

# 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

## 1) NASLOVNA STRANA

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

**"2 DECEMBAR" DOO BAR**

OBJEKAT<sup>2</sup>

**TURISTIČKO STAMBENI OBJEKAT SA  
POSLOVANJEM**

LOKACIJA<sup>3</sup>

**DUP "ILINO", U ZONI "L", DIJELOVI URBANISTIČKIH PARCELA  
UP5, UP6, UP7 I UP8, ODNOSNO DIO KATASTARSKE PARCELE  
BROJ 3664/8 I 3664/20, ODNOSNO DIO KAT. PARCELE BROJ  
3664/5, 3664/6, 3664/7, 3664/12, 3664/22, 3664/21, KO NOVI  
BAR, OPŠTINA BAR**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

**IDEJNO RJEŠENJE- FAZA II**

PROJEKTANT<sup>5</sup>

"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR ŠUŠANJ BB

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>

arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing.

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>

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

<sup>1</sup>Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

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

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

## 2) **SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I SPISAK FOLDERA**

[folder 1:](#)

### 1. **OPŠTA DOKUMENTACIJA:**

- 1) naslovna strana - **obrazac 1**
- 2) sadržaj tehničke dokumentacije - spisak foldera:

[folder 2:](#)

- A - Idejno rješenje arhitekture i unutrašnje arhitekture,

[folder 3:](#)

- UTiPA - Idejno rješenje uređenja terena i pejzažne arhitekture

- 3) sadržaj tehničke dokumentacije i spisak foldera
- 4) ugovor između investitora i projektanta
- 5) podaci o projektantu - izvod iz centralnog registra projektanta
- 6) osiguranje od profesionalne odgovornosti projektanta
- 7) urbanističko - tehnički uslovi

[folder 1:](#)

### 2. **PROJEKTNI ZADATAK:**

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

### 3) **SADRŽAJ POJEDINIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I SPISAK FOLDERA**

#### **folder 2**

sadržaj dijela tehničke dokumentacije:

#### ARHITEKTURA

##### **1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

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

##### **2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**

- 1) površina objekta sa namjenama i broj funkcionalnih jedinica

##### **3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

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

##### **4. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

- 1) geodetska podloga

#### **folder 3**

sadržaj dijela tehničke dokumentacije:

#### UREĐENJE TERENA I PEJZAŽNA ARHITEKTURA

##### **1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

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

##### **2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**

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

##### **3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

- 1) situacioni plan 1:200
- 2) situacioni plan 1:200

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

"Centar za projektovanje" doo Bar  
dana: 22/01/2020  
broj: 01/20

## UGOVOR O IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA ZA OBJEKAT TURISTIČKO STAMBENO POSLOVNI

ZAKLJUČEN IZMEDJU:

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

### član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant prihvata da sačini **Idejno rješenje** - arhitektura i pejzažna arhitektura, kao i Glavni projekat za faze: arhitektura, pejzažna arhitektura, vodovod i kanalizacija, konstrukcija, električna i slabe struje, zaštita od požara, zaštita na radu, energetska efikasnost, turističko stambeno poslovni objekat na lokaciji DUP "ILINO", U ZONI "L", DIJELOVI URBANISTIČKIH PARCELA UP5, UP6, UP7 I UP8, ODNOSNO DIO KATAstarske PARCELE BROJ 3664/8 I 3664/20, ODNOSNO DIO KAT. PARCELE BROJ 3664/5, 3664/6, 3664/7, 3664/12, 3664/22, 3664/21, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

### član 2.

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

### član 3.

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

### član 4.

Odredbe ovog Ugovora mogu se mijenjati aneksom ovog Ugovora.

### član 5.

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

### član 6.

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

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



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



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



### IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0564474 / 002  
PIB: 02776863

Datum registracije: 22.01.2010.  
Datum promjene podataka: 17.12.2014.

#### "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR

Broj važeće registracije: /002

Izmjene obuhvaćene tekućim izvodom: i izvršnog direktora

Skraćeni naziv: CENTAR ZA PROJEKTOVANJE

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 21.01.2010.

Datum donošenja Statuta: 21.01.2010. Datum promjene Statuta:

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

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

Adresa sjedišta: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )

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

#### **OSNIVAČI:**

**VELIMIR LEKOVIĆ** 0310982220016

Uloga: Osnivač

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

**LICA U DRUŠTVU:**

**BRANIMIR LEKOVIĆ** 0209947220027

Adresa: ŠUŠANJA BB BAR

Uloga: Izvršni direktor - Neograničeno ( )

Odgovornost: POJEDINAČNO ( )

**VELIMIR LEKOVIĆ** 0310982220016

Adresa: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR

Uloga: Ovlašćeni zastupnik - ( )

Odgovornost: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 13.01.2015.godine

MP



Načelnik

Milo Paunović

*Milo Paunović*

## 6) LICENCA PROJEKTANTA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

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

»CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o.

Šušanj bb  
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.



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

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

#### R J E Š E N J E

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

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2486/1 od 17.04.2018.godine, »CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o. Bar, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2484/2 od 25.05.2018.godine, kojim je Branimiru Lekoviću, dipl.inž.arhitekture, iz Bara, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0564474/003 od 22.01.2010. godine.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović






## 8) URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

## OBRAZAC

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za uređenje prostora <hr/> Broj: 07-352/19-847 <hr/> Datum: 30.08.2019. godine <hr/>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	Sekretarijat za uređenje prostora, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <b>Sarić Boža</b> , za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (broj 07-3201 od 19.10.2017. godine) i DUP-a »Ilino« (»Sl.list CG« broj 32/09), izdaje:	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4	Za građenje objekata na urbanističkim parcelama <b>UP3, UP4, UP5, UP6, UP7 i UP8</b> , u zoni »L«, čiji dio čine katastarske parcele broj <b>3664/3, 3664/4, 3664/5, 3664/12, 3664/6, 3664/7, 3664/8, 3664/22, 3664/21 i 3664/20 sve KO Novi Bar</b> , u zahvatu <b>DUP-a «Ilino»</b> . <b>Napomena:</b> Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon Elaborata parcelacije izrađenog od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b><u>Sarić Božo</u></b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE:</b> Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Ilino«, urbanističke parcele UP3, UP4, UP5, UP6, UP7 i UP8, u zoni »L«, ograničena koordinatama datim u izvodu iz DUP-a »Ilino«- grafički prilog Parcelacija.	
7	<b>PLANIRANO STANJE:</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije:</b> <b>Namjena je turističko stanovanje sa poslovanjem:</b> Turističko stanovanje podrazumijeva objekte namjenski građene za pružanje turističkih usluga ishrane i smještaja (moteli, pansioni, vile i sl.) ili objekte koji se povremeno koriste za ove namjene (odmarališta, hosteli, kuće za odmor i slično).	
7.2.	<b>Pravila parcelacije:</b>	



Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu *Plan parcelacije prilog br. 7.*

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

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

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

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

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

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

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

7.3.

**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**

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

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

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

- Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele iznosi četvrtinu visine objekta, ali ne može biti manja od 3.5 metra, ako zidovi sadrže otvore za dnevno osvjjetljenje na prostorijama za stanovanje. Ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjjetljenje na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama) ova udaljenost se može smanjiti na jednu osminu visine objekta, ali ne može biti manja od 2 m. Izuzetno ova udaljenost može biti 1.5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama. Na ovaj način se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja.
- Medusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojecih višespratnica. Udaljenost se



	<p>može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bocnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeci stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osuncanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osuncanja.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvetljenje na prostorijama za stanovanje ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).</li></ul>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</b></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"><li>• Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti.</li><li>• 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.</li><li>• 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.</li></ul> <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><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</b></p> <p>Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08 i 40/10).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu. Investitor je dužan da pribavi saglasnosti nadležnih organizacija na glavni projekat.</li><li>• Planirano zelenilo prihvaćeno je kao cjelina koja omogućava:</li><li>• - Pozitivno rješavanje sanitarno-higijenskih uslova (zaštitu od buke, izduvnih gasova kao i adekvatno poboljšanje kvaliteta vazduha).</li><li>• - Dekorativno-estetskim vrijednostima učestvuje u stvaranju određenih estetsko-vizuelnih efekata (drvoredi uz saobraćajnice i parkinge, karakteristične vrste podneblja).</li><li>• - Zelene površine podignute po određenim principima omogućavaju pasivan odmor.</li><li>• - Nesporna je uloga zelenila pri elementarnim nepogodama i katastrofama.</li></ul>




