNA KOTA 15,85m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:	OBJEKAT "A" - FAZA III. IZGRADNJA TURISTIČKO STAMBENOG OBJEKTA SA POSLOVANJEM	Lokacija: DUP "LINO", U ZONI "L", URBANISTIČKE PARCELE UP3, UP4, UP5, UP6, UP7 I UP8, ODNOSNO DIO KATASTARSKE PARCELE BROJ 3664/3, 3664/4, 3664/5, 3664/12, 3664/6, 3664/7, 3664/8, 3664/22, 3664/21 I 3664/20, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnik/oi:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.	ARHITEKTURA	1:100
Datum izrade i M.P.	2022	Prilog: PETA FASADA OSNOVA KROVA	Broj priloga: 02 Broj strane: 06
		Datum revizije i M.P.	

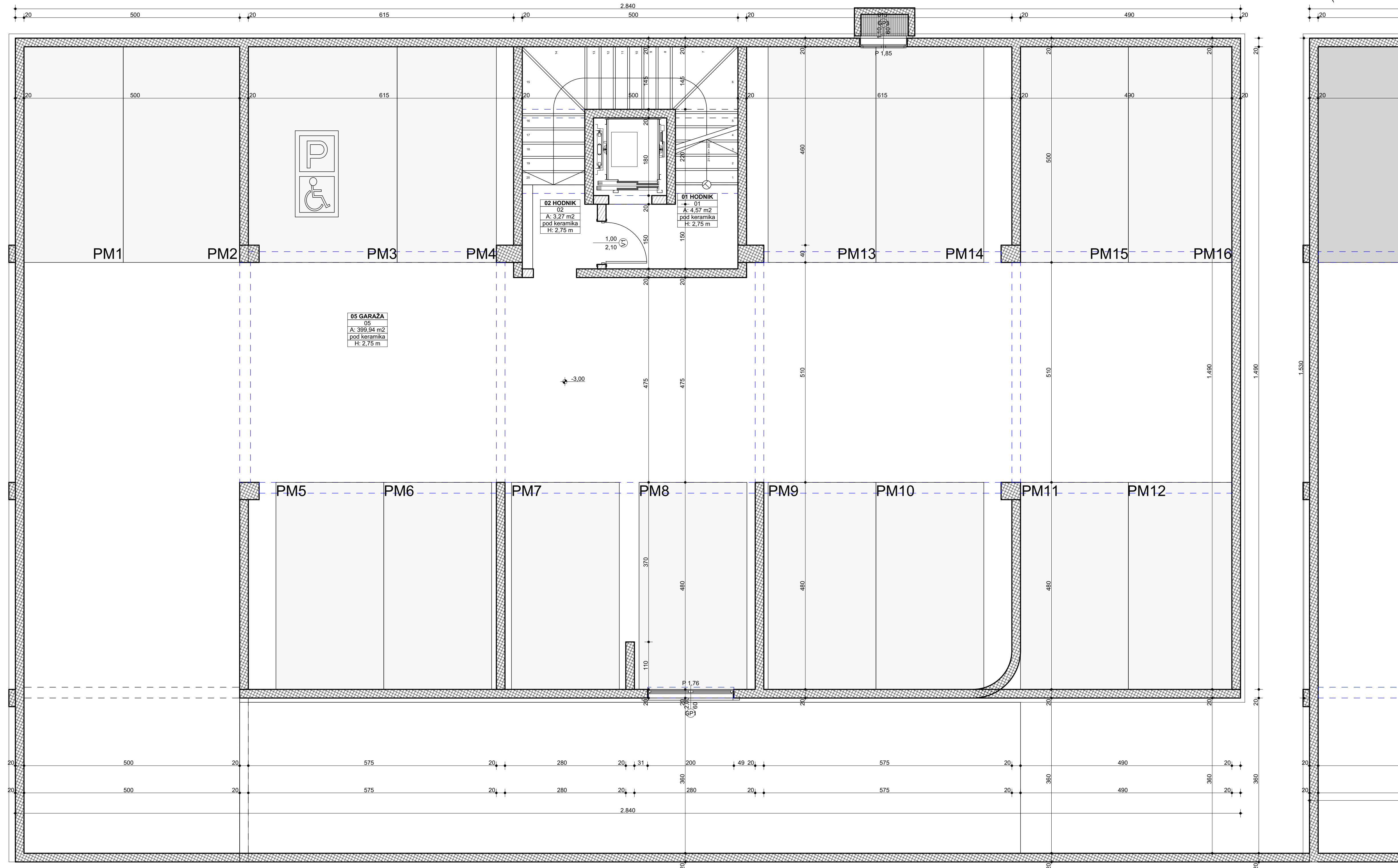


OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadzračnika.

RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA 15.85m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:	OBJEKAT "A" - FAZA II, IZGRADNJA TURISTIČKO STAMBENOG OBJEKTA SA POSLOVANJEM	Lokacija:	DUP "LINO" U ZON "L" URBANISTIČKE PARCELE LP13, LP14, LP15, LP16, LP17 I LP18, OČIŠĆENO DIO KATASTRARSKIH PARCELI BROJ 36643, 36644, 36645, 366412, 36646, 36647, 36648, 36649, 36650, 36651 I 36652, 36653 I 36654/26, KO NOVI BAZI, OPŠTINA BAR
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/i:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.	Prilog:	03
Datum izrade i M.P.:	2022	OSNOVA TEMELJA	07
		Datum revizije i M.P.:	

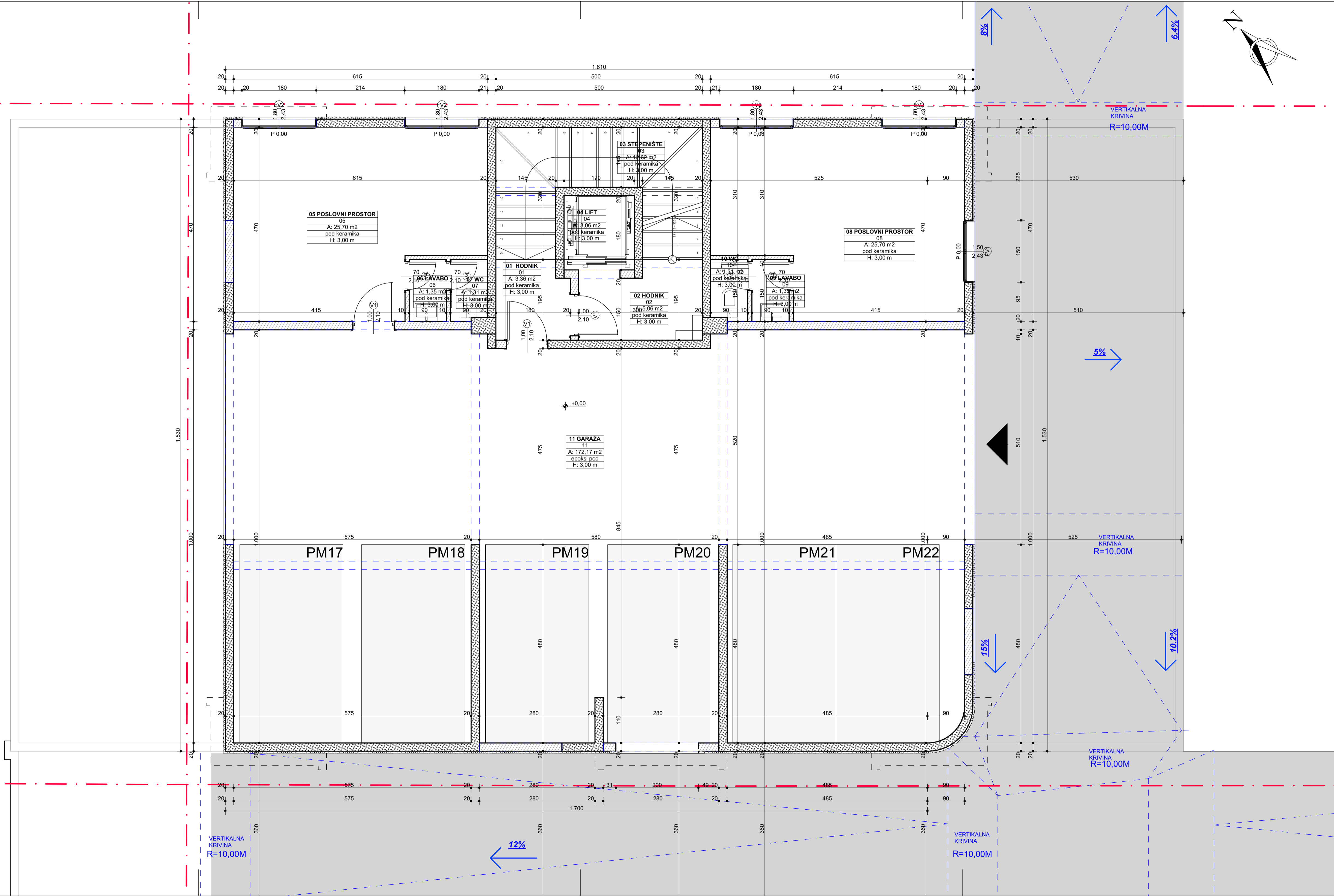


01 TABELA A. NETO POVRŠINE PODRUM							
KATEGORIJE	NAZIV ETIŽE	BROJ	NAZIV	OBIM (m)	POVRŠINA ZIDOVA (m ²)	POVRŠINA (m ²)	
GARAŽA	-1	PODRUM	05	05 GARAŽA	168,57	407,81	399,94
					168,57...	407,81 m ²	399,94 m ²
KOMUNIKACIJE	-1	PODRUM	01	01 HODNIK	5,15	4,89	1,63
	-1	PODRUM	02	02 HODNIK	21,09	9,35	6,90
					26,24 m	14,24 m ²	8,53 m ²
				194,81 m	422,05 m²	408,47 m²	
NETO POVRŠINA OBJEKTA -A- PODZEMNO							POVRŠINA (m ²)
							407,78
NETO POVRŠINA OBJEKTA -A- NADZEMNO							POVRŠINA (m ²)
							1.490,20
BRUTO POVRŠINE OBJEKTA -A- PODZEMNO							POVRŠINA (m ²)
							474,21
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA -A- NADZEMNO							POVRŠINA (m ²)
							1.710,59

- OPŠTE NAPOMENE:
- Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrio.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
 - Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda.
 - Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
 - Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvatrnika.

RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA 15.85m

PROJEKTANT:	"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR	INVESTITOR:	"2. DECEMBAR" DOO BAR
Objekat:	OBJEKAT "A" - FAZA II, IZGRADNJA TURISTIČKO STAMBENOG OBJEKTA SA POSLOVANJEM	Lokacija:	DUP "LINO" U ZON "L" URBANISTIČKE PARCELE LP3, LP4, LP5, LP6, LP7 I LP8, OČIŠĆENO DIO KATASTRARSKIH PARCELA BROJ 36643, 36644, 36645, 366412, 36646, 36647, 36648, 36649, 36652, 36653 I 366426, KO NOVI BAZ, OPŠTINA BAR
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing
Saradnik/i:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.	Saradnik/i:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.
Datum izrade i M.P.:	2022	Datum revizije i M.P.:	
		IDEJNO RJEŠENJE	ARHITEKTURA
		Dio tehničke dokumentacije:	OSNOVA PODRUMA
		Razmjera:	1:50, 1:1
		Prilog:	03
		Broj priloga:	03
		Broj strana:	08

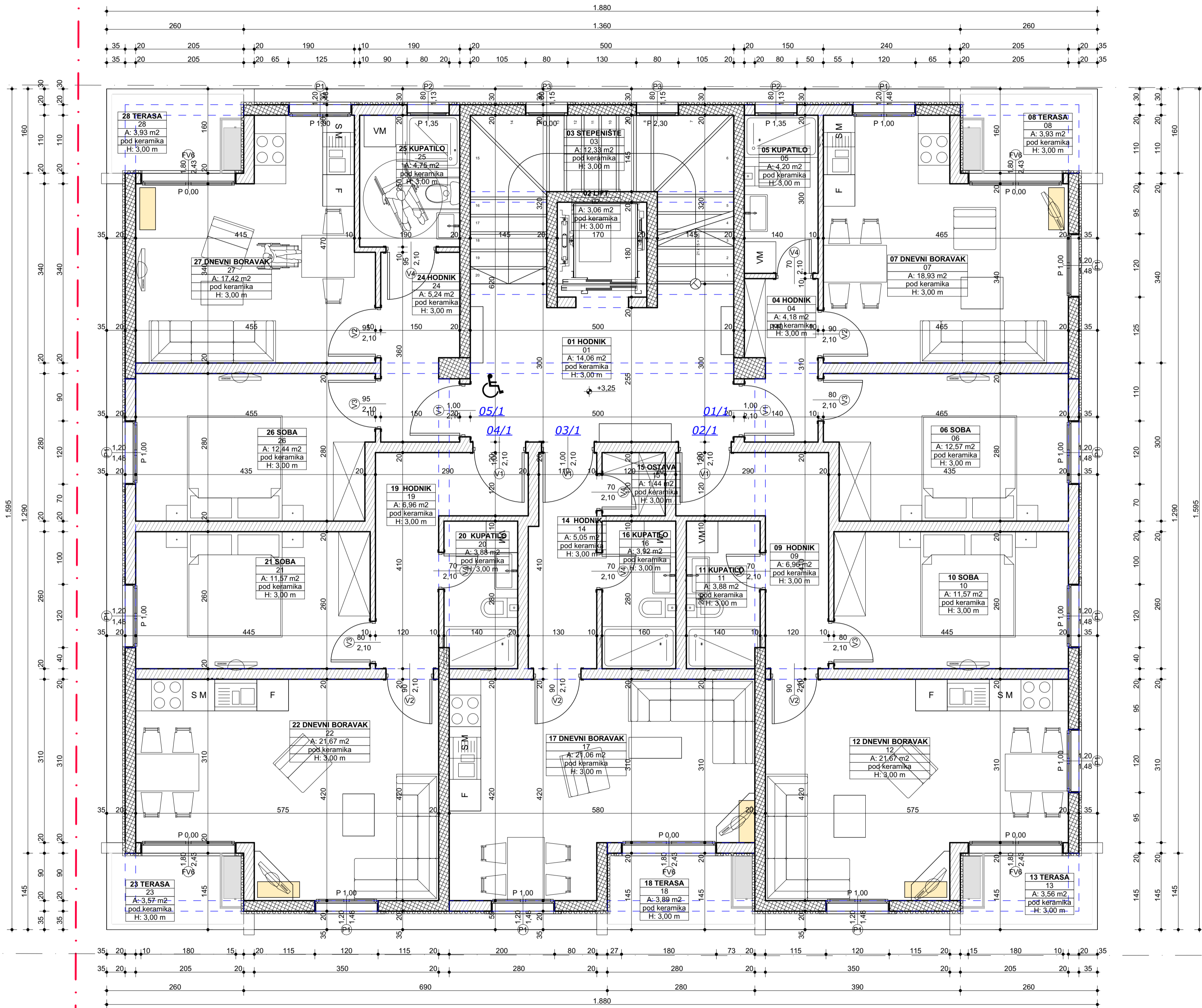


OBRACUN POVRŠINA - PRIZEMLJE						
KATEGORIJE	NAZIV ETAŽE	BROJ	NAZIV	OBIM (m)	POVRŠINA ZIDOVA (m ²)	POVRŠINA (m ²)
00/PD1 POSLOVNI PROSTOR						
0	PRIZEMLJE	05	05 POSLOVNI PROSTOR	21,70	48,38	25,70
0	PRIZEMLJE	06	06 LAVABO	4,80	11,11	1,35
0	PRIZEMLJE	07	07 WC	4,80	11,23	1,31
				31,30 m	70,72 m ²	28,36 m ²
00/PD2 POSLOVNI PROSTOR						
0	PRIZEMLJE	08	08 POSLOVNI PROSTOR	21,70	36,96	25,70
0	PRIZEMLJE	09	09 LAVABO	4,80	11,11	1,35
0	PRIZEMLJE	10	10 WC	4,80	11,23	1,31
				31,30 m	59,30 m ²	28,36 m ²
GARAŽA						
0	PRIZEMLJE	11	11 GARAŽA	53,31	166,34	59,61
				53,31 m	166,34 m ²	59,61 m ²
KOMUNIKACIJE						
0	PRIZEMLJE	01	01 HODNIK	6,62	12,73	2,64
0	PRIZEMLJE	02	02 HODNIK	10,02	15,74	4,91
0	PRIZEMLJE	03	03 STEPENIŠTE	19,90	52,20	12,33
0	PRIZEMLJE	04	04 LIFT	7,00	18,37	3,06
				43,54 m	99,04 m ²	22,94 m ²
				159,45 m	395,40 m²	139,27 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA -A- PODZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						407,78
NETO POVRŠINA OBJEKTA -A- NADZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						1.490,20
BRUTO POVRŠINE OBJEKTA -A- PODZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						474,21
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA -A- NADZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						1.710,59

- OPŠTE NAPOMENE:
- Prije otpočinjara radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima VIII teksta i u priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
 - Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda.
 - Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
 - Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadmatnika.

RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA 15,85m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:	OBJEKAT "A" - FAZA III IZGRADNJA TURISTIČKO STAMBENOG OBJEKTA SA POSLOVNIJEM	Lokacija:	DUP "PENO", U ZONI "L", URBANISTIČKE PARCELE UP1, UP4, UP5, UP6, UP7 I UP8, ODNOJNO DO KATASTARSKIH PARCELI BROJ 3664/1, 3664/2, 3664/3, 3664/4, 3664/5, 3664/12, 3664/6, 3664/7, 3664/8, 3664/22, 3664/21 I 3664/20, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik/ci:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.	ARHITEKTURA	Razmjera:
Datum izrade i M.P.	2022	Prilog:	1:50, 1:1
		OSNOVA PRIZEMLJA	03
		Datum revizije i M.P.	09

