

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta  Digitally signed by Amela K. DN: C=BA, OU=d.o.o.UrbanArchitects, CN=Amela K., E=kraja.amela@hotmail.com Reason: I am the author of this document Location: your signing location here Date: 2026.01.29 16:06:09+01'00' Foxit PDF Reader Version: 11.2.1	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	--

INVESTITOR¹ PREMIUM REZIDENC D.O.O.

OBJEKAT² Kolektivno stanovanje velikih gustina sa mješovitom namjenom centralnih funkcija

LOKACIJA³ Dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5, KO Novi Bar urbanistička zona "B ", u zahvatu DUP-a "Ilino", Bar

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵ d.o.o. „Smart Project & Partners“, Ulcinj

PROJEKTANT⁶ d.o.o. „Smart Project & Partners“, Ulcinj

ODGOVORNO LICE⁷ Sabahidin Veseli

VODEĆI PROJEKTANT⁸ Bedri Hyseni

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ mr. Amela Kraja, dipl.ing.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor o profesionalno-poslovnoj saradnji između investitora i projektanta
- 1.2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata
- 1.3. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.4. Licenca projektanta za izradu tehnicke dokumentacije
- 1.5. Licenca odgovornog inženjera
- 1.6. Članstvo u inženjerskoj komori
- 1.7. Ugovor o zajedničkoj izgradnji jedinstvenog idejnog rjebenja
- 1.8. Izjava odgovornog inženjera da je projekat urađen u skladu sa važećim zakonima i propisima
- 1.9. Projektni zadatak
- 1.10. Urbanisticko-tehnicki uslovi
- 1.11. Elaborat parcelacije prema planskom dokumentu
- 1.12. Zahtjev za otkup zemljišta radi kompletiranja urbanistickih parcela
- 1.13. List nepokretnosti
- 1.14. Kopija plana
- 1.15. Izjava geodetske firme
- 1.16. Izjava projektanta o usaglabenosti idejnog rjebenja sa UTU-ima

2. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Tehnicki opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 3.1. Geodetska podloga R=1:500
- 3.2. Parametri
- 3.3. Šira situacija - izvod iz DUP-a R=1:500
- 3.4. Uža situacija R=1:200
- 3.5. Situacija - parterno rjebenje prizemlja R=1:200
- 3.6. Situacija - peta fasada R=1:200

- 3.7. Osnova temelja R=1:100
- 3.8. Osnova etaže -2 R=1:100
- 3.9. Osnova etaže -1 R=1:100
- 3.10. Osnova prizemlja R=1:100
- 3.11. Osnova 1. sprata R=1:100
- 3.12. Osnova 2. sprata R=1:100
- 3.13. Osnova 3. sprata R=1:100
- 3.14. Osnova 4. sprata R=1:100
- 3.15. Osnova 5. sprata R=1:100
- 3.16. Osnova 6. sprata R=1:100
- 3.17. Osnova 7. sprata R=1:100
- 3.18. Osnova 8. sprata R=1:100
- 3.19. Osnova 9. sprata R=1:100
- 3.20. Osnova 10. sprata R=1:100
- 3.21. Osnova krova R=1:100
- 3.22. Presjek A R=1:200
- 3.23. Presjek B R=1:200
- 3.24. Presjek C R=1:200
- 3.25. Presjek D R=1:200
- 3.26. Jugozapadna fasada R=1:200
- 3.27. Severozapadna fasada R=1:200
- 3.28. Severoistočna fasada R=1:200
- 3.29. Sjeverna fasada R=1:200
- 3.30. Istočna fasada R=1:200
- 3.31. Južna fasada R=1:200
- 3.32. Zapadna fasada R=1:200
- 3.33. Render 1
- 3.34. Render 2
- 3.35. Render 3
- 3.36. Render 4
- 3.37. Render 5
- 3.38. Render 6
- 3.39. Fotomontaža

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

DOO "SMART PROJECT PARTNERS" Ulcinj PIB: 03390977, koje zastupana od strane izvrasnog Direktora **Sabahidin Veseli** i

DOO "URBAN ARCHITECTS" Ulcinj PIB: 03339998, koje zastupano strane izvršni Direktor Amela Keaj sklapaju dana 20.01.2024 godine, u Ulcinj slijedeći

UGOVOR O POSLOVNOJ SARADNJI

Član 1.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da se djelatnosti njihovih preduzeću djelimično podudaraju, te u

tom smislu imaju interes za:

- zajednički nastup na tržištu,
- osiguranje plasmana vlastite usluge i angažovanje kapaciteta oba preduzeća pod što povoljnijim uslovima,
- korištenje raspoloživih resursa pod što povoljnijim uslovima,
- korištenje referenci, iskustava i poslovnih veza oba ugovorne strane na tržištu,
- podjela troškova i smanjenje rizika u poslovanju.

Član 2.

Ugovorne strane su saglasne da će poslovno sarađivati s namjerom postizanja dobiti. Vlasnički odnosi koji se odnose na osnovna sredstva pojedine ugovorne strane ostaju nepromijenjeni.

Ugovorne strane su saglasne da svaka ugovorna strana može obavljati poslove i u svoje ime i za svoj račun.

Član 3.

Ugovorne strane su saglasne da se zajedničkom poslovnom suradnjom omogućuje dobivanje većih i dugoročnijih poslova na način da se njihovo izvršavanje nudi uz povoljnije uslove rada i

plaćanja kod značajnih poslovnih partnera bilo jedne ili druge ugovorne strane.

Član 4.

Ugovorne strane su saglasne da će sve poslovne odluke koje se odnose na poslovnu suradnju donositi saglasno. Svi ugovori koje će zaključiti na osnovu ovog ugovora postaju važeći

potpisom obiju strane.

Član 5.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da se cijene prema kupcu formiraju isključivo prema tržišnim uslovima.

Ugovorne strane također utvrđuju da će za svaku zajedničku poslovnu ponudu prema kupcu zaključiti poseban ugovor.

Član 6.

Ugovorne strane su saglasne da svaka ugovorna strana može prvenstveno obavljati poslove u svoje ime i za svoj račun, a da zajednički obavljaju poslove samo ako se o tome unaprijed sporazume.

Član 7.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da će u slučaju nedostatka vlastitih kapaciteta, materijala, poluproizvoda, proizvoda, usluga i drugih resursa ustupati drugoj strani po osnovu posebnog ugovora raspoložive resurse pod najpovoljnijim uslovima.

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju zajedničkih poslova koji se realizuju po osnovu ovog Ugovora, svaka od ugovornih strana ima pravo izvršiti uvid u pravne i finansijske dokumente konkretnog zajedničkog posla.

Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da će sve informacije, podatke i dokumentaciju koja se odnosi na zajednički posao čuvati i da ih neće učiniti dostupnim trećim fizičkim i pravnim osobama, pa i

nakon prestanka važenja ovog Ugovora.

Član 10.

Ugovor se sklapa na neodređeno vrijeme i stupa na snagu danom potpisa obiju strana.
Svaka ugovorna strana može raskinuti ugovor ako druga učini težu povredu ovog ugovora, kao što su nepoštovanje odredbi ovog ugovora i kršenje dobrih poslovnih običaja .
U slučaju da jedan od potpisnika ugovora želi otkazati ugovor, o svojoj namjeri mora drugu stranu obavijestiti pisanom preporučenom pošiljkom. U tom slučaju vrijedi tromjesečni otkazni rok, koji teče slijedeći dan od dana primanja otkaza.

Član 11.

Ugovorne strane su saglasne, da će sve sporove iz ovog ugovora rješavati sporazumno, ukoliko to nije moguće nadležan je sud u Ulcinju.

Član 12.

Na sve odnose koji nisu regulisani ovim Ugovorom primijeniti će se adekvatno odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 13

Ugovor je sastavljen u dovoljno jednaka primjerka od kojih svaka strana zadržava po dovoljnim primjerkama .

Član 14.

Ugovorne strane bezuslovno izjavljuju da ovaj ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvog svojeručno potpisuju.

DOO "SMART PROJECT & PARTNERS" Ulcinj



DOO "URBAN ARCHITECTS" Ulcinj

Amela Keaja





Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Adresa za prijem službene pošte i Povećanje kapitala

Registarski broj 5 - 0951745 / 002

Datum registracije: 25.12.2020.

PIB: 03339998

Datum promjene podataka: 29.11.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "URBAN ARCHITECTS" ULCINJ

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: URBAN ARCHITECTS
Telefon: +38269559775
eMail: kraja.amela@hotmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 05.12.2020.
Datum donošenja Statuta: 05.12.2020. Datum promjene Statuta: 08.11.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR Đ.K. SKENDERBEG BB ULCINJ
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR Đ.K. SKENDERBEG BB (NA IME AMELA KRAJA) ULCINJ
Adresa sjedišta: BULEVAR Đ.K. SKENDERBEG BB ULCINJ
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 12.501,00Euro (Novčani 12.501,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

AMELA KRAJA - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

AMELA KRAJA - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

AMELA KRAJA - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 072/7-7/1
Podgorica, 29.01.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu "URBAN ARCHITECTS" DOO Ulcinj broj UPI 072/7-7/1 od 13.01.2021.godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 83/20)) člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20 i 121/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

"URBAN ARCHITECTS" DOO iz Ulcinja, PIB: 03339998, izdaje se

LICENCA

za projektanta i izvođača radova

na period od 5 godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 072/7-7/1 od 13.01.2021.godine, ovom javnopravnom organu obratilo se "URBAN ARCHITECTS" DOO iz Ulcinja, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, imenovano društvo je dostavilo sljedeće dokaze: rješenje UPI 107/7-2112/2 od 13.08.2018.godine kojim se Kraja Ameli dipl inženjeru arhitekture izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta, potvrda Poreske uprave – Centralnog registra privrednih subjekata br.5-0951745/001 od 25.12.2020.godine o registraciji društva preko Amele Kraja –osnivača i izvršnog direktora, Ugovor o radu na neodređeno vrijeme između "URBAN ARCHITECTS" DOO i Kraja Amele zaključen 25.12.2020.godine.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno

privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Gordana ĐERKOVIĆ



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00257461	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-025751/25

POLISA - RAČUN POL-00300787

Zastupnik:	MOLLABEQIRI PETRIT, 80-069		
Ugovarač			
Naziv	URBAN ARCHITECTS DOO	MB	03339998
Adresa	BULEVAR Đ.K. SKENDERBEG BB, 85360 ULCINJ_GRAD, Crna Gora	Telefon	+38269559775
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.06.2025 (24:00) - 09.06.2026 (24:00)	Period obračuna	09.06.2025 - 09.06.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI 072/7-7/1, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Projektovanje
Planirani godišnji prihod: 5.000,00

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik			
Naziv	URBAN ARCHITECTS DOO	MB	03339998
Adresa	BULEVAR Đ.K. SKENDERBEG BB, 85360 ULCINJ_GRAD, Crna Gora	Telefon	+38269559775

Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza	
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR

Obračun za predmet	
Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

POLISA: POL-00300787

Datum štampe: 09.06.2025 12:29

Strana 1 od 2



Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

Podpis osiguranika

Osiguravač:



Amela K.

M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Ulcinj, Podružnica Ulcinj, 09.06.2025

POLISA: POL-00300787

Datum štampe: 09.06.2025 12:29

Strana 2 od 2



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2112/2
Podgorica, 13.08.2018. godine

KRAJA AMELA

Bulevar Đerot Kastota Skenderbeg
ULCINJ

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7- 2112/2

Podgorica, 13.08.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE KRAJA AMELI, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci) Arhitektura, iz Ulcinja, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-2112/1 od 10.04.2018.godine, KRAJA AMELA, diplomirani inženjer arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci) Arhitektura, iz Ulcinja, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu osnovnih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet, Stepen specijaliste (Spec.Sci.), br. B-48 od 15.09.2023.godine; Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet, Stepen specijaliste (Spec.Sci.), br. 78 od 26.05.2011.godine; Potvrde D.O.O. » ARCHISTUDIO » Ulcinj u kojoj je utvrđeno da je imenovana na radnom mjestu spec.sci.arh. projektant saradnik od 26.aprila 2011.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

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

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje

objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3525/2

Podgorica, 05.06.2025. godine

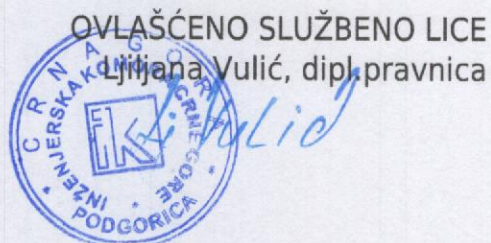
Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr AMELA J. KRAJA, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište ULCINJ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4931





CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Broj: 82-01-03321-8
Područna jedinica Budva - Ekspozitura Ulcinj
ULCINJ, 01.10.2024. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10 ... 145/21), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 145/21) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, donosi

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PREMIUM REZIDENC"
ULCINJ
ULCINJ

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03695018

(Matični broj)

825

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 01.10.2024. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa - Poreska uprava.



NAČELNIK

Dobrilo Gojković

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva - Ekspozitura Ulcinj
BROJ: 82/31-03096-5
ULCINJ, 04.11.2024.godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07... 146/21) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PREMIUM REZIDENC"**
ULCINJ

ULCINJ

PIB **03695018**

825

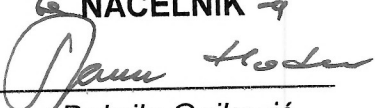
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **82/31-03096-5.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **04.11.2024. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



NAČELNIK

Dobrilo Gojković



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1259319 / 001

U Podgorici, dana 30.09.2024.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PREMIUM REZIDENC" ULCINJ, broj 431810 podnijetoj dana 27.09.2024. u 13:40:32, preko

Ime i prezime: SABINA RESULBEGOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 2005976228013 CRNA GORA
Adresa: ĐERANE BR.4 ULCINJ CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PREMIUM REZIDENC" ULCINJ sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	PREMIUM REZIDENC DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	51259319
PIB/Carinski broj:	03695018
Datum statuta:	25.09.2024.
Datum ugovora:	25.09.2024.
Adresa uprave - sjedište:	BULEVAR MAJKE TEREZE BB ULCINJ
Adresa za prijem službene pošte:	BULEVAR MAJKE TEREZE BB ULCINJ
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	BULEVAR MAJKE TEREZE BB ULCINJ
Pretežna djelatnost:	4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38349974999 E-mail: asgroupshpk20@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Strani



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Broj: 82-01-02719-6
Područna jedinica Bar - Ekspozitura Ulcinj
ULCINJ, 26.10.2021. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "SMART PROJECT & PARTNERS" D.O.O. ULCINJ
ULCINJ

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB

0 3 3 9 0 9 7 7

(Matični broj)

8 2 5

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 26.10.2021. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa - Uprava prihoda i carina.



NAČELNICA

Duša Sonja Cikić



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0992500 / 001

U Podgorici, dana 25.10.2021.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "SMART PROJECT & PARTNERS" DOO ULCINJ, broj 330472 podnijetoj dana 21.10.2021. u 11:28:20, preko

Ime i prezime: DRAGAN ČUPIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1505952210066 CRNA GORA

Adresa: PERA ČETKOVIĆA BR.79, II SPRAT, STAN 13 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "SMART PROJECT & PARTNERS" DOO ULCINJ sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	SMART PROJECT & PARTNERS DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50992500
PIB/Carinski broj:	03390977
Datum statuta:	19.10.2021.
Datum ugovora:	19.10.2021.
Adresa uprave - sjedište:	ULCINJSKO POLJE BB ULCINJ
Adresa za prijem službene pošte:	ULCINJSKO POLJE BB ULCINJ
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	ULCINJSKO POLJE BB ULCINJ
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38345403555 E-mail: sebi@samproject.biz
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Strani
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: SABAHIDIN VESELI
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: P01128179 KOSOVO
Adresa: MEHMET GRADICA I/49 PRIŠTINA KOSOVO
Udio: 100%

Izvršni direktor: SABAHIDIN VESELI
JMBG/BR. PASOŠA/: P01128179 KOSOVO
Adresa: MEHMET GRADICA I/49 PRIŠTINA KOSOVO
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: SABAHIDIN VESELI
JMBG/BR. PASOŠA/: P01128179 KOSOVO
Adresa: MEHMET GRADICA I/49 PRIŠTINA KOSOVO
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

odnosilac je dana 21.10.2021 u 11:28:20 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa graničenim odgovornošću SMART PROJECT & PARTNERS DOO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju opisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, uzimajući u obzir da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Izdati su naplaćene naknade za registraciju propisane članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik I
Enis Huremović

Uputna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i prilaže administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 izdatih tarifa za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017 Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Područna jedinica Bar - Ekspozitura Ulcinj
BROJ: 82/31-02523-6
ULCINJ, 26.10.2021. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07... 59/21) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **"SMART PROJECT & PARTNERS" D.O.O. ULCINJ**

ULCINJ

PIB **03390977**

825

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **82/31-02523-6.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **26.10.2021. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



NAČELNICA
Dušan Vukobratović
Sonja Cikić

UGOVOR O SARADNJI

(za izradu inženjerskog projekta)

Sastavljen u Novi Bar dana **15.11.2024.**

Između: **SMART PROJECT & PARTNERS D.O.O.**, sa sedištem na adresi **Ulcinjsko Polje BB, 85360 Ulcinj**, sa jedinstvenim identifikacionim brojem **03390977**, kojeg zastupa g. **Sabahidin Veseli** (u daljem tekstu: **Projektant**)

I; **PREMIUM REZIDENC D.O.O.**, sa sedištem na adresi **Bulevar Majke Tereze BB, 4120 Ulcinj**, sa jedinstvenim identifikacionim brojem **03695018**, kojeg zastupa g. **Aziz Sadiku** (u daljem tekstu: **Investitor/i ili Naručilac**)

Uvod;

Nakon razmatranja ponude od **15.11.2024.**, Investitor se saglasio sa Projektantom u vezi sa razvojem inženjerskog projekta "**Razvoj projekta Stambene zgrade**" u urbanom bloku **UP 19** u Novi Bar, Crna Gora, (u daljem tekstu: **Projekat**). U skladu sa odredbama **Zakona o obligacionim odnosima** i **Zakona o izgradnji**, kao i na osnovu prethodnog usmenog dogovora, strane su izrazile spremnost i saglasile se da sarađuju na sledeći način:

Član 1

Predmet ugovora

1. Predmet ovog ugovora je izrada, razvoj i sprovođenje inženjerskog projekta "**Razvoj projekta Stambene zgrade**" u urbanom bloku **UP 19**, u Opštini Novi Bar, Crna Gora, u skladu sa **građevinskim kodeksom, tehničkim normama i zakonodavstvom** koje reguliše **planiranje i projektovanje** na teritoriji Crne Gore, uz poštovanje evropskih standarda.
2. Izrada inženjerskog projekta od strane Projektanta za Naručioca će se vršiti u skladu sa specifikacijama definisanim u **ponudi od 15.11.2024.** i **Aneksu 1 – Opis usluga**, koji su sastavni deo ovog ugovora i prema međusobnom dogovoru ugovornih strana.
3. **Treća strana** nema pravo da zahteva ili ostvaruje bilo kakva prava iz ovog ugovora bez prethodne pismene saglasnosti obe strane.

Član 2

Obaveze Projektanta

1. Projektant je dužan da **poštuje dobre inženjerske prakse u projektovanju i menadžmentu**, koristi **odgovarajuće tehnologije, opremu, materijale i metode** koje su sigurne i efikasne, u skladu sa standardima definisanim u **Aneksu 1 – Opis usluga i Ponudi od 15.11.2024.**
2. Dužan je da **saradjuje sa Naručiocem** u rešavanju svih problema koji mogu nastati tokom sprovođenja inženjerskog projekta.
3. Projektna dokumentacija se dostavlja Naručiocu u **dva štampana primerka i u digitalnom formatu (CD ili USB)**.
4. Projekat se predaje u **roku definisanom u Članu 3 ovog ugovora**.
5. Projektant će sprovesti **sve izmene, dodatke ili redukcije** u projektu **samo ako su pismeno zahtevani** od strane Naručioca i uz **pismenu saglasnost** obe strane. Takve izmene će se smatrati **dodatnim radovima** i biće posebno naplaćene.
6. Projektant ne može **izvoditi ili menjati projekat** bez odobrenja Naručioca.
7. Projektovanje se sprovodi u skladu sa **građevinskim kodeksom, tehničkim normama i zakonodavstvom Crne Gore**, kao i **evropskim standardima** koji važe u trenutku izgradnje.
8. Tokom projektovanja, Projektant ima pravo da obavesti Naručioca o **eventualnim kašnjenjima, pritiscima ili uticajima trećih strana** koje bi mogle narušiti kvalitet ili rokove projekta.
9. Ukoliko **institucije ili nadležni organi u Crnoj Gori** zahtevaju dodatne usluge koje nisu obuhvaćene **Aneksom 1**, Naručilac je dužan da ih obezbedi o **svom trošku**, kako bi se omogućila finalizacija projekta.
10. Nakon **pismenog odobrenja** svake faze projekta od strane Investitora/Naručioca, **sve naknadne izmene** će se smatrati **dodatnim radovima** i biće posebno naplaćene.

Član 3

Rok za realizaciju projekta

1. Ugovorne strane su saglasne da će **rok za realizaciju usluga biti određen dinamičkim planom**, koji će pripremiti **Projektant** u dogovoru sa **Naručiocem – Investitorima** i u koordinaciji sa nadležnom Opštinom.

Ostatak usluga biće realizovan prema dinamičkom planu, koji će se naknadno utvrditi u skladu sa gore navedenim pravilima.

2. Projektant nije obavezan da preda projekat u roku navedenom u stavu 1 ovog člana i zadržava pravo da izmeni datum završetka projekta, uz pismeno obaveštenje, ukoliko dode do okolnosti van njegove kontrole, kao što su:

- a. Institucije Republike Crne Gore **ne odgovore na zahteve Projektanta** ili odlože izdavanje potrebne dokumentacije za finalizaciju projekta.
- b. Vlada Republike Crne Gore suspenduje ili zabrani poslovne aktivnosti Projektanta **iz javnog interesa ili iz bilo kog drugog razloga.**

c. **Oštećenje poslovnog prostora ili sedišta Projektanta** usled ljudskog faktora, uključujući:

- Krađu opreme
 - Krađu projektne dokumentacije
 - Vandalizam, požar ili uništavanje digitalne memorije i računarskih podataka
- d. **Događaji više sile** i druge nepredviđene okolnosti.

3. Projektant nije obavezan da preda projekat u roku navedenom u stavu 1 ovog člana i zadržava pravo da izmeni datum završetka projekta, ukoliko:

- a. **Naručilac ne izvrši plaćanja** u skladu sa uslovima definisanim u **Članu 5 ovog ugovora.**
- b. **Naručilac zahteva izmene projekta,** bilo u tehničkim ili manjim fazama.
- c. **Naručilac zahteva produženje roka ili odustane od saradnje sa Projektantom,** kao i iz drugih razloga navedenih u **Članu 7 ovog ugovora.**
4. **Zahtjevi Naručioca za dostavu različitih materijala putem interneta moraju biti upućeni Projektantu pismeno najmanje pet (5) dana unapred.**

- U slučaju **hitnih zahteva,** Naručilac mora dostaviti odgovarajuće obrazloženje Projektantu.

Član 4

Obaveze Investitora ili Naručioca

1. **Investitor/Naručilac** je dužan da obezbedi Projektantu sve neophodne informacije, dokumentaciju i ovlašćenja za realizaciju ovog Ugovora, pored onih koje su zakonska obaveza Projektanta da poseduje u okviru Projekta.
2. **Investitor/Naručilac** je dužan da izvrši **geodetska merenja, georeferenciranje, izradu geodetskog priručnika za parcelaciju i spajanje parcela, kao i samu parcelaciju i spajanje parcela.** Takođe, Naručilac je odgovoran za **izradu unutrašnjeg dizajna (enterijera) i nadzor nad izgradnjom/projektom.** Ove usluge su neophodne za realizaciju projekta, te ih Naručilac mora **samostalno sprovesti i dostaviti Projektantu** kao podršku tokom faze projektovanja.
3. Dokumentacija i informacije dostavljene Projektantu moraju u potpunosti odgovarati **činjeničnom stanju.** Nijedna informacija o lokaciji projekta, stanju parcele, drugim relevantnim podacima ili eventualnim zahtevima trećih strana ne sme biti **skrivena ili izmenjena.**

- U suprotnom, **Projektant ne snosi nikakvu odgovornost** i oslanjaće se isključivo na informacije koje mu je dostavio Naručilac.

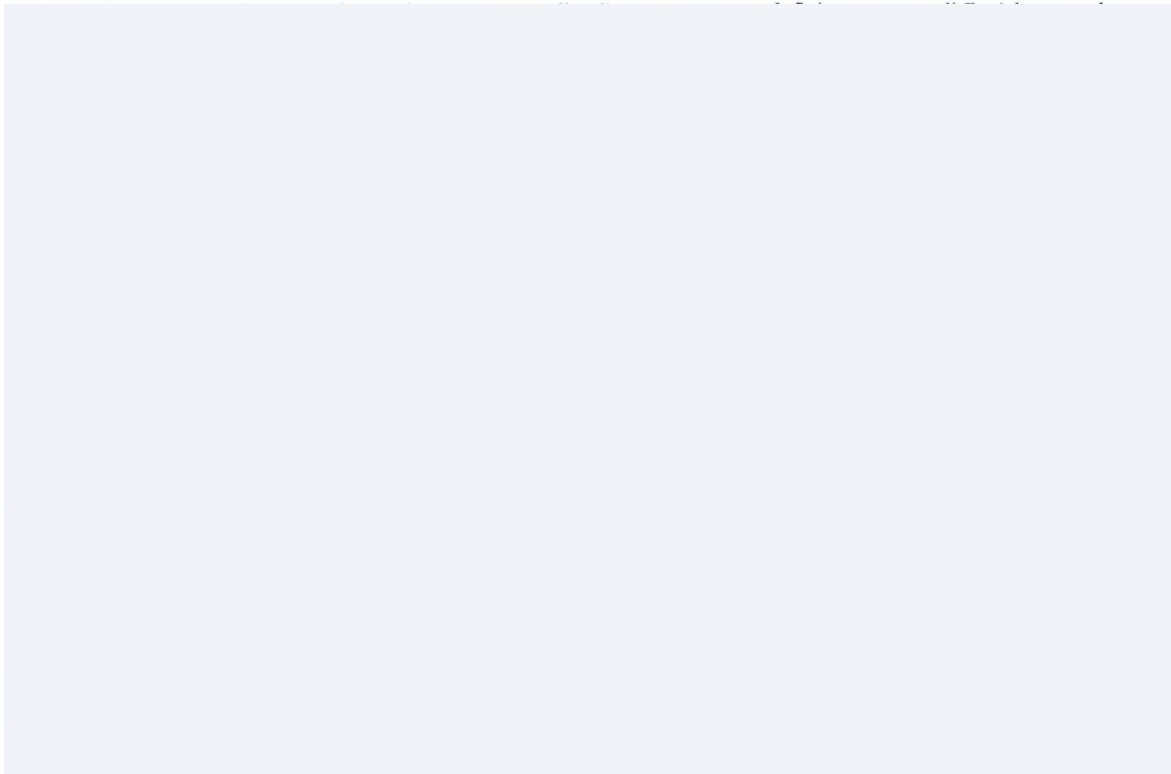
4. **Naručilac** je dužan da izvrši plaćanja u skladu sa uslovima definisanim u ovom Ugovoru za projektne usluge navedene u njegovom predmetu.
5. **Naručilac** je dužan da plati i za **dodatne radove** koji mogu nastati usled **nepredviđenih okolnosti,** a koji nisu uključeni u **Aneks 1 – Opis usluga,** pod uslovom da su pismeno odobreni i potvrđeni.
6. Ukoliko nadležni organi u Crnoj Gori zahtevaju dodatne usluge koje nisu navedene u ovom Ugovoru, **Naručilac je dužan da ih samostalno sprovede i dostavi Projektantu.**
7. **Naručilac je dužan da preuzme projekat u ugovorenom roku i izvrši plaćanja definisana u Tabeli 1.**

- Ukoliko građevinska dozvola **ne bude odobrena** od strane nadležne Opštine iz bilo kog razloga koji nije krivica Projektanta, **Naručilac je i dalje obavezan da izvrši plaćanja** u skladu sa Tabelom 1.

8. **Naručilac je dužan da spreči bilo kakve zahteve, prigovore ili smetnje** od strane trećih lica koja nisu **direktno povezana sa predmetom ovog Ugovora.**

- Sva komunikacija se mora vršiti **zvaničnim putem,** u skladu sa **Članom 6 ovog Ugovora.**

Član 5
Cena i način plaćanja



Član 6

Predstavnici strana i komunikacija

1. **Predstavnik Projektanta**, ovlašćen da u potpunosti deluje u ime projektantske kompanije u vezi sa obavezama iz ovog Ugovora, je:
 - Sabahidin Veseli
 - info@smartproject.biz
 - +383 45 403 555
2. **Predstavnik Naručioca**, ovlašćen da deluje u ime Investitora/Naručioca, prima instrukcije od Projektanta tokom realizacije projekta i postupa u skladu sa datim uputstvima, je:
 - Aziz Sadiku
 - aziz.sadiku1@gmail.com
 - +383 49 974 999

3. Sva komunikacija vezana za ovaj Ugovor mora biti dostavljena u pisanom obliku na elektronske i fizičke adrese koje su ugovorne strane prethodno pismeno dostavile. Ugovorne strane izričito prihvataju da će sva elektronska komunikacija vezana za projekat, uključujući i slanje faktura prema Članu 5, biti upućena odgovornom licu navedenom u stavu 2 ovog člana.

Član 7

Obustava radova na projektu

1. Projektant ima pravo da obustavi, odloži ili prekine radove, uz pismeno obaveštenje upućeno Naručiocu, ukoliko Naručilac ne izvrši plaćanja u skladu sa Članom 5 ovog Ugovora.
2. Ukoliko obustava, kašnjenje ili prekid radova nije uzrokovan greškom Projektanta, ili subjekata za koje je Projektant odgovoran, rok realizacije i/ili cena ugovora mogu biti prilagođeni kako bi uključili dodatne troškove ili kašnjenja prouzrokovana od strane Investitora/Naručioca.
3. Naručilac je dužan da pismenim putem obavesti Projektanta o prekidu ili suspenziji projekta.
 - Po prijemu obaveštenja, Projektant je dužan da prekine radove, postupi po uputstvima Naručioca i preduzme mere kako bi minimizovao dodatne troškove.
4. Ukoliko Naručilac raskine ovaj Ugovor u skladu sa ovim članom, Projektant ima pravo da naplati izvršene radove, uključujući opšte troškove i predviđenu dobit iz projekta.
5. Projektant ima pravo da jednostrano raskine Ugovor bez ikakvih sankcija, ukoliko Naručilac značajno prekrši svoje obaveze, uključujući sledeće slučajeve:
 - a. Ako Naručilac napusti projekat i radove;
 - b. Ako Naručilac prenese ili pokuša da prenese svoja prava i obaveze trećem licu, bez prethodne pismene saglasnosti Projektanta;
 - c. Ako Naručilac podnese zahtev za stečaj;
 - d. Ako Naručilac uporno odbija da dostavi neophodne informacije, materijale ili uređaje, kao i da izvrši odobrene uplate, i ne otkloni ovu neaktivnost u roku od deset (10) dana od prijema pismenog upozorenja od strane Projektanta;
 - e. Ako Naručilac ne postupa u skladu sa važećim zakonima, propisima i uredbama, i ne ispravi ovo nepoštovanje u roku od deset (10) dana nakon što je primio pismeno upozorenje od strane Projektanta.
6. Ukoliko bilo koja od radnji iz stava 5 ovog člana prouzrokuje troškove Projektantu, Naručilac je dužan da nadoknadi sve troškove nastale u vezi sa realizacijom projekta do dana raskida ugovora.

Član 8

Industrijska i intelektualna svojina

1. Sva prava na crteže, projekte, specifikacije, logotipe i sve komponente industrijske svojine i autorskih prava koje je Projektant dostavio Naručiocu ostaju isključivo vlasništvo Projektanta.
 - Oprema, softver, dokumenti i drugi materijali koje je Projektant stavio na raspolaganje Naručiocu ostaju vlasništvo Projektanta i moraju se kao takvi tretirati.
 - Ukoliko iz bilo kog razloga bude onemogućeno finalizovanje projekta, ova imovina će ostati pod pravima Projektanta u skladu sa odredbama ovog ugovora.
2. Naručilac/Investitor se obavezuje da nadoknadi Projektantu i njegovim licenciranim naslednicima sve štete, troškove i zahteve, uključujući, ali ne ograničavajući se na razumne pravne troškove, koji mogu nastati kao rezultat bilo kakve tužbe ili potraživanja trećih strana.
 - Ovo se odnosi na situacije gde se tvrdi da usluge ili krajnji proizvod krše patente, žigove, autorska prava, dizajnerska prava ili bilo koje druge prava intelektualne svojine.
 - Takođe, ako Naručilac iskoristi ideje, dizajn ili sadržaj projekta predloženog od strane Projektanta bez odgovarajuće saglasnosti, snosi punu odgovornost za eventualne pravne posledice.

Član 9

Raskid ugovora

1. Projektant može raskinuti ovaj ugovor, delimično ili u celosti, uz pismeno obaveštenje, ako utvrdi da je Naručilac koristio koruptivne ili prevarne prakse pre ili tokom realizacije ugovora.
 - "Koruptivna praksa" podrazumeva ponudu, davanje, prihvatanje ili traženje nečega od vrednosti sa ciljem uticanja na bilo koji proces ili realizaciju ugovora.

- "Prevarna praksa" podrazumeva iskrivljenje činjenica sa ciljem uticanja na proces ugovora na štetu Projektanta, uključujući tajne sporazume između trećih strana i Naručioca.
- 2. **Strane imaju pravo da jednostrano raskinu ugovor** u sledećim slučajevima:
 - a. Ako druga strana **postane nesolventna** ili podnese **zahtev za stečaj**, ili ako nadležni sud odobri takav zahtev;
 - b. Ako druga strana **značajno prekrši ugovor** ili ponavlja manje prekršaje koji, kada se sagledaju zajedno, imaju značajan negativan uticaj;
 - U slučaju prekršaja koji **se može ispraviti**, oštećena strana će **pismenim putem obavestiti stranu koja krši ugovor** i dati joj **rok od sedam (7) dana** (ili duže, ako je navedeno u obaveštenju) da otkloni prekršaj.
 - Ako prekršilac ne otkloni prekršaj u navedenom roku, ugovor se automatski raskida.
 - **Neizvršavanje plaćanja se smatra materijalnim prekršajem ugovora.**
- 3. **Projektant može raskinuti ugovor u celosti ili delimično**, uključujući i pojedinačne narudžbine, **uz pismeno obaveštenje** Naručiocu najmanje petnaest (15) dana **unapred**, bez obaveze da navede razlog raskida.
- 4. **Osim raskida ugovora, Projektant može zahtevati nadoknadu svih šteta nastalih usled kršenja ugovora od strane Naručioca.**
 - **Naručilac je odgovoran za sve troškove, zahteve ili izdatke** koje Projektant mora nadoknaditi trećim licima zbog kršenja ovog ugovora.

Član 10

Viša sila

1. Bez obzira na odredbe koje se odnose na odlaganje ili raskid ugovora zbog njegovog kršenja, nijedna strana se **ne smatra odgovornom za neispunjenje svojih obaveza**, ukoliko i u meri u kojoj **kašnjenje ili neizvršenje** proizilazi iz događaja **izazvanog višom silom**.
2. **Za svrhe ovog člana, termin "viša sila"** odnosi se na događaj **izvan kontrole pogođene strane**, koji je **nepredvidiv** i koji nije posledica njene **krivice ili nemara**. Takvi događaji mogu uključivati, ali nisu ograničeni na:
 - Ratove ili revolucije
 - Požare
 - Epidemije (pandemije)
 - Karantine
 - Ekonomske ili trgovinske embargoe
3. Ako se pojavi stanje **više sile**, pogođena strana je dužna da **bez odlaganja obavesti drugu stranu pismenim putem** o događaju i njegovim uzrocima.
- Osim ako Projektant ne izda drugačije uputstvo u pisanom obliku, pogođena strana je **dužna da nastavi ispunjavanje svojih ugovornih obaveza u razumnim granicama** i da istraži **sve alternativne načine** kako bi realizovala ugovorene obaveze, uprkos postojanju događaja više sile.

Član 11

Prenos ugovora

1. **Naručilac ne može preneti svoje obaveze** iz ovog ugovora, ni delimično ni u celosti, bez prethodne **pismene saglasnosti** Projektanta.
2. **Uz odobrenje Projektanta, Naručilac može preneti obaveze iz ovog ugovora na bilo koji povezani subjekt**, uključujući **naslednike imovine, ćerke kompanije ili druge poslovne subjekte**.
3. **Naručilac ostaje u potpunosti odgovoran za izvršene usluge i isporučene proizvode**, čak i u slučaju **odobrenog prenosa ugovora na treću stranu**.
 - Odgovornost uključuje i **podizvođače i njihov radni kadar** angažovan u vezi sa ovim ugovorom.
4. **Projektant može slobodno preneti ovaj ugovor na treća lica**, zajedno sa svim pravima i obavezama koje proizilaze iz njega.

Član 12

Rešavanje sporova i izvršenje obaveza

1. Za sve sporove ili zahteve koji proizilaze iz ovog ugovora, uključujući njegovo kršenje, raskid ili ništavost, strane će se obratiti Osnovnom sudu u Novi Bar, Odeljenju za privredne sporove, ili drugom nadležnom sudu.
2. Projektant ima pravo da izvrši naplatu potraživanja putem privatnih izvršitelja, bez potrebe za vođenjem parničnog sudskog postupka.

