

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ Kemea D.O.O; Đurašinović Ljiljana

OBJEKAT² TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM
(NOVOGRADNJA)

LOKACIJA³ UP 13, u zoni "N",uz zahvatu DUP-a "llino" koju
cine veci dio kat.parcela broj 3654 KO Novi Bar, u
Baru

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RIJESENJE

PROJEKTANT⁵ D.O.O. V&B STUDIO DESIGN

ODGOVORNO LICE⁶ arh. VALON S. BUZUKU dipl.ing.

GLAVNI INŽENJER⁷ arh. VALON S dipl.ing.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

OBJEKAT ¹	TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM
LOKACIJA ²	UP 13, u zoni "N", uz zahvatu DUP-a "Ilino" koju cine veci dio kat.parcela broj 3654 KO Novi Bar, u Baru
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	<u>IDEJNO RJESENJE</u>
GLAVNI INŽENJER ⁴	<u>arh. VALON S.BUZUKU dipl.ing</u>

IZJAVA PROJEKTANTA

Izjavljujem da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane " **Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje- Bar** br. 07-014/23-555/3 izdato 16.08.2023. god. kao i da je ispostovan odnos prema gradjevinskoj liniji, te da su ostvareni sledeci parametri:

¹ Naziv projektovanog objekta

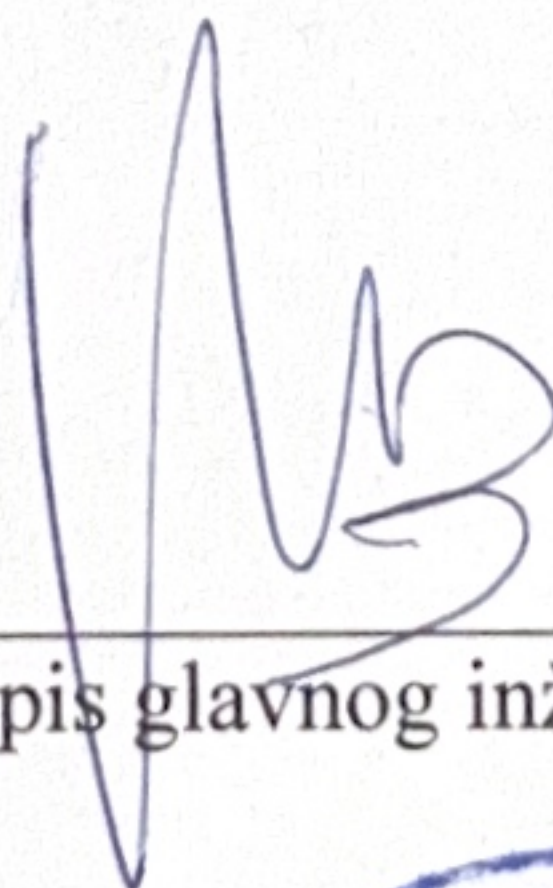
² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

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

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

TABELARNI PRIKAZ

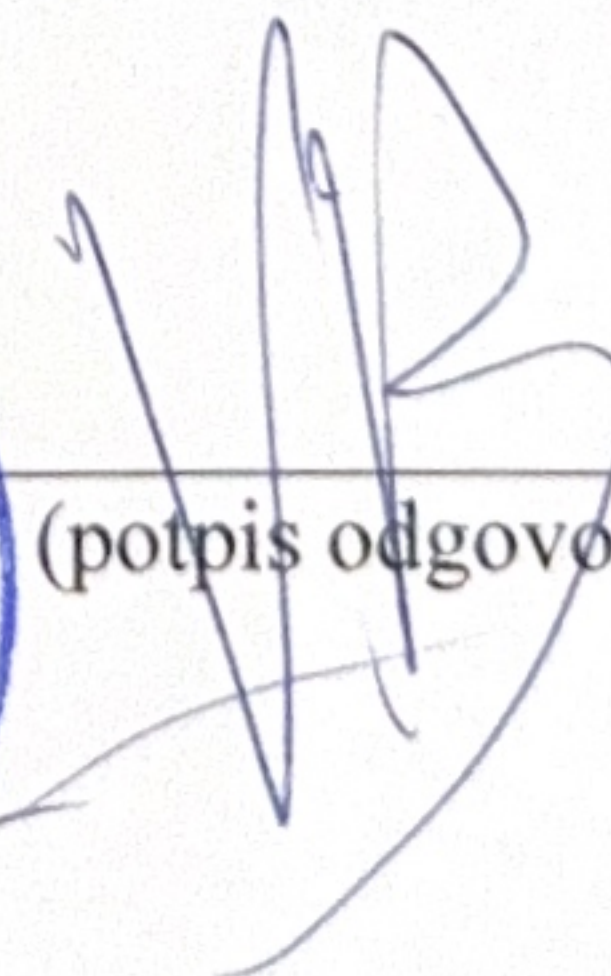
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM
Lokacija:	UP 13, u zoni "N", uz zahvatu DUP-a "Ilino" koju cine veci dio kat.parcela broj 3654 KO Novi Bar, u Baru
Investitor:	Kemea D.O.O; Đurašinović Ljiljana
Ukupna bruto površina objekta:	1863.9 m ² +(522.3 m ² Po)
Ukupna neto površina objekta:	1599.7 m ² +(486.8 m ² Po)
Spratnost objekta:	Po+P+5
Površina urbanističke parcele UP 13 zona N	763.00 m ²
Indeks izgrađenosti max dozvoljeni za UP 13 zona N – 2.5 – 1907.00m ²	Indeks izgrađenosti (postignuti) za UP13 zona N – 2.45 – 1863.90m ²
Indeks zauzetosti max dozvoljeni za za UP 13 zona N – 0.75 – 572.00m ²	Indeks zauzetosti (postignuti) za UP13 zona N – 0.41 – 315.70m ²



(potpis glavnog inženjera)

15.11.2023

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

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

OBJEKAT ¹	TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM
LOKACIJA ²	<u>Dio kat.parcela broj 3654 KO Novi Bar</u> UP 13, u zoni "N",uz zahvatu DUP-a "Ilino" koju cine veci u Baru
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	<u>IDEJNO RIJESENJE</u>
GLAVNI INŽENJER ⁴	<u>arh. VALON S. BUZUKU dipl.ing</u>

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

zaključen u Ulcinju dana 20.10.2023 god. između:

1. »V&B Studio Design« D.O.O. Ulcinj, koga zastupa Direktor Valon S. Buzuku (u daljem tekstu : Projektant) i
2. »Kemea D.O.O.« (u daljem tekstu: Investitor)
Đurašinović Ljiljana (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Predmet ugovora: Predmet ovog ugovora je Izrada tehničke dokumentacije glavnog projekta za kolektivno stanovanje U.P. br. 13 zona N, iz DUP-a " Ilino -Bar" za lokalitet Novi Bar kat.parcela broj 3654 KO Novi Bar, u Baru

Projektant se obavezuje da za potrebe Investitora izvrši sledeće usluge:
Izrada tehničke dokumentacije Glavnog Projekta stambeno poslovne namjene u svemu prema izdatim urbanističko-tehničkim uslovima. Tehnička dokumentacija treba da sadrži sve propisane faze, potrebne za pocetak gradjenja odnosno do predaje prijave za gradjenje nadležnom inspeksijskom organu

Član 2.

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1. ovog ugovora izvrši u svemu prema dogovoru sa investitorom poštujući urb.teh. Uslove I pravila struke. Tehnička dokumentacija iz stava 1. ovog člana mora da bude izrađena u saglasju sa odredbama Zakona koji uređuje oblast planiranja I gradjenja koji je na snazi I drugim pozitivnim propisima koji su obavezujući za izradu ovakve vrste dokumentacije.
Rok izrade projektne dokumentacije je 45 radnih dana računajući od dana potpisivanja ovog ugovora. Rok ce se se produziti u slucaju da projektant naidje na nepredvidjene prepreke u toku izrade revizije, a na koju ne moze da utice.

Član 3.

Cijena projekta iz člana 1. ovog ugovora utvrdice se posebnim aneksom ugovora.

Član 4.

Investitor je obavezan da novčana sredstva iz člana 3. Ovog Ugovora isplati Projektantu po dinamici koja bude utvrđena aneksom ugovora

Član 5.

Ugovorene strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava nadležni sud u Podgorici

Član 6.

Ovaj ugovor je sačinjen u cetiri primjeraka istovjetnog teksta od kojih svaka ugovorena strana zadržava po tri primjeraka.

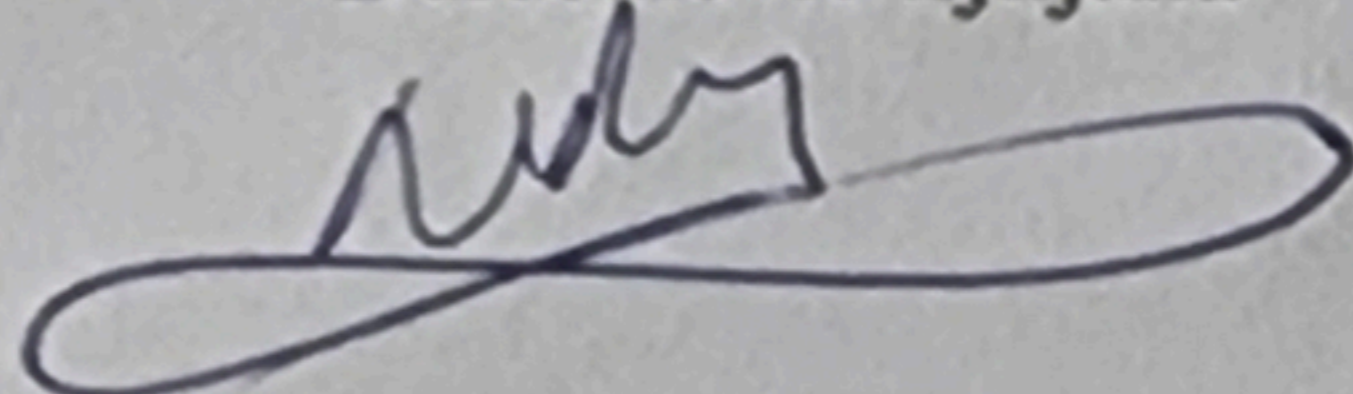
ZA INVESTITORA:

Kemea D.O.O

"KEMEA"

ULCINJ

Đurašinović Ljiljana



ZA PROJEKTANTA: A

am. Valon S. Buzuku



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

Dana 18.08.2023. (osamnaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 14,00h (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. „**KEMEA**“**D.O.O.-Ulcinj**, sa sjedištem u Ulcinju, Pristan bb, registarski broj kod Centralnog Registra privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici, **5-0935737/001**, **matični broj 03321070**, (u daljem tekstu: **Investitor**) koga zastupa osnivač i izvršni direktor **Dermaja Nedžat**, od oca **Aslana**, rođen dana 05.06.1974. (petog juna hiljadu devet stotina sedamdeset četvrte) godine, u Baru, JMBG: 0506974223016, sa prebivalištem i adresom u Ulcinju, Đerane bb, po zanimanju preduzetnik, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 227297553, izdata od FL Ulcinj, dana 23.06.2017. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Investitor**).-----

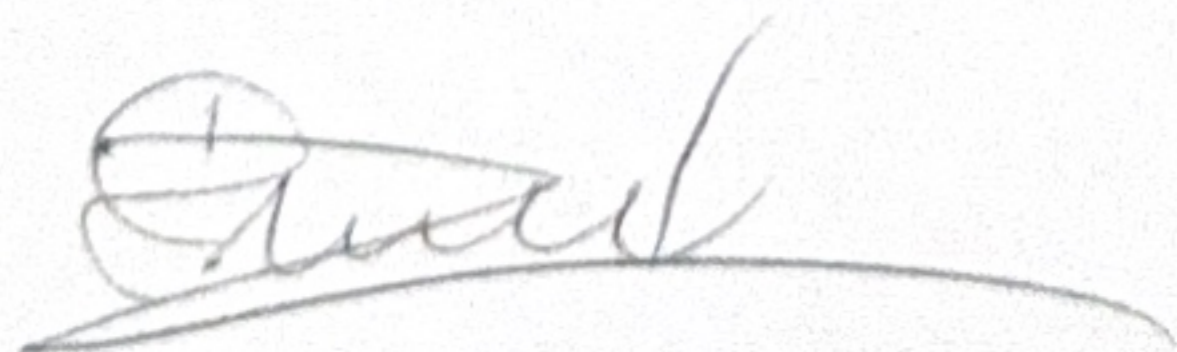
2. **Gospođa ĐURAŠINOVIĆ LJILJANA**, od oca **Branislava**, rođena dana 27.08.1961. (dvadeset sedmog avgusta hiljadu devet stotina šezdeset prve) godine, u Žitorađu, JMBG: 2708961739616, sa prebivalištem i adresom u Baru, Šušanj, Nikole Lekića br.8, udovica, po zanimanju domaćica, državljanica Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I66G17352, izdata od PJ Bar, dana 25.02.2022. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Suinvestitor**).-----

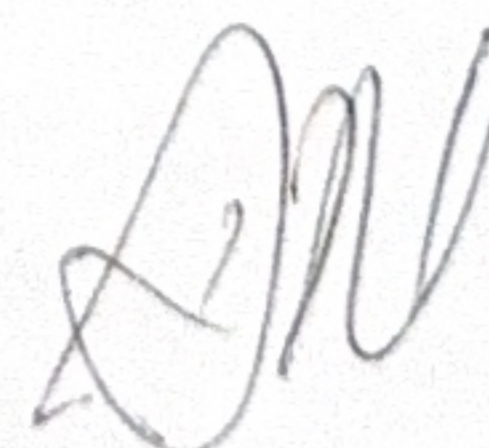
Ovlašćenje za zastupanje Investitora, u ovom pravnom poslu, utvrdio sam uvidom u Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici od 01.12.2022. (prvog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----

PRETHODNE NAPOMENE -----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i pročitao:Prepis lista nepokretnosti broj **508 KO Novi Bar**, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 01.12.2022. (prvog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj **UP13**, u zoni **“N”** uz zahvatu **DUP-a “Ilino”** koju čine veći dio kat.parcela broj **3654, KO Novi Bar**, u Baru, 07-014/23-555/3 od 16.08.2023. godine, izdate od Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje, Opštine Bar, Pročitana dokumentacija se u originalu/ovjerenim kopijama, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

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





zajednica lica i dobara bez svojstva pravnog lica.

Nakon što sam se lično uvjerio da su stranke sposobne i 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 508 KO Novi Bar, upisan kao vlasnik nepokretnosti koje su :

-U "A" listu lista nepokretnosti označena kao: kat. parcela broj 3654, broj zgrade 1, po kulturi porodična stambena zgrada, površine 87 m², broj zgrade 2, po kulturi porodična stambena zgrada, površine 67 m², broj zgrade 3, po kulturi pomoćna zgrada, površine 8 m², po kulturi dvorište, površine 500 m², po kulturi voćnjak 1. klase, površine 100 m².

- U "B" listu označenog lista nepokretnosti upisan je Suinvestitor Djurašinić Ljiljana, u obimu pravasvojinje 1/1 dijela.

- U "V" listu nepokretnosti označena kao: kat. Parcela 3654, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, spratnost P1, površine 87 m², sa pripadajućim djelovima označenm kao: stambeni prostor PD1, spratnost P, površine 56 m², stambeni prostor, PD 2, spratnost P1, površine 56 m², stambeni prostor, PD3, spratnost –potkrovlje-mansarda, površine 56 m², broj zgrade 2, porodična stambena zgrada, spratnost P, površine 57 m², broj zgrade 3, pomoćna zgrada, spratnost P, površine 8 m², svojina Suinvestitora u obimu prava 1/1 dijela.

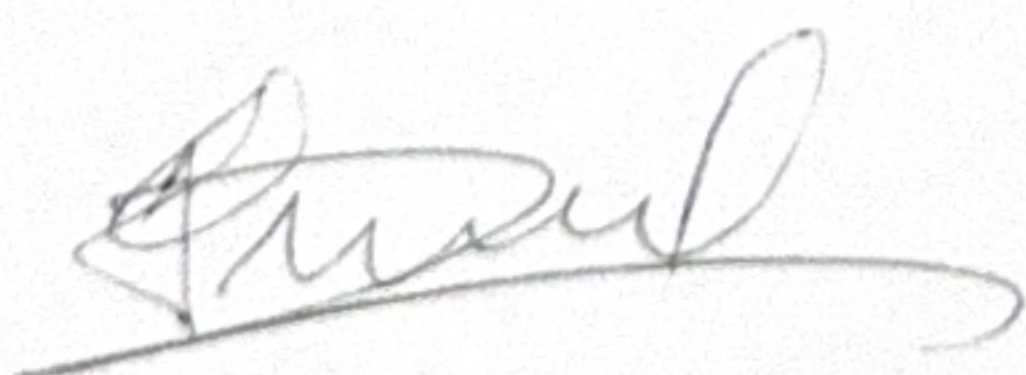
U "G" listu upisana je zabilježba prava doživotnog plodouživanja u korist Đuranović Ljubice.

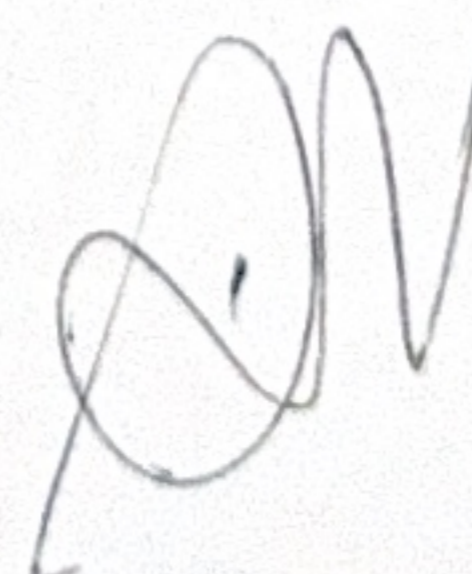
Suinvestitor prezentuje investitoru dokaz da je Đuranović Ljubica-Đurašinić preminula i obavezuje se da bez odlaganja izvrši brisanje upisanog prava iz lista nepokretnosti.

Član 2

Investitor i Suinvestitor saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja turističko stambenog objekta na katastarskoj parceli iz člana 1. ovog ugovora upisana u listu nepokretnosti broj 508 KO Novi Bar u skladu sa projektnom dokumentacijom, koja će biti izrađena u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na na urbanističkoj parceli broj UP13, u zoni "N" uz zahvatu DUP-a "Ilino" koju čine veći dio kat. parcele broj 3654, KO Novi Bar, u Baru, broj 07-014/23-555/3 od 16.08.2023. godine, izdate od Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje, Opštine Bar.

Namjena objekta je turističko stanovanje sa poslovanjem, Parkiranje i garažiranje vozila se obezbjeđuje u okviru parcele, odnosno objekta.





Planirani horizontalni gabarit objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj **UP13**, u zoni "N" uz zahvatu DUP-a "Ilino" koju čine veći dio kat.parcela broj **3654, KO Novi Bar**, u Baru, **max. BGP iznosi 1907m2, 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 **UP13**, 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 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.-----

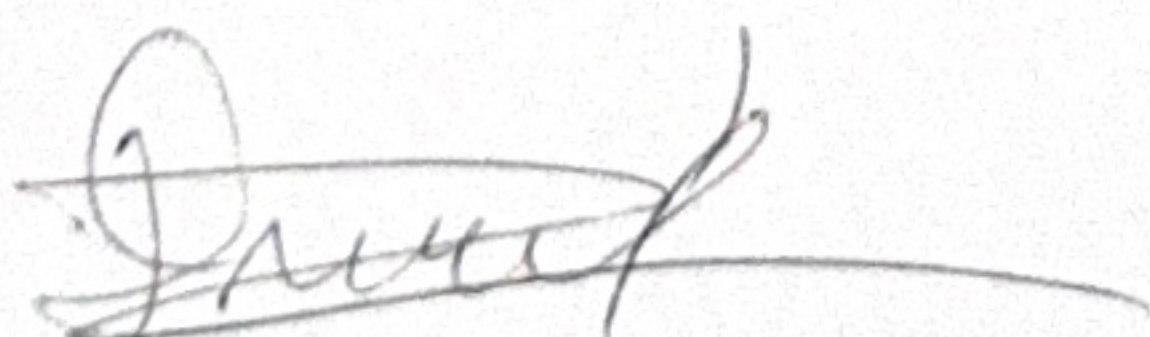
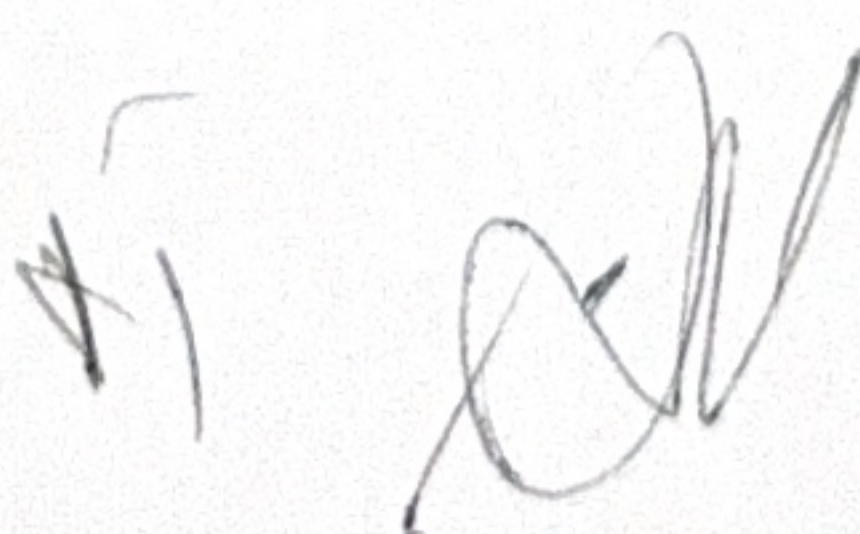
Notar je stranke upozorio da su od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma, direktorata za planiranje I uređenje prostora Podgorica, precizno definisani uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema, 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-----

Suinvestitor ulaže u zajedničku izgradnju isključivo svoja svojinska prava na nekretninama iz lista nepokretnosti broj **508 KO Novi Bar**.-----

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

Notar je **poučio** ugovorne strane posljedicama 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 je suinvestitor za njih znao, ili mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio investitoru.

Investitor obezbeđuje 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;

- 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 izvještaja nadzora, 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 180(jedna stotina osamdeset) dana od dana zaključenja ovog Ugovora,

Nakon uspješno izradjenog i revidovanog projekta, **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, 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.-----

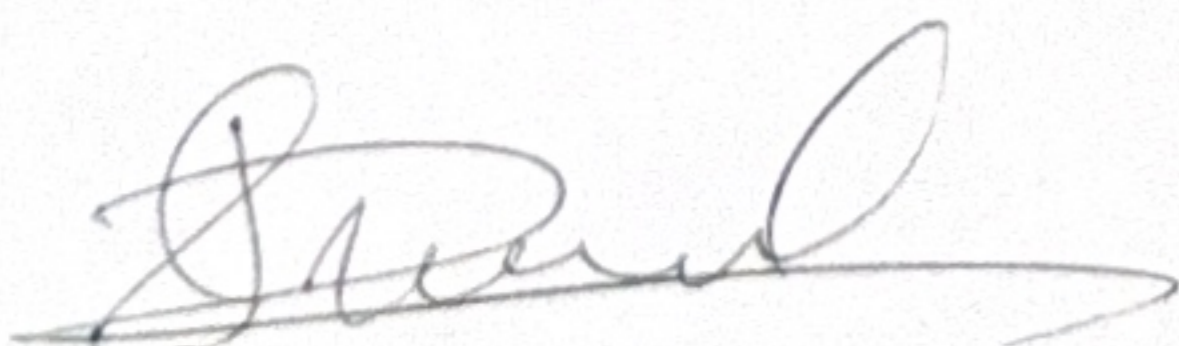
Investitor je obavezan da sa izvođačima ugovori standardne garantne rokove za izvedene radove, te da obezbijedi da izvođač radova uredno vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu, i u svemu postupa saglasno sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisima o zaštiti na radu i drugim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

Investitor će snositi sve troškove osiguranja stambenog objekta od početka gradnje do dobijanja izvještaja nadzora.-----

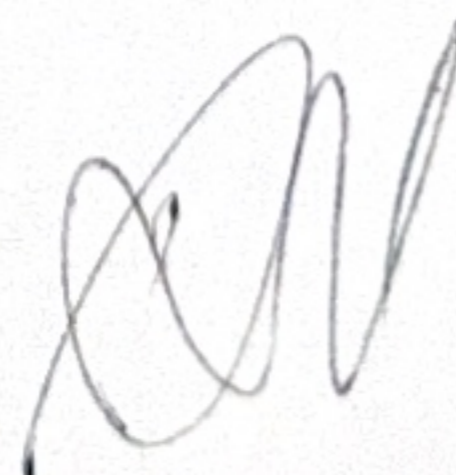
Investitor je obavezan da redovno obavještava suinvestitora o toku izgradnje objekta.-----

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-----

Ugovorne strane su se sporazumjele da je **Investitor** dužan da isplati **Suinvestitoru ĐURAŠINOVIĆ LJILJANI** novčani iznos od **320.000,00 €** (tri stotina dvadeset hiljada eura)-----

Naprijed naznačeni iznos Investitor će isplatiti Suinvestitoru na sledeći način:-----

1. Prvi dio u iznosu od 100.000,00 € (jedna stotina hiljada eura) Investitor će platiti Suinvestitoru najkasnije do 24.08.2023. (dvadeset četvrtog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine i to uplatom na račun ĐURAŠINOVIĆ LJILJANI broj 540-3208782746 koji se vodi kod Erste banke AD Podgorica.-----

2. Drugi dio u iznosu od 100.000,00 € (jedna stotina hiljada eura) Investitor će platiti Suinvestitoru najkasnije do 30.09.2023. (tridesetog septembra dvije hiljade dvadeset treće) godine i to uplatom na račun ĐURAŠINOVIĆ LJILJANI broj 540-3208782746 koji se vodi kod Erste banke AD Podgorica.-----

3. Preostali dio u iznosu od 120.000,00 € (jedna stotina dvadeset hiljada eura) Investitor će platiti Suinvestitoru najkasnije do 31.10.2023. (trideset prvog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine i to uplatom na račun ĐURAŠINOVIĆ LJILJANI broj 540-3208782746 koji se vodi kod Erste banke AD Podgorica.-----

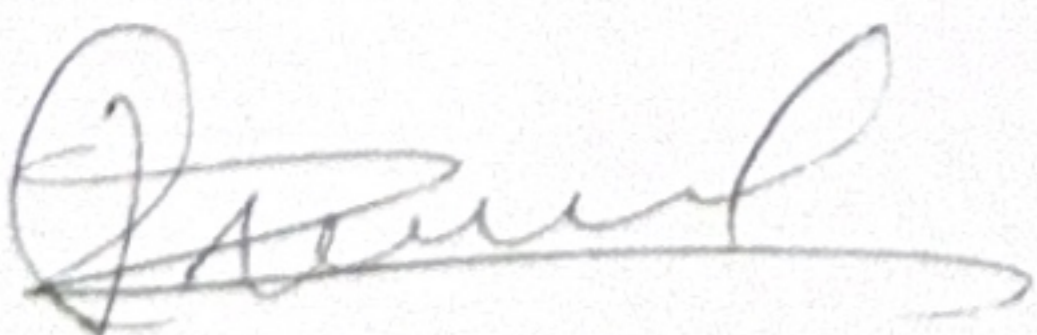
Stranke su saglasne da ukoliko Investitor kasni sa uplatom bilo koje rate iz ovog ugovora duže od 15(petnaest) dana, da je dužan da Suinvestitoru plati zakonsku zateznu kamatu za svaki dan zadocnjenja.-----

