

 <p>www.fethstudio.com</p> <p>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA</p>	<p>FETH STUDIO DOO</p> <p>Žiro račun: 530-27475-38 NLB Banka A.D.</p> <p>PIB: 03235823</p> <p>Tel: +382 68 327 786; +382 68 764 474; +382 68 260 130</p> <p>Adresa: 84310 Rožaje, Sandžačkab.b.</p> <p>Email: fethstudio@gmail.com ; office@fethstudio.com</p> <p>Web: www.fethstudio.com</p>
--	--

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

INVESTITOR ¹	NIKOLA LALIĆ, VELID MATOVIĆ I RAMO BRALIĆ
OBJEKAT ²	STAMBENI OBJEKAT (KOLEKTIVNO STANOVANJE) NOVI OBJEKAT
LOKACIJA ³	Katastarska parcela br. 3893/1 KO NOVI BAR, UP 29 u zoni C zahvatu DUP-a Ilino
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJA	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT ⁵	D.O.O. " FETH Studio" Rožaje
ODGOVORNO LICE ⁶	Emir Matović ,dipl.ing.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁷	Emir Matović , dipl.ing.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

 <p>www.fethstudio.com</p> <p>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA</p>	<p>FETH STUDIO DOO</p> <p>Žiro račun: 530-27475-38 NLB Banka A.D.</p> <p>PIB: 03235823</p> <p>Tel: +382 68 327 786; +382 68 764 474; +382 68 260 130</p> <p>Adresa: 84310 Rožaje, Sandžačkab.b.</p> <p>Email: fethstudio@gmail.com ; office@fethstudio.com</p> <p>Web: www.fethstudio.com</p>
--	--

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

INVESTITOR ¹	NIKOLA LALIĆ, VELID MATOVIĆ I RAMO BRALIĆ
OBJEKAT ²	STAMBENI OBJEKAT (KOLEKTIVNO STANOVANJE) NOVI OBJEKAT
LOKACIJA ³	Katastarska parcela br. 3893/1 KO NOVI BAR, UP 29 u zoni C zahvatu DUP-a Ilino
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJA	ARHITEKTURA
PROJEKTANT ⁵	D.O.O. " FETH Studio" Rožaje
ODGOVORNO LICE ⁶	Emir Matović ,dipl.ing.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁷	Emir Matović , dipl.ing.arh.
SARADNIK ⁸	

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

IDEJNO RJEŠENJE

S a d r ž a j :

1.0 Opšta dokumentacija

- 1.1 Ugovor o izradi projektne dokumentacije
- 1.2 Resenje o registraciji privrednog društva za projektovanje
- 1.3 Licenca
- 1.4 Polisa osiguranja
- 1.5 Rešenje o imenovanju glavnog inženjera
- 1.6 Izjava glavnog inženjera
- 1.7 Urbanističko tehnički uslovi

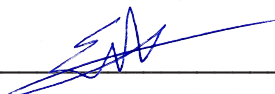
2.0 Tekstualna dokumentacija

- 2.1 Projektni zadatak
- 2.2 Tehnički opis
- 2.3 Analiza površina

3.0 Grafička dokumentacija

- 3.1 Geodetska podloga R=1:500
- 3.2 Širi situacioni plan R=1:250
- 3.3 Osnova prizemlja R=1: 50
- 3.4 Osnova sprata R=1: 50
- 3.5 Osnova krovne konstrukcije R=1: 50
- 3.6 Osnova krovnih ravni R=1: 50
- 3.7 Presjek 1-1 R=1: 50
- 3.8 Presjek 2-2 R=1: 50
- 3.9 Izgled 1 R=1: 50
- 3.10 Izgled 2 R=1: 50
- 3.11 Izgled 3 R=1:50
- 3.12 Izgled 4 R=1:50
- 3.13 3D prikaz
- 3.14 3D prikaz
- 3.15 3D prikaz sa terenon

Odgovorni inženjer:
Emir Matović dipl.inž.arh.



UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 22.10.2023. između Nikole Lalića, Velida Matovića i Rama Bralića
(u daljem tekstu: Naručilac);

Projektanta: FETH STUDIO doo Rožaje, Sandžačka bb. Rožaje (u daljem tekstu:Projektant);

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši usluge izrade projektne dokumentacije za gradnju stambenog objekta . Predmet ovog ugovoru je idejno arhitektonsko rješenje

Član 2.

Projektna dokumentacija će biti izrađena u skladu sa projektnim zadatkom, urbanističko – tehničkim uslovima, propisima i državnim standardima.

Član 3.

Rok za izradu projektne iznosi 15 dana za izradu idejno rješenja i 30 dana za izradu glavnog projekta.

Član 4.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se vrijednost radova iz člana 1. Ugovora, obračuna po ukupnoj bruto površini objekta prema dogovorenoj jediničnoj cijeni. Ugovorom je obuhvaćena izrada i predaja Naručiocu 1 (jedan) štampana kompleta tehničke dokumentacije i 1 (jedan) u digitalnoj formi.

Član 5.

Naručilac se obavezuje da pregleda urađenu projektnu dokumentaciju i o eventualnim njenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta. Projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca i otkloni eventualne nedostatke projektne dokumentacije.

Član 6.

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke potpisnice priznaju nadležnost Suda u Nikšiću, ukoliko prethodno ne mogu sporazumno da riješe spor.

Član 7.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

PROJEKTANT
FETH Studio doo Rožaje



NARUČILAC:

Nikola Lalića, Velid Matović i Ramo Bralić

Narut *Hukova* *MATOVIC VEČIĆ* *Ramo Bralić*



lovćen

Filijala/O.J.: 3420
 Šifra zastupnika: 50380
 Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG004228
 Nova/Obnova: Novo
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG004228

Ugovarač: **DOO FETH STUDIO, SANDŽAČKA BB, ROŽAJE, JMBG/PIB: 03235823**

Osigurani: **DOO FETH STUDIO, SANDŽAČKA BB, ROŽAJE, JMBG/PIB: 03235823**

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **25.04.2023 u 09:23** do **25.04.2024. 09:23**

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:

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za nadoknadu 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. Sastavni dio polise je i Klauzula o isključenju pokrivanja u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). Osiguranje ne pokriva osiguranje odgovornosti izvođača radova. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednij 50.000.00€ osiguravajućoj godini: isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizlaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokrivanje tokom garancije. Učešće u šteti 10%, a minimalno 300€. Godišnji agregat: 100.000.00€.	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 isključenje pokrivanja u periodu garancije (10%)		-24,64€

Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrivanja u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIA: 221.76€
 POREZ NA PREMII: 19.96€
 UKUPNA PREMIA ZA NAPLATU: 241.72€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1.	26.04.2023	241,72
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG004228**

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. 3010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)).
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
 Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivanja ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio oštete 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 dije učešće 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, upotrebna 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.

DEDEIĆ VEHBIJA

Osiguravač



U Rožajama, 25.04.2023



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



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0869472 / 001

U Podgorici, dana 04.01.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DOO "FETH STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, ROŽAJE, broj 275216 podnijetoj dana 04.01.2019. u 09:14:55, preko

Ime i prezime: HUSEIN LJUMIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2603968290014 CRNA GORA

Adresa: STANKA RADONJIĆA BR.5 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DOO "FETH STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, ROŽAJE sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	FETH STUDIO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50869472
PIB:	03235823
Datum statuta:	01.01.2019.
Datum ugovora:	01.01.2019.
Adresa uprave - sjedište:	SANDŽAČKA BB ROŽAJE
Adresa za prijem službene pošte:	SANDŽAČKA BB ROŽAJE
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	SANDŽAČKA BB ROŽAJE
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38268764474 E-mail: emmatović@hotmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7- 173/2
Podgorica, 18.03.2019. godine

» FETH STUDIO » D.O.O.

Ulica Sandžačka bb
ROŽAJE

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

OVLAŠĆE

LUŽBENO LICE

Nataša



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-173/2

Podgorica, 18.03.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » FETH » D.O.O.iz Rožaja, 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 » FETH » D.O.O.iz Rožaja, iz Podgorice, 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 107/7-173/1 od 08.03.2018.godine, » FETH » D.O.O.iz Rožaja, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-858/2 od 25.05.2018.godine, kojim je Skenderović Admiru, diplomiranom inženjeru građevinarstva, iz Rožaja, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između » FETH » D.O.O.iz Rožaja, kao poslodavca i zaposlenog: Skenderović Admira, diplomiranog inženjera građevinarstva, iz Rožaja, gdje je u čl. 1. i 2. ovog Ugovora, imenovani zaposlen na neodređeno vrijeme na radnom mjestu: projektant-arhitekta; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-505/2 od 09.07.2018.godine, kojim je Matović Emiru, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Rožaja, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između » FETH » D.O.O.iz Rožaja, kao poslodavca i zaposlenog: Matović Emira, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Rožaja, gdje je u čl. 1. i 2. ovog Ugovora, imenovani zaposlen na neodređeno vrijeme na radnom mjestu: projektant-arhitekta; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave RegistarSKI broj 5-0869472/001 od 04.01.2019.godine, 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.

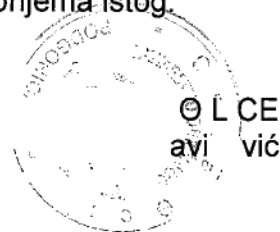
Članom 137. stav 2. Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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.

OVLAŠĆE





CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
Broj: 62-01-01390-7
Područna jedinica Berane - Ekspozitura Rožaje
ROŽAJE, 09.01.2019. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DOO "FETH STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ,
ROŽAJE

ROŽAJE

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 2 3 5 8 2 3

(Matični broj)

6 2 0

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 09.01.2019. godine.

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

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



NAČELNIK
Dusica Vajčić
Zoran Pešić



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 41 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 107/7-173/5

Podgorica, 18.8.2020. godine

DOO "FETH STUDIO" ROŽAJE

Ul. Sandžačka b.b, Rožaje

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje broj UPI 107/7-173/4 od 18.8.2020. godine.

Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 41 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 107/7-173/4

Podgorica, 18.8.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "FETH STUDIO" ROŽAJE, PIB: 03235823, broj UPI 107/7-173/3 od 26.6.2020. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu čl. 122 stav 1 i 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), kao i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "FETH STUDIO" ROŽAJE, PIB: 03235823, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje UPI 107/7-173/2 od 18.3.2019. godine.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 107/7-173/3 od 26.6.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "FETH STUDIO" ROŽAJE, PIB: 03235823, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) Ugovor o radu sa **Emirom Matovićem, diplomiranim inženjerom arhitekture**;
- 2) Rješenje broj UPI 107/7-505/2 od 9.7.2018. godine, kojim je Emiru Matoviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 3) Potvrdu poslodavcu o zaposlenima, kojom se konstatuje prekid zaposlenja Admira Skenderovića, izdatu od strane Poreske uprave;
- 4) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0869472.

Članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog

inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Članom 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Nakon razmatranja dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da podnosilac zahtjeva ispunjava zakonom propisane uslove za izdavanje licence **projektanta i izvođača radova**.

U skladu sa prethodno izloženim, rješeno je kao u dispozitivu.

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

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-505/2
Podgorica, 09.07.2018. godine

MATOVIĆ EMIR

Ulica Sandžačka bb
ROŽAJE

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7– 505/2
Podgorica, 09.07.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MATOVIĆ EMIRU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Rožaja, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-505/1 od 12.02.2018.godine, MATOVIĆ EMIR, diplomirani inženjer arhitekture, iz Rožaja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Uvjerenje o stečenom visokom obrazovanju na departmanu za Tehničke nauke Državnog univerziteta u Novom Pazaru, izdata od strane Državnog Univerziteta u Novom Pazaru, broj: 2354/13 od 18.07.2013.godine; Rješenje Ministarstva prosvjete, UPI BR. 05-1-1295/2 od 01.novembra 2013.godine, kojim je Emiru Matoviću priznato Uvjerenje o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu: Diplomirani inženjer arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od četiri godine (240 ESB), izdato na Departmanu za tehničke nauke, Državni univerzitet u Novom Pazaru, Republika Srbija; Ugovor o radu na naodređeno vrijeme, zaključen u Rožajama dana 14.07.2017.godine, zaključen između » Acos » D.O.O.Rožaje, broj: 66-1/17 od 14.07.2017.godine; Rješenje o prijemu u radni odnos na određeno vrijeme za imenovanog, počev od 11.07.2016.godine, zaključen između » Acos » D.O.O.Rožaje i imenovanog od 11.07.2016.godine; Potvrdu o radnom odnosu za imenovanog, kao pripravnika, izdata od strane » Acos » D.O.O.Rožaje, br. 02-1/18 od 09.02.2018.godine; Referenc listu za imenovanog, izdata od strane » Acos » D.O.O.Rožaje, br. 02718 od 09.02.2018.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavičević



 www.fethstudio.com	FETH STUDIO DOO Žiro račun: 530-27475-38 NLB Banka A.D. PIB: 03235823 Tel: +382 68 327 786; +382 68 764 474; +382 68 260 130 Adresa: 84310 Rožaje, Sandžačkab.b. Email: fethstudio@gmail.com ; office@fethstudio.com Web: www.fethstudio.com
<small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA</small>	

Dana :18.12.2023. godine
Broj : 46/23

Na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, člana 7 ("Sl. list CG", br. 44/2018) donosim:

RJEŠENJE
o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera

Za vodećeg i odgovorne projektante na izradi tehničke dokumentacije
IDEJNOG RJEŠENJA:

STAMBENOG OBJEKAT

Investitor: Nikola Lalića, Velid Matović i Ramo Bralić

Određujem:

Glavni inženjer :

Emir Matović, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjeri:

1. IR arhitekture :

dipl.inž.arh. Emir Matović

Imenovani su dužni da se pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije pridržavaju pozitivnih tehničkih propisa ,normativa i standarda shodno odredbama na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, člana 7 ("Sl. list CG", br. 44/2018) donosim:

Direktor

Emir Matović
dipl.ing.arh.



	www.fethstudio.com	FETH STUDIO DOO Žiro račun: 530-27475-38 NLB Banka A.D. PIB: 03235823 Tel: +382 68 327 786; +382 68 764 474; +382 68 260 130 Adresa: 84310 Rožaje, Sandžačkab.b. Email: fethstudio@gmail.com ; office@fethstudio.com Web: www.fethstudio.com
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA		

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	GLAVNI INŽENJER ²
STAMBENI OBJEKAT (novi objekat)	D.O.O. FETH Studio Br.licence UPI 107/7-173/2 Sandžačka bb., Rožaje Tel.br.+38268764474 e-mail; fethstudio@gmail.com	EMIR MATOVIĆ dipl.ing.arh. Br.licence UPI 107/7 – 505/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
IDEJNO RJEŠENJE	D.O.O. FETH Studio Br.licence UPI 107/7-173/2 Sandžačka bb., Rožaje Tel.br.+38268764474 e-mail; fethstudio@gmail.com	EMIR MATOVIĆ dipl.ing.arh. Br.licence UPI 107/7 – 505/2
PROJEKAT³	PROJEKTANT⁴	ODGOVORNI INŽENJER⁵

¹ Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

² Ime i prezime glavnog inženjera

³ Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

⁵ Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehničke dokumentacije

 www.fethstudio.com	FETH STUDIO DOO Žiro račun: 530-27475-38 NLB Banka A.D. PIB: 03235823 Tel: +382 68 327 786; +382 68 764 474; +382 68 260 130 Adresa: 84310 Rožaje, Sandžačkab.b. Email: fethstudio@gmail.com ; office@fethstudio.com Web: www.fethstudio.com
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA	

OBRAZAC 3


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

OBJEKAT ¹	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ²	Katastarska parcela br. 3893/1 KO NOVI BAR, UP 29 u zoni C zahvatu DUP-a Ilino
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER ⁴	EMIR MATOVIĆ , dipl.ing.arh. Br.licence UPI 107/7-505/2

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

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

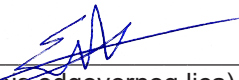
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.



(potpis odgovornog 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 odgovornog inženjera.

 www.fethstudio.com	FETH STUDIO DOO Žiro račun: 530-27475-38 NLB Banka A.D. PIB: 03235823 Tel: +382 68 327 786; +382 68 764 474; +382 68 260 130 Adresa: 84310 Rožaje, Sandžačkab.b. Email: fethstudio@gmail.com ; office@fethstudio.com Web: www.fethstudio.com
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA	

Investitor: NIKOLA LALIĆ, VELID MATOVIĆ I RAMO BRALIĆ
 Objekat: Stambeni objekat
 Lokacija: Katastarska parcela br. 3893/1 KO NOVI BAR, UP 29 u zoni C zahvatu DUP-a Ilino
 Projektant: FETH Studio d.o.o. Rožaje

IZJAVA PROJEKTANTA

Izjavljujem da je objekat projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima izdati od stane „Sekrterijat za uređenje prostora “ Opština Bar, broj: 07-014/22-436/3, od dana 18.08.2022. godine, kao i da je ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji, te da su ostvareni sledeći parametri:

	PREDVIĐENO	
	PLANOM	OSTVARNO U PROJEKTU
Površina Urbanističke parcele	Dio UP 29 507 m ²	
Površina katastarske parcele	3893/1 KO NOVI BAR 503.13 m ²	
Površina katastarske parcele		
Indeks zauzetosti	IZ =0.40-0.75 201.25 m²- 377.35 m²	IZ =0.43 214.51m²
Indeks izgrađenosti	II =2.50 1257.52 m²	II =2.50 1 256.11 m²
Spratnost	Po+P+5	P+5

Datum:18.12.2023. god.

Arh. Em. Matović, direktant
 FETH STUDIO
 ROŽAJE



OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-014/22-436/3</u></p> <p>Datum: 18.08.2022. godine</p> <hr/>	 <p>Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Lalić Nikole iz Bara, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, 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 i 86/22), 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:</p>	
3	<p style="text-align: center;">URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 29 u zoni »C«, čiji je sastavni dio katastarska parcela broj 3893/1 KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a «Ilino».</p> <p>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 organa.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Lalić Nikola iz Bara</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE:</p> <p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Ilino«, urbanistička parcela UP 29, u zoni »C«, ograničena koordinatama datim u izvodu iz DUP-a »Ilino«- grafički prilog - "Plan Parcelacije".</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE:</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije:</p> <p>Namjena – stanovanje srednjih gustina:</p> <p>U okviru višeporodničkog stanovanja srednjih i velikih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih objekata, objekata u prekinutom i neprekinutom nizu, prvenstveno namijenjenih stanovanju. Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i različiti poslovni objekti koji ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje</p>	

služe potrebama stanovnika područja. Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima turističkog stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.

Stanovanje

U svim stambenim blokovima predviđeno je stanovanje u stambenim i stambeno poslovnim objektima, kojima treba omogućiti pri projektovanju izbor povoljne orijentacije stambenih jedinica, dovoljno međususedsko rastojanje kao i ozelenjavanje slobodnih površina, kao i dovoljan broj parking mjesta unutar ili izvan objekata.

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.

Prostor unutar bloka upotpuniti u smislu unosenja novijih stremljenja organizacije življenja koja se oslikavaju kroz iznalazenje modela koji tezi ka ujednačenju i integraciji potreba svih korisnika prostora što se ostvaruje kroz pravilan odnos i potpuno prozimanje aktivne i pasivne rekreacije.

Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata:

- Novi objekti se planiraju na slobodnim prostorima unutar zone na jednoj ili više urbanističkih parcela, kao rubne fizičke strukture ili slobodostojeci objekti. 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.
- Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:
 - 1) u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obe bocne linije građevinske parcele;
 - 2) u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bocnu liniju građevinske parcele;
 - 3) kao slobodnostojeci - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele;
 - 4) kao poluatrijumski - objekat dodiruje tri linije građevinske parcele.
- Oblik i površine gabarita objekata će se definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadati urbanistički parametri:
 - Regulaciona i građevinska linija i propisana udaljenost od susjednih parcela.
 - 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.
- U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima.
- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu.

Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja za srednju gustinu stanovanja

- U okviru višeporodičnog stanovanja srednjih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih objekata, rubnih blokovskih objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu.
- Optimalna veličina urbanističke parcele namjenjene izgradnji objekta je min 400 m².
- Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele iznosi četvrtinu visine objekta, ali ne može biti manja od 3.5 metra, ako zidovi sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje. Ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama) ova udaljenost se može smanjiti na jednu osminu visine objekta, ali ne može biti manja od 2 m. Izuzetno ova udaljenost može biti 1.5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama. Na ovaj način se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja.
- Medusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojećih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bocnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvjetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeći 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 urbanističke parcele ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje i ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).
- 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 novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele
- Indeksi izgrađenosti i zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu **Kiz 1.0 - 2.5, a Si 40% - 75%**.
- S obzirom na lokaciju predmetnog prostora, u okviru stambenih objekata organizovati prostore namjenjene kolektivnom stanovanju.
- Princip uređenja zelenila u okviru urbanističke parcele je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
- Visinska regulacija je izvedena iz planom propisanih urbanističkih parametara;
- Kod objekata kod kojih je predviđena izgradnja podrumске etaže kotu poda prizemlja postaviti na visinu približno 1,40 od kote pristupne saobraćajnice ukoliko je predviđena kao prostor za odlaganje ukoliko je predviđeno parkiranje u podrumskoj I suterenskoj etaži kotu odrediti idejnim projektom prema tehničkim normativima u skladu sa zakonskim odredbama.
- 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 i Uslovi za parcelaciju.
- Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.
- 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:
 - 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.

Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima velikih i srednjih gustina stanovanja

- Djelatnosti koje se mogu organizovati u prizemljima ovih objekata su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, sa svim podpodjelama. Nisu dozvoljene one djelatnosti koje ugrožavaju okolinu bukom i zagađenjima ili koje svojim funkcionisanjem ugrožavaju namjenu stanovanja.
- Najmanje 50% površine prizemlja u planiranim objektima kolektivnog stanovanja sa djelatnostima mora biti namjenjeno djelatnostima.
- U zavisnosti od namjene urbanističkog bloka u kome se objekat planira zavisice i osnovni urbanistički parametri kao što su Kiz i Si.
- Za ove objekte važe svi UTU-i dati u prethodnim poglavljima koja se odnose na višeporodično stanovanje velikih i višeporodično stanovanje srednjih gustina;
- Visinska regulacija je izvedena iz planom propisanih urbanističkih parametara;
- 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 pored ostalog podrazumijeva:
 - Primjenu 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.

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

7.2. Pravila parcelacije:

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

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

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

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

	<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 obezbijeden 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.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:</p>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«.</p> <p>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.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</p>
	<p>S obzirom na visoku seizmičnost područja statiku računati na IX stepen MCS skale i pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti. • Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni. • Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente. <p>U skladu sa Zakonom o odbrani (Sl. list SRJ br. 67/93) radi se poseban Prilog mera zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu.</p> <p>Prilogom mjera zaštite definišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti.</p> <p>Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83)</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</p>
	<p>Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08 i 40/10).</p>

	<p>Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu. Investitor je dužan da pribavi saglasnosti nadležnih organizacija na glavni projekat.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:</p> <p>Princip uređenja zelenila u okviru urbanističke parcele je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.</p> <p>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>												
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</p> <p>Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.</p>												
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).</p>												
13	<p>OSTALI USLOVI:</p> <p>USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA</p> <p>Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog optada.</p> <p><i>U narednoj tabeli dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Broj stambenih/ poslovnih jedinica</th> <th>Kriterijum</th> <th>Kapacitet (m³)</th> <th>Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m³)</th> <th>Kapacitet za mokru frakciju (m³)</th> <th>Kapacitet za suhu frakciju (m³)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>do 30</td> <td>0,11</td> <td>3,30</td> <td>3</td> <td colspan="2">Podijeljeno na mokru i suhu frakciju</td> </tr> </tbody> </table>	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	
Broj stambenih/ poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m ³)	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)								
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju									

31	0,11	3,41	5	2,5	2,5
50	0,11	5,50			
51	0,11	5,61	6	3	3
60	0,11	6,60			
61	0,11	6,71	10	5	5
90	0,11	9,90			
91	0,11	10,01	12	6	6
110	0,11	12,10			
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5
140	0,11	15,40			
Preko 140	0,11	15,51	18	9	9

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

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

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

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

14 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:

/

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

/

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;
- Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.