Član 13

Opšte odredbe

1. Ako nije drugačije izričito navedeno pismenim putem, odricanje od pravnih sredstava u slučaju kršenja ugovora ili upotreba određenih poslovnih praksi iz prošlih odnosa, ne znači trajno odricanje od prava na pravnu zaštitu.
2. Treća lica nemaju pravo da ostvaruju bilo kakva prava iz ovog ugovora bez pismene saglasnosti ugovornih strana.
3. Ako bilo koja odredba ovog ugovora bude proglašena nezakonitom, nevažećom ili neizvršivom od strane nadležnog suda, ostale odredbe ostaju na snazi.
4. Bilo kakva izmena, dopuna ili tumačenje ovog ugovora nije obavezujuća ukoliko nije pismeno potvrđena i potpisana od strane obe strane.
5. Ako ovaj ugovor ne reguliše sve obaveze i odgovornosti, onda će se primenjivati Zakon o obligacionim odnosima Republike Crne Gore.
6. Ovaj ugovor zamenjuje sve prethodne usmene i pismene dogovore u vezi sa predmetom ugovora.
7. Ovaj ugovor je sačinjen u dva (2) istovetna primerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan primerak.

UGOVORNE STRANE

(Datum: _____, Mesto: Novi Bar)

“SMART PROJECT & PARTNERS” D.O.O. -
PROJEKTANT

Ime: Sabahidin Veseli

Titulli: Generalni direktor



“PREMIUM REZIDENC” D.O.O
NARUČILAC/INVESTITORI

Ime: Aziz Sadiković

Titula: Generalni direktor



Prilozi:

- Aneks 1
- Ponuda od 15.11.2024.

ANEKS 1 – OPIS USLUGA

Ugovor o saradnji za izradu inženjerskog projekta od datuma 15/11/2024¹

USLUGE ZA RAZVOJ PROJEKTA REZIDENCIJALNE ZGRADE

Tabela prikazuje opis usluga u osam (8) pozicija, kako sledi:

Pos 1	Opis usluge
	Osnovna analiza, konsultacije i konceptualni projekat
1.1	Urbanističko planiranje i razvoj programskih smernica projekta
1.2	Izrada i kreiranje konceptualnog projekta
Pos 2	Opis usluge
	Idejni projekat
	Arhitektonski i inženjerski predprojekat / faze
2.1	Šira situacija
2.2	Uža situacija
2.3	Osnove
2.4	Presjeci
2.5	Pogledi/Fasade
2.6	3D vizualizacije ambijenta (renderovane slike)
Pos 3	Opis usluge
	Glavni projekat
	Inženjerski predprojekti / faze
3.1	Uža situacija
3.2	Osnove
3.3	Presjeci
3.4	Pogledi/Fasade
3.5	Detalji
3.6	Preliminarni odabir građevinskih materijala za realizaciju
3.7	Konsultacije, unutrašnja i spoljašnja evaluacija
3.8	Preliminarna predmera i predračun
Pos 4	Opis usluge
	Pejzaž
4.1	Dizajn pejzažnih elemenata i botaničkih aspekata
Pos 5	Opis usluge
	Izvedbeni projekat
5.1	Arhitektura
5.2	Statika

5.3	Mašinske / Termoenergetske instalacije Ventilacija podzemnih etaža Sistem sprinklera u podzemnim etažama
5.4	Elektroinstalacije Visokonaponske instalacije Niskonaponske instalacije
5.5	Hidrotehničke i sanitarne instalacije Vodovod i kanalizacija Drenaža
5.6	Finalizacija predmera i predračuna
Pos 6	Opis usluge Elaborati
6.1	Elaborat zaštite od požara
6.2	Elaborat zaštite na radu
6.3	Geomehanički elaborat
6.4	Geodetska merenja
Pos 7	Opis usluge Druge usluge
7.1	Dizajn pejzažnih elemenata i botaničkih aspekata
Pos 8	Opis usluge Revizije
8.1	Revizije projekta

"SMART PROJECT & PARTNERS" D.O.O.
PROJEKTANT

Potpis:

Ime:

Titula:

Sabahidin Veseli

Generalni direktor



"PREMIUM REZIDENC" D.O.O.
NARUČILAC/INVESTITOR

Potpis:

Ime:

Titula:

Aziz Sadić

Generalni direktor



Datum: 15/11/2024

Ovaj aneks (**Aneks 1**) je sastavni deo Ugovora pod nazivom "**Ugovor o saradnji za izradu inženjerskog projekta**" od **15.11.2024.** Sve izmene, dopune ili proširenja obima radova izvan ovog Aneksa smatraće se dodatnim radovima i biće naplaćene kao dodatni trošak uz ugovorenu cenu.

IZJAVA O PROJEKTU

Mi, kao vlasnici predmetnih parcela, kako sledi:

1. Paladin Vesko, sa brojem lične karte 223291479, vlasnik parcele broj 4153/1, površine 2873m²
2. Aziz Sadiku, sa brojem pasoša P01459117, vlasnik parcele broj 4159/5, površine 156m²

Jednoglasno izjavljujemo da se slažemo da se na našim parcelama razvije i izgradi projekat izrađen od strane Smart Project & Partners d.o.o, sa PIB brojem 03390977.

Projekat "Stambeni kompleks" se nalazi na urbanizovanoj parceli UP_19, koja se sastoji od katastarskih parcela 4153/1, 4159/5 i 4150/5 (državna parcela Opštine Bar) u urbanoj zoni "B", u okviru DUP Ilino, KO Novi Bar, Opština Bar.

Stambeni kompleks se prostire na površini parcele od 3079 m² i ima projektovanu površinu od 12,931.73 m², sa spratnošću -2B+P+10, ukupno 91 stambenu jedinicu i 108 parking mesta.

Mi, kao vlasnici, nakon zajedničkih konsultacija, saglasili smo se sa arhitektonskim rešenjem i standardima stanovanja koji su primenjeni u ovom projektu.

Ovaj kompleks će razviti/izgraditi investitor "Premium Rezidenc" d.o.o., sa PIB brojem 03695018.

Datum: 20.03.2025, Novi Bar

PALADIN VESKO
Vlasnik parcele



AZIZ SADIKU
Vlasnik parcele



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR ZORAN ŠKOPELIJA, ul.Bulevar revolucije 11 B, Bar

(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

1. Potvrđuje da je **PALADIN VESKO**, datum rođenja, **06.10.1964. godine, Bar, Petra Lubarde 4**

2. Potvrđuje da je **SADIKU AZIZ**, rođen/a dana **15.12.1983.godine, KOSOVO**

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Priznao/la potpis za svoj na ovoj ispravi

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog **PALADIN VESKO** utvrđena je na osnovu **lične karte br. I2K744641, izdata dana 13.02.2025. godine, od strane P01459117**. Istovjetnost imenovanog **SADIKU AZIZ** utvrđena je na osnovu, **PASOŠA br. I4284215M, izdata dana 10.07.2024. godine, od strane PJ BAR**

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ili izjavom svjedoka _____

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

Čiji je identitet utvrđen na osnovu _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava _____

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu-----

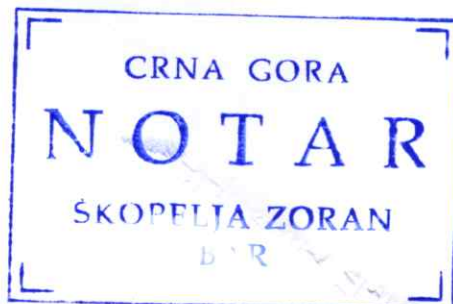
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: **OV 2661/2025**

Ovjera izvršena dana **24.03.2025.godine, u 11:04h časova.**

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od **19,48€ eura.**



IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U
SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT¹ Kolektivno stanovanje velikih gustina sa mješovitom namjenom centralnih funkcija

LOKACIJA² I dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5, urbanistička zona "B ", u zahvatu DUP-a "Ilino", Bar

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ mr. Amela Kraja, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE urađen u skladu sa:

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

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.



Amela Kraja

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Ulcinj, 28.03.2025
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu Idejnog rješenja objekta kolektivnog stanovanja velikih gustina sa mješovitom namjenom centralnih funkcija, na urbanisti koj parceli dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5, KO Novi Bar, urbanistička zona "B ", u zahvatu DUP-a "Ilino", Opština Bar



Investitor: PREMIUM REZIDENC D.O.O.

Objekat: Kolektivno stanovanje velikih gustina sa mješovitom namjenom centralnih funkcija.

Lokacija: Dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5, KO Novi Bar, u zahvatu DUP "Ilino", Bar

Povrbina lokacije: 3079.00 m²

1. UVOD

Tehnička dokumentacija je skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta. Tehnička dokumentacija se izrađuje u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima, kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

Projektni zadatak predstavlja obavezan dio tehničke dokumentacije za građenje objekta. Projektnim zadatkom se, u skladu sa potrebama Investitora, Urbanističko tehni kim uslovima i važećim propisima, definišu cilj i svrha izrade predmetne tehni ke dokumentacije; predmet tehni ke dokumentacije, odnosno opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje i drugi podaci od zna ča za izradu predmetne dokumentacije. Njime se definiše okvir u kojem se utvrđuje koncepcija, uslovi i na in građenja predmetnog objekta.

Projektnim zadatkom se definiše i vrsta, odnosno djelovi, tehni ke dokumentacije koja će se izraditi za potrebe građenja predmetnog objekta.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNICKE DOKUMENTACIJE

Tehni ka dokumentacija za izgradnju predmetnog objekta se izrađuje kao:

1. Idejno rješenje

Idejnim rješenjem se, shodno važećim propisima, utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju predmetnog objekta, a naro ito: uklapanje objekta u kontekst; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priklju enja objekta na infrastrukturu i uređenje lokacije na kojoj se objekat gradi.

Za predmetni objekat se radi idejno rješenje arhitektonskog projekta koje treba da sadrži prikaz planirane koncepcije objekta, sa prikazom i navođenjem svih podataka neophodnih radi dobijanja saglasnosti državnog/ gradskog arhitekta na Idejno rješenje.

2. Glavni projekat

Glavnim projektom se, shodno važećim propisima, utvrđuju arhitektonsko-građevinske, tehnološke i eksploatorske karakteristike predmetnog objekta sa opremom i instalacijama, sa razradom svih neophodnih detalja za građenje objekta. Glavnim projektom se utvrđuje obim i struktura, odnosno predmjer svih radova na izgradnji predmetnog objekta i njihov predra un urađen na osnovu prosje nih jedini nih cijena svake pojedine pozicije radova koje važe u vrijeme izrade Glavnog projekta.

Glavnim projektom se razrađuje Idejno rješenje na koje je dobijena saglasnost državnog/ gradskog arhitekta.

Za građenje predmetnog objekta se radi Glavni projekat sa sljedećim djelovima:

1. Arhitektonski projekat
2. Građevinski projekat
3. Elektrotehni ki projekat
4. Mašinski projekat
5. Ostali projekti i elaborate

Napomena: Navedeni podaci o fazama glavnog projekta su informativnog karaktera, a njihova detaljna razrada biće data nakon usvajanja Idejnog rješenja.

3. PODLOGE ZA IZRADU TEHNICKE DOKUMENTACIJU

Podloge za izradu tehni ke dokumentacije za građenje predmetnog objekta predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanisti ko - tehni ki uslovi
- Geodetske podloge urađene od strane ovlašćene geodetske organizacije
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra - ukoliko je potrebno
- Elaborat o istraživanjima geotehni kih karakteristika terena

Pored pobrojanih podloga, podlogu za izradu Glavnog projekta i Idejnog rješenja arhitektonskog projekta na koje je dobijena saglasnost državnog/ gradskog arhitekta.

4. PREDMET TEHNICKE DOKUMENTACIJE

4.1. OPSTI PODACI O OBJEKTU

4.1.1. Lokacija

Na predmetnoj parceli treba isprojektovati objekat poštujući odmak od linije putnog pojasa kao građevinsku liniju prema saobraćajnici i minimalni dozvoljeni odmak od susjednih parcela, a koristi maksimalno dozvoljene urbanističke parametre. Po mogućnosti, sav parking organizovati u podzemnim etažama. Ako bude potrebno, dio parking mjesta se može javiti i u parteru.

Pješaci i kolske prilaze planirati u odnosu na planom predviđene kontaktne saobraćajnice, a unutar lokacije kretanje pješaka i automobila organizovati na najlogičniji način.

4.1.2. Urbanistički i tehnički parametri

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim URBANISTICKO-TEHNICKIM USLOVIMA
- Parametrima određenim detaljnim urbanističkim planom
- Projektnim zadatkom
- Projektovanim konstruktivnim elementima
- Funkcionalnoj organizaciji objekta
- Povezanosti pješaka i kolskih pristupa
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa okruženjem, postojećim i novoplaniranim objektima

Urbanistički i tehnički uslovi za predmetno područje definišu sljedeće uslove gradnje:

- **Namjena parcele:** Kolektivno stanovanje velikih gustina sa mješovitom namjenom centralnih funkcija.

Projektom je predviđena izgradnja stambenog objekta i su ispoštovani uslovi predviđeni UT uslovima.

- **Max. spratnost objekta:**

Projektom je planirana izgradnja objekata spratnosti P+10 (11 nadzemnih etaža).

- **Max. BRGP:**

Projektom je predviđena ukupna BRGP od 12 931.80 m².

Gore prikazani indeksi su maksimizirani. U njihovim okvirima mogu da se grade manji kapaciteti (po UTU dat je minimum BRGP), ali ne veći.

U nadzemne etaže ra unaju se: suteran, prizemlje i spratovi. U podzeme etaže ra unaju se: garaža, podrum.

Obavezno pratiti smjernicu iz planskog dokumenta, kao i iz aktivnih pravnih normi i pravilnika o poštovanju min. udaljenosti od susjednih parcela, koja iznosi H/4, a i ne može biti manja od 5 metara. Međusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta osim slobodnostojećih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na etvrtinu ako objekti na napsramnim bo nim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje. Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekata sadrži otvore za dnevno osvjetljenje. Pored navedenih uslova, višespratni slobodnostojeći stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osun anje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osun anja.

U obradi partera naro ito je važno da se obezbijedi nesmetano kretanje osoba sa posebnim potrebama, uz primjenu rampi, ili platformi za savlađivanje svih visinskih prepreka.

Na lokaciji treba obezbijediti nepohodan procenat zelenila kako je dato kroz planski dokument. Prema smjernicama iz GUP-a u okviru stambenih blokova neophodno je obezbijediti minimum 30% zelenih površina.

Lokacija mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Saobraćaj u mirovanju je formiran na slobodnim otvorenim prostorima ili u podrumskim prostorima.

4.1.3. Namjena objekta

Na predmetnoj lokaciji je potrebno planirati objekat Kolektivnog stanovanja velikih gustina sa mješovitom namjenom centralnih funkcija. Objekat podijeliti na podzemni garažni dio, prizemni stambeno-poslovni i spratni stambeni dio.

U garažnom dijelu obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, prateći UT uslove, i dovoljan broj parking mjesta za osobe sa ograničenom pokretljivošću. Stambeni dio organizovati kroz stambene jedinice različitih tipologija, i to jednosobne, dvosobne, trosobne, kao i duplex ili penthouse na najvišoj etaži. Stambene jedinice treba da imaju balkone ili lođe, a za duplex ili penthouse jedinice predvidjeti mogućnost formiranja većih krovnih terasa. Duplex ili penthouse stanove organizovati luksuznije sa boljim vizurama, gdje bi se dnevne zone našle neposredno uz terase. Klimatizacija, hlađenje i grijanje će se obezbijediti klima uređajima, pa je potrebno predvidjeti njihove pozicije na fasadi, što bolje uklopljene i skrivene, a dostupne za servisiranje.

4.1.4. Osnovni zahtjevi za objekat

Projekat planiranog objekta, odnosno primijenjena tehnika i tehnološka rješenja i građevinski proizvodi koji se ugrađuju, moraju obezbijediti ispunjavanje osnovnih zahtjeva za objekat.

Osnovni zahtjevi za objekat su zahtjevi koje objekat mora da ispunjava u toku građenja i upotrebe, a kojima se obezbjeđuje njegova bezbjednost u cjelini, kao i bezbjednost svakog njegovog dijela.

Shodno važećim propisima, osnovni zahtjevi za objekat su:

- 1) mehanička otpornost i stabilnost
- 2) zaštita u slučaju požara
- 3) higijena, zdravlje ljudi i zaštita životne sredine
- 4) bezbjednost i pristupačnost pri upotrebi, a posebno bezbjednost i pristupačnost osoba sa posebnim potrebama
- 5) zaštita od buke
- 6) ekonomično korišćenje energije i ušteda toplote

Objekat i glavni ulazi treba da budu jasno uočljivi. S tim u vezi nastojati da se objekat pozicionira na način da ga ne zaklanjaju postojeći i planirani susjedni objekti i objekat izložiti što više saobraćajnici.

4.1.6. Arhitektonsko oblikovanje objekta

Potrebno da arhitektonika objekta bude svedena i kubistička, i ekonomična za izradu.

Arhitektura treba da naglasi karakter objekta, i da ga u ini atraktivnim kao buduće mjesto stanovanja. Koristiti savremene materijale dostupne na tržištu. Arhitekturu objekta predvidjeti u skladu sa okruženjem i klimatskim uslovima područja, kao i savremenom pristupu organizacije spoljnog i unutrašnjeg prostora, i moderne estetike, karakteristične za trenutne trendove okruženja po pitanju ove arhitekture. Boje za termoizolacione fasade usaglasiti sa Investitorom, a po preporukama knjiga standarda.

Krovne površine riješiti u nagibu sa minimalnim padom.

4.1.7. Konstrukcija objekta

Konstrukciju objekta opredjeljuje arhitektonsko rješenje. Treba voditi računa da usvojeni koncept idejnog rješenja daje mogućnost projektovanja optimalne konstrukcije u fazi glavnog projekta kako ne bi došlo do eventualnih izmjena u izgledu i funkciji objekta.

4.2. OPREMA I INSTALACIJE

Projektovane instalacije i oprema moraju biti usaglašeni sa ukupnom koncepcijom objekta i međusobno usaglašenje, zatim međusobno uvezane u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, odnosno tehničku i tehnološku infrastrukturu kompleksa.

U dijelu idejnog rješenja treba planirati potrebne površine i prostorije za instalacije i opremu, tehničke i tehnološke sisteme, a prema tehničkim uslovima koji ine dio UTU, važećim zakonima, tehničkim propisima i standardima.

5. VRSTA I SADRŽAJ TEHNIKE DOKUMENTACIJE

Shodno namjeni planiranog objekta a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (*Sl.list CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020*), Pravilnikom o na inu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (*Sl.list CG br. 44/18 i 43/19*).

Za izgradnju planiranog objekta je neophodno pristupiti izradi sljedeće tehničke dokumentacije i podloga:

1. Podloge:

- Geodetske podloge urađene od strane ovlaštene geodetske organizacije
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra
- Elaborat o ružićima geotehničkih karakteristika terena

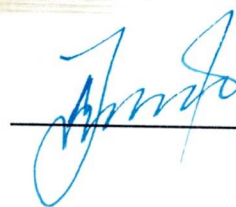
2. Dođite do rješenja:

- Idejno rješenje arhitektonskog projekta sa svim obaveznim grafičkim prilogima koji na najbolji način prikazuju planirani objekat

3. Jezik izdanja tehničke dokumentacije:

- Tehnička dokumentacija koja je izrađena na crnogorskom jeziku.
- Tehnička dokumentacija se radi u elektronskoj formi, kao elektronski zapis i analognoj formi, u sljedećem tiražu.

investitor:





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 384

Broj: 084-1393/10

Podgorica, 18.10.2021. godine

PALADIN VESKO

BAR
Ul. Petra Lubarde 4

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 084-1393/10 od 18.10.2021. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP19, zona B u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ (Sl. List CG“, opštinski propisi br. 32/09), u Baru.



Ovlašćeno službeno lice
Olja Femić

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova Broj:084-1393/10 Podgorica, 18.10.2021. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Paladin Veska iz Bara izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP19, zona B u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ (Sl. List CG“, opštinski propisi br. 32/09), u Baru.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	PALADIN VESKO iz Bara
6.	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija je neizgrađena.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Shodno grafičkom prilogu br. 09 Plan namjena površina UP19 nalazi se u urbanističkoj zoni B sa planiranom namjenom stanovanje velikih gustina . U okviru višeporodničkog stanovanja srednjih i velikih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih objekata, objekata u prekinutom i neprekinutom nizu, prvenstveno namijenjenih stanovanju. Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i različiti poslovni objekti koji ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja. Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima turističkog stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.	

7.2.	Pravila parcelacije UP 19 (zona B) sastoji se iz djelova katastarskih parcela br. 4153/1, 4154/1, 4159/1, 4150, 4152, 4147 i 4158/1 KO Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ (Sl. List CG“, opštinski propisi br. 32/09), u Baru. Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije. 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, odnosno rješenja o lokaciji.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata • Novi objekti se planiraju na slobodnim prostorima unutar zone na jednoj ili više urbanističkih parcela, kao rubne fizičke strukture ili slobodostojeći objekti. Na osnovu regulacione i građevinske linijame prema ulici ili javnoj površini odredit će se položaj i gabariti objekata , unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine. • Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli: 1) u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obe bocne linije građevinske parcele; 2) u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bocnu liniju građevinske parcele; 3) kao slobodnostojeci - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele; 4) kao poluatrijumski - objekat dodiruje tri linije građevinske parcele. • Oblik i površine gabarita objekata će se definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadati urbanistički parametri: • 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. • Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja za veliku gustinu stanovanja • U okviru višeporodičnog stanovanja velikih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu.

- Optimalna veličina parcela namjenjenih za izgradnju novih objekata za ovu namjenu je 600 m².
 - Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele iznosi četvrtinu visine objekta, ali ne može biti manja od 5 metara, 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 3 m. Izuzetno ova udaljenost može biti 3 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama. Na ovaj način se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja.
 - Medusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojecih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bocnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvjjetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeci stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osuncanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osuncanja.
 - Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici urbanističke parcele ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjjetljenje na prostorijama za stanovanje i ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).
 - Kod izdavanja urbanističko tehničkih uslova osnovni pristup je da jedna, više ili dio katastarskih parcela čini urbanističku parcelu, koja je namjenjena za izgradnju objekta pod uslovom da ima obezbijeđen kolski pristup sa javne saobraćajnice.
 - Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele.
 - Indeksi izgrađenosti i zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu Kiz 1.5 - 4.2, a Si 40% - 75%.
 - Princip uređenja zelenila u okviru urbanističke zone je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
 - Visinska regulacija je izvedena iz planom propisanih urbanističkih parametara;
 - Kod objekata kod kojih je moguća izgradnja podrumске etaže kotu poda prizemlja postaviti na visinu približno 1,40 m od kote pristupne saobraćajnice ukoliko je predviđena kao prostor za odlaganje, a ukoliko je predviđeno parkiranje u podrumskoj i suterenskoj etaži kotu odrediti idejnim projektom prema tehničkim normativima u skladu sa zakonskim odredbama.
 - Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM / 1000 m².
- Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.
- Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.
 - Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske

	plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva: - Primjenu savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže; - Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja. - Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima. - Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda. Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima velikih i srednjih gustina stanovanja · Djelatnosti koje se mogu organizovati u prizemljima ovih objekata su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, sa svim podpodjelama. Nisu dozvoljene one djelatnosti koje ugrožavaju okolinu bukom i zagađenjima ili koje svojim funkcionisanjem ugrožavaju namjenu stanovanja. · Najmanje 50% površine prizemlja u planiranim objektima kolektivnog stanovanja sa djelatnostima mora biti namijenjeno djelatnostima. · U zavisnosti od namjene urbanističkog bloka u kome se objekat planira zavisice i osnovni urbanistički parametri kao što su Kiz i Si. · Za ove objekte važe svi UTU-i dati u prethodnim poglavljima koja se odnose na višeporodično stanovanje velikih i višeporodično stanovanje srednjih gustina; · Visinska regulacija je izvedena iz planom propisanih urbanističkih parametara; · Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva: - Primjenu savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže; - Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja. - Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima. - Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda. Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati: •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18); •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18);
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu

S obzirom na visoku seizmičnost prostora, pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke:

- Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti.
- Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni.
- Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente.

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

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

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

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

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list

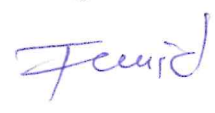
	CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo kolektivnog stanovanja Ova kategorija se može posmatrati još i kao kategorija blokovskog zelenila s obzirom da se radi o grupi stambenih blokova u kojima se planira naseljavanje velikog broja stanovnika. Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora. • Prema smjernicama iz GUP-a u okviru stambenih blokova neophodno je obezbijediti 30% zelenih površina. • U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl. • Staze unutar bloka su obično krivolinijske, izvedene u pejzažnom stilu, a gustim i visokim grupama drveća poželjno je maskirati pojedine jednolične obrise građevina. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu. • Prostor za igru djece mora da pruža uslove za bezbjedan boravak u njemu, da zadovoljava zdravstveno higijenske uslove (da je osunčan i ocjedit) i da ima: • Raznovrsne zastore za prostore različitih namjena • Opremu koja obezbjeđuje bogatstvo i kreativnost igre, sa minimalnom mogućnošću povrede • Dovoljno zelenila, drveće sa velikim krošnjama radi potrebnog zasjenčenja, sa ostavljanjem sunčanih prostora za igru. • Veliku važnost na ovakvim površinama ima dobro odabrani sadni materijal. Biraju se vrste koje mogu da podnesu penjanje, lomljenje i savijanje, a izbjegavaju se sve biljke sa izraštajima koji mogu da povrijede (trnovi, oštre grane, plodovi) i one vrste koje imaju otrovne djelove. • Usled velikog opterećenja i izloženosti zelenila oštećivanju, ove zelene površine zahtijevaju intenzivno održavanje. • obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (preuzeti uslove iz kategorije Linerano zelenilo)
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE /
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15). Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema grafičkom prilogu br.12 Plan elektroenergetike i prema uslovima nadležnog organa.

	Akt Crnogorskog elektrodistributivnog sistema, broj 30-20-04-10932 od 06.10.2021. godine.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.14 Plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa. Akt „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 6195 od 04.10.2021. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.10 Plan saobraćaja i prema uslovima nadležnog organa. Akt ovog ministarstva upućen Sekretarijatu za komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine, broj 084-1393/5 od 15.09.2021. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“Sl list CG”, br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“Sl list CG”, br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, br.59/15) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (“Sl.list RCG”, br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i “Sl.list CG”, br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20..	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 19
	Površina urbanističke parcele	3 151 m ²
	Minimalna zauzetost pod objektom (40%)	1 260 m ²
	Maksimalna zauzetost pod objektom (75%)	2 363 m ²
	Minimalna bruto razvijena građevinska površina objekta (min BRGP)	4 726 m ²
	Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekta (max BRGP)	13 234 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	11
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Ovim DUP-om je prihvaćen princip da svaki objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi. Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi: - stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; - trgovina 20-40 PM / 1000 m²; - poslovanje – 10 PM / 1000 m². 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. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju. Predlog konstrukcije parkinga od strane obrađivača: - d= 10 cm - betonske raster ploče beton-trava - zastor - d= 5 cm - međusloj od pijeska - d= 15 cm - granulirani šljunak / tampon - donji noseći sloj - d= 30 cm - ukupna debljina.	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Urbanističko-tehnički uslovi za materijale, krovni pokrivač i likovnu obradu fizičkih struktura - Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta.	

	- Preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih - 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. - Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. - Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada: - obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture), - obrada kolovoznih površina, - utilitaristička obrada trotoara, - posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom, - urbani dizajn i oprema - Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnost	
	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.	
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić <i>Olja Femić</i>
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Olja Femić

	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
24.	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje - Akt „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 6195 od 04.10.2021. godine; - Akt Crnogorskog elektrodistributivnog sistema, broj 30-20-04-10932 od 06.10.2021. godine.	



Koordinate granice plana

1	6590679.31	4663943.77
2	6590763.59	4663943.92
3	6590833.97	4663937.11
4	6590917.44	4663917.25
5	6591025.37	4663868.34
6	6591105.53	4663809.63
7	6591151.44	4663764.74
8	6591338.24	4663568.68
9	6591514.81	4663383.25
10	6591467.80	4663331.27
11	6591442.04	4663279.67
12	6591423.27	4663249.41
13	6591379.15	4663206.34
14	6591301.06	4663165.88
15	6591230.53	4663119.05
16	6591172.27	4663090.15
17	6591123.58	4663081.15
18	6590857.68	4663097.42
19	6590786.30	4663101.11
20	6590744.43	4663095.56
21	6590620.36	4663062.24
22	6590606.57	4663098.78
23	6590578.81	4663167.96
24	6590518.43	4663323.97
25	6590466.89	4663455.65
26	6590456.72	4663477.68
27	6590431.27	4663514.45
28	6590385.90	4663552.98
29	6590390.82	4663566.23
30	6590391.74	4663570.12
31	6590397.02	4663580.65
32	6590404.24	4663592.25
33	6590410.35	4663597.15
34	6590403.62	4663601.70
35	6590415.94	4663627.28
36	6590453.44	4663703.66
37	6590474.62	4663745.07
38	6590512.11	4663775.20
39	6590544.91	4663801.20
40	6590555.86	4663809.93
41	6590562.06	4663819.95
42	6590609.31	4663854.24
43	6590617.60	4663846.27
44	6590625.65	4663853.24
45	6590633.30	4663856.10
46	6590642.30	4663870.56
47	6590652.61	4663879.71
48	6590656.82	4663890.73
49	6590665.21	4663900.53
50	6590672.53	4663929.88
51	6590678.61	4663936.69

- Legenda**
- granice plana
 - željeznička pruga i koridor
 - regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
 - postojeći objekti



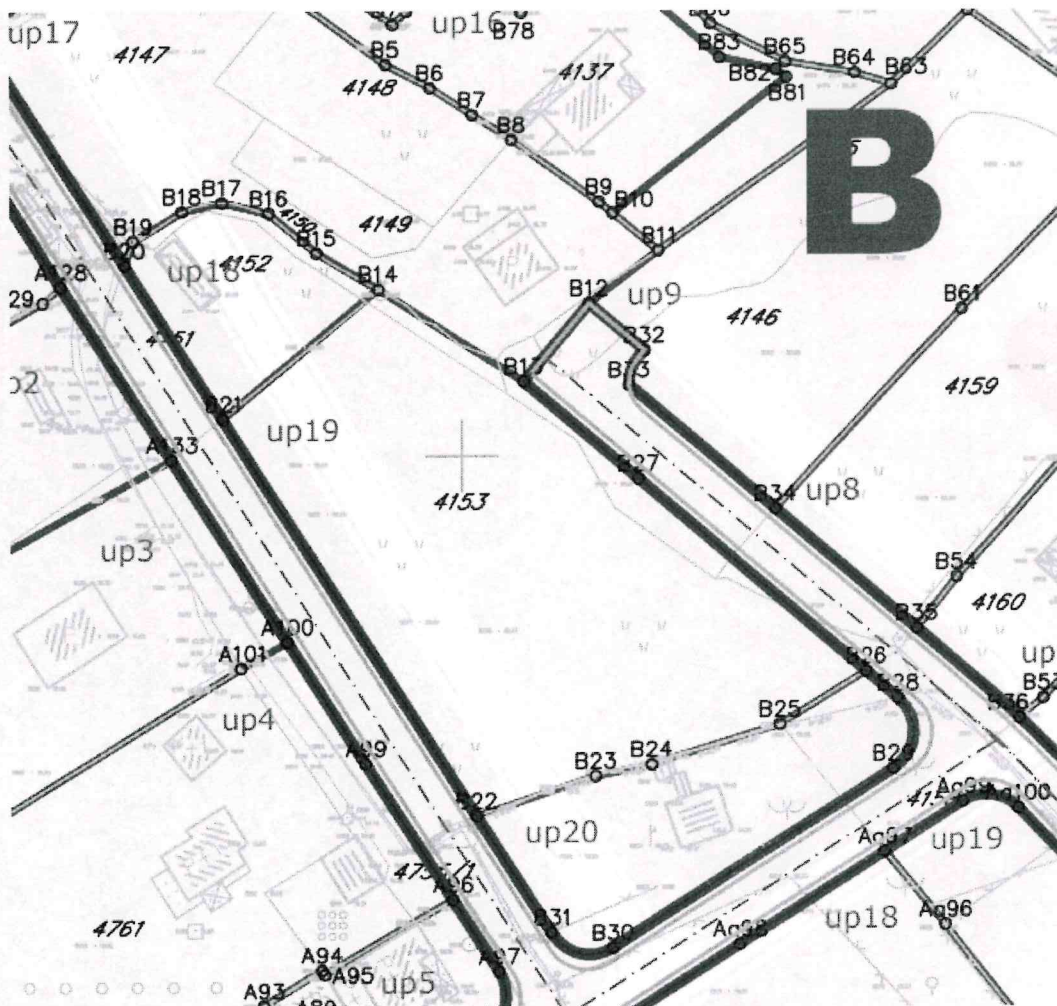
DUP ILINO



1

GEODETSKA PODLOGA

razmjera:
R 1:1000

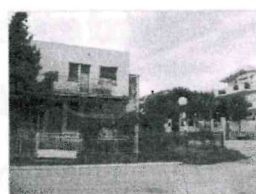


KOORDINATE URBANISTICKIH PARCELA

- Legenda
- grana plana
 - željeznička pruga i koridor
 - regulacija vodotoka rijeke Željeznice
 - urbanistička zona
 - urbanistička parcela
 - urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
 - A oznaka urbanističke zone
 - oznaka urbanističke parcele
 - postojeći objekti



DUP ILINO

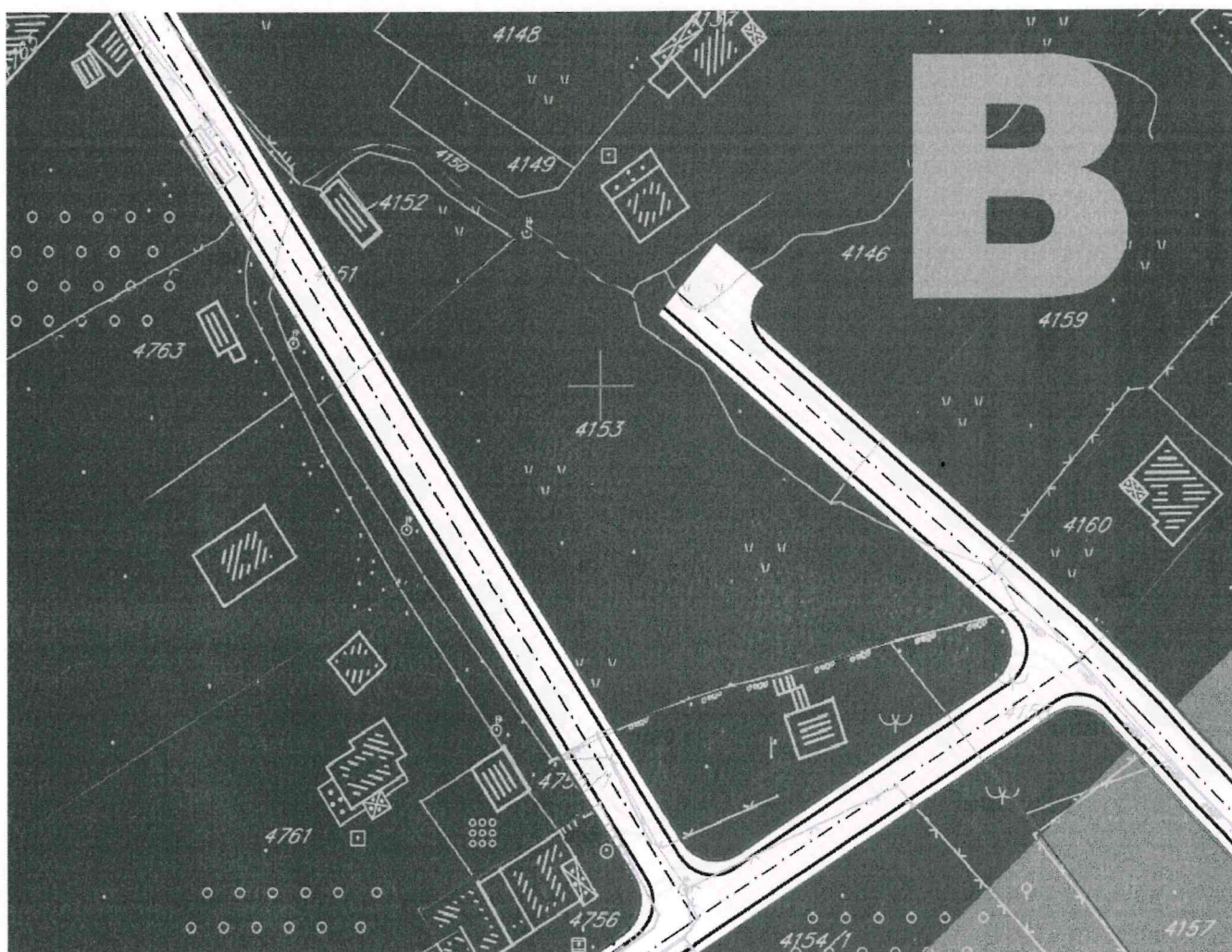


B1 6591236.01 4663453.48
 B2 6591239.40 4663462.48
 B3 6591248.01 4663465.44
 B4 6591262.23 4663472.62
 B5 6591289.50 4663453.87
 B6 6591295.63 4663450.62
 B7 6591301.44 4663446.90
 B8 6591306.88 4663443.42
 B9 6591318.97 4663434.86
 B10 6591320.86 4663433.32
 B11 6591327.18 4663428.16
 B12 6591317.60 4663420.94
 B13 6591308.54 4663410.27
 B14 6591288.50 4663422.96
 B15 6591279.99 4663427.93
 B16 6591273.40 4663433.40
 B17 6591266.88 4663434.89
 B18 6591261.38 4663433.67
 B19 6591254.61 4663429.59
 B20 6591253.42 4663426.29
 B21 6591266.91 4663405.23
 B22 6591301.91 4663350.60
 B23 6591318.37 4663356.03
 B24 6591326.13 4663357.59
 B25 6591343.74 4663363.06
 B26 6591355.61 4663370.31
 B27 6591324.39 4663396.82
 B28 6591359.98 4663366.60
 B29 6591359.32 4663356.97
 B30 6591320.71 4663332.34
 B31 6591312.21 4663334.51
 B32 6591325.22 4663414.47
 B33 6591323.08 4663409.73
 B34 6591343.22 4663392.64
 B35 6591362.58 4663376.20
 B36 6591376.69 4663363.86