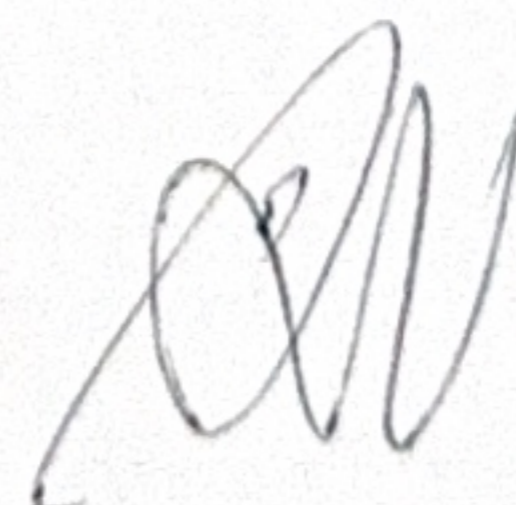
Pored novčanog iznosa iz stava 1 ovog člana zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane su saglasne da po završetku novoizgrađenog objekta isti dijele kako slijedi:-----

1. Suinvestitoru ĐURAŠINOVIĆ LJILJANI pripada:-----
-cca 160m² + - (plus-minus) 10% neto stambenih prostora u izgrađenom objektu na svakoj etaži objekta po izboru suinvestitora, u obimu prava svojine sa 1/1 dijela,-----

2. Investitoru „KEMEA“D.O.O.-Ulcinj, pripadaju svi preostali stambeni prostori i poslovni prostori novoizgrađenog turističko stambenog objekta u obimu prava svojine sa 1/1 dijela,-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da u slučaju da se ne može izvršiti podjela u tačno navedenom srazmjeri Investitor se obavezuje da Suinvestitoru isplati razliku u iznosu za stambeni prostor (smještajnu jedinicu), po cijeni od 2.000,00eura po m² koja će biti utvrđena Aneksom.-----





-Ugovarači saglasno konstatuju da će nakon izrade glavnog projekta i prijave građenja, posebnim aneksom utvrditi dio objekta koji pripada svakom od njih ponaosob, 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 (smještajnih jedinica) u izgradnji koji su im pripali po Aneksu ovog ugovora, te da **za prodaju nije potrebna prethodna pisana saglasnost ugovornih strana.** -----

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 izvrši prijava građenja na ime Investitora „KEMEA“D.O.O.-Ulcinj,-----

Suinvestitor ovlašćuje **Investitora** da bez njegovog učešća i posebne saglasnosti može obavljati sve potrebne radnje vezano za izradu tehničke dokumentacije, kao i sve radnje koje se tiču izgradnje objekta uključujući i zaključivanje ugovora sa izvođačima radova i ostalim institucijama, u cilju završetka prednjih radova. **Suinvestitor** ovlašćuje **Investitora** da u njegovo ime i za njegov račun kod nadležnih upravnih organa pokreće postupke u vezi predmetne zajedničke izgradnje 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. -----

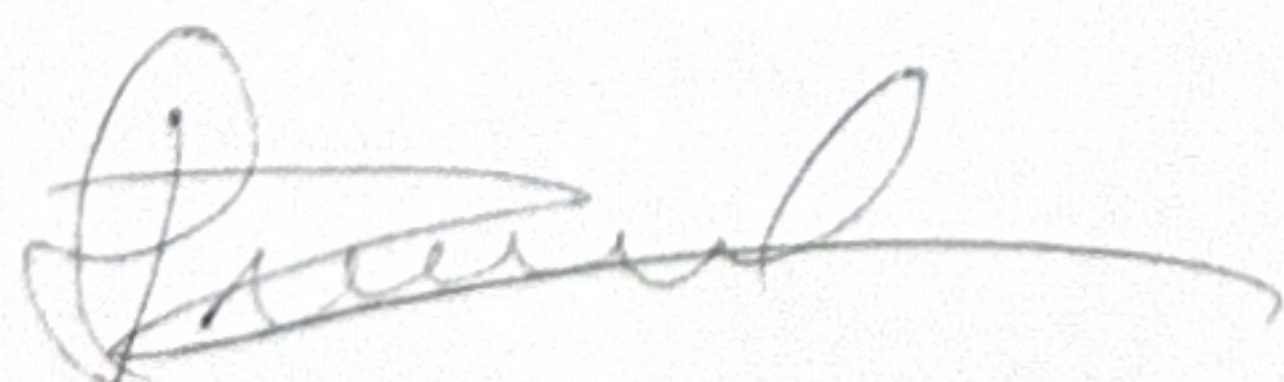
Suinvestitor je saglasan da **Investitor** može sa Opštinom Bar ugovoriti plaćanje naknade za komunalno opremanje zemljišta sa odloženim rokom i ovlašćuje **investitora** da u posebnom notarskom zapisu za potrebe obezbjeđenja plaćanja naknade u njegovo ime kao založnih dužnika dozvoli upis hipoteka na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

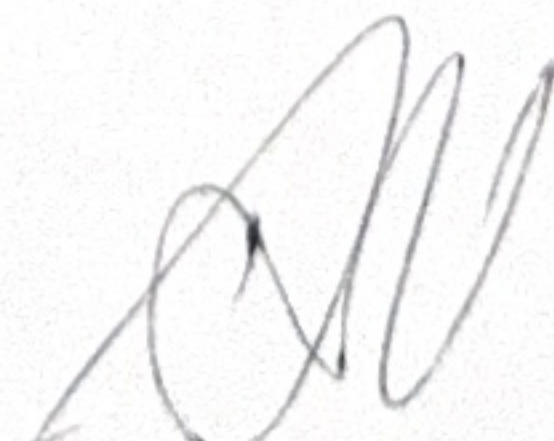
Suinvestitor je saglasan da **Investitor** može sa **CEDIS-om Crne Gore** ugovoriti prenos vlasništva na dijelu zemljišta za potrebe izgradnje Trafostanice i ovlašćuje **investitora** da u posebnom notarskom zapisu za potrebe izgradnje Trafostanice u njegovo ime kao prodavca dozvoli upis prava svojine na dijelu predmetne kat.parcele u korist CEDIS-a Crne Gore .-----

ROKOVI -----

Član 9-----

Rok za početak gradnje turističko stambeno objekta je odmah nakon dobijanja prijave gradnje, a rok završetak je 18(osamnaest) mjeseci od početka izgradnje. U ovaj rok neće se uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom vanrednim događajima (mjere državnih organa, nastanak u toku građenja okolnosti u zemlji koje nijesu navedene investiciono-tehničkom dokumentacijom, izmjene investiciono-tehničke dokumentacije, nestašica





građevinskog materijala, poremećaji u snadbjevanju tržišta građevinskim materijalom) koji 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 **Suinvestitor** ovaj ugovor može **jednostrano raskinuti** u sljedećim slučajevima:-----

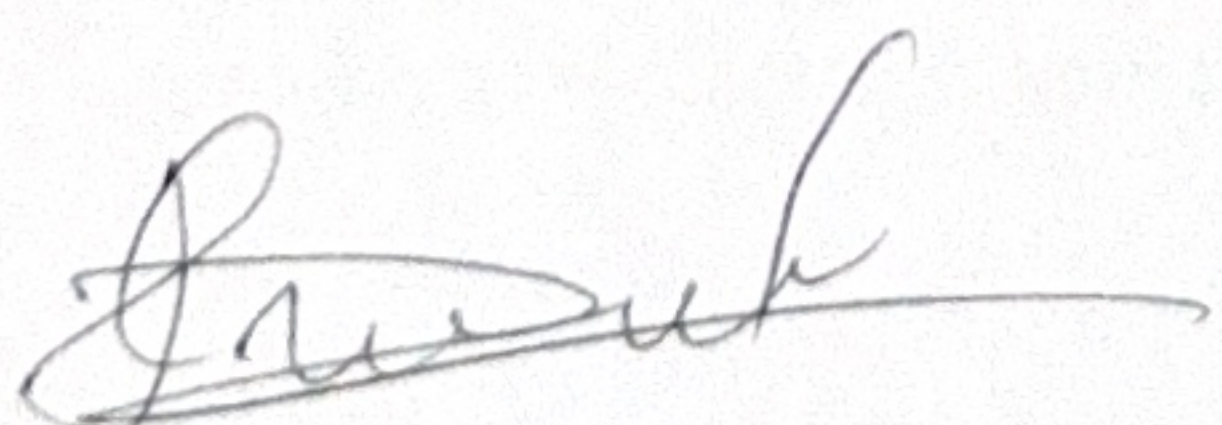
1. u slučaju da investitor u roku od 6 (šest) mjeseci od dana potpisivanja ovog ugovora ne izvrši prijavu građenja;-----

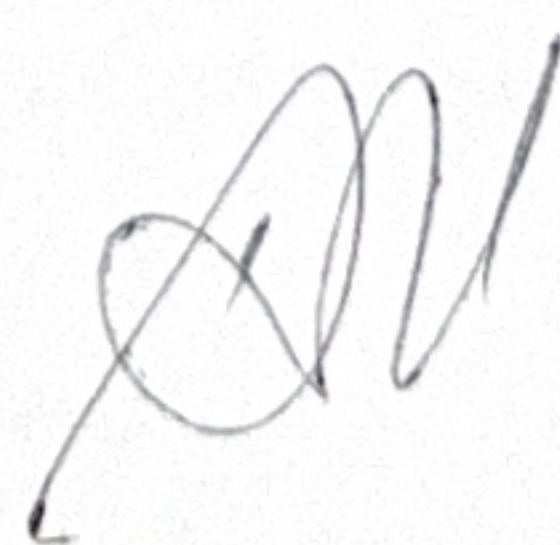
2. u slučaju potpune obustave radova od strane Investitora u trajanju od 6 (šest) mjeseci u kontinuitetu, pri čemu se pod potpunom obustavom radova smatra i ukoliko Investitor u tom periodu bude izvodio radove povremeno u trajanju od nekoliko dana;-----

3. u slučaju izvođenja predmetnih građevinskih radova uz odstupanje od revidovanog Glavnog projekta na osnovu kojeg je izvršena prijava građenja i ukoliko Investitor gradi u suprotnosti sa zakonom, posebnim propisima i pravilima struke koji važe u Crnoj Gori, upotrebljava materijale u suprotnosti sa Aneksom kojim je to definisano i angažuje nekvalifikovanu radnu snagu, stim što se Investitoru ostavlja rok od 15 (petnaest) dana da otkloni nepravilnosti navedene u ovom stavu. Činjenice o kršenju ugovorenih prava i obaveza i normi utvrđuje nadzorni organ koji na to ima pravo. -----

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

Stranke su saglasne da će **u slučaju raskida ugovora** iz razloga navedenih u stavu **2** ovog člana, investitor isplatiti Suvlasniku tržišnu vrijednost njegovih pripadajućih dijelova objekta, a po cijenama koje budu određene od strane ovlašćenog procjenitelja za potpuno završene stambene prostore.-----





Investitor će cjelokupan iznos koji bude određen od strane ovlaštenog procjenitelja isplatiti Suinvestitoru najkasnije u roku od 6(šest) mjeseci od dana raskida ugovora. Nakon isplate cijene Suinvestitoru će dozvoliti investitoru da upiše vlasništvo na predmetnoj kat.parceli i do tada izgrađenom objektu na svoje ime, o čemu će sačiniti poseban ugovor. -----

Stranke su saglasne da ukoliko Investitor ne isplati cjelokupan iznos koji bude određen od strane ovlaštenog procjenitelja Suinvestitoru u roku od 6(šest) mjeseci od dana 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 Suinvestitoru pripadnu stambeni prostori iz člana 7 ovog ugovora, a u slučaju da investitor u navedenom roku ne nastavi gradnju stranke su saglasne da će u Aneksu ovog ugovora urediti odnose u kojem će definisati i precizirati obim, način i rokove vraćanja uloženi sredstava.-----

POUKE I UPOZORENJA-----

Član 11-----

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

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

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

-propašću zajedničke imovine;-----

-sporazumom ortaka;-----

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

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

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju smrti suinvestitora njegova prava i obaveze prelaze iz ovog ugovora prelaze na njegovog bračnog druga i nasljednike koji su po zakonu pozvani na nasleđe;-----

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju prestanka postojanja investitora njegova prava i obaveze prelaze na osnivača, a u slučaju smrti **osnivača** njegova prava i obaveze iz ovog ugovora prelaze na njegovog bračnog druga i nasljednike 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 prijave gradnje i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno, nakon konačnog izvještaja stručnog nadzora; 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 izvrši prijavu građenja kod nadležnog organa, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje petnaest dana prije početka izvođenja radova;; te da je Investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, obezbijedi konačni izvještaj stručnog nadzora I u roku od 15 dana od prijema konačnog izvještaja stručnog.-----

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

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

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

Notar je stranke upozorio i na posljedice raskida, posebno da su raskidom ugovora obje strane oslobođene svojih obaveza, ukoliko nije drugačije ugovoreno, 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 ukoliko nije drugačije ugovoreno. U slučaju djelimične nemogućnosti ispunjenja zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, druga strana može raskinuti ugovor ako djelimično ispunjenje ne odgovara njenim potrebama, inače ugovor ostaje na snazi, a druga strana ima pravo da zahtijeva srazmjerno smanjenje svoje obaveze.

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

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 640,00 € (šeststotina četrdeset osameura).

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 777,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, LN I taksa za katastar u iznosu od 21,00eura, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 169,68€ čini ukupan iznos od 977,68€ (devetstotina sedamdeset sedam eura šesdeset osam 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)

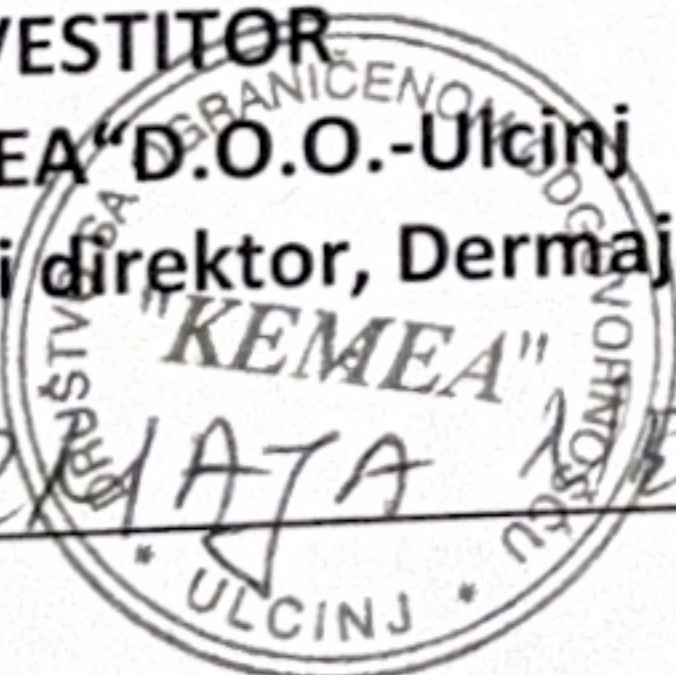
Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi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

U Baru dana 18.08.2023. (osamnaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 14,45h (četnaest časova i četrdeset pet minuta),

INVESTITOR

„KEMEA“ D.O.O.-Ulcinj
izvršni direktor, Dermaja Nedžad

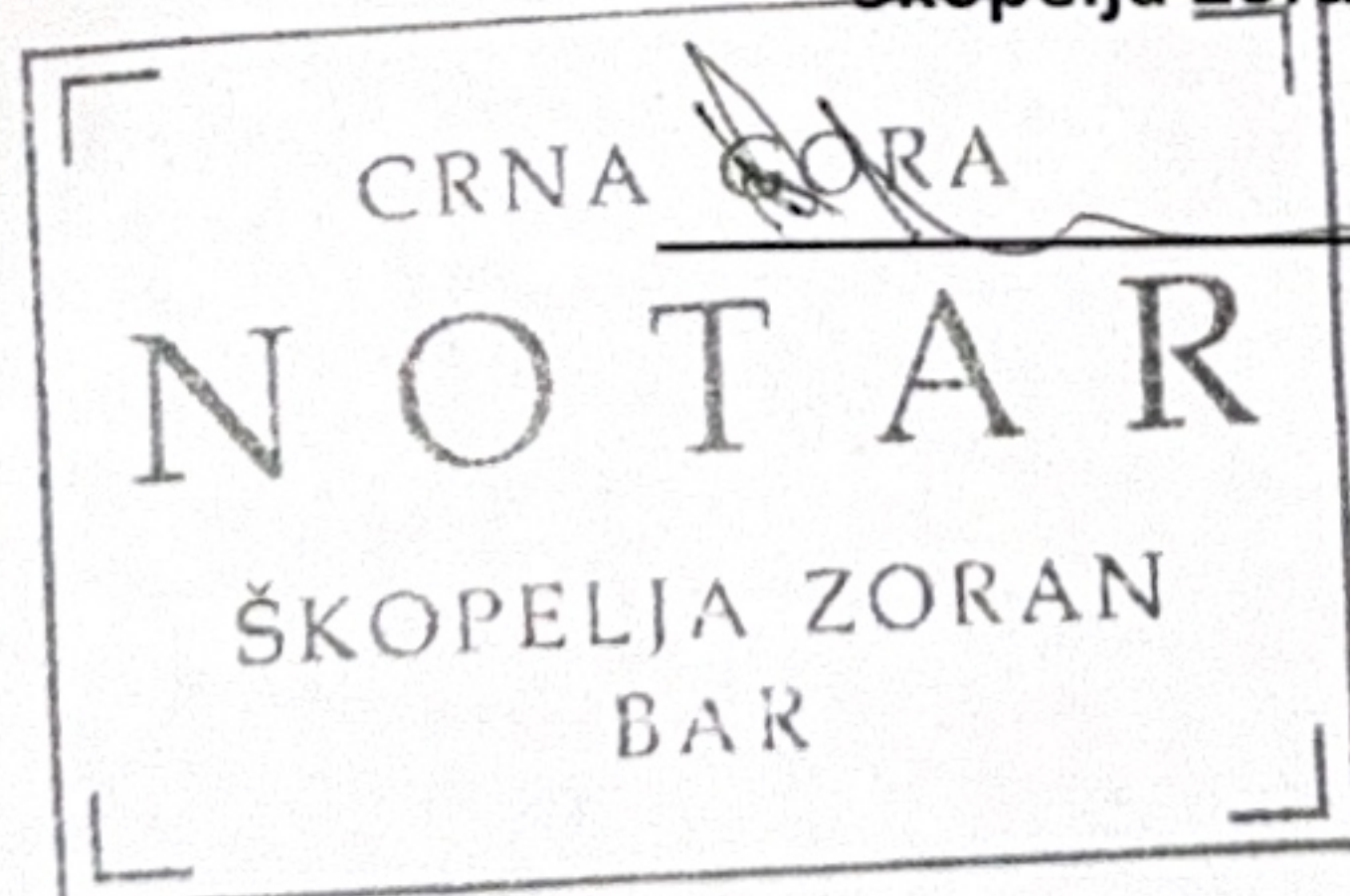
DERMAJA NEDŽAT



SUINVESTITOR
ĐURAŠINOVIĆ LJILJANA

ĐURAŠINOVIĆ LJILJANA

NOTAR
Skopelja Zoran





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-65/2

Podgorica, 14.02.2019. godine

» V&B STUDIO DESIGN« D.O.O.

Bulevar Braće Frasheri bb
ULCINJ

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



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-65/2

Podgorica, 14.02.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » V&B STUDIO DESIGN« D.O.O iz Ulcinja, 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 » V&B STUDIO DESIGN« D.O.O iz Ulcinja, 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 107/7-65/1 od 04.02.2019.godine » V&B STUDIO DESIGN« D.O.O iz Ulcinja, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1528/2 od 28.06.2018.godine, kojim je Valjon Buzuku, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Ulcinja, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen između » V&B STUDIO DESIGN« D.O.O iz Ulcinja, kao poslodavca, broj: 22/18 od 22.06.2018.godije i Valjon Buzuku, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Ulcinja, gdje je utvrđeno da je imenovani zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme, počev od 14.04.2014.godine na radnom mjestu: direktor – čl. 2 i 5.Ugovora; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0690850/003, sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122 stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 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 „ br. 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: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 1529/2

Podgorica, 28.06.2018. godine

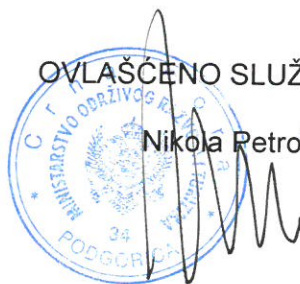
VALJON S. BUZUKU

Mehmeta Đulija 9
ULCINJ

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 1529/2

Podgorica, 28.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Buzuku Valjona, dipl. inženjera arhitekture, iz Ulcinja, za izdavanje licence za revizora, na osnovu čl. 125 i 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 BUZUKU S. VALJONU, dipl. inženjeru arhitekture, iz Ulcinja, LICENCA revizora za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-1529/1 od 22.03.2018.godine, Buzuku Valjon, dipl. inženjer arhitekture, iz Ulcinja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence revizora tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija - crnogorsko državljanstvo);
- Diplomu o završenim studijama, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Sarajevu, Univerzitet u Sarajevu, broj 4149/2007-403 od 01.07.2007.godine;
- Rješenje br. 01-31/5 od 30.05.2011.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje br. 01-31/6 od 30.05.2011.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, unutrašnje arhitekture i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Rješenje br. UP I 107/7-1528/2 od 28.06.2018.godine, izdato od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore, kojim se izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija).

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

Naime, članom 125 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da revizor može da bude fizičko lice koje obavlja

poslove revizije tehničke dokumentacije odnosno stručnog nadzora nad građenjem, koje je crnogorski državljanin sa najmanje sedam godina radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i/ili građenje objekta u svojstvu ovlašćenog inženjera.

Revizor iz stava 1 ovog člana dužan je da izvrši provjeru usklađenosti tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i odgovoran je tačnost izvještaja o usklađenosti, odnosno da vrši stručni nadzor nad građenjem objekta i odgovoran je da se ti radovi izvode u skladu sa revidovanim glavnim projektom, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Članom 3 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca revizora, koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta.

Članom 6 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence revizora, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva ima crnogorsko državljanstvo; 2) da li podnosilac zahtjeva ima licencu ovlašćenog inženjera; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje sedam godina radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i/ili građenju objekta u svojstvu ovlašćenog inženjera; i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 2 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana, radnim iskustvom za fizičko lice koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekta, izdatu po propisu koji su važili do donošenja ovog propisa, smatra se i radno iskustvo u svojstvu odgovornog projektanta, vodećeg projektanta, odgovornog vršioca revizije, vodećeg vršioca revizije, odgovornog inženjera, glavnog inženjera, nadzornog inženjera i/ ili glavnog nadzornog inženjera.

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

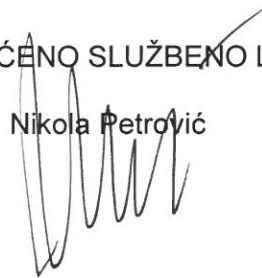
Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 125 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 2 i čl. 6 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





lovćen

Filijala/O.J.: 3710
 Šifra zastupnika: 50016
 Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG004027
 Novo/Obnova: ODG002937
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BRJ POLISE ODG004027Ugovarač: **V&B STUDIO DESIGN DOO, BULEVAR TEUTA B.B, ULCINJ, JMBC/PIB: 02983222**Osigurani: **V&B STUDIO DESIGN DOO, BULEVAR TEUTA B.B, ULCINJ, JMBC/PIB: 02983222**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **19.02.2023 u 00:00** do **18.02.2024. 23:59**

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 (zahtjev za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora i konsaltinga. Uključeno je pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Iz osiguravajućeg pokrivanja su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrivanja u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)..	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%)		

Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini je 30000€.. Godišnji agregat: 100.000€.

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

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1. 14.02.2023 255.15

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/ODG004027**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRČG br. 47/08))

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivanje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. 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 upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

OSIGURAVANJE
LOVĆEN
 HARBIZIMHOGLJIM
 Osiguravač

OSIGURANJE
LOVĆEN
 U Ulcinju, 14.02.2023

Ugovarač osiguranja

Osiguravač za država preuzima u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-3897

Podgorica, 14.11.2022. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

VALJON S. BUZUKU, diplomirani inženjer arhitekture iz Ulcinja,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **18.11.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0690850 / 004
PIB/Carinski broj: 02983222

Datum registracije: 14.04.2014.
Datum promjene podataka: 08.05.2021.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, PROMET I USLUGE "V&B STUDIO DESIGN" - ULCINJ

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: V&B STUDIO DESIGN
Telefon: +38269737000
eMail: vb.studiodesign@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 11.04.2014.
Datum donošenja Statuta: 11.04.2014. Datum promjene Statuta: 22.04.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR TEUTA B.B. ULCINJ
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR TEUTA B.B. ULCINJ
Adresa sjedišta: BULEVAR TEUTA B.B. ULCINJ
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

BEQIR BRASHNJANI 0405979710178 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: MEHMET GJYLI BR.31 ULCINJ CRNA GORA

BUZUKU 2908978223043 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: BUL.SKENDERBEU ULCINJ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

VALON BUZUKU 2908978223043 CRNA GORA

Adresa: BUL.SKENDERBEU ULCINJ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VALON BUZUKU 2908978223043 CRNA GORA

Adresa: BUL.SKENDERBEU ULCINJ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 07.06.2023 godine u 12:15h



Načelnik

Sonja Cikić

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje <hr/> Broj: <u>07-014/23-555/3</u> Bar, 16.08.2023. godine <hr/>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <u>Đurašinović Ljiljane</u> , za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DUP-a »Illino« (»Sl.list CG« broj 32/09), izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP 13 , u zoni »N«, u zahvatu DUP-a «llino» , koju među ostalim katastarskim parcelama čini i veći dio katastarske parcele broj 3654 KO Novi Bar . 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 ZAHTEVA:	<u>Đurašinović Ljiljana</u>
6	POSTOJEĆE STANJE: Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »llino«, urbanistička parcela UP 13, u zoni »N«, ograničena koordinatama datim u izvodu iz DUP-a »llino«- grafički prilog Parcelacija.	
7	PLANIRANO STANJE:	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije:	
	Namjena je turističko stanovanje sa poslovanjem: Turističko stanovanje podrazumijeva objekte namjenski građene za pružanje turističkih usluga ishrane i smještaja (moteli, pansioni, vile i sl.) ili objekte koji se povremeno koriste za ove namjene (odmarališta, hosteli, kuće za odmor i slično). U okviru turističkog stanovanja moguća je izgradnja slobodnostojećih, dvojnih I objekata u prekinutom nizu. Optimalna veličina parcela namjenjenih za izgradnju novih objekata za zonu turističkog	

	<p>stanovanja je 400 m².</p> <p>U prizemlju svih objekata namjenjenih stanovanju sa djelatnostima mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtijevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku</p> <p>S obzirom na lokaciju predmetnog prostora, u okviru stambenih objekata mogu se organizovati prostori namjenjeni turističkom smještaju u domaćoj radinosti.</p> <p>Napomena: Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namjenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima "Sl. List CG" br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stave 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametric (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevbinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromjenjeni.</p>
7.2.	Pravila parcelacije:
	<p>Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije prilog br. 7</i>. 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.</p> <p>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.</p> <p>Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.</p> <p>Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije</i>, a koordinate svih urbanističkih parcela date su tabelarno.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
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 osvetljenje na prostorijama za stanovanje. Ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvetljenje na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama) ova udaljenost se može smanjiti na jednu osminu visine objekta, ali ne može biti manja od 2 m. Izuzetno ova udaljenost može biti 1.5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama. Na ovaj način se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja.
- Medusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojecih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bocnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeci stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osuncanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osuncanja.
- Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvetljenje na prostorijama za stanovanje ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).