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

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu:

	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilog »Saobraćaj« i prema saobraćajno tehničkim uslovima za projektovanje prilaza izdatim od strane Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi:
	<p>Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. <p>Web sajtovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresa web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</p> <p>Za izradu tehničke dokumentacije stambenih objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata, takođe je potrebno dobiti saglasnost na navedeni elaborat od Ministarstva Ekonomije.</p>
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

		/
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele:	UP 29, Zona C
	Površina urbanističke parcele:	507 m²
	Minimalni i maksimalni indeks zauzetosti:	Min 40% Max 75% Min pod objektom 203 m² Max pod objektom 380 m²
	Minimalni i maksimalni indeks izgrađenosti:	Min 1,0 Max 2,5 Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima.
	Bruto građevinska površina objekata (min / max BGP):	Min 507 m² Max 1267 m² Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njene namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže, ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.
	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.

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

		adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:	<p>Obavezno je racionalno planiranje potrošnje energije, te stoga time i uslovljen izbor rješenja energetske karakteristika objekta, opreme i instalacija.</p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode.</p>
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalni savjetnik III Arh. Lara Dabanović spec.sci.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik III Arh. Lara Dabanović spec.sci.
24	M.P.	 potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Rješenje broj UPI 14-341/22-410/1 od dana 15.08.2022.godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opština Bar - Tehnički uslovi broj 1497 od 06.03.2019.godine, izdatim od strane d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" – Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana broj 460-dj-1054/2022 od 11.08.2022.godine, izdatim od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Bar 	Napomena: U predmetnom zahtjevu nije precizirana namjena objekta. Ukoliko planirani objekat, u odnosu na svoju namjenu, spada u poslove iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (hotel, turističko naselje sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte), iz člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samopurave («Sl. List CG» br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), izdavanje UTU je iz nadležnosti citiranog Ministarstva.



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-436/3

Bar, 18.08.2022. godine

IZVOD IZ DUP-a »ILINO«

Za urbanističku parcelu **UP 29**, u zoni »C«



Ovjerava:
Samostalni savjetnik III

Lara Dabanović
Arh. **Lara Dabanović**, spec.sci.

DUP ILINO



5

ANALIZA POSTOJECEG STANJA

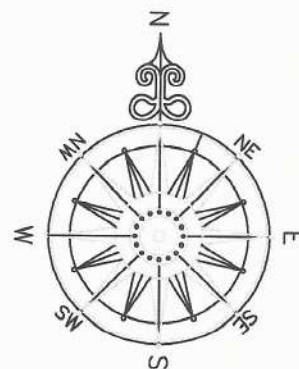
razmjera:
R 1:1000

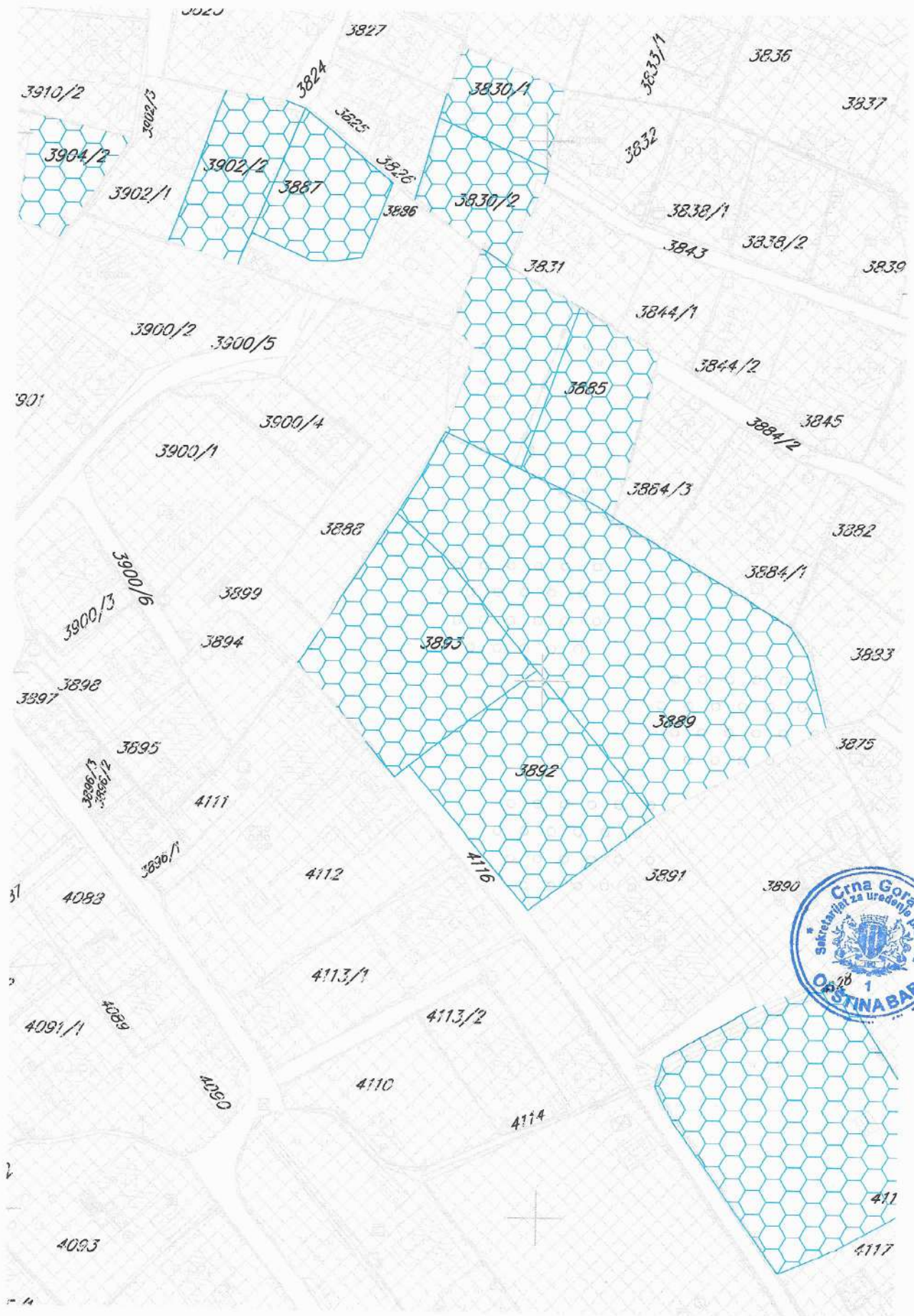
investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:

Legenda

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





DUP ILINO



7

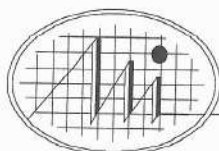
PLAN PARCELACIJE

razmjera:

R 1:1000










investitor: Skupština Opštine Bar

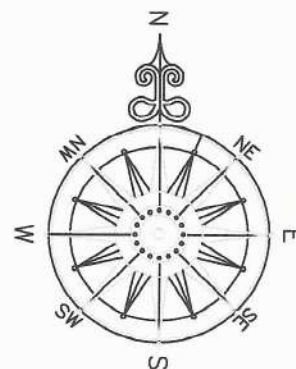
obrađivač:

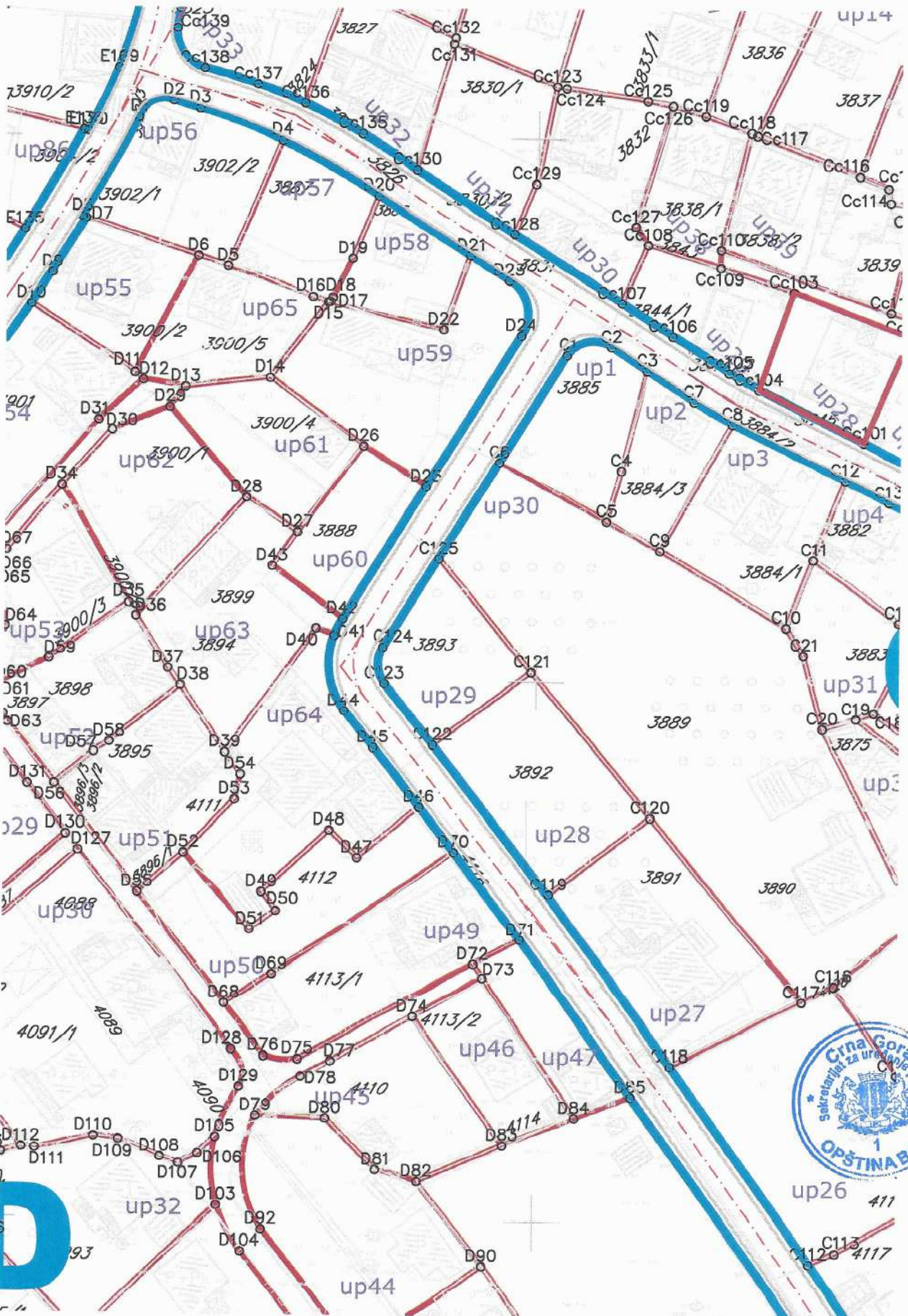


Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

Legenda

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





C121	6591099.05	4663601.80
C122	6591081.06	4663588.02
C123	6591072.03	4663599.48
C124	6591071.74	4663606.23
C125	6591081.92	4663622.47



DUP ILINO



8

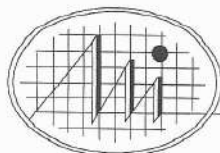
PLAN
NIVELACIJE I REGULACIJE

razmjera:

R 1:1000




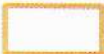







investitor: Skupština Opštine Bar

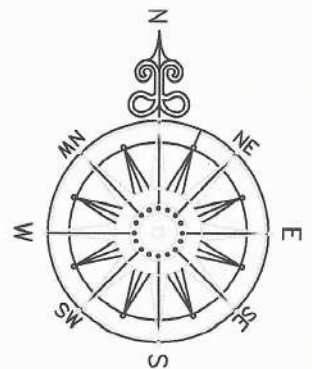
obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

Legenda

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



G136	6591082.10	4663616.97
G137	6591074.34	4663602.93
G138	6591126.17	4663533.66
G139	6591143.57	4663542.22



DUP ILINO



9

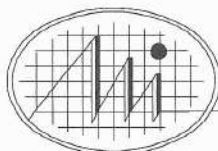
PLAN
NAMJENE POVRSINA

razmjera:

R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:

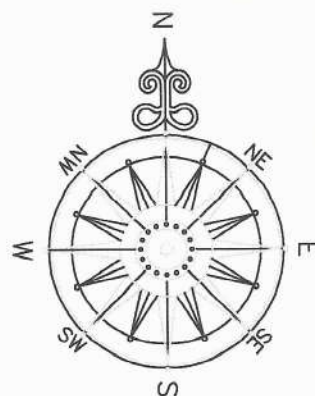


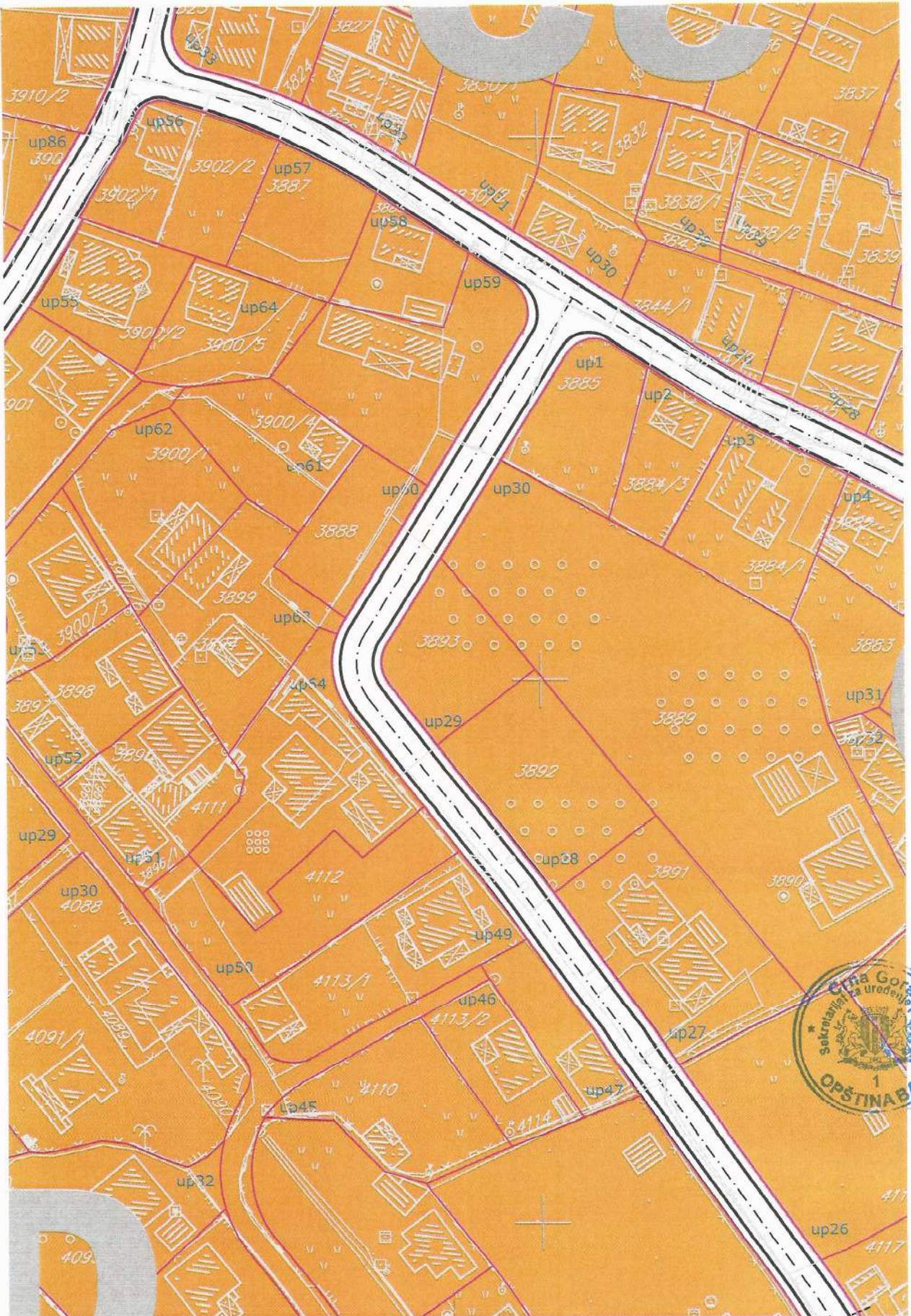
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

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





DUP ILINO



10

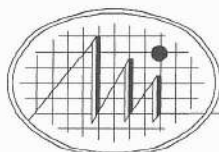
PLAN SAOBRAĆAJA

razmjera:

R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

Legenda



granica plana



željeznička pruga i koridor



regulacija vodotoka rijeke Zlatiborice



urbanistička zona



urbanistička parcela



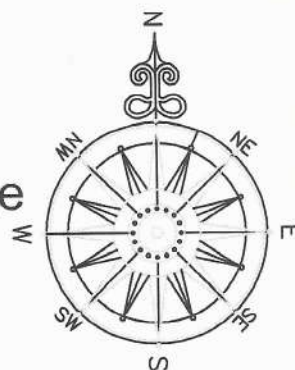
postojeci objekti



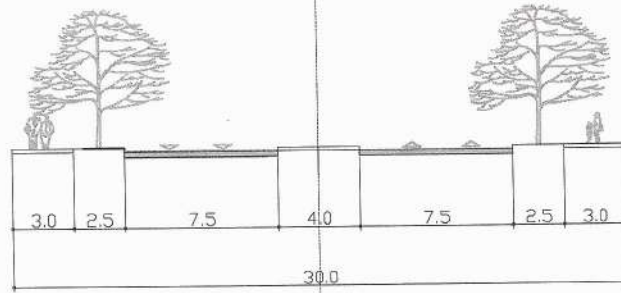
oznaka urbanističke zone



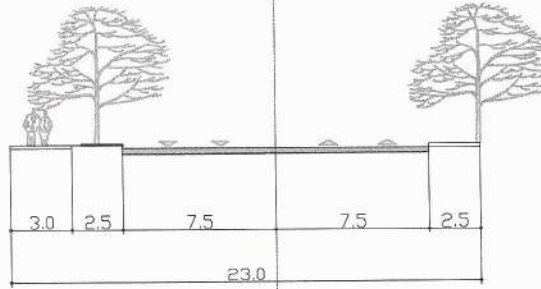
urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi



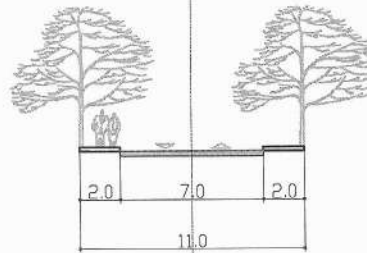
presjek1-1



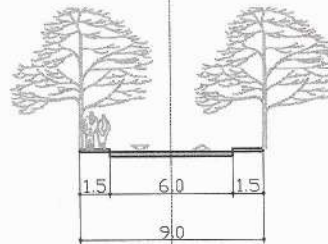
presjek2-2



presjek3-3



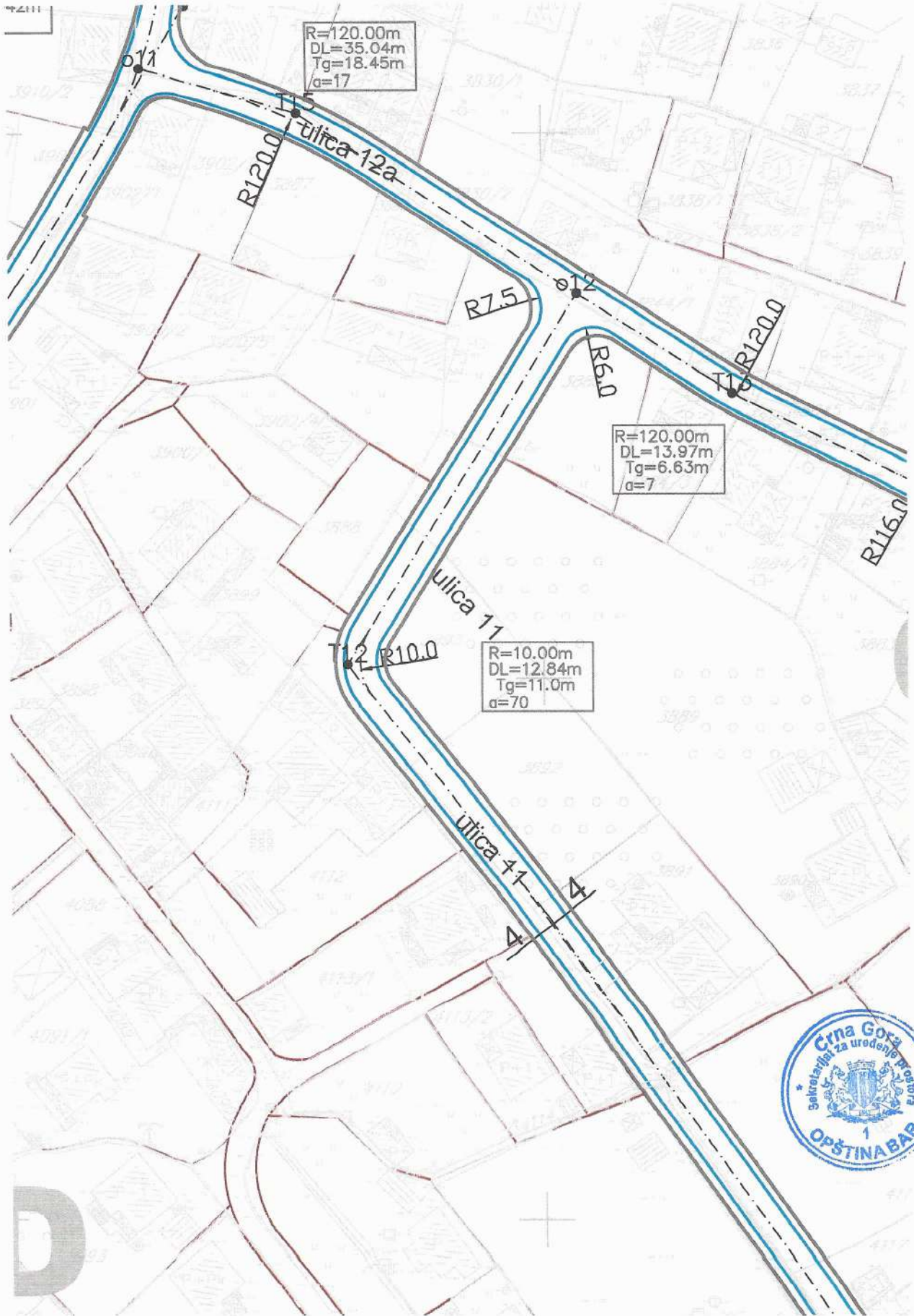
presjek 4-4



o1 6591170.25 4663098.34
 o2 6591106.51 4663196.55
 o3 6590990.92 4663338.92
 o4 6591174.75 4663451.09
 o5 6591223.95 4663483.96
 o6 6591353.94 4663538.95
 o7 6591314.30 4663322.91
 o8 6591373.46 4663380.65
 o9 6591433.35 4663298.73
 o10 6590821.38 4663523.71
 o11 6591026.61 4663711.88
 o12 6591106.41 4663670.56
 o13 6591025.57 4663780.22
 o14 6591271.90 4663623.52
 o15 6591011.89 4663850.80
 o16 6590722.28 4663631.05
 o17 6590548.20 4663808.33
 o18 6590377.67 4663556.86
 o19 6590478.97 4663428.13
 o20 6590533.49 4663473.60
 o21 6590626.10 4663550.84
 o22 6590658.76 4663443.65
 o23 6590718.26 4663327.38
 o24 6590700.43 4663173.72
 o25 6590778.16 4663224.58
 o26 6590906.87 4663287.12
 o27 6590981.15 4663194.11
 o28 6591027.88 4663123.88
 o29 6590848.86 4663135.68
 o30 6590729.46 4663125.19
 o31 6590609.86 4663084.18