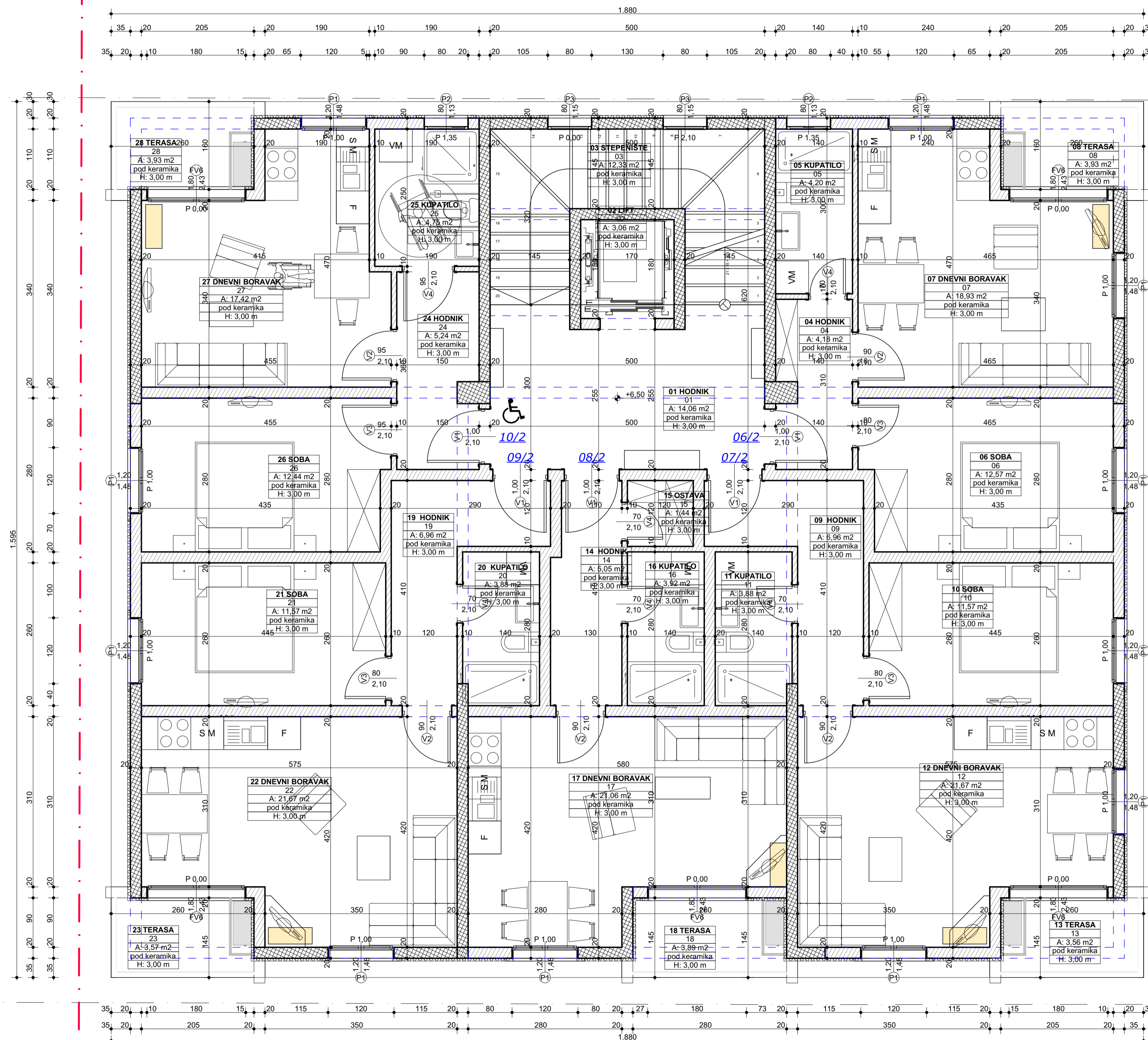


OBRAČUN POVRŠINA - OBJEKAT A - 1. SPRAT						
KATEGORIJE	NAZIV ETAŽE	BROJ	NAZIV	OBIM (m)	POVRŠINA ZIDOVA (m ²)	POVRŠINA (m ²)
01/PD1 JEDNOSOBAN						
1	1. SPRAT	04	04 HODNIK	9,80	11,65	4,18
1	1. SPRAT	05	05 KUPATILO	8,80	18,00	4,20
1	1. SPRAT	06	06 SOBA	14,90	12,29	12,57
1	1. SPRAT	07	07 DNEVNI BORAVAK	18,70	24,53	17,11
1	1. SPRAT	08	08 TERASA	8,40	0,78	3,93
				60,60 m	67,25 m ²	41,99 m ²
01/PD2 JEDNOSOBAN						
1	1. SPRAT	09	09 HODNIK	5,40	20,47	1,80
1	1. SPRAT	10	10 SOBA	13,60	11,29	10,92
1	1. SPRAT	11	11 KUPATILO	8,80	14,39	4,16
1	1. SPRAT	12	12 DNEVNI BORAVAK	19,40	22,96	20,17
1	1. SPRAT	13	13 TERASA	8,10	0,78	3,56
				55,30 m	69,89 m ²	40,61 m ²
01/PD3 GARSONJERA						
1	1. SPRAT	14	14 HODNIK	11,20	21,96	5,31
1	1. SPRAT	15	15 OŠTAVA	4,80	5,73	1,44
1	1. SPRAT	16	16 KUPATILO	8,80	15,33	4,20
1	1. SPRAT	17	17 DNEVNI BORAVAK	20,00	25,20	20,46
1	1. SPRAT	18	18 TERASA	8,60	0,48	3,89
				53,40 m	68,70 m ²	35,30 m ²
01/PD4 JEDNOSOBAN						
1	1. SPRAT	19	19 HODNIK	5,40	20,47	1,80
1	1. SPRAT	20	20 KUPATILO	8,80	14,39	4,16
1	1. SPRAT	21	21 SOBA	13,60	11,29	10,92
1	1. SPRAT	22	22 DNEVNI BORAVAK	19,40	25,20	20,17
1	1. SPRAT	23	23 TERASA	8,10	0,78	3,57
				55,30 m	72,13 m ²	40,62 m ²
01/PD5 JEDNOSOBAN						
1	1. SPRAT	24	24 HODNIK	14,80	14,23	4,94
1	1. SPRAT	25	25 KUPATILO	8,80	15,00	4,75
1	1. SPRAT	26	26 SOBA	15,20	11,98	13,74
1	1. SPRAT	27	27 DNEVNI BORAVAK	18,20	26,20	17,75
1	1. SPRAT	28	28 TERASA	8,45	0,78	3,98
				65,45 m	68,19 m ²	45,16 m ²
KOMUNIKACIJE						
1	1. SPRAT	01	01 HODNIK	5,15	14,10	1,63
1	1. SPRAT	02	02 LIFT	7,00	10,80	3,06
1	1. SPRAT	03	03 STEPENIŠTE	19,90	29,70	12,33
				32,05 m	54,60 m ²	17,02 m ²
				322,10 m	400,76 m²	220,70 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA -A- PODZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						407,78
NETO POVRŠINA OBJEKTA -A- NADZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						1.490,20
BRUTO POVRŠINE OBJEKTA -A- PODZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						474,21
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA -A- NADZEMNO						POVRŠINA (m ²)
						1.710,59

- OPŠTE NAPOMENE:
1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je izmjene odobrilo.
 6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
 7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
 8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
 9. Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
 10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadzračnika.

RELATIVNA KOTA ±0,00 = APSOLUTNA KOTA 15,85m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:	OBJEKAT "A" - FAZA III IZGRADNJA TURISTIČKO STAMBENOG OBJEKTA SA POSLOVANJEM	Lokacija:	DUP "PLINO" U ZONI "L", URBANISTIČKE PARCELE UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6, UP7 I UP8, ODGOVORNO DOO KATASTARSKOPARCELE BROJ 3664/1, 3664/2, 3664/3, 3664/4, 3664/5, 3664/6, 3664/7, 3664/8, 3664/9, 3664/10, 3664/11 I 3664/12, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Visina tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.	Prilog:	03
Datum izrade i M.P.:	2022	OSNOVA PRVOG SPRATA	10
		Datum revizije i M.P.:	



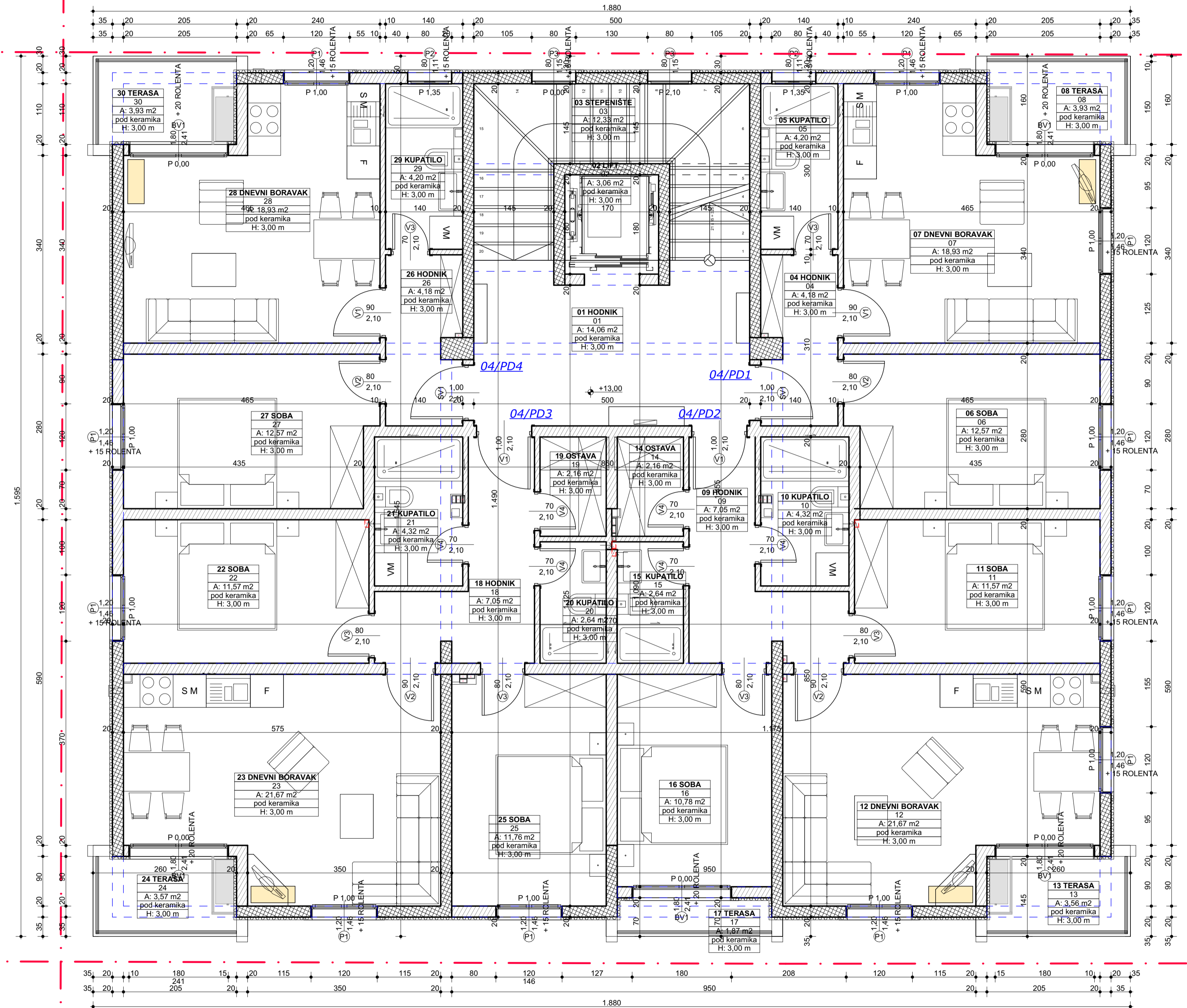
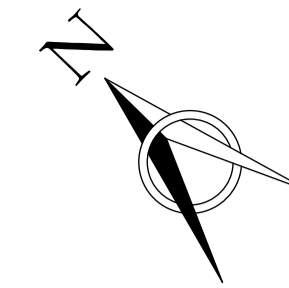
OBRAČUN POVRŠINA - OBJEKAT A - 2. SPRAT					
KATEGORIJE	NAZIV ETAŽE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)	POVRŠINA (m ²)
02/PD1 JEDNOSOBAN					
2	2. SPRAT	04	04 HODNIK	9,80	11,65
2	2. SPRAT	05	05 KUPATILO	8,80	18,00
2	2. SPRAT	06	06 SOBA	14,90	12,29
2	2. SPRAT	07	07 DNEVNI BORAVAK	18,70	24,53
2	2. SPRAT	08	08 TERASA	8,40	0,78
				60,60 m	67,25 m ²
02/PD2 JEDNOSOBAN					
2	2. SPRAT	09	09 HODNIK	5,40	20,47
2	2. SPRAT	10	10 SOBA	13,60	11,29
2	2. SPRAT	11	11 KUPATILO	8,80	14,39
2	2. SPRAT	12	12 DNEVNI BORAVAK	19,40	22,96
2	2. SPRAT	13	13 TERASA	8,10	0,78
				55,30 m	69,89 m ²
02/PD3 GARSONJERA					
2	2. SPRAT	14	14 HODNIK	11,20	21,96
2	2. SPRAT	15	15 OSTAVA	4,80	5,73
2	2. SPRAT	16	16 KUPATILO	8,80	15,33
2	2. SPRAT	17	17 DNEVNI BORAVAK	20,00	25,20
2	2. SPRAT	18	18 TERASA	8,60	0,48
				53,40 m	68,70 m ²
02/PD4 JEDNOSOBAN					
2	2. SPRAT	19	19 HODNIK	5,40	20,47
2	2. SPRAT	20	20 KUPATILO	8,80	14,39
2	2. SPRAT	21	21 SOBA	13,60	11,29
2	2. SPRAT	22	22 DNEVNI BORAVAK	19,40	25,20
2	2. SPRAT	23	23 TERASA	8,10	0,78
				55,30 m	72,13 m ²
02/PD5 JEDNOSOBAN					
2	2. SPRAT	24	24 HODNIK	14,80	14,23
2	2. SPRAT	25	25 KUPATILO	8,80	15,00
2	2. SPRAT	26	26 SOBA	15,20	11,98
2	2. SPRAT	27	27 DNEVNI BORAVAK	18,20	26,20
2	2. SPRAT	28	28 TERASA	8,35	0,78
				65,35 m	68,19 m ²
KOMUNIKACIJE					
2	2. SPRAT	01	01 HODNIK	5,15	14,10
2	2. SPRAT	02	02 LIFT	7,00	10,80
2	2. SPRAT	03	03 STEPENIŠTE	19,90	29,70
				32,05 m	54,60 m ²
				322,00 m	400,76 m²
					220,68 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA -A- PODZEMNO	POVRŠINA (m ²)
	407,78
NETO POVRŠINA OBJEKTA -A- NADZEMNO	POVRŠINA (m ²)
	1.490,20
BRUTO POVRŠINE OBJEKTA -A- PODZEMNO	POVRŠINA (m ²)
	474,21
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA -A- NADZEMNO	POVRŠINA (m ²)
	1.710,59

- OPŠTE NAPOMENE:
- Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmjene snosi lice koje je izmjene odobrilo.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
 - Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda.
 - Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
 - Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadzatnika.

RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA 15.85m

PROJEKTANT:	"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR	INVESTITOR:	"2. DECEMBAR" DOO BAR
Objekat:	OBJEKAT "A" - FAZA III. IZGRADNJA TURISTIČKO STAMBENOG OBJEKTA SA POSLOVANJEM	Lokacija:	DUP "PLINO", U ZONI "L", URBANISTIČKE PARCELE UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6, UP7 I UP8, ODNOŠNO DO KATASTARSKIH PARCELI BR. 3664/1, 3664/2, 3664/3, 3664/4, 3664/5, 3664/6, 3664/7, 3664/8, 3664/9, 3664/10, 3664/11 I 3664/12, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Uvrste tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.	Prilog:	OŠNOVA DRUGOG I TREĆEG SPRATA
Datum izrade i M.P.:	2022	Broj priloga:	03
		Broj strana:	11
		Datum revizije i M.P.:	
		1:50, 1:1	



OBRAČUN POVRŠINA - OBJEKAT A - 4. SPRAT						
KATEGORIJE	NAZIV ETAŽE	BROJ	NAZIV	OBIM (m)	POVRŠINA ZIDOVA (m ²)	POVRŠINA (m ²)
04/PD1 JEDNOSOBAN						
4	4. SPRAT	04	04 HODNIK	9,80	18,50	4,18
4	4. SPRAT	05	05 KUPATILO	8,80	23,38	4,20
4	4. SPRAT	06	06 SOBA	14,90	38,40	12,57
4	4. SPRAT	07	07 DNEVNI BORAVAK	18,70	43,52	17,11
4	4. SPRAT	08	08 TERASA	8,40	2,02	3,93
				60,60 m	125,82 m ²	41,99 m ²
04/PD2 DVOSOBAN STAN						
4	4. SPRAT	09	09 HODNIK	8,80	31,81	4,16
4	4. SPRAT	10	10 KUPATILO	5,40	24,77	1,80
4	4. SPRAT	11	11 SOBA	13,60	36,57	10,92
4	4. SPRAT	12	12 DNEVNI BORAVAK	19,40	46,44	20,17
4	4. SPRAT	13	13 TERASA	8,10	2,02	3,56
4	4. SPRAT	14	14 OSTAVA	6,50	15,03	2,50
4	4. SPRAT	15	15 KUPATILO	6,90	18,04	2,75
4	4. SPRAT	16	16 SOBA	11,40	31,35	8,12
4	4. SPRAT	17	17 TERASA	7,10	1,60	1,87
				87,20 m	207,63 m ²	55,85 m ²
04/PD3 DVOSOBAN STAN						
4	4. SPRAT	18	18 HODNIK	8,80	31,81	4,16
4	4. SPRAT	19	19 OSTAVA	6,50	16,53	2,50
4	4. SPRAT	20	20 KUPATILO	6,90	18,46	2,75
4	4. SPRAT	21	21 KUPATILO	5,40	24,17	1,80
4	4. SPRAT	22	22 SOBA	13,60	36,27	10,92
4	4. SPRAT	23	23 DNEVNI BORAVAK	19,40	48,66	20,17
4	4. SPRAT	24	24 TERASA	8,09	2,02	3,56
4	4. SPRAT	25	25 SOBA	20,00	36,70	20,46
				88,69 m	214,62 m ²	66,32 m ²
04/PD4 JEDNOSOBAN						
4	4. SPRAT	26	26 HODNIK	14,80	18,50	4,94
4	4. SPRAT	27	27 SOBA	15,20	38,40	13,74
4	4. SPRAT	28	28 DNEVNI BORAVAK	18,70	45,27	17,11
4	4. SPRAT	29	29 KUPATILO	8,80	23,38	4,75
4	4. SPRAT	30	30 TERASA	8,40	2,02	3,93
				65,90 m	127,57 m ²	44,47 m ²
KOMUNIKACIJE						
4	4. SPRAT	01	01 HODNIK	5,15	28,57	1,63
4	4. SPRAT	02	02 LIFT	7,00	18,37	3,06
4	4. SPRAT	03	03 STEPENIŠTE	19,90	49,24	12,33
				32,05 m	96,18 m ²	17,02 m ²
				334,44 m	771,82 m²	225,65 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA -A- PODZEMNO

POVRŠINA (m²)

407,78

NETO POVRŠINA OBJEKTA -A- NADZEMNO

POVRŠINA (m²)

1.490,20

BRUTO POVRŠINE OBJEKTA -A- PODZEMNO

POVRŠINA (m²)

474,21

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA -A- NADZEMNO

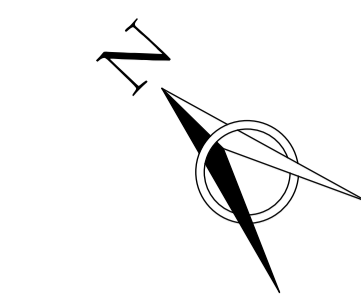
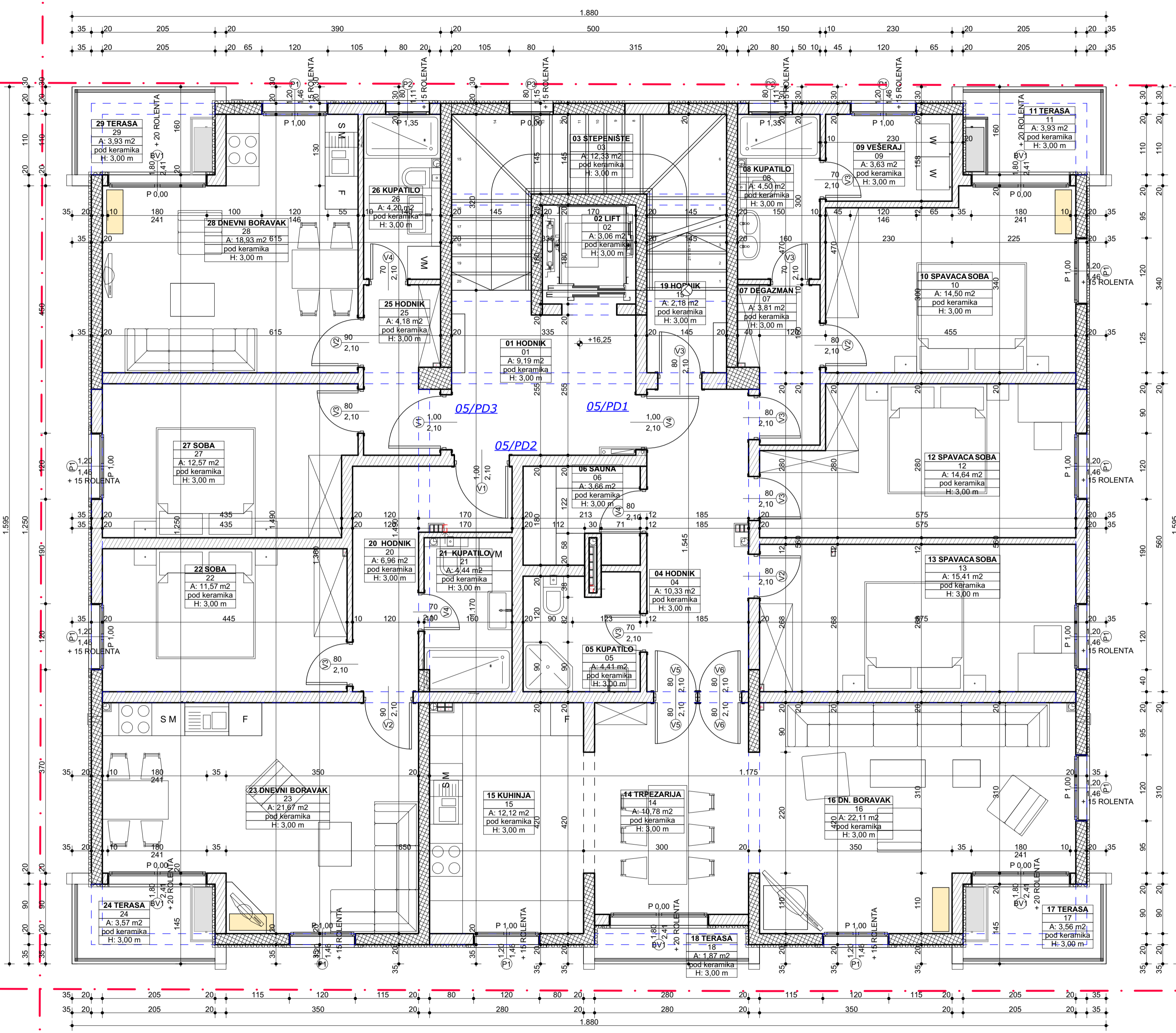
POVRŠINA (m²)

1.710,59

- OPŠTE NAPOMENE:
1. Prije otpočinjavanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
 6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
 7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
 8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
 9. Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
 10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadzrnatika.

RELATIVNA KOTA ±0,00 = APSOLUTNA KOTA 15,85m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekt:	OBJEKAT "A" - FAZA III IZGRADNJA TURISTIČKO STAMBENOG OBJEKTA SA POSLOVANJEM	Lokacija:	DUP "PINO", U ZONI "L", URBANISTIČKE PARCELE UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6, UP7 I UP8, ODNOJNO DOO KATASTR. PARCELE BR. 3664/1, 3664/2, 3664/3, 3664/4, 3664/5, 3664/12, 3664/4, 3664/7, 3664/8, 3664/22, 3664/21 I 3664/20, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Visite tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.	Prilog:	OSNOVA ČETVRTOG SPRATA
Datum izrade i M.P.:	2022	Broj priloga:	03
		Broj strana:	12
		1:50, 1:1	



OBRAČUN POVRŠINA - OBJEKAT A - 5. SPRAT						
KATEGORIJE	NAZIV ETAŽE	BROJ	NAZIV	OBIM (m)	POVRŠINA ZIDOVA (m ²)	POVRŠINA (m ²)
05/PD1 TROSOBAN STAN						
5	5. SPRAT	04	04 HODNIK	15,10	24,86	10,33
5	5. SPRAT	05	05 KUPATILO	8,18	25,86	4,16
5	5. SPRAT	06	06 SAUNA	8,14	25,38	4,13
5	5. SPRAT	07	07 DEGAZMAN	8,83	18,79	3,81
5	5. SPRAT	08	08 KUPATILO	9,00	22,47	4,50
5	5. SPRAT	09	09 VEŠERAJ	7,76	19,41	3,63
5	5. SPRAT	10	10 SPAVAĆA SOBA	18,50	37,33	18,46
5	5. SPRAT	11	11 TERASA	8,40	2,02	3,93
5	5. SPRAT	12	12 SPAVAĆA SOBA	17,10	44,41	14,64
5	5. SPRAT	13	13 SPAVAĆA SOBA	16,86	43,07	15,41
5	5. SPRAT	14	14 TRPEZARIJA	13,30	18,68	10,78
5	5. SPRAT	15	15 KUHNJA	14,40	31,08	12,12
5	5. SPRAT	16	16 DN. BORAVAK	20,30	42,26	22,11
5	5. SPRAT	17	17 TERASA	8,10	2,02	3,56
5	5. SPRAT	18	18 TERASA	7,10	1,60	1,87
5	5. SPRAT	19	19 HODNIK	5,90	10,80	2,18
				186,97 m	370,04 m ²	135,63 m ²
05/PD2 JEDNOSOBAN STAN						
5	5. SPRAT	20	20 HODNIK	5,40	33,90	1,80
5	5. SPRAT	21	21 KUPATILO	8,80	23,37	4,16
5	5. SPRAT	22	22 SOBA	13,60	36,22	10,92
5	5. SPRAT	23	23 DNEVNI BORAVAK	19,40	47,90	20,17
5	5. SPRAT	24	24 TERASA	8,10	2,02	3,57
				55,30 m	143,41 m ²	40,62 m ²
05/PD3 JEDNOSOBAN STAN						
5	5. SPRAT	25	25 HODNIK	14,80	18,50	4,94
5	5. SPRAT	26	26 KUPATILO	8,80	23,38	4,75
5	5. SPRAT	27	27 SOBA	15,20	38,39	13,74
5	5. SPRAT	28	28 DNEVNI BORAVAK	18,70	44,80	17,11
5	5. SPRAT	29	29 TERASA	8,40	2,02	3,93
				65,90 m	127,09 m ²	44,47 m ²
KOMUNIKACIJE						
5	5. SPRAT	01	01 HODNIK	7,70	23,55	1,67
5	5. SPRAT	02	02 LIFT	7,00	18,37	3,06
5	5. SPRAT	03	03 STEPENIŠTE	19,90	49,80	12,33
				34,60 m	91,72 m ²	17,06 m ²
				342,77 m	732,26 m²	237,78 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA -A- PODZEMNO	POVRŠINA (m ²)
	407,78
NETO POVRŠINA OBJEKTA -A- NADZEMNO	POVRŠINA (m ²)
	1.490,20
BRUTO POVRŠINE OBJEKTA -A- PODZEMNO	POVRŠINA (m ²)
	474,21
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA -A- NADZEMNO	POVRŠINA (m ²)
	1.710,59

- OPŠTE NAPOMENE:
- Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmjene snosi lice koje je izmjene odobrilo.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
 - Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda.
 - Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
 - Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadmatnika.

RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA 15.85m

PROJEKTANT:	"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR:	"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:	OBJEKAT "A" - FAZA III IZGRADNJA TURISTIČKO STAMBENOG OBJEKTA SA POSLOVANJEM		Lokacija:	DUP "PLINO" U ZONI "L", URBANISTIČKE PARCELE UP1, UP4, UP5, UP6, UP7 I UP8, ODNOJNO DO KATASTARSKIH PARCELA BR. 3664/1, 3664/2, 3664/3, 3664/4, 3664/5, 3664/6, 3664/7, 3664/8, 3664/9, 3664/10, 3664/11 I 3664/12, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing		Visia tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
Saradnici:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.		Prilog:	Broj priloga:	Broj strana:
Datum izrade i M.P.:	2022		OSNOVA PETOG SPRATA	03	13
			Datum revizije i M.P.:		

RAVAN PROHODAN KROV

RAVAN PROHODAN KROV

5. SPRAT

5. SPRAT

4. SPRAT

4. SPRAT

3. SPRAT

3. SPRAT

2. SPRAT

2. SPRAT

1. SPRAT

1. SPRAT

PODRUM

PODRUM



OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpuštanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglasenosti i odstupanja u crtežima ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrio.
6. Visine parapeta su date od kote gornjeg poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gornjeg poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvrhaka.

RELATIVNA KOTA ±0,00 = APSOLUTNA KOTA 15,85m

PROJEKTANT:	"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR			INVESTITOR:	"2. DECEMBAR" DOO BAR		
Objekat:	OBJEKAT "X" - Faza B: ODRAŽANJA TURISTIČKO STAMBENI OBJEKTA SA POSLOVANJEM			Lokacija:	DUP "LINO", U ZONE "L": URBANISTIČKE PARCELE UPR, LPR, UPR, LPR I UPR, OČUVANO DO KATASTROROPARCELE BR.03.366A.366A.366A.366A12.366A.366A7.366A5.366A22.366A21 I 366A20, KO NOVI BARI, OPŠTINA BARI		
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing.			Visina tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing.			Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura		
Saradnik/ici:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.			Prilog:	PRESJEK A-A		
Datum izrade i M.P.	2022			Datum revizije i M.P.	04		
				Broj priloga:	04		
				Broj strana:	14		
				Skala:	1:50		

RAVANPROHODAN KROV

RAVANPROHODAN KROV

5. SPRAT

5. SPRAT

4. SPRAT

4. SPRAT

3. SPRAT

3. SPRAT

2. SPRAT

2. SPRAT

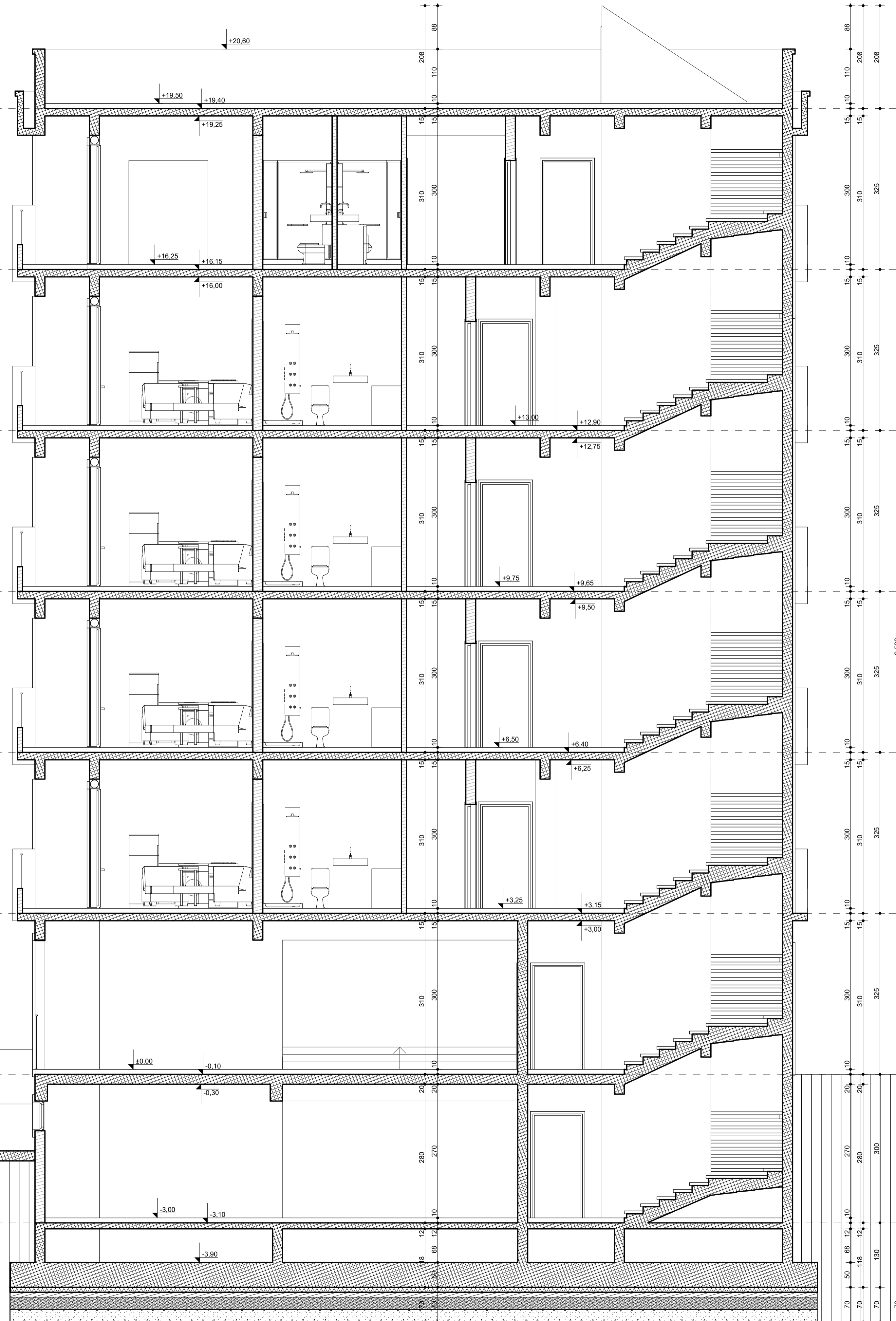
1. SPRAT

1. SPRAT

PRIZEMLJE

PODRUM

predpostavka temelja



OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočinjavanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglasenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrio.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijska vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvrhaka.

RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA 15.85m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: "2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:	OBJEKAT "X" - FAZA II. ODRAŽANJA TURISTIČKO STAMBENOG OBJEKTA SA POŠLOVANJEM	Lokacija:	ODP "LINO", U ZONE "L" URBANISTIČKE PARCELE UPR, LPR, UPR, LPP I PRB, OPĆINSTVO ŽUPA KATOLIČKOPARCELICE BRNOJ 366A3, 366A4, 366A5, 366A12, 366A8, 366A7, 366A9, 366A22, 366A21 I 366A20, KO NOVI BARI, OPŠTINA BARI.
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik/i:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.	ARHITEKTURA	Arhitekturna dokumentacija
Datum izrade i M.P.	2022	Prilog:	Presjek B-B
		Broj priloga:	04
		Broj strane:	15
		Datum revizije i M.P.	









OBRAZAC 1a

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

INVESTITOR¹

"2 DECEMBAR" DOO BAR

OBJEKAT²IZGRADNJA TURISTIČKO - STAMBENOG OBJEKTA SA
POSLOVANJEM - FAZA IIILOKACIJA³DUP "ILINO", U ZONI "L", URBANISTIČKE PARCELE
UP3, UP4, UP5, UP6, UP7 I UP8, ODNOSNO DIO
KATASTARSKE PARCELE BROJ 3664/3, 3664/4, 3664/5,
3664/12, 3664/6, 3664/7, 3664/8, 3664/22, 3664/21 I
3664/20, KO NOVI BAR, OPŠTINA BARDIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴UREĐENJE TERENA I PEJZAŽNA ARHITEKTURA
FAZA IIIPROJEKTANT⁵

"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR

ODGOVORNO LICE⁶

arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing.

GLAVNI INŽENJER⁷arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing.
Broj licence UPI 107/7-2484/2 od 25.05.2018SARADNICI NA
PROJEKTU⁸

mr arh. Velimir Leković dipl.ing.

¹Naziv/ime investitora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ 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 dokumentaciju⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.⁸Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1) TEHNIČKI OPIS TERENA

Obrada i uređenje terena je rješena u skladu sa urbanističko tehničkim planom.

Samim tim pejzažno uređenje je projektovano da je bazirano sa okolnim prostorom, kako estetski tako i funkcionalno.

Na situaciji su označene autohtone biljke.

1.1. OPŠTI PODACI O TERENU

- turističko stambeni objekat sa poslovanjem

-U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenata,prilikom obrade partera, vodilo se računa u najvećoj mjeri.

1.2. MATERIJALIZACIJA I OBRADA POVRŠINA

Uređenje urbanističke parcele je prilagđeno terenskim karakteristikama, namjeni objekta i posebnim uslovima. Uređenje urbanističke parcele obrađeno je kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a. Projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture urađen je u svemu prema projektnom zadatku.

- **PJEŠAČKE STAZE**

staza koja vodi do ulaza u turističko stambeni objekat sa poslovanjem je asfaltirana pješačko kolska staza.

- **KOLSKE STAZE**

Sa pristupnog puta ulazi se direktno u izbetonirani kolski ulaz.

- **ZELENE POVRŠINE**

Zelene površine su od humusa pokrivenim travnjakom i autohtonim vegetacijama.

Vegetacija:

od zdravih sadnica, posaditi: palme, greifrut, magnoliju

- **PARKINZI**

Parking je obezbjeđen unutar objekta. U podrumskoj garaži se nalazi 16PM na koti terena -3.00m, dok na koti prizemlja 0.00m ima 6PM= 22PM

Tek kroz najnovija normativna rješenja i plansku dokumentaciju usmjerava se korišćenje prostora u pravcu maksimalne zaštite prirodnih uslova i pejzaža, tako da svaki korisnik daje puni doprinos u njihovom očuvanju i unapredjenju. Ovakav pristup tek treba da da adekvatne rezultate.

Planirano uredjenje slobodnog prostora obuhvata dvije kategorije zelenih površina u odnosu na način njihovog korišćenja i funkciju:

Objekti pejzažne arhitekture javnog korišćenja;

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja;

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog načina korišćenja su zelene površine planiranih objekta.

Zelene površine: turističko stambenog objekta sa poslovanjem

zauzimaju veliku površinu gdje treba voditi računa da se pri izboru vrsta zadovolji u istoj mjeri estetski značaj, jer veličina prostora to dozvoljava

1.3. OPIS FUNKCIONALNOG RIJEŠENJA

Parcela se svojom dužom stranom graniči sa saobraćanicom.

Pješački ulaz u parcelu kao i kolski je sa južne strane direktno sa saobraćajnice.