7

PLAN PARCELACIJE

razmjera:
R 1:1000



Legenda

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

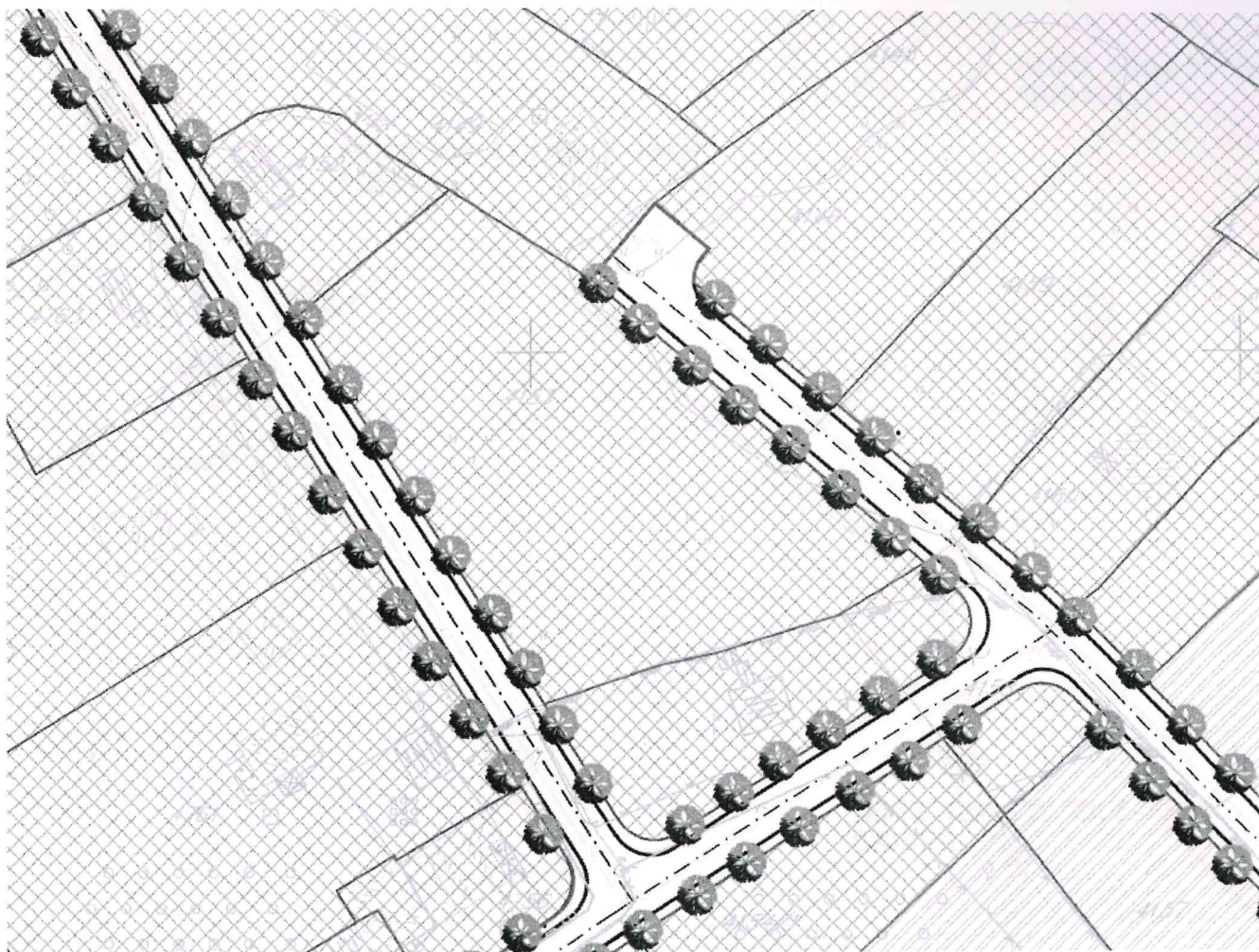
DUP **ILINO**



9

PLAN
NAMJENE POVRSINA

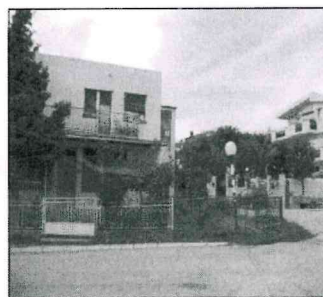
razmjera:
R 1:1000



legenda:

DUP **ILINO**

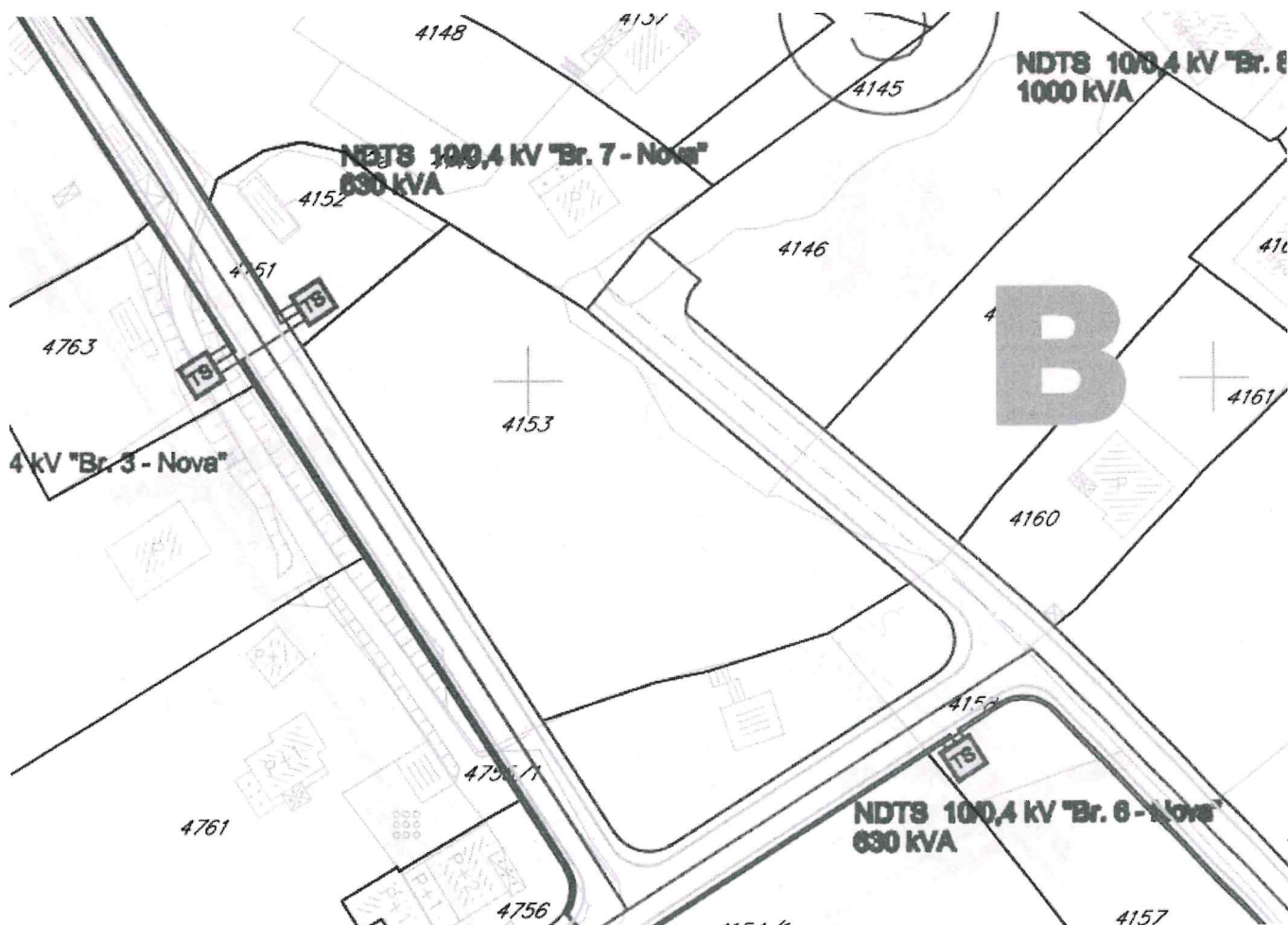
-  granica plana
-  zelenilo kolektivnog stanovanja
-  zelenilo u okviru turističkog stanovanja
-  zelenilo u okviru centralnih funkcija
-  zelenilo u zoni obrazovanja
-  zelenilo duž vodotoka
-  Zelene površine manjih trgova, skverova i kružnih tokova
-  rijeka Železnica
-  linearno zelenilo



11

PLAN OZELENJAVANJA

razmjera:
R 1:1000



Legenda

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

TS 10/0,4 kV

PLANIRANA TS 10/0,4 kV

10 kV KABAL

10 kV KABAL PLANIRAN

10 kV KABAL IZMJESTEN

GRANICE ZONA NAPAJANJA



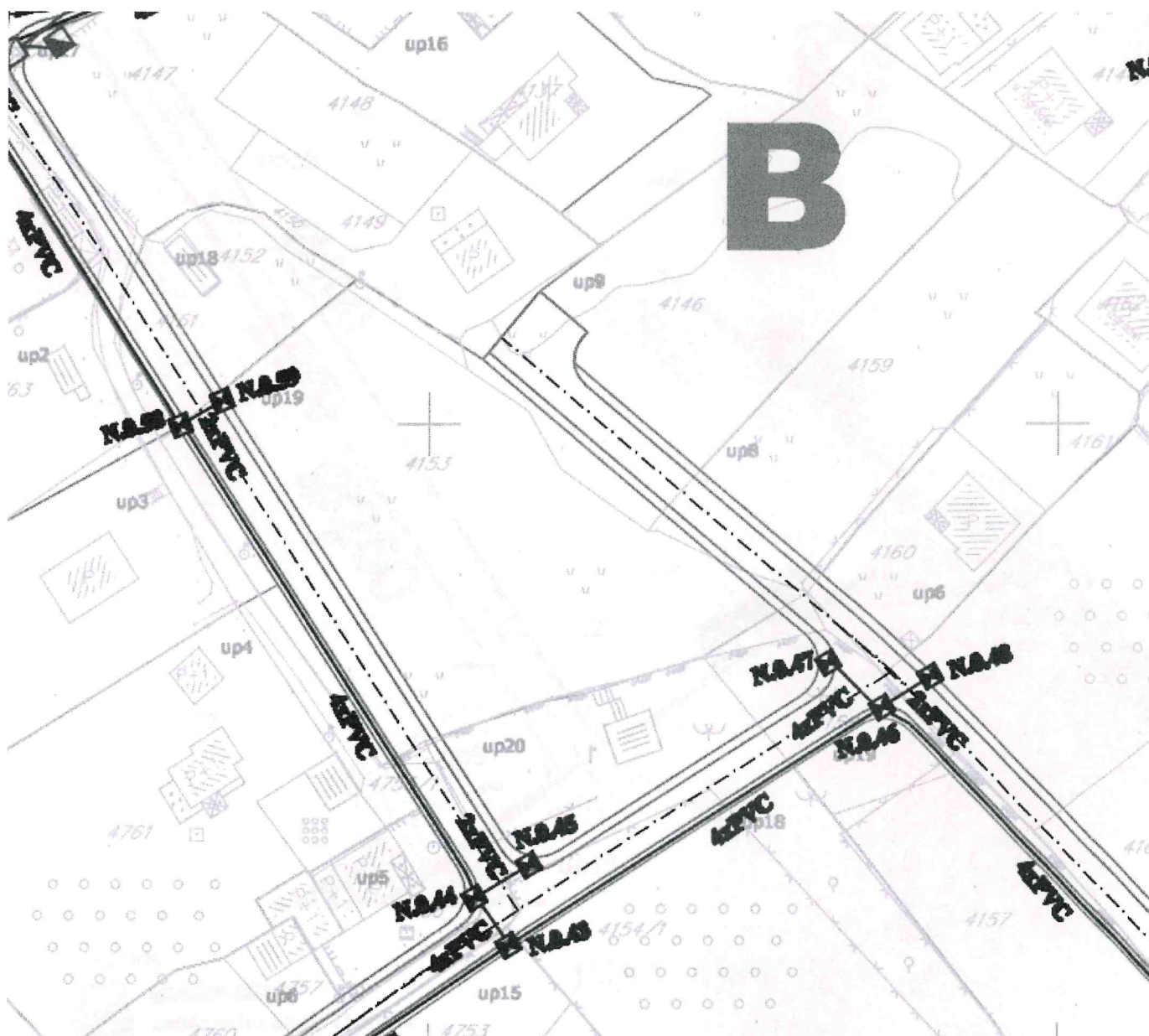
DUP ILINO



12

PLAN
ELEKTROENERGETIKE

razmjera:
R 1:1000



Legenda

- granica plana**
- željeznička pruga i koridor**
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice**
- urbanistička zona**
- urbanistička parcela**
- urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi**
- oznaka urbanističke zone**
- oznaka urbanističke parcele**
- postojeci objekti**
- postojeci tk čvor RSS Ilino 1**
- postojeca tk okno**
- postojeca tk kanalizacija**
- postojeci spoljašnji tk izvod**
- postojeci unutrašnji tk izvod**
- planirano tk okno**
- planirana tk kanalizacija**
- broj planiranog tk okna**
- broj PVC dijelovi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji**

N.A.1...150

2.AzPVC

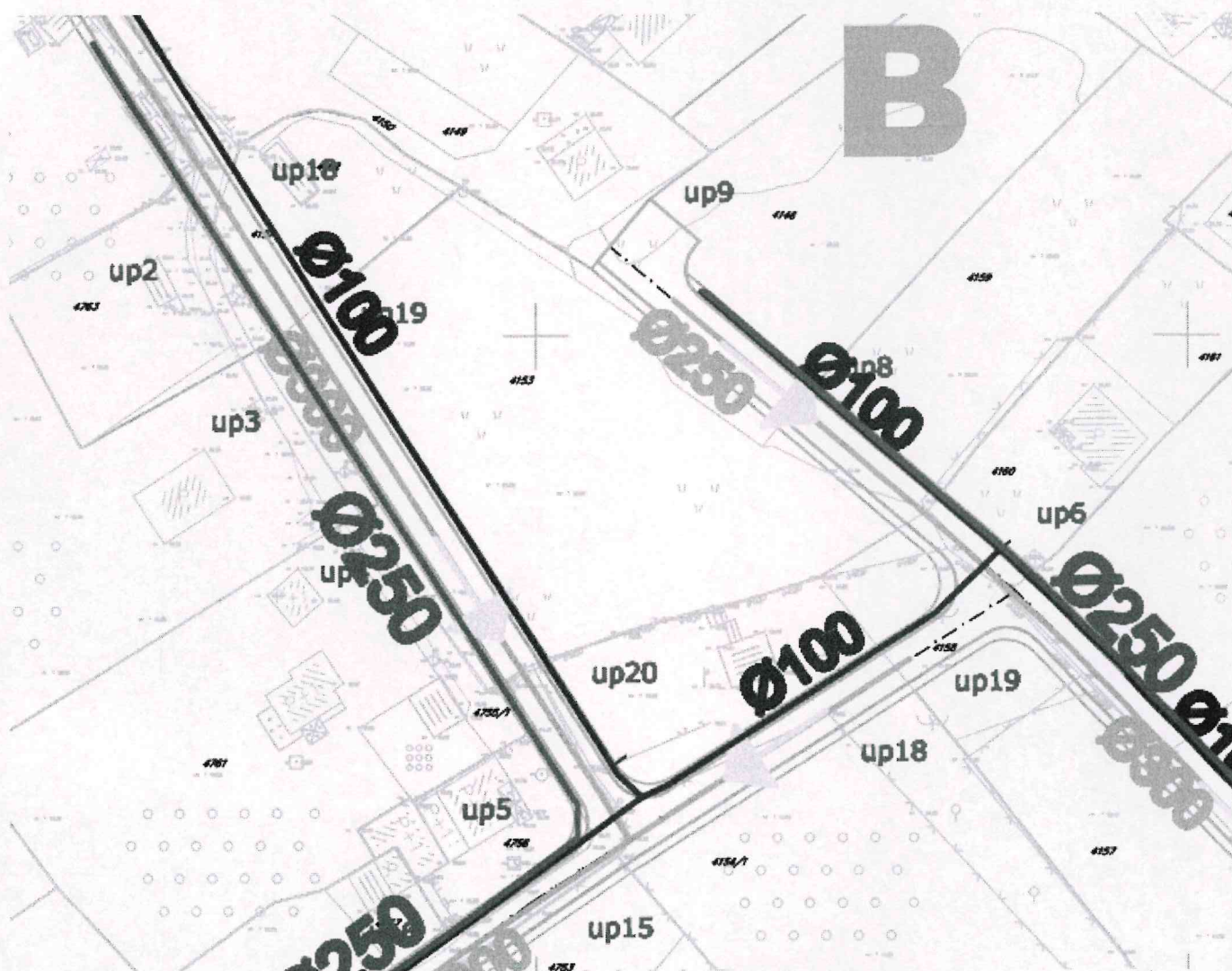
DUP **ILINO**



13

PLAN
TELEKOMUNIKACIJA

razmjera:
R 1:1000



Legenda

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

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

DUP **ILINO**



14

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

razmjera:
R 1:1000



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

vodovodbar@t-com.me
info@vodovod.bar-me

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj.6195

Bar, 04.10.2021.godine.

Plaćeno Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

07.10.2021	
Org. jed.	Ud. čas. broj
084-1393	7

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
IV proleterske brigade br. 19
81 000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 084-1393/6 od 15.09.2021.godine, za izdavanje tehničkih uslova (investitor: Paladin Vesko), koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar dana 30.09.2021.godine pod brojem 6195, dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta na UP 19, zona "B" u zahvatu DUP-a "Ilino", na katastarskim parcelama broj 4153/1 i 4152 KO Novi Bar, Opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

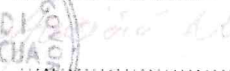
S poštovanjem,

Tehnički direktor


Alvin Tombarević



Izvršni Direktor


Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 6195

Bar, 04.10.2021.godine

Rješavajući po zahtjevu Paladin Veska, a shodno aktu broj 084-1393/6 od 15.09.2021.godine Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 30.09.2021.godine pod brojem 6195, izdaju se

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 19, zona B u zahvatu DUP-a "Ilino", na katastarskim parcelama broj 4153/1 i 4152 KO Novi Bar, Opština Bar

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja – vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D

ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.

- Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ 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 predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kота. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019.
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti 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 predvidjeti 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 predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Vodovod:

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika na planirani cjevovod DN 100mm.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti u skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika na planirani kolektor DN 250mm.

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti u skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika na planirani kolektor DN 300mm ili DN 250mm u zavisnosti od položaja i raspoloživih padova.

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 važećim *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

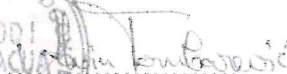
- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.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

P.J. Razvoj:



Hasanbegović A.

Tehnički direktor:



Alvin Tombarević



Crnogorski elektrodistributivni sistem

Društvo sa ograničenom odgovornošću
„Crnogorski elektrodistributivni sistem“
Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 408 413
www.cedis.me

Sektor za pristup mreži
Ul. Ivana Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 308
fax: +382 20 241 012
www.cedis.me
Broj 30-20-04-10932
U Baru, 06.10.2021. godine

CRNA GORA
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

IV proleterske brigade br. 19;
81000 Podgorica

Predmet: Vaš zahtev broj 30-20-04-10868 od 05.10.2021. godine (vaš broj 084-1393/3 od 15.09.2021. godine), za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Dostavljena dokumentacija:

- Nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskih dokumenata;

Osnovni podaci:

- | | |
|------------------------------------|---|
| ▪ <u>podnosioc zahtjeva za UTU</u> | Paladin Vesko |
| ▪ <u>planirani objekat</u> | objekat stanovanja velikih gustina |
| ▪ <u>lokacija</u> | na urbanističkoj parceli UP 19, zoni "B", u zahvatu DUP-a "Ilino" na katastarskim parcelama broj 4153/1 i 4152 KO Novi Bar |

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma obratio se CEDIS-u, dopisom broj **30-20-04-10868** od **05.10.2021.** godine sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova za projektovanje za **objekat stanovanja velikih gustina, na urbanističkoj parceli UP 19, zoni "B", u zahvatu DUP-a "Ilino", odnosno na katastarskim parcelama broj 4153/1 i 4152 KO Novi Bar.** Uz zahtjev je dostavljen nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskog dokumenta.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da u istoj nisu sadržani podaci o zahtijevanoj jednovremenoj snazi objekta i načinu obračuna potrošnje električne energije. Bez ovih podataka se ne mogu izdati tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije.

Na predmetnoj UP nalazi se više nadzemnih vodova 0,4 kV.

Investitor je u obavezi da od CEDIS-a pribavi katastar postojećih elektroenergetskih objekata.

Izmještanje elektroenergetskih objekata i izvođenje radova u njihovoj neposrednoj blizini može se realizovati isključivo u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim propisima, koji regulišu ovu oblast. U skladu sa tim ukazujemo na članove 220 i 221 Zakona o energetici („Sl.list CG“ br. 05/16 i 51/17) koji glase:

Izmještanje energetskog objekta

Član 220

- (1) Nadležni državni organ može naložiti izmještanje energetskog objekta samo u slučaju izgradnje objekata saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture, objekata za potrebe odbrane zemlje, vodoprivrednih objekata i objekata za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih objekata koji se, u skladu sa zakonom kojim se uređuje eksproprijacija, smatraju objektima od javnog interesa, a koji se, zbog prirodnih ili drugih karakteristika, ne mogu graditi na drugoj lokaciji.
- (2) U slučaju iz stava 1 ovog člana troškove izmještanja energetskog objekta, koji obuhvataju i troškove gradnje, odnosno postavljanja tog energetskog objekta na drugoj lokaciji, snosi investitor objekta radi čije izgradnje se izmješta energetski objekat.

Zabrana radova koji ugrožavaju rad energetskih objekata

Član 221

- (1) Zabranjena je izgradnja objekata koji nijesu u funkciji obavljanja energetskih djelatnosti, kao i izvođenje drugih radova ispod, iznad ili pored energetskih objekata, suprotno zakonu i tehničkim propisima.
- (2) Zabranjeno je zasađivanje drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod ili na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetskog objekta.
- (3) Operator sistema na čijem području se nalazi energetski objekat dužan je da redovno uklanja drveće i drugo rastinje koje ugrožava rad energetskog objekta, uz obavezu plaćanja naknade štete po tom osnovu.
- (4) Vlasnici i nosioci drugih prava na nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskog objekta ne smiju vršiti radove ili druge radnje kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetskog objekta, bez prethodnog odobrenja energetskog subjekta koji je vlasnik, odnosno korisnik energetskog objekta.

(5) Energetski subjekat na zahtjev vlasnika ili nosioca drugih prava nad nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskog objekta može izdati odobrenje za izvođenje radova iz stava 4 ovog člana u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Obradio: Tehničar za pristup mreži,
Dragan Barišić el.teh.

CEDIS
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 4,
Milan Dragović dipl.el.ing



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Službi za pristup mreži Regiona 4
- a/a

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-1550/2021

Datum: 05.10.2021.



Katastarska opština: NOVI BAR

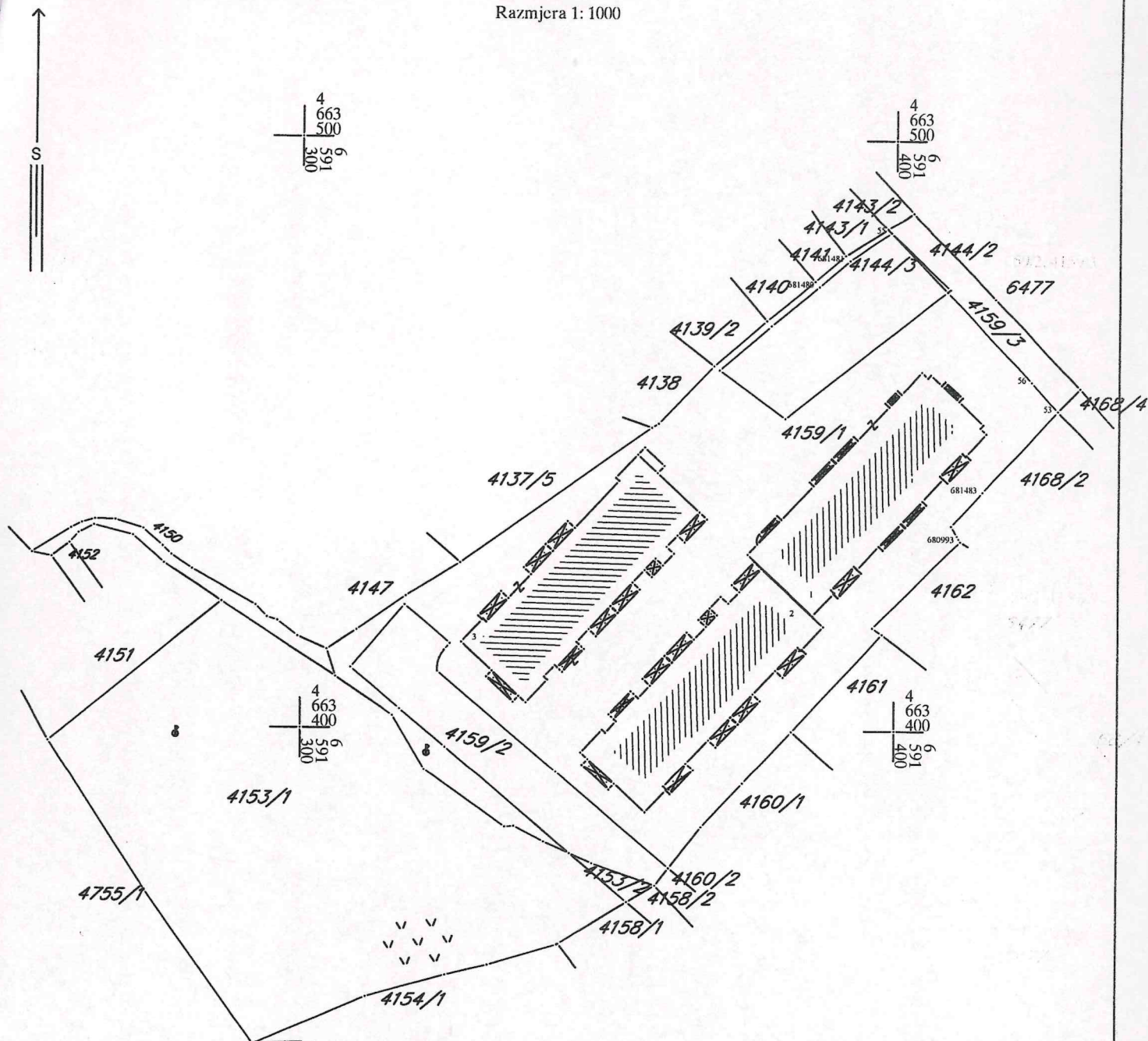
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcela: 4153/1, 4153/2, 4159/1, 4159/2, 4159/3
4150

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

Broj predmeta: 71/25

Datum: 19.03.2025.g.

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA
BAR

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica
BAR

Primijeno:	21.03.2025		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	919 - 1400		2025

ZAHTJEV ZA PROVOĐENJE PROMJENE

1. PODACI O PODNOSIOCU ZAHTJEVA

Prezime, ime oca i ime /Naziv pravnog lica

za

"EKVIDISTANCA" D.O.O. BAR
PALADIN NIKO VESKO I SADIKU
AVDUL AZIZ

02851199

Jmbg/PIB

Mjesto i adresa stanovanja/sjedište:

Bulevar revolucije B5, 85000 Bar

Kontakt telefon:

+382 69 33 00 94 / +382 69 56 84 77 / +382 30 311 987

2. VRSTA PROMJENE

☒ UKNJIŽBA

IDENTIFIKACIJA I PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

☐ PREDBILJEŽBA

☐ ZABILJEŽBA

☐ BRISANJE

3. PREDMETNA NEPOKRETNOST

LN/PL 4819 i 4998

KO NOVI BAR

Katastarska parcela 4153/1 i 4159/5

4. OSNOV UPISA - punovažne isprave- Na osnovu čl. 83 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list CG", br. 029/07, Sl.list CG, br. 073/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17, 037/17), prilažem sledeću dokumentaciju

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

IDENTIFIKACIJA I PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

Za **"EKVIDISTANCA" D.O.O. BAR**



Pavle Lekić, spec.sci.geod.

MP

Broj predmeta: **71/25**

Datum: **19.03.2025.g.**

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Organizaciona jedinica:

BAR

Mjesto:

BAR

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

IDENTIFIKACIJA I PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

Stranka/e: **PALADIN NIKO VESKO i SADIKU AVDUL AZIZ**

KATASTARSKAPARCELA BROJ: **4153/1 i 4159/5**

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **4819 i 4998**

KATASTARSKA OPŠTINA: **NOVI BAR**

OPŠTINA : **BAR**

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Odgovorno lice:

Pavle Lekić, spec.sci.geod.



Broj predmeta:

Spisak prijava broj:

Pregledao / la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA-



OVLAŠĆENJE

kojim ja, **PALADIN NIKO VESKO**, vlasnik **kat. parcela 4153/1, 4153/3, 4153/4 i 4153/5 KO NOVI BAR** upisanih u list nepokretnosti 4819 KO NOVI BAR, ovlašćujem Licenciranu geodetsku organizaciju **"EKVIDISTANCA" d.o.o.** iz Bara (licenca br. 02-4928/7) i ovlašćeno lice Pavla Lekića da u moje ime i za moj račun vrši geodetsko mjerenje i promjene na nepokretnostima.

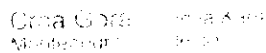
Promjena se odnosi na **identifikaciju i parcelaciju po planskom dokumentu za UP 19, zone B, DUP-a "ILINO"** predmetnih kat. parcela.

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



DAVALAC OVLAŠĆENJA:

PALADIN NIKO VESKO



PA .CIN

VE 10



MNE 06.10.1964.

13.02.2035. 12K74464

VPolicies

962813



0610964220029

13 02.2025.

PJ BAR

IDMNEI2K74464120610964220029<<
6410061M3502136MNE<<<<<<<<<<5
PALADIN<<VESKO<<<<<<<<<<<<<<<<



OVLAŠĆENJE

kojim ja, **SADIKU AVDUL AZIZ**, vlasnik **kat. parcele 4159/5 KO NOVI BAR** upisane u list nepokretnosti **4998 KO NOVI BAR**, ovlašćujem Licenciranu geodetsku organizaciju **"EKVIDISTANCA" d.o.o.** iz Bara (licenca br. 02-4928/7) i ovlašćeno lice **Pavla Lekića** da u moje ime i za moj račun vrši geodetsko mjerenje i promjene na nepokretnostima.

Promjena se odnosi na **identifikaciju i parcelaciju po planskom dokumentu za UP 19, zone B, DUP-a "ILINO"** predmetne kat. parcele.

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



DAVALAC OVLAŠĆENJA:

SADIKU AVDUL AZIZ

SADRŽAJ

Redni broj	Naziv dokumenta
1	IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE - OBRAZAC 17
2	DOKAZ O PREUZETIM PODACIMA
3	IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA
4	IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA - OBRAZAC 14
5	IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE - OBRAZAC 18
6	ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU - OBRAZAC 19
7	SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI - OBRAZAC 20
8	SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA - OBRAZAC 21

Broj predmeta: **71/25**

Datum: **19.03.2025.g.**

**IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE**

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

KATASTARSKA OPŠTINA: **NOVI BAR**

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **4819 i 4998**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **4153/1 i 4159/5**

Po zahtjevu: **PALADIN NIKO VESKO i SADIKU AVDUL AZIZ**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj: 02-4928/7 od 06.06.2017. godine oblast Izvođenje geodetskih radova - osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke:

Ime i prezime ovlaštenog lica geodetske struke: Pavle Lekić, spec.sci.geod. Koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova: Ovlaštenje broj: 02-9323/2 od 01.06.2011. godine oblast Izvođenje geodetskih radova - osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija "EKVIDISTANCA" d.o.o. sa sjedištem u Baru, za izvođenje geodetskih radova koristi instrumente iz vlasništva geodetske organizacije "EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar, totalnu stanicu Topcon OS101 za koji koji prilaže Uvjerjenje o etaloniranju broj 045/23/01 od 14.06.2023, izdato od "VEKOM" d.o.o. Podgorica; i mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja Topcon Hiper SR, za koji prilaže Uvjerjenje o etaloniranju broj 014/24/01 od 25.03.2024, izdato od "VEKOM" d.o.o. Podgorica.



"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Odgovorno lice:

Pavle Lekić, spec.sci.geod.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

OVLASĆENJE

Kojim se potvrđuje da je **LEKIĆ RISTA PAVLE**

Specijalist geodezije rođen dana 10.10.1986.godine u Bar-Crna Gora
dana 01.06.2011.godine

položio stručni ispit i svako ovlaštenje za

IZVODJENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti

OSNOVNI GEODETSKI RADOV I
PREMIERA I KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-9323/2

Podgorica 01.06.2011.godine

DIREKTOR
MILCO ORIŠANIĆ



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju, promet i usluge

”EKVIDISTANCA” d.o.o. Bar

iz Bulevar Revolucije B.S. Bar dana 06.06.2017. godine, ispunila uslove za

IZVODJENJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOV I DRŽAVNI PREM IJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-4928/7

Podgorica 06.06.2017.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 25.03.2024 Broj uverenja: 014/24/01 Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaji za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Topcon

Tip: Super SR

Identifikacioni broj: 1209-19094

Datum etaloniranja: 25.03.2024

Korisnik merila: EKVIDISTANCA D.O.O.
BAR, Bulevar revolucije B5

Merenje izvršio: Sava Plenić, dipl. geod. inž.

Ovlašteno lice: Anka Milinković, dipl. geod. inž.

Uvjerenje o etaloniранju se izdaje na osnovu garancije merila koje je u ovom dokumentu dokumentovano.
VEKIM D.O.O. izdaje ovo uvjerenje na osnovu garancije merila koje je u ovom dokumentu dokumentovano.
Uvjerenje o etaloniранju se izdaje na osnovu garancije merila koje je u ovom dokumentu dokumentovano.
VEKIM D.O.O. izdaje ovo uvjerenje na osnovu garancije merila koje je u ovom dokumentu dokumentovano.

Datum: 25.03.2024 Broj uverenja: 014/24/01 Ukupan broj strana: 2

Opis uzroka koji se etaloniра:

Metoda etaloniранja:

Rezultat etaloniранja:

Merna nesigurnost:

Metrološka sledivost:

Mjerni uređaji (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniранja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments -- Field procedures for testing geodetic and surveying instruments -- Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=2.85$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_z=2.98$ mm

Mjerna nesigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Rezultat etaloniранja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa certifikatima i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniранju.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 14.06.2023

Broj uverenja: 045/23/01

Ukupno broj strana: 2

Datum: 14.06.2023

Broj uverenja: 045/23/01

Ukupno broj strana: 2

Ovisi o zemlji koja je etalonirana

Metode etaloniranja

Rezultat etaloniranja

Merilna nesigurnost

Metoda etaloniranja

Uverenje o etaloniranju izdaje se na osnovu podataka iz tabele 1. i 2. koje su sastavni deo ovog uverenja. Uverenje o etaloniranju izdaje se na osnovu podataka iz tabele 1. i 2. koje su sastavni deo ovog uverenja.

Uverenje o etaloniranju izdaje se na osnovu podataka iz tabele 1. i 2. koje su sastavni deo ovog uverenja. Uverenje o etaloniranju izdaje se na osnovu podataka iz tabele 1. i 2. koje su sastavni deo ovog uverenja.

Sistem za merenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji meri rastojanje (dužinu) pomoću ultrazvučnog daljinomjera i ugla pomoću ugrađenog senzorika.

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja totalnih stanica primenjuje se laboratorijska metoda osnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.

Dužina:
Adiciona konstanta: $A = 0,00025\text{ m}$
Multiplikaciona konstanta: $M = -2,80\text{ E-07}$
Ugao:
 $\theta = 9,67''$ (ugao između optičke ose i optičke ose)
 $\theta = 9,85''$ (ugao između optičke ose i optičke ose)

Dužina:
 $U = (2,0 \pm 0,10) \cdot 10^{-6} \text{ m}$ (u mm)
Ugao:
u horizontalno ravni: $u = 0,77''$ ($U = 1,53''$)
u vertikalnoj ravni: $u = 0,99''$ ($U = 1,98''$)
Prikazana proširena nesigurnost merenja "u" dobijena je simulacijom simulacione nesigurnosti merenja "u" (faktorom obuhvata $k=2$, $U=2u$)

Uverenje o etaloniranju izdaje se na osnovu podataka iz tabele 1. i 2. koje su sastavni deo ovog uverenja. Uverenje o etaloniranju izdaje se na osnovu podataka iz tabele 1. i 2. koje su sastavni deo ovog uverenja.

Kraj uverenja o etaloniranju



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/23-21265/1

17.10.2023 god.

EKVIDISTANCA

Bulevar Revolucije B5
Bar

R A Č U N broj 631

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 13.10.2023. do 13.10.2025. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:
1.500,00€
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradija.
NAČELNICA
mr. Milena Vlahović

DIREKTOR

Koča Đurišić

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-50/2025

Datum: 16.01.2025.