T1 6591500.55 4663383.35
 T2 6591454.76 4663342.88
 T3 6591373.74 4663360.83
 T4 6591396.70 4663223.16
 T5 6591200.40 4663241.77
 T6 6591243.78 4663465.77
 T7 6591203.29 4663462.08
 T8 6591105.30 4663424.36
 T9 6591056.92 4663374.94
 T10 6591244.02 4663584.85
 T11 6591169.31 4663635.15
 T12 6591064.03 4663602.35
 T13 6591134.71 4663652.24
 T14 6591138.61 4663760.72
 T15 6591055.20 4663703.74
 T16 6590891.24 4663563.84
 T17 6590964.55 4663615.23
 T18 6591034.99 4663723.70
 T19 6590942.18 4663811.11
 T20 6590823.58 4663790.55
 T21 6590769.09 4663670.52
 T22 6590469.20 4663745.74
 T23 6590508.48 4663531.38
 T24 6590653.26 4663501.09
 T25 6590791.67 4663501.73
 T26 6590723.88 4663475.08
 T27 6590653.26 4663444.18
 T28 6590708.50 4663369.73
 T29 6590614.63 4663268.89
 T30 6590720.53 4663318.54
 T31 6590687.61 4663149.73
 T32 6590777.15 4663225.31
 T33 6590844.44 4663250.76
 T34 6590905.00 4663200.00
 T35 6590995.28 4663176.40





DUP ILINO



11

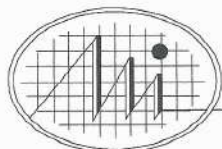
PLAN OZELENJAVANJA

razmjera:

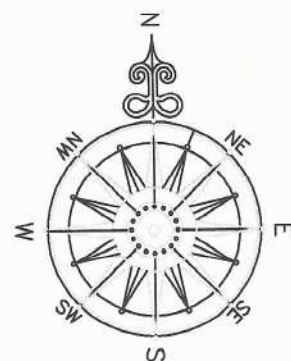
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

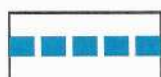
obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



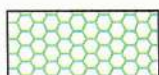
legenda:



granica plana



zelenilo kolektivnog stanovanja



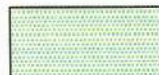
zelenilo u okviru turističkog stanovanja



zelenilo u okviru centralnih funkcija



zelenilo u zoni obrazovanja



zelenilo duž vodotoka



Zelene površine manjih trgova, skverova i kružnih tokova

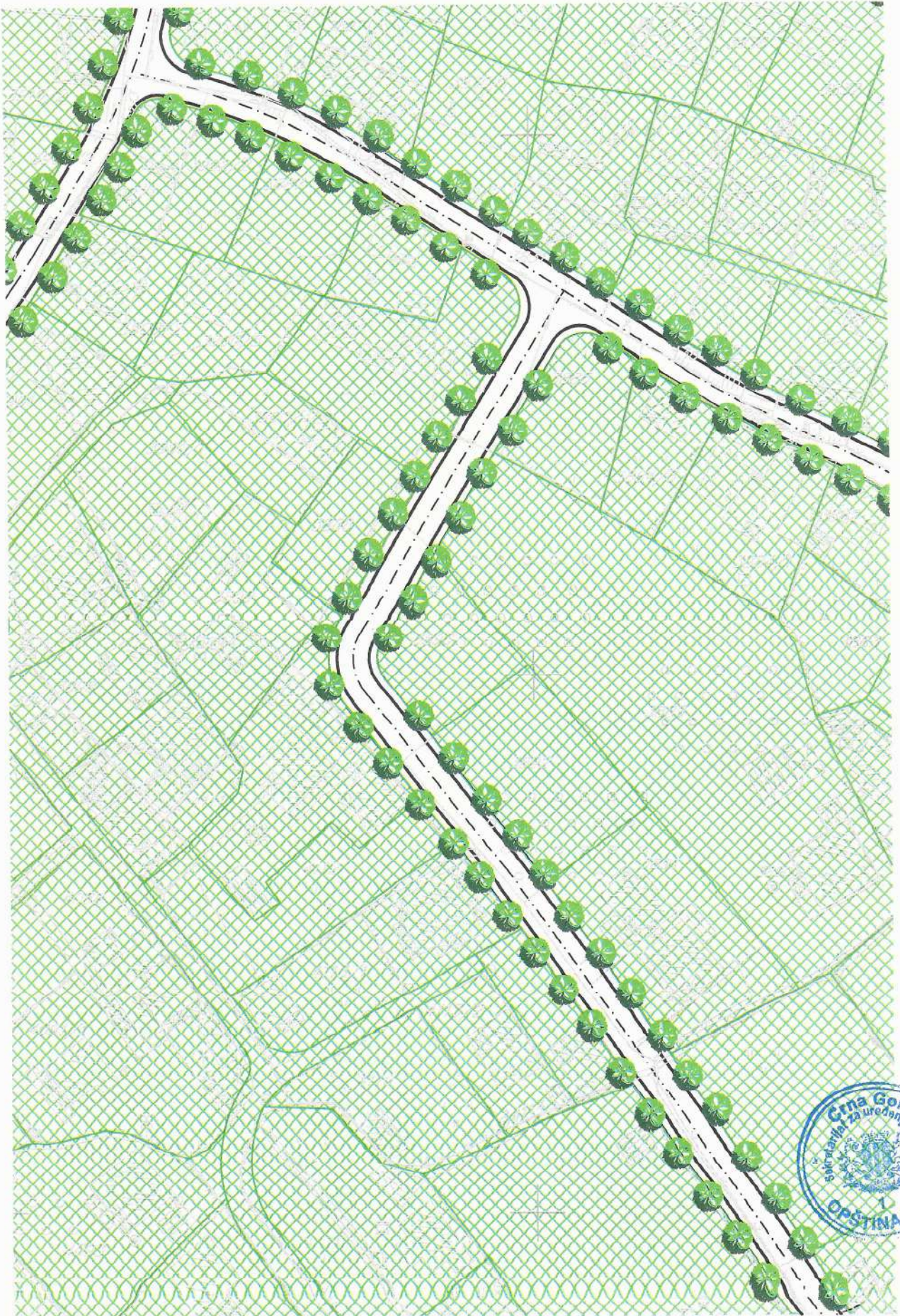


rijeka Železnica

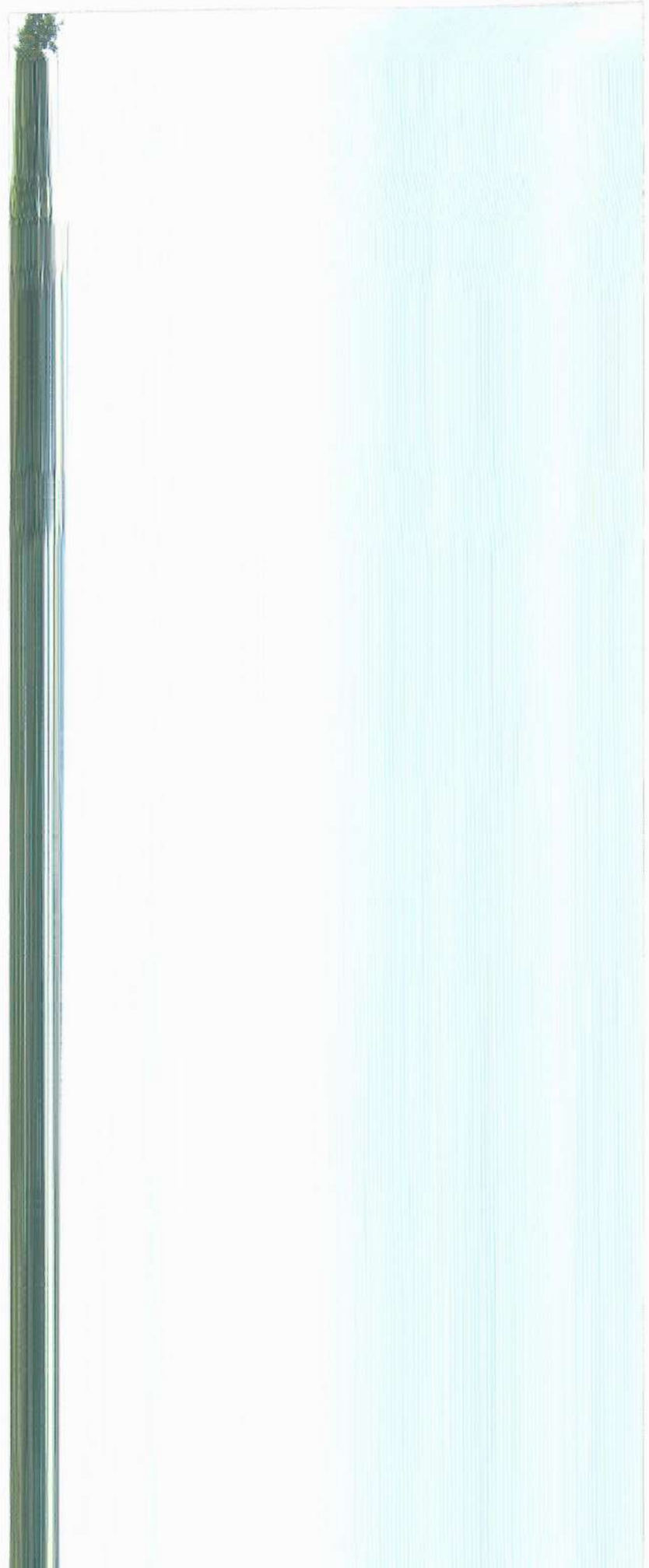


linearno zelenilo





DUP **ILINO**



DUP ILINO



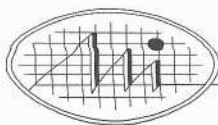
12

PLAN
ELEKTROENERGETIKE

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar






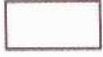


obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

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



TS 10 / 0,4 kV



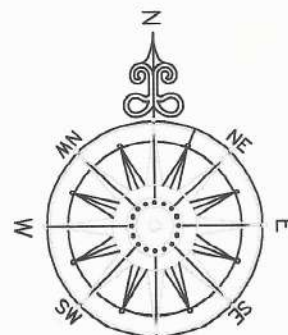
PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV

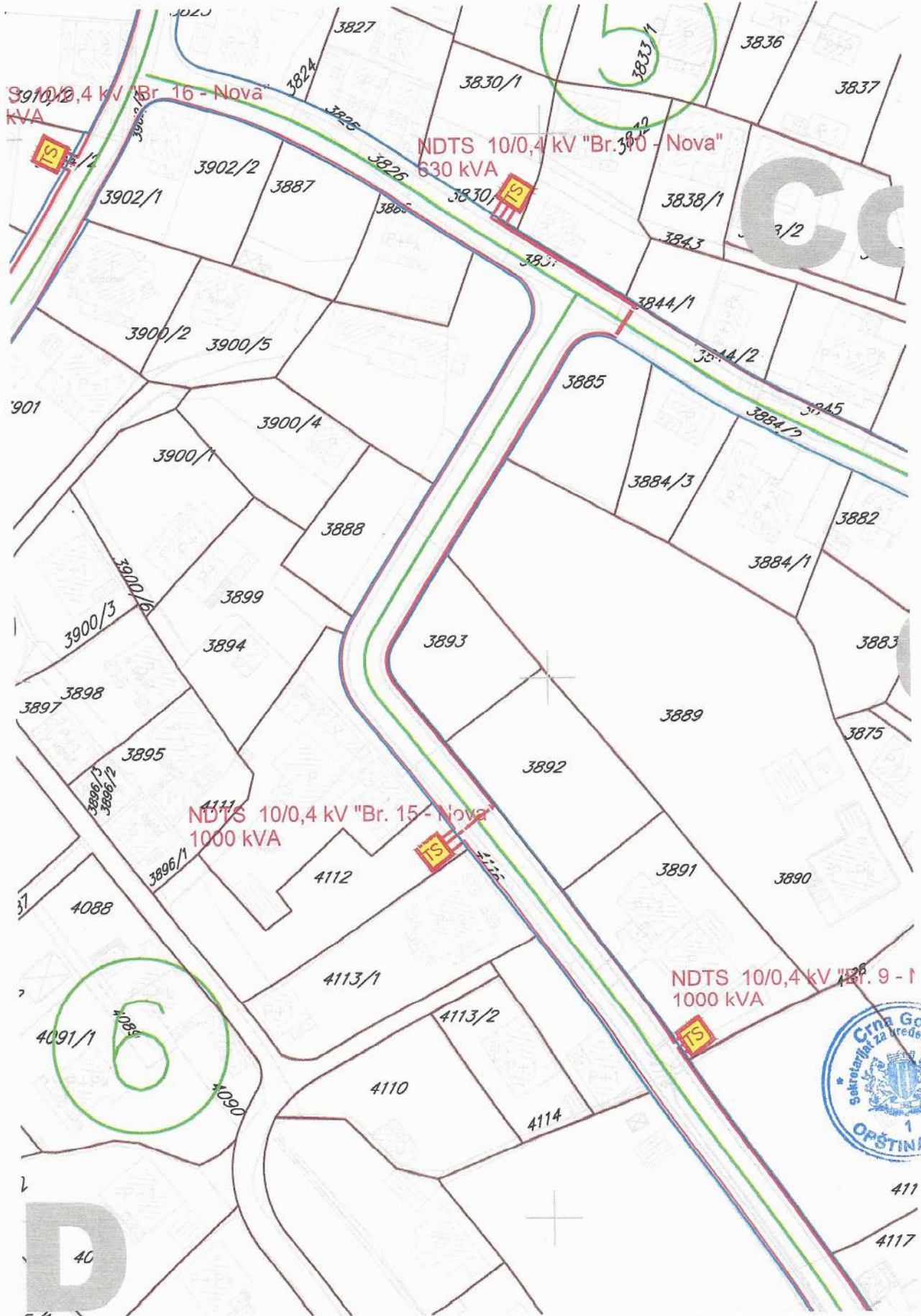
10 kV KABAL

10 kV KABAL PLANIRAN

10 kV KABAL IZMJESTEN

GRANICE ZONA NAPAJANJA





DUP ILINO



13

PLAN
TELEKOMUNIKACIJA

razmjera:

1:1000





















investitor: Skupština Opštine Bar

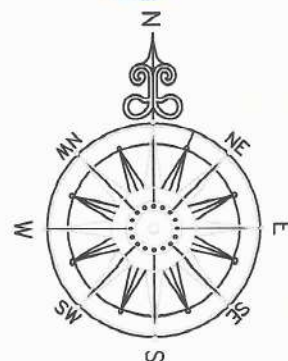
obrađivač:

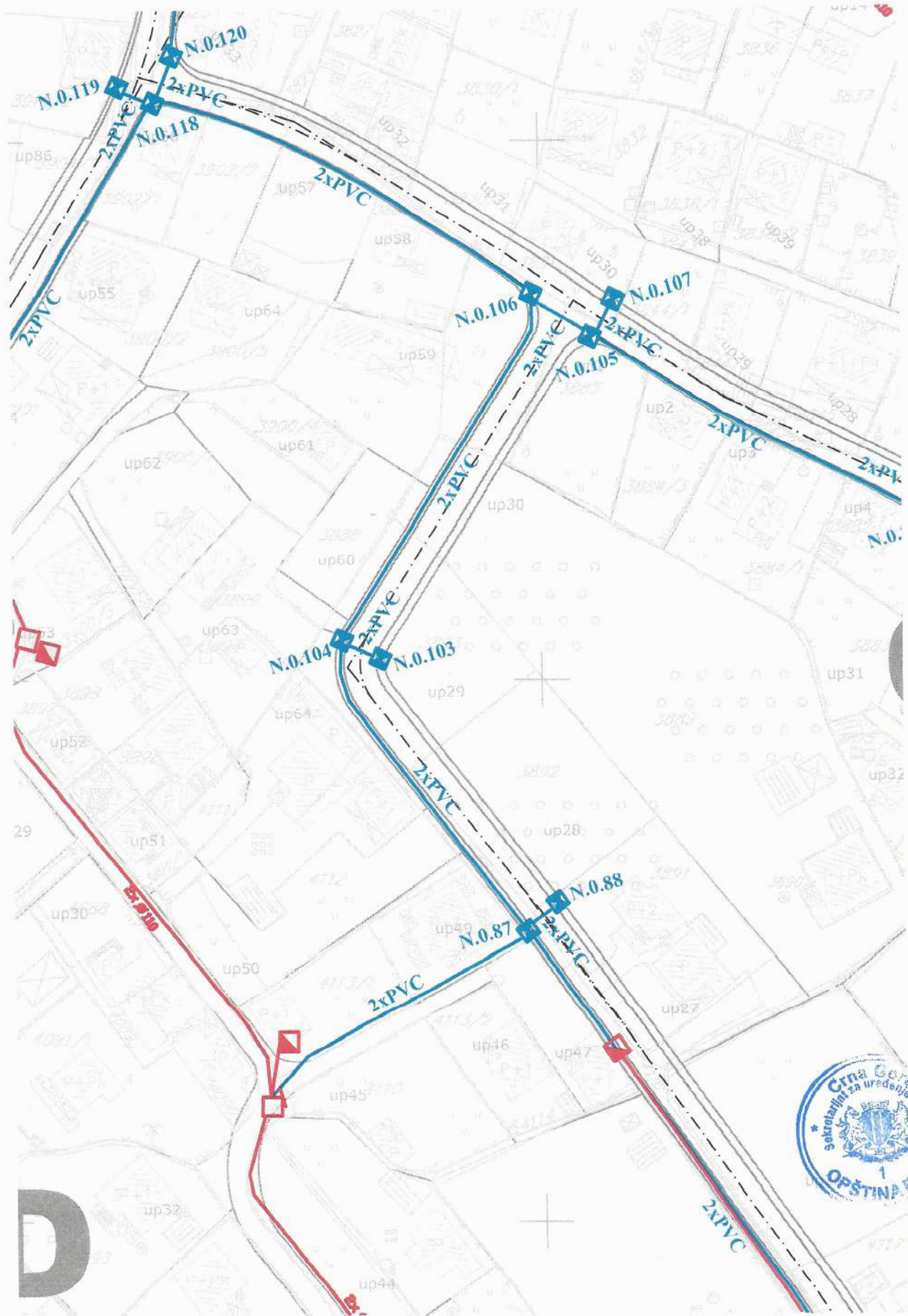


Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti
-  postojeći tk čvor RSS I lino 1
-  postojeće tk okno
-  postojeća tk kanalizacija
-  postojeći spoljašnji tk izvod
-  postojeći unutrašnji tk izvod
-  planirano tk okno
-  planirana tk kanalizacija
-  broj planiranog tk okna
-  broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji





DUP ILINO



14

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

razmjera:
R 1:1000

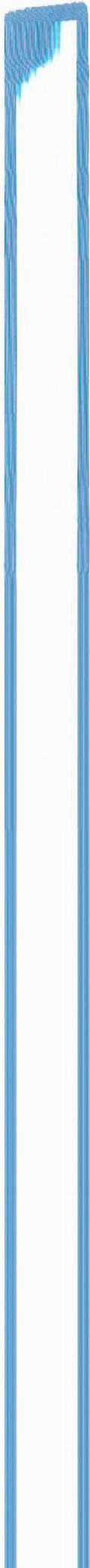
investitor: Skupština Opštine Bar

obradivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA










Legenda










granica plana

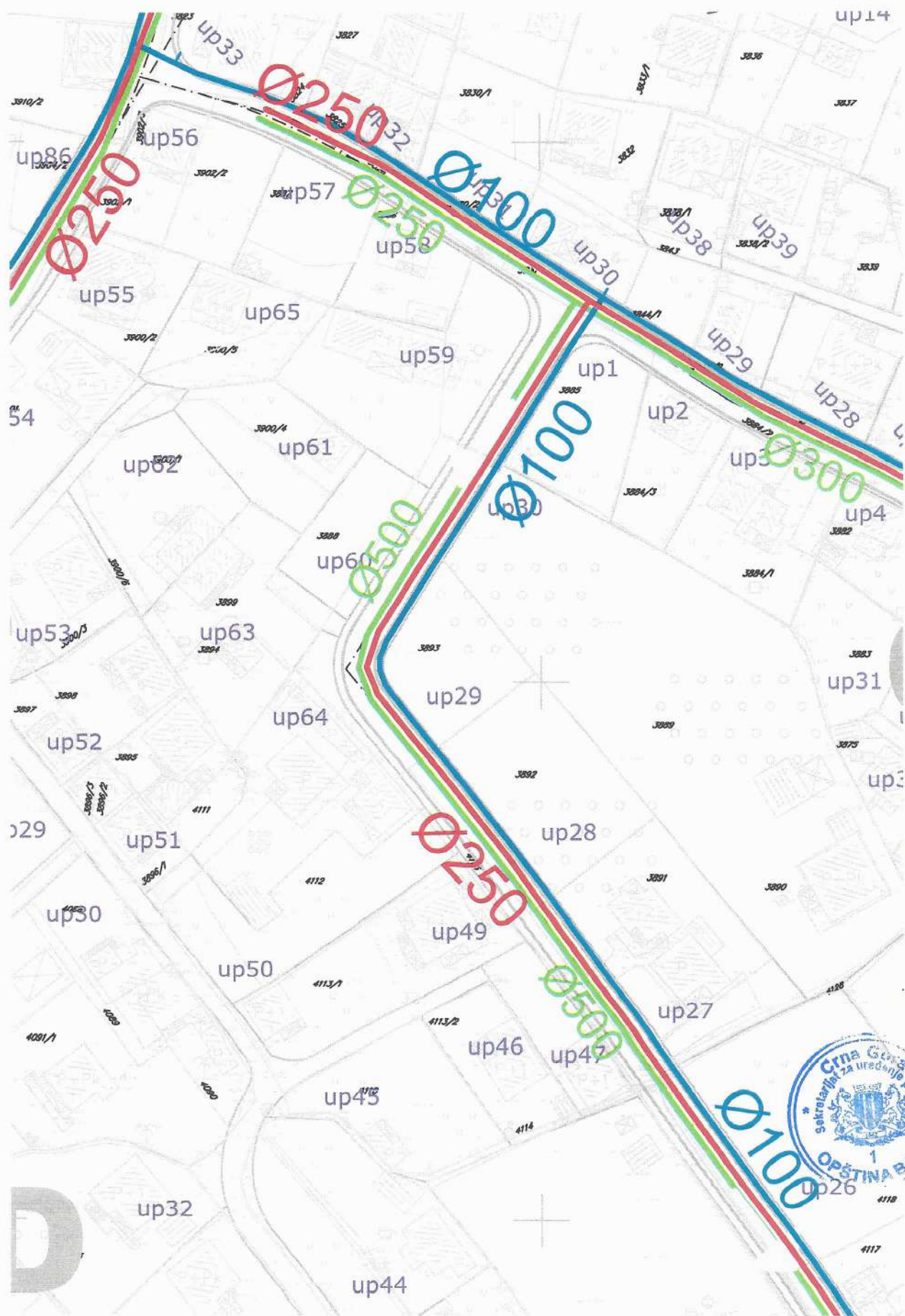


Legenda

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

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





D

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinice predvidjeti ugradnju mjernih uređaja–vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