10	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:</b>
	<p>Princip uređenja zelenila u okviru urbanističke parcele je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala. Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 40 cm. Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline. Procentualna zauzetost zelenih površina u okviru parcele, za zonu kolektivnog stanovanja, iznosi min 30 %, a turističkog stanovanja min 35 %.</li></ul>
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</b>
	<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	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</b>
	<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	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:</b>
	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:</b>
	<p>Za izradu tehničke dokumentacije stambenih objekata površine preko 1000 m<sup>2</sup> 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>
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:</b>
	/
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:</b>





	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.</p> <p><b>Elektroenergetska infrastruktura:</b></p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li><li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li><li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li><li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li></ul> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.</p> <p>Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilog Saobraćaj.</p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi:</b></p> <p><b>Elektronska komunikacija:</b></p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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;</li><li>- 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;</li><li>- 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;</li><li>- 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.</li></ul>
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</b></p>

	<p>Za izradu tehničke dokumentacije stambenih objekata površine preko 1000 m<sup>2</sup> 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	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>						
	/						
20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>						
	Oznaka urbanističke parcele:	UP3	UP4	UP5	UP6	UP7	UP8
	Površina urbanističke parcele:	347m <sup>2</sup>	351m <sup>2</sup>	352m <sup>2</sup>	355m <sup>2</sup>	343m <sup>2</sup>	328m <sup>2</sup>
	Minimalni i maksimalni indeks zauzetosti:	0,4 / 0,75					
	Minimalni i maksimalni indeks izgrađenosti:	1 / 2,5					
	Bruto građevinska površina objekata (min / max BGP):	347m <sup>2</sup> 867m <sup>2</sup>	351m <sup>2</sup> 878m <sup>2</sup>	352m <sup>2</sup> 880m <sup>2</sup>	355m <sup>2</sup> 887m <sup>2</sup>	343m <sup>2</sup> 856m <sup>2</sup>	328m <sup>2</sup> 820m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost objekata:	6 nadzemnih etaža					
	Maksimalna visinska kota objekta:	<p>Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.</p>					
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	<p>Planom je predviđeno da vlasnici parcela rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je osnovni princip i za planirano stanje. Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u</p>					



	<p>druge svrhe.</p> <p>Ovim DUP-om je prihvaćen princip da svaki objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi. Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje.</p> <p>Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici;</li><li>- trgovina 20-40 PM / 1000 m<sup>2</sup>;</li><li>- poslovanje – 10 PM /1000 m<sup>2</sup>.</li></ul> <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"><li>- Primjena savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže.</li><li>- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.</li><li>- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata.</li><li>- Zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.</li><li>- Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.</li></ul> <p>Krovovi - preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih.</p> <p>Fasade - Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p>	<p>Obavezno je racionalno planiranje potrošnje energije, te stoga time i uslovljen izbor rješenja energetske karakteristika objekta, opreme i instalacija.</p>

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

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

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

obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.

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

#### *Fekalna kanalizacija:*

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

#### *Atmosferska kanalizacija*

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

#### b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

#### c) Posebni dio

##### *Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

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

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

##### **I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

##### **II) Projekat uređenja**

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

Tehnički direktor,  
Ibrahim Bećović

.....



Tehnički direktor,  
Zorica Pajović

.....



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

Sekretarijat za uređenje prostora

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

**IZVOD IZ DUP-A »ILINO«**

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





# DUP ILINO



7

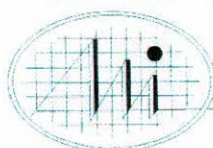
PLAN PARCELACIJE

razmjera:

R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar






obrađivač:

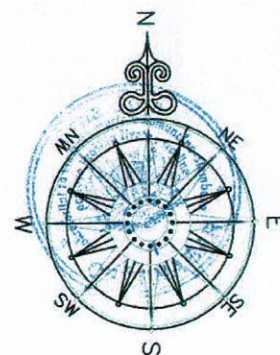


Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



## Legenda

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





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



# DUP ILINO



8

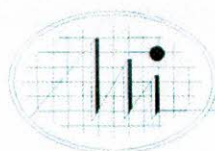
PLAN  
NIVELACIJE I REGULACIJE



razmjera:  
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar











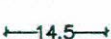
obrađivač:

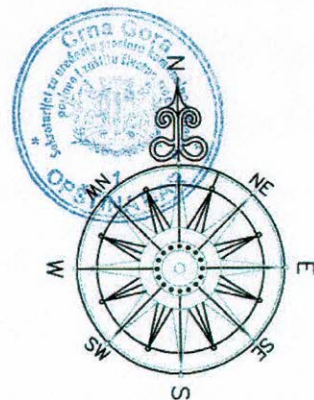


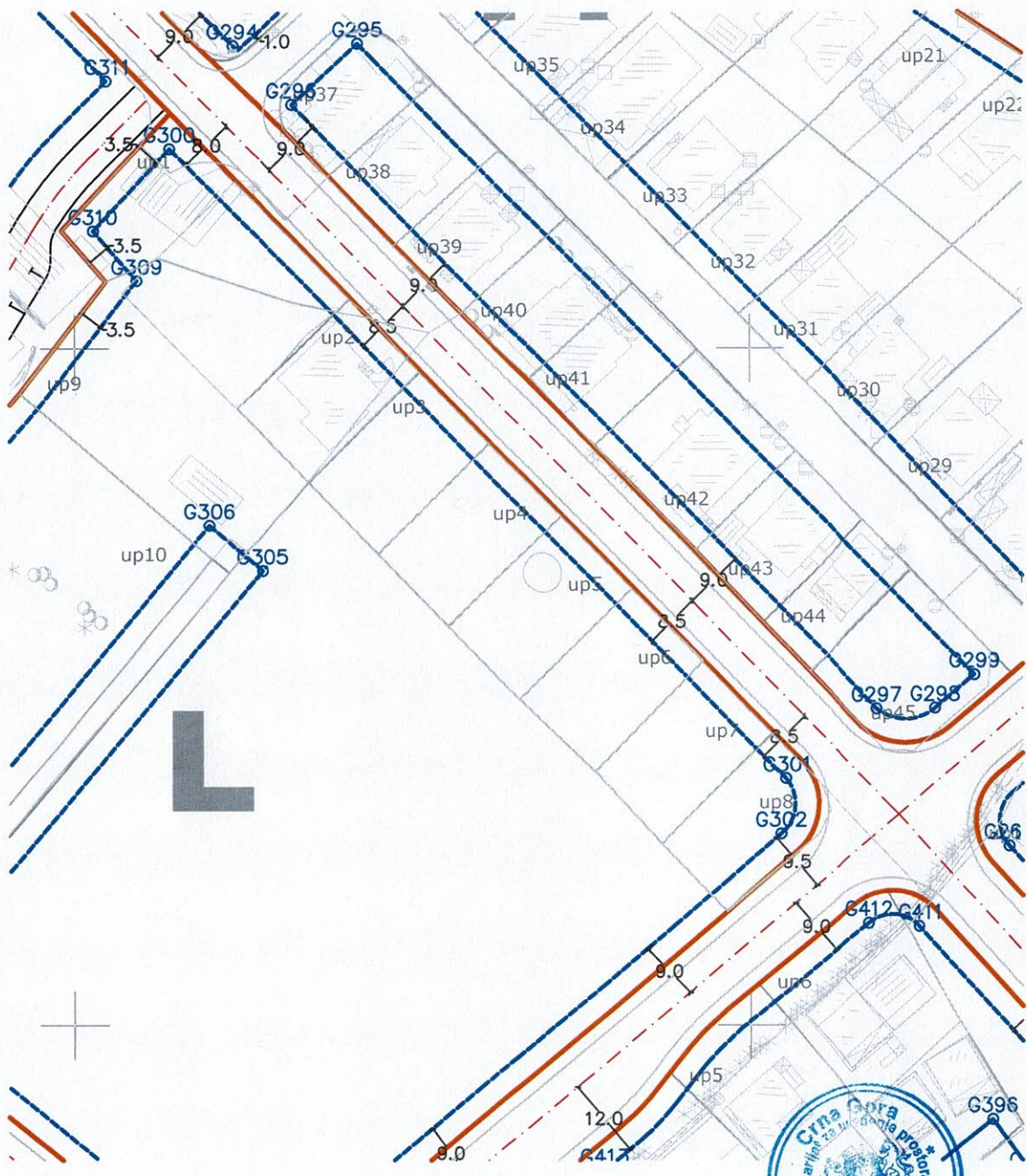
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