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1) OPIS ISPUNJENJA USLOVA PROPISANIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIM ULOVIMA ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Površina parcele iznosi 2052m²

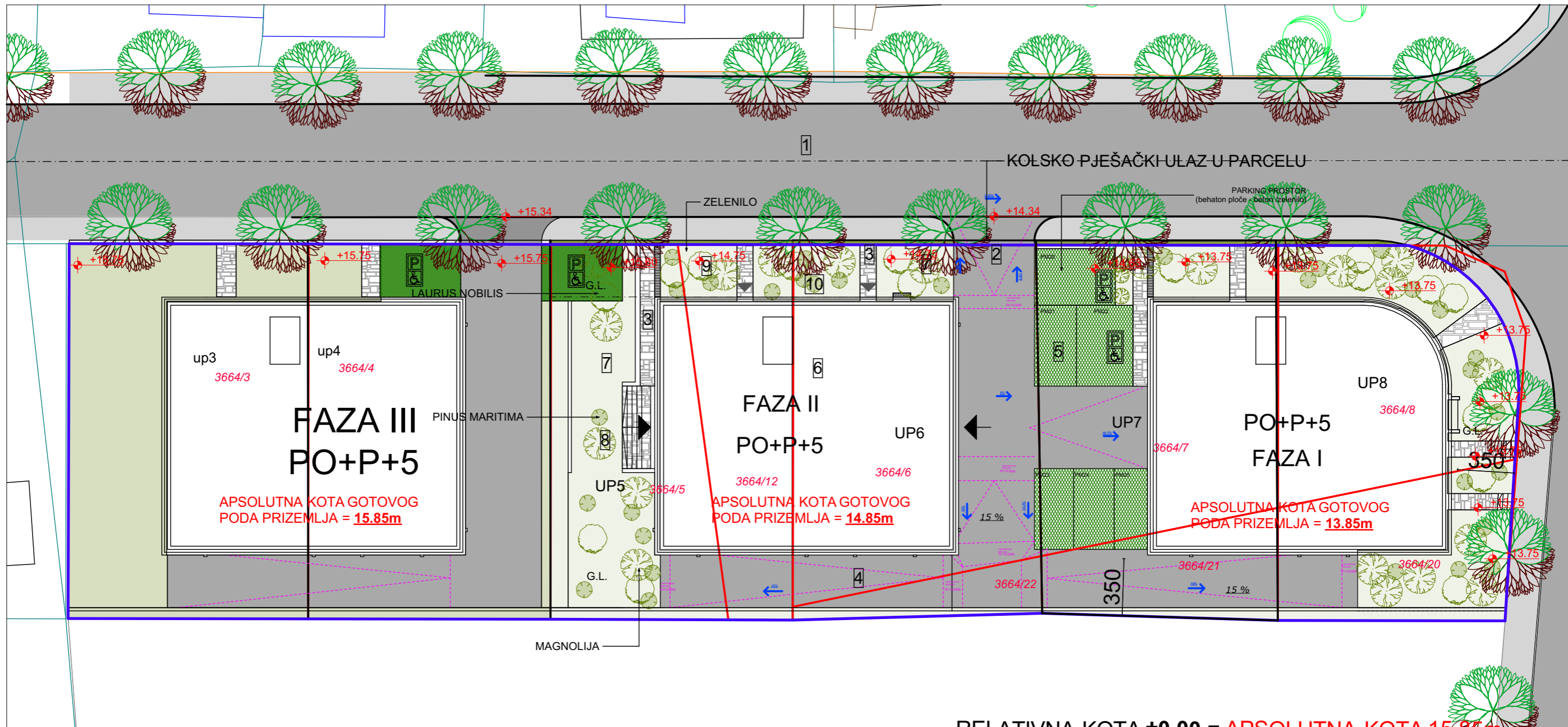
Smjernice iz DUP-a:

min. površina zelenila 35% = potrebno **718m²**

Planirano: zelenilo 662 + 50% od 116m² behaton popločanja =
662m² + 58m²= **720m²**

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA





LEGENDA:

1. JAVNA SAOBRAĆAJNICA
2. KOLSKO PJEŠAČKI PRILAZ LOKACIJI - asfalt
3. PJEŠAČKI PRILAZ LOKACIJI - ploče od rezanog kamena d= 3cm, pravougaonog oblika
4. RAMPA ZA PODZEMNE GARAŽE - asfalt
5. PARKING - raster ploče - ispunjena humus, travnjak
6. NOVOPLANIRANI OBJEKAT
7. ZELENILO
8. MAGNOLIJA PURPUREA
9. LAURUS NOBILIS
10. PINUS MARITIMA

- - - G.L. - - - GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- LOKACIJA

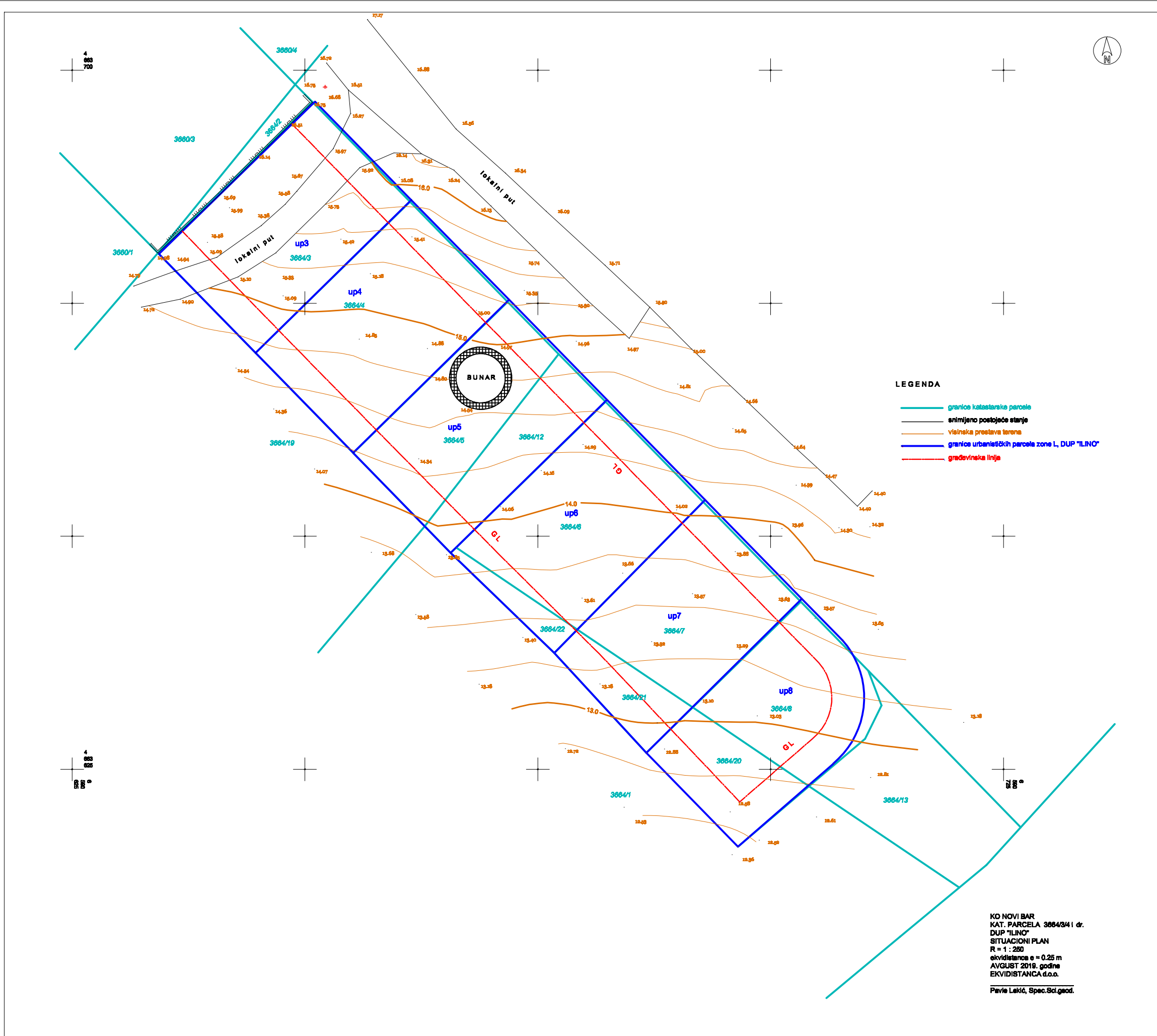
- ▶ GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
- ▶ ULAZ U POSLOVNI PROSTOR

RELATIVNA KOTA $\pm 0,00$ = APSOLUTNA KOTA 15,85m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: "2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:	OBJEKAT "A" - FAZA III, IZGRADNJA TURISTIČKO STAMBENOG OBJEKTA SA POSLOVANJEM	Lokacija: DUP "LINO", U ZONI "L", URBANISTIČKE PARCELE UP3, UP4, UP5, UP6, UP7 I UP8, ODNOSNO DIO KATASTARSKE PARCELE BROJ 3664/3, 3664/4, 3664/5, 3664/12, 3664/6, 3664/7, 3664/8, 3664/22, 3664/21 I 3664/20, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnik/ci:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.	UREĐENJE TERENA I PEJZAŽNA ARHITEKTURA: 250	
Datum izrade i M.P.	2022	Prilog:	Broj priloga: 01 Broj strane: 01b
		SITUACIONI PLAN	
		Datum revizije i M.P.	

4. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1) GEODETSKA PODLOGA



LEGENDA

- granice katastarske parcele
- snimljeno postojeće stanje
- visinska prostava terena
- granice urbanističkih parcela zone I, DUP "ILINO"
- građevinska linija

KO NOVI BAR
 KAT. PARCELA 3664/341 dr.
 DUP "ILINO"
 SITUACIONII PLAN
 R = 1 : 250
 ekvidistancas e = 0.25 m
 AVGUST 2019. godine
 EKVIDISTANCA d.o.o.
 Pavle Lekić, Spec.Sci.geod.

2) ELABORAT PARCELACIJE OVJEREN OD KATASTRA



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 956-3-887/2022
Bar, 13. decembar 2022.

Uprava za katastar i državnu imovinu Podgorica, Područna jedinica Bar na osnovu člana 141. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore" broj 29/2007, i Službeni list CG br.32/2011), izvršila je pregled elaborata i

O V J E R A V A

Elaborat identifikacije urbanističkih parcela broj UP3 i UP4, blok L u okviru planskog dokumenta dup „Ilino“ koju formiraju katastarske parcele broj 3664/3 i 3664/4 K.O. Novi Bar, a koji je uradila geodetska organizacija „EKVIDISTANCA“ doo Bar, sa licencom br. 02-4928/7 od 06.06.2017.god.

Troškovi postupka su određeni na osnovu uredbe o visini naknade za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, utvrđene na sjednici Vlade Crne Gore od 2019.god.



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „Ekvidistanca“-i doo Bar
- arhiv

Djelovodni broj: **310/22**

ELABORAT

PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU

DUP-u "ILINO"

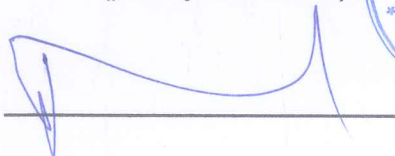
UP 3, UP 4, BLOK L,

KAT. PARCELE 3664/3, 3664/4

KO NOVI BAR

OPŠTINA BAR

Dana, 09.12.2022
(predaja elaborata)



Dana, 13.12.2022
(ovjera elaborata)





OVLAŠĆENJE

kojim ja, **MATKOVIĆ NEDELJKA**, vlasnica kat. parcela **3664/3, 3664/4 KO NOVI BAR** upisanih u list nepokretnosti **4562 KO NOVI BAR**, ovlašćujem Licenciranu geodetsku organizaciju "**EKVIDISTANCA**" d.o.o. iz Bara (licenca br. 02-4928/7) da u moje ime i za moj račun vrši geodetsko mjerenje i promjene na nepokretnostima.

Promjena se odnosi na parcelaciju po planskom dokumentu predmetnih kat. parcela.

U potpunosti sam saglasna da u moje ime firma "**EKVIDISTANCA**" d.o.o. može primiti Rješenje, predati žalbu, i izvršiti sve radnje koje se ukažu kao potrebne radi sprovođenja navedene promjene kod Uprave za katstar i državnu imovinu.