- je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- o Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforских uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
 - o Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

- o Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- o Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- o Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- o Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- o Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m^2 .
- o Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Handwritten signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Handwritten signature]

CRNA GORA

NOTAR

ŠKOPELJA ZORAN

Bar, Bulevar revolucije 11-B

Dana 21.12.2022. (dvadeset prvog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 10,00h (deset časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Škopelja Zoranom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije 11-B, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis **UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**, istovremeno su pristupila sledeća lica:-----

1. **Gospodin BRALIĆ RAMO**, od oca Hasa rođen dana 11.01.1950. (jedanaestog januara hiljadu devet stotina pedesete) godine, sa prebivalištem u Podgorici, Vaka Đurovića 20/1, JMBG: 1101950272028, oženjen, po zanimanju ekonomista, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 138698831, izdata od PJ Podgorica dana 06.08.2018. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: Investitor**) -----

2. **Gospođa Lalić Milica**, rođena dana 09.06.1992. (devetog juna hiljadu devet stotina devedeset druge) godine, JMBG: 0906992225105, sa prebivalištem u Baru, Šušanj, Ilino bb, državljanica Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 629197990, izdata od PJ Bar, dana 19.08.2016. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, **koja postupa kao punomoćnik Gospodina LALIĆ NIKOLA, od oca Zorana**, rođen 17.08.1987. (sedamnaestog avgusta hiljadu devet stotina osamdeset sedme) godine u Baru, sa prebivalištem u Baru, Šušanj, Ilino bb, sa JMBG:1708987220186, oženjen, po zanimanju elektrotehničar, državljanin Crne Gore, pasoš broj P388F3423, izdata od GK Njujork, dana 22.09.2021. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: Suinvestitor**) .-----

Ovlašćenje za zastupanje Sunvestitora, u ovom pravnom poslu, utvrdio sam uvidom u punomoćje od 08.12. 2022. godine ovjereno kod Gen.Konzulata Crne Gore u Njujorku.-----

PRETHODNE NAPOMENE -----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i pročitao:Prepis lista nepokretnosti broj **835 KO Novi Bar**, , izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 21.12.2022. (dvadeset prvog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj **UP29, u zahvatu DUP-a "Ilino" Zona "C"** koju čine kat.parcela broj **3893/1, KO Novi Bar**, u Baru, broj 07-014/22-520/4 od 18.08.2022. godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, Pročitana dokumentacija se u originalu/ovjerenim kopijama, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

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

Munuya Anut

→ 123 -

11

zajednica lica i dobara bez svojstva pravnog lica.

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

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

PREDMET UGOVORA

Član 1

Ugovorne strane zaključenjem ovog ugovora konstatuju sljedeće:

1. da je Suinvestitor u listu nepokretnosti broj 835 KO Novi Bar, upisan kao vlasnik nepokretnosti koje su :

-u „A“ listu lista nepokretnosti označena kao: kat. parcela broj 3893/1, po kulturi voćnjak 1.klase, površine 511m², osnov sticanja dioba

-U „B“ listu upisan je Suinvestitor kao vlasnik sa obimom prava od 1/1 dijela.

-U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja

Član 2

Investitor i Suinvestitor saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja stambeno poslovnog objekta na katastarskim parcelama iz člana 1. ovog ugovora upisane u listu nepokretnosti broj 835 KO Novi Bar u skladu sa projektnom dokumentacijom, koja će biti izrađena u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj UP29, u zahvatu DUP-a "Ilino" Zona "C" koju čine kat.parcela broj 3893/1, KO Novi Bar, u Baru, broj 07-014/22-520/4 od 18.08.2022. godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar.

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

Planirani horizontalni gabarit objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli UP29, u zahvatu DUP-a "Ilino" Zona "C" koju čine kat.parcela broj 3893/1, KO Novi Bar, u Baru, broj 07-014/22-520/4 od 18.08.2022. godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, max. BGP iznosi 1267 m², a max.broj nadzemnih etaža je 6(šest). Izgradnja podruma i suterena je ispod 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).

Muruga Asmit

[Handwritten signature]

Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju stambenog objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj **UP29**, 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 835 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.-----

Muniza Ranit

[Signature]

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

- za izradu investiciono-tehničke dokumentacije (idejni i glavni projekat) sa pratećim elaboratima;-----
- za isplatu naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta;-----
- za angažovanje izvođača za sve građevinske i zanatske radove na predmetnom objektu;-----
- kompletnu izgradnju objekta prema projektnoj dokumentaciji, po sistemu ključ u ruke;-----
- 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 projektnu dokumentaciju u roku od 180(jedna stotina osamdeset) dana od dana **završetka izgradnje javnog puta do kraja predmetne kat. Parcele, od strane Opštine Bar** .-----

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

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

Muruga Novak

[Handwritten signature]

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-----

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

1. Suinvestitoru LALIĆ NIKOLI pripada:-----
- 3 (tri) stana od po 40m2 na 2(drugom) spratu i 3 (tri) parking mjesta u novoizgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela, -----

2. Investitoru BRALIĆ RAMO, pripadaju svi preostali stambeni prostori, svi poslovni prostori i sva garažna mjesta, novoizgrađenog **stambenog objekta** u obimu prava svojine sa 1/1 dijela,--

Mirna Narić

[Handwritten signature]

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, kao i za vrijeme koje je.

Investitor je dužan da obavijeti **Suinvestitora** o razlozima kašnjenja, u roku od 15 (petnaest) 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 rokovima i pod uslovima iz člana 4 i člana 9 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 ovim ugovorom 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 ukoliko **dođe do raskida ugovora**, Investitor ima pravo da u naknadnom roku od **6 (šest) mjeseci** **pronađe novog investitora uz saglasnost Suinvestitora o izboru novog investitora**, da nastavi radove do završetka objekta i da u tom slučaju **vlasniku parcele- suinvestitoru pripadnu nepokretnosti u svemu kako je to navedeno u članu 7 ovog ugovora**, a u slučaju da Investitor u navedenom roku preko trećeg lica ne nastavi gradnju, **vlasnik parcele- Suinvestitor ima pravo da nađe novog investitora i da nakon završetka radova Investitoru pripadne neto površina sagrađenog objekta srazmjerno uložnim sredstvima**, a što će se utvrditi procjenom od strane licenciranog procjenitelja građevinske struke koji bude

Munaga Peruk





određen uz saglasnost obje ugovorne strane.-----

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. Pri sačinjavanju ovog ugovora prisustvuje supruga Suinvestitora koja izjavljuje da je saglasna sa ovim ugovorom.-----

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

Notar je upozorio ugovorne strane na relevantne odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu 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 obezbijedi 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

Munuya Anuk

samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete;-----

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

Notar je stranke upozorio i na posljedice raskida, posebno da su raskidom ugovora obje strane oslobođene svojih obaveza, 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

Muruzo Anušk

vijm3-

[Signature]

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 180.000,00 €(jedna stotina osamdeset hiljada eura).-----

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

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 390,00 €, 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 84,00€ čini ukupan iznos od 484,00€ (četiri stotine osamdeset četiri eura).-----

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)-----

Mariya Paruk

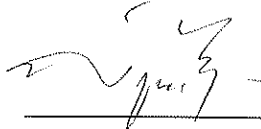
[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

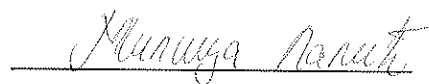
Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi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

U Baru dana 21.12.2022. (dvadeset prvog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 10,30h (deset časova i trideset minuta),-----

INVESTITOR
BRALIĆ RAMO



SUINVESTITOR
LALIĆ NIKOLA
Punomoćnik, Lalić Milica



NOTAR
Skopelja Zoran



OTPRAVAK
IZVORNIKA

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

Dana 12.02.2024. (dvanaestog februara dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, u 11,00h (jedanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Škopelja Zoranom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije 11-B, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis **UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**, istovremeno su pristupila sledeća lica:-----

1. **Gospodin BRALIĆ RAMO, od oca Hasa** rođen dana 11.01.1950. (jedanaestog januara hiljadu devet stotina pedesete) godine, sa prebivalištem u Podgorici, Vaka Đurovića 20/1, JMBG: 1101950272028, oženjen, po zanimanju ekonomista, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 138698831, izdata od PJ Podgorica dana 06.08.2018. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina **(u daljem tekstu: Investitor)** -----

2. **Gospodin MATOVIĆ VELID, od oca Mehmeda**, rođen dana 20.04.1989. (dvadesetog aprila hiljadu devet stotina osamdeset devete) godine, JMBG: 2004989272015, sa prebivalištem u Baru ul.Medovskih rodoljuba 2A, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u lične karte broj 028494846 izdata od PJ Bar, dana 18.02.2016. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina **(u daljem tekstu: Investitor)** -----

3. **Gospodin LALIĆ NIKOLA, od oca Zorana**, rođen 17.08.1987. (sedamnaestog avgusta hiljadu devet stotina osamdeset sedme) godine u Baru, sa prebivalištem u Baru, Šušanj, Ilino bb, sa JMBG:1708987220186, oženjen, po zanimanju elektrotehničar, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj P388F3423, izdata od GK Njujork, dana 22.09.2021. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina **(u daljem tekstu: Suinvestitor)** .-----

4. **Gospođa LALIĆ MILICA**, rođena dana 09.06.1992. (devetog juna hiljadu devet stotina devedeset druge) godine, JMBG: 0906992225105, sa prebivalištem u Baru, Šušanj, Ilino bb, državljanica Crne Gore, udata, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 629197990, izdata od PJ Bar, dana 19.08.2016. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina **(u daljem tekstu: Supruga Suinvestitora)** koja izjavljuje da je saglasna sa raskidom ovog ugovora.-

PRETHODNE NAPOMENE -----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i pročitao:Prepis lista nepokretnosti broj **835 KO Novi Bar**, , izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 12.02.2024. (dvanaestog februara dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj **UP29, u zahvatu DUP-a "Ilino" Zona "C"** koju čine kat.parcela broj **3893/1, KO Novi Bar**, u Baru, broj 07-014/22-520/4 od 18.08.2022. godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, Pročitana dokumentacija se u

Handwritten signature

MATOVIC VELID

Notar Zorana

Munira Namir

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 835 KO Novi Bar, upisan kao vlasnik nepokretnosti koje su :

-u „A“ listu lista nepokretnosti označena kao: kat. parcela broj 3893/1, po kulturi voćnjak 1.klase, površine 511m², osnov sticanja dioba

-U „B“ listu upisan je Suinvestitor kao vlasnik sa obimom prava od 1/1 dijela.

-U „G“listu nema upisanih tereta i ograničenja

Član 2

Investitor i Suinvestitor saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja stambeno poslovnog objekta na katastarskim parcelama iz člana 1.ovog ugovora upisane u listu nepokretnosti broj 835 KO Novi Bar u skladu sa projektnom dokumentacijom, koja će biti izrađena u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj UP29, u zahvatu DUP-a "Ilino" Zona "C" koju čine kat.parcela broj 3893/1, KO Novi Bar, u Baru, broj 07-014/22-520/4 od 18.08.2022. godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar.

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

Planirani horizontalni gabarit objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli UP29, u zahvatu DUP-a "Ilino" Zona "C" koju čine kat.parcela broj 3893/1, KO Novi Bar, u Baru, broj 07-014/22-520/4 od 18.08.2022. godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, max. BGP iznosi 1267 m², a max.broj nadzemnih etaža je 6(šest). Izgradnja podruma I suterena je ispod 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

Handwritten signature: MATOVIĆ VEŠIĆ

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 **UP29**, mora biti izrađena u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, od strane ovlašćenog društva, registrovanog za projektovanje, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o sadržini tehničke dokumentacije, te na rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, da su upoznati sa svim rizicima i posledicama u slučaju suprotnog postupanja.

Notar je stranke upozorio da su predmetni Urbanističko-tehnički uslovi 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 835 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 posledicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva suinvestitorova ograničenja i isključenja odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenje javno-pravne prirode koje investitoru nisu

Handwritten signature and name: MATOVIĆ VEČIĆ

Handwritten signatures: Notar, Suinvestitor, Muruga Ramu

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 projektnu dokumentaciju u roku od 180(jedna stotina osamdeset) dana od dana završetka izgradnje javnog puta do kraja predmetne kat. Parcele, od strane Opštine Bar .

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

Investitor se obavezuje da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko – zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu,

[Handwritten signature] - MATOVIĆ VEĆIĆ

[Handwritten signature]

stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugradjivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno izgradnje planiranog objekta, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.

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

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

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

Investitor je obavezan da sa izvođačima ugovori standardne garantne rokove za izvedene radove, te da obezbijedi da izvođač radova uredno vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu, i u svemu postupka saglasno 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

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

1. Suinvestitoru LALIĆ NIKOLI pripadaju:
 - 3 (tri) stana od po 47,43m² na 1(prvom)spratu, 2(drugom) spratu i 3(trećem) spratu i 3 (tri) parking mjesta u novoizgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela,stim što se suinvestitor obavezuje da isplati Investitorima razliku za stambenu površinu od 11m², po

MATović

Munuya Anuk

cijeni koja će se utvrditi Aneksom ovog ugovora. -----

2. Investitoru BRALIĆ RAMU I MATOVIĆ VELIDU, pripadaju svi preostali stambeni prostori, i sva parking mjesta, novoizgrađenog **stambenog objekta u obimu prava svojine sa 1/1 dijela**,-----

Ugovarači saglasno konstatuju da će nakon izrade glavnog projekta i prijave građenja, bez odlaganja, 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) i garažnih mjesta, u izgradnji koji će im pripasti 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 Investitore **BRALIĆ RAMA i MATOVIĆ VELIDA**.-----

Suinvestitor ovlašćuje **Investitore** da bez njegovog učešća i posebne saglasnosti mogu 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.parcle u korist CEDIS-a Crne Gore .-----

ROKOVI -----

Član 9-----

21437 - MATOVIĆ VELID
A1

Munira Nanić
Nanić Aneta

Rok za početak gradnje stambeno poslovnog objekta je odmah nakon dobijanja prijave gradnje i završetka izgradnje javnog puta do kraja predmetne kat. Parcele, od strane Opštine Bar, a rok završetka je 42(četrdeset dva) mjeseca 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, kao i za vrijeme koje je.

Investitor je dužan da obavijeti Suinvestitora o razlozima kašnjenja, u roku od 15 (petnaest) 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 rokovima i pod uslovima iz člana 4 i člana 9 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 ovim ugovorom 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 ukoliko dođe do raskida ugovora, Investitor ima pravo da u naknadnom roku od 6(šest) mjeseci pronade novog investitora uz saglasnost Suinvestitora o izboru novog investitora, da nastavi radove do završetka objekta i da u tom slučaju vlasniku parcele- suinvestitoru pripadnu nepokretnosti u svemu kako je to navedeno u članu 7 ovog

[Handwritten signature] - MATOVIĆ VELO
[Handwritten mark]

Muruga Rank
[Handwritten signature]

ugovora, a u slučaju da Investitor u navedenom roku preko trećeg lica ne nastavi gradnju, vlasnik parcele- Suinvestitor ima pravo da nađe novog investitora i da nakon završetka radova Investitoru pripadne neto površina sagrađenog objekta srazmjerno uloženim sredstvima, a što će se utvrditi procjenom od strane licenciranog procjenitelja građevinske struke koji bude određen uz saglasnost obje ugovorne strane.

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. Pri sačinjavanju ovog ugovora prisustvuje supruga Suinvestitora koja izjavljuje da je saglasna sa ovim ugovorom.

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju smrti **investitora ili suinvestitora** 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, obezbjedi konačni izvještaj stručnog nadzora i u roku od 15 dana od prijema konačnog izvještaja stručnog.

[Signature] MATOVIĆ VEČIĆ

[Signature]

Muruga Rankić⁸

[Signature] Rankić

Notar je ugovorne strane upozorio na relevantne odredbe Zakona o Obligacionim odnosima, a posebno:-----
 -da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete;-----



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

Notar je stranke upozorio i na posljedice raskida, posebno da su raskidom ugovora obje strane oslobođene svojih obaveza, 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 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


 - MATOVIĆ VEČIĆ

 Maruša Ranutić
 Ranutić Ankora

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 180.000,00 €(jedna stotina osamdeset hiljada eura).

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

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u vezi sa tarifnim brojem 21. Tačka 3 NT u iznosu od 429,90 €, 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 96,79€ čini ukupan iznos od 557,69€ (pet stotina pedeset sedam eura i šesdeset devet 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:-----

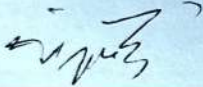
Investitor(1)-----

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 12.02.2024. (dvanaestog februara dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, u 11,30h (jedanaest časova i trideset minuta),-----

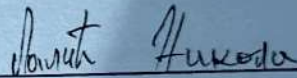
INVESTITOR
BRALIĆ RAMO



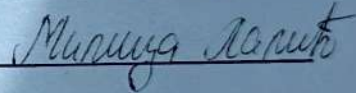
INVESTITOR
MATOVIĆ VELID

MATović VELID

SUINVESTITOR
LALIĆ NIKOLA



Supruga suinvestitora
Lalić Milica



NOTAR
Škopelja Zoran



TEKSTUALNA DOKUMNETACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

UVOD:

Lokacija se nalazi na katastarska parcela br. 3893/1 KO NOVI BAR, UP 29 u zoni C zahvatu DUP-a Iliino

Predmetna parcela je ukupne površine 503.13 m².

Predmetnoj lokaciji je omogućen kolski pristup kao i pješački pristup sa jugozapadne strane.

CILJ I SVRHA:

Isprojektovati stambeno poslovni objekat, moderne arhitekture, Vođeni estetikom, komforom, elegancijom, a naravno i zahtjevima investitora, težilo se da se dobije jedna cjelina koja ce da postigne udobnost i prijatnost boravka u njoj, i da zadovolji potrebe investitora i onih koji će u njoj da borave.

PREDMET:

Projektovati objekat prema sledećim zahtjevima:

Namjena:	Stambeni objekat
Spratnost:	P + 5
Površina u osnovi:	~215m ²
Bruto površina:	~1260 m ² .
Konstrukcija:	zidana i armirano betonska
Krov:	ravan

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE:

Stambeno poslovni objekat projektovati prema urbanističko tehničkim uslovima izdatim od nadležnih organa i prema svim važećim propisima za izradu tehničke dokumentacije za ovakvu vrstu objekata.

Prilikom izgrade projekta uzeti u obzir ukupno opterećenje konstrukcije i potrebne instalacione priključke na objektu.

SPECIFIČNI ZAHTJEVI:

Namjena objekta je stambeni objekat, sa svim sadržajima koj su potrebni jendom ovakom objektu.

Objekat je isprojektovan u P+5 etaži. Ulaz u objekat predvidjeti sa jugozapadne strane, prizemlje projektovati kao dominantno garažni prostor sa jednim poslovnim prostorom i komunikacijom, prvi sprat projektovati sa tri stambene jedinice, tako projektovati i ostale etaže .

Krov objekta projektovati kao ravan neprohodan krov.

Funkcionalno rješenje sprovesti u potpunosti sa zahtjevima DUP-a, vodeći računa o propisanim dimenzijama objekata.

- Dispoziciona rješenja stambeno poslovnog objekta treba da zadovolje potrebe korisnika, vodeći računa o propisanim dimenzijama zatvorenih i otvorenih prostorija i komunikacija u sadržajima unutar objekta.



- Objekat projektovati sa spoljnim zidovima od giter bloka, projektovati da objektom dominira bijela boja (ral 9016) i antraciti siva boja (ral 7016) sa simetričnim i skladnim otvorima.

Spoljna obrada

Materijal za pokrivanje krovišta, sa svim potrebnim slojevima za taj krovni pokrivač treba da izdrži sva djelovanja atmosferskih uticaja za datu klimatsku zonu.

Rožaje,

Investitor: Nikola Lalića, Velid Matović i Ramo Bralić

MATović'VEĆID



Decembar, 2023.god.

TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT
VRSTA PROJEKTA: Idejno rješenje
INVESTITOR: NIKOLA LALIĆ, VELID MATOVIĆ I RAMO BRALIĆ
PROJEKTANT: FETH Studio d.o.o. Rožaje

Parametri iz urbanističko-tehničkih uslova

Ukupna površina katastarskih parcela je 3893/1 je 510.63 m²
Ukupna površina urbanističke parcela je 29 UP je 507 m²; dio UP 29 je 503.13m²
Indeks zauzetosti je 0,75 (max površina prizemlja 377.35m²), a zauzeta površina je 214.51 m².
Indeks izgrađenosti je 2.50 (max bruto građevinska površina objekta 1257.85 m²), a izgrađena površina je 1256.11 m²;
Maksimalna spratnost objekta Po+P+5, spratnost planiranog objekta je P+5. Predmetnoj lokaciji je omogućen kolski pristup kao i pješački pristup sa jugozapadne strane.
Broj parking mjesta: 14

OPIS PROJEKTOG RJEŠENJA

Na osnovu Urbanističko tehničkih uslova i projektnog zadatka sastavljenog od investitora, odrađen je projekat stambenog objekta sa četrnaset stambene jedinice, P+5 ukupne bruto površine BGP P=1257.52 m², a neto površine Pn1086.72=m² .Objekat je u skladu sa uslovima i zahtjevom investitora projektovana od tradicionalnih materijala, objektom dominira bijela boja (RAL 9016), antracit(RAL 7016) i opeka .

Prizemlje projektovati kao komunikaciju i garažni prostor , sprat I, II, III i IV su identični sa po tri identičnom jedinicom, a etaža V ima dva stana, jedan dvosoban i jedan trosoban stan.

Glavni konstruktivni sistem su AB stubovi i grede.

Detaljne dimenzije i raspored svih konstruktivnih elemenata biće proračunati i provjeren u statičkom dijelu projekta.

SPOLJAŠNJE OBRADJE

Zidovi

Spoljašnji zidovi projektovani su od giter bloka obloženi termoizolacijom objektom dominira bijela boja (RAL 9016), antracit(RAL 7016) .