## Legenda

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





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





# DUP **ILINO**



9

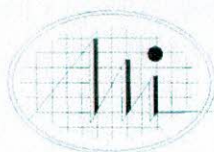
PLAN  
NAMJENE POVRSINA



razmjera:  
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:

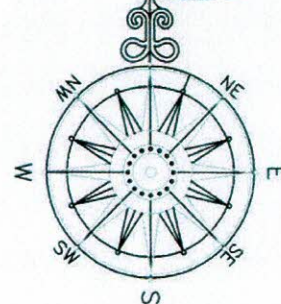


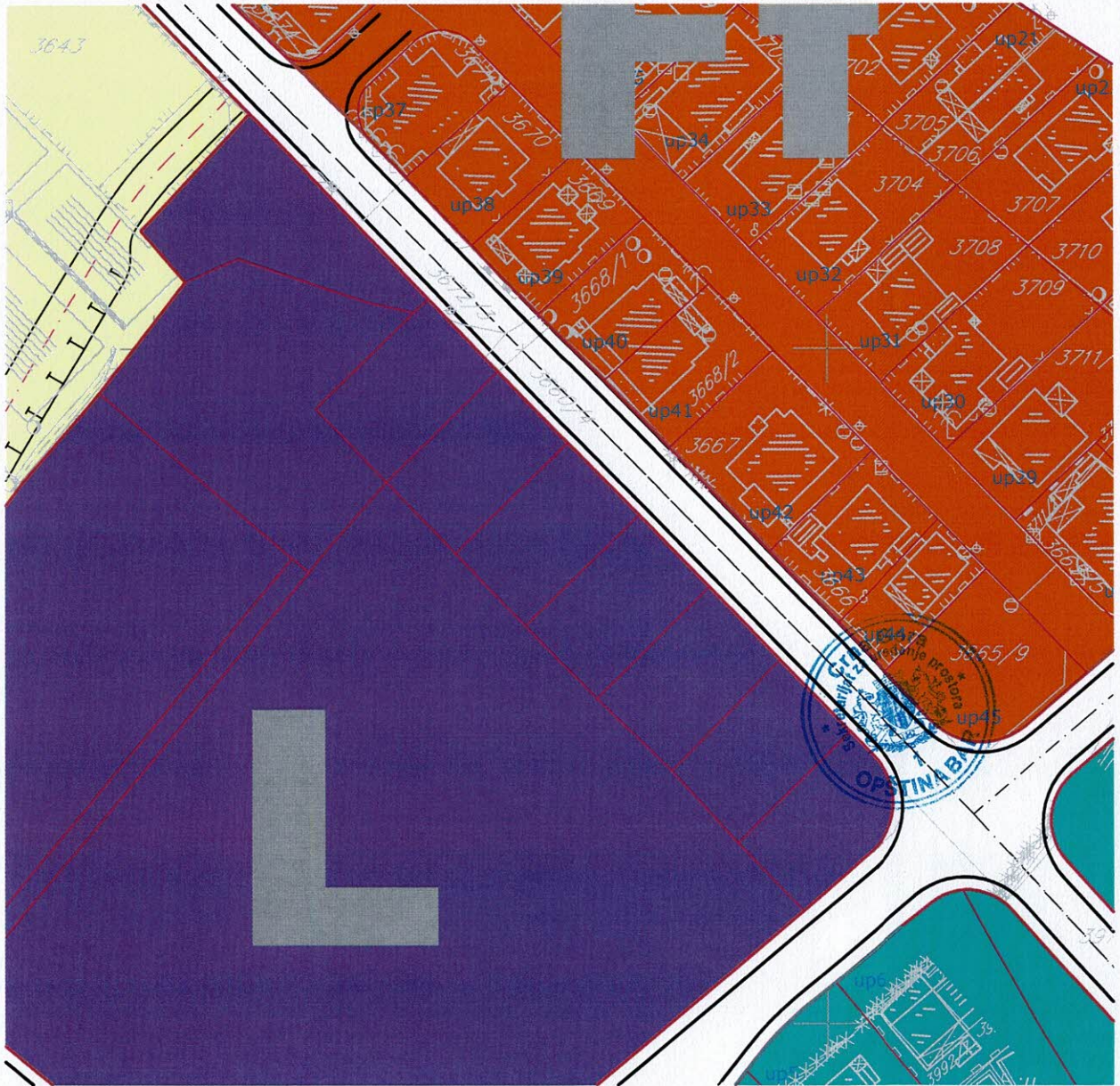
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



## Legenda

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





# DUP ILINO



10

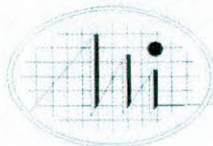
PLAN SAOBRAČAJA



razmjera:  
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



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

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

## Legenda



granica plana



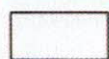
zeljeznicka pruga i koridor



regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice



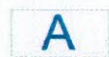
urbanisticka zona



urbanisticka parcela



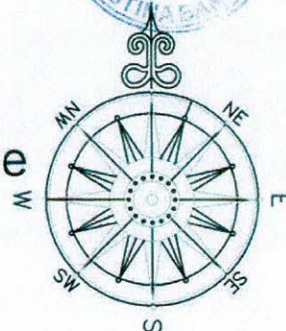
postojeci objekti



oznaka urbanisticke zone



urbanisticke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi





# DUP ILINO



11

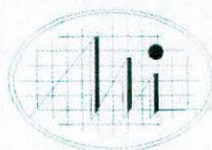
PLAN OZELENJAVANJA



razmjera:  
R 1:1000

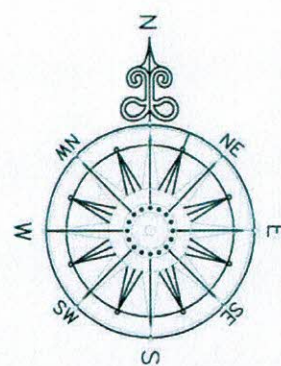
investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





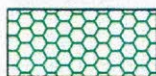
legenda:



granica plana



zelenilo kolektivnog stanovanja



zelenilo u okviru turističkog stanovanja



zelenilo u okviru centralnih funkcija



zelenilo u zoni obrazovanja



zelenilo duž vodotoka



Zelene površine manjih trgova, skverova i kružnih tokova



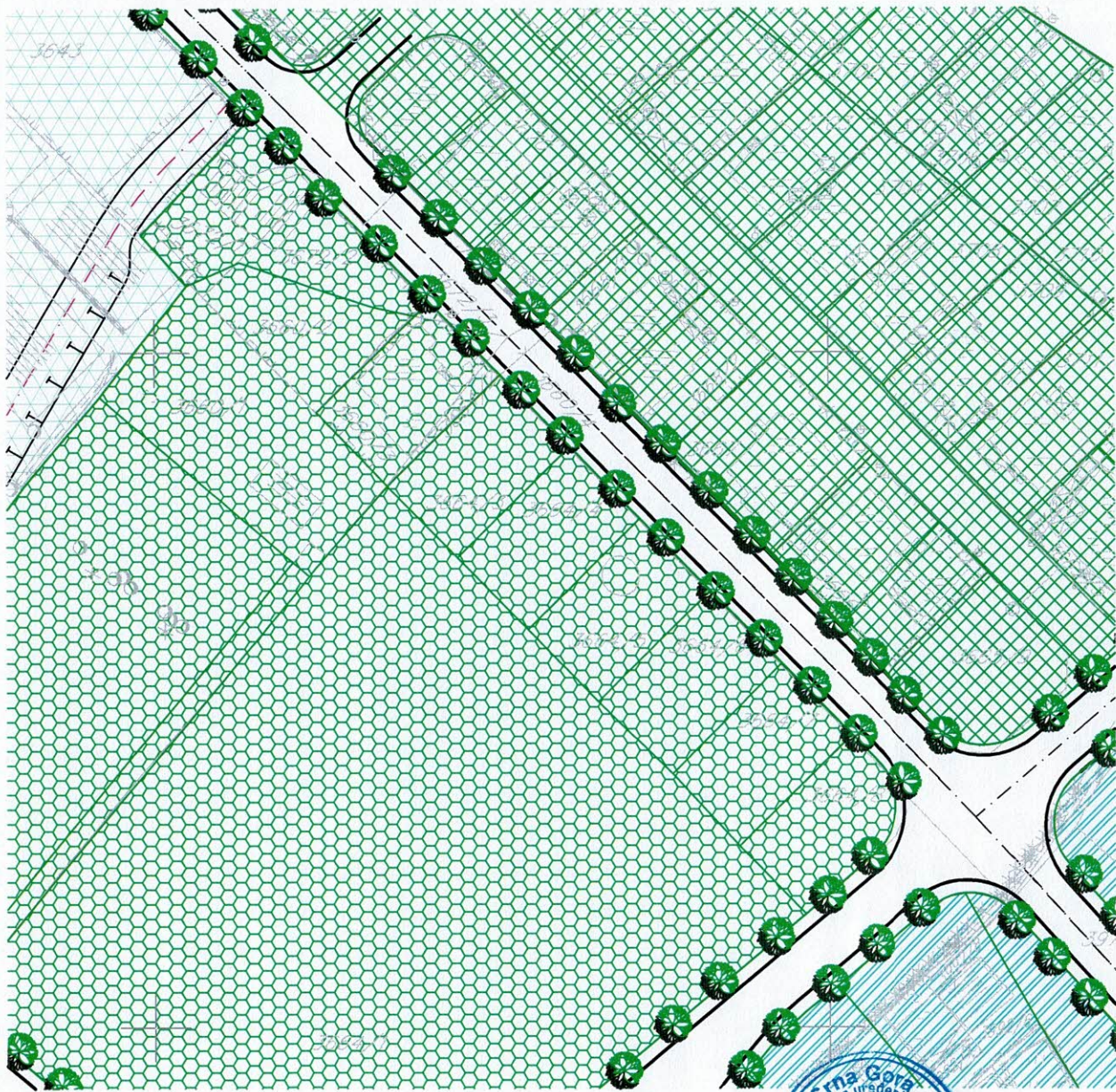
rijeka Železnica



linearno zelenilo







# DUP **ILINO**



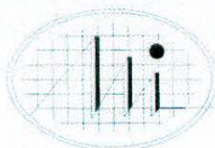
12

PLAN  
ELEKTROENERGETIKE

razmjera:  
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar









obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



## Legenda

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



TS 10 / 0,4 kV



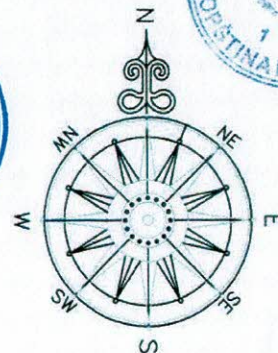
PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV

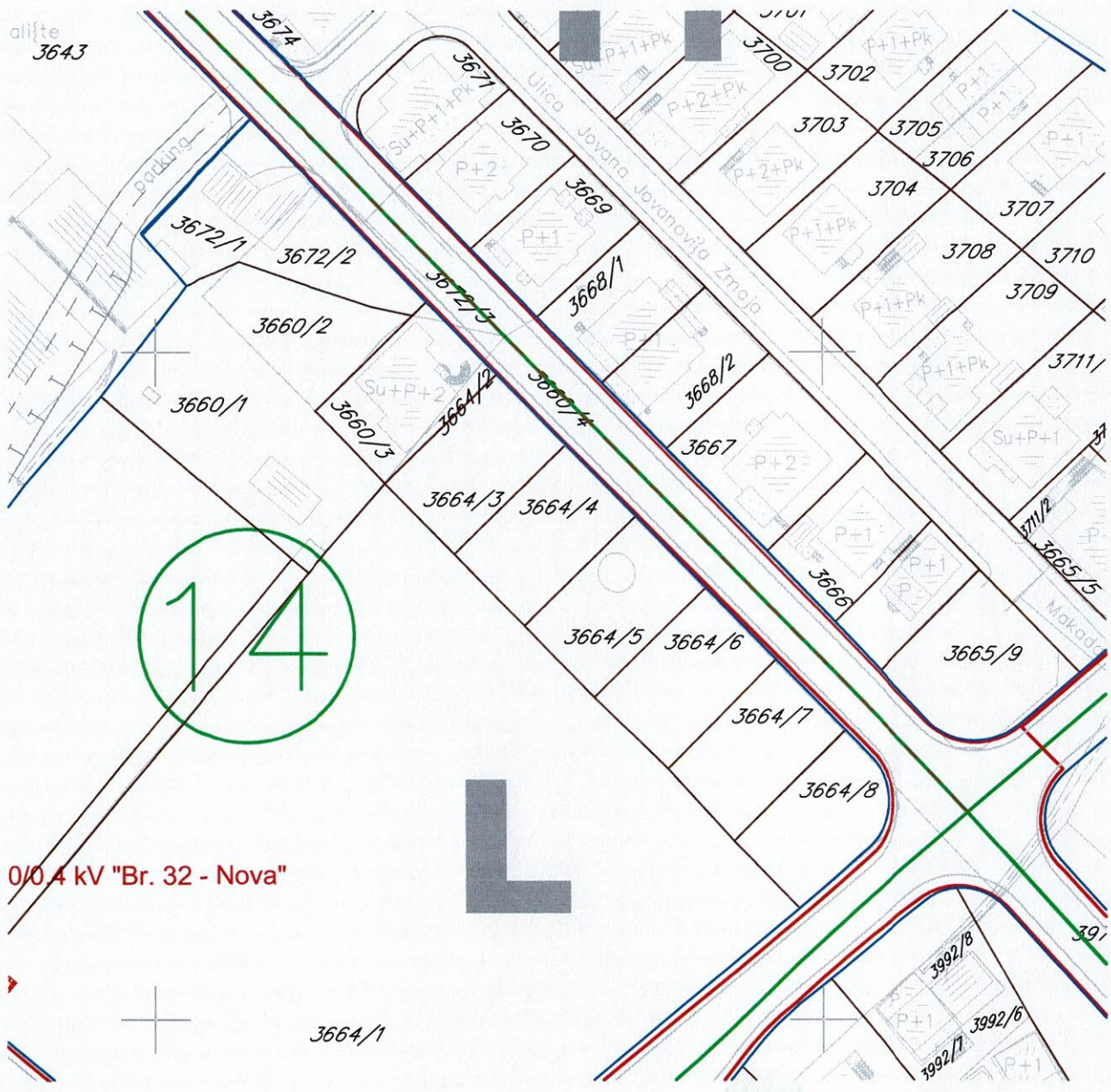
10 kV KABAL

10 kV KABAL PLANIRAN

10 kV KABAL IZMJESTEN

GRANICE ZONA NAPAJANJA





14

0/0.4 kV "Br. 32 - Nova"

3664/1



# DUP ILINO



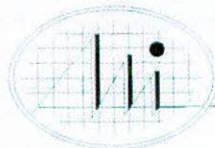
13

PLAN  
TELEKOMUNIKACIJA

razmjera:  
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

















obrađivač:

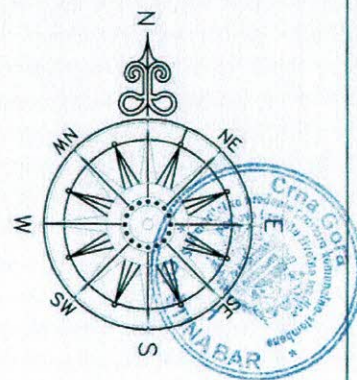


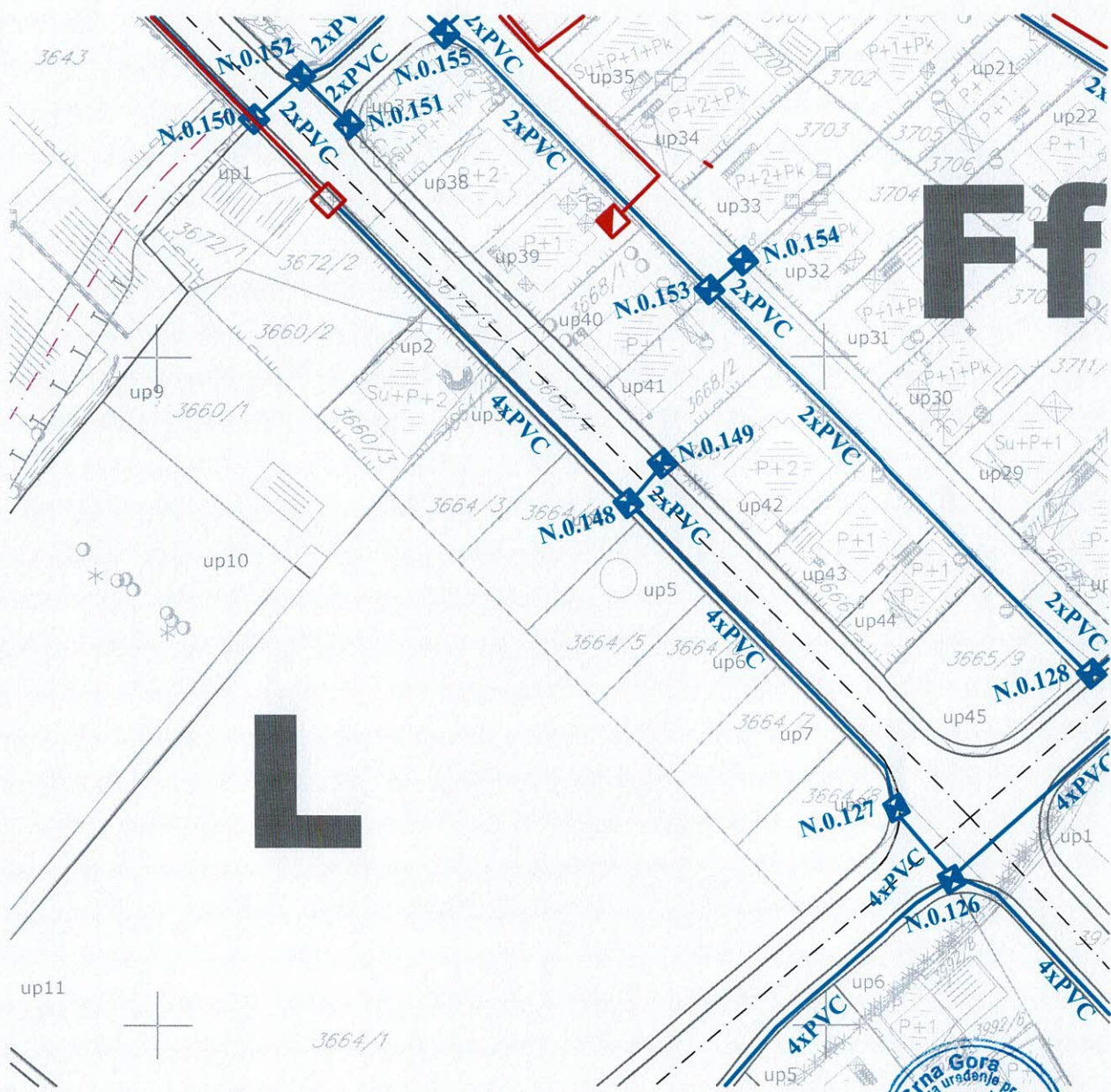
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



## Legenda

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





**Ff**

**L**



# DUP ILINO



14

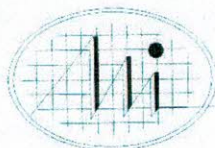
PLAN HIDROTEHNIČKE  
INFRASTRUKTURE



razmjera:  
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



















Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

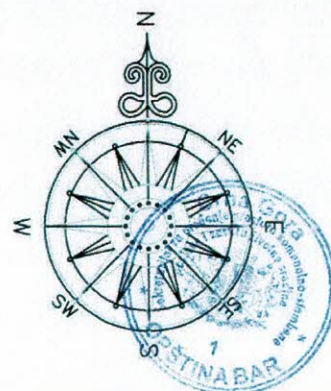




## Legenda

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

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





# 1. PROJEKTNI ZADATAK:

## 1) UVOD

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

## 2) CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Projekat treba uraditi radi dobijanja građevinske dozvole.

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

- opšti podaci o objektu

Planirati

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

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

- Lokacija

DUP "ILINO", U ZONI "L", DIJELOVI URBANISTIČKIH PARCELA UP5, UP6, UP7 I UP8, ODNOSNO DIO KATASTARSKE PARCELE BROJ 3664/8 I 3664/20, ODNOSNO DIO KAT. PARCELE BROJ 3664/5, 3664/6, 3664/7, 3664/12, 3664/22, 3664/21, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

- namjena

Turističko stambeni objekat sa poslovanjem

- kapacitet

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

**Prizemlje:** planirati sa sadržajima:

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

**1, 2, 3 i 4. sprat:** Planirati sa sadržajima:

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

**5. sprat:** Planirati sa sadržajima:

Jedan stan ( degažman, četiri sobe, tri kupatila, dvije sobe da imaju izlaz na dvije zasebne terase, kuhinja, trpezarija, dnevni boravak sa izlazom na terasu, toalet, poseban hodnik koji vodi do spa i teretane sa svojim kupatilom, iz teretane takođe da postoji izlaz na terasu, kao i komunikacije stepenište i lift.

- faznost gradnje

Objekat će se raditi u **II fazi.**

- zahtjevani materijali

**konstrukcija:**

Konstruktivne zidove planirati kao AB platna  $d=20$  cm

Međuspratnu tavanicu planirati kao punu AB ploču debljine 15 cm.

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

**podovi:**

Podovi su planirani od kvalitetne keramike.

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

**zidovi:**

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

**plafoni:**

Sve plafone malterisati, gletovati i bojiti bijelom bojom.

**spoljni i unurašnji otvori:**

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

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

Unutrašnja vrata planirana su od drvene građe.

**spoljna obrada:**

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

**hidro, termo i zvučna izolacija:**

Na završnoj krovnoj ploči, na podnoj ploči u prizemlju, kao i u sanitarnim čvorovima planirana je hidro i termo-izolacija. Zvučna izolacija planirana je u svim podovima.

Termička izolacija planirana je u podu prizemlja kao i u završnoj krovnoj ploči objekta. Termička izolacija planirana je na svim fasadnim zidovima stiroporom  $d=5$  cm.

#### 4) SPECIFIČNI ZAHTJEVI

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

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

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

#### 5) POTPIS I OVJERA INVESTITORA

Investitor:

"2 DECEMBAR" DOO BAR



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

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

CRNA GORA  
NOTAR  
ŠKOPELJA ZORAN

Bar, Bulevar revolucije 11-B

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

Dana 14.10.2019. (četnaestog oktobra dvije hiljade devetnaeste) 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:-----

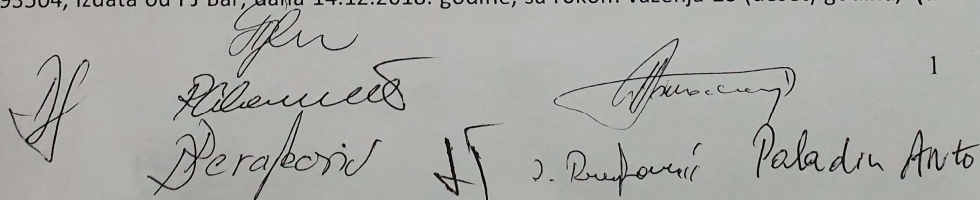
1. "2 DECEMBAR" D.O.O. - Bar, sa sjedištem u Baru, ul. V.Rolovića 14, registarski broj kod Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici 5-0024851/010, matični broj 02063859 (u daljem tekstu: **Investitor**) koje zastupa **izvršni direktor Sarić Dragana**, rođena dana 08.07.1980. (osmog jula hiljadu devet stotina osamdesete) godine, sa prebivalištem i adresom u Baru, Makedonska B-3, po zanimanju knjigovođa, JMBG: 0807980345719, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 743147631 izdata od PJ Bar, dana 25.04.2012. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina.-----

2. **Gospodin GLAVANOVIĆ ALEKSANDAR, od oca Anta**, rođen dana 02.07.1986. (drugog jula hiljadu devet stotina osamdeset šeste) godine, u Baru, državljanin Crne Gore, JMBG: 0207986220023, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Baru, Šušanjska br.258, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 844099379, izdata od PJ Bar, dana 06.09.2018. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: **Suinvestitor**).-----