DAVALAC OVLAŠĆENJA:



Po Ugovoru UZZ br. 2354/2022 "2 DECEMBAR" D.O.O. BAR

CRNA GORA
NOTAR
ŠKOPELJA ZORAN

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Bar, Bulevar revolucije 11-B

Dana 24.11.2022. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 14,00 h (četnaest časova) preda mnom, dolje potpisanim notarom Škopelja Zoranom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije 11-B, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis **UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**, istovremeno su pristupila sledeća lica:-----

1. "2 DECEMBAR" D.O.O. - Bar, sa sjedištem u Baru, ul. V.Rolovića 14, registarski broj kod Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici 5-0024851/010, matični broj 02063859 (u daljem tekstu: Investitor) koje zastupa izvršni direktor Sarić Dragana, rođena dana 08.07.1980. (osmog jula hiljadu devet stotina osamdesete) godine, sa prebivalištem i adresom u Baru, Makedonska B-3, po zanimanju knjigovođa, JMBG: 0807980345719, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I5A629781 izdata od PJ Bar, dana 02.09.2020. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina.-----

2. Gospođa **MATKOVIĆ NEĐELJKA**, od oca Filipa, rođena u Baru, dana 03.07.1945. (trećeg jula hiljadu devet stotina četrdeset pete) godine, sa prebivalištem u Baru, ul. Crnogorskih Serdara 91, JMBG: 0307945225015, udovica, po zanimanju penzionerka, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 841894981, izdata od PJ Bar, dana 05.11.2018. godine, sa rokom važenja 40 (četrdeset) godina (u daljem tekstu: Suinvestitor).-----

Ovlašćenje za zastupanje Investitora, u ovom pravnom poslu, utvrdio sam uvidom u Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici od 24.11.2022. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----

PRETHODNE NAPOMENE -----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i pročitao: Prepis lista nepokretnosti broj 4562 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 24.11.2022. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset druge) godine; Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta, na urbanističkim parcelama broj UP3, UP4, u zoni "L", koje čine kat. parcela broj 3664/3, 3664/4, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-u "Ilino" u Baru, broj 07-352/19-847 od 30.08.2019. (tridesetog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora. Pročitana dokumentacija se u originalu/ovjerenim kopijama, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

Stranke se upozoravaju da je ugovor o ortakluku, ugovor kojim se dva ili više lica uzajamno obavezuju da ulože svoj rad, odnosno imovinu radi postizanja zajedničkog cilja, te da je ortakluk

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

zajednica lica i dobara bez svojstva pravnog lica.

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

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

PREDMET UGOVORA

-----Član 1-----

Ugovorne strane zaključenjem ovog ugovora konstatuju sljedeće:

1.da je Suinvestitor u listu nepokretnosti broj 4562 KO Novi Bar, upisan kao vlasnik nepokretnosti koje su :

-U "A" listu lista nepokretnosti označena kao: kat. parcela broj 3664/3, po kulturi livada 1.klase, površine 348m², kat. parcela broj 3664/4, po kulturi livada 1.klase, površine 348m²,
-U „G“listu ne postoje tereti i ograničenja.

-----Član 2-----

Investitor i Suinvestitori saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja stambenog poslovnog objekta na katastarskim parcelama iz člana 1.ovog ugovora upisane u listu nepokretnosti broj 4562 KO Novi Bar u skladu sa projektnom dokumentacijom, koja će biti izrađena na urbanističkim parcelama broj UP3, UP4, u zoni "L", koje čine kat.parcela broj 3664/3, 3664/4, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-u "Ilino" u Baru, broj 07-352/19-847 od 30.08.2019. (tridesetog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora.

Konstatuje se, da je Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju stambeno poslovnog objekta, broj 07-352/19-847 od 30.08.2019. (tridesetog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora, utvrđeno da se urbanistička parcela broj broj UP3, UP4, , u zoni "L", prostire na kat.parcela broj 3664/3, 3664/4, KO Novi Bar, svojina Suinvestitora.

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

Planirani horizontalni gabarit objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj broj UP3, UP4, , u zoni "L", u zahvatu DUP-u "Ilino" u Baru, max. BGP iznosi 5.188 m², a max.broj nadzemnih etaža je 6(šest). Izgradnja podruma I suterena je ispod svih objekata dozvoljena ali nije obavezna.

Urbanističko-tehničkim uslovima, propisani su, osim horizontalnih i vertikalnih gabarita, te namjene objekta: izgled krova, konstruktivni sistem, arhitektonsko oblikovanje i primjena

materijala, konstruktivni sistem, infrastrukturne instalacije (saobraćaj, elektroenergetika, elektronska komunikaciona mreža, hidrotehničke instalacije, meteorološki podaci i inženjersko-geološke karakteristike).

Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju stambenog objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj UP3, UP4, mora biti izrađena u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, od strane ovlašćenog društva, registrovanog za projektovanje, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o sadržini tehničke dokumentacije, te na rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, da su upoznati sa svim rizicima i posledicama u slučaju suprotnog postupanja.

Notar je stranke upozorio da su predmetni Urbanističko-tehnički uslovi izdati 30.08.2019. (tridesetog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, i da su na snazi do dana donošenja novog DUP-a, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, te da preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.

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

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3

Suinvestitori ulažu u zajedničku izgradnju isključivo svoja svojinska prava na nekretninama iz lista nepokretnosti broj 4562 KO Novi Bar.

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

Notar je poučio ugovorne strane posledicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva suvestitorova ograničenja i isključenja odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenje javno-pravne prirode koje investitoru nisu

bila poznata, a ako su suinvestitori za njih znali, ili su mogli znati, odnosno znali da se mogu očekivati, a nijesu ih saopštili investitoru.

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

- za izradu investiciono-tehničke dokumentacije (idejni i glavni projekat) sa pratećim elaboratima;
- za isplatu naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta;
- za angažovanje izvođača za sve građevinske i zanatske radove na predmetnom objektu;
- kompletnu izgradnju objekta prema projektnoj dokumentaciji, po sistemu ključ u ruke;
- snimanje, razradu i uknjižbu cijelog objekta sa svim njegovim posebnim fizičkim djelovima, a sve prema odredbama iz ovog ugovora i principom o diobi fizičkih djelova objekta.
- snosi troškove u odnosu na treća lica, državne organe i organe lokalne uprave (prema javnim komunalnim preduzećima, Ministarstvu održivog razvoja i turizma, prema Poreskoj Upravi, Upravi za nekretnine i prema svim ostalim državnim organima, organima lokalne uprave, sekretarijatima, agencijama, inspekcijama, tržišnim i drugim Organima) u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksi u postupku dobijanja prijave gradnje i otpočinjanja gradnje, pa sve do dobijanja upotrebne dozvole, i upisa objekta u katastar nepokretnosti i primopredaje izgrađenog objekta;
- za izradu konačnog izvještaja stručnog nadzora, kao i snimanje, razradu i uknjižbu cijelog objekta sa svim njegovim posebnim fizičkim djelovima, a sve prema zakonu i posebnim propisima, kao i odredbama iz ovog ugovora.

Član 4

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

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

Član 5





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

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

Investitor se obavezuje da obezbijedi opremanje predmetnih stambenih prostora materijalom odgovarajućeg standardnog kvaliteta i to u pogledu izrade podova, odnosno keramike i sanitarija, ugradnje i montaže i ugradnje stolarije i bravarije, rashladnih uređaja i rasvete.-----

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

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

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

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

Investitor je obavezan da redovno obavještava duinvestitora o toku izgradnje objekta.-----

 Član 6

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

UDJELI U NEPOKRETNOSTI

Član 7

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane su saglasne da po završetku novoizgrađenog stambeno poslovnog objekta isti dijele kako slijedi:

1. Suinvestitoru MATKOVIĆ NEDELJKI pripadaju sledeće nepokretnosti:

-3(tri) garažna parking mjesta broj PM 10, PM 11, PM 12;

-1(jedan) poslovni prostor oznake PD02/00, površine 28,36 m²;

-Stanovi koji se nalaze na 2(drugom) spratu oznake PD04/2 površine 47,62 m² i PD05/2 površine 43,78 m²;

-Stanovi koji se nalaze na 4(cetvrtom) spratu (kompletan sprat) oznake PD01/4 površine 43,81 m², PD02/4 površine 65,63 m², PD03/4 površine 64,74 m² i PD04/4 površine 43,81 m²;

2. Investitoru "2 DECEMBAR" D.O.O. - Bar, pripadaju svi preostali stambeni i poslovni prostori i garažna mjesta novoizgrađenog stambeno poslovnog objekta.

Stranke saglasno izjavljuju da su površine predmetnih stambenih prostora date na osnovu idejnog projekta i dozvoljavaju korekciju površine od 3% plus- minus bez obaveze da jedna drugoj nadoknadi za razliku u površini.

Ugovarači saglasno konstatuju da će nakon izrade glavnog projekta i dobijanja građevinske dozvole, posebnim aneksom utvrditi dio objekta koji pripada svakom od njih po naosob a srazmjerno njihovom učešću u skladu sa ovim ugovorom.

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

GRAĐEVINSKA DOZVOLA(Prijava gradnje)

Član 8

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane neopozivo odobravaju i zahtijevaju da se na osnovu ovog ugovora, bez njihovog daljeg pitanja i odobrenja izda građevinska dozvola (Prijava gradnje) koja će glasiti na ime Investitora "2 DECEMBAR" D.O.O. - Bar.-----

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

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

ROKOVI -----

Član 9-----

Rok za početak gradnje je 01.09.2023.(prvog septembra dvije hiljade dvadeset treće) godine, a rok završetak stambeno-poslovnog objekta, je najkasnije do 01.07.2024.(prvog jula dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, s tim što su Suinvestitor saglasan da se ovi rokovi mogu produžiti za 6 (šest) mjeseci, bez plaćanja penala investitora za taj period. U ovaj rok neće se uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom ili drugim uzrocima koji se nijesu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nijesu odgovorne ugovorne strane. ---

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

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

RASKID UGOVORA-----

Član 10-----

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

1.u slučaju nedobijanja građevinske dozvole u roku od 6 (šest) mjeseci od dana potpisivanja ovog ugovora, 3 (tri) mjeseca nakon isteka tog roka, krivicom investitora;-----

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

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

O razlozima za raskid ovog ugovora, Suinvestitor je dužan da obavijeste Investitora u pismenoj formi, koristeći kontakt podatke investitora koji su navedeni u ovom ugovoru.

Stranke su saglasne da ukoliko dođe do raskida ugovora, investitor ima pravo da u naknadnom roku od 6 (šest) mjeseci pronađe novog investitora, da nastavi radove do završetka objekta i da u tom slučaju vlasniku parcela- suinvestitoru pripadnu nepokretnosti u svemu kako je to navedeno u članu 7 ovog ugovora, a u slučaju da investitor u navedenom roku ne nastavi gradnju, vlasnik parcele- suinvestitor ima pravo da nađe novog investitora i da nakon završetka radova investitoru pripadne neto površina sagrađenog objekta srazmjerno uložnim sredstvima umanjena za 10%, a što će se utvrditi procjenom od strane licenciranog procjenitelja građevinske struke koji na to ima pravo.

POUKE I UPOZORENJA

Član 11

Ovaj notar je poučio i upozorio stranke da ortakluk prestaje:

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

da ovaj ugovor ne podleže nikakvim odobrenjima jer je izvršni direktor i jedini osnivač "2 DECEMBAR" D.O.O. – Bar, sa osnivačkim ulogom od 100% udjela.

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke upozorio na posledice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Stranka izjavljuje da je navedena nepokretnost njena posebna imovina koju je stekla nasleđem.