Krovovi

Krov je ravni neprohodni krov.

Popločanje

Popločanja na parceli su od behaton betonske ploče u sivoj boji (RAL 9006), parkiranje koje je planirano na parteru treba odraditi od otvorenih betonskih ploča u kojima treba za sijati travu i dobiti zelenu površinu .

SPOLJAŠNJA BRAVARIJA

Kompletna spoljašnja stolarija je projektovana od PVC profila sa tri stakla, u antracit boji (RAL 7016).

Ograda na balkonima i francuskim prozorima je u antracit boji (RAL 7021).

UNUTRAŠNJE OBRADJE

Podovi

Podovi su izrađeni na AB ploči sa svim slojevima, završne obrade su brodski pod-tarket 1,8cm i keramičke pločice.

Zidovi

Svi zidovi u objektu su izrađeni od giter blokova.

Unutrašnja bravarija i stolarija

Kompletna unutrašnja stolarija je od drveta, četinar prve klase bez čvorova, sušene i pripremljene prema standardima.

Odgovorni projektant
Emir Matović, dipl.inž.arh.

ANALIZA

Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
					Pod	Zid	Plafon
OSNOVA PRIZEMLJA							
1. Komunikacija	20.24	19.20	3.45	75.55	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Garaža	153.17	77.60	3.45	524.35	Beton	Glet masa	Glet masa
Neto površina prostorija NRA: 173.41m²							
Neto površina poda NFA: 173.41 m²							
Unutrašnja površina poda IFA: 23.00 m²							
Bruto površina poda GFA: 183.56 m²							
Površina etaže LA: 183.56 m²							

ANALIZA

Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
					Pod	Zid	Plafon
OSNOVA SPRATA I							
1. Komunikacija	23.00	19.20	2.85	42.40	Keramika	Glet masa	Glet masa
Stan 1							
1. Balkon	4.32	9.60	2.85	10.38	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Dnevni boravak	20.85	20.00	2.85	47.35	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	2.24	6.00	2.85	9.67	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kuhinja	2.95	8.36	2.85	10.94	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Kupatilo	4.59	9.36	2.85	9.99	Keramika	Keramika	Glet masa
6. Spavaća soba	12.48	15.60	2.85	28.83	Tarket	Glet masa	Glet masa
	47.43						
Stan 2							
1. Balkon	2.78	6.67	2.85	6.20	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Dnevni boravak	19.62	19.40	2.85	57.08	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	2.40	6.20	2.85	9.64	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kuhinja	4.76	9.60	2.85	9.06	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Kupatilo	3.65	7.76	2.85	10.01	Keramika	Keramika	Glet masa
6. Spavaća soba	13.26	14.60	2.85	28.83	Tarket	Glet masa	Glet masa
	46.47						
Stan 3							
1. Balkon	3.47	7.90	2.85	6.20	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Balkon	3.90	10.60	2.85	57.08	Keramika	Glet masa	Glet masa
3. Dnevni boravak	21.58	20.60	2.85	9.64	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Hodnik	5.88	12.20	2.85	9.06	Tarket	Glet masa	Glet masa
5. Kuhinja	3.31	9.16	2.85	10.01	Keramika	Keramika	Glet masa
6. Kupatilo	5.15	10.16	2.85	28.83	Keramika	Keramika	Glet masa
7. Spavaća soba	12.14	13.96	2.85	35.35	Tarket	Glet masa	Glet masa
8. Spavaća soba	10.36	13.00	2.85	31.55	Tarket	Glet masa	Glet masa
	65.80						
Neto površina prostorija NRA: 182.70m²							
Neto površina poda NFA: 182.70 m²							
Unutrašnja površina poda IFA: 168.23 m²							
Bruto površina poda GFA: 214.51 m²							
Površina etaže LA: 214.51 m²							

ANALIZA							
Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
OSNOVA SPRATA II					Pod	Zid	Plafon
1. Komunikacija	23.00	19.20	2.85	42.40	Keramika	Glet masa	Glet masa
Stan 4							
1. Balkon	4.32	9.60	2.85	10.38	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Dnevni boravak	20.85	20.00	2.85	47.35	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	2.24	6.00	2.85	9.67	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kuhinja	2.95	8.36	2.85	10.94	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Kupatilo	4.59	9.36	2.85	9.99	Keramika	Keramika	Glet masa
6. Spavaća soba	12.48	15.60	2.85	28.83	Tarket	Glet masa	Glet masa
	47.43						
Stan 5							
1. Balkon	2.78	6.67	2.85	6.20	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Dnevni boravak	19.62	19.40	2.85	57.08	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	2.40	6.20	2.85	9.64	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kuhinja	4.76	9.60	2.85	9.06	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Kupatilo	3.65	7.76	2.85	10.01	Keramika	Keramika	Glet masa
6. Spavaća soba	13.26	14.60	2.85	28.83	Tarket	Glet masa	Glet masa
	46.47						
Stan 6							
1. Balkon	3.47	7.90	2.85	6.20	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Balkon	3.90	10.60	2.85	57.08	Keramika	Glet masa	Glet masa
3. Dnevni boravak	21.58	20.60	2.85	9.64	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Hodnik	5.88	12.20	2.85	9.06	Tarket	Glet masa	Glet masa
5. Kuhinja	3.31	9.16	2.85	10.01	Keramika	Keramika	Glet masa
6. Kupatilo	5.15	10.16	2.85	28.83	Keramika	Keramika	Glet masa
7. Spavaća soba	12.14	13.96	2.85	35.35	Tarket	Glet masa	Glet masa
8. Spavaća soba	10.36	13.00	2.85	31.55	Tarket	Glet masa	Glet masa
	65.80						
Neto površina prostorija NRA: 182.70m ²							
Neto površina poda NFA: 182.70 m ²							
Unutrašnja površina poda IFA: 168.23 m ²							
Bruto površina poda GFA: 214.51 m ²							
Površina etaže LA: 214.51 m ²							

ANALIZA							
Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
OSNOVA SPRATA III					Pod	Zid	Plafon
1. Komunikacija	23.00	19.20	2.85	42.40	Keramika	Glet masa	Glet masa
Stan 7							
1. Balkon	4.32	9.60	2.85	10.38	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Dnevni boravak	20.85	20.00	2.85	47.35	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	2.24	6.00	2.85	9.67	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kuhinja	2.95	8.36	2.85	10.94	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Kupatilo	4.59	9.36	2.85	9.99	Keramika	Keramika	Glet masa
6. Spavaća soba	12.48	15.60	2.85	28.83	Tarket	Glet masa	Glet masa
	47.43						
Stan 8							
1. Balkon	2.78	6.67	2.85	6.20	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Dnevni boravak	19.62	19.40	2.85	57.08	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	2.40	6.20	2.85	9.64	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kuhinja	4.76	9.60	2.85	9.06	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Kupatilo	3.65	7.76	2.85	10.01	Keramika	Keramika	Glet masa
6. Spavaća soba	13.26	14.60	2.85	28.83	Tarket	Glet masa	Glet masa
	46.47						
Stan 9							
1. Balkon	3.47	7.90	2.85	6.20	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Balkon	3.90	10.60	2.85	57.08	Keramika	Glet masa	Glet masa
3. Dnevni boravak	21.58	20.60	2.85	9.64	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Hodnik	5.88	12.20	2.85	9.06	Tarket	Glet masa	Glet masa
5. Kuhinja	3.31	9.16	2.85	10.01	Keramika	Keramika	Glet masa
6. Kupatilo	5.15	10.16	2.85	28.83	Keramika	Keramika	Glet masa
7. Spavaća soba	12.14	13.96	2.85	35.35	Tarket	Glet masa	Glet masa
8. Spavaća soba	10.36	13.00	2.85	31.55	Tarket	Glet masa	Glet masa
	65.80						
Neto površina prostorija NRA: 182.70m ²							
Neto površina poda NFA: 182.70 m ²							
Unutrašnja površina poda IFA: 168.23 m ²							
Bruto površina poda GFA: 214.51 m ²							
Površina etaže LA: 214.51 m ²							

ANALIZA							
Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
OSNOVA SPRATA II					Pod	Zid	Plafon
1. Komunikacija	23.00	19.20	2.85	42.40	Keramika	Glet masa	Glet masa
Stan 4							
1. Balkon	4.32	9.60	2.85	10.38	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Dnevni boravak	20.85	20.00	2.85	47.35	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	2.24	6.00	2.85	9.67	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kuhinja	2.95	8.36	2.85	10.94	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Kupatilo	4.59	9.36	2.85	9.99	Keramika	Keramika	Glet masa
6. Spavaća soba	12.48	15.60	2.85	28.83	Tarket	Glet masa	Glet masa
	47.43						
Stan 5							
1. Balkon	2.78	6.67	2.85	6.20	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Dnevni boravak	19.62	19.40	2.85	57.08	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	2.40	6.20	2.85	9.64	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kuhinja	4.76	9.60	2.85	9.06	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Kupatilo	3.65	7.76	2.85	10.01	Keramika	Keramika	Glet masa
6. Spavaća soba	13.26	14.60	2.85	28.83	Tarket	Glet masa	Glet masa
	46.47						
Stan 6							
1. Balkon	3.47	7.90	2.85	6.20	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Balkon	3.90	10.60	2.85	57.08	Keramika	Glet masa	Glet masa
3. Dnevni boravak	21.58	20.60	2.85	9.64	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Hodnik	5.88	12.20	2.85	9.06	Tarket	Glet masa	Glet masa
5. Kuhinja	3.31	9.16	2.85	10.01	Keramika	Keramika	Glet masa
6. Kupatilo	5.15	10.16	2.85	28.83	Keramika	Keramika	Glet masa
7. Spavaća soba	12.14	13.96	2.85	35.35	Tarket	Glet masa	Glet masa
8. Spavaća soba	10.36	13.00	2.85	31.55	Tarket	Glet masa	Glet masa
	65.80						
Neto površina prostorija NRA: 182.70m ²							
Neto površina poda NFA: 182.70 m ²							
Unutrašnja površina poda IFA: 168.23 m ²							
Bruto površina poda GFA: 214.51 m ²							
Površina etaže LA: 214.51 m ²							
ANALIZA							
Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
OSNOVA SPRATA III					Pod	Zid	Plafon
1. Komunikacija	23.00	19.20	2.85	42.40	Keramika	Glet masa	Glet masa
Stan 13							
1. Balkon	4.32	9.60	2.85	12.31	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Balkon	2.78	6.67	2.85	7.92	Keramika	Glet masa	Glet masa
3. Dnevni boravak	20.85	20.00	2.85	59.42	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Hodnik	7.48	13.00	2.85	21.31	Tarket	Glet masa	Glet masa
5. Kuhinja	2.95	8.36	2.85	8.40	Keramika	Keramika	Glet masa
6. Kupatilo	4.59	9.36	2.85	13.08	Keramika	Keramika	Glet masa
7. Kupatilo	3.65	7.76	2.85	10.40	Keramika	Keramika	Glet masa
8. Spavaća soba	13.26	14.60	2.85	37.79	Tarket	Glet masa	Glet masa
9. Spavaća soba	16.40	16.20	2.85	46.74	Tarket	Glet masa	Glet masa
10. Spavaća soba	12.48	15.60	2.85	35.56	Tarket	Glet masa	Glet masa
11. Garadarober	4.94	9.76	2.85	14.07	Tarket	Glet masa	Glet masa
	93.71						
Stan 14							
1. Balkon	3.47	7.90	2.85	6.20	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Balkon	3.90	10.60	2.85	57.08	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Dnevni boravak	21.58	20.60	2.85	9.64	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Hodnik	5.88	12.20	2.85	9.06	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Kuhinja	3.31	9.16	2.85	10.01	Keramika	Keramika	Glet masa
6. Kupatilo	5.15	10.16	2.85	28.83	Tarket	Glet masa	Glet masa
7. Kupatilo	12.14	13.96	2.85	35.35	Tarket	Glet masa	Glet masa
8. Spavaća soba	10.36	13.00	2.85	31.55			
	65.80						
Neto površina prostorija NRA: 182.51m ²					UKUPNA NETO POVRŠINA: 1 086.72 m²		
Neto površina poda NFA: 182.51 m ²					UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 1 256.11 m²		
Unutrašnja površina poda IFA: 168.23 m ²							
Bruto površina poda GFA: 214.51 m ²							
Površina etaže LA: 214.51 m ²							

Planski parametri:

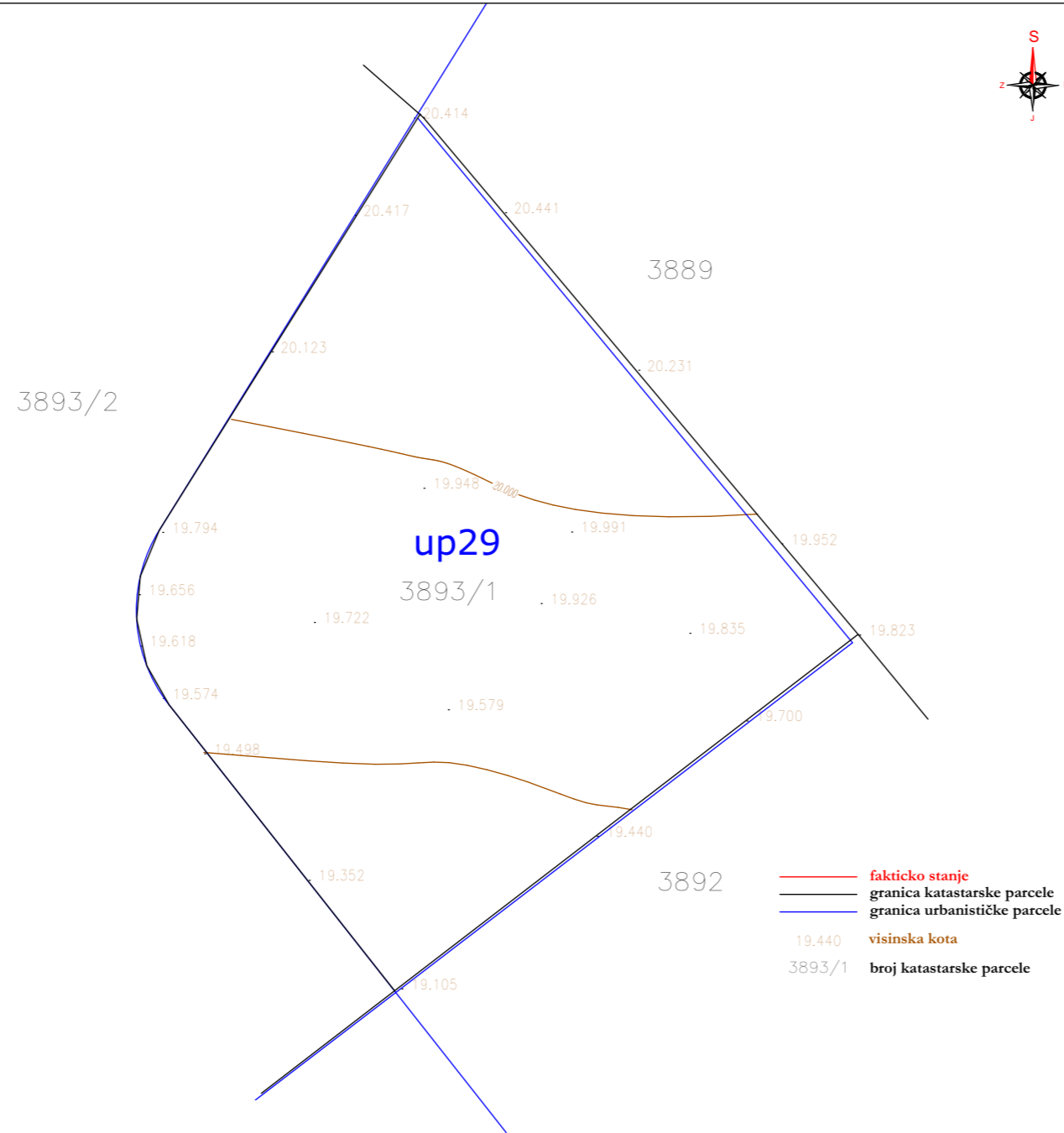
Površina parcele 3893/1	503.13 m ²
Maksimalna spratnost	P+5
Maksimalna površina u osnovi	377.35 m ²
Maksimalna BRGP	1257.83 m ²
Dozvoljen indeks izgrađenosti	2.50
Dozvoljen indeks zauzetosti	0.75
Potreban broj parking mjesta	1

Dobijeni parametri:

Površina parcele 3893/1	503.13 m ²
Maksimalna spratnost	P+5
Površina objekta u osnovi	214.51 m ²
Maksimalna BRGP	1256.11m ²
Ostvaren indeks izgrađenosti	2.49
Ostvaren indeks zauzetosti	0.43
Ostvaren broj parking mjesta	14
Površina zelenila	249.69m ²
Površina popločanja	75.82 m ²

Crna Gora
 Uprava za katastar i državnu imovinu
 Područna jedinica: Bar
 Opština: Bar
 Kat. Opština: Novi Bar

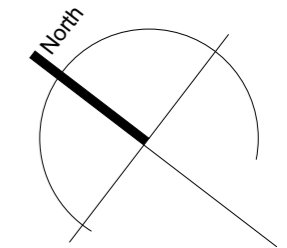
R ≈ 1:250



OVJERAVA:

Ovlašćena geodetska organizacija
 "PLAN-NET" DOO Bar
 licenca broj 02-2077/1 od 06.04.2016.god.
 Snimio dana 22.08.2023.god.
 geometar Rastoder Edis
 Ovlašćenje broj 02-8601-12 od 14.09.2012.god.

PROJEKTANT : FETH STUDIO <small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA</small>		INVESTITOR: VELID MATOVIĆ, NIKOLA LALIĆ I RAMO BRALIĆ <small>(ZAJEDNIČKA IZGRANJA)</small>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (kolektivno stanovanje)		Lokacija: Katastarska parcela br. 3893/1 KO NOVI BAR, UP 29 u zoni C zahvatu DUP-a Ilino	
Glavni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:250
Saradnik:		Prilog: SITUACIJA TERENA	Br. priloga: 03
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



katstarska parcela Katastarska parcela br. 3893/1 KO NOVI BAR, UP 29 u zoni C zahvatu DUP-a Ilino

spratnost objekta

građevinska linija GL

regulaciona linija UP RL

regulaciona linija KP RL

pjesački prilaz

kolski prilaz

dekorativno popločanje

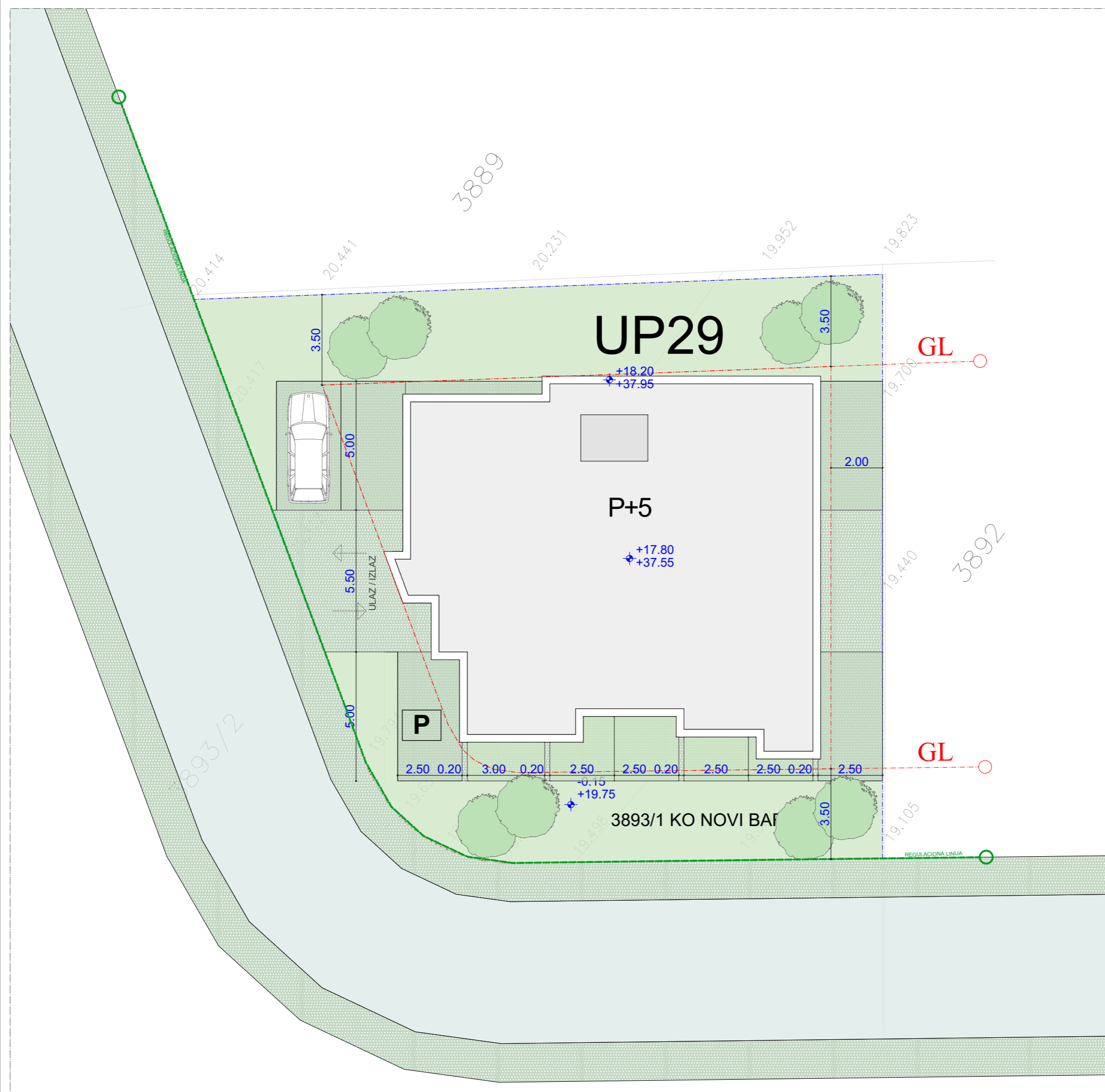
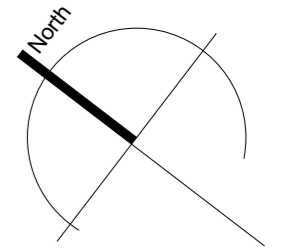
zelenilo

visoko drveće

srednje rastinje

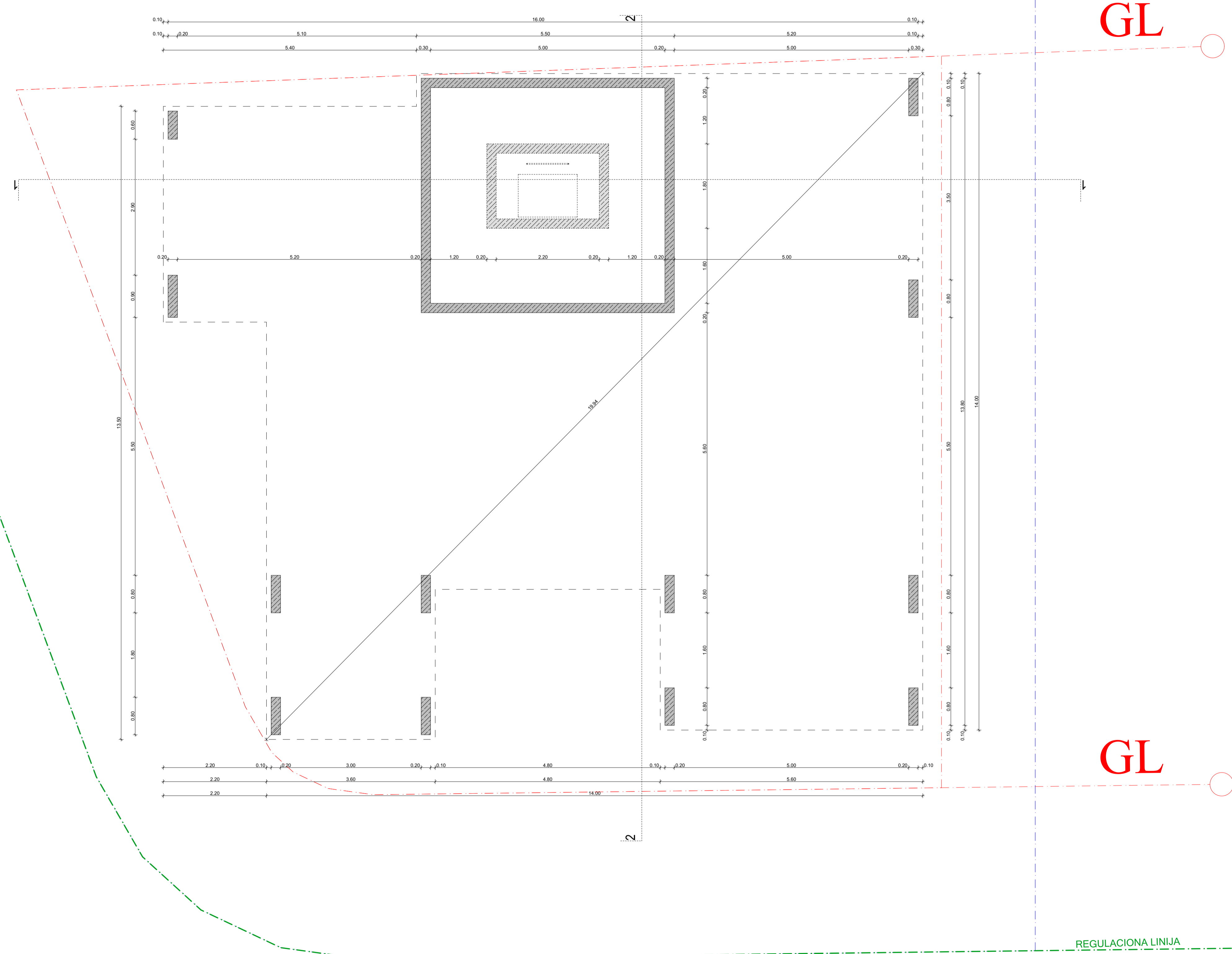
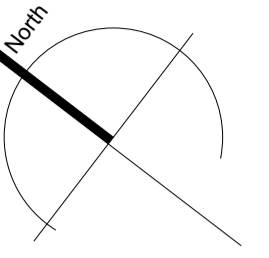
parking prostor