3. **Gospodin PALADIN ANTO, od oca Krsta**, rođen u Baru, dana 08.04.1957. (osmog aprila hiljadu devet stotina pedeset sedme) godine, sa prebivalištem i adresom u Baru, Šušanj, Šušanjska 248, JMBG: 0804957220012, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 195593566, izdata od PJ Bar, dana 12.03.2018. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: **Suinvestitor**).-----

4. **Gospodin PERAJKOVIĆ IVO, od oca Rada**, rođen u Baru, dana 22.07.1964. (dvadeset drugog jula hiljadu devet stotina šezdeset četvrte) godine, sa prebivalištem i adresom u Baru, Jovana Jovanovića Zmaja br. 16, po zanimanju diplomirani pomorski inženjer, razveden, JMBG: 2207964220019, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 883596471, izdata od PJ Bar, dana 27.11.2017. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: **Suinvestitor**).-----

5. **Gospodin PERAJKOVIĆ DRAGAN, od oca Rada**, rođen u Baru, dana 05.03.1968. (petog marta hiljadu devet stotina šezdeset osme) godine, sa prebivalištem i adresom u Baru, Jovana Jovanovića Zmaja br. 16, po zanimanju diplomirani ekonomista, oženjen, JMBG: 0503968220073, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 886193504, izdata od PJ Bar, dana 14.12.2018. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u

  
1

daljem tekstu: Suinvestitor ).-----

6. Gospodin GLAVANOVIĆ RANKO, od oca Frana, rođen dana 12.09.1964. (dvanaestog septembra hiljadu devet stotina šesdeset četvrte) godine, u Baru, državljanin Crne Gore, JMBG: 1209964220034, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Baru, Šušanjka br.258, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 662791473, izdata od PJ Bar, dana 24.05.2019. godine, sa rokom važenja 10 (deset ) godina, (u daljem tekstu: Suinvestitor ).-----

7. Gospodin PALADIN VICKO, od oca Matije rođen dana 13.09.1960. (trinaestog septembra hiljadu devet stotina šesdeset) godine, JMBG: 1309960220018, sa prebivalištem i adresom u Baru, Šušanjka br.207,, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 485041930, izdata od PJ Bar, dana 19.01.2010.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: Suinvestitor ).-----

Ovlašćenje za zastupanje Investitora, u ovom pravnom poslu, utvrdio sam uvidom u Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici od 01.08.2019. (prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine.-----

Notar je stranke upozorio da je uputno da izvrši provjere u Centralnom registru privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici, te na mogućnost da je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registru, te ih poučio da bi bilo uputno da, za ovu vrstu notarske obrade, notar izvrši neposredni uvid u Centralni registar privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici, nakon čega je izvršni direktor investitora izjavio, da u Centralnom registru privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici, u međuvremenu nije došlo do promjena u odnosu na investitora, te da Notar ne treba da vrši neposredan uvid u Centralni Registar privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici.-----

#### PRETHODNE NAPOMENE -----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i pročitao: Izvod iz lista nepokretnosti broj 4559 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 12.10.2019. (dvanaestog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine, Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta, na urbanističkim parcelama broj UP3, UP4, UP5, UP6, UP7, UP8, u zoni "L", koje čine kat.parcela broj 3664/3, 3664/4, 3664/5, 3664/12 3664/6, 3664/7, 3664/8, 3664/22, 3664/21, 3664/20, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-u "Ilino" u Baru, broj 07-352/19-847 od 30.08.2019. (tridesetog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora. Pročitana dokumentacija se u originalu/ovjerenim kopijama, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

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

*[Signature]*

*[Signature]*  
Berapović

*[Signature]*

2. Berapović

*[Signature]*

Paladin Anto

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 su Suinvestitori u listu nepokretnosti broj 4559 KO Novi Bar, upisani kao suvlasnici katastarske parcele kat.parcela broj 3664/6, potes Novi Pristan, po kulturi livada 1.klase, površine 316 m2, kat.parcela broj 3664/7, potes Novi Pristan, po kulturi livada 1.klase, površine 271 m2, kat.parcela broj 3664/8, potes Novi Pristan, po kulturi livada 1.klase, površine 219 m2, kat.parcela broj 3664/12, potes Novi Pristan, po kulturi livada 1.klase, površine 129m2, i to GLAVANOVIĆ ALEKSANDAR u obimu prava susvojinje od 1/8 dijela i GLAVANOVIĆ RANKO u obimu prava susvojinje od 1/8 dijela, PALADIN ANTO u obimu prava susvojinje od 25000/200000 dijela i PALADIN VICKO u obimu prava susvojinje od 25000/200000 dijela, PERAJKOVIĆ IVO u obimu prava susvojinje od 1/8 dijela i PERAJKOVIĆ DRAGAN u obimu prava susvojinje od 1/8 dijela -----

-U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja. -----

**Član 2**-----

Investitor i Suinvestitori saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja stambenog poslovnog objekta na katastarskim parcelama iz člana 1.ovog ugovora upisane u listu nepokretnosti broj 4559 KO Novi Bar u skladu sa projektnom dokumentacijom, koja će biti izrađena na urbanističkim parcelama broj UP3, UP4, UP5,UP6, UP7, UP8, u zoni "L", koje čine kat.parcela broj 3664/3, 3664/4, 3664/5, 3664/12 3664/6, 3664/7, 3664/8, 3664/22, 3664/21, 3664/20, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-u "Ilino" u Baru, broj 07-352/19-847 od 30.08.2019. (tridesetog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora. -----

Konstatuje se, da je Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju stambeno poslovnog objekta, broj 07-352/19-847 od 30.08.2019. (tridesetog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora, utvrđeno da se urbanistička parcela broj UP3, UP4, UP5,UP6, UP7, UP8, u zoni "L", u zahvatu DUP-u "Ilino" u Baru, prostire na katastarske parcele broj kat.parcela broj 3664/6, potes Novi Pristan, po kulturi livada 1.klase, površine 316 m2, kat.parcela broj 3664/7, potes Novi Pristan, po kulturi livada 1.klase, površine 271 m2, kat.parcela broj 3664/8, potes Novi Pristan, po kulturi livada 1.klase, površine 219 m2, kat.parcela broj 3664/12, potes Novi Pristan, po kulturi livada 1.klase, površine 129m2, susvojina Investitora.-----

Namjena objekta je turističko stanovanje sa poslovanjem, dok se prizemna etaža može u cjelini ili djelimično namjeniti za poslovne djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem. Parkiranje

*[Signature]*

*[Signature]*  
Aleksandar  
Ranko

*[Signature]*  
2. Dragomir

*[Signature]*  
Paladin Anto



i garažiranje vozila se obezbeđuje u okviru parcele, odnosno objekta.-----

Planirani horizontalni gabarit objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj UP3, UP4, UP5, UP6, UP7, UP8, u zoni "L", u zahvatu DUP-u "Ilino" u Baru, max. BGP iznosi 5.188 m<sup>2</sup>, a max.broj nadzemnih etaža je 6( šest). Izgradnja podruma I suterena je ispod svih objekata dozvoljena ali nije obavezna.-----

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

Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju stambenog objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj UP3, UP4, UP5, UP6, UP7, UP8, 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.-----

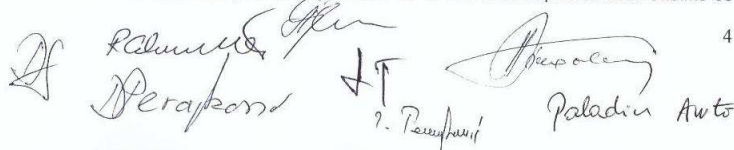
Notar je stranke upozorio da su od strane Sekretarijata za uređenje prostora, precizno definisani uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema, te da prilikom projektovanja/izgradnje objekta projektant i izvođač imaju obavezu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

#### PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA-----

#### Član 3-----

Suinvestitori ulažu u zajedničku izgradnju isključivo svoja svojinska prava na nekretninama iz lista nepokretnosti broj 4559 KO Novi Bar.-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju, da će Suinvestitori o svom trošku otkloniti eventualne pravne nedostatke ili osnovana potraživanja trećih lica u vezi ovih nepokretnosti. Ukoliko se

  
4  
Paladin Auto

pojavi neko pravo trećeg lica na predmetnim nepokretnostima, rok za izgradnju objekta, koji će biti utvrđen ovim ugovorom, će se produžiti po sporazumu stranaka. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će se ovaj ugovor smatrati raskinutim, ukoliko Investitori, u naknadno utvrđenom roku, ne uklone eventualni pravni nedostatak.