Katastarska opština: NOVI BAR

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcele: 4153/1, 4159/5

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: BAR
KO: NOVI BAR, R 1:1000

Po zahjevu broj: 917-dj-50/2025, od: 16.01.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 16.01.2025 12:40

	6591337.49	4663382.70	0.00	Odrzavanje
	6591326.30	4663390.16	0.00	Odrzavanje
	6591330.53	4663387.19	0.00	Odrzavanje
	6591319.22	4663395.85	0.00	Odrzavanje
	6591302.96	4663409.28	0.00	Odrzavanje
	6591303.92	4663410.09	0.00	Odrzavanje
1	6591312.59	4663401.19	0.00	Odrzavanje
19	6591343.85	4663363.34	0.00	Odrzavanje
22	6591308.54	4663410.27	0.00	Odrzavanje
23	6591316.78	4663403.28	0.00	Odrzavanje
24	6591324.39	4663396.82	0.00	Odrzavanje
25	6591345.66	4663378.76	0.00	Odrzavanje
26	6591355.46	4663370.44	0.00	Odrzavanje
34	6591307.25	4663352.36	0.00	Odrzavanje
35	6591301.91	4663350.60	0.00	Odrzavanje
36	6591266.91	4663405.23	0.00	Odrzavanje
44	6591304.70	4663412.70	0.00	Odrzavanje
680876	6591286.68	4663421.29	0.00	Ostalo
680905	6591305.98	4663408.75	0.00	Ostalo
680916	6591311.35	4663354.16	0.00	Ostalo
680923	6591324.71	4663357.98	0.00	Ostalo
680932	6591331.85	4663359.75	0.00	Ostalo
680939	6591343.64	4663363.21	0.00	Ostalo
680941	6591341.24	4663380.74	0.00	Ostalo

Parcela: 4153/1 (P=2904 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:38 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

680941-25 4.84

25-26 12.86

26-19 13.61

19-680939 0.25

680939-680932 12.29

680932-680923 7.36

680923-680916 13.90

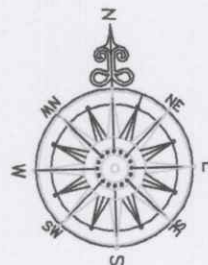
680916-34 4.48

34-35 5.62

35-36 64.88

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



DUP **ILINO**



7

PLAN PARCELACIJE

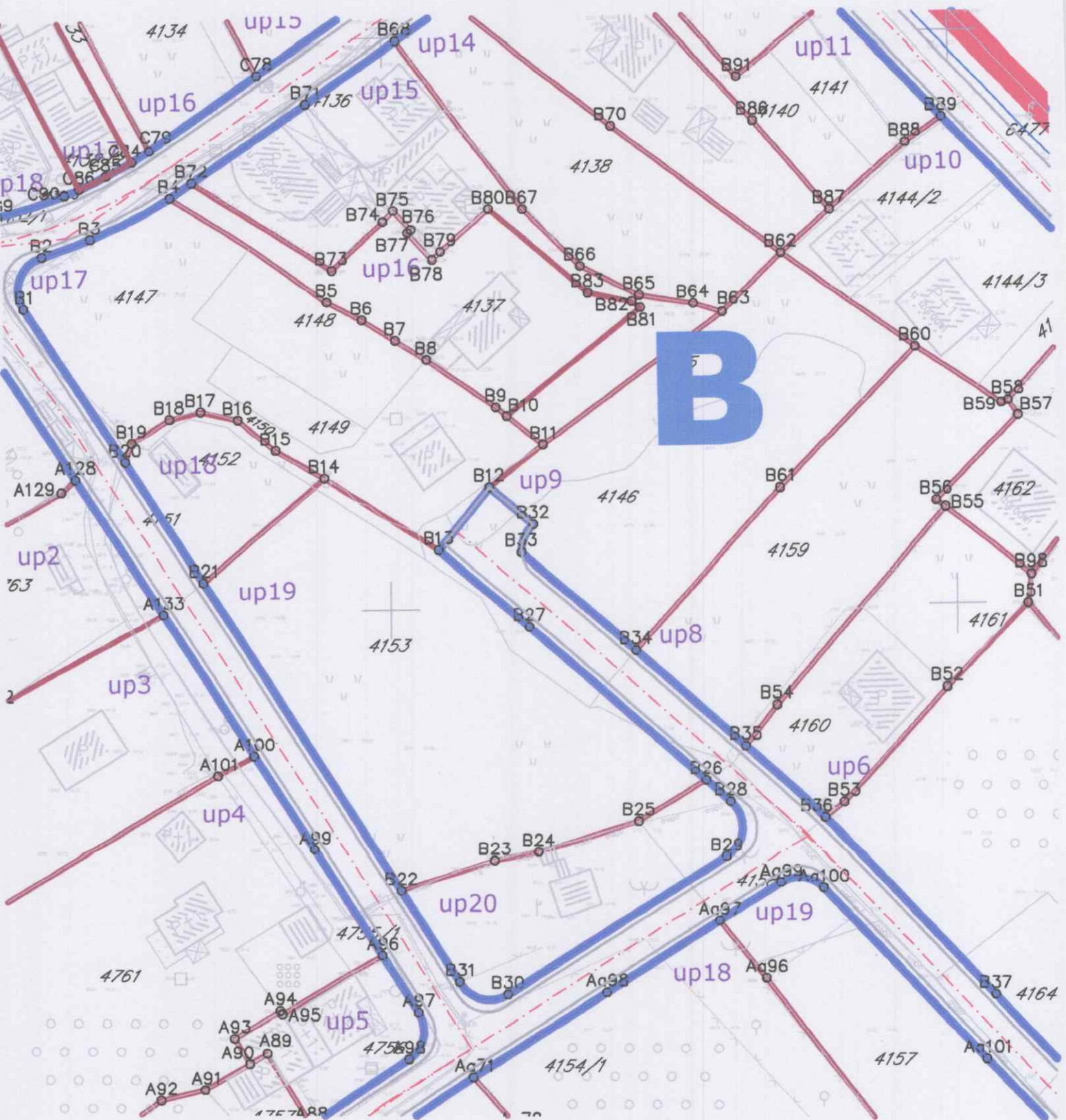
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



B1 6591236.01 4663453.48
B2 6591239.40 4663462.48
B3 6591248.01 4663465.44
B4 6591262.23 4663472.62
B5 6591289.50 4663453.87
B6 6591295.63 4663450.62
B7 6591301.44 4663446.90
B8 6591306.88 4663443.42
B9 6591318.97 4663434.86
B10 6591320.86 4663433.32
B11 6591327.18 4663428.16
B12 6591317.60 4663420.94
B13 6591308.54 4663410.27
B14 6591288.50 4663422.96
B15 6591279.99 4663427.93
B16 6591273.40 4663433.40
B17 6591266.88 4663434.89
B18 6591261.38 4663433.67
B19 6591254.61 4663429.59
B20 6591253.42 4663426.29
B21 6591266.91 4663405.23
B22 6591301.91 4663350.60
B23 6591318.37 4663356.03
B24 6591326.13 4663357.59
B25 6591343.74 4663363.06
B26 6591355.61 4663370.31
B27 6591324.39 4663396.82
B28 6591359.98 4663366.60
B29 6591359.32 4663356.97
B30 6591320.71 4663332.34
B31 6591312.21 4663334.51
B32 6591325.22 4663414.47
B33 6591323.08 4663409.73
B34 6591343.22 4663392.64
B35 6591362.58 4663376.20
B36 6591376.69 4663363.86
B37 6591406.87 4663332.81
B38 6591426.15 4663312.72
B39 6591435.88 4663314.30
B40 6591443.04 4663329.03
B41 6591456.15 4663348.43
B42 6591467.76 4663360.55
B43 6591474.26 4663366.12
B44 6591474.44 4663367.49
B45 6591466.19 4663380.52
B46 6591458.59 4663392.15

Broj predmeta: 71 /25
Datum: 19.03.2025.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: PALADIN NIKO VESKO
Sa JMBG: 0610964220029
Iz: ul. Petra Lubarde broj 4, Ilino

Za potrebe izvođenja geodetskih radova
Za nepokretnosti:
KO: NOVI BAR
LN: 4819
Katastarska parcela: 4153/1

IDENTIFIKACIJA I PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
IDENTIFIKACIJA I PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

Naručilac radova:
PALADIN NIKO VESKO
Sa JMBG: 0610964220029
Iz: ul. Petra Lubarde broj 4, Ilino
Potpis: V. Polun
ZA PALADIN NIKO VESKO



"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Odgovorno lice:
Pavle Lekić, spec.sci.geod.

Broj predmeta: 71/25
Datum: 19.03.2025.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

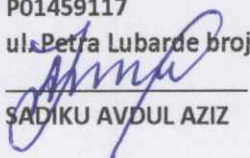
Po zahtjevu: SADIKU AVDUL AZIZ
Broj pasoša: P01459117
Iz: ul. Petra Lubarde broj 4, Ilino

Za potrebe izvođenja geodetskih radova
Za nepokretnosti:

KO: NOVI BAR
LN: 4998
Katastarska parcela: 4159/5

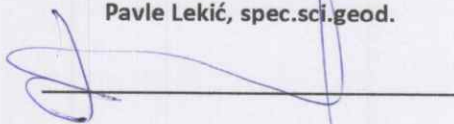
IDENTIFIKACIJA I PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
IDENTIFIKACIJA I PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

Naručilac radova:
SADIKU AVDUL AZIZ
Broj pasoša: P01459117
Iz: ul. Petra Lubarde broj 4, Ilino
Potpis: 
SADIKU AVDUL AZIZ



"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Odgovorno lice:
Pavle Lekić, spec.sci.geod.



Broj predmeta: **71/25**

Datum: **19.03.2025.g.**

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **PALADIN NIKO VESKO i SADIKU AVDUL AZIZ**
iz **ul. Petra Lubarde broj 4, Ilino** od **19.03.2025.g.**

Podnijetom organizacionoj jedinici
Geodetska organizacija
Sa sjedištem
Izvršila je geodetske radove:

Bar
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
u Baru

IDENTIFIKACIJA I PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

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

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Odgovorno lice:
Pavle Lekić, spec.sci.geod.



Broj predmeta: 71/25

Datum: 19.03.2025.g.

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Baru od strane geodetske organizacije "EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar, na dan **19.03.2025.g.**
po predmetu broj **71/25**, za obavljene geodetske radove **IDENTIFIKACIJA I PARCELACIJA PO**
čiji je podnosilac prijave: **"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar.** **PLANSKOM DOKUMENTU**

Prisutni:

Geodetska organizacija: **"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar.**

Stranka/e: **PALADIN NIKO VESKO i SADIKU AVDUL
AZIZ**

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Na zahtjev Paladin Veska i Sadiku Aziza, dana 19.03.2025. godine smo u skladu sa graničnim linijama urbanističke parcele UP 19 u okviru zone B, DUP-a „ILINO“ izvršili identifikaciju i parcelaciju po predmetnom planskom dokumentu kat. parcela 4153/1 i 4159/5 KO NOVI BAR.

Nakon izvršenog grafičkog poređenja i identifikacije, **jasno se zaključuje da se granice UP 19, ZONE B, DUP-a "ILINO" podudaraju sa spoljnim granicama kat. parcela 4153/1 i 4159/5 KO NOVI BAR, tako da se ovim elaboratom ne vrši promjena na predmetnim kat. parcelama, te NOVO STANJE u A listovima nepokretnosti predmetih kat. parcela ostaje nepromjenjeno.**

Napomene:

Dip UP 19, ZONE B, DUP-a "ILINO" ukupne površine 3098 m², formiraju:

- Kat. parcela 4153/1 KO NOVI BAR, svojina Paladin Niko Veska 1/1, površine 2905 m², i ona čini 93.77 % urbanističke parcele UP 19, zone B, DUP-a „ILINO“;

- Kat. parcela 4159/5 KO NOVI BAR, svojina SADIKU AVDUL AZIZ 1/1, površine 156 m², čini 5.65 % urbanističke parcele UP 19, zone B, DUP-a „ILINO“;

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1.

P. Vesko
PALADIN NIKO VESKO

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Odgovorno lice:

Pavle Lekić, spec.sci.geod.

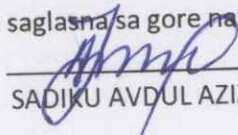
Ovlašćenje broj: 02-9323/2 od 01.06.2011. godine



Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

2.


SADIKU AVDUL AZIZ

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Odgovorno lice:

Pavle Lekić, spec.sci.geod.

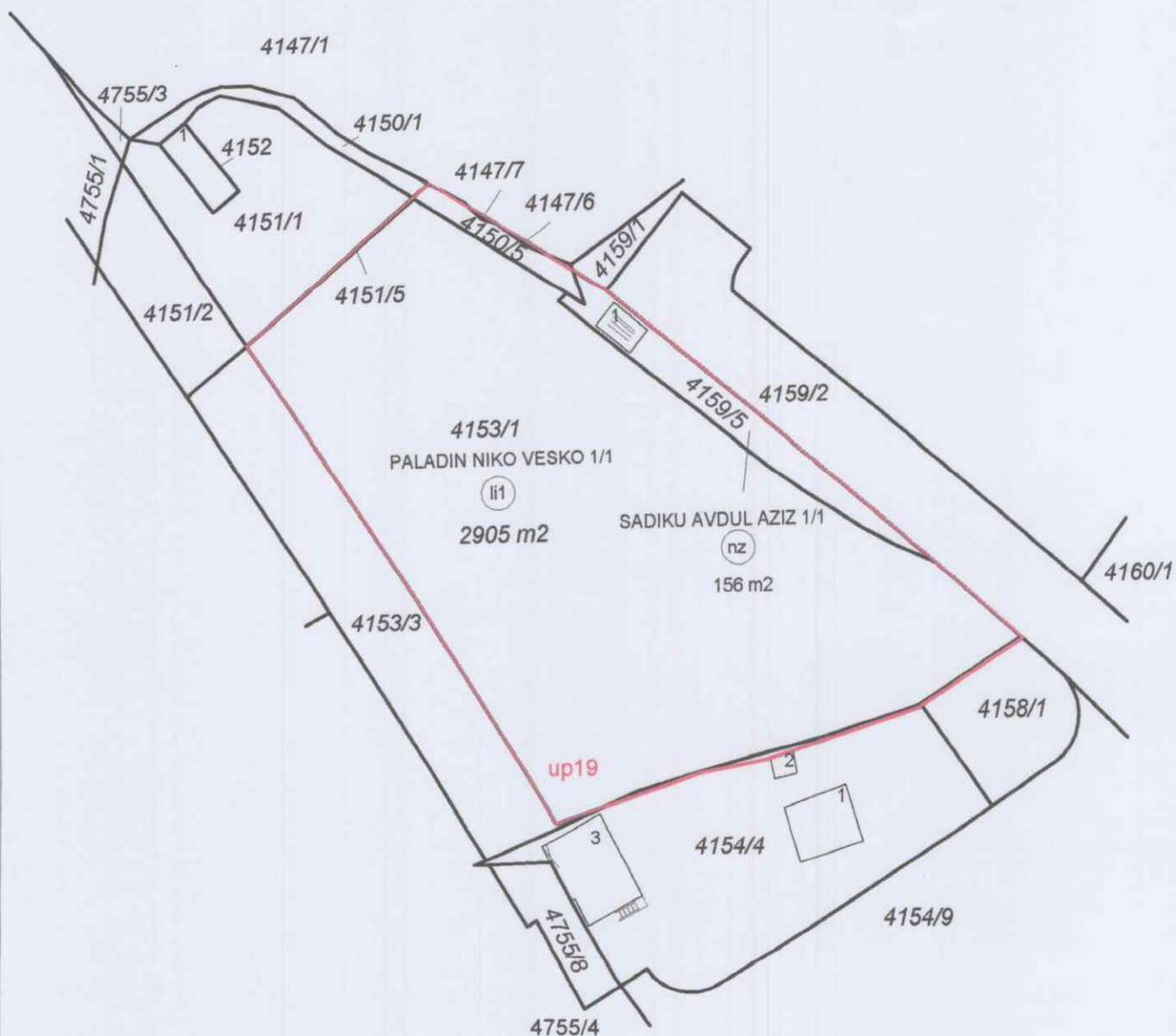
Ovlašćenje broj: 02-9323/2 od 01.06.2011. godine





CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Bar
KAT. OPŠTINA: NOVI BAR

SKICA ODRŽAVANJA
KATASTRA NEPOKRETNOSTI
R: 1:750



LEGENDA:

- granice katastarskih parcela KO NOVI BAR
- granica urbanističke parcele UP 19, zone B, DUP-a "Iliino"



OVJERAVA:

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
(licenca br. 02-4928/7 od 06.06.2017.g.)

Snimio dana: 19.03.2025god.

Pavle Lekić, spec.sci.geod.

(ovlašćenje br. 02-9323/2 od 01.06.2011.g.)

Broj predmeta: 71/25

Datum: 19.03.2025.g.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica: **BAR**

Katastarska opština: **NOVI BAR**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA										Opština	BAR	
UPRAVA ZA NEKRETNINE										Katastarska opština		NOVI BAR
STARO STANJE												
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz lista nepokretnosti	Površina iz koordinata	Primjedba		
								m ²	m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
A LIST (podaci o parcelama)												
1	4819	PALADIN NIKO VESKO	4153/1		svojina	1/1	Livada 1. klase	2905	2905			
2	4998	SADIKU AVDUL AZIZ	4159/5	1	svojina	1/1	zgrada u energetici neplodna zemljišta	16 140	16 159			

M.P. 

[illegible]

CRNA GORA
Opština BAR
LOKALNA UPRAVA

POTVRDA O PRIJEMU PODNESKA

Da je **PALADIN VESKO** , dana **23.1.2025.** godine, u **10:39** časova, ovom organu predao-la podnesak **OTKUP ZEMLJIŠTA** zaveden pod brojem **04-427/25-197.**

U prilogu podneska dostavljeno je :

Za podnešeni zahtjev je plaćena lokalna administrativna taksa u iznosu od 2,00
€



ALIĆ ALBERT s. r.

Broj predmeta: 71/25

Datum: 19.03.2025.g.

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA
BAR

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA

ZAHTJEV ZA PROVOĐENJE PROMJENE

1. PODACI O PODNOSIOCU ZAHTJEVA

Prezime, ime oca i ime /Naziv pravnog lica

"EKVIDISTANCA" D.O.O. BAR
PALADIN NIKO VESKO i SADIKU
AVDUL AZIZ

za

Jmbg/PIB

02851199

Mjesto i adresa stanovanja/sjedište:

Bulevar revolucije B5, 85000 Bar

Kontakt telefon:

+382 69 33 00 94 / +382 69 56 84 77 / +382 30 311 987

2. VRSTA PROMJENE

- ☒ UKNJIŽBA IDENTIFIKACIJA I PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU
☐ PREDBILJEŽBA
☐ ZABILJEŽBA
☐ BRISANJE

3. PREDMETNA NEPOKRETNOST

LN/PL 4819 i 4998
KO NOVI BAR
Katastarska parcela 4153/1 i 4159/5

4. OSNOV UPISA - punovažne isprave- Na osnovu čl. 83 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list CG", br. 029/07, Sl.list CG, br. 073/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17, 037/17), prilažem sledeću dokumentaciju

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Za "EKVIDISTANCA" D.O.O. BAR

Pavle Lekić, spec.sci.geod.

MP



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8777/2025

Datum: 19.03.2025.

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 PALADIN VESKO, , za potrebe, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4819 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4153	1		20 38	10/05/2024	Ilino	Livada 1. klase POKLON		2905	21.79
								2905	21.79

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0610964220029	PALADIN NIKO VESKO PETRA LUBARDE BR. 4 BAR	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4153	1			1	Livada 1. klase	26/11/2024 7:51	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 2170/2024 OD 11.11.2024 GODINE ZAKLJUČEN IZMEDJU PREMIUM REZIDENC DOOULCINJ, KAO INVESTITORA I PALADIN VESKA, KAO SUINVESTITORA

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.

Načelnik: 
Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4153/1		102-2-919-6990/1-2022	30.12.2022 12:02	KOTA DOO, ZA PALADIN LUKU	ZA SPROVODJENJE ELABORATA PARCELACIJE ZA KAT.P. 4153/1, 4154/1, I DR KO NOVI BAR



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-8776/2025

Datum: 19.03.2025

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 SADIKU AZIZ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4998 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4159	5		20 38	11/03/2025	Ilino	Neplodna zemljišta KUPOVINA		140	0.00
4159	5	4	20 38	11/03/2025	Ilino	Zgrade u energetici KUPOVINA		16	0.00
								156	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6010000109153 P01459117	SADIKU AVDUL AZIZ Ahmet Krasnići PRIŠTINA P01459117	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj		Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4159	5	4	Zgrade u energetici KUPOVINA	2021	P 16	Svojina SADIKU AVDUL AZIZ Ahmet Krasnići PRIŠTINA P01459117 1/1 6010000109153 P01459117

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUŽNA JEDINICA: BAR

Broj: 956-2-6/2025

Datum: 27.01.2025.



Katastarska opština: NOVI BAR

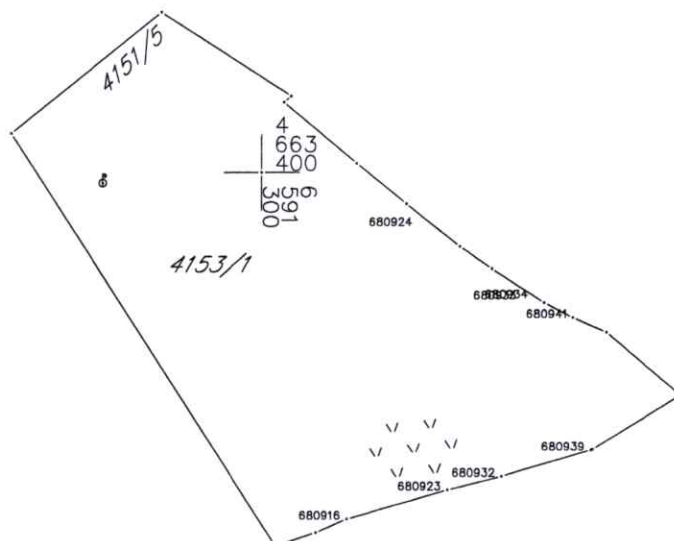
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcela: 4153/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
663
300
591
400



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

2. Ovjera
Službeno lice:

IZJAVA O PROJEKTU

Mi, kao vlasnici predmetnih parcela, kako sledi:

1. Paladin Vesko, sa brojem lične karte 223291479, vlasnik parcele broj 4153/1, površine 2873m²
2. Aziz Sadiku, sa brojem pasoša P01459117, vlasnik parcele broj 4159/5, površine 156m²

Jednoglasno izjavljujemo da se slažemo da se na našim parcelama razvije i izgradi projekat izrađen od strane Smart Project & Partners d.o.o, sa PIB brojem 03390977.

Projekat "Stambeni kompleks" se nalazi na urbanizovanoj parceli UP_19, koja se sastoji od katastarskih parcela 4153/1, 4159/5 i 4150/5 (državna parcela Opštine Bar) u urbanoj zoni "B", u okviru DUP Ilino, KO Novi Bar, Opština Bar.

Stambeni kompleks se prostire na površini parcele od 3079 m² i ima projektovanu površinu od 12,931.73 m², sa spratnošću -2B+P+10, ukupno 91 stambenu jedinicu i 108 parking mesta.

Mi, kao vlasnici, nakon zajedničkih konsultacija, saglasili smo se sa arhitektonskim rešenjem i standardima stanovanja koji su primenjeni u ovom projektu.

Ovaj kompleks će razviti/izgraditi investitor "Premium Rezidenc" d.o.o., sa PIB brojem 03695018.

Datum: 20.03.2025, Novi Bar

PALADIN VESKO
Vlasnik parcele



AZIZ SADIKU
Vlasnik parcele



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR ZORAN ŠKOPELJA, ul.Bulevar revolucije 11 B, Bar

(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

1. Potvrđuje da je **PALADIN VESKO**, datum rođenja, **06.10.1964. godine, Bar, Petra Lubarde 4**

2. Potvrđuje da je **SADIKU AZIZ**, rođen/a dana **15.12.1983.godine, KOSOVO**

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Priznao/la potpis za svoj na ovoj ispravi

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog **PALADIN VESKO** utvrđena je na osnovu **lične karte br. I2K744641, izdata dana 13.02.2025. godine, od strane P01459117**. Istovjetnost imenovanog **SADIKU AZIZ** utvrđena je na osnovu, **PASOŠA br. I4284215M, izdata dana 10.07.2024. godine, od strane PJ BAR**

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ili izjavom svjedoka _____

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

Čiji je identitet utvrđen na osnovu _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava _____

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu-----

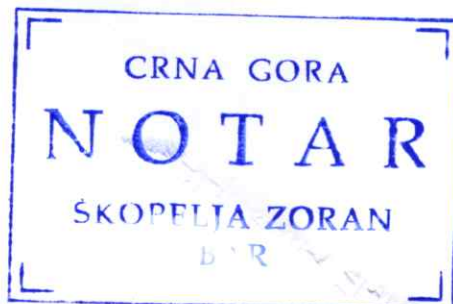
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: **OV 2661/2025**

Ovjera izvršena dana **24.03.2025.godine, u 11:04h časova.**

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od **19,48€ eura.**



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 956-2-6/2025

Datum: 27.01.2025.



Katastarska opština: NOVI BAR

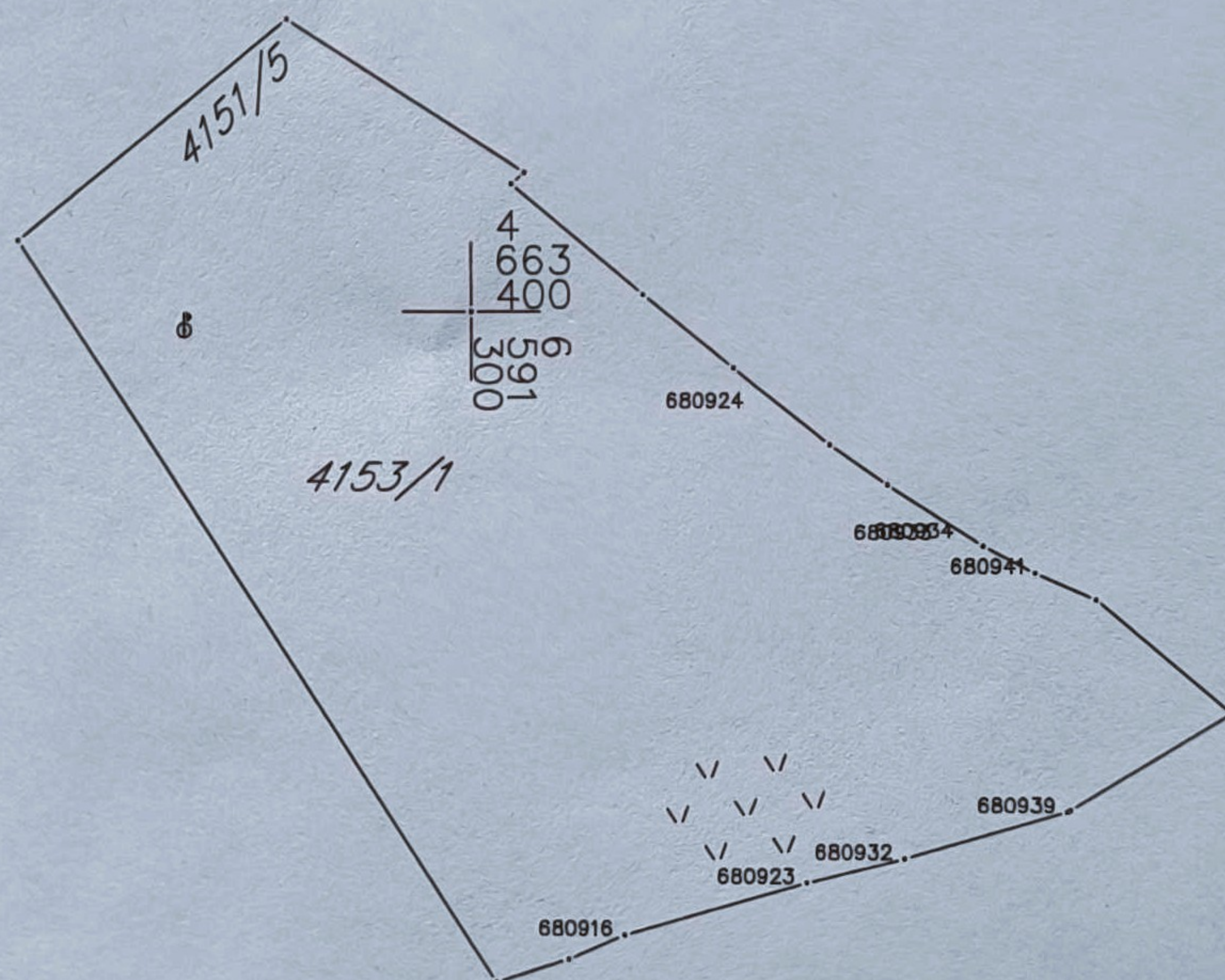
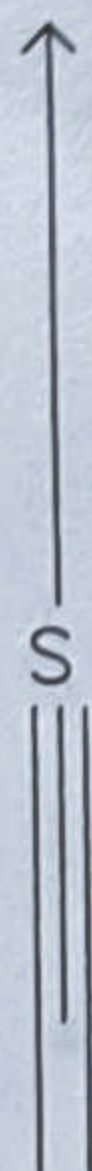
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcela: 4153/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
663
400
4663
400



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

IZJAVA

Kojom se identifikuje lokacija za izgradnju objekta na:

- **kat. parceli 4153/1 KO NOVI BAR**, upisana u list nepokretnosti 4819 KO NOVI BAR, svojina PALADIN NIKO VESKO 1/1, po kulturi livada 1. klase površine 2905 m²;

a koja čini dio urbanističke parcele UP19, zona B, DUP-a "ILINO"

Prilaz **predmetnoj lokaciji** je prema zvaničnoj katastarskoj evidenciji obezbijeđen:

1. Sa istočne strane sa kat. parcele **4159/2 KO NOVI BAR**, upisane u list nepokretnosti 4637 KO NOVI BAR, svojina DRŽAVA CRNA GORA 1/1 i raspolaganje OPŠTINA BAR 1/1, po kulturi zemljište uz zgrade, površine 2928 m²,
2. Sa sjevero zapadne strane sa kat. parcele **4755/1 KO NOVI BAR**, upisane u list nepokretnosti 1154 KO NOVI BAR, svojina Crna Gora 1/1 i raspolaganje Opštine Bar 1/1, po kulturi nekategorisani putevi površine 183 m², i
3. Sa zapadne strane sa kat. parcela **4755/5, 4755/6 KO NOVI BAR**, upisanih u list nepokretnosti 1154 KO NOVI BAR, svojina Crna Gora 1/1 i raspolaganje Opštine Bar 1/1, po kulturi neplodna zemljišta površine 65 m² i 104 m²; i sa kat. parcela **4153/4 i 4153/3 KO NOVI BAR**, upisanih u list nepokretnosti 4819 KO NOVI BAR, svojina PALADIN NIKO VESKO 1/1, po kulturi livada 1. klase površine 98 m² i 573 m².

Bar
Mart, 2025 god.
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

Investitor: PREMIUM REZIDENC D.O.O.

Objekat: Kolektivno stanovanje velikih gustina sa mjesovitom namjenom centralnih funkcija

Lokacija: Dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5.

IZJAVA **PROJEKTANTA**

Da je idejno rjesenje objekta kolektivnog stanovanja velikih gustina sa mjesovitom namjenom centralnih funkcija na urbanistilckoj parceli dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5, urbanisticka zona "B ", u zahvatu DUP-a "Ilino", KO Novi Bar, Opstina Bar urađeno u skladu sa:

- Smjernicama planskog dokumenta;
- Urbanisticko-tehnickim uslovima broj 084-1393/10, izdatih od strane DIREKTORATA ZA PLANIRANJE I UREDENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanisticko – tehnickih uslova, Broj: 084-1393/10, Podgorica, 18.10.2021. godine;
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekta i Posebnim propisima i pravilima struke.

Parametri za UP 19, DUP "Ilino"	Max parametri iz UT uslova	Ostvareni parametri
Povrsina parcele	3151 m ²	3079 m ²
Indeks zauzetnosti	0.75	0.46
Indeks izgradenosti	4.2	4.2
Spratnost	P+10	P+10
Max. zauzetnost	2363 m ²	1418.40 m ²
Max. BRGP	13234 m ²	12931.73 m ²
Broj PM	stanovanje: 1 PM po stamb. jedinici poslovanje: 15 PM na 1000 m ²	108 PM
Min. zelenih površina	30%	45.42%

Ulcinj, 28.02.2025



Amela Kecia

2. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Za izradu Idejnog rješenja objekta kolektivnog stanovanja velikih gustina sa mješovitom namjenom centralnih funkcija, na urbanističkoj parceli , i dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5, urbanistička zona "B ", u zahvatu DUP-a "Ilino", KO Novi Bar, Opština Bar.

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmet idejnog rješenja je objekat kolektivnog stanovanja velikih gustina sa mješovitom namjenom centralnih funkcija.

Na lokaciji je, na zahtjev investitora, planirana izgradnja stambenog objekta u skladu sa smjernicama iz urbanističko-tehničkih uslova.

Planirane intervencije su rađene u skladu sa maksimalnim kapacitetima bruto građevinske površine, površine pod objektom i spratnošću objekta definisanim urbanističko-tehničkim uslovima.

Ukupna površina urbanističkih parcela i dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5, u zahvatu DUP "Ilino" u Opštini Bar, iznosi 3079 m², dok je ukupna projektovana bruto površina nadzemnih dijelova objekata 12931.73 m².

Kat.parc.br. 4153/1– 2873m²

Kat.parc.br 4150/5 – 50m²

Kat.parc.br 4159/5– 156m²

Ovaj projekat je izrađen na osnovu:

- UTU broj 084-1393/10, izdatih od strane DIREKTORATA ZA PLANIRANJE I UREDENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanisticko – tehnickih uslova, Broj: 084-1393/10, Podgorica, 18.10.2021. godine,
- Projektnog zadatka investitora.

Projekat je urađen prema važećim propisima i standardima u Crnoj Gori, poštujući dobru internacionalnu praksu. Prilikom projektovanja korišćene su validne geodetske podloge.

2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Za izgradnju novog objekta na ,i dijelu urbanističke parcele UP19 u urbanističkoj zoni B, u zahvatu DUP-a "Ilino". Lokacija je neizgrađena na dijelu UP19. Lokacija je obrasla niskim rastinjem, Prema UT uslovima br. 084-1393/10, lokacija je površine 3079 m².

Ovim idejnim rješenjem je korištena u potpunosti, uzimajući u obzir i granične vrijednosti urbanističkih parametara. Objekat se razvija kao jedan slobodnostojeće cjeline sa spratnostima P+10 (Lamela 1, Lamela 2) Ispoštovana su sva udaljenja objekta od granica parcele, regulacionih i građevinskih linija. Građevinske linije predviđene su u urbanističko-tehničkim uslovima u grafičkom prilogu br. 08 pod nazivom "Plan nivelacije i regulacije", kao i u tekstualnom dijelu i one ne smiju biti manje od 5 m od granice susjedne parcele.

Oko prizemlja objekata planirana je parterna površina sa pristupnim trotoarima i stepeništem za pješački pristup objektu. Takođe su predviđene rampe za osobe sa teškom pokretljivošću. Na platou se nalaze zelene zone i parkovski uređene površine sa klupama i žardinjerama, kao i dječija igrališta. Sav parking prostor je predviđen u podzemnim etažama objekta, kako bi se izbjeglo korišćenje partera u svrhu parkiranja i zadovoljio minimalni procenat zelenih površina po urbanističko-tehničkim uslovima. Lokacija je nepravilnog oblika. Oivičena je susjednim katastarskim parcelama, a sa dva strane parcela je oivičena sa postojećom saobraćajnicom na mjestu koje je planirana nova saobraćajnica.



Slika 1: Ortofoto - lokacija sa okruženjem

3. PREGLED PLANIRANIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Na osnovu pregleda ostvarenih urbanističkih parametara, jasno se zaključuje da su svi parametri u granicama propisanih vrijednosti UT uslovima.

Broj parking mjesta je definisan po principu: za stanovanje, 1 parking mjesto po stambenoj jedinici, za poslovanje, 10 parking mjesta na 1000 m² poslovanja. Ukupno je kreirano 108 parking mesta, od kojih je 14 za osobe sa invaliditetom; 91 parking mesto za ukupan broj stambenih jedinica, koji iznosi 91, gde je 10 jedinica od 91 jedinice projektovano za osobe sa invaliditetom, poštujući date uslove. Sva parking mesta se nalaze na podzemnim spratovima, respektivno, sprat -2 (55 PM), 7 parking mesta je za osobe sa invaliditetom i sprat -1 (53 PM), 7 parking mesta je za osobe sa invaliditetom.

Površina od 2330 m², odnosno ≈75% od površine lokacije je pod slobodnim i zelenim i pješačkim površinama.

BRGP podzemnih etaža iznosi 4639.80 m² i ona ne ulazi u obračun dozvoljene BRGP za nadzemne etaže, jer je ista podrumaska i namijenjena za garažiranje vozila i servisno-tehničke prostorije.

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Prema urbanističko-tehničkim uslovima, na parceli je planirana izgradnja objekta sa centralnom funkcijom, uključujući kolektivno stanovanje velike gustine.

Dizajn se zasniva na jasno definisanim ciljevima namjene površina u vertikalnom i horizontalnom prostornom planu. U vertikalnom planu objekat je podijeljen na podzemni dio, odnosno garaže, i nadzemni dio, odnosno stambeni prostor. U horizontalnom planu prepoznaju se dvije cjeline koje se međusobno razlikuju, nisu simetrične i prate oblik parcele. Stambeni razlikuju se po tretmanu fasade.

Pješački i automobilski saobraćaj unutar urbanističke parcele jasno su razdvojeni, čime se omogućava nesmetano funkcionisanje objekta bez ukrštanja linija kretanja.