PROJEKTANT : www.fethstudio.com		INVESTITOR:	
STAMBENI OBJEKAT (kolektivno stanovanje)		VELID MATOVIĆ, NIKOLA LALIĆ I RAMO BRALIĆ (ZAJEDNIČKA IZGRANJA)	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (kolektivno stanovanje)		Lokacija: Katastarska parcela br. 3893/1 KO NOVI BAR, UP 29 u zoni C zahvatu DUP-a Ilino	
Glavni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:		Razmjera: 1:500, 1:250	
Datum izrade i M.P.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	
Datum revizije i M.P.		Br. priloga: 04	
		Br. strane:	



katastarska parcela	Katastarska parcela br. 3893/1 KO NOVI BAR, UP 29 u zoni C zahvatu DUP-a Ilino
spratnost objekta	P+5
građevinska linija GL	GL
regulaciona linija RL	RL
granica parcela	GP
pjesački prilaz	
kolski prilaz	
dekorativno popločanje	
zelenilo	
visoko drveće	
srednje rastinje	
parking prostor	P

PROJEKTANT : www.fethstudio.com		INVESTITOR :	
STAMBENI OBJEKAT (kolektivno stanovanje)		VELID MATOVIĆ, NIKOLA LALIĆ I RAMO BRALIĆ (ZAJEDNIČKA IZGRANJA)	
Glavni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Lokacija: Katastarska parcela br. 3893/1 KO NOVI BAR, UP 29 u zoni C zahvatu DUP-a Ilino	
Odgovorni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Saradnik:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	
Razmjera: 1:150		Prilog: SITUACIJA 150	
Br. priloga: 05		Br. strane:	



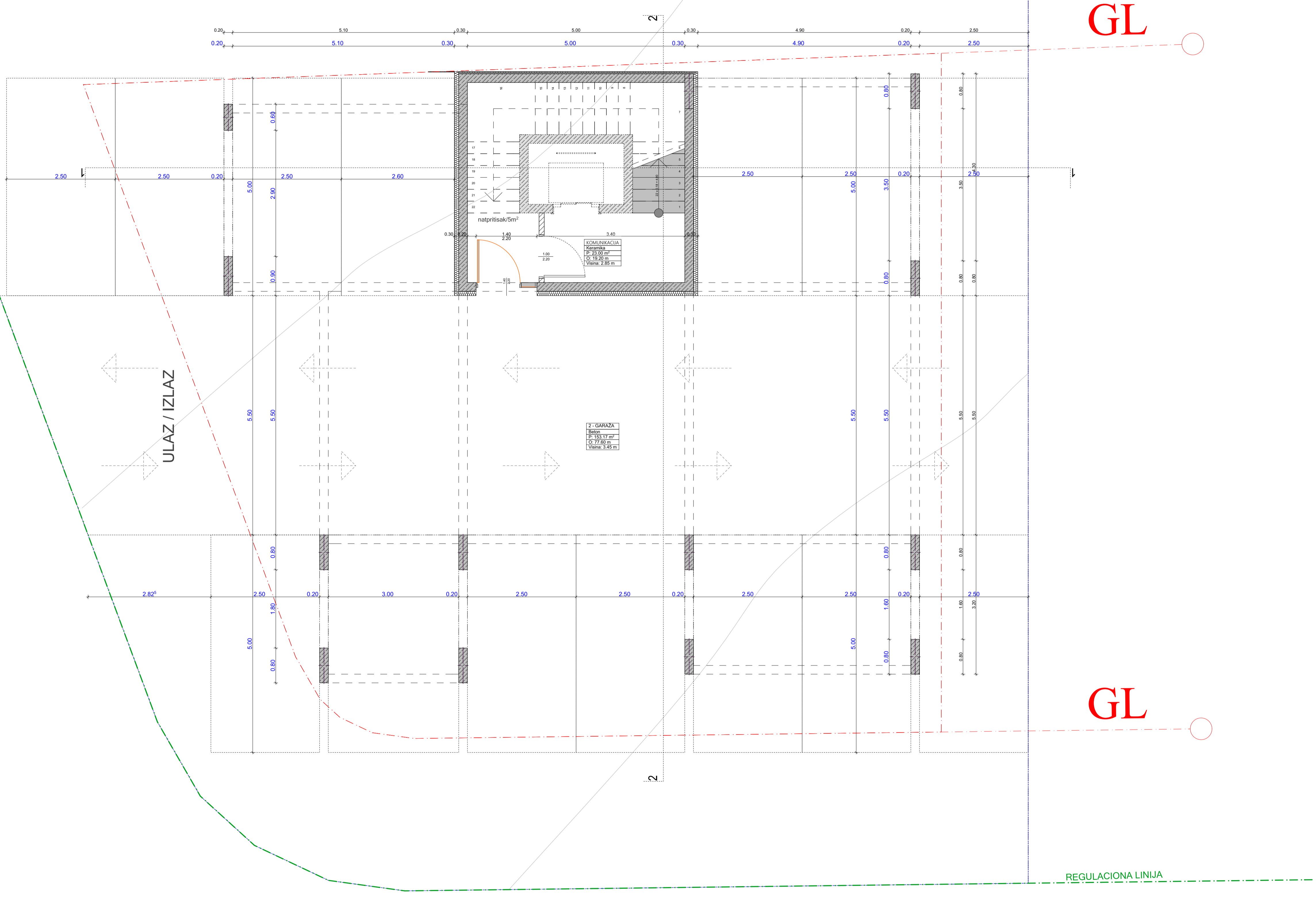
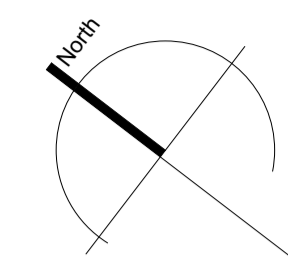
LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Gler blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Štunjak
	Nabijena zemlja
	Termizolacija
	Betonske kocke
	Antracit
	Bijela (RAL 9014)
	Opeka

građevinska linija GL GL

granica parcele GP GP

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - Produšeni malter - 2cm - Gler blok - 20 cm - Termizolacija stiropor - 10 cm - Završna obrada-dentil fasada
SZ1	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - Produšeni malter - 2 cm - Gler blok - 20 cm - Termizolacija stiropor - 10 cm - Završna obrada-dentil fasada - cm
SZ2	
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - Gler masa - Gler blok - 20,00 cm - Gler masa - 0,5cm - Poludispersivna boja
UZ1	
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - 0,5cm - Produšeni malter - 2 cm - Gler blok - 20,00 cm - Produšeni malter - 1,5cm - Antracit
UZ2	

PROJEKTANT: FETN STUDIO	INVESTITOR: VELID MATOVIĆ, NIKOLA LALIĆ I RAMO BRALIĆ (IZAJEDNIČKA UPOSREDAJANJA)
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (kollektivno stanovanje)	Lokacija: Kolektivna parcela br. 3650/1 KO NOVI BAR, LP 29 u zoni C zahvalu DUP-a Ilini
Glavni inžinjer: Emir Matović, dipl.ing. arh.	Vanjsa tehnička dokumentacija: Hidro inženjering
Sklopovni inžinjer: Emir Matović, dipl.ing. arh.	Vanjsa tehnička dokumentacija: ARHITEKTURA
Šaržir:	Šaržir:
Datum izrade I.M.P.	Datum revizije I.M.P.



2 - GARAZA
 Beton
 P: 153,17 m²
 O: 27,60 m
 Visina: 2,45 m

KOMUNIKACIJA
 Beton
 P: 23,00 m²
 O: 19,20 m
 Visina: 2,45 m

ULAZ / IZLAZ

GL

GL

REGULACIONA LINIJA

ANALIZA					
Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona
OSNOVA PRIZEMLJA					
1. Komunikacija	23,04	19,20	3,45	75,55	Keramika Glet masa Glet masa
2. Garaža	153,17	77,60	3,45	524,35	Beton Glet masa Glet masa
Neto površina prostorija NRA: 173,41 m ² Neto površina poda NFA: 173,41 m ² Unutrašnja površina poda JFA: 23,00 m ² Bruto površina poda GFA: 183,56 m ² Površina etaže LA: 183,56 m ²					

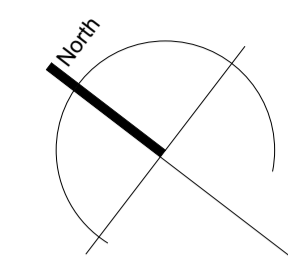
LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Gleter blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Štunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	Betonske kocke
	Antracit
	Bijela (RAL 9014)
	Opeka

građevinska linija GL

granica parcele GP

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	- Poludispersivna boja - Produšeni malter - 2cm - Gleter blok - 20 cm - Termoizolacija stiropor - 10 cm - Završna obrada-dentil fasada
SZ1	
SPOLJAŠNI ZID	- Ker. pločice - Produšeni malter - 2 cm - Gleter blok - 20 cm - Termoizolacija stiropor - 10 cm - Završna obrada-dentil fasada - cm
SZ2	
UNUTRAŠNI ZID	- Ker. pločice - Glet masa - 0,5cm - Gleter blok - 20,00 cm - Glet masa - 0,5cm
UZ1	
UNUTRAŠNI ZID	- Poludispersivna boja - Glet masa - Produšeni malter - 2 cm - Gleter blok - 20,00 cm - Produšeni malter - 1,5cm - Termoizolacija
UZ2	

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
FETM STUDIO	VELID MATOVIĆ, NIKOLA LALIĆ I RAMO BRALIĆ (IZAJEDNIČKA UPOSREDAJNA)
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (kollektivno stanovanje)	Lokacija: Kolektivna parcela br. 365/11 KO NOVI BAR, JP 29 u zoni C zahvalu DUP-a Ilini
Glavni inženjer: Emir Matović, dipl.ing. arh.	Visina tehničke dokumentacije: Nepotpuno ispunjeno
Podizvojni inženjer: Emir Matović, dipl.ing. arh.	Broj tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Skicaš:	Broj arhitek. Br. stranic.
Datum izrade I.M.P.	Datum revizije I.M.P.
	OSNOVA PRIZEMLJA 07



GL

GL

REGULACIONA LINIJA

ANALIZA

Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
					Pod	Zid	Plafon
OSNOVA SPRATA I							
1. Komunikacija	23.00	19.20	2.85	42.40	Keramika	Glet masa	Glet masa
Stan 1							
1. Balkon	4.32	9.60	2.85	10.38	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Dnevni boravak	20.85	20.00	2.85	47.35	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	2.24	6.00	2.85	9.67	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kuhinja	2.95	8.36	2.85	10.54	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Kupatilo	4.59	9.36	2.85	9.99	Keramika	Glet masa	Glet masa
6. Spavaća soba	12.48	15.60	2.85	28.83	Tarket	Glet masa	Glet masa
	47.43						
Stan 2							
1. Balkon	2.78	6.67	2.85	6.20	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Dnevni boravak	19.62	19.40	2.85	57.08	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	2.40	6.20	2.85	9.64	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kuhinja	4.76	9.60	2.85	9.64	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Kupatilo	3.65	7.76	2.85	10.01	Keramika	Keramika	Glet masa
6. Spavaća soba	13.26	14.60	2.85	28.83	Tarket	Glet masa	Glet masa
	46.47						
Stan 3							
1. Balkon	3.47	7.90	2.85	6.20	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Balkon	3.90	10.60	2.85	57.08	Keramika	Glet masa	Glet masa
3. Dnevni boravak	21.58	20.60	2.85	9.64	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Hodnik	5.88	12.20	2.85	9.06	Tarket	Glet masa	Glet masa
5. Kuhinja	3.31	9.16	2.85	10.01	Keramika	Keramika	Glet masa
6. Kupatilo	5.15	10.16	2.85	28.83	Keramika	Keramika	Glet masa
7. Spavaća soba	12.14	13.96	2.85	35.35	Tarket	Glet masa	Glet masa
8. Spavaća soba	10.36	13.00	2.85	31.55	Tarket	Glet masa	Glet masa
	65.80						
Neto površina prostorija NRA: 182.70m ²							
Neto površina poda NFA: 182.70 m ²							
Unutrašnja površina poda IFA: 168.23 m ²							
Bruto površina poda GFA: 214.51 m ²							
Površina etaže LA: 214.51 m ²							

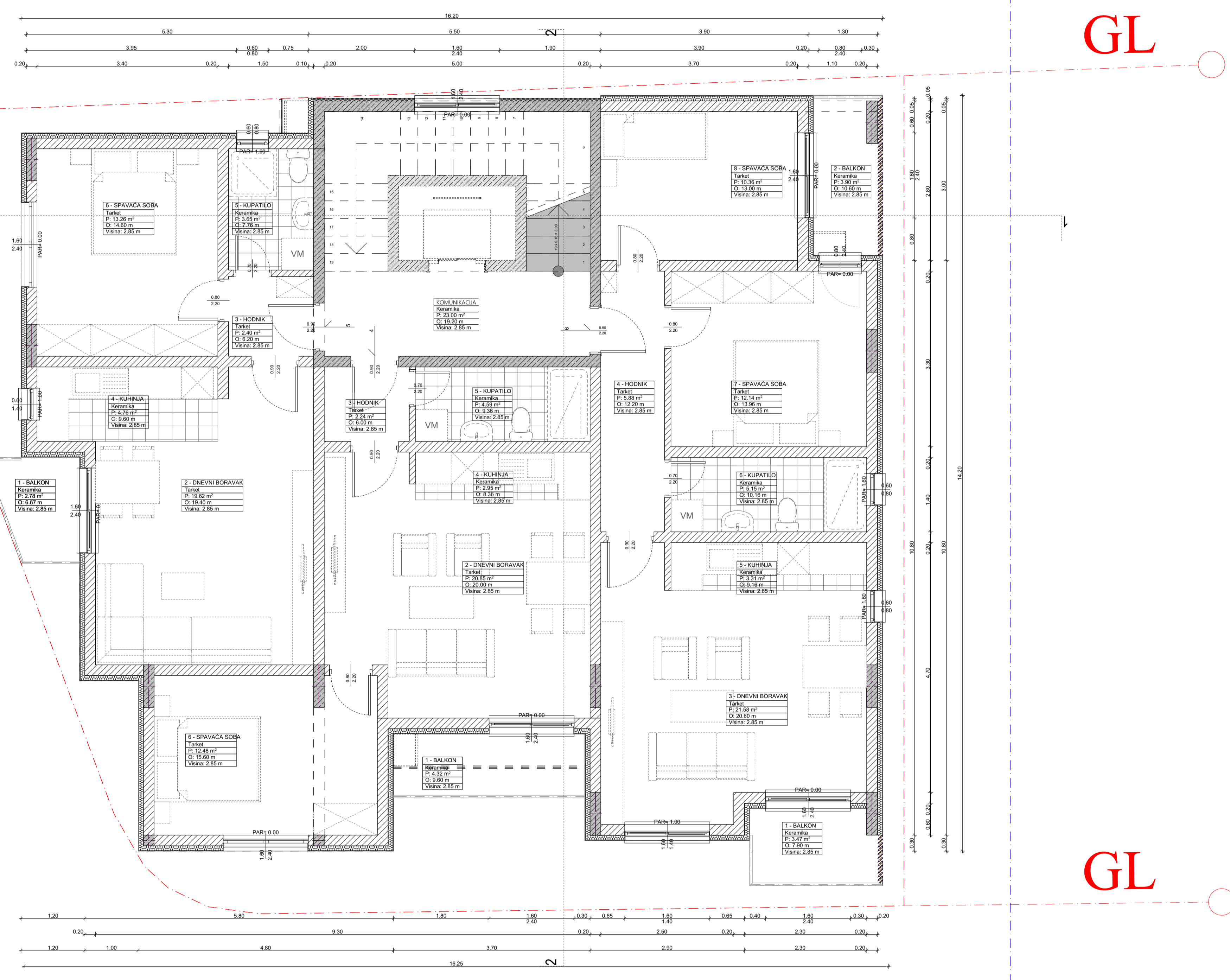
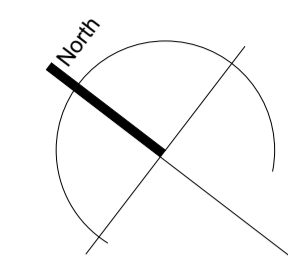
LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Glet blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Štunjak
	Nabijena zemlja
	Termoozolacija
	Betonske kocke
	Antracit
	Bijela (RAL 9014)
	Opeka

građevinska linija GL

granica parcele GP

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNJI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludijelovana boja - 2cm - Produšeni malter - 20 cm - Glet blok - 2 cm - Termoozolacija otkrop - 10 cm - Završna obrada-dentil fasada
SZ1	
SPOLJAŠNJI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločica - 10 cm - Produšeni malter - 2 cm - Glet blok - 20 cm - Termoozolacija otkrop - 10 cm - Završna obrada-dentil fasada - 1 cm
SZ2	
UNUTRAŠNJI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločica - 1.5cm - Glet masa - 0.5cm - Glet blok - 20.00 cm - Glet masa - 0.5cm
UZ1	
UNUTRAŠNJI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludijelovana boja - 0.5cm - Produšeni malter - 2 cm - Glet blok - 20.00 cm - Produšeni malter - 1.5cm - Keramika
UZ2	

PROJEKTANT: FETN STUDIO	INVESTITOR: VELIĆ MATOVIĆ, NIKOLA LALIĆ I RAMO BRALIĆ (IZAJEDNIČKA UDRUGA)
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (kollektivno stanovanje)	Lokacija: Kolektivna parcela br. 365/1 KO NOVI BAR, JP 20 u zoni C zahvalu DUP a linio
Glavni inženjer: Emir Matović, dipl.ing. arh.	Vanjsa tehnička dokumentacija: Nepotpisano
Stručni nadzor: Emir Matović, dipl.ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Skicaš: Bilal	Br. arhiv. Br. stranic:
Datum izrade I.M.P.	OSNOVA SPRATA 08 Datum revizije I.M.P.



GL

GL

REGULACIONA LINIJA

LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Gips blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Štunjak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	Betonske kocke
	Antracit
	Bijela (RAL 9014)
	Opeka

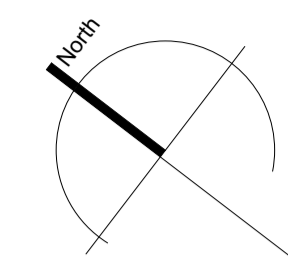
građevinska linija GL

granica parcele GP

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - Produšeni malter - 2cm - Gips blok - 20 cm - Termoizolacija oštopor - 10 cm - Završna obrada-dentil fasada
SZ1	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločica - Produšeni malter - 2 cm - Gips blok - 20 cm - Termoizolacija oštopor - 10 cm - Završna obrada-dentil fasada - cm
SZ2	
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločica - Glet masa - 0.5cm - Gips blok - 20.00 cm - Glet masa - 0.5cm
UZ1	
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - Produšeni malter - 0.5cm - Glet masa - 2 cm - Gips blok - 20.00 cm - Produšeni malter - 1.5cm - Keramika
UZ2	

ANALIZA							
Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svjetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
					Pod	Zid	Plafon
OSNOVA SPRATA II							
1. Komunikacija	23.00	19.20	2.85	42.40	Keramika	Glet masa	Glet masa
Stan 1							
1. Balkon	4.32	9.60	2.85	10.38	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Dnevni boravak	20.85	20.00	2.85	47.35	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	2.24	6.00	2.85	9.67	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kuhinja	2.95	8.36	2.85	10.54	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Kupatilo	4.59	9.30	2.85	9.99	Keramika	Keramika	Glet masa
6. Spavaća soba	12.48	15.60	2.85	28.83	Tarket	Glet masa	Glet masa
	47.43						
Stan 2							
1. Balkon	2.78	6.67	2.85	6.20	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Dnevni boravak	19.62	19.40	2.85	57.08	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	2.40	6.20	2.85	9.64	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kuhinja	4.76	9.60	2.85	9.64	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Kupatilo	3.65	7.76	2.85	10.01	Keramika	Keramika	Glet masa
6. Spavaća soba	13.26	14.60	2.85	28.83	Tarket	Glet masa	Glet masa
	46.47						
Stan 3							
1. Balkon	3.47	7.90	2.85	6.20	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Balkon	3.90	10.60	2.85	57.08	Keramika	Glet masa	Glet masa
3. Dnevni boravak	21.58	20.60	2.85	9.64	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Hodnik	5.88	12.20	2.85	9.06	Tarket	Glet masa	Glet masa
5. Kuhinja	3.31	9.16	2.85	10.01	Keramika	Keramika	Glet masa
6. Kupatilo	5.15	10.16	2.85	28.83	Keramika	Keramika	Glet masa
7. Spavaća soba	12.14	13.96	2.85	35.35	Tarket	Glet masa	Glet masa
8. Spavaća soba	10.36	13.00	2.85	31.55	Tarket	Glet masa	Glet masa
	65.80						
Neto površina prostorija NRA: 182.70m ²							
Neto površina poda NFA: 182.70 m ²							
Unutrašnja površina poda IFA: 168.23 m ²							
Bruto površina poda GFA: 214.51 m ²							
Površina etaže LA: 214.51 m ²							

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
FETN STUDIO	VELID MATOVIĆ, NIKOLA LALIĆ I RAMO BRALIĆ (ZAJEDNIČKA UDRUGA)
STANOVA ZA PROJEKTOVANJE: 12 (OSNOVA I SPRATA II)	LOKACIJA:
STAMBENI OBJEKAT (kollektivno stanovanje)	Kolektivna parcela br. 36501 KO NOVI BAR, JP 20 u zoni C zahvalu DUP-a II rina
Glavni inženjer: Emir Matović, dipl.ing. arh.	Visina tehničke dokumentacije:
Podizvojni inženjer: Emir Matović, dipl.ing. arh.	Veštacka dokumentacija:
Arhitekta: Emir Matović, dipl.ing. arh.	ARHITEKTURA
	Broj arhitekta: Br. stranic:
	OSNOVA I SPRATA: 09
Datum izrade I.M.P.	Datum revizije I.M.P.