Notar je poučio ugovorne strane 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 su suinvestitori za njih znali, ili su mogli znati, odnosno znali da se mogu očekivati, a nijesu ih saopštili investitoru.

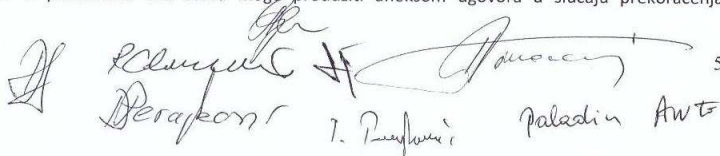
**Investitor obezbeđuje** sva finansijska sredstva koja su neophodna za izgradnju objekata po sistemu „ključ u ruke“ u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima i prijavom gradnje, koju će izdati nadležni organ, a posebno:

- 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;
- snimanje, razradu i uknjižbu cijelog objekta sa svim njegovim posebnim fizičkim djelovima, a sve prema odredbama iz ovog ugovora i principom o diobi fizičkih djelova objekta.
- snosi troškove u odnosu na treća lica, državne organe i organe lokalne uprave (prema javnim komunalnim preduzećima, Ministarstvu održivog razvoja i turizma, prema Poreskoj Upravi, Upravi za nekretnine i prema svim ostalim državnim organima, organima lokalne uprave, sekretarijatima, agencijama, inspekcijama, tržišnim i drugim Organima) u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksu u postupku dobijanja prijave gradnje i otpočinjanja gradnje, pa sve do dobijanja upotrebne dozvole, i upisa objekta u katastar nepokretnosti i primopredaje izgrađenog objekta;
- za tehnički pregled i prijem radova, kao i za izradu konačnog izvještaja stručnog nadzora, dobijanja upotrebne dozvole i upisa objekta u katastar nepokretnosti i primopredaje izgrađenog objekta.

#### Član 4

Investitor se obavezuje da obezbijedi projektnu dokumentaciju u roku od 2(dva) mjeseca od dana zaključenja ovog Ugovora.

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

  
5  
Berajkon 1. P. P. Paladini AWT

navedenih rokova iz objektivnih razloga.-----

-----  
Član 5  
-----

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

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

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

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

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

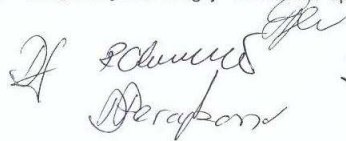
Investitor je obavezan da sa izvođačima ugovori standardne garantne rokove za izvedene radove, te da obezbijedi da izvođač radova uredno vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu, i u svemu postupajući saglasno sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisima o zaštiti na radu i drugim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

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

Investitor je obavezan da redovno obavještava ugovarače 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

  
Z. Perupović

  
Paladin Arto

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 GLAVANOVIĆ ALEKSANDARU pripada: stambeni prostor projektne oznake 12/3, na trećem spratu, površine 47,67m<sup>2</sup>, u obimu prava svojine sa 1/1 dijela:-----
2. Suinvestitoru GLAVANOVIĆ RANKU pripada: stambeni prostor projektne oznake 14/3, na trećem spratu, površine 47,67m<sup>2</sup>, u obimu prava svojine sa 1/1 dijela:-----
3. Suinvestitoru PALADIN ANTU pripada: stambeni prostor projektne oznake 2/1, na prvom spratu, površine 47,67m<sup>2</sup>, u obimu prava svojine sa 1/1 dijela:-----
4. Suinvestitoru PALADIN VICKU pripada: stambeni prostor projektne oznake 4/1, na prvom spratu, površine 47,67m<sup>2</sup>, u obimu prava svojine sa 1/1 dijela:-----
5. Suinvestitoru PERAJKOVIĆ IVU pripada: stambeni prostor projektne oznake 7/2, na drugom spratu, površine 47,67m<sup>2</sup>, u obimu prava svojine sa 1/1 dijela:-----
6. Suinvestitoru PERAJKOVIĆ DRAGANU pripada: stambeni prostor projektne oznake 9/2, na drugom spratu, površine 47,67m<sup>2</sup>, u obimu prava svojine sa 1/1 dijela:-----

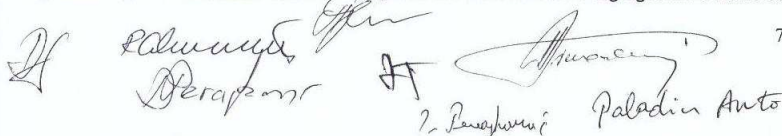
Investitor je obavezan da uz pripadajuće stambene prostore, Suinvestitorima obezbijedi 6(šest) parking mjesta koja se nalaze na kat. parceli br. 3664/7 KO Novi Bar, sa zapadne strane stambene zgrade. -----

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

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

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

Ugovorne strane su se sporazumjele da i jedna i druga strana imaju pravo na prodaju stanova u izgradnji koji su im pripali po ovom ugovoru, te da za prodaju nije potrebna predhodna pisana saglasnost ugovornih strana. Stranke su saglasne da će u Aneksu ovog ugovora u kome će

  
7

obilježiti svoje pripadajuće djelove prema glavnom projektu, urediti odnose na način da svaka ugovorna strana ima pravo na prodaju svojih pripadajućih djelova bez prethodne saglasnosti druge ugovorne strane. -----

GRAĐEVINSKA DOZVOLA(Prijava gradnje) -----

-----  
Član 8  
-----

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

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

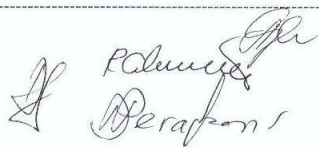
Suinvestitori su saglasni da Investitor može sa Opštinom Bar ugovoriti plaćanje naknade za komunalno opremanje zemljišta sa odloženim rokom i ovlašćuju Suinvestitora da u posebnom notarskom zapisu za potrebe obezbjeđenja plaćanja naknade u njihovo ime kao založnih dužnika dozvoli upis hipoteka na predmetnim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

ROKOVI -----

-----  
Član 9  
-----

Rok za početak gradnje je je 01.02.2020.( prvog februara dvije hiljade dvadesete) godine, a rok završetak stambeno-poslovnog objekta, čija je izgradnja planirana na katastarskim parcelama iz lista nepokretnosti broj 4559 KO Novi Bar, je najkasnije do 01.01.2022.( prvog januara dvije hiljade dvadeset druge) godine) s tim što su Suinvestitori saglasni da se ovaj rok može produžiti za 90 (devedeset) dana, bez plaćanja penala investitora za taj period. U ovaj rok neće se uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom ili drugim uzrocima koji se nijesu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nijesu odgovorne ugovorne strane. -----

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

  
Paladin

  
Paladin Auto



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

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

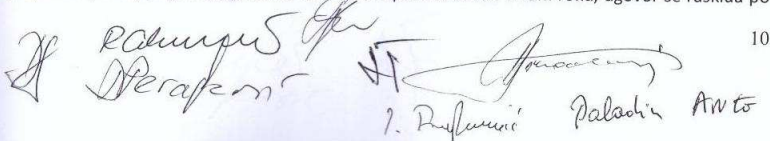
Ugovorne strane su saglasne da u slučaju smrti nekog od Suinvestitora njegova prava i obaveze iz ovog ugovora prelaze na njegovog bračnog druga i naslednike koji su po zakonu pozvani na nasleđe, a u slučaju prestanka postojanja suinvestitora njegova prava i obaveze prelaze na osnivača, a u slučaju smrti osnivača investitora njegova prava i obaveze iz ovog ugovora prelaze na njegovog bračnog druga i naslednike koji su po zakonu pozvani na nasleđe;

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

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

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

-da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispunji obavezu u tom roku, ugovor se raskida po

  
10

samom zakonu. Druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora.