Koncept objekta proizašao je iz prostornog rasporeda, ambijentalne cjeline, zahtjeva investitora, kao i estetskih i funkcionalnih parametara.

Osnova podruma:

Podrumi služe kao prostor za parkiranje vozila, pri čemu su parking površine zajedničke za sve lamele. Prema projektu, predviđeno je **91** stambene jedinice, što znači da je obezbijeđeno jedno parking mjesto po stambenoj jedinici.

Ukupan broj parking mjesta iznosi **108**:

- **Etaža -1** → 53 parking mjesta (Parking mjesta za osobe s invaliditetom: 7pm)
- **Etaža -2** → 55 parking mjesta (Parking mjesta za osobe s invaliditetom: 7pm)

Osnova prizemlja:

Prizemlje je namijenjeno za poslovne prostore.

Pored glavnih ulaza, koji su jasno istaknuti, u prizemlju se nalaze i prostori za horizontalnu i vertikalnu komunikaciju, uključujući holove, stepeništa i liftove.

Osnova 1. sprata:

Na **1. spratu** planirano je **10 stambenih jedinica**, od kojih su:

- **4 jednosobnih** stanova - Jedna (1) jedinica za osobe sa invaliditetom.
- **2 dvosobnih** stanova
- **4 trosobnih** stanova - Jedna (1) jedinica za osobe sa invaliditetom.

Takođe, planirana su **evakuaciona stepeništa**, koja su fizički odvojena od hodnika zgrade.

Osnova 2. sprata:

Na **2. spratu** planirano je **10 stambenih jedinica**, od kojih su:

- **4 jednosobnih** stanova
- **2 dvosobnih** stanova
- **4 trosobnih stanova** - Jedna (1) jedinica za osobe sa invaliditetom.

Takođe, planirana su **evakuaciona stepeništa**, koja su fizički odvojena od hodnika zgrade.

Osnova 3. sprata:

Na **3. spratu** planirano je **9 stambenih jedinica**, od kojih su:

- **2 jednosobnih** stanova
- **3 dvosobnih** stanova
- **4 trosobnih stanova** - Jedna (1) jedinica za osobe sa invaliditetom.

Takođe, planirana su **evakuaciona stepeništa**, koja su fizički odvojena od hodnika zgrade.

Osnova 4. sprata:

Na **4. spratu** planirano je **9 stambenih jedinica**, od kojih su:

- **2 jednosobnih** stanova
- **3 dvosobnih** stanova
- **4 trosobnih stanova** - Jedna (1) jedinica za osobe sa invaliditetom.

Takođe, planirana su **evakuaciona stepeništa**, koja su fizički odvojena od hodnika zgrade.

Osnova 5. sprata:

Na **5. spratu** planirano je **9 stambenih jedinica**, od kojih su:

- **2 jednosobnih** stanova
- **3 dvosobnih** stanova
- **4 trosobnih stanova** - Jedna (1) jedinica za osobe sa invaliditetom.

Takođe, planirana su **evakuaciona stepeništa**, koja su fizički odvojena od hodnika zgrade.

Osnova 6. sprata:

Na **6. spratu** planirano je **9 stambenih jedinica**, od kojih su:

- **2 jednosobnih** stanova
- **3 dvosobnih** stanova
- **4 trosobnih stanova** - Jedna (1) jedinica za osobe sa invaliditetom.

Takođe, planirana su **evakuaciona stepeništa**, koja su fizički odvojena od hodnika zgrade.

Osnova 7. sprata:

Na **7. spratu** planirano je **9 stambenih jedinica**, od kojih su:

- **2 jednosobnih** stanova
- **3 dvosobnih** stanova
- **4 trosobnih stanova** - Jedna (1) jedinica za osobe sa invaliditetom.

Takođe, planirana su **evakuaciona stepeništa**, koja su fizički odvojena od hodnika zgrade.

Osnova 8. sprata:

Na **8. spratu** planirano je **9 stambenih jedinica**, od kojih su:

- **2 jednosobnih** stanova
- **3 dvosobnih** stanova
- **4 trosobnih stanova** - Jedna (1) jedinica za osobe sa invaliditetom.

Takođe, planirana su **evakuaciona stepeništa**, koja su fizički odvojena od hodnika zgrade.

Osnova 9. sprata:

Na **9. spratu** planirano je **9 stambenih jedinica**, od kojih su:

- **2 jednosobnih** stanova
- **3 dvosobnih** stanova
- **4 trosobnih stanova** - Jedna (1) jedinica za osobe sa invaliditetom.

Takođe, planirana su **evakuaciona stepeništa**, koja su fizički odvojena od hodnika zgrade.

Osnova 10. sprata:

Na **10. spratu** planirano je **9 stambenih jedinica**, od kojih su:

- **1 jednosobni** stan
- **2 dvosobnih** stanova
- **3 trosobnih** stanova
- **2 četvorosobna** stana

Takođe, planirana su **evakuaciona stepeništa**, koja su fizički odvojena od hodnika zgrade.

Osnova ravnog krova:

Površina krova je **ravna**. Površina je obrađena zelenilom, što znači da je to **zeleni krov** sa svim potrebnim slojevima termo i hidroizolacije.

5. REKAPITULACIJA POVRŠINA

Sprat	BRUTO _ Površine
	Total
Osnova Prizemlja	1288.12 m ²
Sprat 1	1180.75 m ²
Sprat 2	1149.27 m ²
Sprat 3	1149.27 m ²
Sprat 4	1149.27 m ²
Sprat 5	1149.27 m ²
Sprat 6	1149.27 m ²
Sprat 7	1149.27 m ²
Sprat 8	1149.27 m ²
Sprat 9	1149.27 m ²
Sprat 10	1268.70 m ²
UKUPNO	12 931.73 m²

Sprat	NETO _ Površine
	Total
Osnova Prizemlja	1200.68 m ²
Sprat 1	1023.92 m ²
Sprat 2	994.58 m ²
Sprat 3	994.15 m ²
Sprat 4	994.15 m ²
Sprat 5	994.15 m ²
Sprat 6	994.15 m ²
Sprat 7	994.15 m ²
Sprat 8	994.15 m ²
Sprat 9	994.15 m ²
Sprat 10	1103.85 m ²
UKUPNO	11,282.08 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 12931.73 m²

DOZVOLJENA BRGP PO UT USLOVIMA: 12931.80 m²

Iz gore navedneog se jasno vidi da je projekat kompletno urađen u skladu sa smjernicama iz urbanističko-tehničkih uslova.

SPRAT_-1_Neto Povrsina			
	NAZIV PROSTORIJE	m ²	OBIM m'
01	Depo	4.81	8.85
02	Depo	4.81	8.85
03	Depo	4.78	8.75
04	Depo	2.96	7.15
05	Depo	4.78	8.75
06	Depo	2.96	7.15
09	Depo	4.56	8.65
10	Depo	4.56	8.65
11	Depo	2.16	6.07
12	Depo	2.16	6.07
13	Depo	2.92	7.40
14	Depo	3.19	7.60
17	Depo	2.61	6.56
18	Depo	3.44	7.64
20	Depo	3.20	7.64
21	Depo	3.44	7.64
22	Depo	3.17	7.44
23	Depo	3.29	7.44
24	Depo	1.88	5.72
25	Depo	3.01	7.09
26	Depo	3.01	7.10
27	Depo	3.01	7.10
28	Depo	3.15	7.29
29	Depo	4.93	9.13
30	Depo	2.14	6.86
31	Depo	2.62	6.66
33	Depo	2.25	6.11
34	Depo	2.99	7.03
35	Depo	6.19	9.95
36	Depo	2.31	6.27
37	Depo	4.79	9.57
38	Depo	2.96	7.17
39	Depo	3.10	7.19
40	Depo	3.51	7.99
Podruma -1	Hol	7.40	15.40
Podruma -1	Inst. kanal	2.00	11.60
Podruma -1	Lift	17.11	37.07
Podruma -1	PP stepenište	39.39	37.61
Podruma -1	Tehnička prostorija	52.40	49.82
		233.95 m²	

SPRAT_-2_Neto Povrsina			
	NAZIV PROSTORIJE	m ²	OBIM m'
41	Depo	4.81	8.85
42	Depo	4.81	8.85
43	Depo	2.96	7.15
44	Depo	4.78	8.75
45	Depo	4.78	8.75
46	Depo	2.96	7.15
49	Depo	4.56	8.65
50	Depo	4.56	8.65
52	Depo	3.01	7.09
53	Depo	2.16	6.07
54	Depo	2.16	6.07
55	Depo	3.44	7.64
56	Depo	2.92	7.40
57	Depo	3.01	7.10
58	Depo	3.19	7.60
60	Depo	3.15	7.29
62	Depo	2.61	6.56
63	Depo	3.29	7.44
64	Depo	3.17	7.44
65	Depo	3.44	7.64
66	Depo	3.01	7.10
67	Depo	3.20	7.64
68	Depo	1.88	5.72
69	Depo	4.93	9.13
70	Depo	3.10	7.19
71	Depo	2.19	6.03
72	Depo	2.14	6.86
73	Depo	2.62	6.66
74	Depo	4.79	9.57
75	Depo	2.99	7.03
76	Depo	2.31	6.27
77	Depo	2.96	7.17
78	Depo	6.19	9.95
80	Depo	3.51	7.99
81	Depo	3.00	7.00
82	Depo	2.94	6.87
83	Depo	2.70	6.60
84	Depo	2.70	6.60
85	Depo	2.54	6.43
86	Depo	5.35	10.84
87	Depo	4.56	8.48
88	Depo	3.03	7.40
89	Depo	4.81	9.68
90	Depo	5.72	10.96
91	Depo	2.81	6.87
92	Depo	2.75	7.45
Podrum -2	Hol	7.40	18.90
Podrum -2	Inst. kanal	2.00	11.60
Podrum -2	Lift	17.11	37.07
Podrum -2	PP stepenište	39.39	37.61
		224.40 m²	

SPRAT_00_Neto Povrsina			
	NAZIV PROSTORIJE	m ²	OBIM m'
Hol, Komunikacije, Instalacije			
	Hol	99.85	94.05
	Lift	17.11	37.07
	PP stepenište	39.39	37.61
		156.35 m²	
Komunikacija			
	Lokal L2_01	253.71	82.31
		253.71 m²	
Lokal 01			
	Lokal L1_01	175.16	60.20
		175.16 m²	
Lokal 02			
	Lokal L1_02	127.18	46.35
	Lokal L2_02	245.70	76.56
	Lokal L2_03	123.63	54.71
		496.51 m²	
Lokal 03			
	Lokal L1_03	73.62	34.75
		73.62 m²	
		1,155.35 m²	

SPRAT_01_Neto Povrsina			
	NAZIV PROSTORIJE	m ²	OBIM m'
Hol, Komunikacije, Instalacije, L1			
	Hol	38.27	38.54
	Inst. kanal	0.96	5.60
	Lift	6.40	14.40
	PP stepenište	19.71	18.81
		65.34 m²	
Hol, Komunikacije, Instalacije, L2			
	Hol	51.32	50.70
	Inst. kanal	1.04	6.00
	Lift	10.71	22.67
	PP stepenište	19.68	18.80
		82.75 m²	
Stan br. 01, L1			
	Db,T,K	35.46	27.70
	Degazman	3.39	8.20
	Depo	2.20	6.08
	Hodnik	8.73	15.65
	Kupatilo	4.79	9.15
	Spavaca soba	41.95	45.05
	Terasa	18.68	25.12
	WC	2.66	6.52
		117.86 m²	
Stan br. 01, L2			
	Db,T,K	33.35	27.00
	Depo	2.21	6.00
	Hodnik	14.01	23.16
	Kupatilo	9.76	18.60
	Spavaca soba	34.06	40.84
	Terasa	19.71	33.72
	WC	2.71	6.61
		115.81 m²	
Stan br. 02, L1			
	Db,T,K	38.15	28.40
	Hodnik	15.37	24.00
	Kupatilo	8.47	17.30
	Spavaca soba	25.62	29.00
	Terasa	10.57	20.26
		98.18 m²	
Stan br. 02, L2			
	Db,T,K	37.74	29.50
	Hodnik	8.16	15.00
	Kupatilo	8.63	17.25
	Spavaca soba	25.62	29.00
	Terasa	6.79	19.41
		86.94 m²	
Stan br. 03, L1			
	Db,T,K	35.46	27.70
	Degazman	3.45	8.30
	Depo	2.07	5.88
	Hodnik	8.77	15.70
	Kupatilo	4.95	9.30

SPRAT_01_Neto Povrsina			
	NAZIV PROSTORIJE	m ²	OBIM m'
	Spavaca soba	41.65	44.90
	Terasa	19.23	25.74
	WC	2.50	6.32
		118.08 m²	
Stan br. 03, L2			
	Db,T,K,H	27.31	27.10
	Kupatilo	5.04	9.50
	Spavaca soba	11.36	13.60
	Terasa	7.04	11.51
		50.75 m²	
Stan br. 04, L1			
	Db,T,K,H	26.90	26.40
	Kupatilo	4.80	9.20
	Spavaca soba	11.48	13.80
	Terasa	11.73	13.86
		54.91 m²	
Stan br. 04, L2			
	Db,T,K	44.15	33.80
	Degazman	5.70	9.75
	Depo	4.02	8.10
	Hodnik	5.36	42.01
	Kupatilo	13.83	28.65
	Spavaca soba	53.66	57.37
	Terasa	15.75	28.19
		142.47 m²	
Stan br. 05, L2			
	Db,T,K,H	26.99	26.90
	Kupatilo	5.35	9.70
	Spavaca soba	11.36	13.60
	Terasa	10.68	13.56
		54.38 m²	
Stan br. 06, L2			
	Db,T,K,H	23.09	24.75
	Kupatilo	4.88	9.25
	Terasa	7.03	11.22
		35.00 m²	
		1,022.47 m²	

SPRAT_02_Neto Povrsina			
	NAZIV PROSTORIJE	m ²	OBIM m'
Hol, Komunikacije, Instalacije, L1			
	Hol	38.27	38.54
	Inst. kanal	0.96	5.60
	Lift	6.40	14.40
	PP stepenište	19.71	18.81
Hol, Komunikacije, Instalacije, L2			
	Hol	51.32	50.70
	Inst. kanal	1.04	6.00
	Lift	10.71	22.67
	PP stepenište	19.71	18.81
		148.12 m²	
Stan br. 05, L1			
	Db,T,K	35.46	27.70
	Degazman	3.39	8.20
	Depo	2.20	6.08
	Hodnik	8.73	15.65
	Kupatilo	4.79	9.15
	Spavaca soba	41.95	45.05
	Terasa	15.17	23.12
	WC	2.66	6.52
		114.35 m²	
Stan br. 06, L1			
	Db,T,K	38.15	28.40
	Hodnik	15.37	24.00
	Kupatilo	8.47	17.30
	Spavaca soba	25.62	29.00
	Terasa	10.93	20.46
		98.54 m²	
Stan br. 07, L1			
	Db,T,K	35.46	27.70
	Degazman	3.45	8.30
	Depo	2.07	5.88
	Hodnik	8.77	15.70
	Kupatilo	4.95	9.30
	Spavaca soba	41.65	44.90
	Terasa	15.26	23.34
	WC	2.50	6.32
Stan br. 07, L2			
	Db,T,K	33.35	27.00
	Depo	2.21	6.00
	Hodnik	14.01	23.16
	Kupatilo	9.76	18.60
	Spavaca soba	34.06	40.84
	Terasa	11.98	24.02
	WC	2.71	6.61
		222.19 m²	
Stan br. 08, L2			
	Db,T,K	37.74	29.50
	Hodnik	8.16	15.00
	Kupatilo	8.63	17.25
	Spavaca soba	25.62	29.00

SPRAT_02_Neto Povrsina			
	NAZIV PROSTORIJE	m ²	OBIM m'
	Terasa	7.12	19.56
		87.27 m²	
Stan br. 09, L2			
	Db,T,K,H	27.31	27.10
	Kupatilo	5.04	9.50
	Spavaca soba	11.36	13.60
	Terasa	7.21	11.61
		50.92 m²	
Stan br. 10, L2			
	Db,T,K	44.15	33.80
	Degazman	5.70	9.75
	Depo	4.02	8.10
	Hodnik	5.36	42.01
	Kupatilo	13.83	28.65
	Spavaca soba	53.66	57.37
	Terasa	11.87	26.29
		138.59 m²	
Stan br. 11, L1			
	Db,T,K,H	26.90	26.40
	Kupatilo	4.80	9.20
	Spavaca soba	11.48	13.80
	Terasa	7.89	11.86
Stan br. 11, L2			
	Db,T,K,H	26.99	26.90
	Kupatilo	5.35	9.70
	Spavaca soba	11.36	13.60
	Terasa	7.24	11.56
		102.01 m²	
Stan br. 12, L2			
	Db,T,K,H	23.09	24.75
	Kupatilo	5.12	9.55
	Terasa	3.31	9.22
		31.52 m²	
		993.51 m²	

SPRAT_03_Neto Povrsina			
	NAZIV PROSTORIJE	m ²	OBIM m'
Hol, Komunikacije, Instalacije, L1			
	Hol	38.27	38.54
	Inst. kanal	0.96	5.60
	Lift	6.40	14.40
	PP stepenište	19.71	18.81
Hol, Komunikacije, Instalacije, L2			
	Hol	51.32	50.70
	Inst. kanal	1.04	6.00
	Lift	10.71	22.67
	PP stepenište	19.71	18.81
		148.12 m²	
Stan br. 09, L1			
	Db,T,K	35.46	27.70
	Degazman	3.39	8.20
	Depo	2.20	6.08
	Hodnik	8.73	15.65
	Kupatilo	4.79	9.15
	Spavaca soba	41.95	45.05
	Terasa	15.17	23.12
	WC	2.66	6.52
		114.35 m²	
Stan br. 10, L1			
	Db,T,K	38.15	28.40
	Hodnik	15.37	24.00
	Kupatilo	8.47	17.30
	Spavaca soba	25.62	29.00
	Terasa	10.93	20.46
		98.54 m²	
Stan br. 11, L1			
	Db,T,K	35.46	27.70
	Degazman	3.45	8.30
	Depo	2.07	5.88
	Hodnik	8.77	15.70
	Kupatilo	4.95	9.30
	Spavaca soba	41.65	44.90
	Terasa	15.26	23.34
	WC	2.50	6.32
		114.11 m²	
Stan br. 12, L1			
	Db,T,K,H	26.90	26.40
	Kupatilo	4.80	9.20
	Spavaca soba	11.48	13.80
	Terasa	7.89	11.86
		51.07 m²	
Stan br. 13, L2			
	Db,T,K	33.35	27.00
	Depo	2.20	6.00
	Hodnik	14.01	23.16
	Kupatilo	9.76	18.60
	Spavaca soba	34.06	40.84

SPRAT_03_Neto Povrsina			
	NAZIV PROSTORIJE	m ²	OBIM m'
	Terasa	11.98	24.02
	WC	2.71	6.61
		108.07 m²	
Stan br. 14, L2			
	Db,T,K	37.74	29.50
	Hodnik	8.16	15.00
	Kupatilo	8.63	17.25
	Spavaca soba	25.62	29.00
	Terasa	7.12	19.56
		87.27 m²	
Stan br. 15, L2			
	Db,T,K,H	27.31	27.10
	Kupatilo	5.04	9.50
	Spavaca soba	11.36	13.60
	Terasa	7.21	11.61
		50.92 m²	
Stan br. 16, L2			
	Db,T,K	44.15	33.80
	Degazman	5.70	9.75
	Depo	4.02	8.10
	Hodnik	5.36	42.01
	Kupatilo	13.83	28.65
	Spavaca soba	53.66	57.37
	Terasa	11.87	26.29
		138.59 m²	
Stan br. 17, L2			
	Db,T,K	31.63	28.35
	Hodnik	8.01	14.50
	Kupatilo	8.21	16.70
	Spavaca soba	23.64	27.70
	Terasa	10.55	20.78
		82.04 m²	
		993.08 m²	

SPRAT_04_Neto Povrsina			
	NAZIV PROSTORIJE	m ²	OBIM m'
Hol, Komunikacije, Instalacije, L1			
	Hol	38.27	38.54
	Inst. kanal	0.96	5.60
	Lift	6.40	14.40
	PP stepenište	19.71	18.81
Hol, Komunikacije, Instalacije, L2			
	Hol	51.32	50.70
	Inst. kanal	1.04	6.00
	Lift	10.71	22.67
	PP stepenište	19.71	18.81
		148.12 m²	
Stan br. 13, L1			
	Db,T,K	35.46	27.70
	Degazman	3.39	8.20
	Depo	2.20	6.08
	Hodnik	8.73	15.65
	Kupatilo	4.79	9.15
	Spavaca soba	41.95	45.05
	Terasa	15.17	23.12
	WC	2.66	6.52
		114.35 m²	
Stan br. 14, L1			
	Db,T,K	38.15	28.40
	Hodnik	15.37	24.00
	Kupatilo	8.47	17.30
	Spavaca soba	25.62	29.00
	Terasa	10.93	20.46
		98.54 m²	
Stan br. 15., L1			
	Db,T,K	35.46	27.70
	Degazman	3.45	8.30
	Depo	2.07	5.88
	Hodnik	8.77	15.70
	Kupatilo	4.95	9.30
	Spavaca soba	41.65	44.90
	Terasa	15.26	23.34
	WC	2.50	6.32
		114.11 m²	
Stan br. 16, L1			
	Db,T,K,H	26.90	26.40
	Kupatilo	4.80	9.20
	Spavaca soba	11.48	13.80
	Terasa	7.89	11.86
		51.07 m²	
Stan br. 18, L2			
	Db,T,K	33.35	27.00
	Depo	2.20	6.00
	Hodnik	14.01	23.16
	Kupatilo	9.76	18.60
	Spavaca soba	34.06	40.84
	Terasa	11.98	24.02

SPRAT_04_Neto Povrsina			
	NAZIV PROSTORIJE	m ²	OBIM m'
	WC	2.71	6.61
		108.07 m²	
Stan br. 19, L2			
	Db,T,K	37.74	29.50
	Hodnik	8.16	15.00
	Kupatilo	8.63	17.25
	Spavaca soba	25.62	29.00
	Terasa	7.12	19.56
		87.27 m²	
Stan br. 20, L2			
	Db,T,K,H	27.31	27.10
	Kupatilo	5.04	9.50
	Spavaca soba	11.36	13.60
	Terasa	7.21	11.61
		50.92 m²	
Stan br. 21, L2			
	Db,T,K	44.15	33.80
	Degazman	5.70	9.75
	Depo	4.02	8.10
	Hodnik	5.36	42.01
	Kupatilo	13.83	28.65
	Spavaca soba	53.66	57.37
	Terasa	11.87	26.29
		138.59 m²	
Stan br. 22, L2			
	Db,T,K	31.63	28.35
	Hodnik	8.01	14.50
	Kupatilo	8.21	16.70
	Spavaca soba	23.64	27.70
	Terasa	10.55	20.78
		82.04 m²	
		993.08 m²	

SPRAT_05_Neto Povrsina			
	NAZIV PROSTORIJE	m ²	OBIM m'
Hol, Komunikacije, Instalacije, L1			
	Hol	38.27	38.54
	Inst. kanal	0.96	5.60
	Lift	6.40	14.40
	PP stepenište	19.71	18.81
Hol, Komunikacije, Instalacije, L2			
	Hol	51.32	50.70
	Inst. kanal	1.04	6.00
	Lift	10.71	22.67
	PP stepenište	19.71	18.81
		148.12 m²	
Stan br. 17, L1			
	Db,T,K	35.46	27.70
	Degazman	3.39	8.20
	Depo	2.20	6.08
	Hodnik	8.73	15.65
	Kupatilo	4.79	9.15
	Spavaca soba	41.95	45.05
	Terasa	15.17	23.12
	WC	2.66	6.52
		114.35 m²	
Stan br. 18, L1			
	Db,T,K	38.15	28.40
	Hodnik	15.37	24.00
	Kupatilo	8.47	17.30
	Spavaca soba	25.62	29.00
	Terasa	10.93	20.46
		98.54 m²	
Stan br. 19, L1			
	Db,T,K	35.46	27.70
	Degazman	3.45	8.30
	Depo	2.07	5.88
	Hodnik	8.77	15.70
	Kupatilo	4.95	9.30
	Spavaca soba	41.65	44.90
	Terasa	15.26	23.34
	WC	2.50	6.32
		114.11 m²	
Stan br. 20, L1			
	Db,T,K,H	26.90	26.40
	Kupatilo	4.80	9.20
	Spavaca soba	11.48	13.80
	Terasa	7.89	11.86
		51.07 m²	
Stan br. 23, L2			
	Db,T,K	33.35	27.00
	Depo	2.20	6.00
	Hodnik	14.01	23.16
	Kupatilo	9.76	18.60
	Spavaca soba	34.06	40.84
	Terasa	11.98	24.02

SPRAT_05_Neto Povrsina			
	NAZIV PROSTORIJE	m ²	OBIM m'
	WC	2.71	6.61
		108.07 m²	
Stan br. 24, L2			
	Db,T,K	37.74	29.50
	Hodnik	8.16	15.00
	Kupatilo	8.63	17.25
	Spavaca soba	25.62	29.00
	Terasa	7.12	19.56
		87.27 m²	
Stan br. 25, L2			
	Db,T,K,H	27.31	27.10
	Kupatilo	5.04	9.50
	Spavaca soba	11.36	13.60
	Terasa	7.21	11.61
		50.92 m²	
Stan br. 26, L2			
	Db,T,K	44.15	33.80
	Degazman	5.70	9.75
	Depo	4.02	8.10
	Hodnik	5.36	42.01
	Kupatilo	13.83	28.65
	Spavaca soba	53.66	57.37
	Terasa	11.87	26.29
		138.59 m²	
Stan br. 27, L2			
	Db,T,K	31.63	28.35
	Hodnik	8.01	14.50
	Kupatilo	8.21	16.70
	Spavaca soba	23.64	27.70
	Terasa	10.55	20.78
		82.04 m²	
		993.08 m²	

SPRAT_06_Neto Povrsina			
	NAZIV PROSTORIJE	m ²	OBIM m'
Hol, Komunikacije, Instalacije, L1			
	Hol	38.27	38.54
	Inst. kanal	0.96	5.60
	Lift	6.40	14.40
	PP stepenište	19.71	18.81
Hol, Komunikacije, Instalacije, L2			
	Hol	51.32	50.70
	Inst. kanal	1.04	6.00
	Lift	10.71	22.67
	PP stepenište	19.71	18.81
		148.12 m²	
Stan br. 21, L1			
	Db,T,K	35.46	27.70
	Degazman	3.39	8.20
	Depo	2.20	6.08
	Hodnik	8.73	15.65
	Kupatilo	4.79	9.15
	Spavaca soba	41.95	45.05
	Terasa	15.17	23.12
	WC	2.66	6.52
		114.35 m²	
Stan br. 22, L1			
	Db,T,K	38.15	28.40
	Hodnik	15.37	24.00
	Kupatilo	8.47	17.30
	Spavaca soba	25.62	29.00
	Terasa	10.93	20.46
		98.54 m²	
Stan br. 23, L1			
	Db,T,K	35.46	27.70
	Degazman	3.45	8.30
	Depo	2.07	5.88
	Hodnik	8.77	15.70
	Kupatilo	4.95	9.30
	Spavaca soba	41.65	44.90
	Terasa	15.26	23.34
	WC	2.50	6.32
		114.11 m²	
Stan br. 24, L1			
	Db,T,K,H	26.90	26.40
	Kupatilo	4.80	9.20
	Spavaca soba	11.48	13.80
	Terasa	7.89	11.86
		51.07 m²	
Stan br. 28, L2			
	Db,T,K	33.35	27.00
	Depo	2.20	6.00
	Hodnik	14.01	23.16
	Kupatilo	9.76	18.60
	Spavaca soba	34.06	40.84
	Terasa	11.98	24.02

SPRAT_06_Neto Povrsina			
	NAZIV PROSTORIJE	m ²	OBIM m'
	WC	2.71	6.61
		108.07 m²	
Stan br. 29, L2			
	Db,T,K	37.74	29.50
	Hodnik	8.16	15.00
	Kupatilo	8.63	17.25
	Spavaca soba	25.62	29.00
	Terasa	7.12	19.56
		87.27 m²	
Stan br. 30, L2			
	Db,T,K,H	27.31	27.10
	Kupatilo	5.04	9.50
	Spavaca soba	11.36	13.60
	Terasa	7.21	11.61
		50.92 m²	
Stan br. 31, L2			
	Db,T,K	44.15	33.80
	Degazman	5.70	9.75
	Depo	4.02	8.10
	Hodnik	5.36	42.01
	Kupatilo	13.83	28.65
	Spavaca soba	53.66	57.37
	Terasa	11.87	26.29
		138.59 m²	
Stan br. 32, L2			
	Db,T,K	31.63	28.35
	Hodnik	8.01	14.50
	Kupatilo	8.21	16.70
	Spavaca soba	23.64	27.70
	Terasa	10.55	20.78
		82.04 m²	
		993.08 m²	

SPRAT_07_Neto Povrsina			
	NAZIV PROSTORIJE	m ²	OBIM m'
Hol, Komunikacije, Instalacije, L1			
	Hol	38.27	38.54
	Inst. kanal	0.96	5.60
	Lift	6.40	14.40
	PP stepenište	19.71	18.81
Hol, Komunikacije, Instalacije, L2			
	Hol	51.32	50.70
	Inst. kanal	1.04	6.00
	Lift	10.71	22.67
	PP stepenište	19.71	18.81
		148.12 m²	
Stan br. 25, L1			
	Db,T,K	35.46	27.70
	Degazman	3.39	8.20
	Depo	2.20	6.08
	Hodnik	8.73	15.65
	Kupatilo	4.79	9.15
	Spavaca soba	41.95	45.05
	Terasa	15.17	23.12
	WC	2.66	6.52
		114.35 m²	
Stan br. 26, L1			
	Db,T,K	38.15	28.40
	Hodnik	15.37	24.00
	Kupatilo	8.47	17.30
	Spavaca soba	25.62	29.00
	Terasa	10.93	20.46
		98.54 m²	
Stan br. 27, L1			
	Db,T,K	35.46	27.70
	Degazman	3.45	8.30
	Depo	2.07	5.88
	Hodnik	8.71	15.60
	Kupatilo	4.95	9.30
	Spavaca soba	41.65	44.90
	Terasa	15.26	23.34
	WC	2.50	6.32
		114.05 m²	
Stan br. 28, L1			
	Db,T,K,H	26.90	26.40
	Kupatilo	4.80	9.20
	Spavaca soba	11.48	13.80
	Terasa	7.89	11.86
		51.07 m²	
Stan br. 33, L2			
	Db,T,K	33.35	27.00
	Depo	2.20	6.00
	Hodnik	14.01	23.16
	Kupatilo	9.76	18.60
	Spavaca soba	34.06	40.84
	Terasa	11.98	24.02

SPRAT_07_Neto Povrsina			
	NAZIV PROSTORIJE	m ²	OBIM m'
	WC	2.71	6.61
		108.07 m²	
Stan br. 34, L2			
	Db,T,K	37.74	29.50
	Hodnik	8.16	15.00
	Kupatilo	8.63	17.25
	Spavaca soba	25.62	29.00
	Terasa	7.12	19.56
		87.27 m²	
Stan br. 35, L2			
	Db,T,K,H	27.31	27.10
	Kupatilo	5.04	9.50
	Spavaca soba	11.36	13.60
	Terasa	7.21	11.61
		50.92 m²	
Stan br. 36, L2			
	Db,T,K	44.15	33.80
	Degazman	5.70	9.75
	Depo	4.02	8.10
	Hodnik	5.36	42.01
	Kupatilo	13.83	28.65
	Spavaca soba	53.66	57.37
	Terasa	11.87	26.29
		138.59 m²	
Stan br. 37, L2			
	Db,T,K	31.63	28.35
	Hodnik	8.01	14.50
	Kupatilo	8.21	16.70
	Spavaca soba	23.64	27.70
	Terasa	10.55	20.78
		82.04 m²	
		993.02 m²	

SPRAT_08_Neto Povrsina			
	NAZIV PROSTORIJE	m ²	OBIM m'
Hol, Komunikacije, Instalacije, L1			
	Hol	38.27	38.54
	Inst. kanal	0.96	5.60
	Lift	6.40	14.40
	PP stepenište	19.71	18.81
Hol, Komunikacije, Instalacije, L2			
	Hol	51.32	50.70
	Inst. kanal	1.04	6.00
	Lift	10.71	22.67
	PP stepenište	19.71	18.81
		148.12 m²	
Stan br. 29, L1			
	Db,T,K	35.46	27.70
	Degazman	3.39	8.20
	Depo	2.20	6.08
	Hodnik	8.73	15.65
	Kupatilo	4.79	9.15
	Spavaca soba	41.95	45.05
	Terasa	15.17	23.12
	WC	2.66	6.52
		114.35 m²	
Stan br. 30, L1			
	Db,T,K	38.15	28.40
	Hodnik	15.37	24.00
	Kupatilo	8.47	17.30
	Spavaca soba	25.62	29.00
	Terasa	10.93	20.46
		98.54 m²	
Stan br. 31, L1			
	Db,T,K	35.46	27.70
	Degazman	3.45	8.30
	Depo	2.07	5.88
	Hodnik	8.77	15.70
	Kupatilo	4.95	9.30
	Spavaca soba	41.65	44.90
	Terasa	15.26	23.34
	WC	2.50	6.32
		114.11 m²	
Stan br. 32, L1			
	Db,T,K,H	26.90	26.40
	Kupatilo	4.80	9.20
	Spavaca soba	11.48	13.80
	Terasa	7.89	11.86
		51.07 m²	
Stan br. 38, L2			
	Db,T,K	33.35	27.00
	Depo	2.20	6.00
	Hodnik	14.01	23.16
	Kupatilo	9.76	18.60
	Spavaca soba	34.06	40.84
	Terasa	11.98	24.02

SPRAT_08_Neto Povrsina			
	NAZIV PROSTORIJE	m ²	OBIM m'
	WC	2.71	6.61
		108.07 m²	
Stan br. 39, L2			
	Db,T,K	37.74	29.50
	Hodnik	8.16	15.00
	Kupatilo	8.63	17.25
	Spavaca soba	25.62	29.00
	Terasa	7.12	19.56
		87.27 m²	
Stan br. 40, L2			
	Db,T,K,H	27.31	27.10
	Kupatilo	5.04	9.50
	Spavaca soba	11.36	13.60
	Terasa	7.21	11.61
		50.92 m²	
Stan br. 41, L2			
	Db,T,K	44.15	33.80
	Degazman	5.70	9.75
	Depo	4.02	8.10
	Hodnik	5.36	42.01
	Kupatilo	13.83	28.65
	Spavaca soba	53.66	57.37
	Terasa	11.87	26.29
		138.59 m²	
Stan br. 42, L2			
	Db,T,K	31.63	28.35
	Hodnik	8.01	14.50
	Kupatilo	8.21	16.70
	Spavaca soba	23.64	27.70
	Terasa	10.55	20.78
		82.04 m²	
		993.08 m²	

SPRAT_09_Neto Povrsina			
	NAZIV PROSTORIJE	m ²	OBIM m'
Hol, Komunikacije, Instalacije, L1			
	Hol	38.27	38.54
	Inst. kanal	0.96	5.60
	Lift	6.40	14.40
	PP stepenište	19.71	18.81
Hol, Komunikacije, Instalacije, L2			
	Hol	51.32	50.70
	Inst. kanal	1.04	6.00
	Lift	10.71	22.67
	PP stepenište	19.71	18.81
		148.12 m²	
Stan br. 33, L1			
	Db,T,K	35.46	27.70
	Degazman	3.39	8.20
	Depo	2.20	6.08
	Hodnik	8.73	15.65
	Kupatilo	4.79	9.15
	Spavaca soba	41.95	45.05
	Terasa	15.17	23.12
	WC	2.66	6.52
		114.35 m²	
Stan br. 34, L1			
	Db,T,K	38.15	28.40
	Hodnik	15.37	24.00
	Kupatilo	8.47	17.30
	Spavaca soba	25.62	29.00
	Terasa	10.93	20.46
		98.54 m²	
Stan br. 35, L1			
	Db,T,K	35.46	27.70
	Degazman	3.45	8.30
	Depo	2.07	5.88
	Hodnik	8.77	15.70
	Kupatilo	4.95	9.30
	Spavaca soba	41.65	44.90
	Terasa	15.26	23.34
	WC	2.50	6.32
		114.11 m²	
Stan br. 36, L1			
	Db,T,K,H	26.90	26.40
	Kupatilo	4.80	9.20
	Spavaca soba	11.48	13.80
	Terasa	7.89	11.86
		51.07 m²	
Stan br. 43, L2			
	Db,T,K	33.35	27.00
	Depo	2.20	6.00
	Hodnik	14.01	23.16
	Kupatilo	9.76	18.60
	Spavaca soba	34.06	40.84
	Terasa	11.98	24.02

SPRAT_09_Neto Povrsina			
	NAZIV PROSTORIJE	m ²	OBIM m'
	WC	2.71	6.61
		108.07 m²	
Stan br. 44, L2			
	Db,T,K	37.74	29.50
	Hodnik	8.16	15.00
	Kupatilo	8.63	17.25
	Spavaca soba	25.62	29.00
	Terasa	7.12	19.56
		87.27 m²	
Stan br. 45, L2			
	Db,T,K,H	27.31	27.10
	Kupatilo	5.04	9.50
	Spavaca soba	11.36	13.60
	Terasa	12.06	24.29
		55.77 m²	
Stan br. 46, L2			
	Db,T,K	44.15	33.80
	Degazman	5.70	9.75
	Depo	4.02	8.10
	Hodnik	5.36	42.01
	Kupatilo	13.83	28.65
	Spavaca soba	53.66	57.37
	Terasa	7.02	13.61
		133.74 m²	
Stan br. 47, L2			
	Db,T,K	31.63	28.35
	Hodnik	8.01	14.50
	Kupatilo	8.21	16.70
	Spavaca soba	23.64	27.70
	Terasa	10.55	20.78
		82.04 m²	
		993.08 m²	

SPRAT_10_Neto Povrsina			
	NAZIV PROSTORIJE	m ²	OBIM m'
Hol, Komunikacije, Instalacije, L1			
	Hol	38.27	38.54
	Inst. kanal	0.96	5.60
	Lift	6.40	14.40
	PP stepenište	19.71	18.81
Hol, Komunikacije, Instalacije, L2			
	Hol	40.00	47.00
	Inst. kanal	1.04	6.00
	Lift	10.71	22.67
	PP stepenište	19.71	18.81
		136.80 m²	
Stan br. 37, L1			
	Db,T,K	35.46	27.70
	Degazman	3.39	8.20
	Depo	2.20	6.08
	Hodnik	8.73	15.65
	Kupatilo	4.79	9.15
	Spavaca soba	41.95	45.05
	Terasa	15.17	23.12
	WC	2.66	6.52
		114.35 m²	
Stan br. 38, L1			
	Db,T,K	38.15	28.40
	Hodnik	15.37	24.00
	Kupatilo	8.47	17.30
	Spavaca soba	25.62	29.00
	Terasa	10.93	20.46
		98.54 m²	
Stan br. 39, L1			
	Db,T,K	35.46	27.70
	Degazman	3.45	8.30
	Depo	2.07	5.88
	Hodnik	8.77	15.70
	Kupatilo	4.95	9.30
	Spavaca soba	41.65	44.90
	Terasa	15.26	23.34
	WC	2.50	6.32
		114.11 m²	
Stan br. 40, L1			
	Db,T,K,H	26.90	26.40
	Kupatilo	4.80	9.20
	Spavaca soba	11.48	13.80
	Terasa	7.89	11.86
		51.07 m²	
Stan br. 48, L2			
	Db,T,K	51.16	34.55
	Depo	3.44	7.50
	Hodnik	16.43	25.70
	Kupatilo	24.09	34.36
	Spavaca soba	106.97	98.91
	Terasa	11.60	17.95

SPRAT_10_Neto Povrsina			
	NAZIV PROSTORIJE	m ²	OBIM m'
	Utilit	5.31	9.90
	WC	2.73	6.62
		221.73 m²	
Stan br. 49, L2			
	Db,T,K	52.62	32.16
	Degazman	3.90	8.90
	Depo	3.46	7.50
	Hodnik	10.83	17.90
	Kupatilo	15.62	28.84
	Spavaca soba	50.15	58.14
	Terasa	27.15	30.18
		163.73 m²	
Stan br. 50, L2			
	Db,T,K	39.54	28.58
	Degazman	6.23	11.78
	Depo	2.01	5.75
	Hodnik	8.90	13.03
	Kupatilo	11.06	19.64
	Spavaca soba	37.73	44.50
	Terasa	26.74	21.00
		132.21 m²	
Stan br. 51, L2			
	Db,T,K	30.35	27.87
	Hodnik	6.11	11.90
	Kupatilo	7.39	15.80
	Spavaca soba	24.70	28.43
	Terasa	4.57	10.29
		73.12 m²	
		1,105.66 m²	

6. MATERIJALIZACIJA

Fasada

Version 3

Fasada je izvedena oblogom Fundermax | Exterior Architectural Panels, Standard Finish | Light Akro, 0161; Dark Akro, 0160; i Akro Almond, 0931. Ograda terasa je izrađena od Fundermaxa i stakla, dok je plafon terase izveden od Fundermaxa sa teksturom drveta



Kako bismo pročelju dali dinamiku i odgovorili zahtjevu za oblaganjem duž cijele zgrade, ponegdje smo ušli s međuspratnom, ponegdje smo izašli s konzolama. Ove tende stvaraju dinamiku svetla i senke i služe kao vizuelna podela između stambenih i komercijalnih delova zgrade. Takođe pružaju zaštitu od kiše.