GL

GL

REGULACIONA LINIJA

ANALIZA

Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
OSNOVA SPRATA III					Pod	Zid	Plafon
1. Komunikacija	23.00	19.20	2.85	42.40	Keramika	Glet masa	Glet masa
Stan 1							
1. Balkon	4.52	9.60	2.85	10.38	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Dnevni boravak	20.85	20.00	2.85	47.35	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	2.24	6.00	2.85	9.67	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kuhinja	2.95	8.36	2.85	10.54	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Kupatilo	4.59	9.30	2.85	9.99	Keramika	Glet masa	Glet masa
6. Spavaća soba	12.48	15.60	2.85	28.83	Tarket	Glet masa	Glet masa
	47.43						
Stan 2							
1. Balkon	2.78	6.67	2.85	6.20	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Dnevni boravak	19.62	19.40	2.85	57.08	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	2.40	6.20	2.85	9.64	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kuhinja	4.76	9.60	2.85	9.95	Keramika	Glet masa	Glet masa
5. Kupatilo	3.65	7.76	2.85	10.01	Keramika	Keramika	Glet masa
6. Spavaća soba	13.26	14.60	2.85	28.83	Tarket	Glet masa	Glet masa
	46.47						
Stan 3							
1. Balkon	3.47	7.90	2.85	6.20	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Balkon	3.90	10.60	2.85	57.08	Keramika	Glet masa	Glet masa
3. Dnevni boravak	21.58	20.60	2.85	9.64	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Hodnik	5.88	12.20	2.85	9.06	Tarket	Glet masa	Glet masa
5. Kuhinja	3.31	9.16	2.85	10.01	Keramika	Keramika	Glet masa
6. Kupatilo	5.15	10.16	2.85	28.83	Keramika	Keramika	Glet masa
7. Spavaća soba	12.14	13.96	2.85	35.35	Tarket	Glet masa	Glet masa
8. Spavaća soba	10.36	13.00	2.85	31.55	Tarket	Glet masa	Glet masa
	65.80						

Neto površina prostorija NRA: 182.70m²
 Neto površina poda NFA: 182.70 m²
 Unutrašnja površina poda IFA: 168.23 m²
 Bruto površina poda GFA: 214.51 m²
 Površina etaže LA: 214.51 m²

LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Glet blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Štunjak
	Nabljena zemlja
	Termizolacija
	Betonske kocke
	Anhracit
	Bijela (RAL 9014)
	Opeka

građevinska linija GL

granica parcele GP

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	- Poludispersivna boja - Produšeni malter - 2cm - Glet blok - 20 cm - Termizolacija oštopor - 10 cm - Završna obrada-dentil fasada
SZ1	
SPOLJAŠNI ZID	- Ker. pločice - Produšeni malter - 2 cm - Glet blok - 20 cm - Termizolacija oštopor - 10 cm - Završna obrada-dentil fasada - cm
SZ2	
UNUTRAŠNI ZID	- Ker. pločice - Glet masa - 0.5cm - Glet blok - 20.00 cm - Glet masa - 0.5cm
UZ1	
UNUTRAŠNI ZID	- Poludispersivna boja - Glet masa - 0.5cm - Produšeni malter - 2 cm - Glet blok - 20.00 cm - Produšeni malter - 1.5cm - Keramika
UZ2	

PROJEKTANT: **FETN STUDIO**

INVESTITOR: **VELIĆ MATOVIĆ, NIKOLA LALIĆ I RAMO BRALIĆ (ZAJEDNIČKA UDRUGA)**

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT (kollektivno stanovanje)**

Lokacija: **Kolektorska parcela br. 36501 KO NOVI BAR, BP 20 u zoni C zahvalu DUP a linio**

Skizni nacrt:

Uzeta tehnička dokumentacija:

Skizni nacrt:

Uzeta tehnička dokumentacija:

Skizni nacrt:

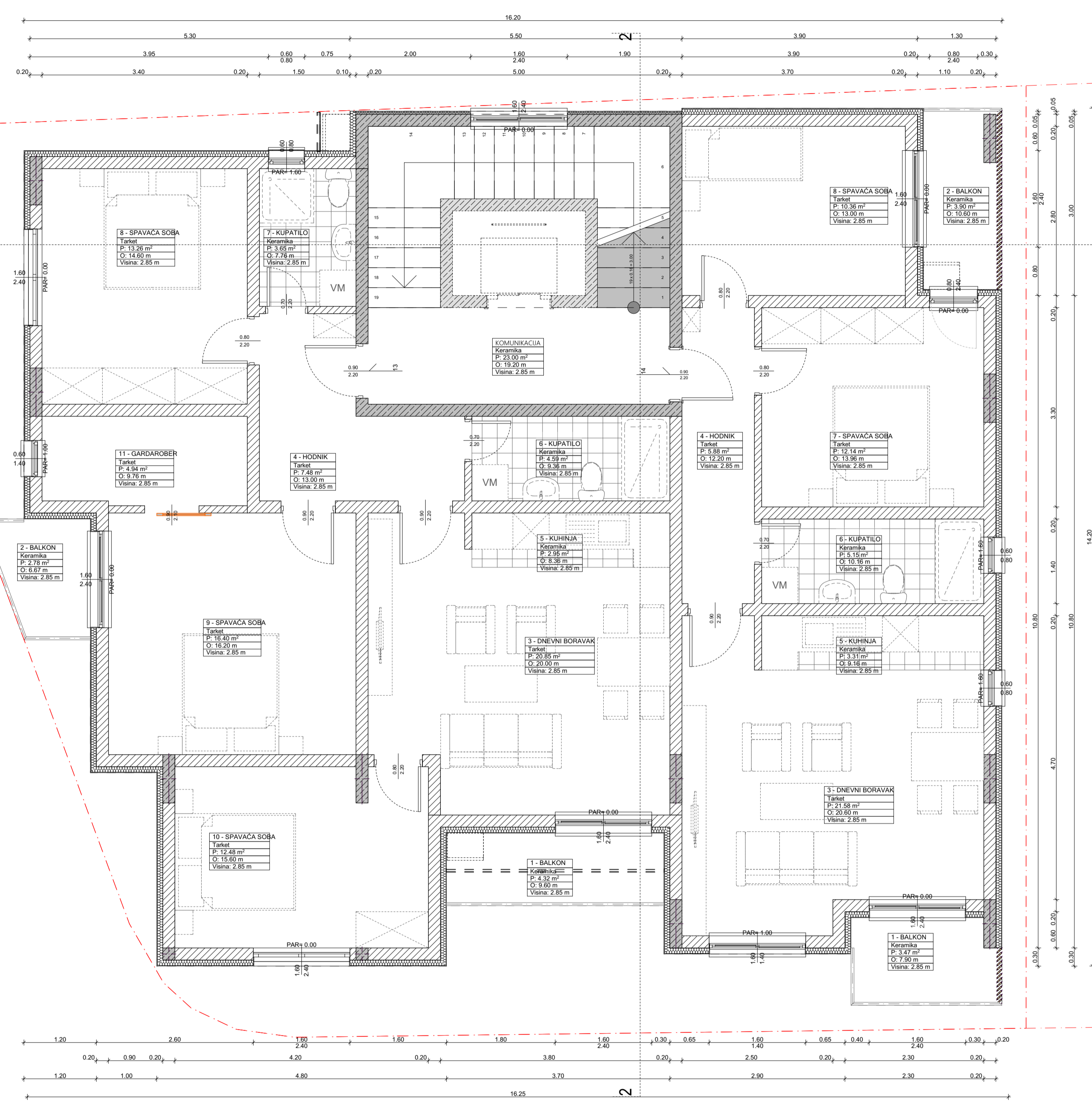
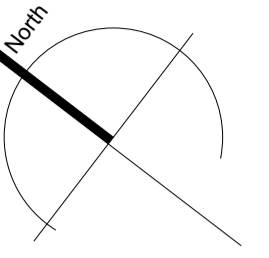
Uzeta tehnička dokumentacija:

Skizni nacrt:

Uzeta tehnička dokumentacija:

Datum izrade I.M.P: **010**

Datum revizije I.M.P: **010**



GL

GL

REGULACIONA LINIJA

ANALIZA

Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svjetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
					Pod	Zid	Plafon
OSNOVA SPRATA V							
1. Komunikacija	23.00	19.20	2.85	42.40	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Balkon	4.32	9.60	2.85	12.31	Keramika	Glet masa	Glet masa
3. Dnevni boravak	20.85	20.00	2.85	59.42	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Hodnik	7.48	13.00	2.85	21.31	Tarket	Glet masa	Glet masa
5. Kuhinja	2.95	8.36	2.85	8.40	Keramika	Keramika	Glet masa
6. Kuhinja	4.59	9.36	2.85	13.08	Keramika	Keramika	Glet masa
7. Kupatilo	3.65	7.76	2.85	10.40	Keramika	Keramika	Glet masa
8. Spavaća soba	13.26	14.80	2.85	37.79	Tarket	Glet masa	Glet masa
9. Spavaća soba	16.40	16.20	2.85	46.74	Tarket	Glet masa	Glet masa
10. Spavaća soba	12.48	15.60	2.85	35.56	Tarket	Glet masa	Glet masa
11. Garadarober	4.94	9.76	2.85	14.07	Tarket	Glet masa	Glet masa
	93.71						
OSNOVA I SPRATA							
1. Balkon	3.47	7.90	2.85	6.20	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Balkon	3.90	10.60	2.85	57.08	Keramika	Glet masa	Glet masa
3. Balkon	21.58	20.60	2.85	59.64	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Dnevni boravak	5.88	12.20	2.85	9.06	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Hodnik	3.31	9.16	2.85	10.01	Keramika	Keramika	Glet masa
6. Kuhinja	5.15	10.18	2.85	28.83	Tarket	Glet masa	Glet masa
7. Kupatilo	12.14	13.96	2.85	35.35	Tarket	Glet masa	Glet masa
8. Spavaća soba	10.36	13.00	2.85	31.55	Tarket	Glet masa	Glet masa
9. Spavaća soba	65.80						
Neto površina prostorija NRA: 182.51m ²							
Neto površina poda NFA: 182.51m ²							
Unutrašnja površina poda IFA: 168.23m ²							
Bruto površina poda GFA: 214.51m ²							
Površina etaže LA: 214.51m ²							

LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Glet blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šjunak
	Nabijena zemlja
	Termozolacija
	Betonske kocke
	Antracit
	Bijela (RAL 9014)
	Opeka

građevinska linija GL

granica parcele GP

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> -Poludispersivna boja -Proizvedeni malter -Glet blok -Termozolacija otvora -Završna obrada-dentil fasada
SZ1	<ul style="list-style-type: none"> - 2cm - 20 cm - 10 cm
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> -ker. glazura -Proizvedeni malter -Glet blok -Termozolacija otvora -Završna obrada-dentil fasada
SZ2	<ul style="list-style-type: none"> - 1.5 cm - 2 cm - 20 cm - 10 cm - 1 cm
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> -ker. glazura -Glet masa -Glet blok -Glet masa -Poludispersivna boja
UZ1	<ul style="list-style-type: none"> - 1.5 cm - 0.5 cm - 20.00 cm - 0.5 cm
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> -Poludispersivna boja -Glet masa -Proizvedeni malter -Glet blok -Proizvedeni malter -Keramika
UZ2	<ul style="list-style-type: none"> - 0.5 cm - 2 cm - 20.00 cm - 1.5 cm

PROJEKTANT: **FETM STUDIO**

INVESTITOR: **VELID MATOVIĆ, NIKOLA LALIĆ I RAMO BRALIĆ (ZAJEDNIČKA UGRADNJA)**

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT (kolektivno stanovanje)**

Lokacija: Katastarska parcela br. 3650/1 NO NOVI BAR, KP 29 u zoni C zahvalu DUP a lično

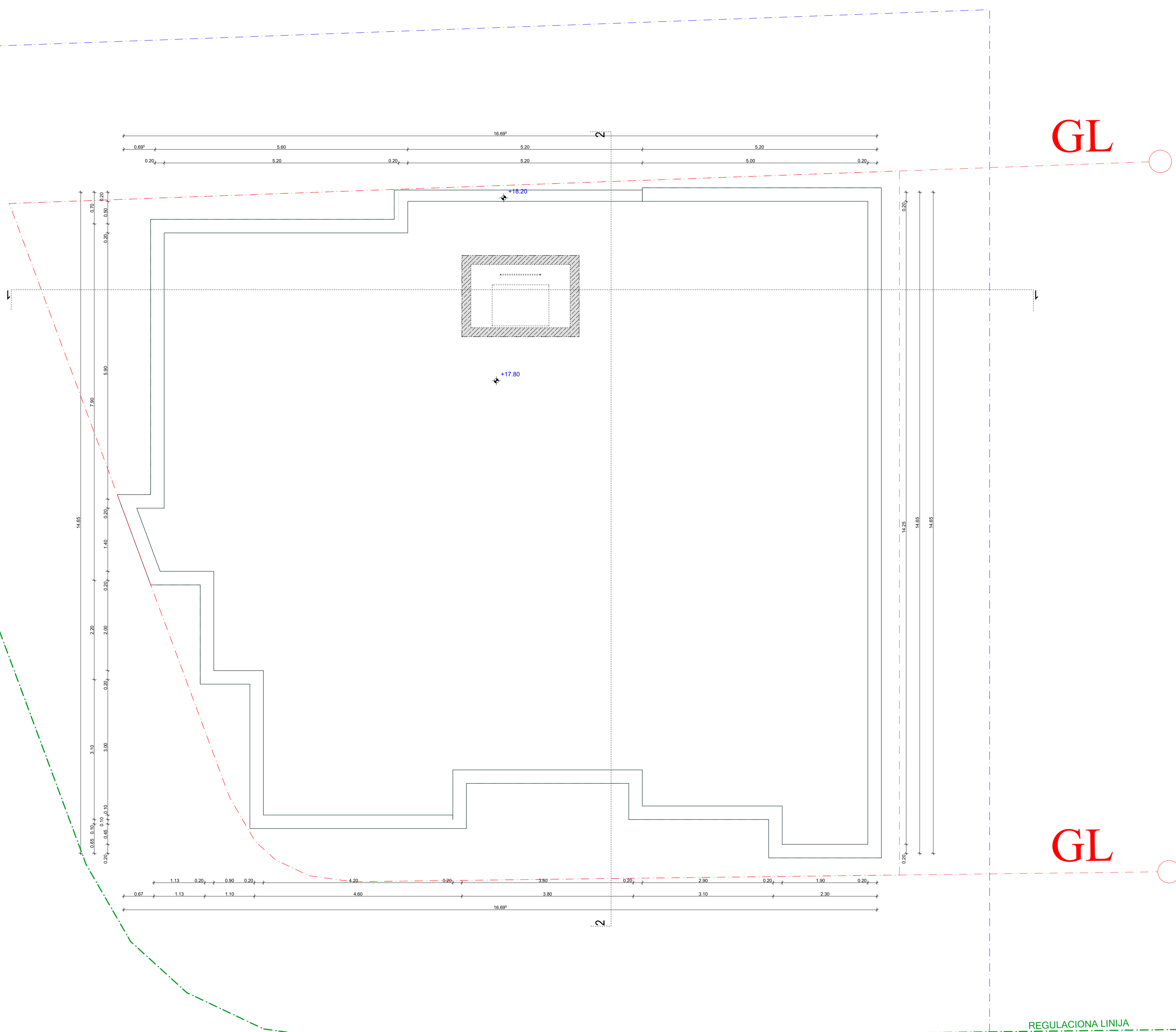
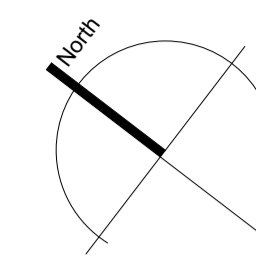
Glavni inženjer:

Projektant:

Arhitekta:

Datum izrade I.M.P:

Datum revizije I.M.P:



GL

GL

REGULACIONA LINIJA

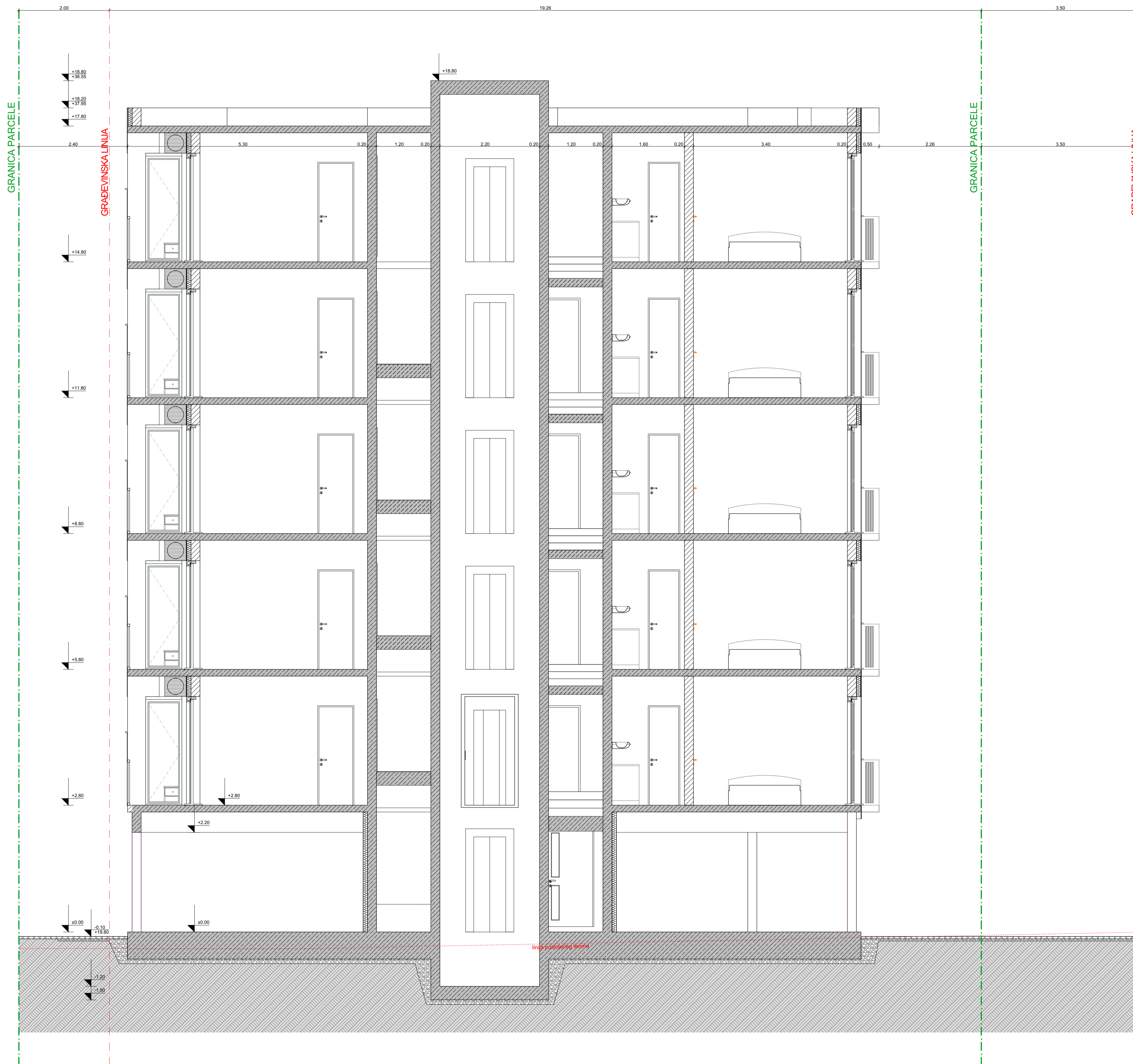
LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Gips blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Štunjak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	Betonske kocke
	Antracit
	Bijela (RAL 9014)
	Opeka

građevinska linija GL

granica parcele GP

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - 2cm - Produšeni malter - 20 cm - Gips blok - 20 cm - Termoizolacija stiropor - 10 cm - Završna obrada-dentil fasada
SZ1	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - 1,5 cm - Produšeni malter - 2 cm - Gips blok - 20 cm - Termoizolacija stiropor - 10 cm - Završna obrada-dentil fasada - cm
SZ2	
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - 1,5 cm - Gips masa - 0,5 cm - Gips blok - 20,00 cm - Gips masa - 0,5 cm - Poludispersivna boja
UZ1	
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - 0,5 cm - Gips masa - 2 cm - Gips blok - 20,00 cm - Produšeni malter - 1,5 cm - Antracit - 0,5 cm
UZ2	

		INVESTITOR: VELID MATOVIĆ, NIKOLA LALIĆ I RAMO BRALIĆ (ZAJEDNIČKA UDRUGA)	
PROJEKTANT: STAMBENI OBJEKAT (kollektivno stanovanje)		Lokacija: Komunalna parcela br. 3650/1 KO NOVI BAR, LP 29 u zoni C zahvalu DUP-a Ilirio	
Datum izdavanja: 01.10.2024. Emir Matović, dipl.ing. arh.		Datum izdavanja: 01.10.2024. Emir Matović, dipl.ing. arh.	
Skupina crteža: ARHITEKTURA		Skupina crteža: ARHITEKTURA	
Datum izdavanja: 01.10.2024.		Datum izdavanja: 01.10.2024.	