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

Uslovi za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata

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

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

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

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

Ovim planom se stoga predviđa:

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



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

- Prije izdavanja uslova za dogradnju i nadogradnju objekta potrebno je dostaviti građevinsku dozvolu za postojeći objekat i prateću tehničku dokumentaciju. Ova dokumentacija treba da se dostavi na uvid Resornom Sekretarijatu. Na osnovu ovih podataka i provjere na terenu, nadležna služba će izdati urbanističko-tehničke uslove.
- Prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova za nadogradnju i dogradnju postojećih objekata važe isti uslovi kao za izgradnju novih objekata prema smjernicama datim Planom.
- Svi postojeći objekti za koje se ustanovi da iz konstruktivnih razloga ne mogu biti nodograđeni ili dograđeni, mogu biti zamijenjeni novim, uz poštovanje svih urbanističkih parametara.
- Za sve intervencije dogradnje ili nadogradnje koristiti kvalitetne materijale (opeka, beton, kamen).
- Kod izdavanja urbanističko tehničkih uslova osnovni pristup je da jedna, više ili dio katastarskih parcela čini urbanističku parcelu, koja je namjenjena za izgradnju objekta pod uslovom da ima obezbijeđen kolski pristup sa javne saobraćajnice.
- Planirana spratnost I gabariti objekata koji se rekonstruišu su uslovljeni indexom izgrađenosti (Kiz) i indexom zauzetosti (Si) urbanističke parcele.
- Ovim Planom u skladu sa GUP-om se dozvoljava primjena maksimalnih i minimalnih urbanističkih parametara Kiz i Si, s tim što se kroz implementaciju Plana posmatrano na ukupni prostor treba ostvariti index koji je iskazan u Planu.
- U prizemlju svih objekata namjenjenih individualnom stanovanju sa djelatnostima mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagadjuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtijevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku
- S obzirom na lokaciju predmetnog prostora, u okviru stambenih objekata organizovati prostore namjenjene turističkom smještaju u domaćoj radinosti.
- Princip uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela namjenjenih stambenoj izgradnji je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
- Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 40 cm. Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM / 1000 m². Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje.

8

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


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

- Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima 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

	<p>sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:
	<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:
	<p>Princip uređenja zelenila u okviru urbanističke parcele je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.</p> <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. <p>Zelenilo u okviru turističkog stanovanja</p> <p>Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.</p> <p>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. • uz sami objekta sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka. • prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl. • staze u vrtu su važan element i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje <hr/> Broj: <u>07-014/23-555/3</u> Bar, 16.08.2023. godine <hr/>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <u>Durašinović Ljiljane</u> , za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DUP-a »Ilino« (»Sl.list CG« broj 32/09), izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP 13 , u zoni »N«, u zahvatu DUP-a «Ilino» , koju među ostalim katastarskim parcelama čini i veći dio katastarske parcele broj 3654 KO Novi Bar . 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>Durašinović Ljiljana</u>
6	POSTOJEĆE STANJE: Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Ilino«, urbanistička parcela UP 13, u zoni »N«, ograničena koordinatama datim u izvodu iz DUP-a »Ilino«- grafički prilog Parcelacija.	
7	PLANIRANO STANJE:	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije:	
	Namjena je turističko stanovanje sa poslovanjem: Turističko stanovanje podrazumijeva objekte namjenski građene za pružanje turističkih usluga ishrane i smještaja (moteli, pansioni, vile i sl.) ili objekte koji se povremeno koriste za ove namjene (odmarališta, hosteli, kuće za odmor i slično). U okviru turističkog stanovanja moguća je izgradnja slobodnostojećih, dvojnih I objekata u prekinutom nizu. Optimalna veličina parcela namjenjenih za izgradnju novih objekata za zonu turističkog	

	<p>stanovanja je 400 m².</p> <p>U prizemlju svih objekata namjenjenih stanovanju sa djelatnostima mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku</p> <p>S obzirom na lokaciju predmetnog prostora, u okviru stambenih objekata mogu se organizovati prostori namjenjeni turističkom smještaju u domaćoj radinosti.</p> <p>Napomena: Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namjenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima "Sl. List CG" br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stave 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametric (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromjenjeni.</p>
7.2.	Pravila parcelacije:
	<p>Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije prilog br. 7</i>. 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.</p> <p>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.</p> <p>Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.</p> <p>Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije</i>, a koordinate svih urbanističkih parcela date su tabelarno.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
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 osvjtljenje na prostorijama za stanovanje. Ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjtljenje na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama) ova udaljenost se može smanjiti na jednu osminu visine objekta, ali ne može biti manja od 2 m. Izuzetno ova udaljenost može biti 1.5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama. Na ovaj način se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja.
- Medusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojecih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bocnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvjtljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeci stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osuncanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osuncanja.
- Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjtljenje na prostorijama za stanovanje ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).

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

Uslovi za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata

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

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

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

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

Ovim planom se stoga predviđa:

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



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

- Prije izdavanja uslova za dogradnju i nadogradnju objekta potrebno je dostaviti građevinsku dozvolu za postojeći objekat i prateću tehničku dokumentaciju. Ova dokumentacija treba da se dostavi na uvid Resornom Sekretarijatu. Na osnovu ovih podataka i provjere na terenu, nadležna služba će izdati urbanističko-tehničke uslove.
- Prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova za nadogradnju i dogradnju postojećih objekata važe isti uslovi kao za izgradnju novih objekata prema smjernicama datim Planom.
- Svi postojeći objekti za koje se ustanovi da iz konstruktivnih razloga ne mogu biti nodograđeni ili dograđeni, mogu biti zamijenjeni novim, uz poštovanje svih urbanističkih parametara.
- Za sve intervencije dogradnje ili nadogradnje koristiti kvalitetne materijale (opeka, beton, kamen).
- Kod izdavanja urbanističko tehničkih uslova osnovni pristup je da jedna, više ili dio katastarskih parcela čini urbanističku parcelu, koja je namjenjena za izgradnju objekta pod uslovom da ima obezbijeđen kolski pristup sa javne saobraćajnice.
- Planirana spratnost i gabariti objekata koji se rekonstruišu su uslovljeni indexom izgrađenosti (Kiz) i indexom zauzetosti (Si) urbanističke parcele.
- Ovim Planom u skladu sa GUP-om se dozvoljava primjena maksimalnih i minimalnih urbanističkih parametara Kiz i Si, s tim što se kroz implementaciju Plana posmatrano na ukupni prostor treba ostvariti index koji je iskazan u Planu.
- U prizemlju svih objekata namjenjenih individualnom stanovanju sa djelatnostima mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtijevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku
- S obzirom na lokaciju predmetnog prostora, u okviru stambenih objekata organizovati prostore namjenjene turističkom smještaju u domaćoj radinosti.
- Princip uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela namjenjenih stambenoj izgradnji je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
- Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 40 cm. Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM / 1000 m². Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje.

8

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

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

- Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima 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

	<p>sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bez obzira na izbor konstrukcije tavančnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente. <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	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:
	<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:
	<p>Princip uređenja zelenila u okviru urbanističke parcele je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.</p> <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. <p>Zelenilo u okviru turističkog stanovanja</p> <p>Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.</p> <p>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. • uz sami objekta sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka. • prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl. • staze u vrtu su važan element i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova

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

urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog optada.

U narednoj tabeli dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:

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

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

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

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

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

15 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:

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

16 MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:

/

17 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:

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

Elektroenergetska infrastruktura:

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

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;

	<ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilog Saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi:
	<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 razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me; - adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture;
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:
	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.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele:	UP 13, zona N
	Površina urbanističke parcele:	763m²
	Minimalni i maksimalni indeks zauzetosti:	0,4 / 0,75 Min zauzetosti pod objektom 305 m² Max zauzetosti pod objektom 572 m²
	Minimalni i maksimalni indeks izgrađenosti:	1 / 2,5
	Bruto građevinska površina objekata (min / max BGP):	Min BGP 763 m² Max BGP 1907 m²
	Maksimalna spratnost objekata:	6 nadzemnih etaža
	Maksimalna visinska kota objekta:	Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	Planom je predviđeno da vlasnici parcela rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je osnovni princip i za planirano stanje. Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni 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. Ovim DUP-om je prihvaćen princip da svaki objekat treba da zadovolji svoje potrebe za



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

		<p>izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode.</p>
<p>Napomena: Obzirom da je u listu nepokretnosti upisan teret -restitucija, potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose.</p>		
21	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p>	
22	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Samostalna savjetnik I, mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.</p>
23	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Samostalni savjetnik I, mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.</p>
24		<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
25	<p>PRILOZI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj; - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI USLOVI

Na zahtjev investitora Kemea D.O.O i Đurašinović Ljiljana iz Bara izradjen je Idejno rjesenje prema Tehnickim urbanisticim uslovima **razvoj** br. 07-014/23-555/3 izdatim od strane **Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje-Bar** 16.08.2023. god. Na parceli UP13, zona N ,koju cini dio kat parc. Br. 3654 KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a „Ilino–Bar“za lokalitet KO Novi Bar, u Baru, predviđena je izgradnja objekta mjesovite namjene/stambenog tipa.

Objekat je TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM spratnosti Po+P+5. U okviru objekta su projektovane 25 stambenih jedinica za potrebe kolektivnog stanovanja i 1 poslovni prostor dok su potrebna parking mjesta obezbijedjena u okviru podrumске etaze i u slobodnom stojecem površimon parcele. Ukupna bruto površina objekta je 1863.9 m²+(522.3 m² Po) (ne ulazi u BGRP). Ukupna neto površina objekta je 1599.7 m² +(486.8 m² Po).

Zbirna površina objekta je sledeća:

ETAŽA	P=NETO	P=BRUTO
PODRUM	486.80 m ²	522.30 m ²
PRIZEMLJE	248.50 m ²	285.40 m ²
I, III, V SRAT	270.20 m ²	315.70 m ²
II, IV SPRAT	270.30 m ²	315.70 m ²
UKUPNO	1599.7 m² + (486.8 m² Po)	1863.9 m²+(522.53 m² Po)

FUNKCIJA OBJEKTA

Namjena objekta je turističko stanovanje sa poslovanjem. Ulaz u objekat je lociran sa sjevero-zapadne strane preko pristupnog platoa koji je u denivelaciji za -0.10cm u odnosu na kotu ulaza +0.00cm

Parkiranje vozila je predviđeno na mjesta obezbijedjena u okviru podrumске etaze i u slobodnom stojecem površimon parcele gdje su obezbijedjena 24 parking mjesta.

Objekat ima vertikalnu vezu - unutrašnje stepenište i lift. Krov objekta je ravan.

Objekat cine sve ukupno 7 etaza: podrum, prizemlje i pet sprata. Visina objekta je 19.50m

*PRIZEMLJE: sadrzi ulazni hol sa vertikalnim komunikacijama , 1 ostavu , 1 poslovni prostor I 2 WC.

*I,II, III, IV, V SPRAT: sadrže hodnik sa vertikalnim komunikacijama i po pet stambenih jedinica tj. stanova na jednoj etazi.

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA 2

BILANS POVRŠINA

PODRUM

AUTOLIFT	NETTO POVRŠINA	21.8 m ²
TAMPON ZONA	NETTO POVRŠINA	4.0 m ²
TEHNIČKA PROST.	NETTO POVRŠINA	13.0 m ²
STEPENISTE	NETTO POVRŠINA	10.0 m ²
LIFT	NETTO POVRŠINA	2.50 m ²
GARAŽA	NETTO POVRŠINA	435.50 m ²
UKUPNO NETTO ETAŽE		486.80 m²
UKUPNO BGRP ETAŽE		522.30 m²

PRIZEMLJE

ULAZNI TRIJEM	NETTO POVRŠINA	5.80 m ²
HODNIK	NETTO POVRŠINA	18.80 m ²
VERTIKALNE KOM.	NETTO POVRŠINA	12.50 m ²
OSTAVA	NETTO POVRŠINA	3.80 m ²
WC 1	NETTO POVRŠINA	2.40 m ²
WC 2	NETTO POVRŠINA	2.40 m ²
POSLOVNI PROSTOR	NETTO POVRŠINA	181.0 m ²
AUTO LIFT	NETTO POVRŠINA	21.80 m ²
UKUPNO NETTO ETAŽE		248.50 m²
UKUPNO BGRP ETAŽE		285.40 m²

I, III, V SPRAT

APARTMAN 1/11/21	NETTO POVRŠINA	42.60 m²
DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	18.50 m ²
KUHINJA	NETTO POVRŠINA	3.70 m ²
SPAVACA SOBA	NETTO POVRŠINA	10.60 m ²
DEGAZMAN	NETTO POVRŠINA	2.40 m ²
KUPATILO	NETTO POVRŠINA	4.50 m ²
TERASA	NETTO POVRŠINA	2.90 m ²

APARTMAN 2/12/22	NETTO POVRŠINA	57.90 m²
DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	21.90 m ²
KUHINJA	NETTO POVRŠINA	4.10 m ²
HODNIK	NETTO POVRŠINA	5.70 m ²
WC	NETTO POVRŠINA	1.70 m ²
SPAVACA SOBA 1	NETTO POVRŠINA	9.10 m ²
SPAVACA SOBA 2	NETTO POVRŠINA	6.90 m ²
KUPATILO	NETTO POVRŠINA	3.60 m ²
DEGAZMAN	NETTO POVRŠINA	1.20 m ²
TERASA	NETTO POVRŠINA	3.70 m ²
APARTMAN 3/13/23	NETTO POVRŠINA	36.60 m²
DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	12.00 m ²
KUHINJA	NETTO POVRŠINA	6.00 m ²
DEGAZMAN	NETTO POVRŠINA	1.00 m ²
KUPATILO	NETTO POVRŠINA	3.70 m ²
SPAVACA SOBA	NETTO POVRŠINA	9.40 m ²
TERASA	NETTO POVRŠINA	4.50 m ²
AP. ZA LICE SA PP. 4/14/24	NETTO POVRŠINA	49.20 m²
DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	17.80 m ²
KUHINJA	NETTO POVRŠINA	6.70 m ²
HODNIK	NETTO POVRŠINA	3.90 m ²
SPAVACA SOBA	NETTO POVRŠINA	10.30 m ²
KUPATILO	NETTO POVRŠINA	4.40 m ²
DEGAZMAN	NETTO POVRŠINA	1.60 m ²
TERASA	NETTO POVRŠINA	4.50 m ²
APARTMAN 5/15/25	NETTO POVRŠINA	49.00 m²
DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	21.50 m ²
KUHINJA	NETTO POVRŠINA	4.30 m ²
HODNIK	NETTO POVRŠINA	7.50 m ²
SPAVACA SOBA	NETTO POVRŠINA	8.80 m ²
KUPATILO	NETTO POVRŠINA	3.60 m ²
DEGAZMAN	NETTO POVRŠINA	1.50 m ²
TERASA	NETTO POVRŠINA	1.80 m ²
VERTIKALNE KOM.	NETTO POVRŠINA	12.50 m ²
HODNIK	NETTO POVRŠINA	22.40 m ²
UKUPNO NETTO STAMBENO		235.30 m²
UKUPNO NETTO ETAŽE		270.20 m²
UKUPNO BGRP ETAŽE		315.70 m²

II, IV SPRAT

APARTMAN 6/16	NETTO POVRŠINA	42.60 m²
DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	18.50 m ²
KUHINJA	NETTO POVRŠINA	3.70 m ²
SPAVACA SOBA	NETTO POVRŠINA	10.60 m ²
DEGAZMAN	NETTO POVRŠINA	2.40 m ²
KUPATILO	NETTO POVRŠINA	4.50 m ²
TERASA	NETTO POVRŠINA	2.90 m ²
APARTMAN 7/17	NETTO POVRŠINA	57.90 m²
DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	18.20 m ²
KUHINJA	NETTO POVRŠINA	4.10 m ²
HODNIK	NETTO POVRŠINA	5.70 m ²
	NETTO POVRŠINA	1.70 m ²
SPAVACA SOBA 1	NETTO POVRŠINA	12.30 m ²
SPAVACA SOBA 2	NETTO POVRŠINA	6.90 m ²
KUPATILO	NETTO POVRŠINA	3.60 m ²
DEGAZMAN	NETTO POVRŠINA	1.70 m ²
TERASA	NETTO POVRŠINA	3.70 m ²
APARTMAN 8/18	NETTO POVRŠINA	36.70 m²
DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	14.10 m ²
KUHINJA	NETTO POVRŠINA	4.30 m ²
KUPATILO	NETTO POVRŠINA	3.80 m ²
SPAVACA SOBA	NETTO POVRŠINA	10.00 m ²
TERASA	NETTO POVRŠINA	4.50 m ²
APARTMAN 9/19	NETTO POVRŠINA	49.20 m²
DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	14.80 m ²
KUHINJA	NETTO POVRŠINA	5.40 m ²
HODNIK	NETTO POVRŠINA	4.00 m ²
SPAVACA SOBA	NETTO POVRŠINA	14.80 m ²
KUPATILO	NETTO POVRŠINA	4.10 m ²
DEGAZMAN	NETTO POVRŠINA	1.60 m ²
TERASA	NETTO POVRŠINA	4.50 m ²

APARTMAN 10/20	NETTO POVRŠINA	49.0 m²
DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	21.50 m ²
KUHINJA	NETTO POVRŠINA	4.30 m ²
HODNIK	NETTO POVRŠINA	7.50 m ²
SPAVACA SOBA	NETTO POVRŠINA	8.80 m ²
KUPATILO	NETTO POVRŠINA	3.60 m ²
DEGAZMAN	NETTO POVRŠINA	1.50 m ²
TERASA	NETTO POVRŠINA	1.80 m ²
VERTIKALNE KOM.	NETTO POVRŠINA	12.50 m ²
HODNIK	NETTO POVRŠINA	22.40 m ²
UKUPNO NETTO STAMBENO		235.40 m²
UKUPNO NETTO ETAŽE		270.30 m²
UKUPNO BGRP ETAŽE		315.70 m²

KONSTRUKCIJA

Objekat je projektovan sa AB stubovima i platnima kao primarna konstrukcija ispunjena termoblokovima debljine 20-25 cm. Prema području seizmickog intenziteta, predviđaju se armirani zidovi, stubovi i zidna platna.

Temeljna ploča (kontra ploča) predviđena je od armiranog betona u već iskopanom zemljištu. Vertikalna konstrukcija etaža je od stubova AB zidova i platana $d=20-25$ cm. Stepenište je također od armiranog betona.

Ovako projektovan objekat je otporan na seizmicke uticaje što je i proračunom dokazano.

Dimenzije i oblik AB konstrukcije, kao i marke betona su u svemu prema grafickim prikazima i statickim proračunima.

Temeljni uzemljivač objekta izvesti FeZn trakom, tokom izrade temelja.

Spoljni zidovi se termički obraduju termickom izolacijom, a proračuni i vrsta materijala zadati su u elaboratu o toplotnoj zaštiti.

Unutrasnji konstruktivni zidovi su također od armiranog betona kao dijelom i od suplje odnosno giter blokova u produznom malteru. Zidanje se predviđa u svemu po datim legendama u grafickom dijelu projekta.

Pregradni zidovi se predviđaju od pune ili suplje opeke debljine 10 odnosno 12cm u produznom cementom malteru sa istovremenom izradom armirano-betonskog serklaza u visini otvora vrata sa potrebnom armaturom i oplatom. Pregradni zidovi su na kant ojacani bezonskim serklazima.

Stepenište je riješeno kao trokake sa međupodestima, monolitna po kosoj AB ploči.

Tavanska odnosno međuspratna konstrukcija predviđa se kao monolitna armirano-betonska ploča u odgovarajućoj oplati sa potrebnom armaturom, a u svemu po priloženom statickom proračunu.

Dimenzije i oblik betonskih stubova, serklaza, podvlaka, natprozornih i nadvratnih greda kao i svih ostalih armirano betonskih elemenata u svemu prema grafickom dijelu projekta, detaljima i statickom proračunu u odgovarajućoj oplati sa odgovarajućom armaturom.

Balkonske ploče, stepenista i strehe u koliko su predviđene da se izvedu od armiranog betona sa potrebnom oplatom i oblika po statickom proračunu i grafickim priložima.

KROVNA KONSTRUKCIJA

Krovna konstrukcija se predviđa kao ravan neprohodan krov na AB ploči. Slojevi krovne konstrukcije su dati u grafickom prilogu. Krov ima nagib od 2° sa predviđenim krovnim slivnicima. Na krovu su predviđeni i prodori kanalizacionih vodova. Pokrivanje krova je predviđeno sljuncem adekvatne granulacije. Detalji i slojevi krova dati su u grafickom dijelu projekta kao i detaljima konstrukcije.

UNUTRASNJA OBRADA

Svi zidovi i plafoni malterisu se krećnim odnosno produznim malterom u dva sloja sa prethodnim prskanjem cementnim mljekom, a narocito djelova od betona. Po dogovoru sa investitorom može da se primjeni i ugradnja gips kartonskih ploča umjesto produznog maltera kao suv način izravnavanja

zidova. Po završnom malterisanju izvršiti gletovanje zidnih i plafonskih površina a potom bojiti posnom bojom, polikolornom ili varijanta postaviti tapete.

Zidovi sanitarnih prostorija i radnog djela kuhinje oblažu se u keramičkom pločicama u cementnom malteru.

Podovi se predviđaju od parketa i keramičkih pločica. Sve navedene slojeve podova date u grafičkim prilogima projekta postaviti na već pripremljenoj podlozi i potrebnim hidro i termo izolacijama

STOLARIJA

Svi prozori se predviđaju od aluminijuma sa termoprekidom, standardnih dimenzija domaćih proizvođača. Prozori su zastakljeni float dvostrukim ili termopan staklom. Finalna obrada po želji investitora. Unutrasnja vrata su od punog drveta ili sprovedena obostrano furnirana ili obojena akrilnom bojom. Ulazna vrata su od aluminijuma sa termoprekidom. Sva stolarija treba da je snabdevena okovom i mehanizmima za njihovo otvaranje. Na prozore se mogu ugraditi platneni zastori, roletne od PVC-a drveni kapci, a sve kao zaštita od sunca. Kao zaštita od sunca će se koristiti spoljne venecijanere. Klimatizacija je centralna sa vanjskim uređajima montirana na krovnoj ploči.

BRAVARIJA I LIMARIJA

Ograde, stepenista se izvode od aluminijuma i stakla.

Horizontalne i vertikalne olučne cjevi kao i sva potrebna opsivanja streha, uvala, kalkan, prozorskih sol banaka, i drugih naznačenih mjesta izvesti od lima potrebne najmanje debljine 0.55mm, ukoliko investitor nema posebnih zahtjeva za ovu vrstu radova.

SPOLJNA OBRADA

Spoljne zidne i betonske površine se obrađuju termičkom fasadom odnosno termičko kamenom kompaktnom fasadom. Djelovi zida termički obrađeni se rade sa "URSAFIP"-om debljine 5cm ljepljen građevinskim lijepkom za podložni zid a preko izolacije nanose se slojevi za izravnjavanje sa mrežicom i napokon završna rustiklana obrada po želji investitora kao npr. UNIFAS PMG(valjani); UNIFAS PMZ(zaribani) ili UNIFAS PMŠ(spricani) u raznim debljinama.

Sve navedene obloge treba da zadovoljavaju uslove iz termodinamičkog proračuna.

Sokl objekta predviđa se od pranog kulira.

Fasadani otvori odnosno vanjska stolarija predviđa se od aluminijuma sa termopan staklom 4+12+6. Zaptivanje između stolarije i zidova izvršiti purpjenom a sa vanjske strane živom gumom odnosno dvokomponentnim kitom.

Teren oko objekta, prilazno stepeniste, ograde i ulazne kapije će se uraditi prema projektu i datim uslovima sa odgovarajućim materijalima u zavisnosti od mjesta gradnje i želje investitora.

TERMO I HIDRO IZOLACIJA

Zaštita objekta od vlage je predviđena hidroizolovanjem odgovarajućim materijalima zavisno od mjesta i to Poliazbitolom armiranim sa silikatnom mrežom, Kondorom 4, Policemom "1-Maj" Cacak uz upotrebu parodifuznih slojeva u slojevima a u svemu prema detaljima konstrukcije zadatim na grafičkom

dijelu projekta. Gdje je to potrebno, betonske konstrukcije izvesti od vodonepropustljivog betona. Slojeve termoizolacije koja se predviđa od tervola, perlita, teko ploca ili slicnih materijala izvesti u svemu prema grafickom djelu projekta na naznacnim mjestima a sa potrebnom zastitom od PVC folije, ter hartije ili cementne kosuljice u zavisnosti od mjesta ugradnje. Hidro i termo izolacija se izvodi u podovima, zidovima, krovnim ravnima a u svemu prema termodinamickom proracunu koji je sastivni dio ovog projekta.

UREĐENJE TERENA

Kolske površine se obrađuju sa završnim slojem odnosno oblogom od štampanog betona u teksturi po izboru investitora na prethodno izrađenoj betonskoj AB podlozi.

MJERE ZA SPRECAVANJE ILI SMANJIVANJE STETNIH UTICAJA NA OKOLINU

Mjere koje treba preduzeti i o kojima treba voditi racuna prilikom realizacije projekta a za sprecavanje stetnih posljedica na okolinu, a koje se mogu svrstati pod kljucne rizike su:

-Ocuvanje prirode/arheologije

-Odlaganje otpada: transport i otklanjaja zemlje i gradjevinskog otpada mora biti izuzetno vazno pitanje.

-Emitovanje gasova: atmosferska emitovanja, posebno prasine koje su rezultat razaranja ili drugih procesa na zemljistu.

-Iritacija: radovi na zemljistu kao sto su pripremanje bitumena ili miniranje, buka i visok saobraćaj.

-Atmosferske emisije: prasina koja ukljucuje prasinu od opeke, kretanja vozila na gradilistu, isparenja od varenja, rastvaraca u pripremi farbi, smola i slicnih materijala, prasina koja sadrzi azbest, isparljive organske materije iz izduvnih gasova, cisterni goriva, emisija toksicnih supstanci, npr. magnezijuma i krecnog praha iz gradjevinskog materijala.

-Upravljanje vodosnabdjevanjem i otpadnim vodama: otpadne vode ispustene tokom gradjevinskih radova kao sto su voda iz podzemnih pumpnih sistema i voda koriscena u toku gradjevinskih radova koja moze imati visoku koncentraciju zabranjenih cvrstih sastojaka, zatim otpadne vode od repomaterijala, iz opreme za pranje, zemljani radovi i drugi procesi koji mogu uzrokovati poremećaj hidroloske ravnoteze u okruzenju kroz uzrokovanje vodenih tokova iz otpadnih voda ili upotrebom kontaminiranih podzemnih voda

-Cuvanje i skaldistenje materijala: rizici zagadjenja curenjem ulja ili goriva zbog lose zastite.

-Upravljanje cvrstim i opasnim otpadom: opasni i cvrsti otpad kao zarazeno zemljiste, gradjevinski krs (ukljucujuci materijal sa sadrzinom azbesta), otpadno gorivo i maziva, uljne filtere i baterije.

Potencijalni problemi zagadjenja ukljucuju : bacanje gradjevinskog krsa u ili u blizini vodotoka ili povrnsinskih odvodnih cijevi, skladistenje, tretman i transport kontamirane zemlje, preostale boje i rastvori u kontejnerima

-Ostalo: obezbjedjenje gradilista zbog potencijalnog zagadjenja koje se prouzrokuje naprimer kradjom ili vandalizmom, uticaj saobraćaja na lokalno stanovnistvo zbog ogranicenja izduvnih gasova, nivoa buke, frekfencije saobraćaja, odrzavanja, ciscenja vozila.

Neke od mogućnosti za poboljšavanje uslova životne sredine prilikom izgradnje objekta su sledeći:

- izbjegavati upotrebu cementa, papirne kartonske hermetički zatvorene i zastakljene formulacije koje u sebi sadrže vlakna kao filtere,
- izbjegavati hermetički zatvorene formulacije koje sadrže olovo kao agens isušivanja,
- koristiti bezolovne boje i farbe i sredstva za zaštitu drveta,
- minimizirati upotrebu boja baziranih na rastvorima ili ih zamjeniti sa materijalima baziranih na vodenim rastvorima,
- kontrolisati ili eliminisati paljenje otpada na gradilištu, tehnika za minimiziranje stvaranja prasine i isparavanja kao naprimer oprema za prociscavanje vazduha,
- pokrivanje skela,
- pranje putnih površina cijevom i pranje vozila,
- odgovarajuća kontrola oko rezervoara i skladišta materijala da bi se izbjeglo rasipanje,
- reciklaza otpadnih voda.