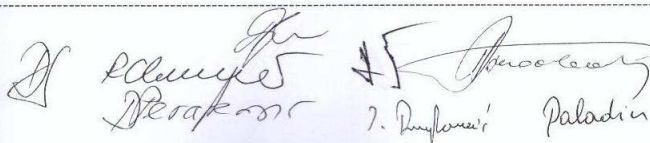
**Notar je stranke upozorio** i na posljedice raskida, posebno da su raskidom ugovora obje strane oslobođene svojih obaveza, izuzev obaveze na naknadu eventualne štete;

**Notar je upozorio stranke**, da ako poslije zaključenja ugovora nastupe okolnosti koje se nijesu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako izrekne raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga.

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

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

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. 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.


  
 11



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 340.000,00 € (tri stotine četrdeset 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 Suinvestitor.

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 NTu iznosu od 638,13 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 136,10€ čini ukupan iznos od 784,23€ (sedam stotina osamdeset tri eura dvadeset tri 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, te da primi Rješenje o izvršenom upisu.

**OTPRAVCI**

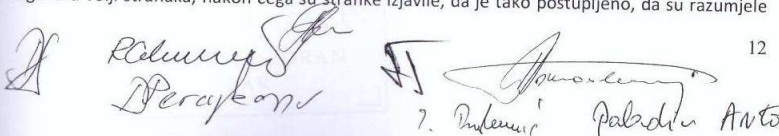
**Član 14**

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otpravak:

Investitor(1)

Suinvestitor (6)

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


  
 12

UZZ.br.1345/2019

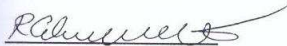
sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Baru dana 14.10.2019. (četnaestog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine, u 12,00h (jedanaest časova),

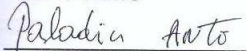
SUINVESTITOR I  
GLAVANOVIĆ ALEKSANDAR



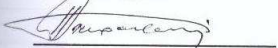
SUINVESTITOR II  
GLAVANOVIĆ RANKO



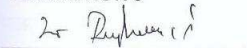
SUINVESTITOR III  
PALADIN ANTO



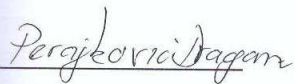
SUINVESTITOR IV  
PALADIN VICKO



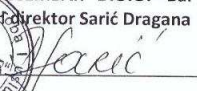

SUINVESTITOR V  
PERAJKOVIĆ IVO



SUINVESTITOR VI  
PERAJKOVIĆ DRAGAN



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

NOTAR  
Skopelja Zoran

  
CRNA GORA  
**NOTAR**  
ŠKOPELJA ZORAN  
BAR





200-956-4132/2019

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 200-956-4132/2019

Datum: 12.10.2019.

KO: NOVI BAR

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 4559 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
3664	6		15 33	07/10/2019	Novi Pristan	Livada 1. klase NASLJEDE		316	2.37
3664	7		15 33	07/10/2019	Novi Pristan	Livada 1. klase NASLJEDE		271	2.03
3664	8		15 33	07/10/2019	Novi Pristan	Livada 1. klase NASLJEDE		219	1.64
3664	12		15 33	07/10/2019	Novi Pristan	Livada 1. klase NASLJEDE		129	0.97
3664	13		15 33	07/10/2019	Novi Pristan	Livada 1. klase NASLJEDE		220	1.65
Ukupno								1155	8.66

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0207986220023	GLAVANOVIĆ ALEKSANDAR ŠUŠANI BB BAR Bar	Susvojina	1/8
0804957220012	PALADIN KRSTO ANTO ŠUŠANI 2 Sušanj	Susvojina	25000/200000
2709947381519	OTAŠEVIĆ DRAGOLJUB Sušanj	Susvojina	1/23
2712941225028	PERAIKOVIĆ IVANKA ŠUŠANI BB BAR Bar	Susvojina	1/4
0702972220013	OTAŠEVIĆ BOŽO MIODRAG ŠUŠANI Sušanj	Susvojina	2083/50000
1201950225016	OTAŠEVIĆ LUKA PAULINA ŠUŠANI BR.291 Sušanj	Susvojina	2083/50000
1209964220034	GLAVANOVIĆ FRANO RANKO ŠUŠANI Sušanj	Susvojina	1/8
1906970220014	OTAŠEVIĆ BOŽO SAVO ŠUŠANI Sušanj	Susvojina	2084/50000
0909956230029	OTAŠEVIĆ SLOBODAN Sušanj	Susvojina	1/23
1309960220018	PALADIN MATIJA VICKO ŠUŠANI BAR Bar	Susvojina	25000/200000
1509950710717	OTAŠEVIĆ ZORAN Kotor Varoš	Susvojina	1/23

Ne postoje tereti i ograničenja.

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 12.10.2019. 08:50:01

1 / 3

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

*Ovaj dokument sadrži elektronski pečat  
Uprave za nekretnine*

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 12-oct-2019 08:45

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3664/6		102-2-954-3185/1-2019	15.08.2019 10:58	NORAT ŠKOPELJA, ZA 2 DECEMBAR DOO BAR	ZA UKNJIŽBU UGOVORA O PRODAJI KO NOVI BAR LIST 4559
3664/6		102-2-954-3754/1-2016	12.10.2016 12:36	UNIVERZITET CRNE GORE REKTORAT	ZA UPIS MATIČNOG BROJA ISPRAVKA KO SUTOMORE, NOVI BAR
3664/6		102-3-954-591/1-2018	23.07.2018 15:06	NOTAR ŠKOPELJA, ZA DJOKMARKOVC ZORANA	ZA UKNJIŽBU RIJESE O NASLEDJIVANJU KO NOVI BAR.M ŠUŠANI
3664/7		102-2-954-3754/1-2016	12.10.2016 12:36	UNIVERZITET CRNE GORE REKTORAT	ZA UPIS MATIČNOG BROJA ISPRAVKA KO SUTOMORE, NOVI BAR
3664/7		102-3-954-591/1-2018	23.07.2018 15:06	NOTAR ŠKOPELJA, ZA DJOKMARKOVC ZORANA	ZA UKNJIŽBU RIJESE O NASLEDJIVANJU KO NOVI BAR.M ŠUŠANI
3664/7		102-2-954-3185/1-2019	15.08.2019 10:58	NORAT ŠKOPELJA, ZA 2 DECEMBAR DOO BAR	ZA UKNJIŽBU UGOVORA O PRODAJI KO NOVI BAR LIST 4559
3664/8		102-3-954-591/1-2018	23.07.2018 15:06	NOTAR ŠKOPELJA, ZA DJOKMARKOVC ZORANA	ZA UKNJIŽBU RIJESE O NASLEDJIVANJU KO NOVI BAR.M ŠUŠANI
3664/8		102-2-954-3754/1-2016	12.10.2016 12:36	UNIVERZITET CRNE GORE REKTORAT	ZA UPIS MATIČNOG BROJA ISPRAVKA KO SUTOMORE, NOVI BAR
3664/8		102-2-954-3185/1-2019	15.08.2019 10:58	NORAT ŠKOPELJA, ZA 2 DECEMBAR DOO BAR	ZA UKNJIŽBU UGOVORA O PRODAJI KO NOVI BAR LIST 4559
3664/12		102-2-954-3185/1-2019	15.08.2019 10:58	NORAT ŠKOPELJA, ZA 2 DECEMBAR DOO BAR	ZA UKNJIŽBU UGOVORA O PRODAJI KO NOVI BAR LIST 4559

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

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.1345/2019-----

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

- Izvod iz lista nepokretnosti broj 4559 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 12.10.2019. (dvanaestog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine,-----
- Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta, na urbanističkim parcelama broj UP3, UP4, UP5, UP6, UP7, UP8, u zoni "L", koje čine kat.parcela broj 3664/3, 3664/4, 3664/5, 3664/12, 3664/6, 3664/7, 3664/8, 3664/22, 3664/21, 3664/20, KO Novi Bar, u zahvatu DUP-u "Ilino" u Baru, broj 07-352/19-847 od 30.08.2019. (tridesetog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora.-----

Izvozna isprava pored navedena 2 (dva) priloga, sadrži još 8 (osam) priloga:-----

- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici od 01.08.2019. (prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine -----
- Lična karta investitora (izv.direktor)-----
- Lična karta suinvestitora (6x)-----

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

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u vezi sa tarifnim brojem 21. Tačka 3 NTu iznosu od 638,13 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 136,10€ čini ukupan iznos od 784,23€ (sedam stotina osamdeset tri eura dvadeset tri centi).-----

Broj: UZZ.br.1345/2019

U Baru 14.10.2019. (četnaestog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine-----