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju smrti Suinvestitora njegova prava i obaveze iz ovog ugovora prelaze na naslednike koji su po zakonu pozvani na nasleđe, a u slučaju prestanka

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

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

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

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

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

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

Notar je upozorio stranke, da ako poslije zaključenja ugovora nastupe okolnosti koje se nijesu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili

raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako izrekne raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga.

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

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

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

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

TROŠKOVI I POREZI

Član 12

Vrijednost predmetne nepokretnosti, a radi određivanja notarske tarife cijeni se na iznos od 280.000,00 €(dvije stotine osamdest hiljada eura).

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

snositi Investitor.

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 460,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, LN u iznosu od 5,00eura, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 99,75€ čini ukupan iznos od 574,75€ (pet stotina sedamdeset četiri eura sedamdeset pet centi).

OVLAŠĆENJA NOTARA

Član 13

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

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

OTPRAVCI

Član 14

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju opravak:

Investitor(1)

Suinvestitor (1)

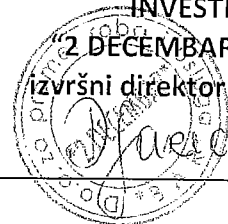
Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Baru dana 24.11.2022. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 14,30h (četnaest časova i trideset minuta)

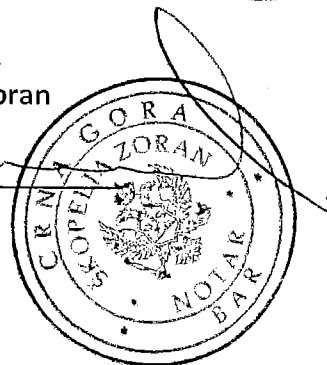
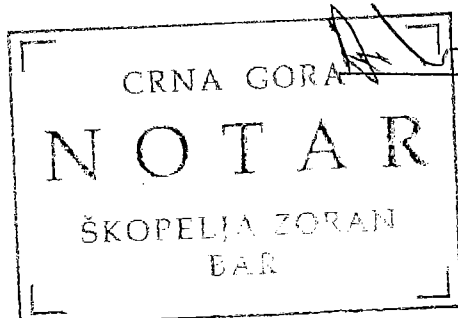
SUINVESTITOR
MATKOVIĆ NEĐELJKA

Matković Nedeljka

INVESTITOR
"2. DECEMBAR" D.O.O. - Bar
izvršni direktor, Sarić Dragana



NOTAR
Skopelja Zoran





200-919-43337/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 200-919-43337/2022

Datum: 24.11.2022.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4562 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3664	3		15 33	30/07/2020	Novi Pristan	Livada 1. klase DIOBA		348	2.61
3664	4		15 33	30/07/2020	Novi Pristan	Livada 1. klase DIOBA		348	2.61
Ukupno								696	5.22

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0307945225015	MATKOVIĆ FILIP NEDELJKA UL.CRNOGORSKIH SERDARA 91, ILINO Bar		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 24-nov-2022 11:45

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 24.11.2022. 11:51:35

1 / 1

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

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.2354/2022-----

Ovaj otpravak sadrži 1 (jedan) prilog:-----

- Prepis lista nepokretnosti broj 4562 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 24.11.2022. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset druge) godine;

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

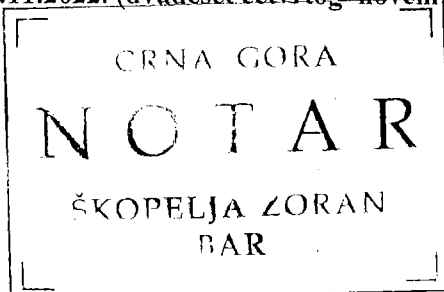
- Prepis lista nepokretnosti broj 4562 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 24.11.2022. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset druge) godine;
- Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta, na urbanističkim parcelama broj UP3, UP4, u zoni "L", koje čine kat.parcela broj 3664/3, 3664/4, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-u "Ilino" u Baru, broj 07-352/19-847 od 30.08.2019. (tridesetog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora,-----
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici od 24.11.2022. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----
- Lična karta investitora (izv.direktor).-----
- Lična karta suinvestitora.-----

Ovaj otpravak je sastavljen za investitora – "2 DECEMBAR" D.O.O. - Bar (1).-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 460,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, LN u iznosu od 5,00eura, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 99,75€ čini ukupan iznos od 574,75€ (pet stotina sedamdeset četiri eura sedamdeset pet centi).-----

Broj: UZZ.br.2354/2022

U Baru 24.11.2022. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----



NOTAR
ŠKOPELJA ZORAN

REPUBLIKA CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA BAR

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Dana 08.12.2022. godine smo izvršili **grafičko upoređivanje i parcelaciju**:

- **Katastarske parcele 3664/3 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti broj 4562 KO NOVI BAR, svojina MATKOVIĆ NEĐELJKA 1/1, po kulturi livada 1. klase površine 348 m²**
- **Katastarske parcele 3664/4 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti broj 4562 KO NOVI BAR, svojina MATKOVIĆ NEĐELJKA 1/1, po kulturi livada 1. klase površine 348 m² u odnosu na granične linije urbanističkih parcela UP 3, UP 4, BLOKA L, DUP-a "ILINO":**

Nakon izvršenog grafičkog poređenja, i upoređivanja alfa-numeričkih i grafičkih podataka važećeg kat. operata jasno se zaključuje da:

- **Granične linije UP 3, blok L DUP-a "ILINO" ujedno predstavljaju i granične linije kat. parcele 3664/3 KO NOVI BAR.**
- **Granične linije UP 4, blok L DUP-a "ILINO" ujedno predstavljaju i granične linije kat. parcele 3664/4 KO NOVI BAR.**

Shodno tome, nakon izvršene parcelacije novo stanje u listu nepokretnosti ostaje nepromijenjeno.

Napomene:

- Urbanističku parcelu UP 3, BLOKA L, DUP-a "ILINO" formira kat. parcela 3664/3 KO NOVI BAR, upisana u list nepokretnosti broj 4562 KO NOVI BAR svojina MATKOVIĆ NEĐELJKA 1/1.

- Urbanističku parcelu UP 4, BLOKA L, DUP-a "ILINO" formira kat. parcela 3664/4 KO NOVI BAR, upisana u list nepokretnosti broj 4562 KO NOVI BAR svojina MATKOVIĆ NEĐELJKA 1/1.

08.12.2022. godine

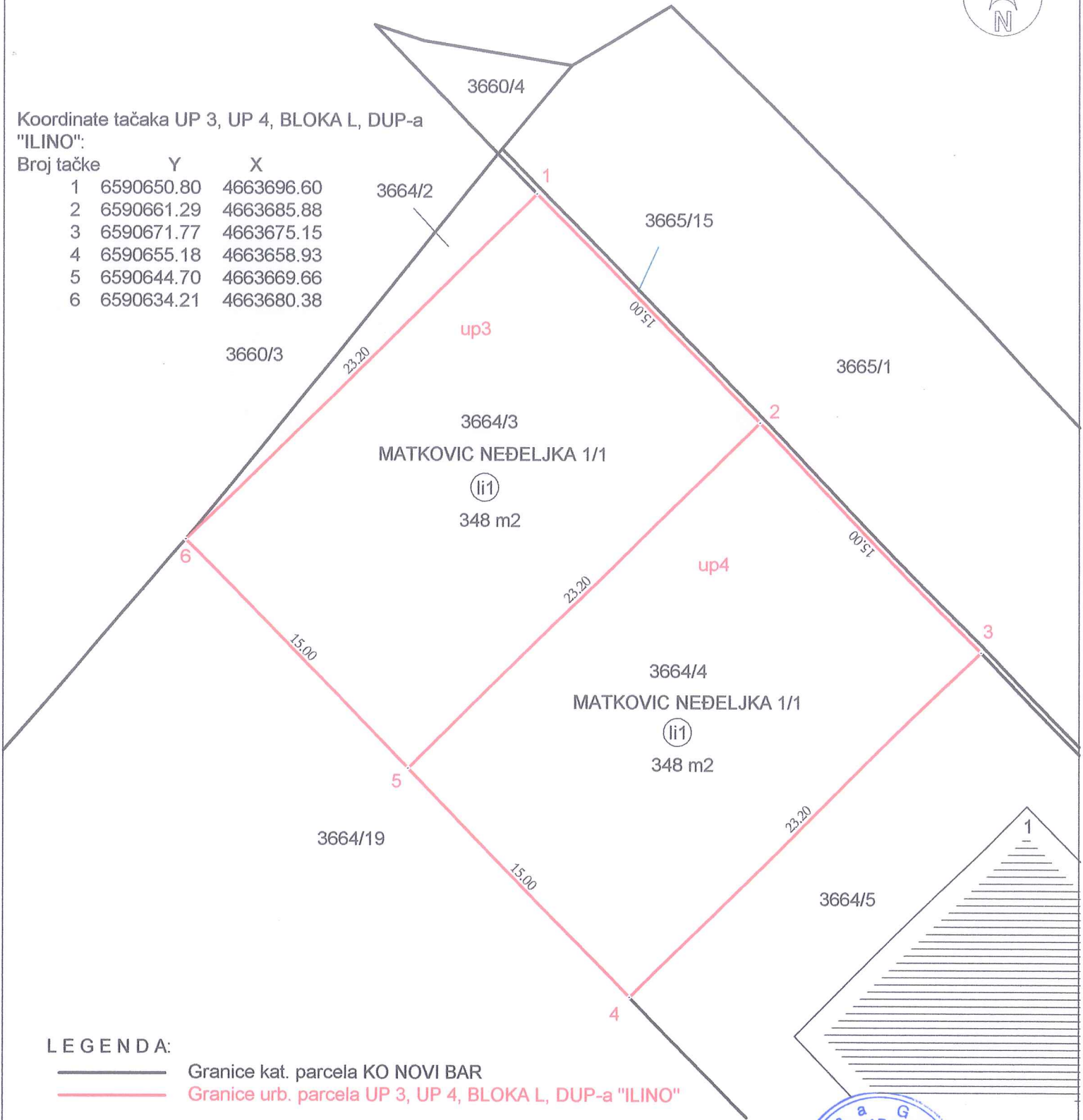
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Pavle Lekić, Spec. sci. geod.





Koordinate tačaka UP 3, UP 4, BLOKA L, DUP-a
"ILINO":

Broj tačke	Y	X
1	6590650.80	4663696.60
2	6590661.29	4663685.88
3	6590671.77	4663675.15
4	6590655.18	4663658.93
5	6590644.70	4663669.66
6	6590634.21	4663680.38



LEGENDA:

- Granice kat. parcela KO NOVI BAR
- Granice urb. parcela UP 3, UP 4, BLOKA L, DUP-a "ILINO"

U kat. planu 2022. god.
U indikac. skici 2022. god.
Spisak det. rač. površina 2022. god.
Spisak prijava 2022. god.
Spisak promena 2022. god.



Pavle Lekić Spec. Sci. geod.



Snimio dana 2022. god.

Geometar 2022. god.

Pregledao 2022. god.

potpis

STARO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti		
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²						
																					m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21		
1	4562		MATKOVIĆ NEĐELJKA	3664/3							1/1		livada 1. klase	3	48							
				3664/4									livada 1. klase	3	48							
													SUM	6	96							
IZNOS 1:																						



Obradio:
za "EKVIDISTANCA" d.o.o.

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti										Šifra prava		Obim prava		Osnov sticanja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade m ²	Tereti i ograničenja	Titular	Br.spiska prijava
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.	Plan	Skica	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	ha		a	m ²					
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	
4562		MATKOVIĆ NEĐELJKA	3664/3											1/1				livada 1. klase		3	48					
			3664/4															livada 1. klase		3	48					
																		SUM		6	96					

IZNOS 1:



12.2022



Obradio: *Ekvidistanca*
"EKVIDISTANCA" d.o.o.