Sledeća pitanja koja su uzeta u obzir prilikom dizajniranja projekta na datoj lokaciji su:

- koliko blizu su susedne kuće,
- kakvo je okruženje,
- zemljište,
- koje vrste flore i faune su prisutne,
- dali su neke vrste od posebnoga značaja biološkog, medicinskog, kulturološkog i istorijskog društvenog ili komercijalnog značaja prisutne i ako su dali ih objekat može oštetiti,
- da li je lokacija sama po sebi od kulturološkog, arheološkog, istorijskog ili društvene vrednosti,
- da li u blizoj okolini ima nekih vodenih površina, suma, padina, močvara ili drugih lako podložnih promjena terena.
- da li je oblast lokacija gradilišta sklona klizistu tla, plavljenje obilnim padavinama, zemljotresima i drugim katastrofama,
- da li je gradilište na strmoj kosini,
- da li je tlo dovoljno stabilno; kakva je njegova nosivost, tekstura, propustljivost
- koliko je gradilište udaljeno od korisnika kojima je namjenjen objekat,
- da li će korišćenje gradilišta zahtjevati izgradnju ili popravljenu putu,
- da li su vodovodni i sanitarni sistemi već u upotrebi ili ih treba obezbediti,
- da li postoje dopunski istorijski podaci o atmosferskim padavinama površinskih voda i klimatskih uslova,
- da li se može odrediti obim i kvalitet zaliha podzemnih voda,
- da li su istorijski i godišnji podaci dostupni.

ODGOVORNI PROJEKTANT

arh. **Buzuku Valon**, dipl. ing.

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije:

TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM objekta na UP br. 13 zone „N“ , u zahvatu DUP-a „Ilino-Bar“, Opština Bar.

INVESTITOR:

Kemea D.O.O; Đurašinović Ljiljana

LOKACIJA:

Objekat je lociran na UP 13, u zoni "N", uz zahvatu DUP-a "Ilino" koju cine veci dio kat.parcela broj 3654 KO Novi Bar, u Baru

OPŠTI USLOVI

Tehničku dokumentaciju izraditi po:

- Urbanističkim tehničkim uslovima br. 07-014/23-555/3 od 16.08.2023.god. izdatim od strane **Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje-Bar-** Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18,11/19,82/20,86/22,4/23) kao i
- Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenta („Sl.list CG“ - opštinski propisi br.07-014/23-555/3 od 16.08.2023)
- Pravilima struke iz ove oblasti i da su svi primjerci tehničke dokumentacije identični.

SADRŽAJ:

Objekat je TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM spratnosti Po+P+5. U okviru objekta su projektovani 25 stambenih jedinica za potrebe kolektivnog stanovanja. Ukupna bruto površina objekta je 1863.90 m²+(522.3 m² Po) (ne ulazi u BGRP). Ukupna neto površina objekta je 1599.70 m² +(486.8 m² Po). Parkiranje vozila je predviđeno u okviru podruma etaze i u slobodnom stojecem površimom parcele gdje su obezbijedjena 24 parking mjesta. Objekat ima vertikalnu vezu - unutrašnje stepenište i lift. Krov objekta je ravan krov.



Objekat cine sve ukupno 7 etaza: podrum, prizemlje i 5 sprata. Visina objekta je 19.50m od kote završnog terena.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA:

Objekat projektovati u armirano betonskoj konstrukciji primjenom savremenih tehnologija i racionalnih raspona bez uvođenja prefabrikovanih elemenata u sistem gradnje.

Međuspratna konstrukcija je monolitna armirano betonska ploča. U slučaju projektovanja grednog sistema, grede projektovati tako da budu što manje vidljive u prostorije.

Fundiranje objekta izvršiti prema geotehničkom elaboratu. Elemente konstrukcije projektovati sa materijalima kvaliteta: za beton MB30, i armature RA400/500 i MA500/560.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA I OBRADU:

Fasade i krov:

Fasadni zidovi su od armiranog betona i opekarskih blokova sa termo izolacijom prema propisima za građevinsku fiziku. Fasadu završno farbati fasadnom bojom. Arhitektonskim zahvatima sprečiti monotonost fasadnih ravni. Krov da se projektuje kao ravan krov.

Izolacija:

TERMOIZOLACIJA – sve betonske zidove, nadprozornike, krovne ravni, dijelove iznad ulaza, dijelove prizemlja iznad suterena, terena, kao i sve spoljne površine prema stambenim prostorijama zaštititi termoizolacijom u svemu prema važećim propisima.

ZVUČNA IZOLACIJA – granične zidove između smještajnih jedinica i stepenišnog prostora kao i međuspratne konstrukcije propisno izolovati u skladu sa važećim propisima.

HIDROIZOLACIJA – vrstu i način hidroizolacije podzemnog dijela objekta projektovati u skladu sa uslovima iz geomehaničkog elaborata, zavisno od prirodne vlažnosti okolnog terena, prodora atmosferskih voda ili podzemnih voda. Predvidjeti odgovarajuću hidroizolaciju sanitarnih čvorova, terasa, krova i kuhinji.

Stolarija:



SPOLJNA STOLARIJA: od „alu-term“-a, aluminijski profili zaštićeni elektronskom pulverizacijom sivom grafitnom bojom (RAL 9006). Vanjsku stolariju montirati do krajne unutrašnje ivice zida, obložena dekorativnom lajsnom. Kao zaštita od sunca koristit ćemo spoljne venecianerke.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA: Krilo vrata ispunjeno kartonskim saćem, obostrano obložena oblogom od medijapana (MDF) debljine 4 mm i ofarbano bijelom poliuretantskom bojom, mat PU lak. Štok vrata oblog medijapana sa dihtujućom gumom i štelujućim pervajz lajsnama.

Bravarija i limarija:

Ograde unutrašnjih stepeništa predvidjeti od HROM – NIKL – Nerđujućeg čelika, DIN oznaka 1.4301, 18/10. Spojeve polirati i učiniti ih neprimjetnim. Dimenzije i oblik prema grafičkom dijelu projekta odnosno šemi bravarije.

Horizontalne i vertikalne olučne cijevi kao i sva potrebna opšivanja streha, uvala, kalkana, prozorskih sol banaka, dimnjaka i drugih naznačenih mjesta predvidjeti od lima ofarbanog u bijeloj boji najmanje debljine 0.55 mm.

Klimatizacija je centralna sa vanjskim uređajima montirana na krovnoj ploči.

Spoljne ograde:

Terase projektovati kao betonske (zardinjere) u kombinaciji sa metalnom ogradom. Betonski dio ograde predvidjeti sa završetkom od poklopne ploče od bijelog mermera d=2cm na kojima se montira metalna ograda.

Unutrašnja obrada:

Zidove i plafone predvidjeti kao malterisane sa gotovim produžnim malterom 2.5cm u dva sloja sa prethodnim prskanjem cementnim mlijekom, a naročito djelove od betona. Dijelove plafona kupatila nakon postavljanja hidroinstalacija predvidjeti kao spuštene plafone od gips kartonskih ploča.

Podove hodnika, stepeništa, sanitarija, terasa predvidjeti od keramičkih pločica, a podove dnevnih boravaka i spavaćih soba predvidjeti od parketa.

U Ulcinju,

10 2023 god.



Investitori:



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 954-4884/2023

Bar, 09. oktobar 2023. godine

N A L A Z

Elaborat parcelacije po planskom dokumentu DUP „ILINO“ UP 13, Zona N, za katastarsku parcelu broj 3654 K.O. Novi Bar, evidentiran pod brojem 954-4884/2023 od 05.09.2023.god. koji je izradila geodetska organizacija „GEO&ARH PROJEKT“ doo Podgorica, sa licencom br. 02-632-2 od 08.02.2013.god. **TEHNIČKI JE ISPRAVAN.**



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović
Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „GEO&ARH PROJEKT“ doo Podgorica
- arhiv



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 954-4884/2023

Bar, 09. oktobar 2023. godine

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

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev „GEO&ARH PROJEKT“ doo Podgorica i ovjerava se elaborat parcellacije po planskom dokumentu DUP „ILINO“ UP 13, Zona N, za katastarsku parcelu broj 3654 K.O. Novi Bar, a koji je izradila geodetska organizacija „GEO&ARH PROJEKT“ doo Podgorica, sa licencom br. 02-632-2 od 08.02.2013.god. Sastavni dio Rješenja je i nalaz ovlašćenog službenog lica geodetske struke.

O b r a z l o ž e n j e

„GEO&ARH PROJEKT“ doo Podgorica dostavila je ovom organu elaborat parcellacije po planskom dokumentu DUP „ILINO“ UP 304, Zona N, za katastarsku parcelu broj 3654 K.O. Novi Bar, provjerom istog od strane ovlašćenog službenog lica geodetske struke utvrđeno je da je elaborat tehnički ispravan.

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



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović
Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „GEO&ARH PROJEKT“ doo Podgorica, ul. Slobode 63/II Podgorica
- arhiv

Naziv obrazca	OBRAZAC
NASLOVNA STRANA GEODETSKOG ELABORATA	16

GA
projekt

"GEO&ARH PROJEKT" d.o.o.
Adresa: Ul. Slobode 63/II Podgorica
PIB: 02728087
Telefon: +38168 801 947
Žiro račun: 510-208065-40 CKB banka

Broj predmeta: 63/23
Datum 29.08.2023. godine.

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Organizaciona jedinica: Bar
Mjesto: Bar

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

(Parcelacija katastarskih parcela 3654, 3655 i 6438 po DUP)
Urbaistička parcela br.13 u zoni u zahvatu, DUPa "Ilino" (Sl. list CG, br.32/09), Bar

Stranka: : Đurašinović Ljiljana

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 3654, 3655 i 6438
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 508, 1655 i 4323
KATASTARSKA OPŠTINA: NOVI BAR
OPŠTINA: BAR

"GEO&ARH PROJEKT" d.o.o.
Odgovorno lice
Miloš Marković geod.tehn.

Miloš

(potpis)



Broj predmeta:
Spisak prijava broj:
Pregledao/la: *Đurašinović*
Datum Ovjere: *09.10.2015*

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

elob. je teh. izmaven!



Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumentacije
1.	IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
2.	DOKAZ O PREUZETIM PODACIMA
3.	IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA
4.	IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE
5.	ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU
6.	SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI
7.	SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA
8.	IZVOD IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17

GA projekt

"GEO&ARH PROJEKT" d.o.o.
Adresa: Ul. Slobode 63/II Podgorica
PIB: 02728087
Telefon: +38168 801 947
Žiro račun: 510-208065-40 CKB banka

Broj predmeta: 63/23

Datum 29.08.2023. godine.

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI 508, 1655 i 4323 katastarske parcele 3654, 3655 i 6438

Po zahtjevu Đurašinović Ljiljane

(Ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

- Licenca broj: 02-632-2 od 08.02.2013. godine, oblast Izvođenje geodetskih radova na održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija u random odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke Miloš Marković geod.tehn.

Koje posjeduje ovlašćenje za izvođenje geodetskih radova:

- Ovlašćenje broj: 01-012/22-17499/1 od 01.03.2023. godine, oblast osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija "Geo&Arh Projekt" d.o.o., sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- Instrument svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 013/21/01 od 25.03.2021. godine izdato od "Vekom Geo" d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima.
- Na osnovu Ugovora broj _____ od DD-MM/GGGG, Instrument iz vlasništva geodetske organizacije "NAZIV FIRMRE" d.o.o., sa sjedištem u _____, za koji prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj _____ os DD/MM/GGGG, izdato od _____



"GEO&ARH PROJEKT" d.o.o.
Odgovorno lice
Miloš Marković geod.tehn.

Miloš M.

(potpis)

ČLAN 81 STAV 2 TAČKA 3
Dokaz o preizetih podacima iz člana 76
Pravilnika

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14

GA
projekt

"GEO&ARH PROJEKT" d.o.o.
Adresa: Ul. Slobode 63/II Podgorica
PIB: 02728087
Telefon: +38168 801 947
Žiro račun: 510-208065-40 CKB banka

Broj predmeta: 63/23

Datum 29.08.2023. godine.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu **Đurašinović Ljiljane**
(naručilac poslova)

Sa JMGG _____

Iz Bara

Za potrebe izvođenja geodetskih radova **Parcelacija katastarskih parcela 3654, 3655 i 6438 po DUP-u)**

Urbaistička parcela br.13 u zoni N u zahvatu, DUPa "Ilino" (Sl. list CG, br.32/09), Bar

Za nepokretnosti:

K.O. **Novi Bar**

LN/PL **508, 1655 i 4323** Katastarske parcele **3654, 3655 i 6438**

PD _____

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE
IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA


Parcelacija katastarskih parcela 3654, 3655 i 6438 po DUP-u)

Urbaistička parcela br.13 u zoni N u zahvatu, DUPa "Ilino" (Sl. list CG, br.32/09), Bar

ĐURAŠINOVIĆ LJILJANA

JMBG/PIB: _____

Iz **BARA**



(potpis)


M.P.



"GEO&ARH PROJEKT" d.o.o

DIREKTOR

Dragoslav Kovačević



(potpis)

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18

GA
projekt

"GEO&ARH PROJEKT" d.o.o.
Adresa: Ul. Slobode 63/II Podgorica
PIB: 02728087
Telefon: +38168 801 947
Žiro račun

Broj predmeta: 63/23

Datum 29.08.2023. godine.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Đurašinović Ljiljane iz Bara od 29.08.2023. godine

Podnjetom organizacionoj jedinici _____

Geodetska organizacija "Geo&Arh Projekt" d.o.o.

sa sjedištem u Podgorici

Izvršila je geodetske radove

Izrada geodetskog elaborata parcelacije katastarskih parcela 3654, 3655 i 6438 po DUP-u

Urbaistička parcela br.13 u zoni N u zahvatu, DUPa "Ilino" (Sl. list CG, br.32/09), Bar

(vrsta geodetskih radova)

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

NAPOMINJEMO: Urbanističku parcelu broj 13 u zoni N čini veći dio katastarske parcele 3654. Parcelacijom je obuhvaćen i dio katastarske parcele 6438 koja je upisan u listu nepokretnosti 4323 kao potok.

M.P.



"GEO&ARH PROJEKT" d.o.o.
Ovlašćeno lice geodetske struke
Miloš Marković geod.tehn.

Miloš M.

(potpis)

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19

GA
projekt

"GEO&ARH PROJEKT" d.o.o.
Adresa: Ul. Slobode 63/II Podgorica
PIB: 02728087
Telefon: +38168 801 947
Žiro račun: 510-208065-40 CKB banka

Broj predmeta: 63/23

Datum 29.08.2023. godine.

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Satavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije "Geo&Arh Projekt" d.o.o. na dan na dan **25.08.2023** po predmetu broj 63/23_za obavljene geodetske radove izrada elaborata parcelacije katastarskih parcela 3654, 3655 i 6438 KO Novi Bar po DUP-u, čiji je podnosilac prijave Đurašinović Ljiljana

Prisutni:

Geodetska organizacija: Miloš Marković geod.tehn.

Stranke: Đurašinović Ljiljana

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Na osnovu zahtjeva od strane Đurašinović Ljiljane izvršena je parcelacija po DUPU katastarskih parcela 3654, 3655 i 6438 KO Novi Bar.

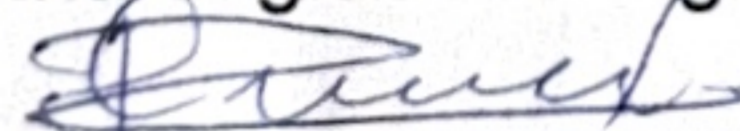
Parcelacijom je obuhvaćena urbaističke parcele broj 13 zona N koja je sastavni dio detaljnog urbanističkog plana DUP "Ilino" u Baru

Naručilac posjeduje Urbanisitčko-tehničke uslove broj 07-014/23-555/3 od 16.08.2023 godine koji su priloženi uz ovaj elaborat

NAPOMINJEMO: Urbanističku parcelu broj 13 čini veći dio katastarske parcele 3654. Parcelacijom je obuhvaćen i dio katastarske parcele 6438 koja je upisan u listu nepokretnosti 4323 kao potok.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. 
2. _____
3. _____

Za "GEO&ARH PROJEKT" d.o.o, Podgorica

Miloš Marković geod.tehn.

(Ovlašćenje broj:01-012/22-17499/1 od 01.03.2023. godine)

Miloš

(potpis)

M.P.

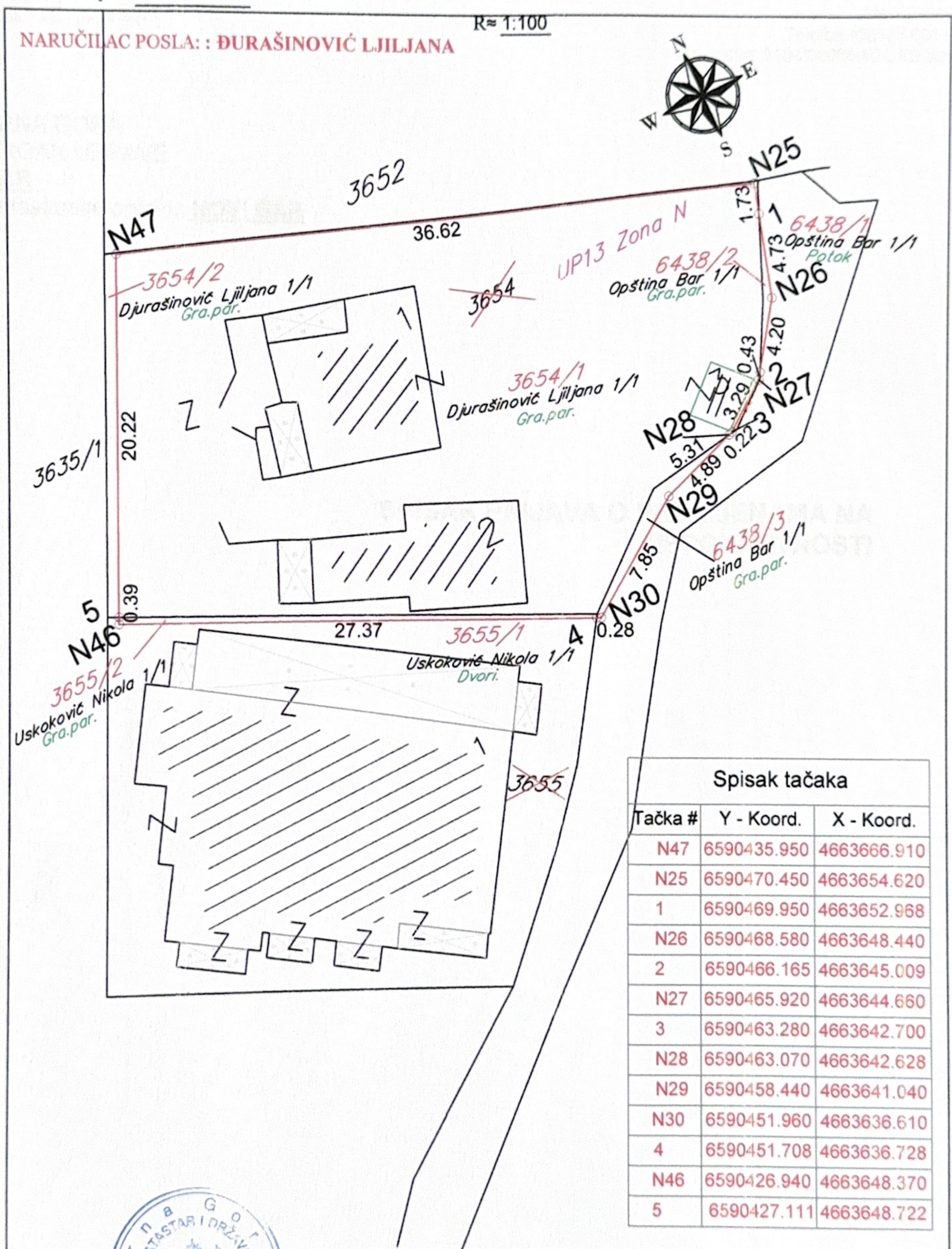


CRNA GORA
 ORGAN UPRAVE
 Područna jedinica: BAR
 Katastarska opština: NOVI BAR

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

NARUČILAC POSLA: : ĐURAŠINOVIĆ LJILJANA

R ≈ 1:100



OVJERAVA:
 09.10.2023.

Ovlašćena geodetska organizacija:
 Geo&Arh Projekt d.o.o. Podgorica (Licenca broj 02-632-2 od 08.02.2013.)
 Snimio dana 29.08.2023. god.
 Miloš Marković (Ovlašćenje broj 01-012/22-17499/1 od 01.03.2023.god.)

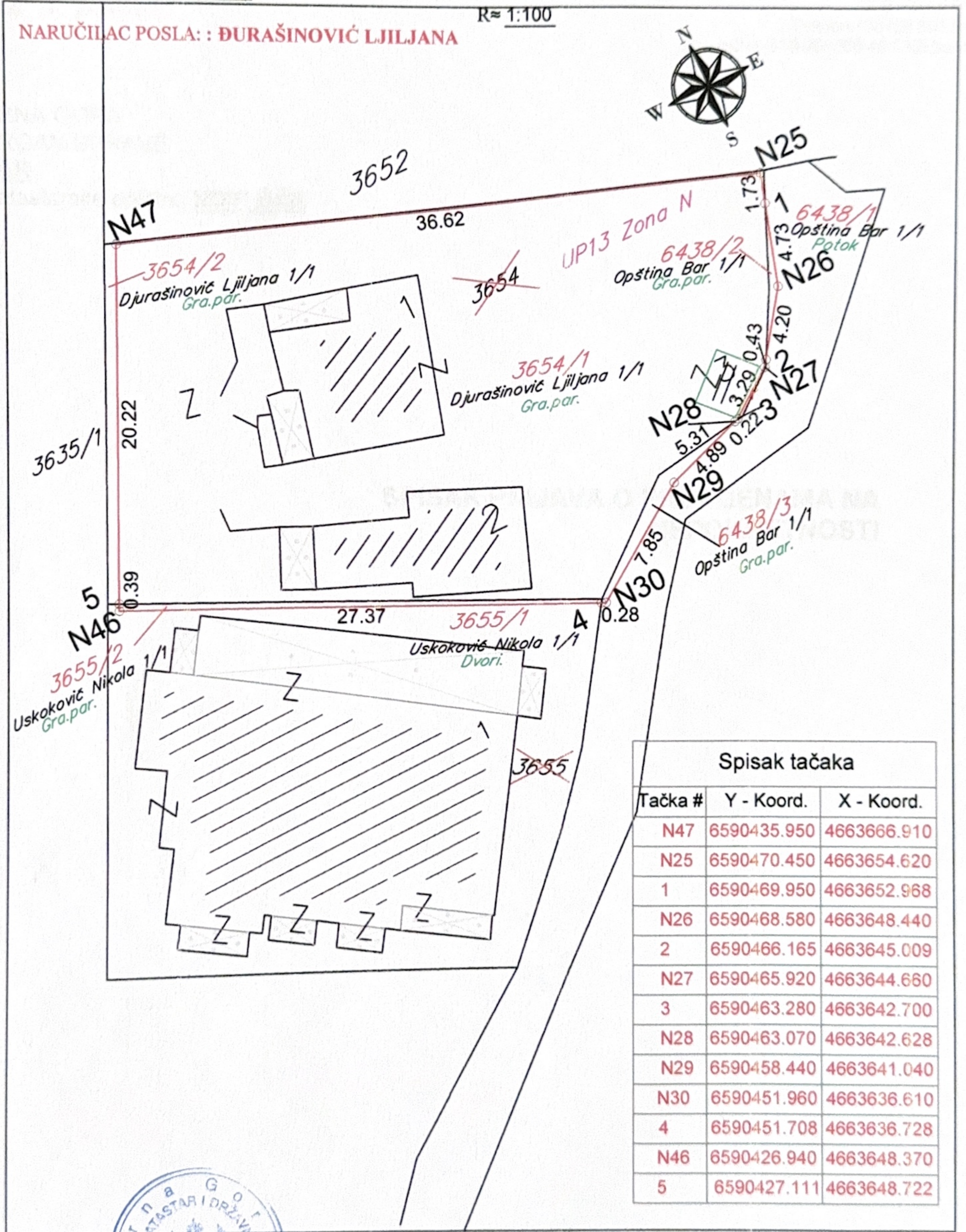
Potpis

Stamp: GEO & ARH PROJEKT, PODGORICA

Miloš

CRNA GORA
 ORGAN UPRAVE
 Područna jedinica: BAR
 Katastarska opština: NOVI BAR

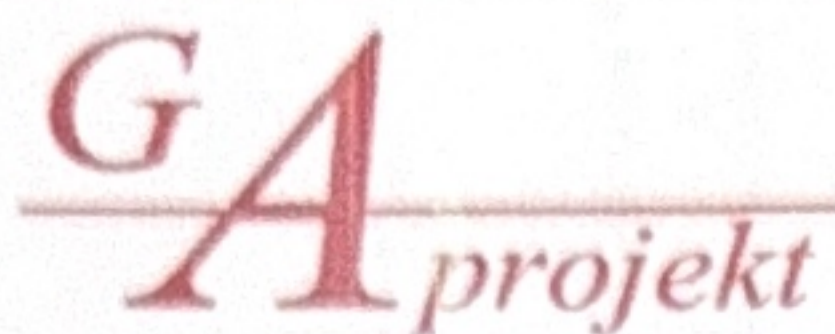
SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI



OVJERAVA:
 [Signature]
 09.10.2023.

Ovlašćena geodetska organizacija:
 Geo&Arh Projekt d.o.o. Podgorica (Licenca broj 02-632-2 od 08.02.2013.)
 Snimio dana 29.08.2023. god.
 Miloš Marković (Ovlašćenje broj 01-012/22-17499/1 od 01.03.2023.god.)
 Potpis: [Signature]
 Društvo "GEO & ARH PROJEKT" PODGORICA

Naziv obrazca	OBRAZAC
SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI	21



"GEO&ARH PROJEKT"d.o.o.
Adresa:Ul. Slobode 63/II Podgorica
PIB: 02728087
Telefon:+38168 801 947
Žiro račun: 510-208065-40 CKB banka

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
BAR
Katastarska opština **NOVI BAR**

**SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA
NEPOKRETNOSTI**

Opština: BAR
Katastarska opština: NOVI BAR

STARO STANJE												
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike		Površina iz koordinata		Primjedba
								m ²	m ²	m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		

A LIST (podaci o parcelama)											
1	508	DJURAŠINOVIĆ LJILJANA	3654	1	Svojina	1/1	Porodična stambena zgrada	87	85		
				2			Porodična stambena zgrada	67	66		
				3			Pomoćna zgrada	8	8		
							Dvorište	500	500		
							Voćnjak 1. klase	100	103		
2	1655	USKOKOVIĆ MIODRAG NIKOLA	3655	1	Svojina	1/1	Stambena zgrada	350	350		
							Dvorište	197	197		
3	4323	CRNA GORA OPŠTINA BAR	6438		Svojina Raspologanje	1/1 1/1	Potok	1133	1133		
UKUPNO:								2442	2442		

Pregledao i ovjerio: *Miloš Marković* 29.08.2023.



Obradio: Miloš Marković geode. tehn.
 ovlaštenje br. 01-012/22-17499/1 od 01.03.2023. godine
 "GEO&ARH PROJEKT" d.o.o.

Miloš

m.p.