Terase stvaraju hlad i privatnost dnevnim prostorima, dok se čvrsti parapet od Fundermaxa prekida na manjoj visini i nastavlja staklenom ogradom, s ciljem oslobađanja vizira od dnevnih prostora.

Fasada stambenog dijela zgrade predviđena je za realizaciju fasadnim bulom, ovaj sustav omogućava toplinsku izolaciju zgrade odgovarajućim izolacijskim materijalima.

Fasada terasa izvedena je od Fundermaxa i staklene ograde, sa panelima Materijalizacija fasade – Fundermax | Exterior Architectural Panels, Standard Finish | Light Akro, 0161 i Dark Akro, 0160.

Duž cijelog perimetra objekta projektovane su nadstrešnice od aluminijumske konstrukcije, obložene Fundermaxom. Ove tende stvaraju dinamiku svjetla i sjenke i služe kao vizuelna podjela između stambenih i komercijalnih dijelova zgrade. Takođe pružaju zaštitu od kiše.

7. OPIS KONSTRUKCIJE

Objekat je izgrađen sa armiranobetonskom konstrukcijom, sa sistemom stubova i greda. Svi građevinski opterećenja prenose se na tlo kroz temelje od armiranog betona izgrađene na temeljnim pločama, traci i povezujućim gredama. Podna ploča na zemlji postavljena je na dobro zbijeni šljunkoviti sloj, na kojem se nalazi sloj betona debljine 5 cm sa sitnim šljunkom, uz odgovarajući izolacioni sloj.

8. ZELENILLO

Koncept pejzaža je u skladu sa funkcijom objekta i organizacijom, projektovanjem i nivelacijom površina prizemnog nivoa, te je time i ograničen njime. Da bi se poboljšao vizuelni izgled i unutar mogućnosti koje su dozvoljene, duže zelenilo se pojavljuje kao dopuna udobnosti stanovanja. Zelene površine se pojavljuju oko svih objekata i između objekata. Na severozapadnoj strani, zelene površine se kaskadno spuštaju do nivoa puta, čime prostoru dodaju prirodni i vizuelno privlačan element.

9. INSTALACIJE U OBJEKTU

Objekat je opremljen elektroinstalacijama visokog i niskog napona, instalacijama vodovoda i kanalizacije, kao i termotehničkim instalacijama koje će biti razrađene sa posebnim projektima i opisima, na osnovu uslova koje pružaju nadležne komunalne službe i u skladu sa važećim zakonskim regulativama. Za podzemne etaže je planiran sistem za gašenje požara - prskalice.

10. SPISAK PRAVILA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

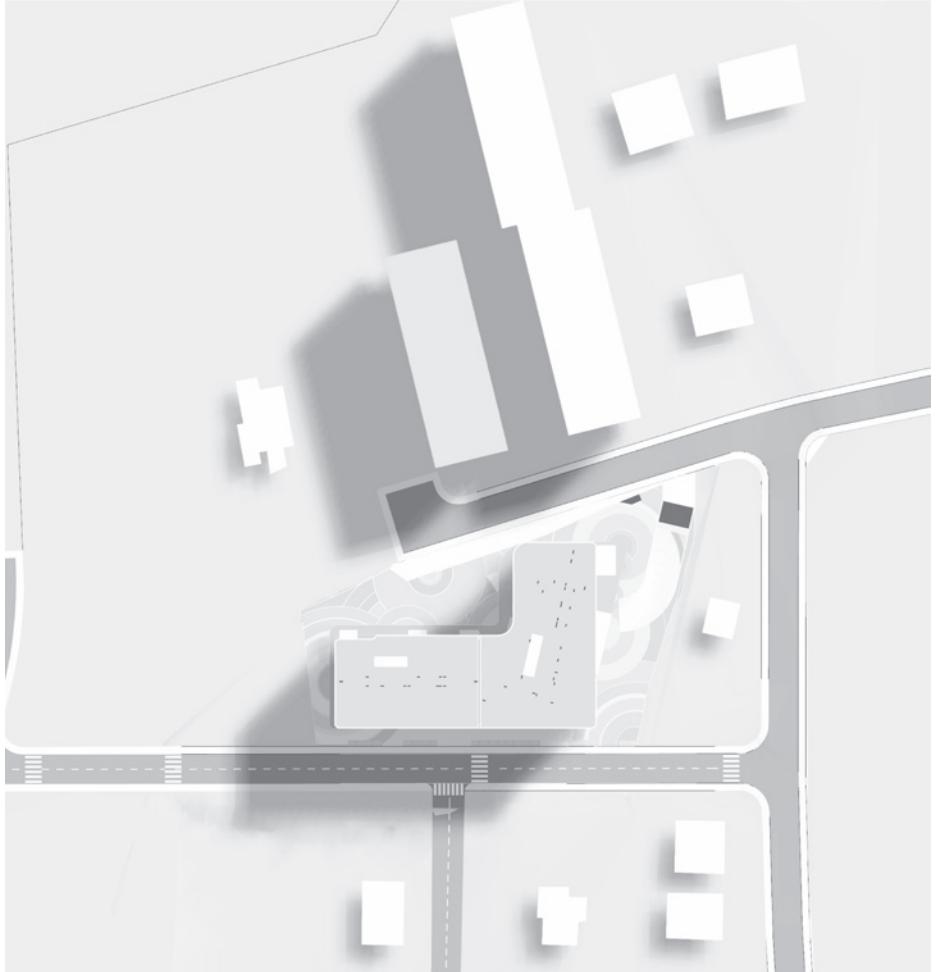
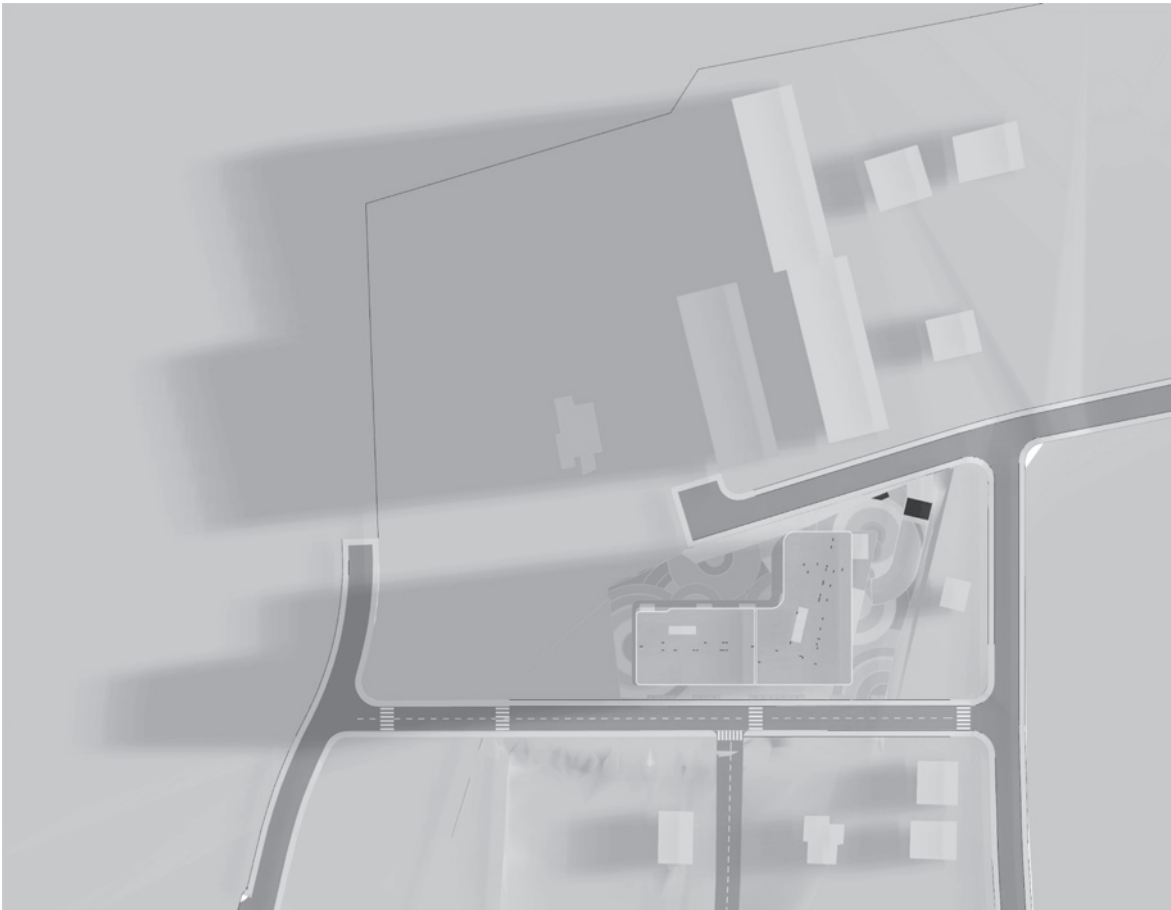
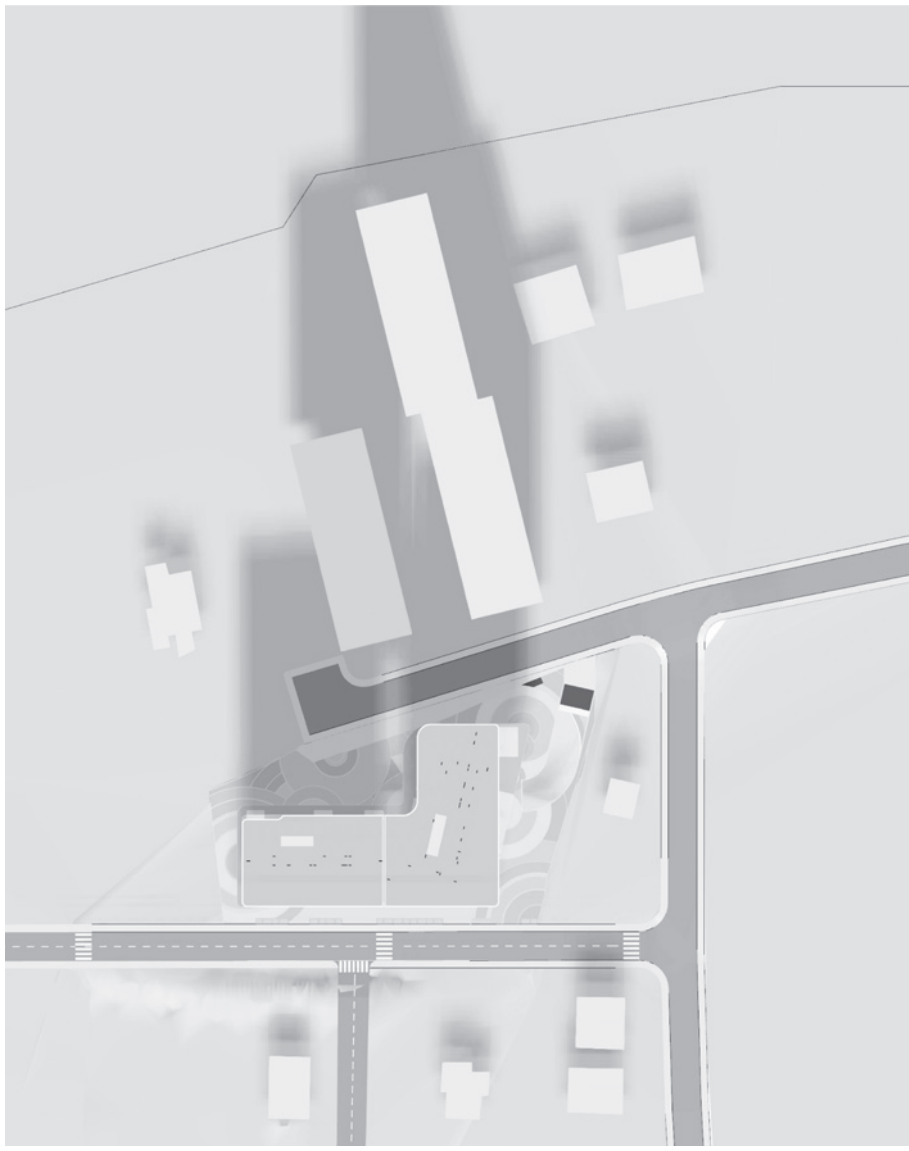
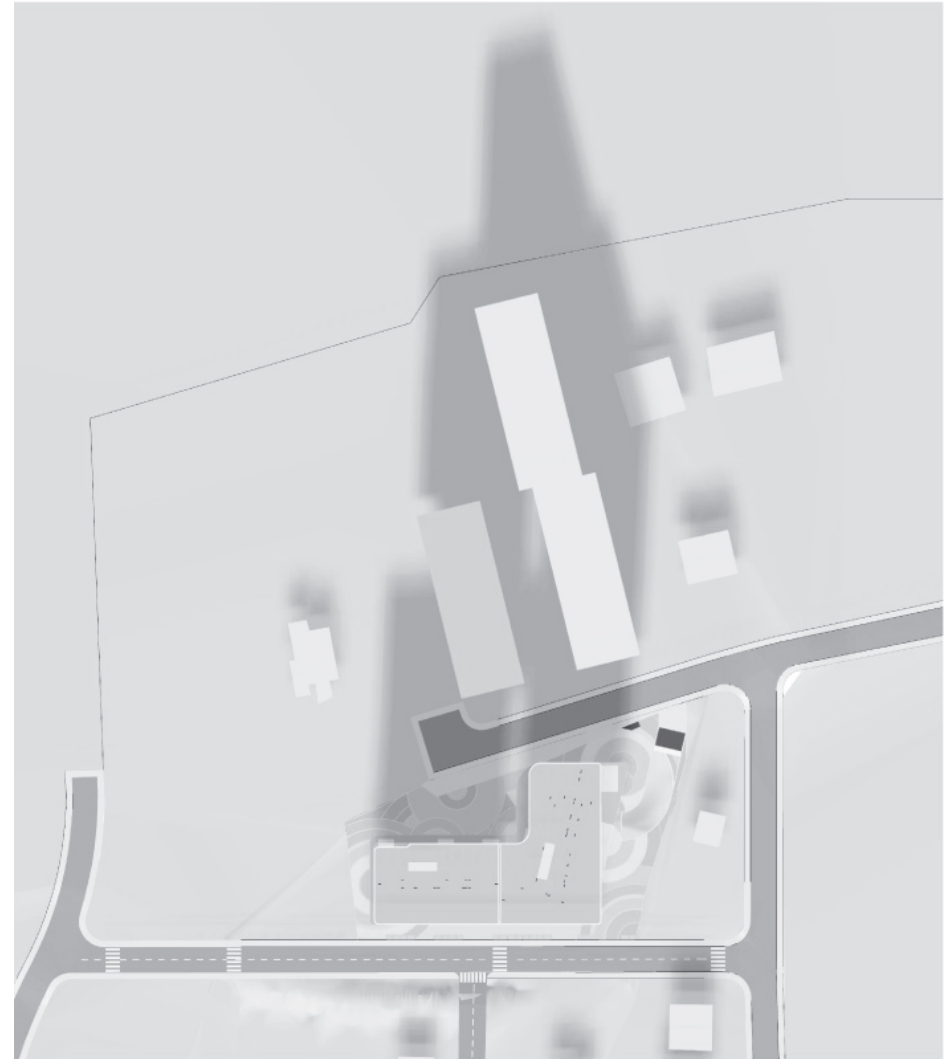
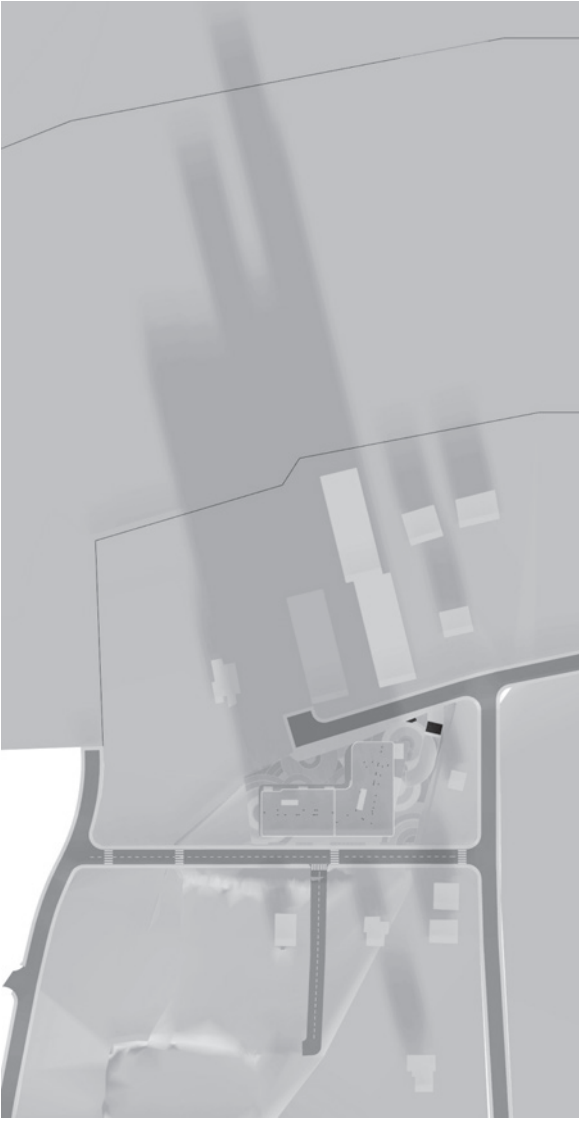
- Zakon o prostornom planiranju i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispravka i 82/2020);
- Uredba o načinu pripreme, dimenzijama i sadržaju tehničke dokumentacije ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18, 06.07.2018, 043/19, 31.07.2019);
- Uredba o načinu izračunavanja površine i zapremine objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18, 07.09.2018);
- Uredba o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18, 31.05.2018);
- Pravilnik o zahtevima za pripremu tehničke dokumentacije za stambeni objekat ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23, 30.06.2023);
- Urbanistički i tehnički uslovi (br. 084-1393/10, 18.10.2021, na zahtev Glavanović Ivo iz Tivta).

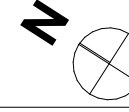


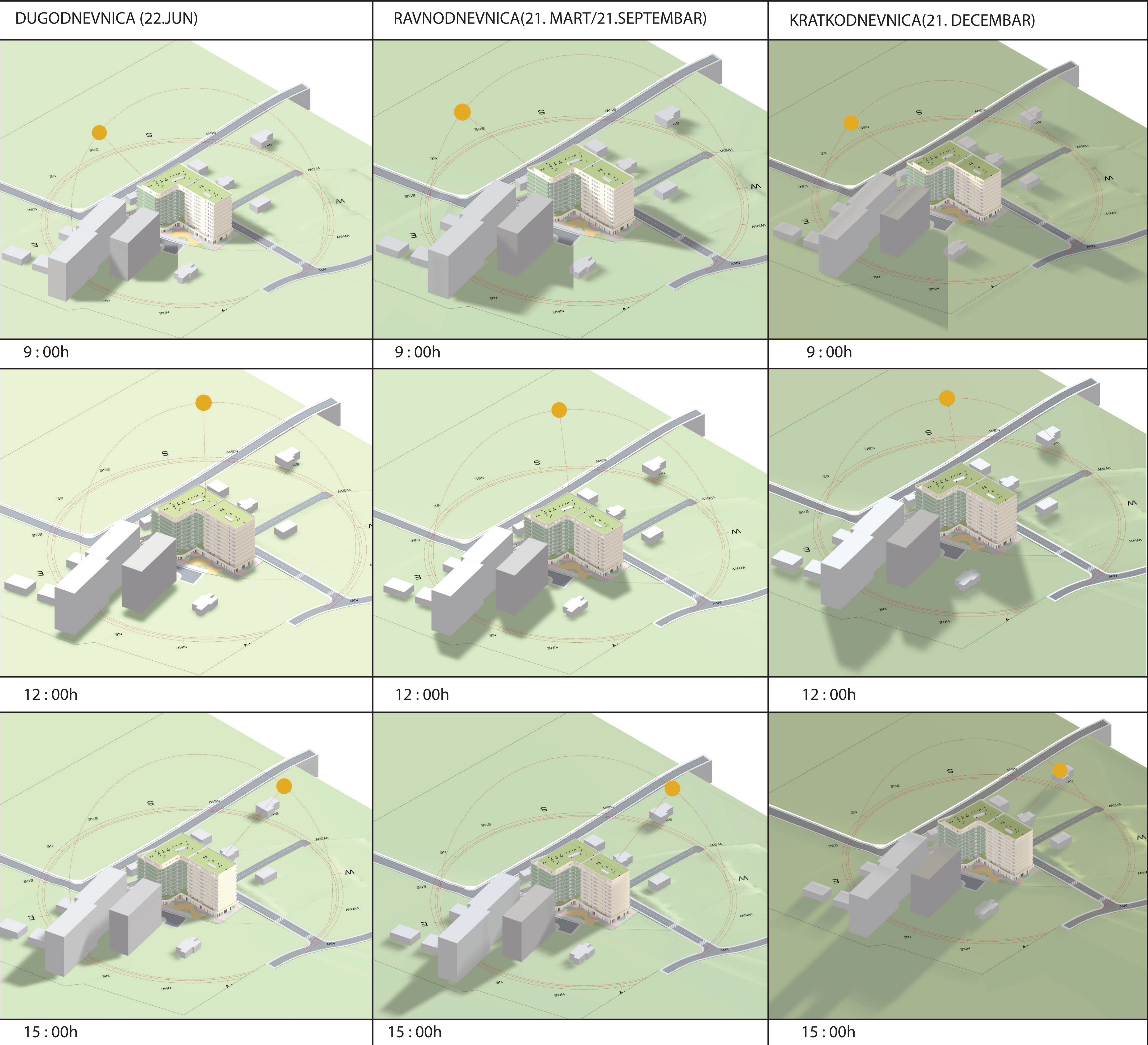
Odgovorni inženjer:

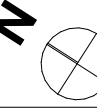
arh. Amela Kraja, spec. sci.

Amela Kraja

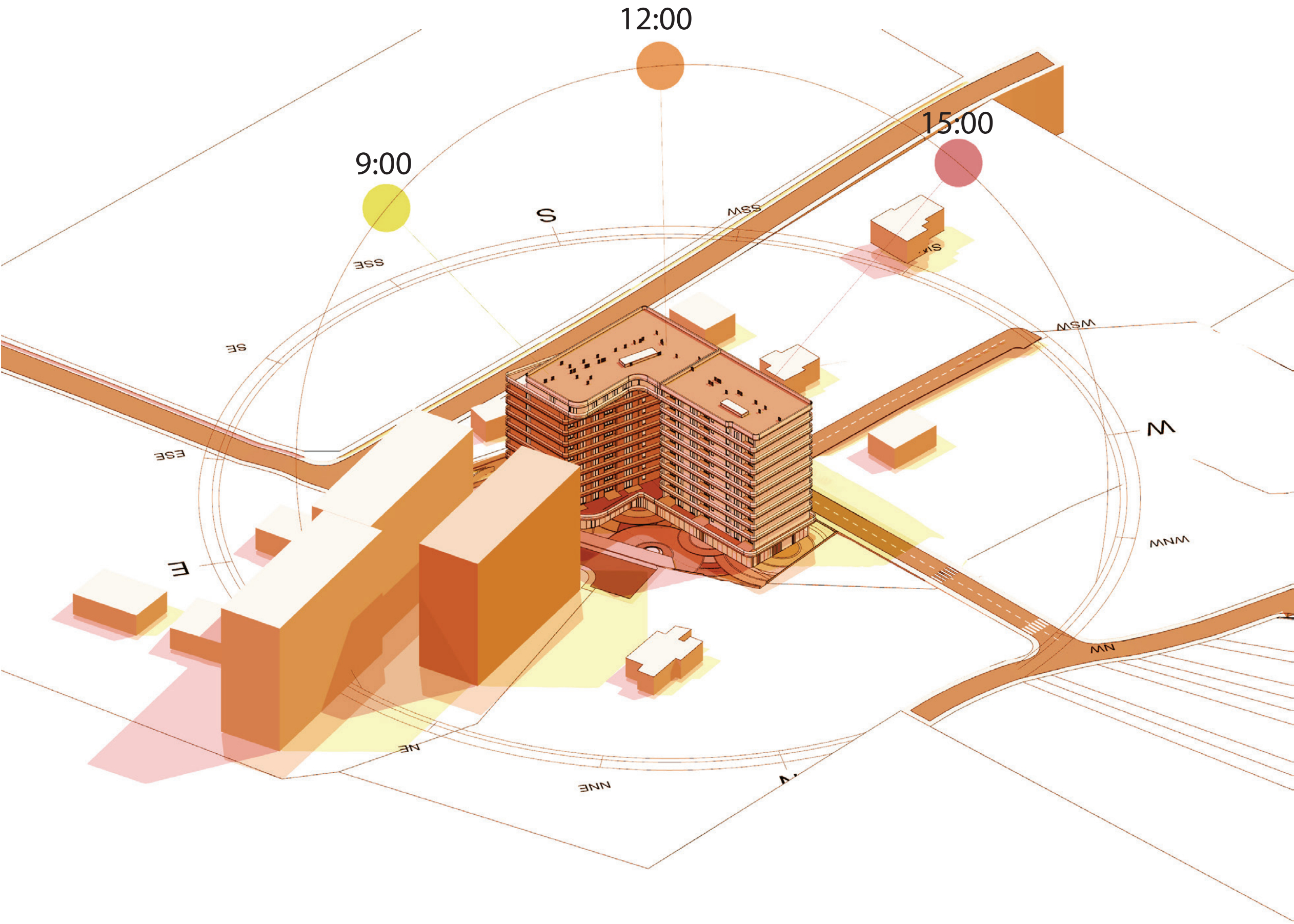
21. MART	22. JUN	21. SEPTEMBAR	21. DECEMBAR
			
9 : 00h	9 : 00h	9 : 00h	9 : 00h
			
12 : 00h	12 : 00h	12 : 00h	12 : 00h
			
15 : 00h	15 : 00h	15 : 00h	15 : 00h

PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulcinjsko Polje 85360,  Ulcinj		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O. 	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: - I dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/I, 4150/S, 4159/S.	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: -		Prilog: Studija sjenki	Razmjera: 1:0.50
Datum izrade i M.P. ²⁹ Mart, 2025. god.		Br. priloga 1	Br. strane 1
		Datum revizije i M.P. ²⁹	

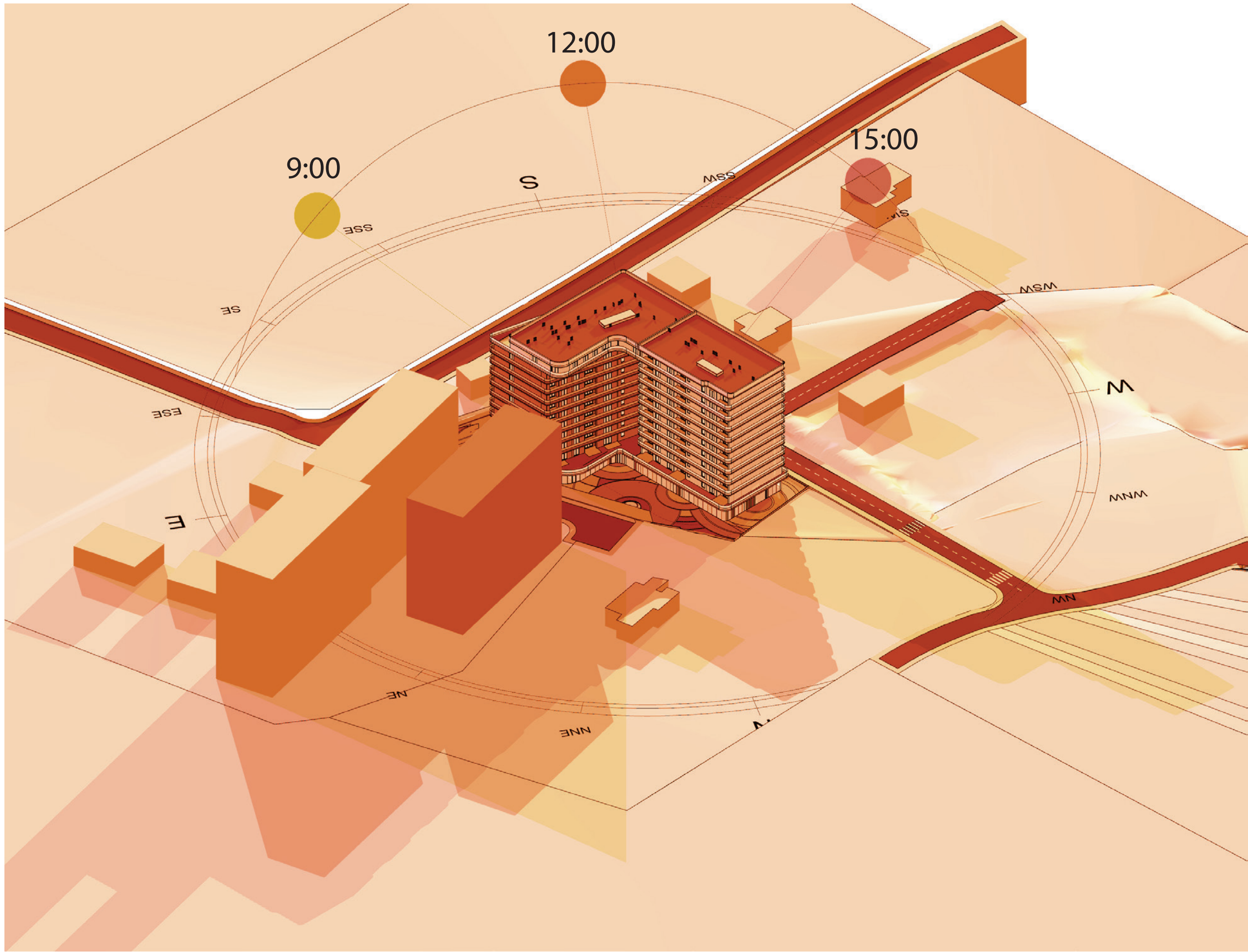


PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulcinjско Polje 85360,  Ulcinj		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O. 	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: - I dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/I, 4150/S, 4159/S.	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: -		Prilog: Studija sjenki	Razmjera: 1:0.50
Datum izrade i M.P. ²⁹ Mart, 2025. god.		Br. priloga 2	Br. strane 2
		Datum revizije i M.P. ²⁹	

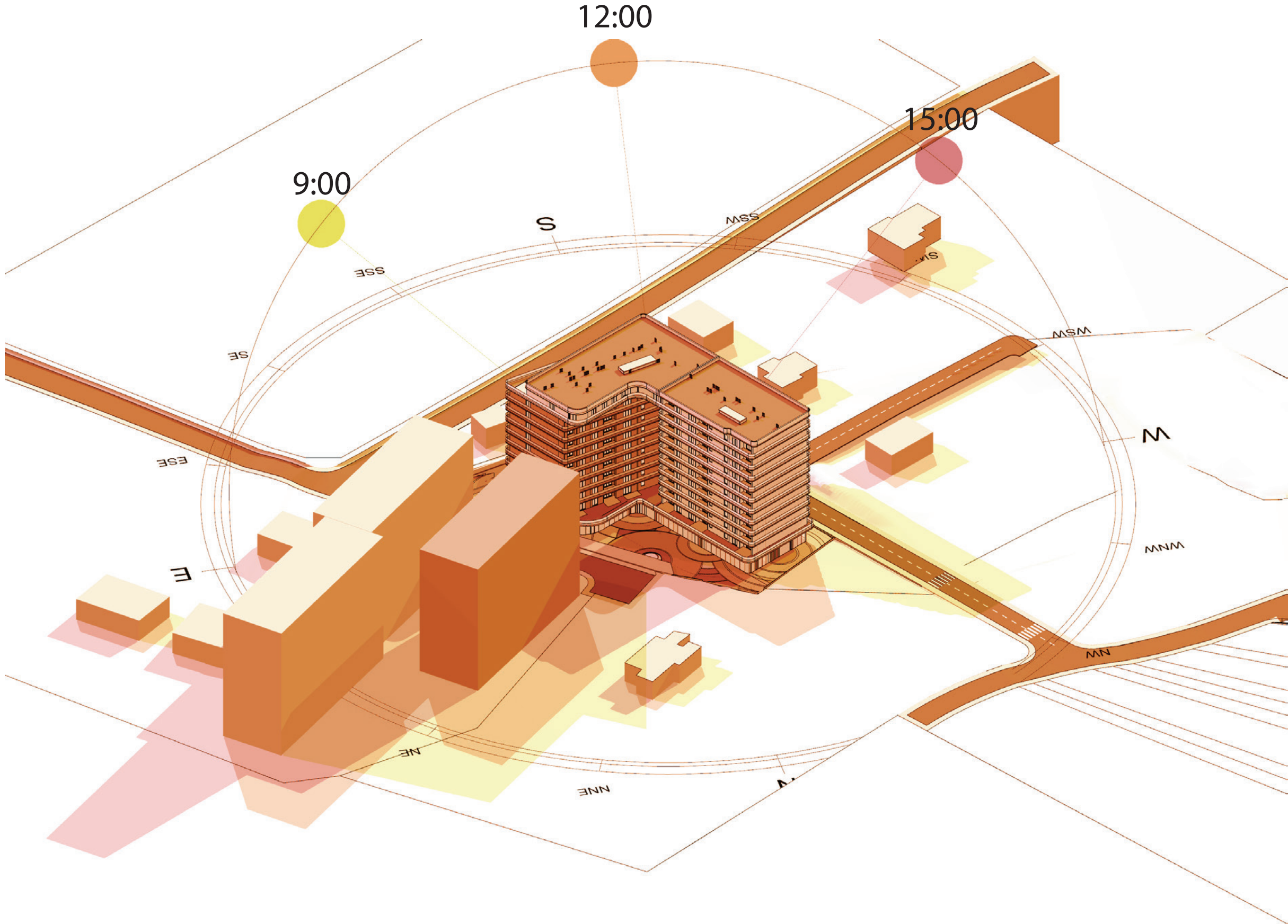
DUGODNEVNICA
(22. JUN)