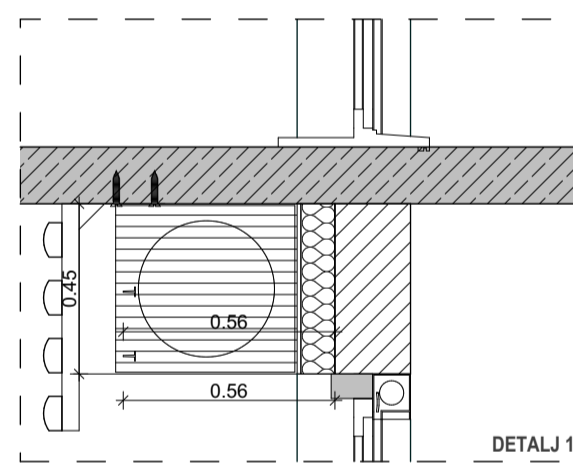
LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Gips blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Štunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	Betonske kocke
	Antracit
	Bijela (RAL 9014)
	Opeka

građevinska linija GL

granica parcele GP

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - 2cm - Produšeni malter - 20 cm - Gips blok - 20 cm - Termoizolacija stiropor - 10 cm - Završna obrada-dentil fasada
SZ1	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - 1,5 cm - Produšeni malter - 2 cm - Gips blok - 20 cm - Termoizolacija stiropor - 10 cm - Završna obrada-dentil fasada - cm
SZ2	
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - 1,5 cm - Gips masa - 0,5 cm - Gips blok - 20,00 cm - Gips masa - 0,5 cm
UZ1	
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - 0,5 cm - Gips masa - 2 cm - Gips blok - 20,00 cm - Produšeni malter - 1,5 cm - Termoizolacija
UZ2	

PROJEKTANT: FETM STUDIO	INVESTITOR: VELID MATOVIĆ, NIKOLA LALIĆ I RAMO BRALIĆ (ZAJEDNIČKA UDRUGA)
Objekt: STAMBENI OBJEKAT (kollektivno stanovanje)	Lokacija: Komunalna parcela br. 365/11 KO NOVI BAR, LP 29 u zoni C zahteva DUP-a ili no
Glavni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Vanjsa tehničke dokumentacije: Hrapo Ibricević
Sklopovni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Vanjsa tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Šaržista:	Šaržista: Br. arhitek. Br. stranic.
Datum izrade I.M.P.	Datum revizije I.M.P. 014



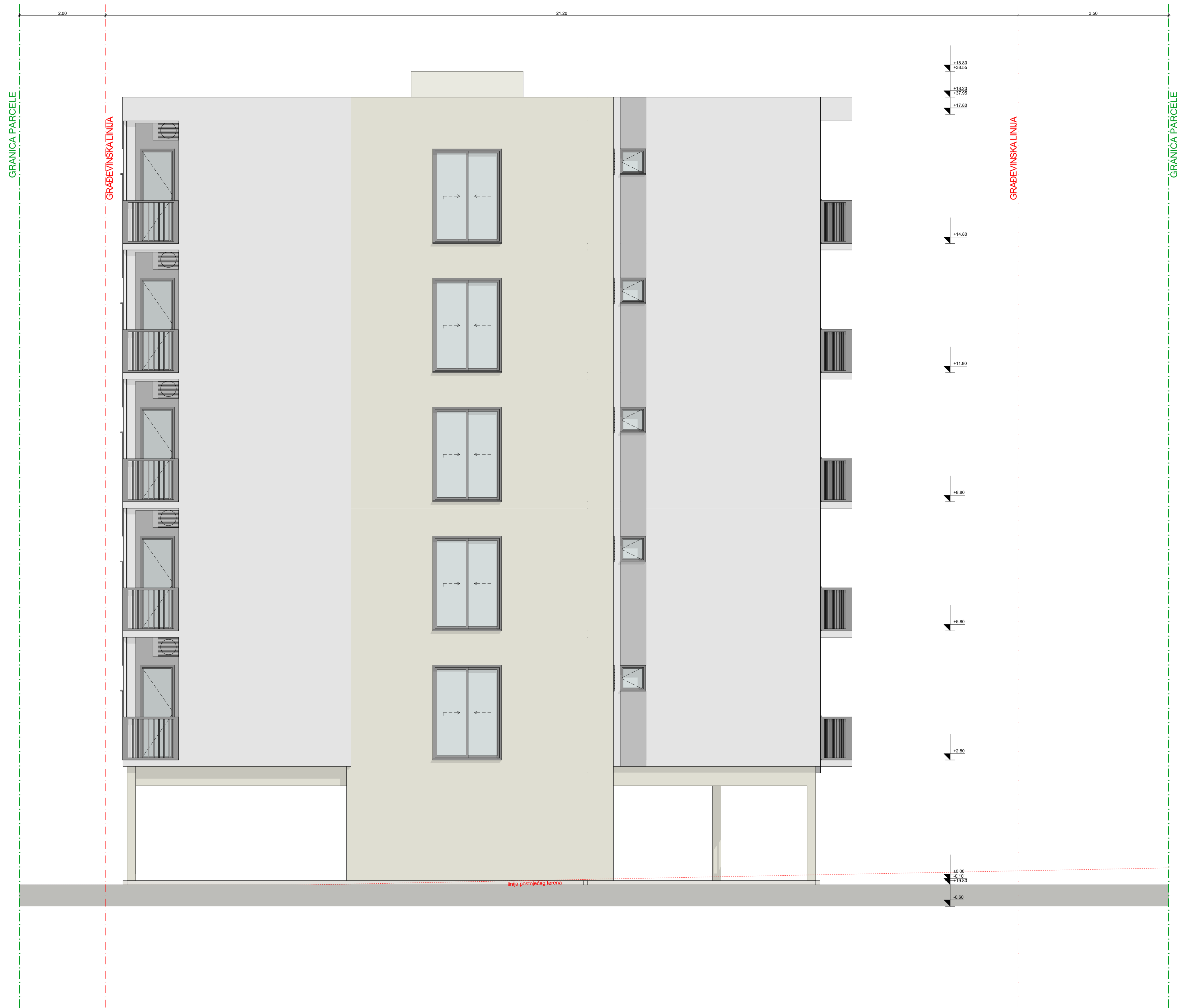
LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Gips blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Štunjak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	Betonske kocke
	Antracit
	Bijela (RAL 9014)
	Opeka

građevinska linija GL

granica parcele GP

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - Produšeni malter - 2cm - Gips blok - 20 cm - Termoizolacija stiropor - 10 cm - Završna obrada-dentil fasada
SZ1	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - Produšeni malter - 2 cm - Gips blok - 20 cm - Termoizolacija stiropor - 10 cm - Završna obrada-dentil fasada - cm
SZ2	
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - Gips masa - 0.5cm - Gips blok - 20.00 cm - Gips masa - 0.5cm - Poludispersivna boja
UZ1	
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - Gips masa - 0.5cm - Produšeni malter - 2 cm - Gips blok - 20.00 cm - Produšeni malter - 1.5cm - Antracit - 0.5cm
UZ2	

PROJEKTANT: FETM STUDIO	INVESTITOR: VELID MATOVIĆ, NIKOLA LALIĆ I RAMO BRALIĆ (ZAJEDNIČKA UDRUGA)
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (kollektivno stanovanje)	Lokacija: Kolektivna parcela br. 3650/1 KO NOVI BAR, JP 20 u zoni C zahvalu DUP-a Ilino
Glavni inžinjer: Emir Matović, dipl.ing. arh.	Visina tehničke dokumentacije: Hidro inženjering
Sklopovni inžinjer: Emir Matović, dipl.ing. arh.	Opis tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Šaržista:	Šaržista: 1.50, 1.20
Datum izrade I.M.P.	Datum revizije I.M.P. PRESJEK 2-2 015



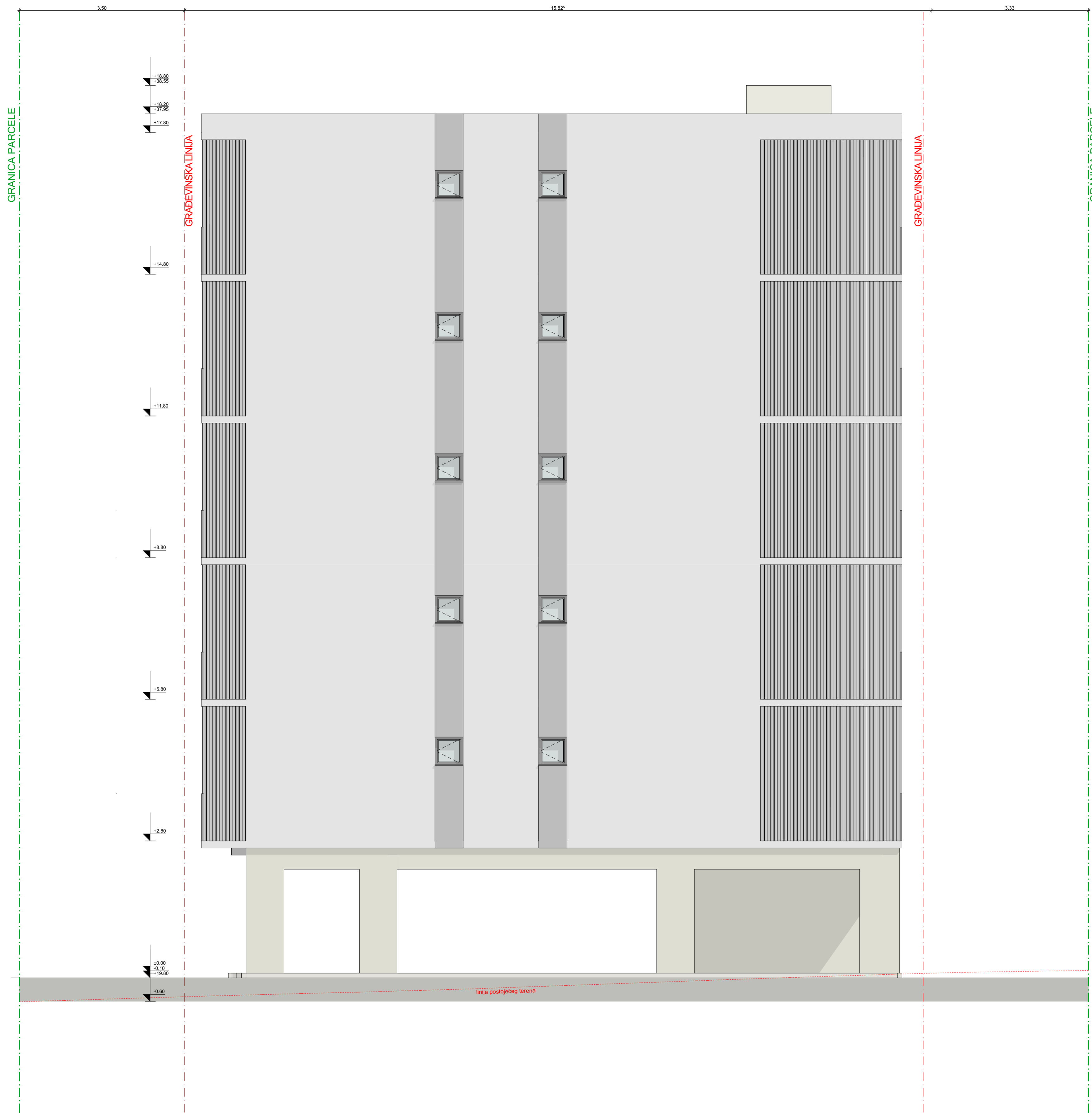
LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Gips blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Štunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	Betonske kocke
	Antracit
	Bijela (RAL 9014)
	Opeka

građevinska linija GL

granica parcele GP

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - Produšeni malter - 2cm - Gips blok - 20 cm - Termoizolacija stiropor - 10 cm - Završna obrada-dentil fasada
SZ1	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - Produšeni malter - 2 cm - Gips blok - 20 cm - Termoizolacija stiropor - 10 cm - Završna obrada-dentil fasada - cm
SZ2	
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - Gips masa - 0,5cm - Gips blok - 20,00 cm - Gips masa - 0,5cm - Poludispersivna boja
UZ1	
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - Gips masa - 0,5cm - Produšeni malter - 2 cm - Gips blok - 20,00 cm - Produšeni malter - 1,5cm - Antracit - 0,5cm
UZ2	

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	VELID MATOVIĆ, NIKOLA LALIĆ I RAMO BRALIĆ (ZAJEDNIČKA UDRUGA)
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT (kolektivno stanovanje)	Lokacija:	Kolektivna parcela br. 3650/1 KO NOVI BAR, LP 29 u zoni C zahvatu DUP-a II. r.
Glavni inženjer:	Emir Matović, dipl.ing.arh.	Uvjeta tehničke dokumentacije:	Hepru Isprijeva
Stručni nadzor:	Emir Matović, dipl.ing.arh.	Opis tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Skiznik:		Štamp:	016
Datum izrade I.M.P.		Datum revizije I.M.P.	



LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Gips blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šljunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	Betonske kocke
	Antracit
	Bijela (RAL 9014)
	Opeka

građevinska linija GL

granica parcele GP

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - Produšeni malter - Gips blok - Termoizolacija stiropor - Završna obrada-dentil fasada
SZ1	<ul style="list-style-type: none"> - 2cm - 20 cm - 10 cm
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - Produšeni malter - Gips blok - Termoizolacija stiropor - Završna obrada-dentil fasada
SZ2	<ul style="list-style-type: none"> - 1,5 cm - 2 cm - 20 cm - 10 cm - cm
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - Gips masa - Gips blok - Gips masa - Poludispersivna boja
UZ1	<ul style="list-style-type: none"> - 1,5cm - 0,5cm - 20,00 cm - 0,5cm
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - Gips masa - Produšeni malter - Gips blok - Produšeni malter - Antracit
UZ2	<ul style="list-style-type: none"> - 0,5cm - 2 cm - 20,00 cm - 1,5cm - 1,5cm

PROJEKTANT: 		INVESTITOR: VELID MATOVIĆ, NIKOLA LALIĆ I RAMO BRALIĆ (ZAJEDNIČKA UDRUGA)	
Objekt: STAMBENI OBJEKAT (kolektivno stanovanje)		Lokacija: Kolektivna parcela br. 3650/1 KO NOVI BAR, LP 29 u zoni C zahvalu DUP-a I/II	
Glavni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Hidro inženjering	
Stručni nadzor: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Ova tehnička dokumentacija: ARHITEKTURA	
Skiznik:		Škema: Br. skizni: Br. strana:	
Datum izrade I.M.P.		Datum revizije I.M.P.	



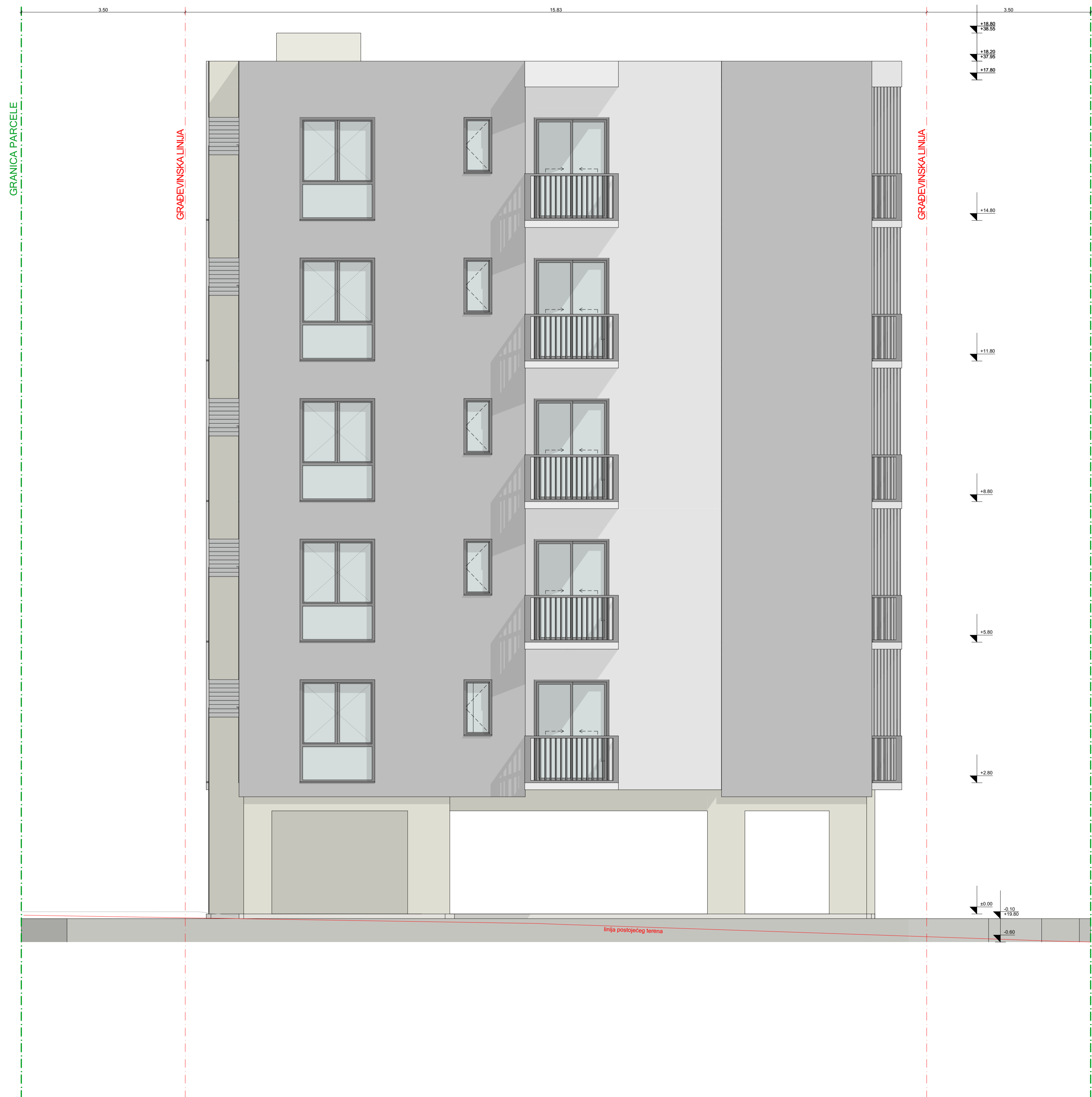
LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Gips blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Štunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	Betonske kocke
	Antracit
	Bijela (RAL 9014)
	Opeka

gradevinska linija GL

granica parcele GP

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - Produšeni malter - Gips blok - Termoizolacija stiropor - Završna obrada-dentil fasada
SZ1	<ul style="list-style-type: none"> - 2cm - 20 cm - 10 cm
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - Produšeni malter - Gips blok - Termoizolacija stiropor - Završna obrada-dentil fasada
SZ2	<ul style="list-style-type: none"> - 1,5 cm - 2 cm - 20 cm - 10 cm - cm
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - Gips masa - Gips blok - Gips masa - Poludispersivna boja
UZ1	<ul style="list-style-type: none"> - 1,5 cm - 0,5 cm - 20,00 cm - 0,5 cm
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - Gips masa - Produšeni malter - Gips blok - Produšeni malter - Termoizolacija
UZ2	<ul style="list-style-type: none"> - 0,5 cm - 2 cm - 20,00 cm - 1,5 cm - 0,5 cm

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
FETN STUDIO	VELID MATOVIĆ, NIKOLA LALIĆ I RAMO BRALIĆ (ZAJEDNIČKA UDRUGA)
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (kolektivno stanovanje)	Lokacija: Kolektivna parcela br. 3650/1 KO NOVI BAR, LP 29 u zoni C zahteva DUP-a i/ilo
Glavni inženjer: Emir Matović, dipl.ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Hidro i termotehnička
Sklopovi inženjer: Emir Matović, dipl.ing. arh.	Sklop tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Sklop:	Br. crteži: Br. strana:
Datum izrade I.M.P.	Datum revizije I.M.P.



LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Gips blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šljunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	Betonske kocke
	Antracit
	Bijela (RAL 9014)
	Opeka

građevinska linija GL

granica parcele GP

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - Produšeni malter - Gips blok - Termoizolacija stiropor - Završna obrada-dentil fasada
SZ1	<ul style="list-style-type: none"> - 2cm - 20 cm - 10 cm
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - Produšeni malter - Gips blok - Termoizolacija stiropor - Završna obrada-dentil fasada
SZ2	<ul style="list-style-type: none"> - 1,5 cm - 2 cm - 20 cm - 10 cm - cm
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - Gips masa - Gips blok - Gips masa - Poludispersivna boja
UZ1	<ul style="list-style-type: none"> - 1,5 cm - 0,5 cm - 20,00 cm - 0,5 cm
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - Gips masa - Produšeni malter - Gips blok - Produšeni malter - Antracit
UZ2	<ul style="list-style-type: none"> - 0,5 cm - 2 cm - 20,00 cm - 1,5 cm - 1,5 cm

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	VELID MATOVIĆ, NIKOLA LALIĆ I RAMO BRALIĆ (ZAJEDNIČKA UDRUGA)
Objekt:	STAMBENI OBJEKAT (kolektivno stanovanje)	Lokacija:	Kolektivna parcela br. 3650/1 KO NOVI BAR, LP 29 u zoni C zahtjev DLP a liro
Glavni inženjer:	Emir Matović, dipl.ing.arh.	Visina tehničke dokumentacije:	Hepru isprema
Stručni nadzor:	Emir Matović, dipl.ing.arh.	Broj tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Skiznik:		Šifra:	SJEVEROZAPADNA FASADA
Datum izrade I.M.P.		Br. crteži:	019
		Br. strana:	
		Datum revizije I.M.P.	



PROJEKTANT : www.fethstudio.com FETH STUDIO		INVESTITOR: VELID MATOVIĆ, NIKOLA LALIĆ I RAMO BRALIĆ (ZAJEDNIČKA IZGRANJA)	
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA		Lokacija: Katastarska parcela br. 3893/1 KO NOVI BAR, UP 29 u zoni C zahvatu DUP-a Ilino	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (kolektivno stanovanje)		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Glavni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Razmjera:	Br. strane:
Saradnik:	Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade i M.P	3D	020	Datum revizije i M.P



PROJEKTANT : www.fethstudio.com <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 2px;">FETH STUDIO</div> <small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA</small>		INVESTITOR: VELID MATOVIĆ, NIKOLA LALIĆ I RAMO BRALIĆ <small>(ZAJEDNIČKA IZGRANJA)</small>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (kolektivno stanovanje)		Lokacija: Katastarska parcela br. 3893/1 KO NOVI BAR, UP 29 u zoni C zahvatu DUP-a Ilino	
Glavni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik:	Prilog: 3D	Br. priloga: 021	Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT : www.fethstudio.com <div style="text-align: center;">FETH STUDIO</div> <small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA</small>		INVESTITOR: VELID MATOVIĆ, NIKOLA LALIĆ I RAMO BRALIĆ <small>(ZAJEDNIČKA IZGRANJA)</small>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (kolektivno stanovanje)		Lokacija: Katastarska parcela br. 3893/1 KO NOVI BAR, UP 29 u zoni C zahvatu DUP-a Ilino	
Glavni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik:	Prilog: 3D	Br. priloga: 022	Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT : www.fethstudio.com FETH STUDIO <small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA</small>		INVESTITOR: VELID MATOVIĆ, NIKOLA LALIĆ I RAMO BRALIĆ (ZAJEDNIČKA IZGRANJA)	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (kolektivno stanovanje)		Lokacija: Katastarska parcela br. 3893/1 KO NOVI BAR, UP 29 u zoni C zahvatu DUP-a Ilino	
Glavni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik:	Prilog: 3D	Br. priloga: 023	Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	