CRNA GORA

Opština: BAR

organ uprave

Katastarska opština: NOVI BAR

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Oblim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata		Priljedba
								m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
A LIST (podaci o parcelama)										
1	508	ĐURAŠINOVIĆ LJILJANA	3654/1	1	Svojina	1/1	Porodična stambena zgrada	85		
				2			Porodična stambena zgrada	66		
				3			Pomoćna zgrada	8		
							Dvorište	500		
							Voćnjak 2. klase	87		
							Građevinska parcela	16		
2	1655	USKOKOVIĆ MIODRAG NIKOLA	3655/1	1	Svojina	1/1	Stambena zgrada	350		
							Dvorište	189		
							Dvorište	8		
3	4323	CRNA GORA OPŠTINA BAR	4638/1		Svojina	1/1	Potok	1124		
		CRNA GORA OPŠTINA BAR	4638/2		Raspologanje	1/1	Potok	2		
		CRNA GORA OPŠTINA BAR	4638/3		Raspologanje	1/1	Potok	7		
		OPŠTINA BAR			Raspologanje	1/1				
UKUPNO:								2442		

Pregledao i ovjerio:

Obradio: Miloš Marković geode, tehn.
ovlašćenje br.01-012/22-17499/1 od 01.03.2023. godine
"GEO&ARH PROJEKT" d.o.o



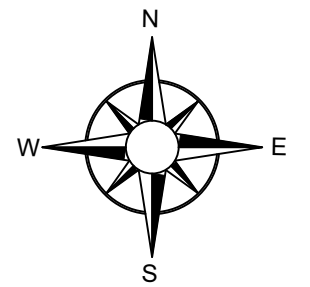
Podgorica, 25.08.2023. godine



KO Novi Bar
Opština Bar

SITACIONI PLAN - Katastarska parcela 3654

4663
700



Koordinate operativnog poligona:

P3 6590457.229 4663646.190 7.812

P4 6590434.715 4663668.574 9.145

4663
675

4663
650

4663
625

6590
400

6590
425

Razmjera 1:250

6590
450

6590
475

LEGENDA:

	Izohipse
	Oznaka katastarske parcele
	Granica katastarske parcele
	Rasvjeta
	Asfalt
	Beton
	Teren
	Vegetacija
	Saht

LEGENDA:

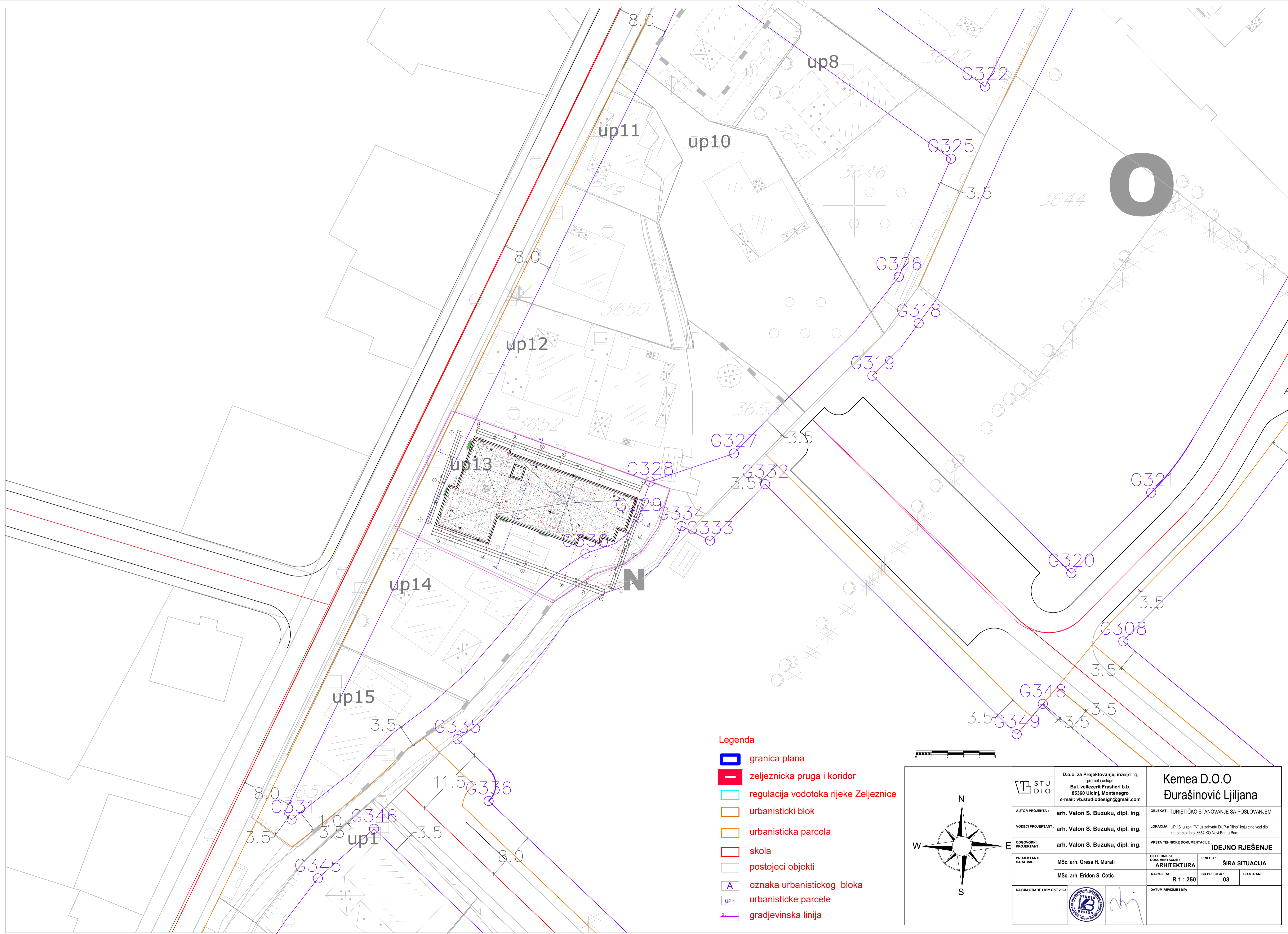
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Građevinska linija

 GEO & ARH PROJEKT DOO PIB: 02728087; Pdv br: 32/31-00398-2; Tel:067/621-501 Fax: 020-512-595	INVESTITOR Djurašinović Ljiljana		
	SITUACJU SNIMIO Miloš Marković geod.tehn.		
LOKACIJA KO Novi Bar, kat.par. 3654, Bar		PRILOG Geodetska situacija postojećeg stanja	
RAZMJERA 1:250	DATUM IZRADE 24.08.2023	BR.PRILOGA 1	BR.STRANE 1



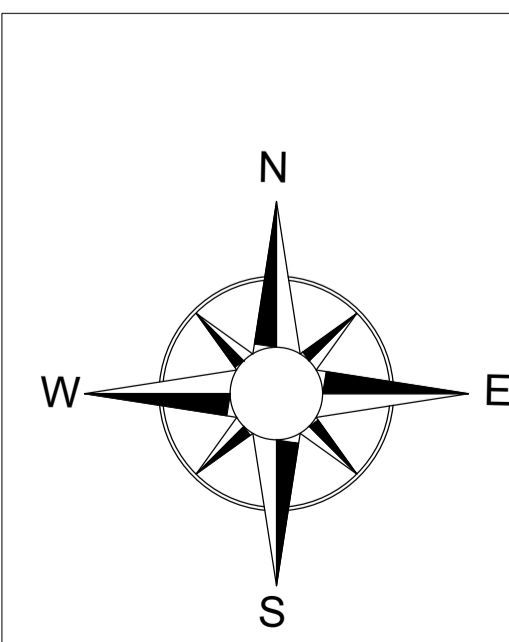
Azurnost podataka

		D.o.o. za Projektovanje, Inženjering, promet i usluge Bul. vellezerit Frasheri b.b. 85360 Ulicinj, Montenegro e-mail: vb.studiodesign@gmail.com	INVESTITOR: Kemea D.O.O Đurašinović Ljiljana
	AUTOR PROJEKTA: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	OBJEKAT: TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM	
VODECI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	LOKACIJA: UP 13, u zoni "N", iz zahvatu DUP-a "Ilini" koju čine veći dio kat.parcela broj 3654 KO Novi Bar, u Baru		
ODGOVORNI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
PROJEKTANTI SARADNICI: MSc. arh. Gresa H. Murati MSc. arh. Eridon S. Cotic	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	PRILOG: ŠIRA SITUACIJA/GEOPORTAL	RAZMJERA: R 1 : 250
DATUM IZRADE I MP: OKT 2023			DATUM REVIZIJE I MP:

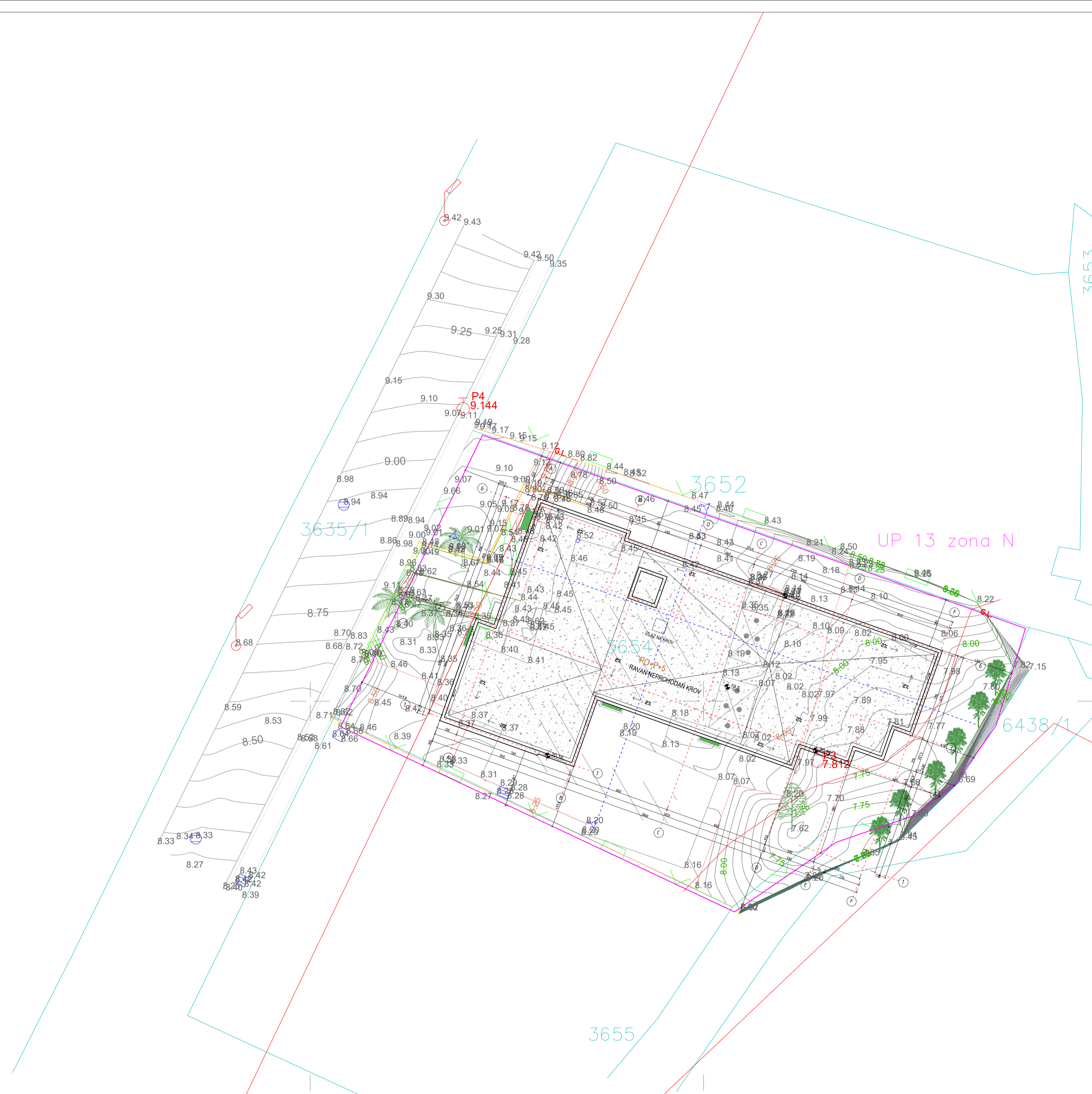


Legenda

- ▭ granica plana
- ▬ željeznička pruga i koridor
- ▭ regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
- ▭ urbanistički blok
- ▭ urbanistička parcela
- ▭ skola
- postojeći objekti
- A oznaka urbanističkog bloka
- UP 1 urbanističke parcele
- gradjevinska linija



		D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. vojevodit Frasheri b.b. 85360 Ulcinj, Montenegro e-mail: vb.studiodesign@gmail.com		Kemea D.O.O Đurašinović Ljiljana	
AUTOR PROJEKTA : arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.		OBJEKAT : TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM			
VODECI PROJEKTANT : arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.		LOKACIJA : UP 13, u zoni "N" uz zahvatu DLP-a "lini" koju čine veći dio kat.parcela broj 3654 KO Novi Bar, u Baru			
ODGOVORNI PROJEKTANT : arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : ARHITEKTURA		IDEJNO RJEŠENJE	
PROJEKTANTI SARADNICI : MSc. arh. Gresa H. Murati MSc. arh. Eridon S. Cotic		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : ARHITEKTURA		PRIOLOG : ŠIRA SITUACIJA	
DATUM IZRADE I MP: OKT 2023				DATUM REVIZIJE I MP:	
		RAZMJERA : R 1 : 250		BR.PRILOGA : 03	
		BR.STRANE :			

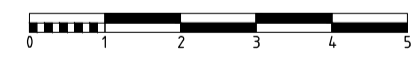


LEGENDA:

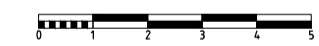
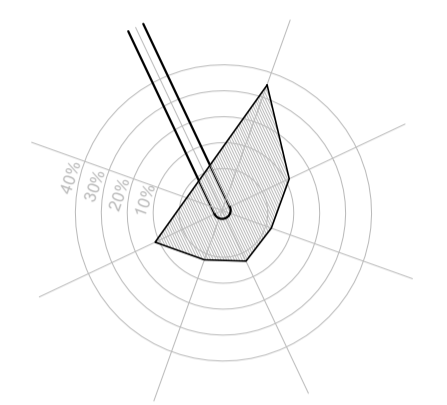
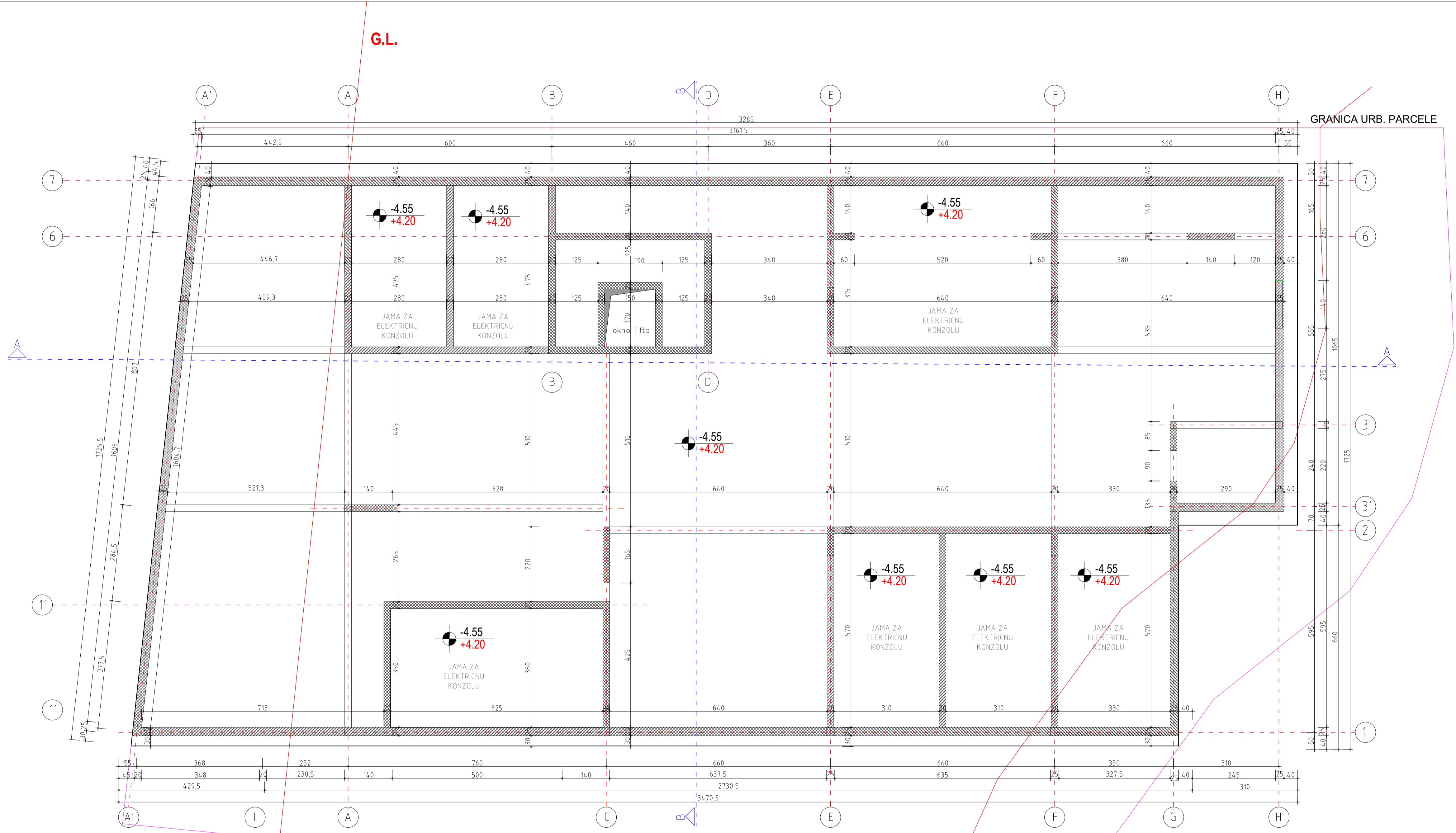
	Izohipse
	3654/1 Oznaka katastarske parcele
	Granica katastarske parcele
	Rasvjeta
	Asfalt
	Beton
	Teren
	Vegetacija
	Saht

LEGENDA:

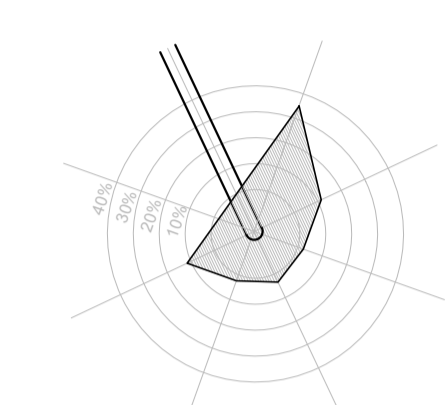
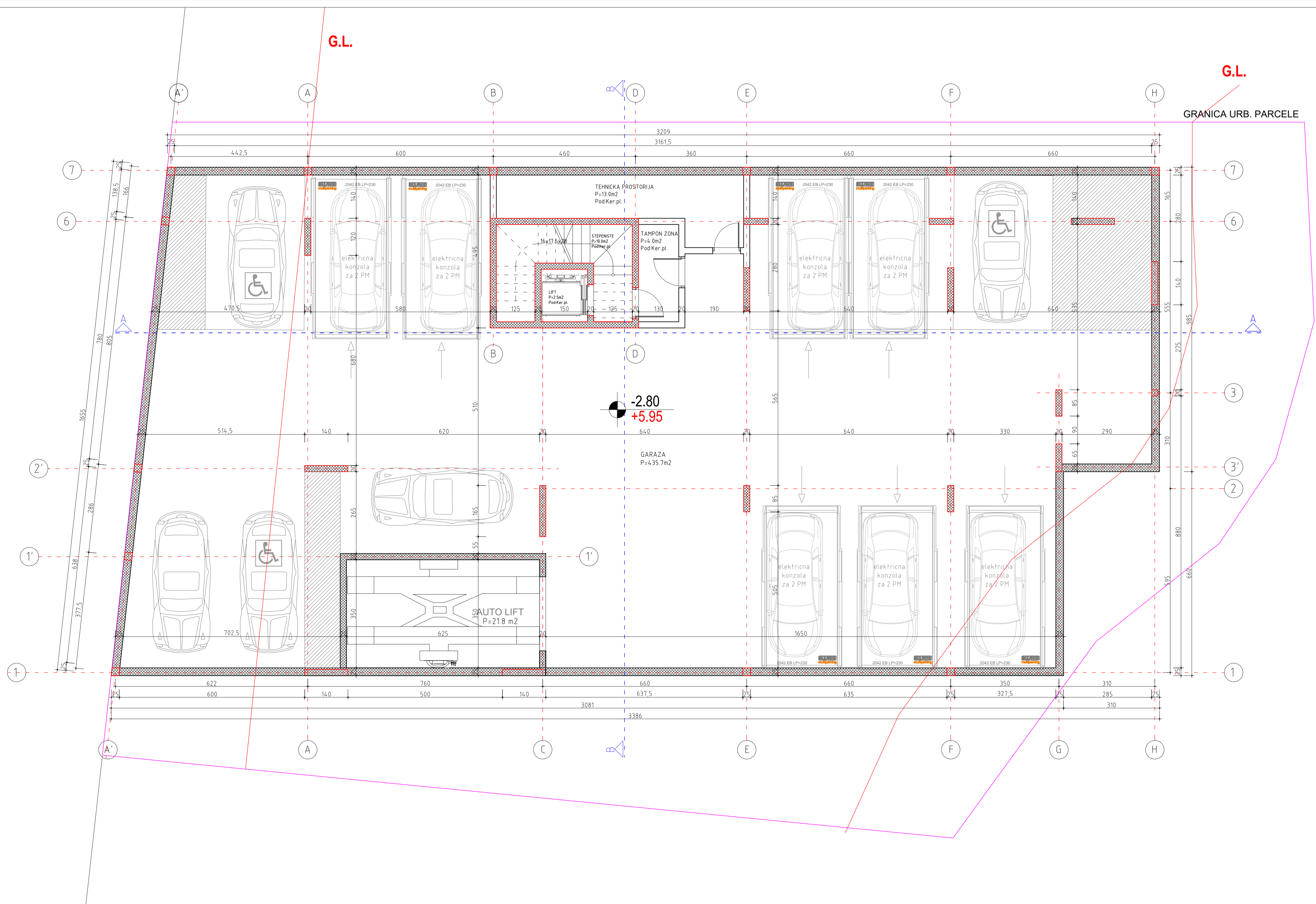
	Granica urbanističke parcele
	UP 13 Oznaka urbanističke parcele
	Građevinska linija



<p>KORDINATE URB. PARC. BR. 13 Br. X Y</p> <p>N25 6590470.45 4663654.62 N26 6590468.58 4663648.44 N27 6590465.92 4663644.66 N28 6590463.28 4663642.70 N29 6590458.44 4663641.04 N30 6590451.96 4663636.61</p> <p>N46 6590426.94 4663648.37 N47 6590435.96 4663666.91</p>		<p>KORDINATNE TACKE GRADJ. LINJE Br. X Y</p> <p>G328 6590467.27 4663655.75 G329 6590465.39 4663649.99 G330 6590456.86 4663644.20</p>				<p>STU DIO</p> <p>D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. vellezerit Frasheri b.b. 85360 Ulcinj, Montenegro e-mail: vb.studiodesign@gmail.com</p>		<p>INVESTITOR: Kemea D.O.O Đurašinović Ljiljana</p>	
<p>AUTOR PROJEKTA: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.</p>		<p>OBJEKAT: TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM</p>				<p>LOKACIJA: UP 13, u zoni "N" uz zahvatu DUP-a "Iliro" koju cine veći dio kat.parcela broj 3654 KO Novi Bar, u Baru</p>			
<p>VOĐEĆI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.</p>		<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE</p>		<p>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA</p>		<p>PRILOG: UŽA SITUACIJA</p>			
<p>ODGOVORNI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.</p>		<p>PROJEKTANTI SARADNICI: MSc. arh. Gresa H. Murati MSc. arh. Eridon S. Cotić</p>		<p>RAZMJERA: R 1 : 150</p>		<p>BR.PRILOGA: 04</p>			
<p>DATUM IZRADE I MP: OKT 2023</p>		<p>DATUM REVIZIJE I MP:</p>							



STUDIO D.o.o. za Projektovanje, Inženjering, promet i usluge Bui, Terzija b. 85360 Ulcinj, Montenegro e-mail: vb.studiodesign@gmail.com	INVESTITOR: Kemea D.O.O Đurašinović Ljiljana
	LOKACIJA: ULP 13, u 2020, "N" uz završnu EUP-a "Tina" Ispu čine ved do kat. parcela broj 3564/00 Novi Bar, u Baru
OBJEKAT: TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE
GLAVNI INŽENJER: an. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	DRUGA TEHNIČKA DOKUMENTACIJA: ARHITEKTURA RAZMERA: R 1 : 50
DODATNI INŽENJER: an. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	PRISILNI: OSNOVA TEMELJIA BR. PLOŠTA: 05 BR. STANJE:
PROJEKTOVALIŠARSKI: MSc. arh. OREŠA H. MURTEL MSc. arh. ERIDON S. ČOLIĆ	DATUM REVIZIJE I MP:
DATUM GRAĐE I MP: OKT 2023	

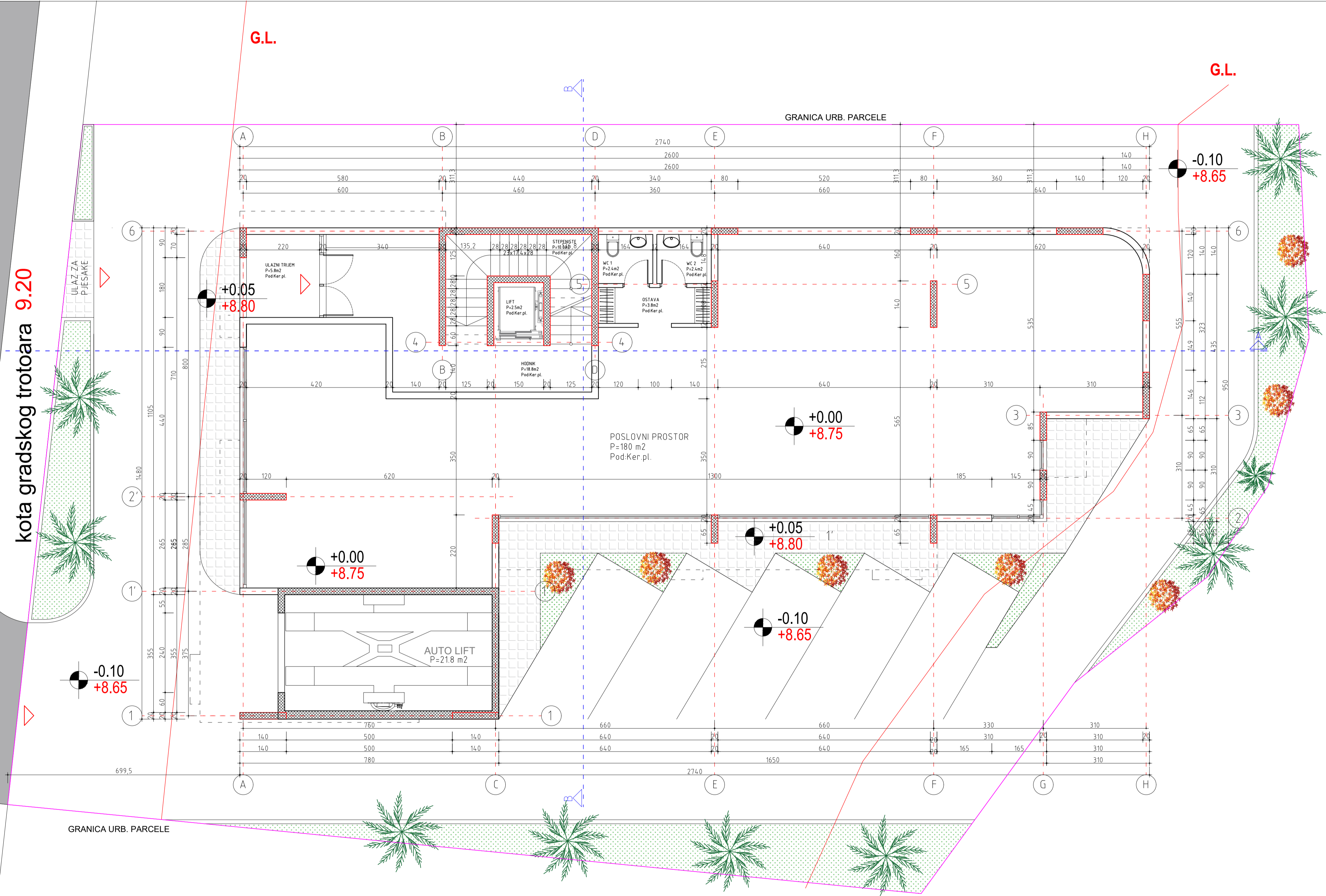


BILANS POVRŠINA

AUTOLIFT	NETTO POVRŠINA	21.8 m ²
TAMPON ZONA	NETTO POVRŠINA	4.0 m ²
TEHNIKA PROST.	NETTO POVRŠINA	13.0 m ²
STEPENISTE	NETTO POVRŠINA	10.0 m ²
LIFT	NETTO POVRŠINA	2.50 m ²
GARAZA	NETTO POVRŠINA	435.50 m ²
UKUPNO NETTO ETAŽE		486.80 m²
UKUPNO BGRP ETAŽE		522.30 m²