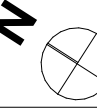


KRATKODNEVNICA
(21. DECEMBAR)

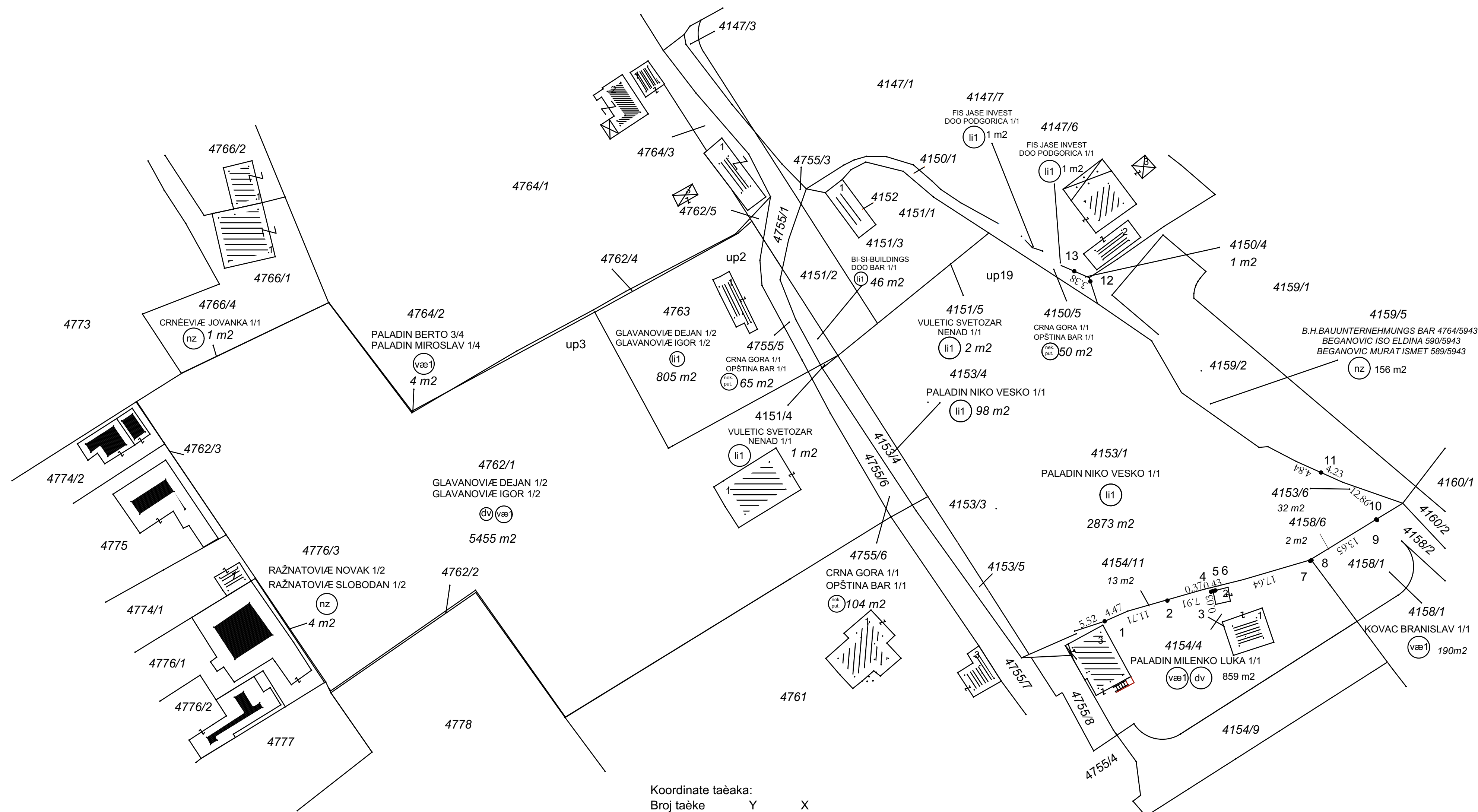


RAVNODNEVNICA
(21. MART / 21. SEPTEMBAR)



PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulcinjско Polje 85360,  Ulcinj		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O. 	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: - I dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/I, 4150/S, 4159/S.	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: -		Prilog: Studija sjenki	Razmjera: 1:0.50
Datum izrade i M.P. ²⁹ Mart, 2025. god.		Br. priloga 3	Br. strane 3
		Datum revizije i M.P. ²⁹	

SKICA ODRŽAVANJA
KATASTRANEPOKRETNOSTI
R: 1:500



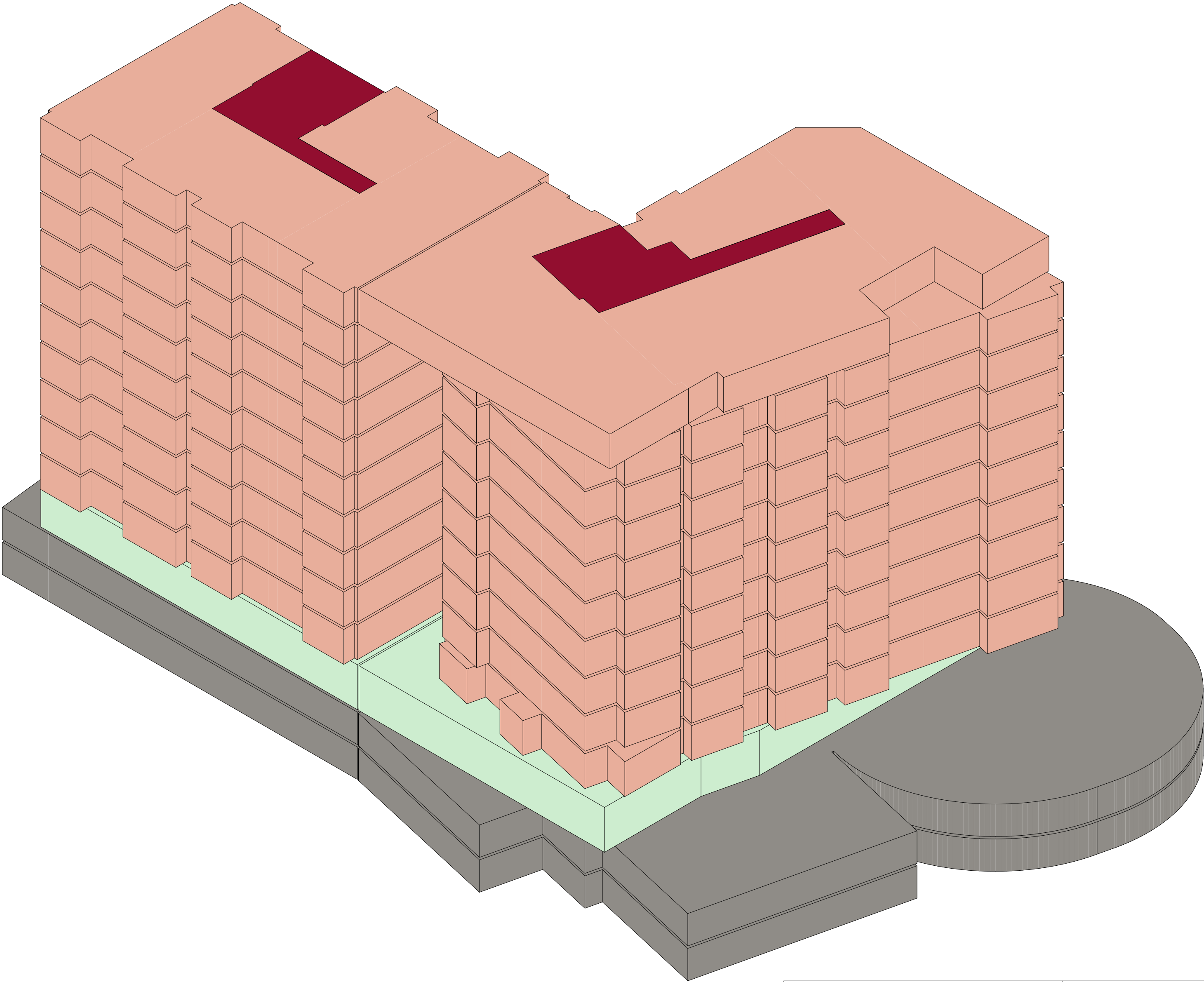
Koordinate taäka:		
Broj taäke	Y	X
1	6591307.25	4663352.36
2	6591318.38	4663356.03
3	6591326.13	4663357.59
4	6591326.49	4663357.70
5	6591326.48	4663357.73
6	6591326.89	4663357.83
7	6591343.74	4663363.06
8	6591343.96	4663363.19
9	6591355.61	4663370.31
10	6591355.46	4663370.44
11	6591344.66	4663378.76
12	6591304.70	4663412.70
13	6591301.85	4663414.51

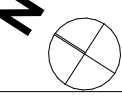
OVJERAVA:

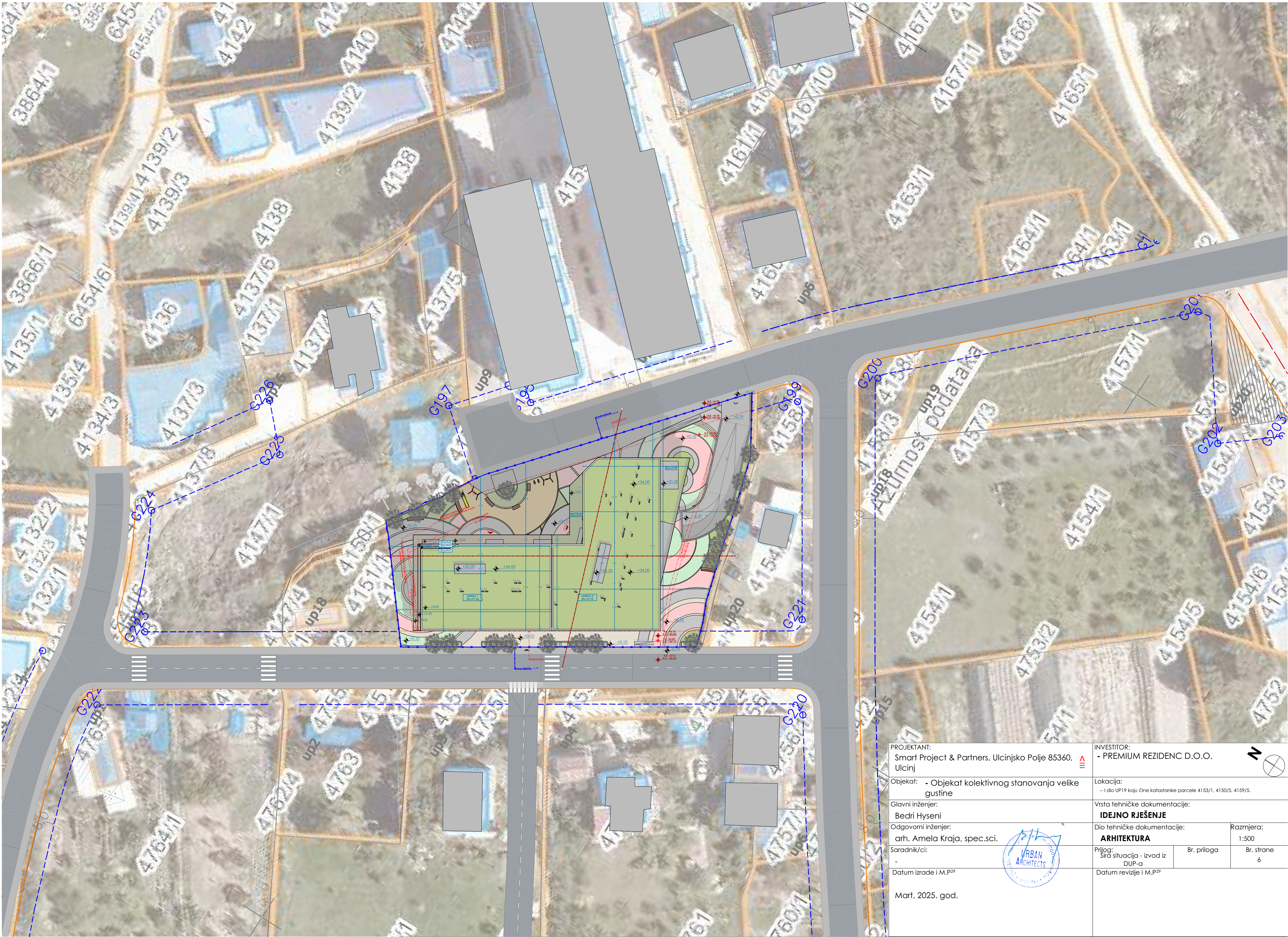
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
(licenca br. 02-4928/7od 06.06.2017.g.)
Snimio dana: .2024god.
Pavle Lekia, spec.sci.geod.
(ovlašćenje br. 02-9323/2 od 01.06.2011.g.)

PROJEKTANT: Smart Project & Partners. Ulicinsko Polje 85360, Ulinj Objekat: - Objekt kolektivnog stanovanja velike gustine Glavni inženjer: Bedri Hyseni Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. Saradnik/i/ci: - Datum izrade iz M.P²⁹ Mart, 2025. god.	INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O. Lokacija: → i dio U1919 kolu čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5. Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: <table><tr><td>Geodetska podloga</td><td>Br. priloga</td><td>Kazmjera:</td></tr><tr><td></td><td></td><td>1:500</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Br. strane</td></tr><tr><td></td><td></td><td>4</td></tr></table> Datum revizije iz M.P²⁹	Geodetska podloga	Br. priloga	Kazmjera:			1:500			Br. strane			4
Geodetska podloga	Br. priloga	Kazmjera:											
		1:500											
		Br. strane											
		4											

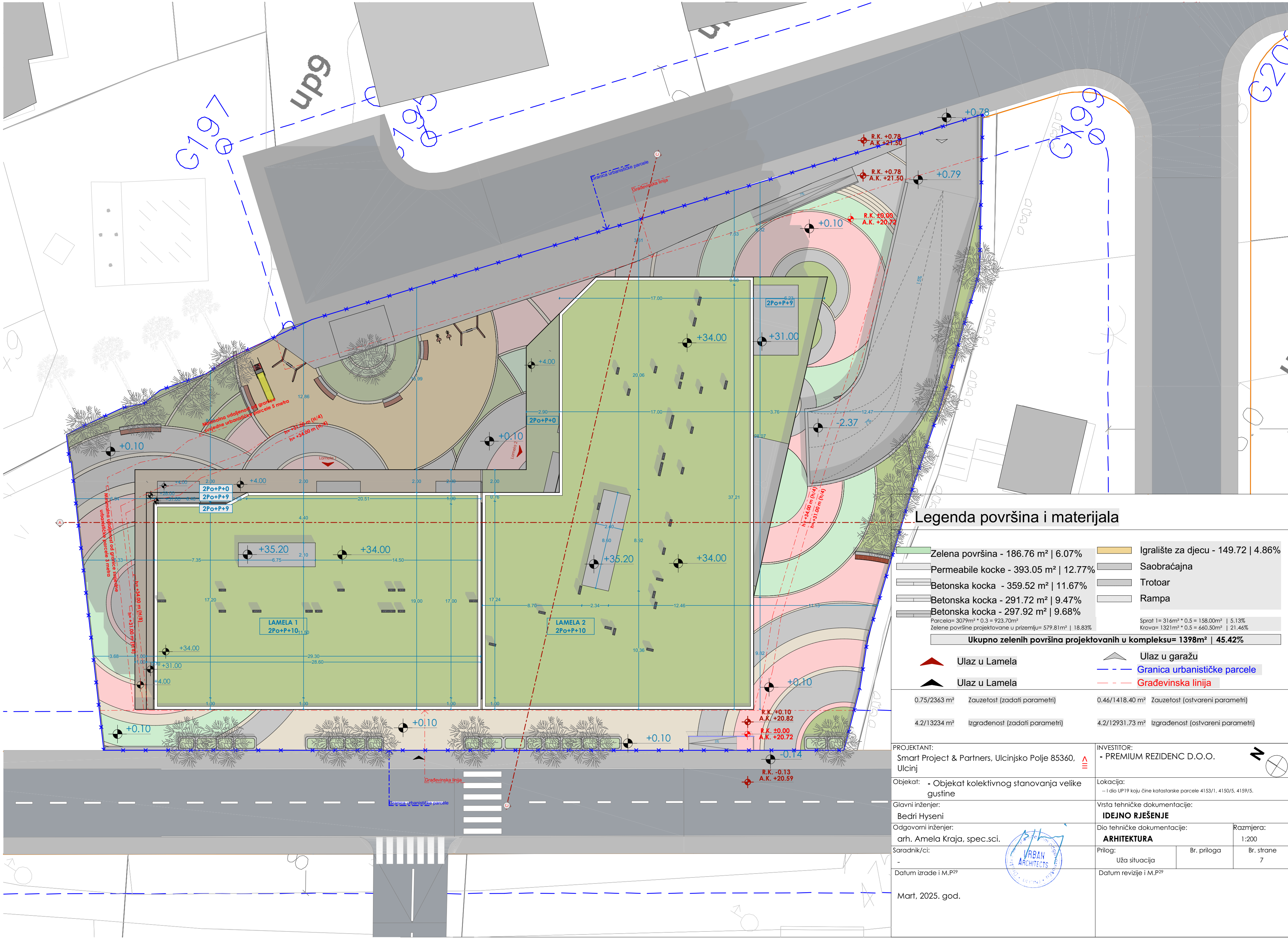
Bruto Povrsina + Total		
Lamela:	Sprat	m²
L1		
	0	556.70
	1	525.26
	2	513.55
	3	513.55
	4	513.55
	5	513.55
	6	513.55
	7	513.55
	8	513.55
	9	513.55
	10	511.75
L2		
	0	731.42
	1	655.49
	2	635.72
	3	635.72
	4	635.72
	5	635.72
	6	635.72
	7	635.72
	8	635.72
	9	635.72
	10	756.95
		12,931.73 m²
Povrsina Bruto - Total		
Lamela:	Sprat	m²
L1		
	-2	885.15
	-1	885.15
L2		
	-2	1,433.92
	-1	1,433.92
		4,638.14 m²



PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulcinjsko Polje 85360,  Ulcinj		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O. 	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: --1 dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5.	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: -		Prilog: Prikaz ostvarenih parametara	Razmjera: 1:250, 1:1
Datum izrade i M.P29		Br. priloga	Br. strane
Mart, 2025. god.			5
		Datum revizije i M.P29	



PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulcinsko Polje 85360,  Ulcinj		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O. 	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: ...I dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5.	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: -		Razmjera: 1:500	
Datum izrade i M.P ²⁹		Prijlog: Sira situacija - izvod iz DUP-a	
Mart, 2025. god.		Datum revizije i M.P ²⁹	
		Br. priloga Br. strane 6	

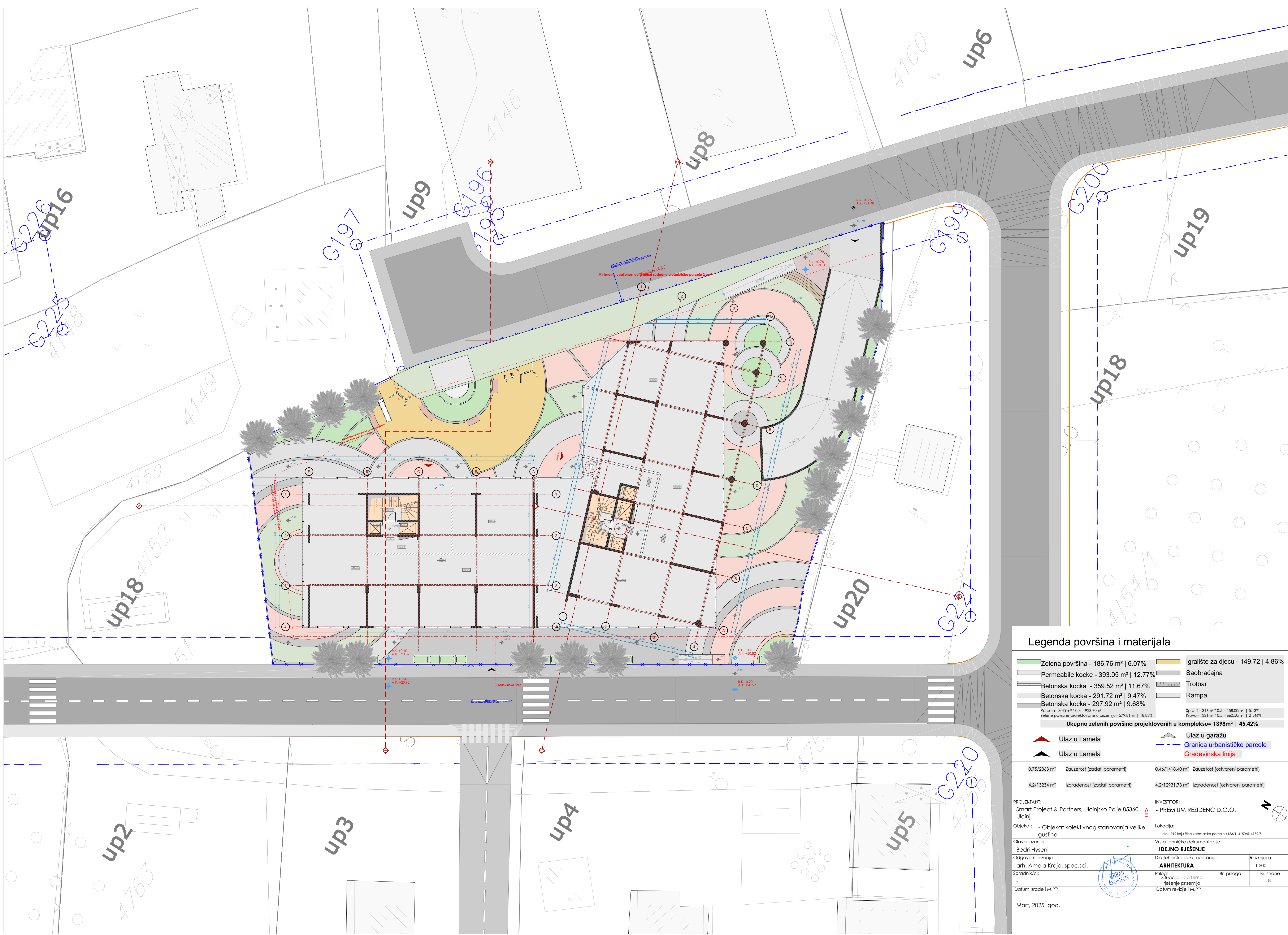


Legenda površina i materijala

Zelena površina - 186.76 m² 6.07%	Igralište za djecu - 149.72 4.86%
Permeabile kocke - 393.05 m² 12.77%	Saobraćajna
Betonska kocka - 359.52 m² 11.67%	Trotoar
Betonska kocka - 291.72 m² 9.47%	Rampa
Betonska kocka - 297.92 m² 9.68%	
Parcela= 3079m² * 0.3 = 923.70m² Zelene površine projektovane u prizemlju= 579.81m² 18.83%	
Sprat 1= 316m² * 0.5 = 158.00m² 5.13% Krova= 1321m² * 0.5 = 660.50m² 21.46%	
Ukupno zelenih površina projektovanih u kompleksu= 1398m² 45.42%	

Ulaz u Lamela	Granica urbanističke parcele
Ulaz u Lamela	Građevinska linija
0.75/2363 m² Zauzetost (zadati parametri)	0.46/1418.40 m² Zauzetost (ostvoreni parametri)
4.2/13234 m² Izgrađenost (zadati parametri)	4.2/12931.73 m² Izgrađenost (ostvoreni parametri)

PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulicinsko Polje 85360, Ulcinj		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O.	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: --I dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5.	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: -		Prilog: Uža situacija	Br. priloga Br. strane 7
Datum izrade i M.P ²⁹		Datum revizije i M.P ²⁹	
Mart, 2025. god.			



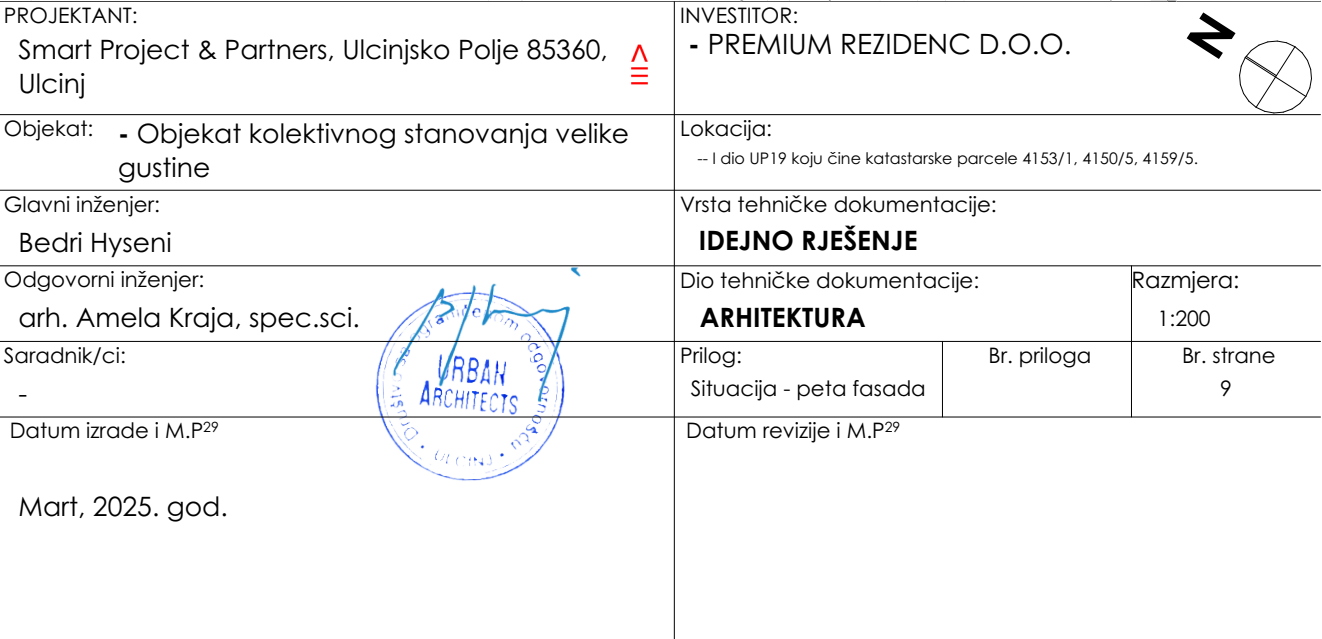
Legenda površina i materijala

Zelena površina - 186.76 m² 6.07%	Igralište za djecu - 149.72 4.86%
Permeabile kocke - 393.05 m² 12.77%	Saobraćajna
Betonska kocka - 359.52 m² 11.67%	Trotar
Betonska kocka - 291.72 m² 9.47%	Rampa
Betonska kocka - 297.92 m² 9.68%	
Parcela= 3079m² * 0.3 = 923.70m² Zelene površine projektovane u prizemlju= 579.81m² 18.83%	
Sprat 1= 316m² * 0.5 = 158.00m² 5.13% Krova= 1321m² * 0.5 = 660.50m² 21.46%	
Ukupno zelenih površina projektovanih u kompleksu= 1398m² 45.42%	

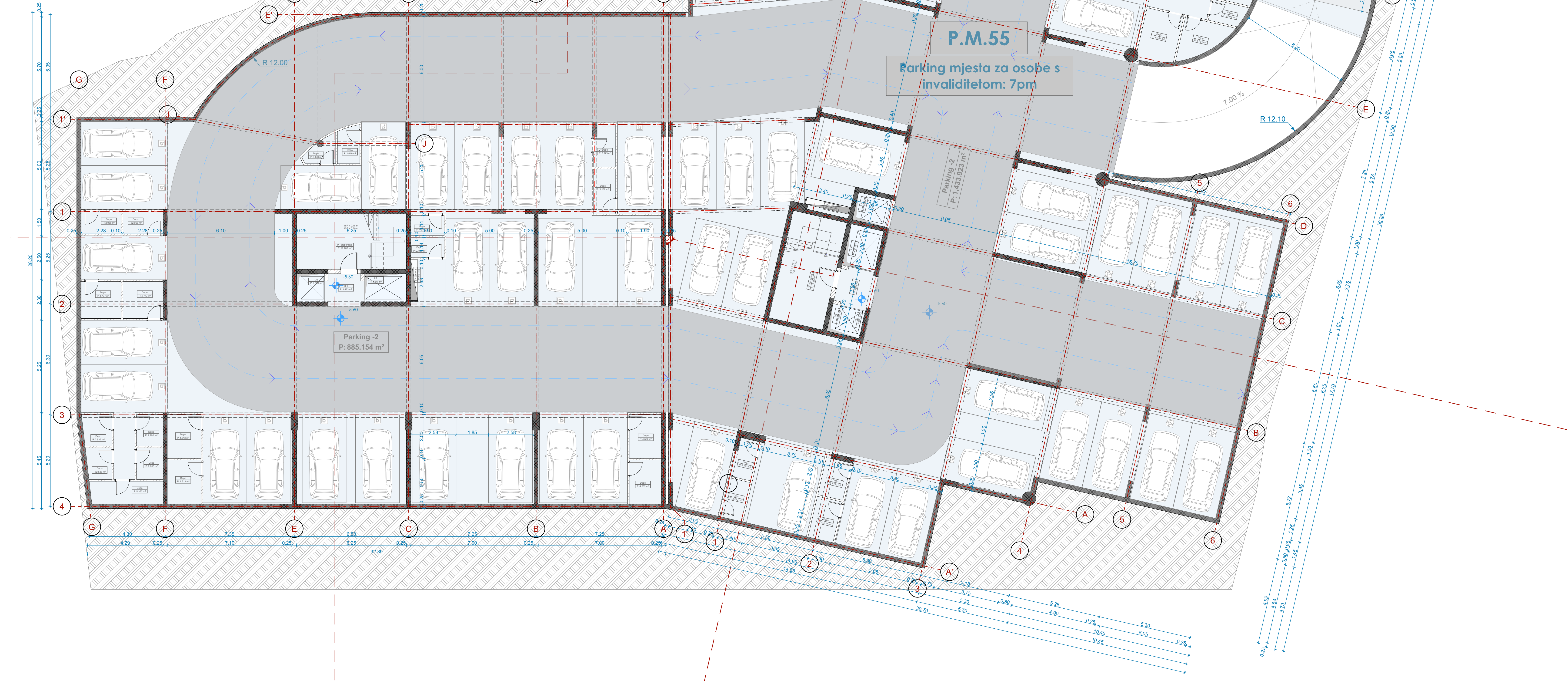
Ulaz u Lamela	Ulaz u garažu
Ulaz u Lamela	Granica urbanističke parcele
	Građevinska linija

0.75/2363 m²	Zauzetost (zadati parametri)	0.46/1418.40 m²	Zauzetost (ostvareni parametri)
4.2/13234 m²	Izgrađenost (zadati parametri)	4.2/12931.73 m²	Izgrađenost (ostvareni parametri)

PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulcinjско Polje 85360, Ulcinj	INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O.	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine	Lokacija: - I dio UP19 koji čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5.	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:200
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: -	Priloga: Situacija - parterno rješenje prizemlja	Br. priloga 8
Datum izrade i M.P. ²⁹	Datum revizije i M.P. ²⁹	
Mart, 2025. god.		



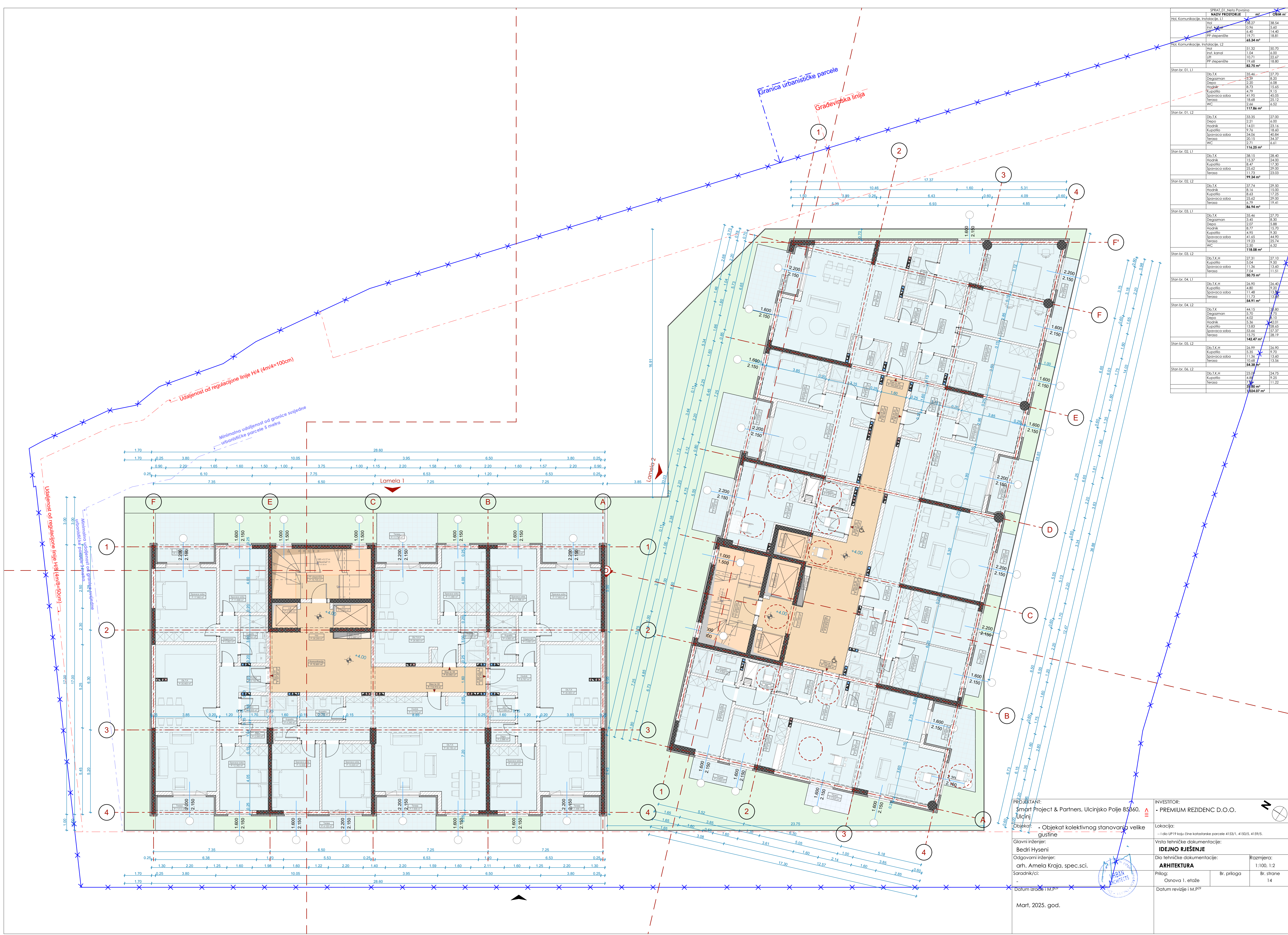
Podrum -2	Hol	7.40	18.90
Podrum -2	Inst. kanal	2.00	11.60
Podrum -2	Lift	17.11	37.07
Podrum -2	PP stepenište	39.39	37.61
		224.40 m²	

[illegible]

SPRAT_00_Neto Povrsina			
	NAZIV PROSTORIJE	m ²	OBIM m'
Hol, Komunikacije, instalacije	Hol	99,85	94,05
	Lift	17,11	37,07
	PP stepenište	39,39	37,61
		156,35 m²	
Komunikacija	Lokal L2_01	249,68	106,73
		249,68 m²	
Lokal 01	Lokal L1_01	216,12	111,10
		216,12 m²	
Lokal 02	Lokal L1_02	125,73	57,05
	Lokal L2_02	242,18	105,76
	Lokal L2_03	116,00	55,16
		483,91 m²	
Lokal 03	Lokal L1_03	94,62	52,65
		94,62 m²	
		1.200,68 m²	

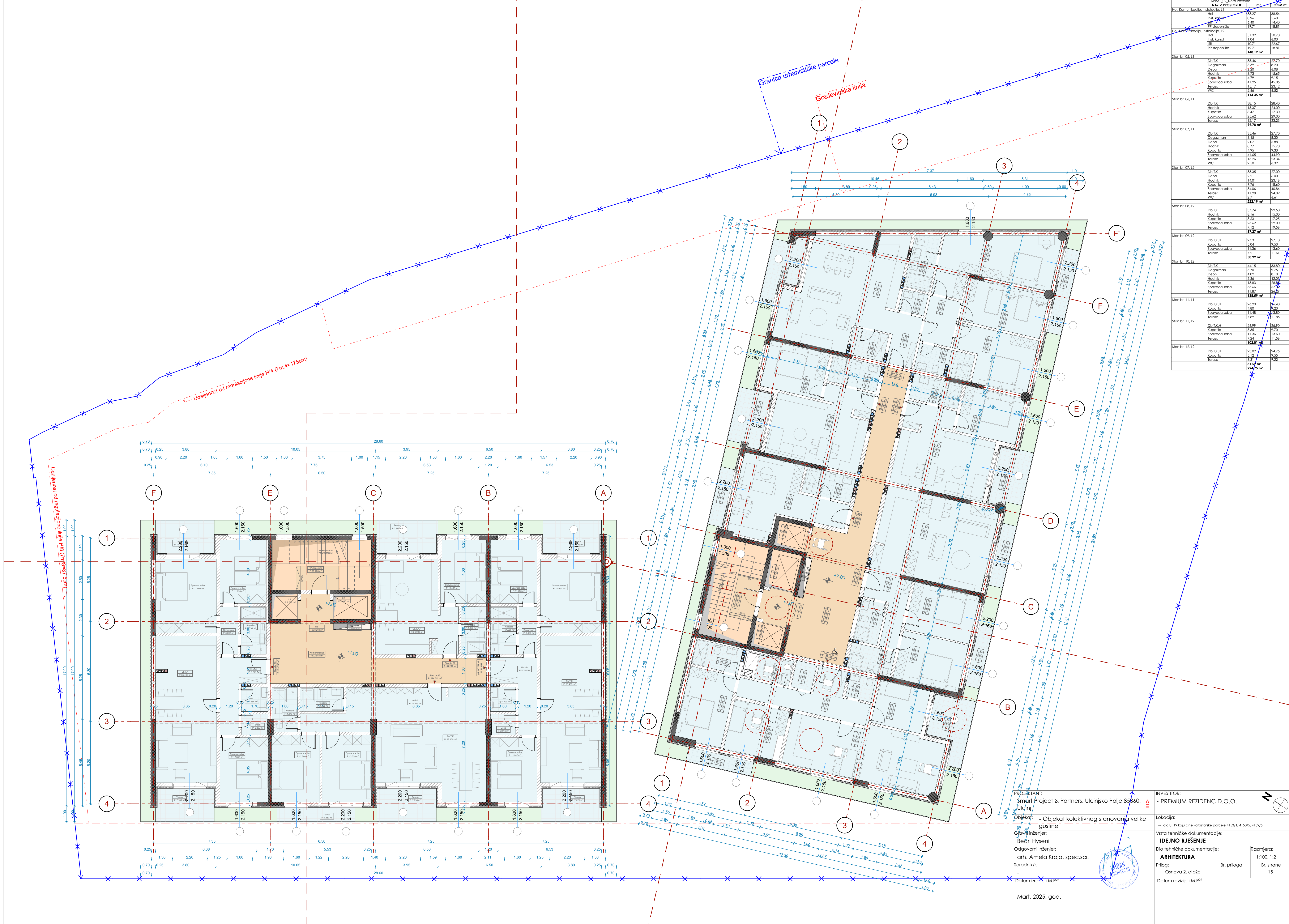


PROJEKANT:	INVESTITOR:
Small Project & Partners, Ulicijskoj Poje 85360, Belgrad	PREMIUM REZIDENC D.O.O.
Ocjena:	Lokacija:
Gubitak kolektivnog stanovanja velike gustine	Isto u ulici Igo koje katalizirane parove 41307, 41305, 41395,
Dokumentacija:	Vrsta namjene i namjena projekta:
Bacni (niski)	IZJENO RIJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Data tehnička dokumentacija:
ari, Amela Kroja, spec.scl,	ARHITEKTURA
(potpisati)	Br. priloga
	Osnova premitnja
Datum izrade I.M.P.27	Datum revizije I.M.P.27
Mart, 2025. god.	