	D.o.o. za Projektovanje, Inženjering, promet i usluge Bui, Tena b.b. 85360 Ulcinj, Montenegro e-mail: vb.studiodesign@gmail.com	INVESTITOR: Kemea D.O.O Đurašinović Ljiljana
	DOKUMENT: TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM	LOKACIJA: ULP 13, u 2021. "N" uz završnu EUP-a "Tina" Ispu ONE ved do kat. parcela broj 3564/00 Novi Bar, u Baru
GLAVNI INŽENJER: an. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	ODOVORN INŽENJER: an. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA
PROJEKTOVAŠI: MSc. arh. OREŠ H. MURŠIĆ MSc. arh. ERIDON S. ČOLIĆ	PROJEKTOVANJE: ARHITEKTURA	RAZMERA: R 1 : 50
DATUM GRAĐE I MP: OKT 2023		VRSTA OSNOVA PODRUMA: 06

kota gradskog trotoara 9.20



BILANS POVRŠINA

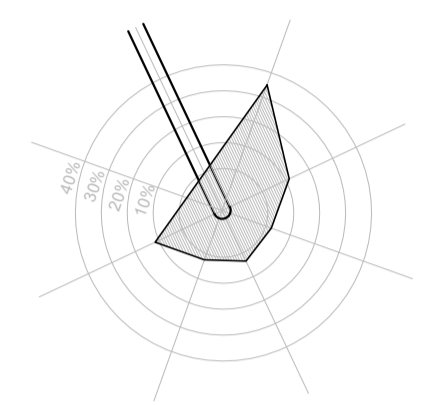
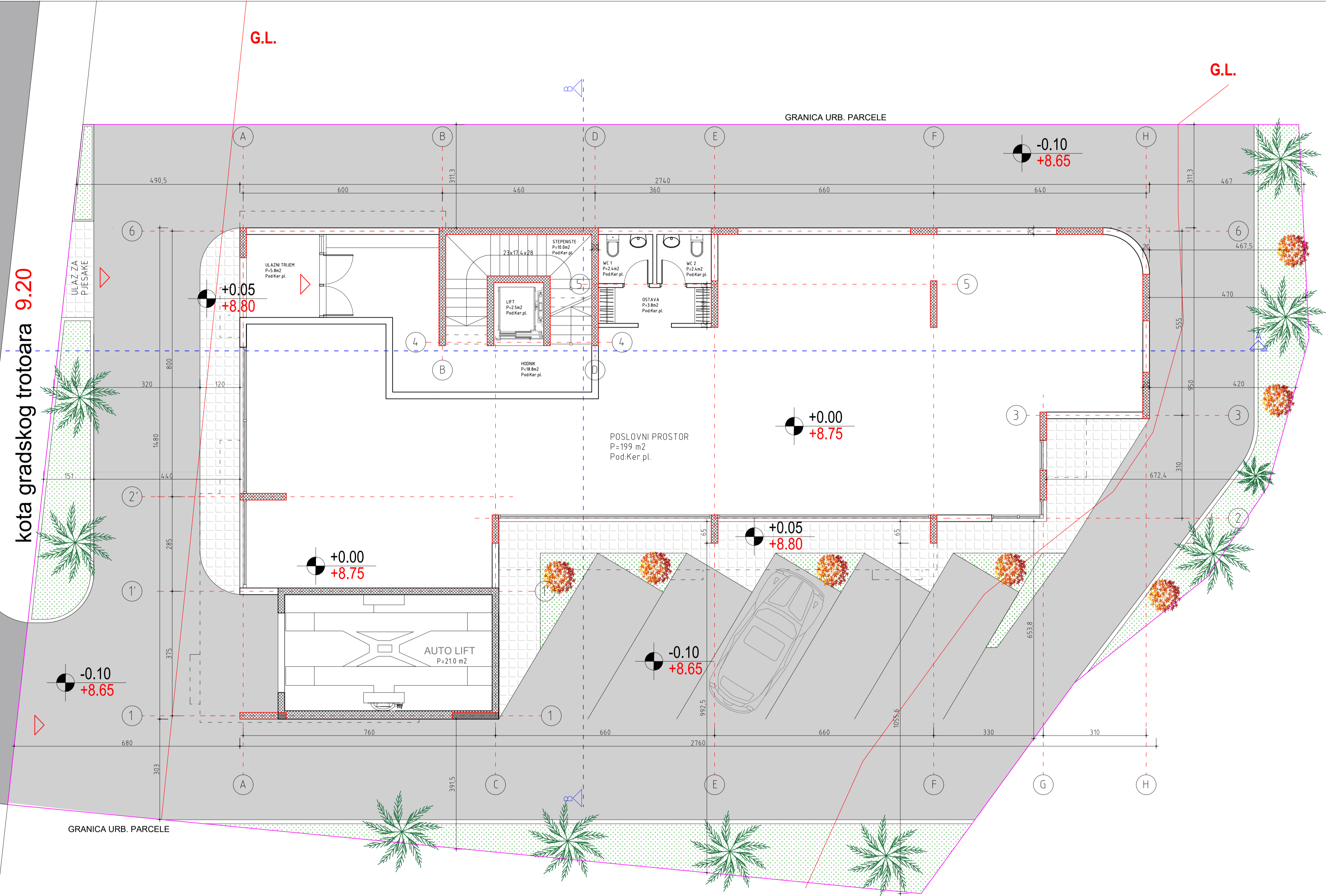
ULAZNI TRIJEM	NETTO POVRŠINA	5.80 m ²
HODNIK	NETTO POVRŠINA	18.80 m ²
VERTIKALNE KOM.	NETTO POVRŠINA	12.50 m ²
OSTAVA	NETTO POVRŠINA	3.80 m ²
WC 1	NETTO POVRŠINA	2.40 m ²
WC 2	NETTO POVRŠINA	2.40 m ²
POSLOVNI PROSTOR	NETTO POVRŠINA	181.00 m ²
AUTO LIFT	NETTO POVRŠINA	21.80 m ²
UKUPNO NETTO ETAŽE		246.50 m²
UKUPNO BGRP ETAŽE		285.4 m²

LEGENDA:

- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Vegetacija / visoko rastinje
- Nisko rastinje

	D.o.o. za Projektovanje, Inženjering, promet i usluge Bui, Tereza b.b. 85360 Ulcinj, Montenegro e-mail: vb.studiodesign@gmail.com	INVESTITOR: Kemea D.O.O Đurašinović Ljiljana	
	DOKUMENT: TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM	LOKACIJA: ULP 13, u 2020. "N" uz završnu EUP-a "Tina" koju čine veći dio kat. parcela broj 3564 i 30 Novi Bar, u Baru	IZVODIŠTA I RJEŠENJE: IDEJNO RJEŠENJE
GLAVNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	ODOVORNII INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	PROJEKTOVI SARADNIKI: MSc. arh. OREŠ H. Murat MSc. arh. ERIDON S. Čolić	IZVODIŠTA I RJEŠENJE: ARHITEKTURA RAZMERA: R 1 : 50 PRISILNO OŠTOVA PROJEKTA PRILAZIŠTA RJEŠENJE: 07
DATUM GRAĐE I MP: OKT 2023		DATUM REVIZIJE I MP:	

kota gradskog trotoara 9.20



BILANS POVRŠINA

ULAZNI TRIJEM	NETTO POVRŠINA	5.80 m ²
HODNIK	NETTO POVRŠINA	18.80 m ²
VERTIKALNE KOM.	NETTO POVRŠINA	12.50 m ²
OSTAVA	NETTO POVRŠINA	3.80 m ²
WC 1	NETTO POVRŠINA	2.40 m ²
WC 2	NETTO POVRŠINA	2.40 m ²
POSLOVNI PROSTOR	NETTO POVRŠINA	181.0 m ²
AUTO LIFT	NETTO POVRŠINA	21.80 m ²
UKUPNO NETTO ETAŽE		248.50 m²
UKUPNO BGRP ETAŽE		289.50 m²

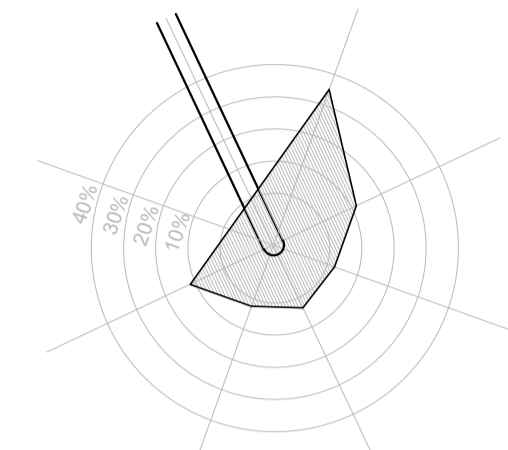
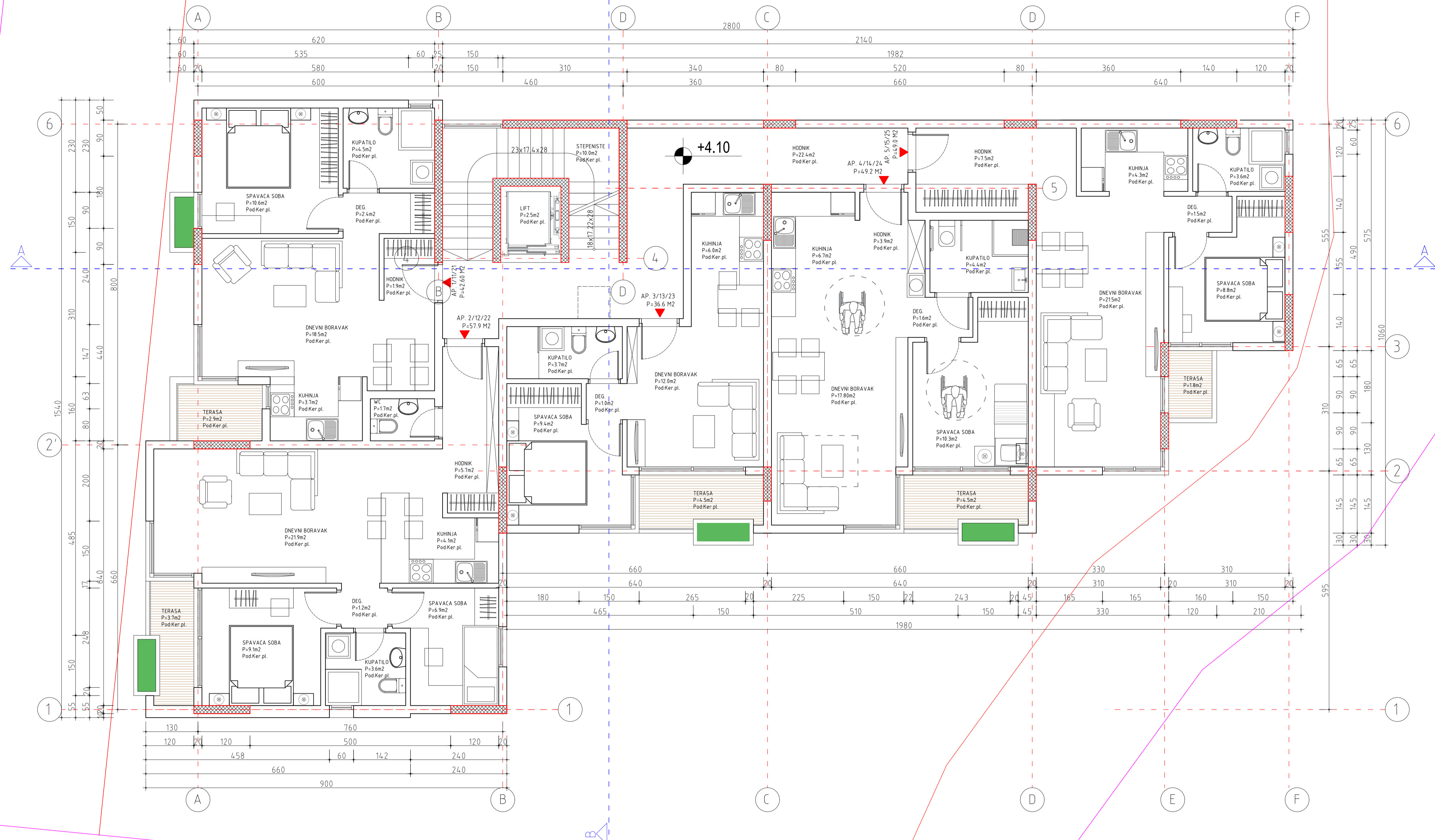
LEGENDA:

- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Vegetacija / visoko rastinje
- Nisko rastinje

	D.o.o. za Projektovanje, Inženjering, promet i usluge Bui, Terzija b.b. 85360 Ulcinj, Montenegro e-mail: vb.studiodesign@gmail.com	INVESTITOR: Kemea D.O.O Đurašinović Ljiljana
	DOKUMENT: TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM	LOKACIJA: ULP 13, u 2021. "N" iz zabave EUP-a "Tina" koju čine veći dio katastrske broj: 8564/01 Novi Bar, u Baru
GLAVNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	IZVETAJ: IDEJNO RJEŠENJE	IZVETAJ: IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	DATUM: 08.10.2023.	RAZMERA: R 1 : 50
PROJEKTOVALI SARADNICI: MSc. arh. OREŠ H. MURTIĆ MSc. arh. ERIDON S. ČOLIĆ	NADIMAK: OŠNOVA PROJEKTA PRILAZIŠTA RJEŠENJE	BR. PROJEKTA: 08 BR. STAVAKA:
DATUM IZDAVA: 08.10.2023.		DATUM REVIZIJE I NP:

G.L.

G.L.



LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- ZID OD OPEČNIH BLOKOVA
- VISINSKA KOTA +4.10
- ULAZ U STANOVE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA

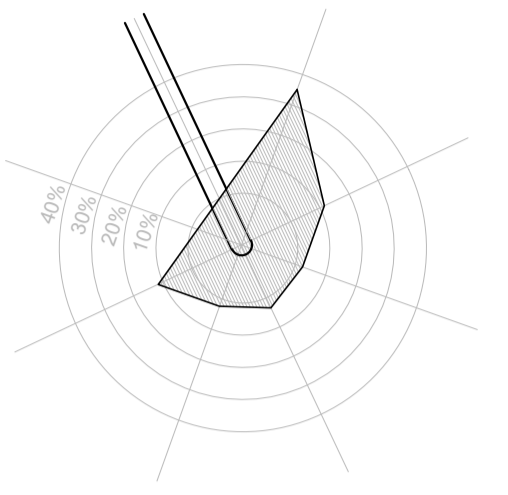
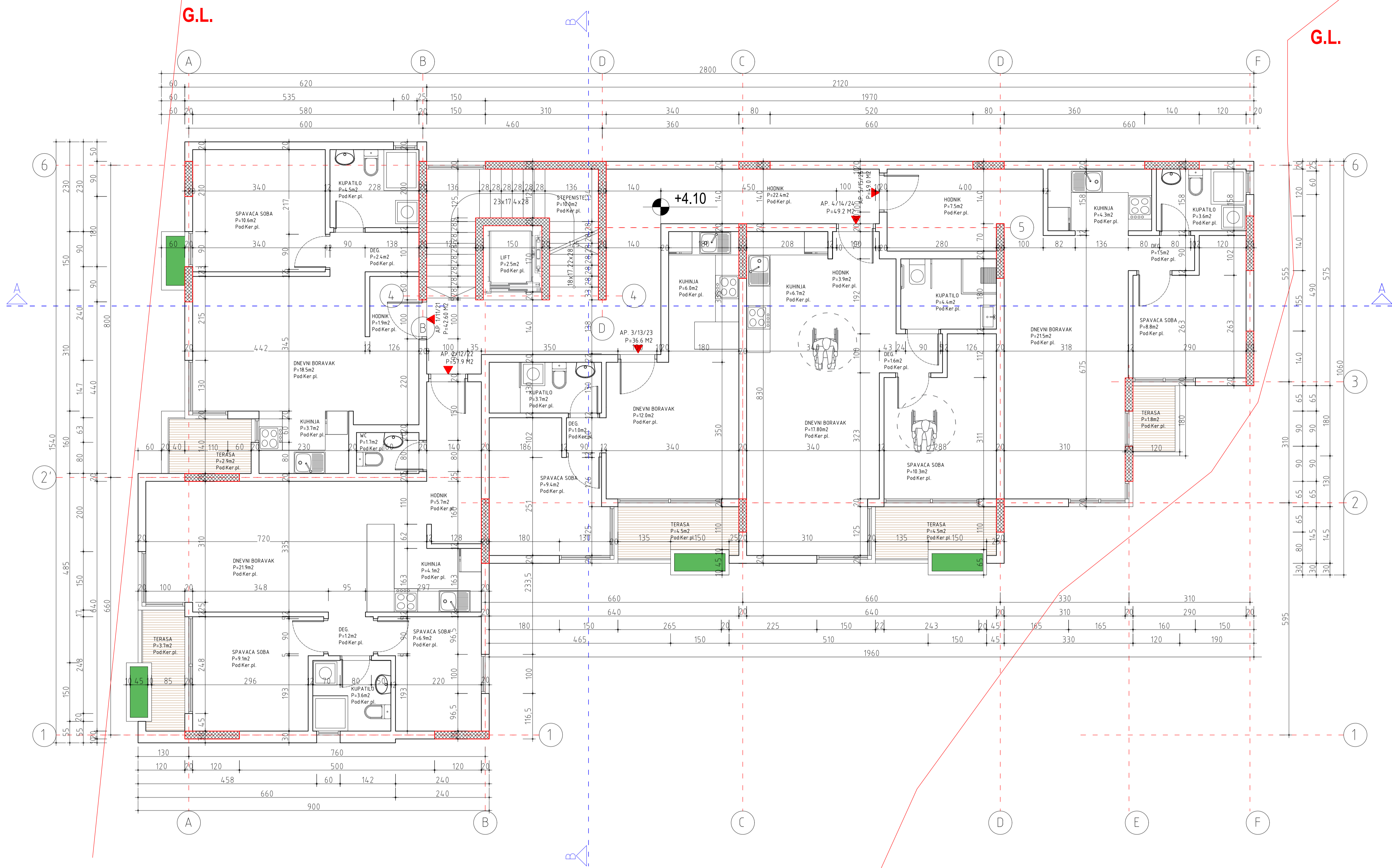
BILANS POVRŠINA

APARTMAN 1/11/21	NETTO POVRŠINA	42.60 m ²	APARTMAN 2/12/22	NETTO POVRŠINA	57.90 m ²	APARTMAN 3/13/23	NETTO POVRŠINA	36.60 m ²	AP. ZA LICE SA PP. 4/14/24	NETTO POVRŠINA	49.20 m ²	APARTMAN 5/15/25	NETTO POVRŠINA	49.0 m ²
DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	18.50 m ²	DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	21.90 m ²	DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	12.00 m ²	DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	17.80 m ²	DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	21.50 m ²
KUHINJA	NETTO POVRŠINA	3.70 m ²	KUHINJA	NETTO POVRŠINA	4.10 m ²	KUHINJA	NETTO POVRŠINA	6.00 m ²	KUHINJA	NETTO POVRŠINA	6.70 m ²	KUHINJA	NETTO POVRŠINA	4.30 m ²
SPAVACA SOBA	NETTO POVRŠINA	10.60 m ²	HODNIK	NETTO POVRŠINA	5.70 m ²	DEGAZMAN	NETTO POVRŠINA	1.00 m ²	HODNIK	NETTO POVRŠINA	3.90 m ²	HODNIK	NETTO POVRŠINA	7.50 m ²
DEGAZMAN	NETTO POVRŠINA	2.40 m ²	WC	NETTO POVRŠINA	1.70 m ²	KUPATILO	NETTO POVRŠINA	3.70 m ²	SPAVACA SOBA	NETTO POVRŠINA	10.30 m ²	SPAVACA SOBA	NETTO POVRŠINA	8.80 m ²
KUPATILO	NETTO POVRŠINA	4.50 m ²	SPAVACA SOBA 1	NETTO POVRŠINA	9.10 m ²	SPAVACA SOBA	NETTO POVRŠINA	9.40 m ²	KUPATILO	NETTO POVRŠINA	4.40 m ²	KUPATILO	NETTO POVRŠINA	3.60 m ²
TERASA	NETTO POVRŠINA	2.90 m ²	SPAVACA SOBA 2	NETTO POVRŠINA	6.90 m ²	TERASA	NETTO POVRŠINA	4.50 m ²	DEGAZMAN	NETTO POVRŠINA	1.60 m ²	DEGAZMAN	NETTO POVRŠINA	1.50 m ²
			KUPATILO	NETTO POVRŠINA	3.60 m ²				TERASA	NETTO POVRŠINA	4.50 m ²	TERASA	NETTO POVRŠINA	1.80 m ²
			DEGAZMAN	NETTO POVRŠINA	1.20 m ²									
			TERASA	NETTO POVRŠINA	3.70 m ²									

VERTIKALNE KOM.	NETTO POVRŠINA	12.50 m ²
HODNIK	NETTO POVRŠINA	22.40 m ²

UKUPNO NETTO STAMBENO	235.30 m²
UKUPNO NETTO ETAŽE	270.20 m²
UKUPNO BGRP ETAŽE	315.70 m²

	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. Teuta b.b. 85360 Učinj, Montenegro e-mail: vb.studiodesign@gmail.com	INVESTITOR: Kemea D.O.O Đurašinović Ljiljana
	OBJEKAT: TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM	LOKACIJA: U.P. 13, u zoni "N" uz zahtevu DUP-a "lino" koju čine veći dio kat.parcela broj 3654 KO Novi Bar, u Baru
GLAVNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	ODOVODNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	ARHITEKTURA R 1 : 50
PROJEKTANTI SARADNICI: MSc. arh. Gresa H. Murat MSc. arh. Eridon S. Cotic	PRILOG: OSNOVA LILV SPRATA	BR.PRILOGA: 09
DATUM IZRADE / MP: OKT 2023		DATUM REVIZIJE I MP:



LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- ZID OD OPEČNIH BLOKOVA
- VISINSKA KOTA
- ULAZ U STANOVE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA

BILANS POVRŠINA

APARTMAN 1/11/21	NETTO POVRŠINA	42.60 m ²	APARTMAN 2/12/22	NETTO POVRŠINA	57.90 m ²	APARTMAN 3/13/23	NETTO POVRŠINA	36.60 m ²	AP. ZA LICE SA PP. 4/14/24	NETTO POVRŠINA	49.20 m ²	APARTMAN 5/15/25	NETTO POVRŠINA	49.0 m ²
DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	18.50 m ²	DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	21.90 m ²	DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	12.00 m ²	DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	17.80 m ²	DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	21.50 m ²
KUHINJA	NETTO POVRŠINA	3.70 m ²	KUHINJA	NETTO POVRŠINA	4.10 m ²	KUHINJA	NETTO POVRŠINA	6.00 m ²	KUHINJA	NETTO POVRŠINA	6.70 m ²	KUHINJA	NETTO POVRŠINA	4.30 m ²
SPAVACA SOBA	NETTO POVRŠINA	10.60 m ²	HODNIK	NETTO POVRŠINA	5.70 m ²	DEGAZMAN	NETTO POVRŠINA	1.00 m ²	HODNIK	NETTO POVRŠINA	3.90 m ²	HODNIK	NETTO POVRŠINA	7.50 m ²
DEGAZMAN	NETTO POVRŠINA	2.40 m ²	WC	NETTO POVRŠINA	1.70 m ²	KUPATILO	NETTO POVRŠINA	3.70 m ²	SPAVACA SOBA	NETTO POVRŠINA	10.30 m ²	SPAVACA SOBA	NETTO POVRŠINA	8.80 m ²
KUPATILO	NETTO POVRŠINA	4.50 m ²	SPAVACA SOBA 1	NETTO POVRŠINA	9.10 m ²	SPAVACA SOBA	NETTO POVRŠINA	9.40 m ²	KUPATILO	NETTO POVRŠINA	4.40 m ²	KUPATILO	NETTO POVRŠINA	3.60 m ²
TERASA	NETTO POVRŠINA	2.90 m ²	SPAVACA SOBA 2	NETTO POVRŠINA	6.90 m ²	TERASA	NETTO POVRŠINA	4.50 m ²	DEGAZMAN	NETTO POVRŠINA	1.60 m ²	DEGAZMAN	NETTO POVRŠINA	1.50 m ²
			KUPATILO	NETTO POVRŠINA	3.60 m ²				TERASA	NETTO POVRŠINA	4.50 m ²	TERASA	NETTO POVRŠINA	1.80 m ²
			DEGAZMAN	NETTO POVRŠINA	1.20 m ²									
			TERASA	NETTO POVRŠINA	3.70 m ²									

VERTIKALNE KOM.	NETTO POVRŠINA	12.50 m ²
HODNIK	NETTO POVRŠINA	22.40 m ²
UKUPNO NETTO STAMBENO	NETTO POVRŠINA	235.30 m²
UKUPNO NETTO ETAŽE	NETTO POVRŠINA	270.20 m²
UKUPNO BGRP ETAŽE	NETTO POVRŠINA	315.70 m²

STUDIO

D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge
Bul. Teuša b.b.
85360 Učinj, Montenegro
e-mail: vb.studiodesign@gmail.com

INVESTITOR:

Kemea D.O.O
Đurašinović Ljiljana

LOKACIJA: U.P. 13, u zoni "N" uz zahtevu DUP-a "lino" koju čine veći dio kat.parcele broj 3654 KO Novi Bar, u Baru

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

RAZJELERA: **R 1 : 50**

ARHITEKTURA

BR. PLOŠTA: 10

BR. STRANA: 1

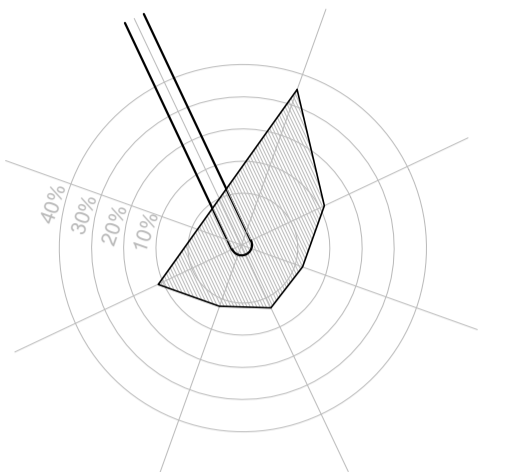
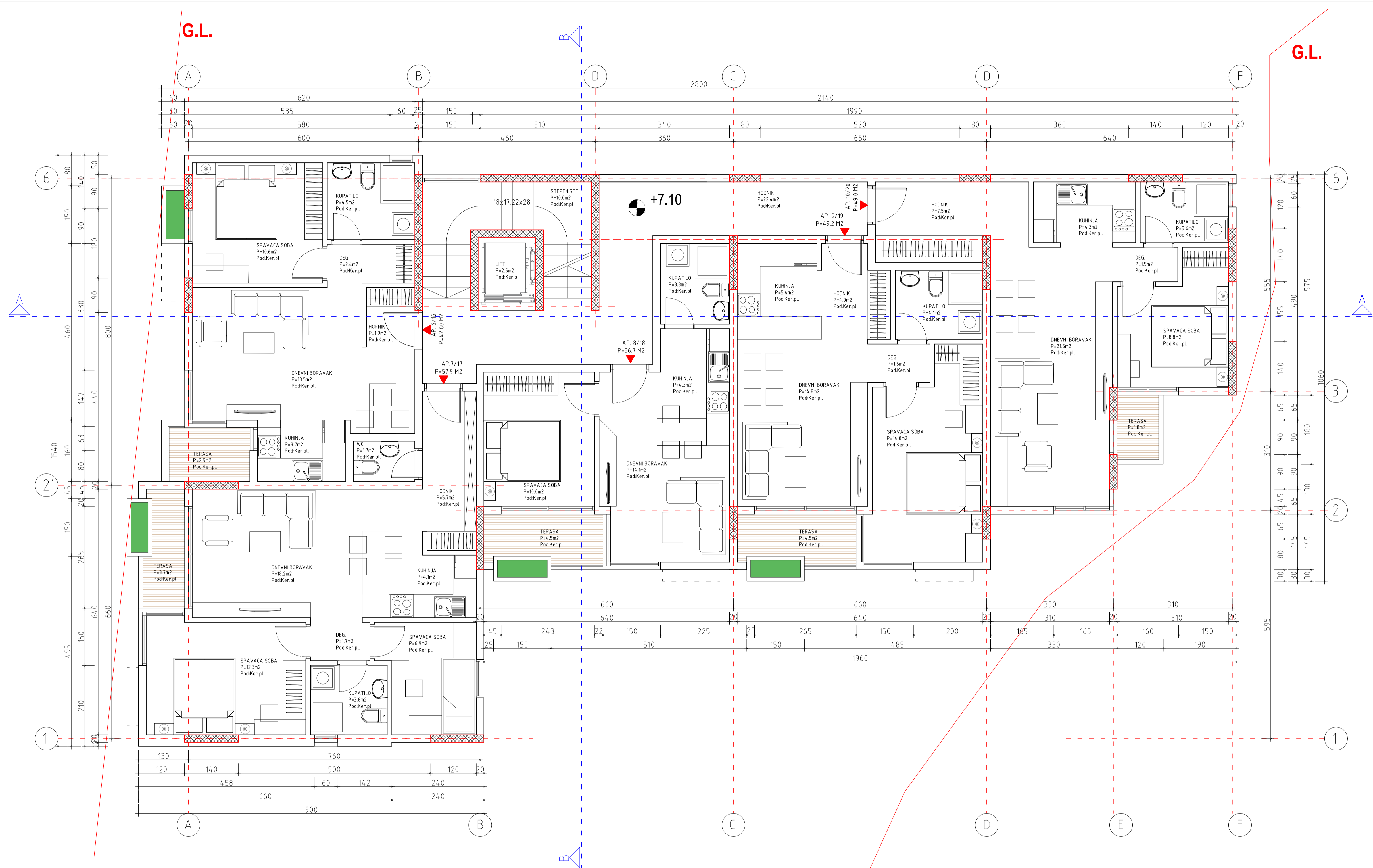
PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.

PROJEKTANT: MSc. arh. Gresa H. Murat, MSc. arh. Eridon S. Cotic

DATUM IZRADE / MP: OKT 2023

G.L.

G.L.



LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- ZID OD OPEČNIH BLOKOVA
- VISINSKA KOTA
- ULAZ U STANOVE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA

BILANS POVRŠINA

APARTMAN 6/16	NETTO POVRŠINA	42.60 m ²	APARTMAN 7/17	NETTO POVRŠINA	57.90 m ²	APARTMAN 8/18	NETTO POVRŠINA	36.70 m ²	APARTMAN 9/19	NETTO POVRŠINA	49.20 m ²	APARTMAN 10/20	NETTO POVRŠINA	49.0 m ²
DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	18.50 m ²	DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	18.20 m ²	DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	14.10 m ²	DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	14.80 m ²	DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	21.50 m ²
KUHINJA	NETTO POVRŠINA	3.70 m ²	KUHINJA	NETTO POVRŠINA	4.10 m ²	KUHINJA	NETTO POVRŠINA	4.30 m ²	KUHINJA	NETTO POVRŠINA	5.40 m ²	KUHINJA	NETTO POVRŠINA	4.30 m ²
SPAVACA SOBA	NETTO POVRŠINA	10.60 m ²	HODNIK	NETTO POVRŠINA	5.70 m ²	KUPATILO	NETTO POVRŠINA	3.80 m ²	HODNIK	NETTO POVRŠINA	4.00 m ²	HODNIK	NETTO POVRŠINA	7.50 m ²
DEGAZMAN	NETTO POVRŠINA	2.40 m ²	WC	NETTO POVRŠINA	1.70 m ²	SPAVACA SOBA	NETTO POVRŠINA	10.00 m ²	SPAVACA SOBA	NETTO POVRŠINA	14.80 m ²	SPAVACA SOBA	NETTO POVRŠINA	8.80 m ²
KUPATILO	NETTO POVRŠINA	4.50 m ²	SPAVACA SOBA 1	NETTO POVRŠINA	12.30 m ²	TERASA	NETTO POVRŠINA	4.50 m ²	KUPATILO	NETTO POVRŠINA	4.10 m ²	KUPATILO	NETTO POVRŠINA	3.60 m ²
TERASA	NETTO POVRŠINA	2.90 m ²	SPAVACA SOBA 2	NETTO POVRŠINA	6.90 m ²				DEGAZMAN	NETTO POVRŠINA	1.60 m ²	DEGAZMAN	NETTO POVRŠINA	1.50 m ²
			KUPATILO	NETTO POVRŠINA	3.60 m ²				TERASA	NETTO POVRŠINA	4.50 m ²	TERASA	NETTO POVRŠINA	1.80 m ²
			DEGAZMAN	NETTO POVRŠINA	1.70 m ²									
			TERASA	NETTO POVRŠINA	3.70 m ²									

VERTIKALNE KOM.	NETTO POVRŠINA	12.50 m ²
HODNIK	NETTO POVRŠINA	22.40 m ²

UKUPNO NETTO STAMBENO	235.40 m²
UKUPNO NETTO ETAŽE	270.30 m²
UKUPNO BGRP ETAŽE	315.70 m²

STUDIO

D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge
Bul. Teuša b.b.
85360 Učinj, Montenegro
e-mail: vb.studiodesign@gmail.com

INVESTITOR:
Kemea D.O.O
Đurašinić Ljiljana

LOKACIJA: UP 13, u zoni "N" uz zahtevu DUP-a "lino" koju čine veći dio kat.parcela broj 3654 KO Novi Bar, u Baru

PROJEKT: TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM

GLAVNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.

ODGOVORNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.

PROJEKTANTI SARADNICI: MSc. arh. Gresa H. Murati
MSc. arh. Eridon S. Cotic

DATUM IZRADE / MP: OKT 2023

DIJELI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA

BR. PRILOGA: 11

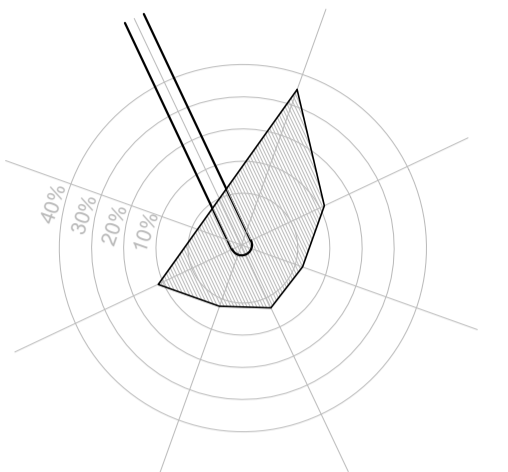
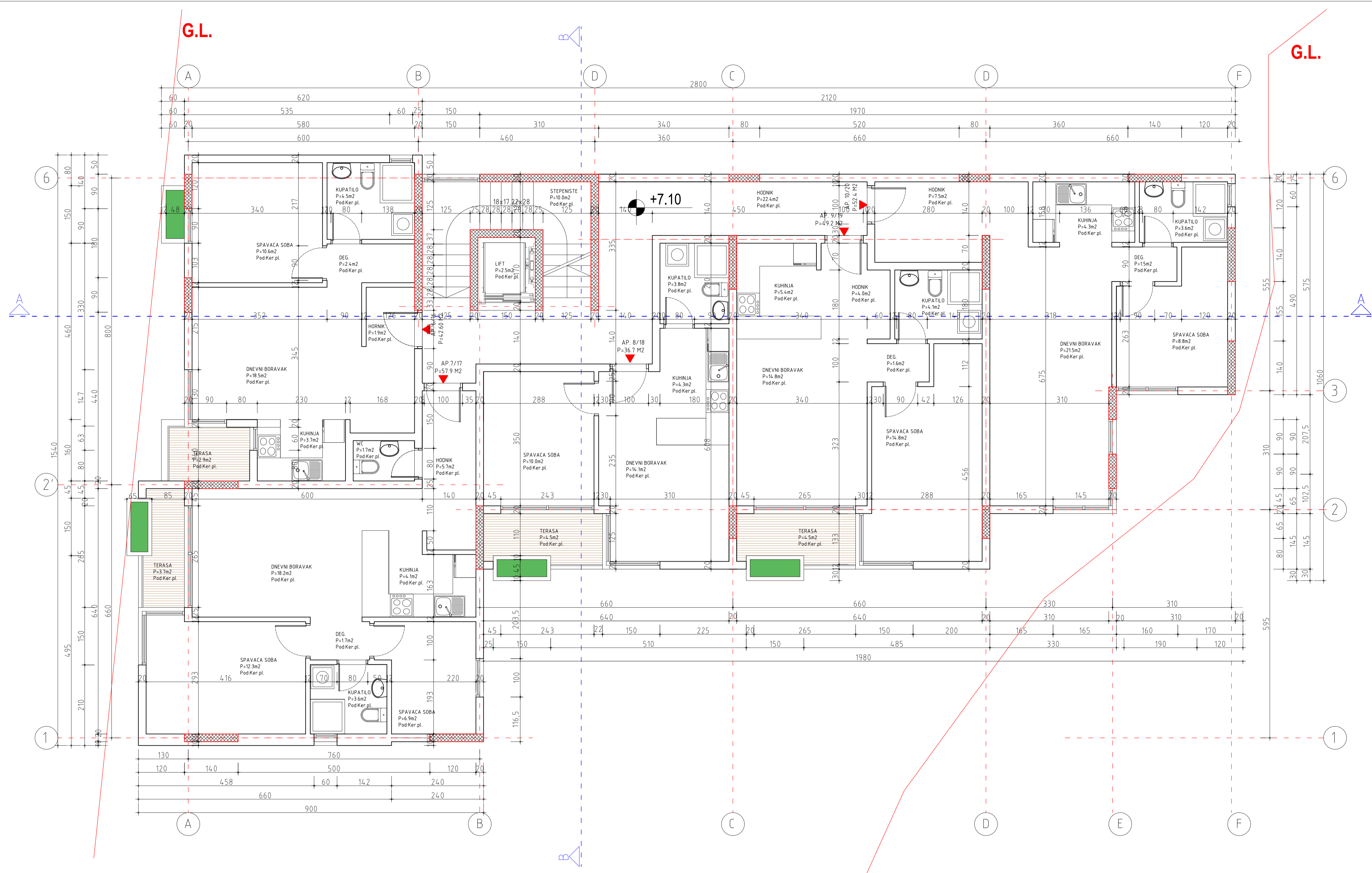
BR. STRANA: 11

RAZLIČERA: R 1 : 50

DATUM REVIZIJE I MP:

G.L.

G.L.



LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- ZID OD OPEČNIH BLOKOVA
- +4.10 VISINSKA KOTA
- ULAZ U STANOVE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA

BILANS POVRŠINA

APARTMAN 6/16	NETTO POVRŠINA	42.60 m ²	APARTMAN 7/17	NETTO POVRŠINA	57.90 m ²	APARTMAN 8/18	NETTO POVRŠINA	36.70 m ²	APARTMAN 9/19	NETTO POVRŠINA	49.20 m ²	APARTMAN 10/20	NETTO POVRŠINA	49.0 m ²
DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	18.50 m ²	DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	18.20 m ²	DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	14.10 m ²	DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	14.80 m ²	DNEVNI B.	NETTO POVRŠINA	21.50 m ²
KUHINJA	NETTO POVRŠINA	3.70 m ²	KUHINJA	NETTO POVRŠINA	4.10 m ²	KUHINJA	NETTO POVRŠINA	4.30 m ²	KUHINJA	NETTO POVRŠINA	5.40 m ²	KUHINJA	NETTO POVRŠINA	4.30 m ²
SPAVACA SOBA	NETTO POVRŠINA	10.60 m ²	HODNIK	NETTO POVRŠINA	5.70 m ²	KUPATILO	NETTO POVRŠINA	3.80 m ²	HODNIK	NETTO POVRŠINA	4.00 m ²	HODNIK	NETTO POVRŠINA	7.50 m ²
DEGAZMAN	NETTO POVRŠINA	2.40 m ²	WC	NETTO POVRŠINA	1.70 m ²	SPAVACA SOBA	NETTO POVRŠINA	10.00 m ²	SPAVACA SOBA	NETTO POVRŠINA	14.80 m ²	SPAVACA SOBA	NETTO POVRŠINA	8.80 m ²
KUPATILO	NETTO POVRŠINA	4.50 m ²	SPAVACA SOBA 1	NETTO POVRŠINA	12.30 m ²	TERASA	NETTO POVRŠINA	4.50 m ²	KUPATILO	NETTO POVRŠINA	4.10 m ²	KUPATILO	NETTO POVRŠINA	3.60 m ²
TERASA	NETTO POVRŠINA	2.90 m ²	SPAVACA SOBA 2	NETTO POVRŠINA	6.90 m ²				DEGAZMAN	NETTO POVRŠINA	1.60 m ²	DEGAZMAN	NETTO POVRŠINA	1.50 m ²
			KUPATILO	NETTO POVRŠINA	3.60 m ²				TERASA	NETTO POVRŠINA	4.50 m ²	TERASA	NETTO POVRŠINA	1.80 m ²
			DEGAZMAN	NETTO POVRŠINA	1.70 m ²									
			TERASA	NETTO POVRŠINA	3.70 m ²									

VERTIKALNE KOM.	NETTO POVRŠINA	12.50 m ²
HODNIK	NETTO POVRŠINA	22.40 m ²

UKUPNO NETTO STAMBENO	235.40 m²
UKUPNO NETTO ETAŽE	270.30 m²
UKUPNO BGRP ETAŽE	315.70 m²

STUDIO
D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge
Bul. Teuta b.b.
85360 Ulcinj, Montenegro
e-mail: vb.studiodesign@gmail.com

INVESTITOR:
Kemea D.O.O
Đurašinović Ljiljana

LOKACIJA: UP 13, u zoni "N" uz zahtevu DUP-a "lino" koju čine veći dio kat.parcela broj 3654 KO Novi Bar, u Baru

OBJEKAT:
TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM

GLAVNI INŽENJER:
arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.

ODGOVORNI INŽENJER:
arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.

PROJEKTANTI SARADNICI:
MSc. arh. Gresa H. Murati
MSc. arh. Eridon S. Cotic

DATUM IZRADE / MP: OKT 2023

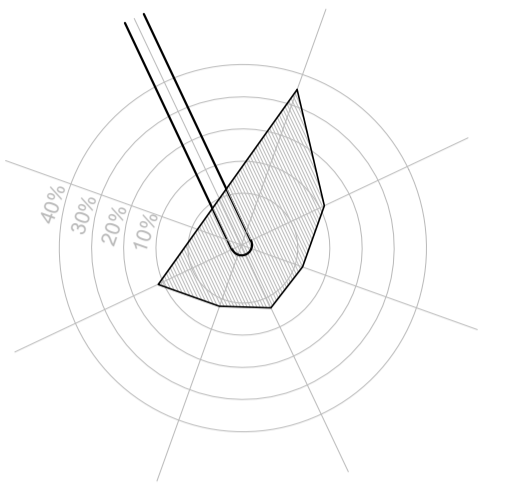
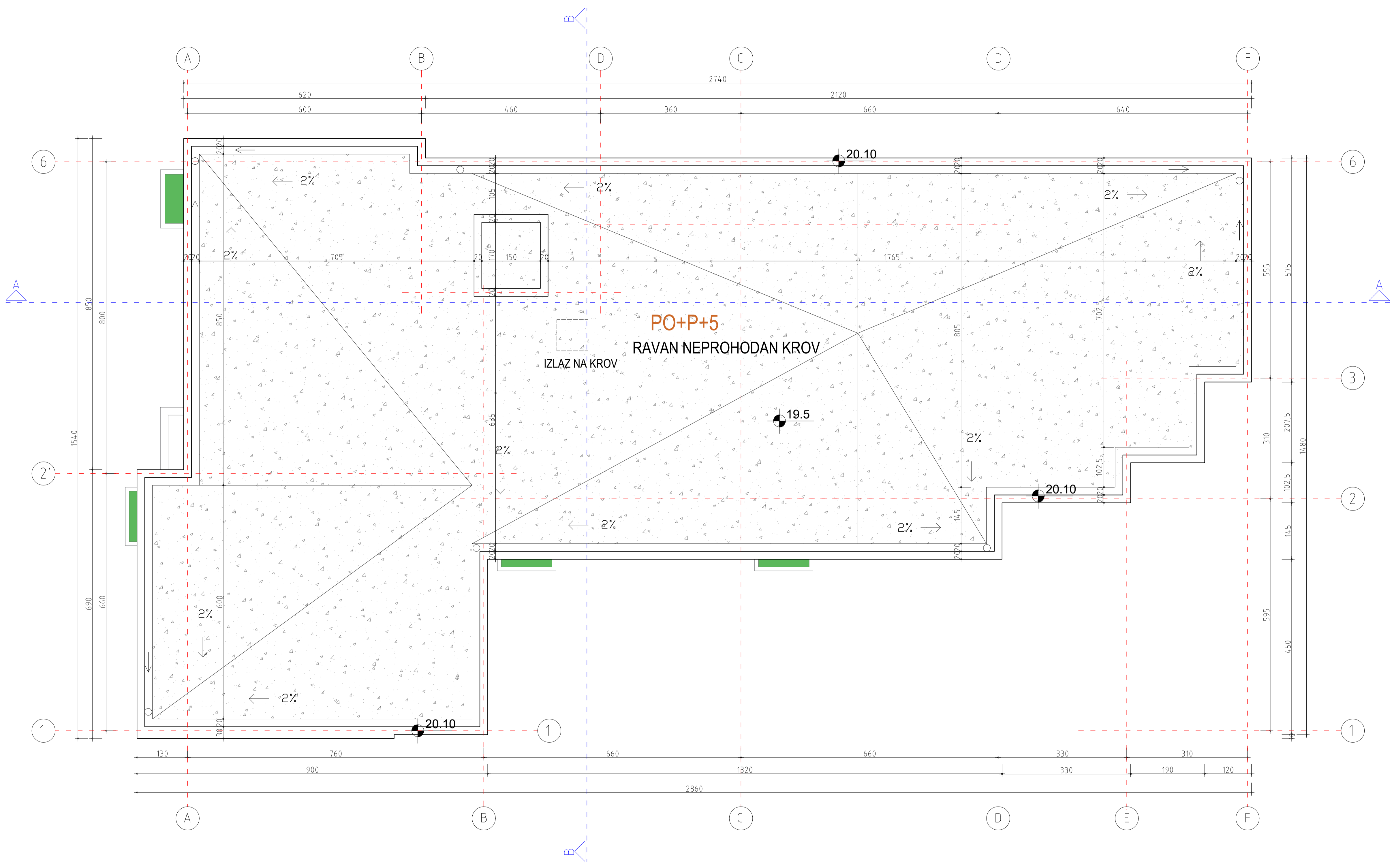
INVESTICIJSKI PROJEKT
IDEJNO RJEŠENJE



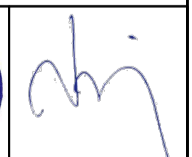
RAZLIČERA:
ARHITEKTURA R 1 : 50

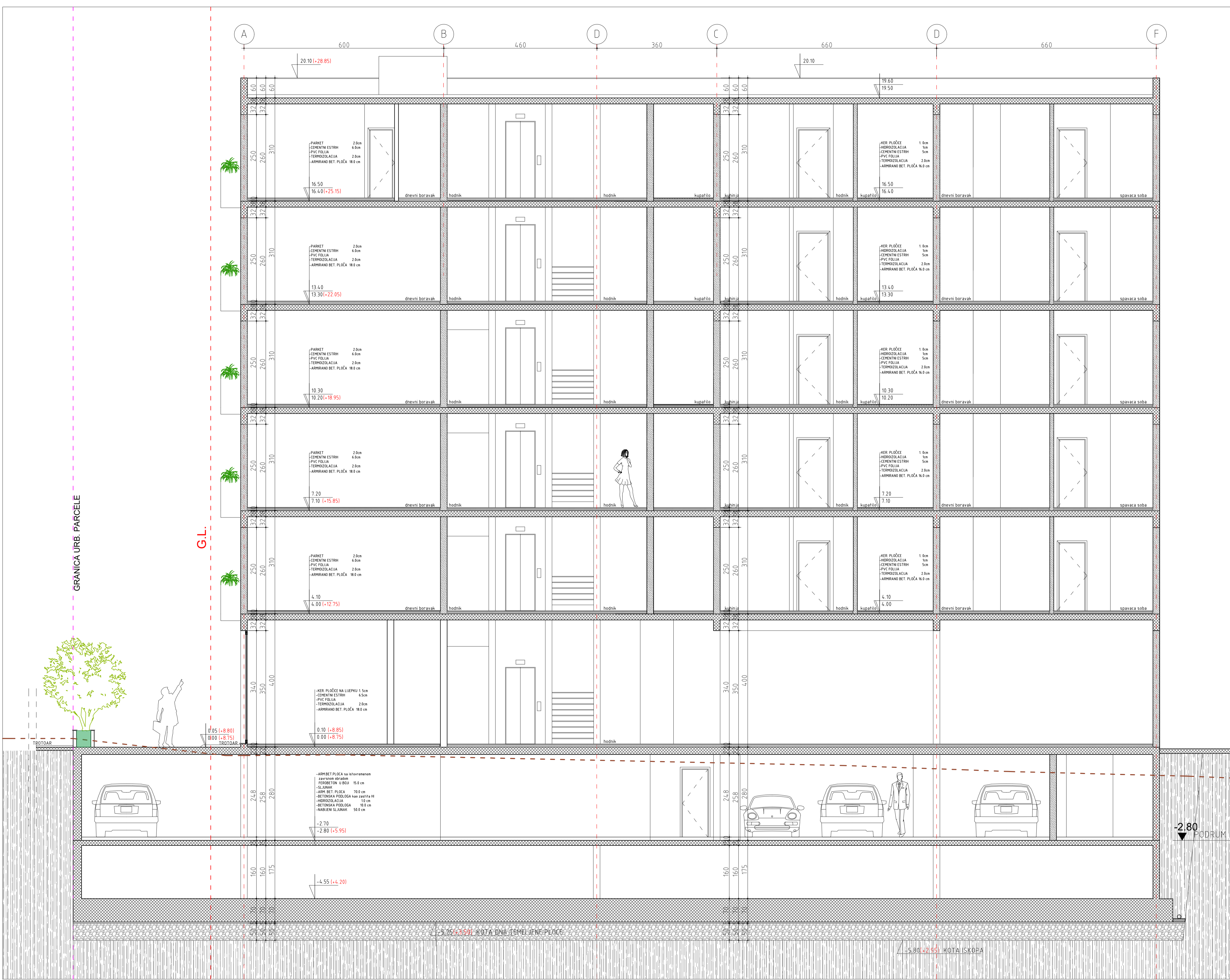
PRILOG:
OSNOVA ILUVR SPRATA 12

BR. STRANE:
B. STRANE:

DATUM REVIZIJE I MP:



	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. Teuta b.b. 85360 Ulcinj, Montenegro e-mail: vb.studiodesign@gmail.com	INVESTITOR: Kemea D.O.O Đurašinović Ljiljana
	OBJEKT: TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM	LOKACIJA: UP 13, u zoni "N" uz zahtvu DUP-a "lino" koju čine veći dio kat.parcela broj 3654 KO Novi Bar, u Baru
GLAVNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	DO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: RAZLIČERA: ARHITEKTURA R 1 : 50
ODGOVORNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	PROJEKTANTI SARADNICI: MSc. arh. Gresa H. Murati MSc. arh. Eridon S. Cotic	OSNOVA KROVA BR.PRILOGA: 13 BR.STRANE:
DATUM IZRADE / MP: OKT 2023		DATUM REVIZIJE / MP:
		



19.5
▼ RAVNI NEPROHODNI KROV

16.40
▼ V SPRAT

13.30
▼ IV SPRAT

10.20
▼ III SPRAT

7.10
▼ II SPRAT

4.0
▼ I SPRAT

0.00
▼ PRIZEMLJE

LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

LEGENDA:

	ARMIRANI BETON
	ZID OD OPEČNIH BLOKOVA
	BETONSKA PODLOGA
	NABUVNI SLADNAK
	ZEMLJA
	DUBINSKE KOTE
	VISINSKE KOTE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADJEVINSKA LINIJA
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. Teuša b.b. 85360 Ulcinj, Montenegro e-mail: vb.studiodesign@gmail.com	INVESTITOR: Kemea D.O.O Đurašinović Ljiljana
	TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM	LOKACIJA: UP 13, u zoni "V" uz zahtjev DUP-a "lino" koju čine veći dio kat.parcela broj 3654 KO Novi Bar, u Baru
GLAVNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: R 1 : 50
ODOVODNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	PROJEKTANTI SARADNICI: MSc. arh. Gresa H. Murati MSc. arh. Eridon S. Cotic	BR. PLOŠTA: 14
DATUM IZRADA I MP: OKT 2023		DATUM REVIZIJE I MP:

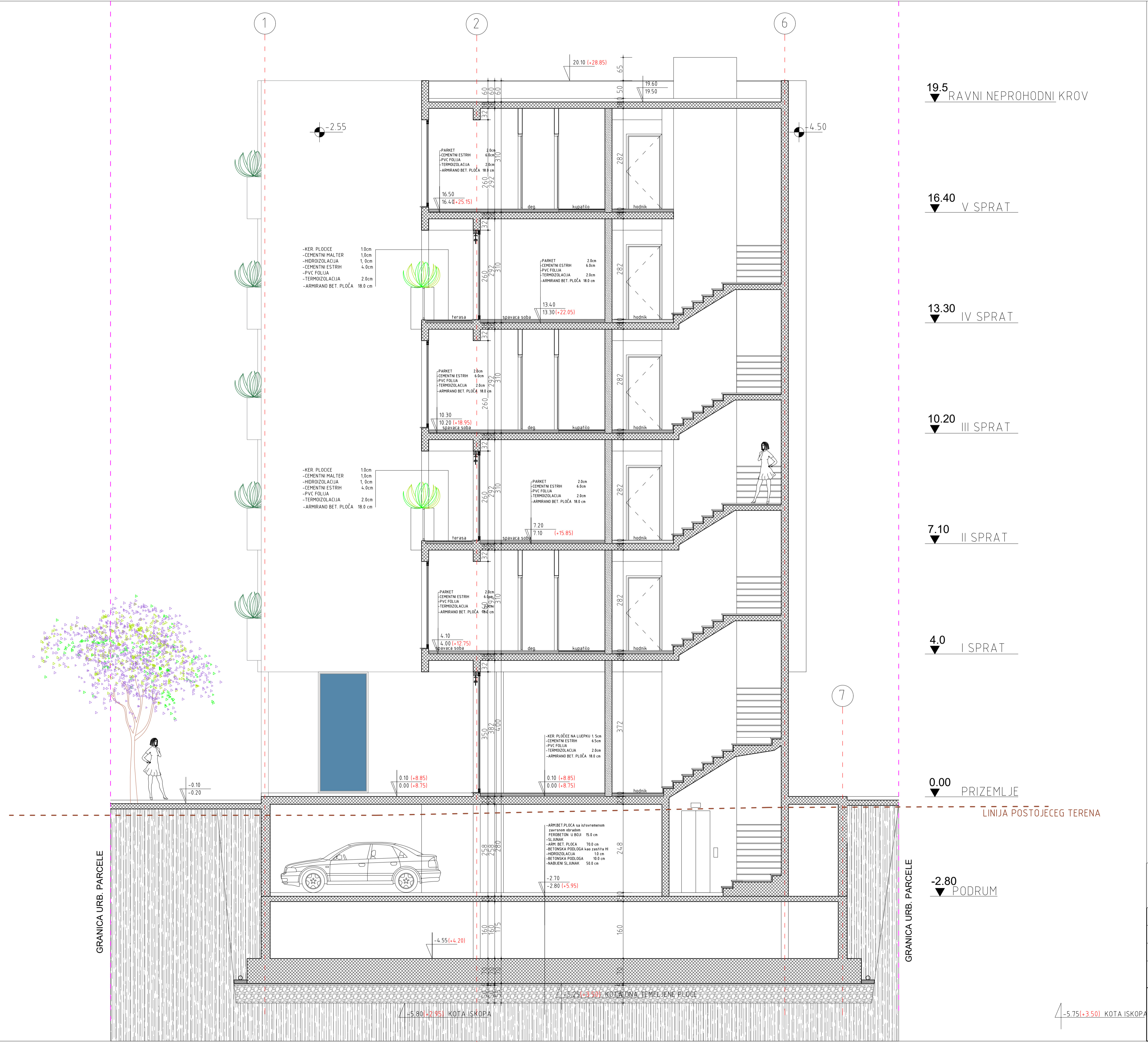
GRANICA URB. PARCELE

G.L.

-2.80
▼ PODRUM

-5.75 (+3.50) KOTA DNA TEMELJNE PLOŠE

-5.80 (+2.95) KOTA ISKOPA



19.5
▼ RAVNI NEPROHODNI KROV

16.40
▼ V SPRAT

13.30
▼ IV SPRAT

10.20
▼ III SPRAT

7.10
▼ II SPRAT

4.0
▼ I SPRAT

0.00
▼ PRIZEMLJE

-2.80
▼ PODRUM

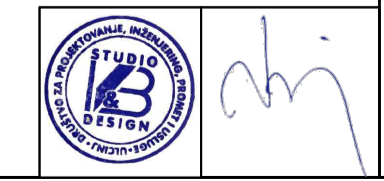
LINIJU POSTOJEĆEG TERENA

LEGENDA:

	ARMIRANI BETON
	ZID OD OPEČNIH BLOKOVA
	BETONSKA PODLOGA
	NABIJENI SLJUNAK
	ZEMLJA
	DUBINSKE KOTE
	VISINSKE KOTE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	LINIJU POSTOJEĆEG TERENA



 D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. Teuša b.b. 85360 Ulcinj, Montenegro e-mail: vb.studiodesign@gmail.com	INVESTITOR: Kemea D.O.O Đurašinović Ljiljana
	LOKACIJA: UP 13, u zoni "Y" uz zahtjev DUP-a "linio" koju čine veći dio kat.parcele broj 3654 KO Novi Bar, u Baru
OBJEKAT: TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE
GLAVNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA RAZMERA: R 1 : 50
ODOVORN INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	PRILOG: PRESJEK B-B
PROJEKTANTI SARADNICI: MSc. arh. Gresa H. Murati MSc. arh. Eridon S. Cotic	BR.PRILOGA: 15 BR.STRANE:
DATUM IZRADE I MP: OKT 2023	DATUM REVIZIJE I MP:

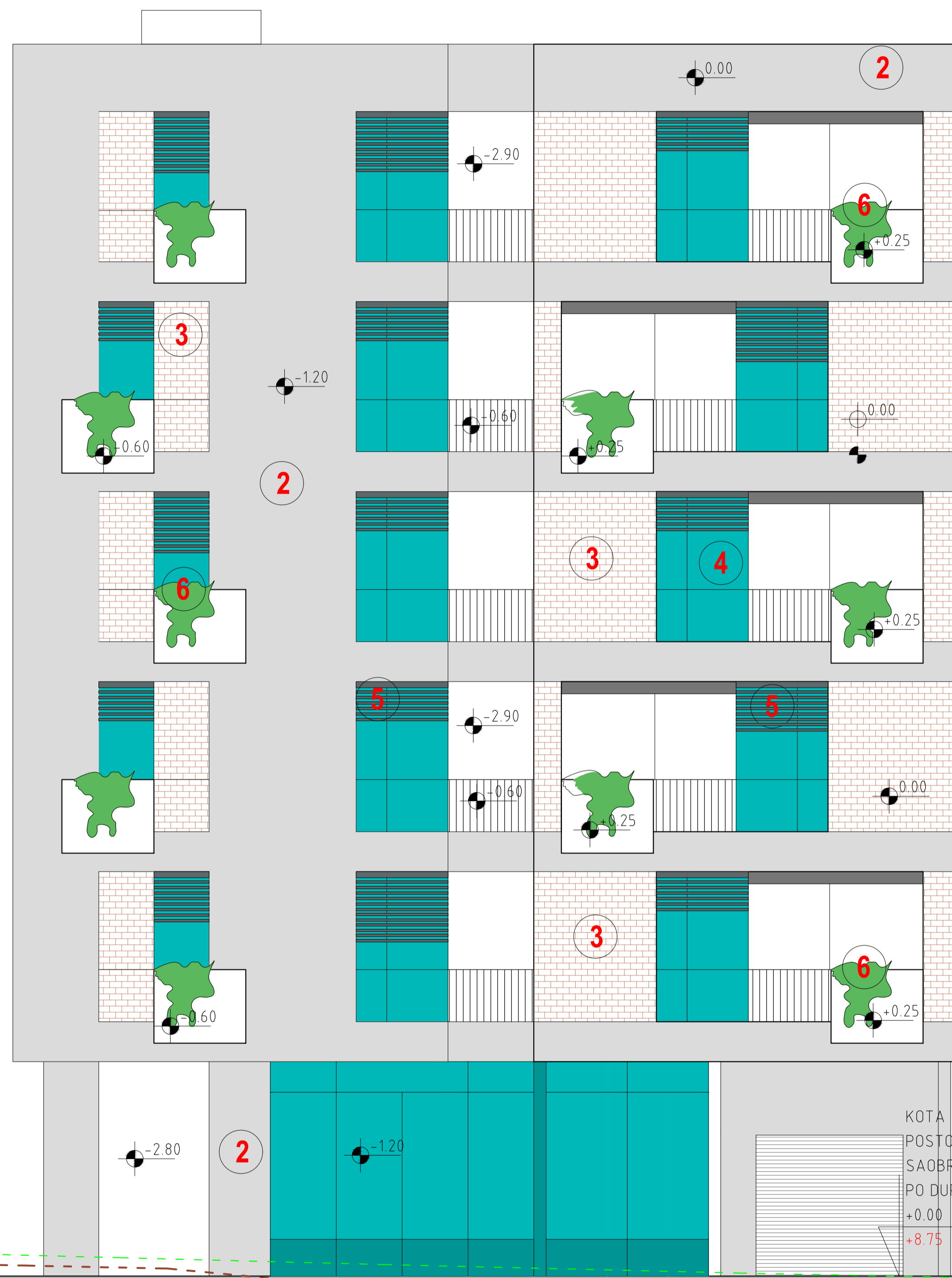


GRANICA URB. PARCELE

GRANICA URB. PARCELE

-5.80 (+2.95) KOTA ISKOPA

-5.75 (+3.50) KOTA ISKOPA



19.5 RAVNI NEPROHODNI KROV

16.40 V SPRAT

13.30 IV SPRAT

10.20 III SPRAT

7.10 II SPRAT

4.0 I SPRAT

0.00 PRIZEMLJE

LEGENDA:



1.  BIJELA FSADANA BOJA RAL 9010
2.  SIVA FSADNA BOJA RAL 7036
3.  ART STONE TECHNOLOGY ART RED
4.  SPOLASNJA OBRADA STAKLA RAL 5018
5.  SPOLJNE VENECIJANERKE - ANTRACIT BOJA
6.  ZELENILO

GRANICA URB. PARCELE

GRANICA URB. PARCELE

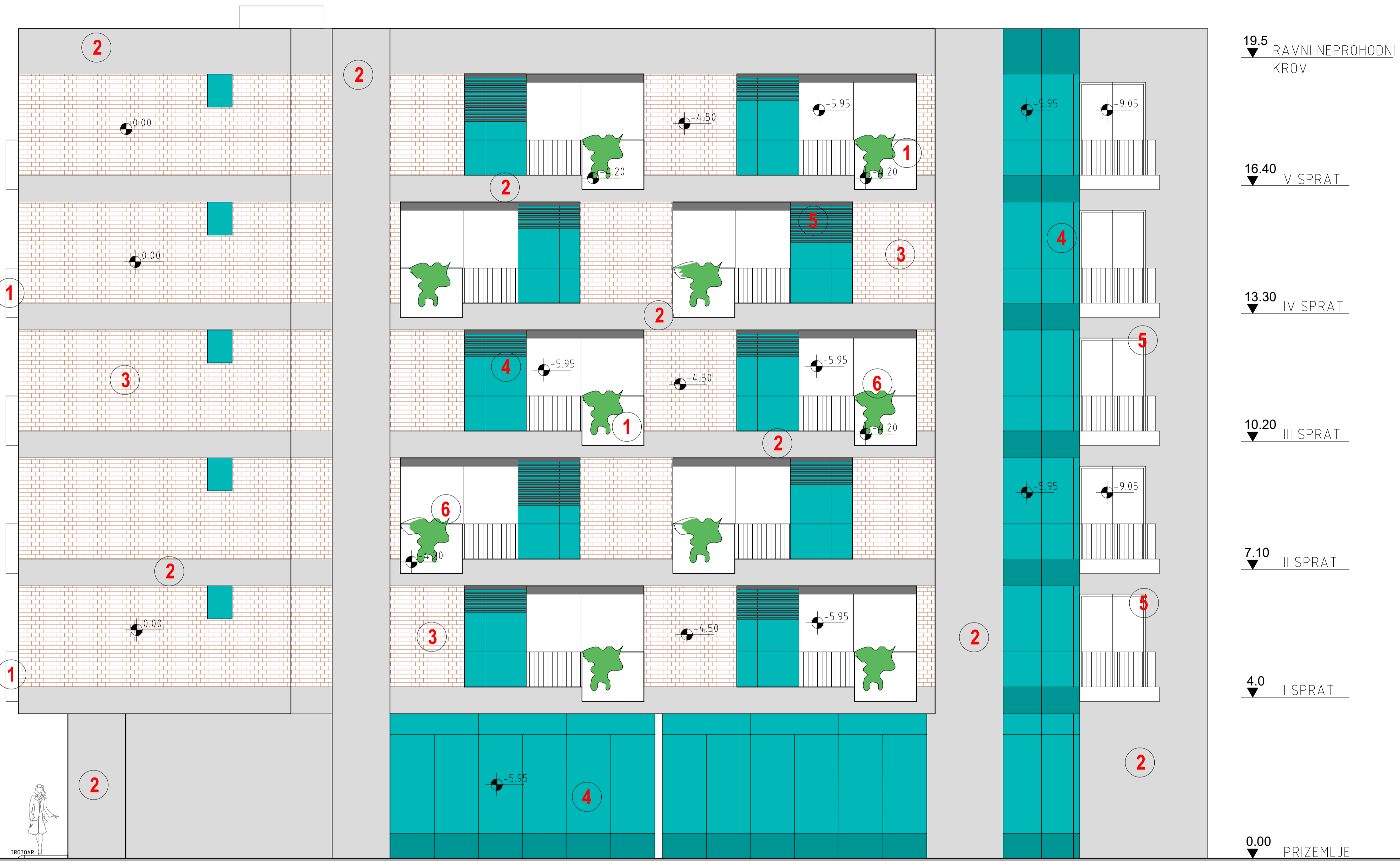
KOTA
POSTOJECE
SAOBRAĆAJNICE
PO DUP-U
+0.00
+8.75

LINIJA POSTOJECEG TERENA

	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. Teuta b.b. 85360 Ulcinj, Montenegro e-mail: vb.studiodesign@gmail.com	INVESTITOR: Kemea D.O.O Đurašinović Ljiljana
	TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM	LOKACIJA: UP 13, u zoni "N" uz zahtjev DUP-a "lino" koju čine veći dio kat.parcela broj 3654 KO Novi Bar, u Baru
GLAVNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMERA: R 1 : 50
ODGOVORNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	DISCIPLINA: ARHITEKTURA	BR. PLOŠTA: 16
PROJEKTANTI SARADNICI: MSc. arh. Gresa H. Murati MSc. arh. Eridon S. Cotic	PRIOLOG: SJEVERO-ZAPADNA FASADA	BR. STRANA: 16
DATUM IZRADE / MP: OKT 2023		DATUM REVIZIJE / MP:

GRANICA URB. PARCELE

G.L.



19.5 RAVNI NEPROHODNI KROV

16.40 V SPRAT

13.30 IV SPRAT

10.20 III SPRAT

7.10 II SPRAT

4.0 I SPRAT

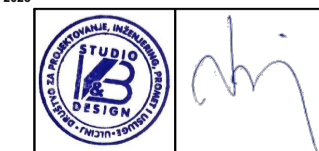
0.00 PRIZEMLJE

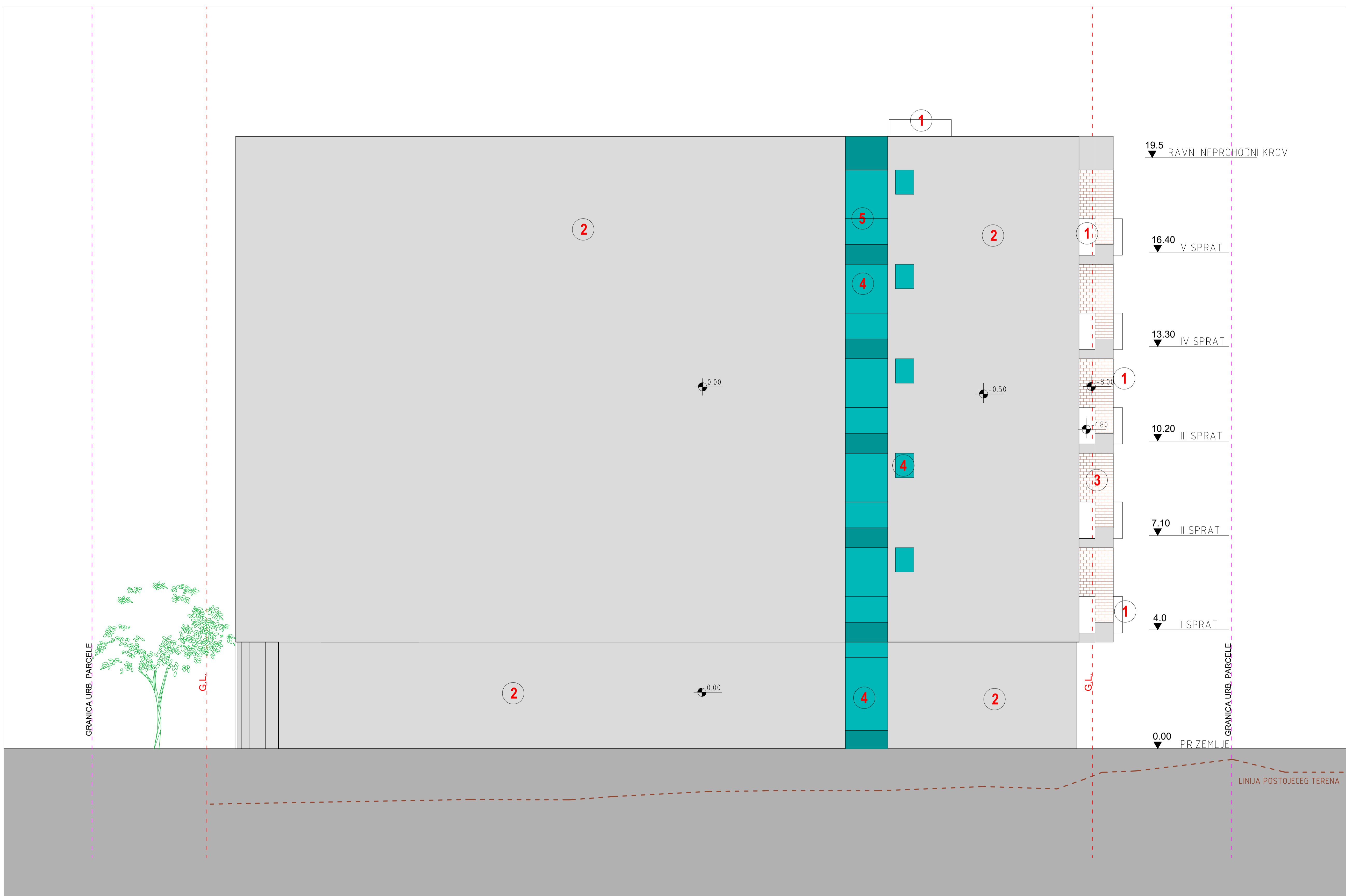
LINJA POSTOJEĆEG TERENA

LEGENDA:

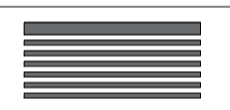
- 1. BIJELA FASADANA BOJA RAL 9010
- 2. SIVA FASADNA BOJA RAL 7036
- 3. ART STONE TECHNOLOGY ART RED
- 4. SPOLASNJA OBRADA STAKLA RAL 5018
- 5. SPOLJNE VENECIJANERKE - ANTRACIT BOJA
- 6. ZELENILO

D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. Tuta b.b. 85360 Ulicij, Montenegro e-mail: vb-studio@design@gmail.com		INVESTITOR: Kemea D.O.O Đurašinović Ljiljana	
OBRADAK: TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM		LOKACIJA: LP 13, u zoni "N" uz zahvatni DLP-a "Tito" koji obuhvata dio kat. parcelu broj 3654 KO Novi Bar, u Baru	
GLAVNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.		URETA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODOVODNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA RAZMERA: R 1 : 50	
PROJEKTOVAČI SARADNICI: MSc. arh. Gresa H. Murati MSc. arh. Erdon S. Cotic		PRILOG: JUŽO-ZAPADNA FASADA BR. PRILOGA: 17 BR. STRANE:	
DATUM DRAŽE I MP: OKT 2023		DATUM REVIZIJE I MP:	

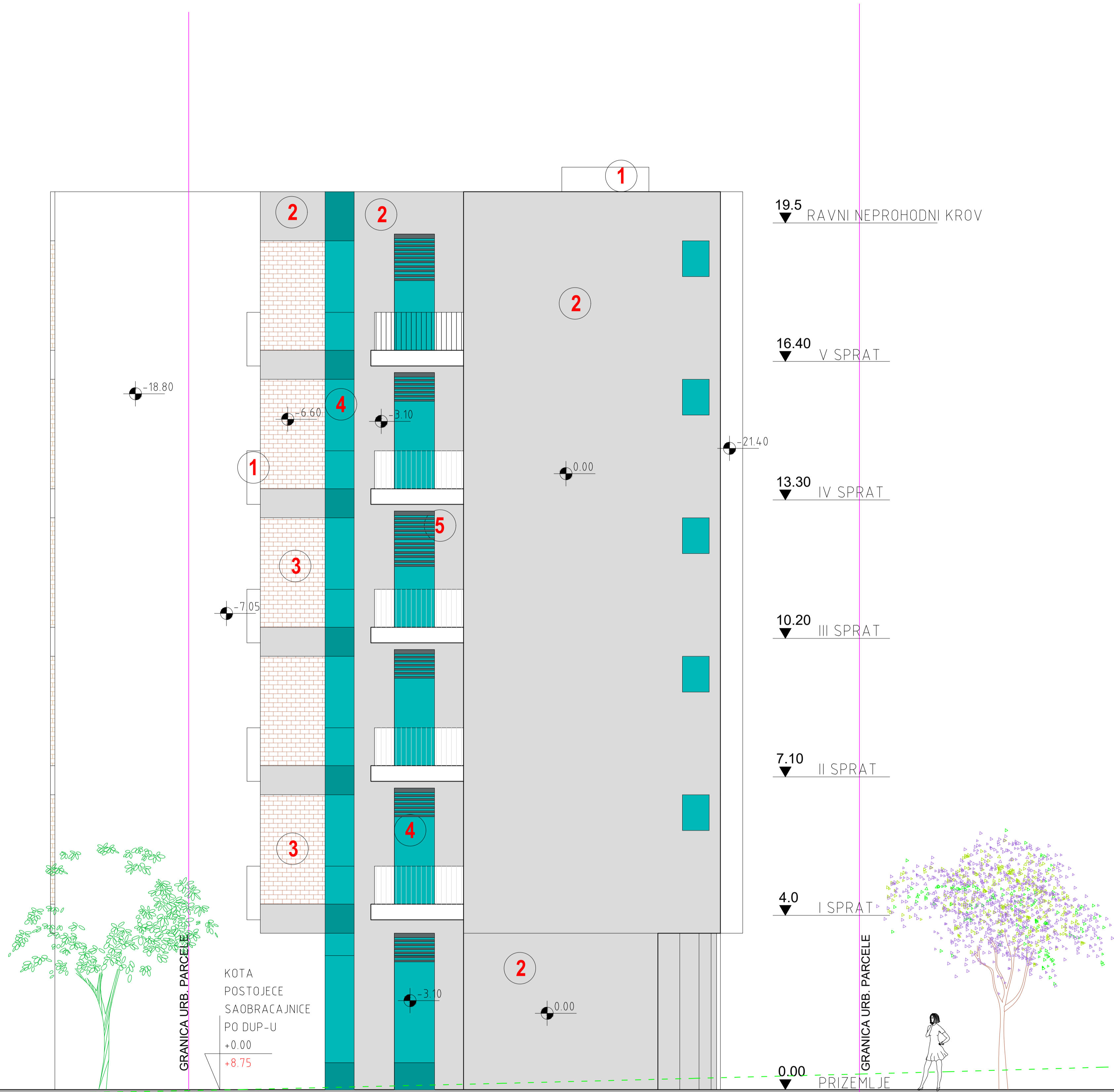




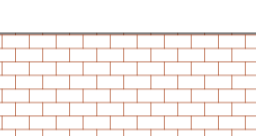
LEGENDA:



1.  BIJELA FSADANA BOJA RAL 9010
2.  SIVA FSADNA BOJA RAL 7036
3.  ART STONE TECHNOLOGY ART RED
4.  SPOLASNJA OBRADA STAKLA RAL 5018
5.  SPOLJNE VENECIJANERKE - ANTRACIT BOJA
6.  ZELENILO

D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. Tauta b.b. 85340 Ljiljani, Mirna negrejo e-mail: vb-studioesign@gmail.com		INVESTITOR: Kemea D.O.O Đurašinić Ljiljana	
TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM		LOKACIJA: LP 13, u 2019 "N" iz zahvata "DLP-a "Tiro" koju čine vekci 010 kat parcela broj 3654 KO Novi Bar, u Baru	
GLAVNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODOVORNII INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMERA: R 1 : 50	
PROJEKTOVAII SARADNICI: MSc. arh. Gresa H. Murati MSc. arh. Eridon S. Cotic	PRIOLOZI: SJEVERO-ISTOČNA FASADA	BR. PRIOLOZI: 18	BR. STRANA: 1
DATUM DRAŽE I MP: OKT 2023		DATUM REVOLUCIJE I MP:	



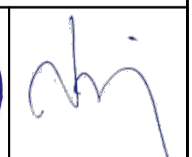


LEGENDA:



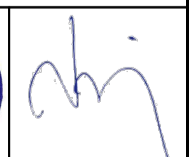
- 1.  BIJELA FASADANA BOJA RAL 9010
- 2.  SIVA FASADNA BOJA RAL 7036
- 3.  ART STONE TECHNOLOGY ART RED
- 4.  SPOLASNJA OBRADA STAKLA RAL 5018
- 5.  SPOLJNE VENECIJANERKE - ANTRACIT BOJA
- 6.  ZELENILO

	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. Teuta b.b. 85360 Ulcinj, Montenegro e-mail: vb.studiodesign@gmail.com	INVESTITOR: Kemea D.O.O Đurašinović Ljiljana
	OBJEKAT: TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM	LOKACIJA: UP 13, u zoni "N" uz zahtevu DUP-a "lino" koju čine veći dio kat.parcela broj 3654 KO Novi Bar, u Baru
GLAVNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	DATUM IZRADE / MP: OKT 2023
ODGOVORNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA RAZMERA: R 1 : 50	DATUM REVIZIJE I MP:
PROJEKTANTI SARADNICI: MSc. arh. Gresa H. Murati MSc. arh. Eridon S. Cotic	PRILOG: JUGO-ISTOČNA FASADA BR.PRILOGA: 19 BR.STRANE:	



	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. Teuta b.b. 85360 Ulcinj, Montenegro e-mail: vb.studiodesign@gmail.com	INVESTITOR: Kemea D.O.O Đurašinović Ljiljana	
	OBJEKT: TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM	LOKACIJA: UP 13, u zoni "N" uz zahtjev DUP-a "lino" koju čine veći dio kat.parcela broj 3654 KO Novi Bar, u Baru	
GLAVNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA		
PROJEKTANTI SARADNICI: MSc. arh. Gresa H. Murati MSc. arh. Eridon S. Cotić	PRILOG: 3D PRIKAZI	RAZLIČERA: BR.PRILOGA: 20	BR.STRANE:
DATUM IZRADA I MP: OKT 2023		DATUM REVIZIJE I MP:	
			






	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. Teuta b.b. 85360 Ulcinj, Montenegro e-mail: vb.studiodesign@gmail.com		INVESTITOR: Kemea D.O.O Đurašinović Ljiljana	
	OBJEKAT: TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM		LOKACIJA: LP 13, u zoni "N" uz zahtjev DUP-a "lino" koju čine veći dio kat.parcela broj 3654 KO Novi Bar, u Baru	
GLAVNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.		VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: RAZLIČERA: ARHITEKTURA		
PROJEKTANTI SARADNICI: MSc. arh. Gresa H. Murati MSc. arh. Eridon S. Cotic		PRILOG: 3D PRIKAZI	BR.PRILOGA: 21	BR.STRANE: 21
DATUM IZRADA I MP: OKT 2023		DATUM REVIZIJE I MP:		
				




	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. Teuta b.b. 85360 Ulcinj, Montenegro e-mail: vb.studiodesign@gmail.com		INVESTITOR: Kemea D.O.O Đurašinović Ljiljana	
	OBJEKT: TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM		LOKACIJA: UP 13, u zoni "N" uz zahtevu DUP-a "lino" koju čine veći dio kat.parcele broj 3654 KO Novi Bar, u Baru	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA		
PROJEKTANTI SARADNICI:	MSc. arh. Gresa H. Murati MSc. arh. Eridon S. Cotic	PRILOG: MONTAZA 1	BR.PRILOGA: 22	BR.STRANE:
DATUM IZRADA I MP: OKT 2023		DATUM REVIZIJE I MP:		
				



	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. Teuta b.b. 85360 Ulcinj, Montenegro e-mail: vb.studiodesign@gmail.com		INVESTITOR: Kemea D.O.O Đurašinović Ljiljana	
	OBJEKAT: TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM		LOKACIJA: UP 13, u zoni "N" uz zahtjev DUP-a "lino" koju čine veći dio kat.parcela broj 3654 KO Novi Bar, u Baru	
GLAVNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		DO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: RAZLIČNA: ARHITEKTURA	
ODGOVORNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	PROJEKTANTI SARADNICI: MSc. arh. Gresa H. Murati MSc. arh. Eridon S. Cotic		PRILOG: MONTAZA 2	BR.PRILOGA: 23
DATUM IZRADA I MP: OKT 2023		DATUM REVIZIJE I MP:		
				



	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. Teuta b.b. 85360 Ulcinj, Montenegro e-mail: vb.studiodesign@gmail.com		INVESTITOR: Kemea D.O.O Đurašinović Ljiljana	
	OBJEKAT: TURISTIČKO STANOVANJE SA POSLOVANJEM		LOKACIJA: UP 13, u zoni "N" uz zahtevu DUP-a "lino" koju čine veći dio kat.parčela broj 3654 KO Novi Bar, u Baru	
GLAVNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		DOGOVORNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	
PROJEKTANTI SARADNICI: MSc. arh. Gresa H. Murati MSc. arh. Eridon S. Cotic	DO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA		RAZLIČERA: MONTAZA 3	BR.PRILOGA: 24
DATUM IZRADE / MP: OKT 2023		DATUM REVIZIJE / MP:		