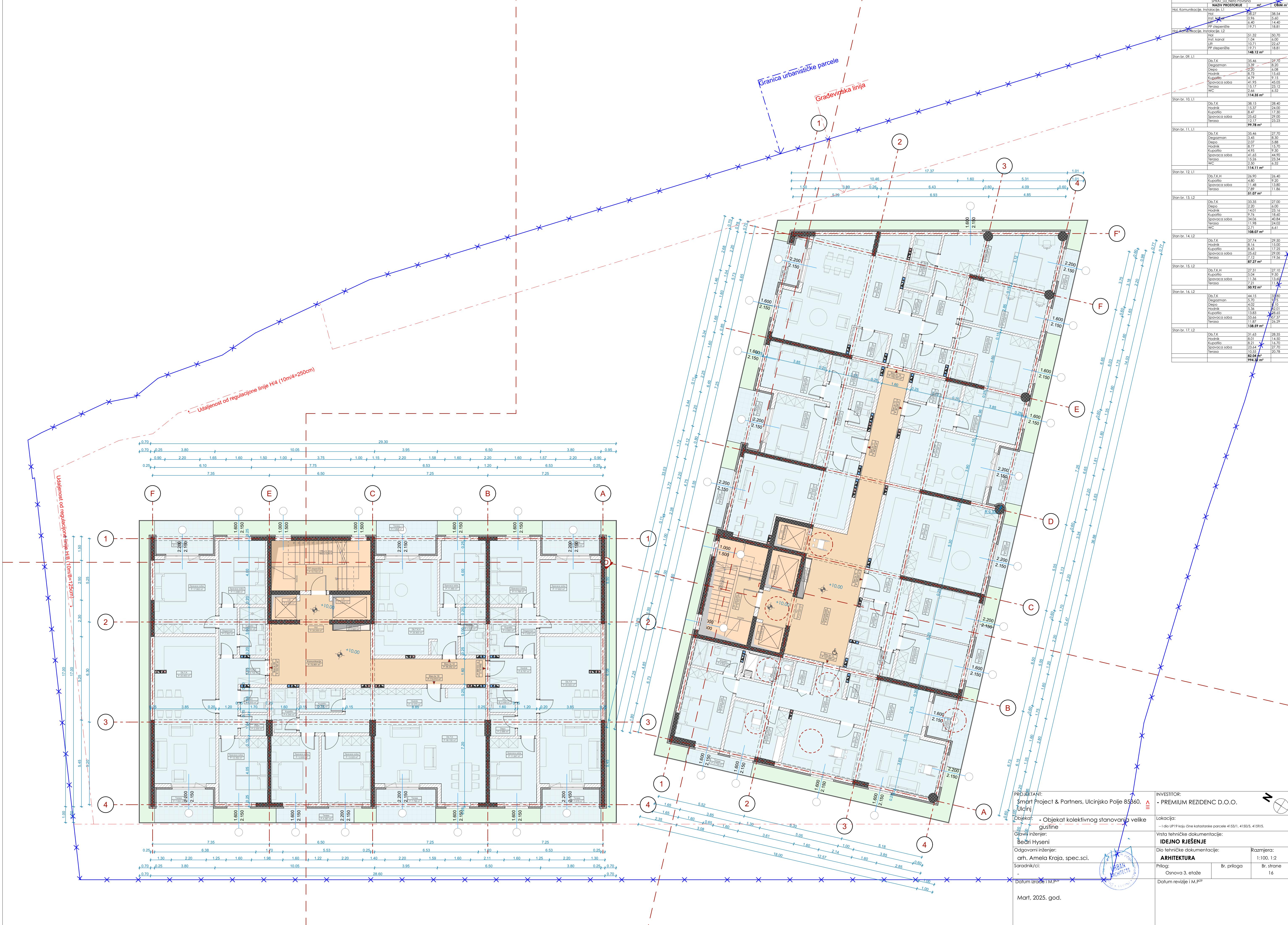
SPRAT 01. Neta Površina		m ²	OLIM m ²
HAI. Prostori			
HAI. Komunikacije, Instalacije, L1		38.27	38.54
HAI. K.H.		0.76	0.40
HAI. WC		6.40	14.40
HAI. PP		19.71	18.81
PP		45.54	
HAI. Komunikacije, Instalacije, L2			
HAI. K.H.		51.32	50.70
HAI. WC		1.04	6.00
HAI. PP		10.71	22.67
HAI. PP		19.68	18.80
PP		82.75	
Stan br. 01. L1			
Da. T.K.		35.46	27.70
Da. T.K.		3.39	8.30
Da. T.K.		2.20	6.08
Da. T.K.		2.73	15.65
Da. T.K.		4.79	9.15
Da. T.K.		41.95	45.05
Da. T.K.		18.48	25.12
Da. T.K.		2.66	6.52
WC		117.86	
Stan br. 01. L2			
Da. T.K.		33.35	27.00
Da. T.K.		2.21	6.00
Da. T.K.		14.01	23.16
Da. T.K.		2.76	18.60
Da. T.K.		24.06	40.84
Da. T.K.		20.15	34.37
Da. T.K.		2.71	6.61
WC		116.25	
Stan br. 02. L1			
Da. T.K.		38.15	28.40
Da. T.K.		15.37	24.00
Da. T.K.		17.28	17.28
Da. T.K.		25.62	29.00
Da. T.K.		19.74	23.03
WC		116.25	
Stan br. 02. L2			
Da. T.K.		37.74	29.60
Da. T.K.		15.16	15.00
Da. T.K.		17.28	17.28
Da. T.K.		25.62	29.00
Da. T.K.		19.74	23.03
WC		116.25	
Stan br. 03. L1			
Da. T.K.		35.46	27.70
Da. T.K.		3.39	8.30
Da. T.K.		2.20	6.08
Da. T.K.		2.73	15.65
Da. T.K.		4.79	9.15
Da. T.K.		41.95	45.05
Da. T.K.		18.48	25.12
Da. T.K.		2.66	6.52
WC		117.86	
Stan br. 03. L2			
Da. T.K.		27.31	27.10
Da. T.K.		3.04	9.20
Da. T.K.		11.36	13.60
Da. T.K.		11.36	13.60
WC		50.75	
Stan br. 04. L1			
Da. T.K.		24.90	26.40
Da. T.K.		4.80	9.20
Da. T.K.		11.48	13.60
Da. T.K.		11.73	13.60
WC		54.91	
Stan br. 04. L2			
Da. T.K.		44.15	38.80
Da. T.K.		5.70	9.20
Da. T.K.		4.02	8.10
Da. T.K.		3.36	42.01
Da. T.K.		13.83	28.65
Da. T.K.		53.66	57.37
Da. T.K.		15.75	28.19
WC		142.47	
Stan br. 05. L2			
Da. T.K.		24.90	26.90
Da. T.K.		5.35	9.70
Da. T.K.		11.36	13.60
Da. T.K.		10.66	13.56
WC		54.38	
Stan br. 06. L2			
Da. T.K.		23.07	24.75
Da. T.K.		4.80	9.20
Da. T.K.		11.36	11.22
WC		52.00	
WC		104.07	

PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulicinsko Polje 85360, Ulica Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O.	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci. Saradnik/ci: -		Lokacija: - I dio UPI19 koji čine katastarske parcele 4153/I, 4150/S, 4159/S Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: Osnova 1. etaže Br. priloga Br. strane 14	
Datum izrade i M.P. ² Mart, 2025. god.		Datum revizije i M.P. ²	



SPRAT 02: Neta Površina		Ukupno	Neto
HOL, komunikacije, instalacije, L1		38.27	38.54
Inst. kanal		0.76	1.40
Inst. depozitna		6.40	14.40
Inst. depozitna		19.71	18.81
HOL, komunikacije, instalacije, L2		31.32	30.70
Inst. kanal		1.04	6.92
Inst. depozitna		10.71	22.67
Inst. depozitna		14.81	18.81
Stan br. 05, L1		35.46	27.70
Deklamator		3.39	8.20
Deklamator		2.20	6.98
Kupaonica		8.73	15.65
Kupaonica		4.79	9.15
Spavaraća soba		41.95	45.05
Terasa		15.17	23.12
WC		2.44	6.52
114.35 m²			
Stan br. 06, L1		38.15	28.40
Deklamator		15.37	24.00
Kupaonica		8.47	17.30
Spavaraća soba		25.62	29.00
Terasa		12.17	23.23
117.78 m²			
Stan br. 07, L1		35.46	27.70
Deklamator		3.45	8.30
Deklamator		2.07	6.88
Kupaonica		8.77	15.70
Kupaonica		4.95	9.30
Spavaraća soba		41.65	44.80
Terasa		15.24	23.34
WC		2.50	6.32
Stan br. 07, L2		33.35	27.00
Deklamator		12.21	6.92
Kupaonica		14.01	23.16
Kupaonica		9.76	18.80
Spavaraća soba		34.06	40.84
Terasa		11.98	24.02
WC		2.71	6.61
222.19 m²			
Stan br. 08, L2		37.74	29.50
Deklamator		8.16	15.00
Kupaonica		8.63	17.35
Spavaraća soba		25.62	29.00
Terasa		12.12	19.36
67.27 m²			
Stan br. 09, L2		27.31	27.10
Deklamator		5.04	9.50
Kupaonica		11.36	13.60
Terasa		2.71	11.41
50.92 m²			
Stan br. 10, L2		44.15	33.80
Deklamator		5.20	9.75
Deklamator		4.42	8.75
Kupaonica		5.36	42.07
Kupaonica		13.83	28.84
Spavaraća soba		53.64	57.77
Terasa		11.57	26.87
138.59 m²			
Stan br. 11, L1		34.90	24.40
Deklamator		4.80	8.30
Kupaonica		11.46	23.80
Terasa		7.89	11.86
Stan br. 11, L2		34.99	24.90
Deklamator		5.35	9.70
Kupaonica		11.36	13.80
Terasa		7.24	11.36
102.01 m²			
Stan br. 12, L2		23.05	24.75
Deklamator		5.12	9.35
Kupaonica		5.31	9.22
Terasa		31.59	31.59
104.55 m²			

PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulicinsko Polje 85360,  Ulica		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O.	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: - I dio UP19 koji čine katastarske parcele 4153/I, 4150/I, 4159/I, 4159/S	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.		Datum izdavanja dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: -		Prilog: Osnova 2. etaže	
Datum izdavanja i M.P. ²⁰		Br. priloga	
Mart, 2025. god.		Br. strane	
		15	



SPRAT 03. Neta Površina			OBIM m ³
HAI. Komunikacije, Instalacije, L1			
HAI	38.27	38.54	
HAI kanal	0.76	1.40	
HAI	6.40	14.40	
HAI	19.71	18.81	
HAI. Komunikacije, Instalacije, L2			
HAI	51.32	50.70	
HAI kanal	1.04	6.92	
HAI	10.71	22.67	
HAI	14.81	18.81	
148.12 m ²			
Stan br. 09, L1			
Dla.T.K	35.46	27.70	
Degazman	3.39	8.20	
Degaz	2.20	6.98	
Hodnik	8.73	15.65	
Kupatilo	4.79	9.15	
Spavacoa soba	41.95	45.05	
Terasa	15.17	23.12	
WC	2.46	6.52	
114.35 m ²			
Stan br. 10, L1			
Dla.T.K	38.15	28.40	
Hodnik	15.37	24.00	
Kupatilo	8.47	17.30	
Spavacoa soba	25.62	29.00	
Terasa	17.77	23.23	
97.78 m ²			
Stan br. 11, L1			
Dla.T.K	35.46	27.70	
Degazman	3.45	8.30	
Degaz	2.07	5.88	
Hodnik	8.77	15.70	
Kupatilo	4.95	9.30	
Spavacoa soba	41.65	44.90	
Terasa	15.24	23.34	
WC	2.51	6.32	
114.11 m ²			
Stan br. 12, L1			
Dla.T.K.H	34.90	26.40	
Kupatilo	4.80	9.20	
Spavacoa soba	11.48	13.80	
Terasa	7.89	11.46	
61.07 m ²			
Stan br. 13, L2			
Dla.T.K	33.36	27.00	
Degaz	2.20	6.99	
Hodnik	14.01	23.16	
Kupatilo	9.76	18.60	
Spavacoa soba	34.06	40.84	
Terasa	11.98	24.02	
WC	2.73	6.61	
97.27 m ²			
Stan br. 14, L2			
Dla.T.K	37.74	29.50	
Hodnik	8.16	15.00	
Kupatilo	8.68	17.25	
Spavacoa soba	29.50	35.62	
Terasa	7.19	19.36	
97.27 m ²			
Stan br. 15, L2			
Dla.T.K.H	27.31	22.10	
Kupatilo	5.04	9.50	
Spavacoa soba	11.36	13.67	
Terasa	7.21	11.47	
50.92 m ²			
Stan br. 16, L2			
Dla.T.K	44.15	33.80	
Degazman	2.70	9.75	
Degaz	4.02	8.10	
Hodnik	5.36	12.01	
Kupatilo	13.35	26.65	
Spavacoa soba	33.64	37.37	
Terasa	11.87	26.29	
138.88 m ²			
Stan br. 17, L2			
Dla.T.K	31.53	28.35	
Hodnik	8.01	14.90	
Kupatilo	8.21	16.70	
Spavacoa soba	23.44	27.70	
Terasa	10.55	20.78	
94.94 m ²			

PROJEKTANT:
Smart Project & Partners, Ulicinsko Polje 85360,
Ulinj

INVESTITOR:
- PREMIUM REZIDENC D.O.O.

Objekat:
- Objekat kolektivnog stanovanja velike
gustine

Lokacija:
- I dio UP19 koji čine katastarske parcele 4153/I, 4150/S, 4159/S,

Glavni inženjer:
Bedri Hyseni

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
arh. Amela Kraja, spec.sci.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Saradnik/ci:
-

Prilog:
Osnova 3. etaže

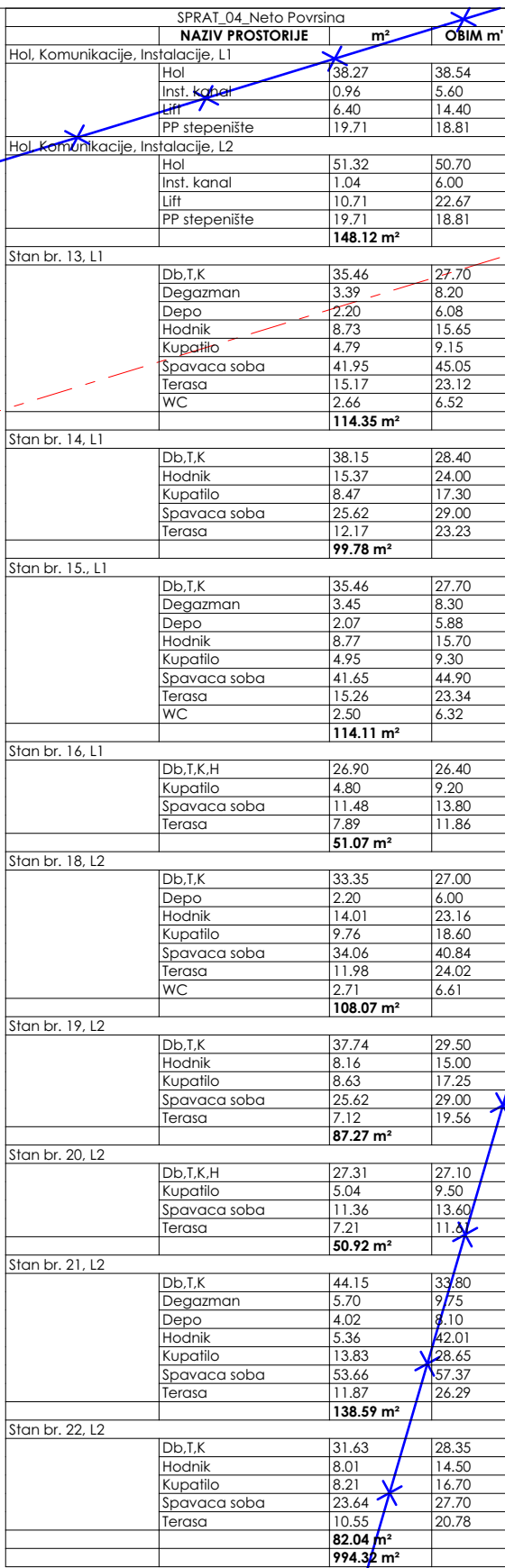
Br. priloga
-

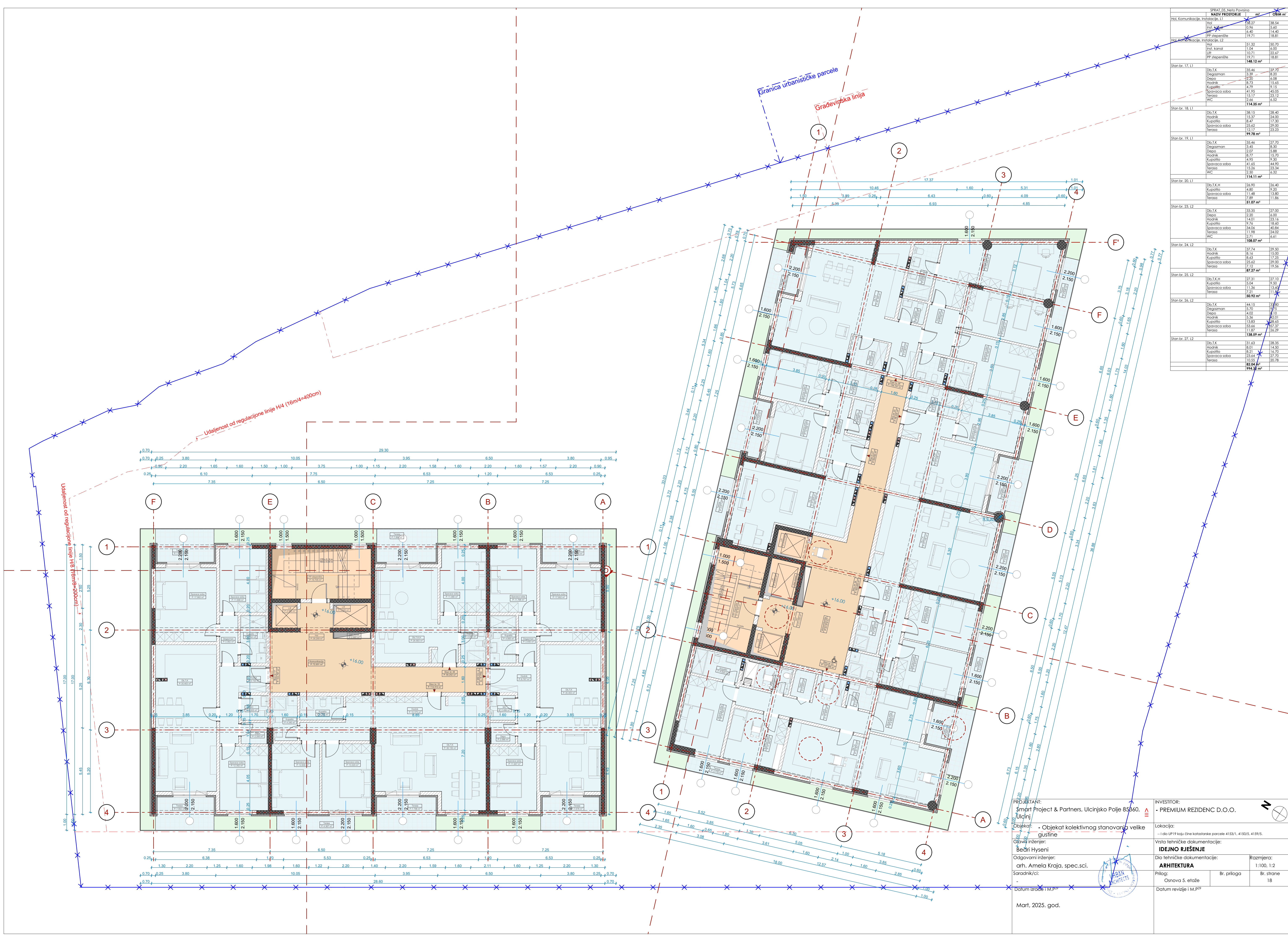
Razmjera:
1:100, 1:2

Datum izrade i M.P.
Mart, 2025. god.

Datum revizije i M.P.
-

Br. strane
16





SPRAT 05. Neta Površina					
HAI. Komunikacije, Instalacije, L1		m ²		OŠIM m ²	
Inst. kanal		38.27	38.54		
Inst. deperzibil		0.76	1.40		
Inst. deperzibil		6.40	14.40		
Inst. deperzibil		19.71	18.81		
HAI. Komunikacije, Instalacije, L2					
Inst. kanal		51.32	50.70		
Inst. deperzibil		1.04	6.92		
Inst. deperzibil		10.71	22.67		
Inst. deperzibil		148.12	18.81		
Stan br. 17, L1					
Deb. T.K.		35.46	27.70		
Dezagman		3.39	8.20		
Dezagman		2.20	6.98		
Hodnik		8.73	15.65		
Kupatilo		4.79	9.15		
Sparavna soba		41.95	45.05		
Terasa		15.17	23.12		
WC		2.46	6.52		
114.35 m ²					
Stan br. 18, L1					
Deb. T.K.		38.15	28.40		
Hodnik		15.37	24.00		
Kupatilo		8.47	17.30		
Sparavna soba		25.62	29.00		
Terasa		12.17	23.23		
97.78 m ²					
Stan br. 19, L1					
Deb. T.K.		35.46	27.70		
Dezagman		3.45	8.30		
Dezagman		2.07	5.88		
Hodnik		8.77	15.70		
Kupatilo		4.95	9.30		
Sparavna soba		41.65	44.90		
Terasa		15.24	23.34		
WC		2.51	6.32		
114.11 m ²					
Stan br. 20, L1					
Deb. T.K.H.		34.90	26.40		
Kupatilo		4.80	9.20		
Sparavna soba		11.48	13.80		
Terasa		7.89	11.86		
61.07 m ²					
Stan br. 23, L2					
Deb. T.K.		33.36	27.00		
Dezagman		2.20	6.99		
Dezagman		14.01	23.16		
Kupatilo		9.76	18.60		
Sparavna soba		34.06	40.84		
Terasa		11.98	24.02		
WC		2.71	6.61		
97.27 m ²					
Stan br. 24, L2					
Deb. T.K.		37.74	29.50		
Hodnik		8.16	15.00		
Kupatilo		8.68	17.25		
Sparavna soba		29.50	32.62		
Terasa		7.19	19.36		
97.27 m ²					
Stan br. 25, L2					
Deb. T.K.H.		27.31	22.10		
Kupatilo		5.04	9.50		
Sparavna soba		11.36	13.67		
Terasa		7.21	11.47		
50.92 m ²					
Stan br. 26, L2					
Deb. T.K.		44.15	33.80		
Dezagman		5.70	9.75		
Dezagman		4.02	8.10		
Kupatilo		5.36	10.21		
Sparavna soba		33.55	39.65		
Terasa		13.64	37.37		
138.88 m ²					
Stan br. 27, L2					
Deb. T.K.		31.53	28.35		
Hodnik		8.01	14.30		
Kupatilo		8.21	16.70		
Sparavna soba		23.44	27.70		
Terasa		10.55	20.78		
94.32 m ²					

PROJEKTANT:
Smart Project & Partners, Ulicinsko Polje 85360,
Ulicinj

INVESTITOR:
- PREMIUM REZIDENC D.O.O.

Objekat:
- Objekat kolektivnog stanovanja velike
gustine

Lokacija:
- I dio UP19 koji čine katastarske parcele 4153/I, 4150/S, 4159/S,

Glavni inženjer:
Bedri Hyseni

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
arh. Amela Kraja, spec.sci.

Arhitektura:
ARHITEKTURA

Saradnik/ci:
-

Prilog:
Osnova 5. etaže

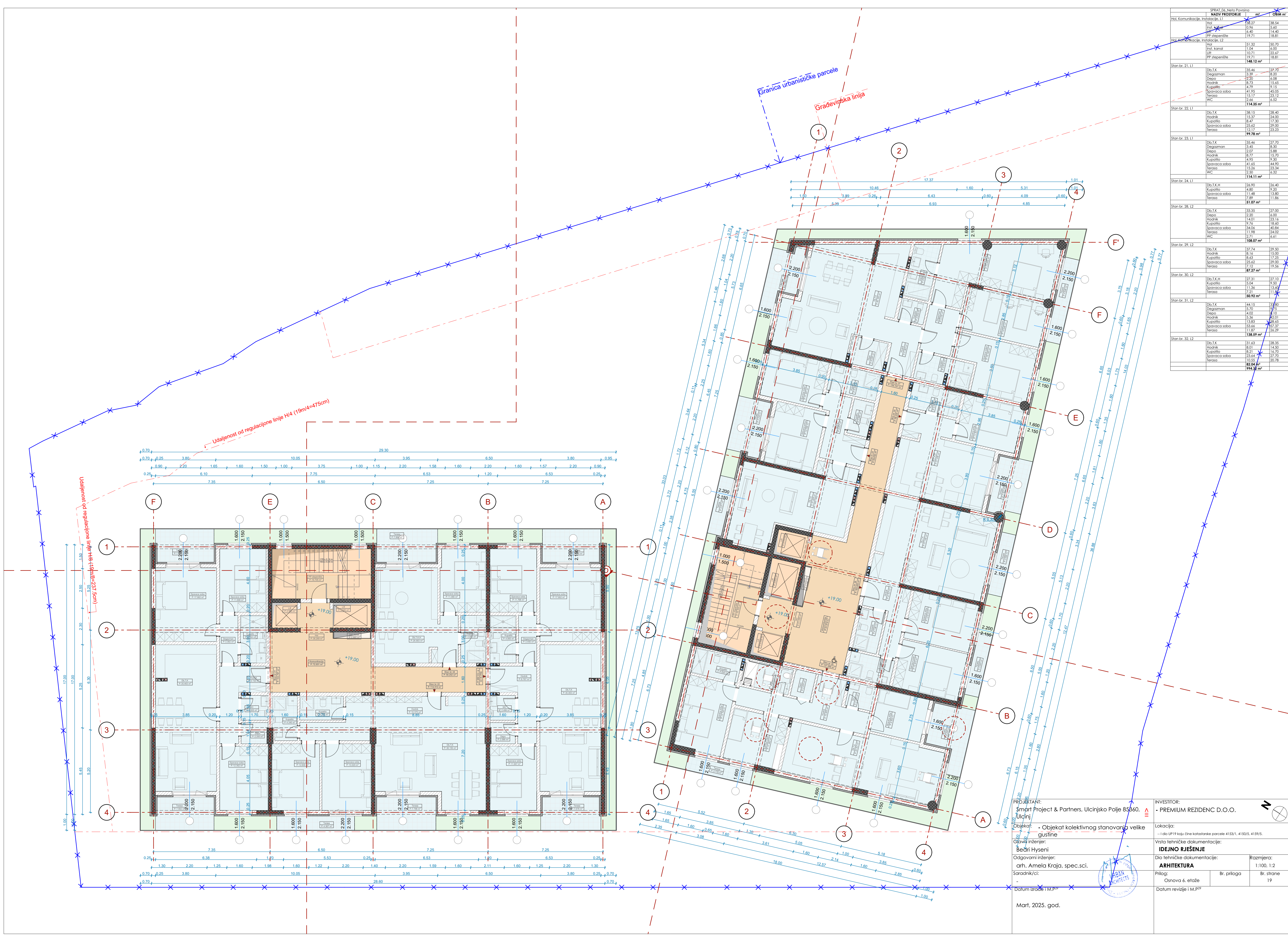
Br. priloga
-

Razmjera:
1:100, 1:2

Br. strane
18

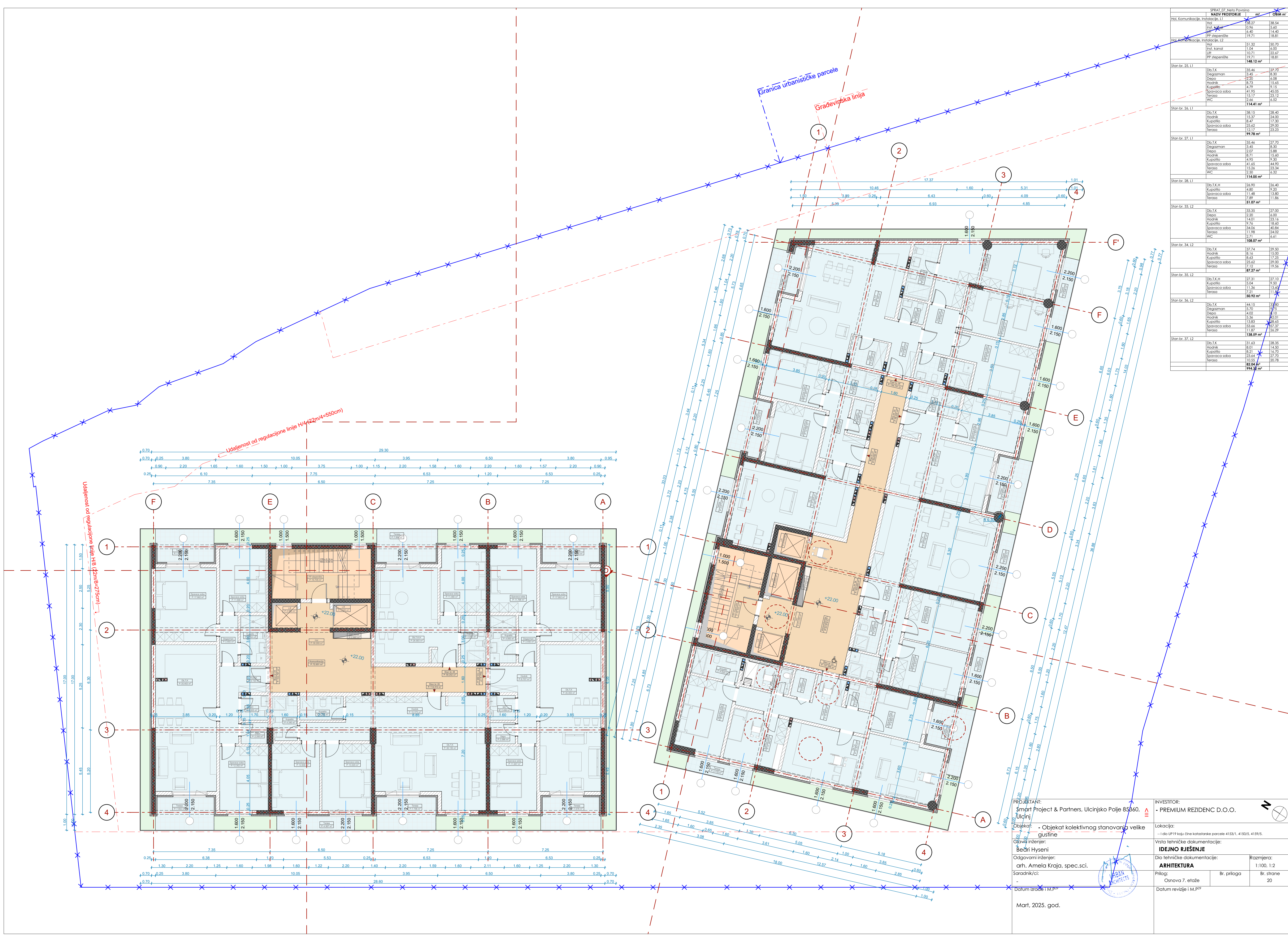
Datum izrade i M.P.
Mart, 2025. god.

Datum revizije i M.P.
-



SPRAT 06. Neta Površina			
NAZIV PROSTORA		m ²	OLIM m ²
Hoi. Komunikacije, Instalacije, L1		38.27	38.54
Hoi. Kupa	0.76	15.40	
Hoi. Kupa	6.40	14.40	
Hoi. Kupa	19.71	18.81	
Hoi. Komunikacije, Instalacije, L2		31.32	30.70
Hoi. Kupa	1.04	6.92	
Hoi. Kupa	10.71	22.67	
Hoi. Kupa	19.71	18.81	
Stan br. 21, L1		148.12 m ²	
Deb. T.K.	35.46	27.70	
Deb. T.K.	3.39	8.20	
Deb. T.K.	2.20	6.98	
Deb. T.K.	8.73	15.45	
Deb. T.K.	4.79	9.15	
Deb. T.K.	41.95	45.05	
Deb. T.K.	15.17	23.12	
Deb. T.K.	2.46	6.52	
Stan br. 22, L1		114.35 m ²	
Deb. T.K.	38.15	28.40	
Deb. T.K.	15.37	24.00	
Deb. T.K.	8.47	17.30	
Deb. T.K.	25.62	29.00	
Deb. T.K.	12.17	23.33	
Stan br. 23, L1		97.78 m ²	
Deb. T.K.	35.46	27.70	
Deb. T.K.	3.45	8.30	
Deb. T.K.	2.07	5.88	
Deb. T.K.	8.77	15.70	
Deb. T.K.	4.95	9.30	
Deb. T.K.	41.45	44.90	
Deb. T.K.	15.24	23.34	
Deb. T.K.	2.51	6.32	
Stan br. 24, L1		114.11 m ²	
Deb. T.K.	34.90	26.40	
Deb. T.K.	4.80	9.20	
Deb. T.K.	11.48	13.80	
Deb. T.K.	7.89	11.46	
Stan br. 28, L2		81.07 m ²	
Deb. T.K.	33.36	27.00	
Deb. T.K.	2.20	6.90	
Deb. T.K.	14.01	23.16	
Deb. T.K.	9.76	18.60	
Deb. T.K.	14.06	40.84	
Deb. T.K.	11.98	24.02	
Deb. T.K.	2.73	6.61	
Stan br. 29, L2		97.27 m ²	
Deb. T.K.	37.74	29.80	
Deb. T.K.	8.16	15.00	
Deb. T.K.	6.68	17.25	
Deb. T.K.	29.90	35.62	
Deb. T.K.	7.19	19.36	
Stan br. 30, L2		50.92 m ²	
Deb. T.K.	27.31	22.10	
Deb. T.K.	5.04	9.50	
Deb. T.K.	11.36	13.47	
Stan br. 31, L2		138.88 m ²	
Deb. T.K.	44.15	33.80	
Deb. T.K.	2.70	9.75	
Deb. T.K.	4.02	8.10	
Deb. T.K.	5.36	12.01	
Deb. T.K.	13.35	29.65	
Deb. T.K.	13.64	37.37	
Deb. T.K.	11.87	26.29	
Stan br. 32, L2		94.32 m ²	
Deb. T.K.	31.53	28.35	
Deb. T.K.	8.01	14.90	
Deb. T.K.	8.21	16.70	
Deb. T.K.	13.44	22.70	
Deb. T.K.	10.55	20.78	
Stan br. 33, L2		94.32 m ²	

PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulicinsko Polje 85360, Ulicinj		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O.	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: - I dio UP19 koji čine katastarske parcele 4153/I, 4150/S, 4159/S,	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.		Razmjera: 1:100, 1:2	
Saradnik/ci: -		Prilog: Osnova 6. etaže	
Datum izdavanja: 1.M.P.2025		Datum revizije: 1.M.P.2025	
Mart, 2025. god.		Br. priloga Br. strane 19	



SPRAT 07. Neta Površina					
HAI. KOMUNIKACIJE, Instalacije, L1		m ²		OŠIM m ²	
Inst. kanal		38.27	38.54		
Inst. deperzibil		0.76	1.40		
Inst. deperzibil		6.40	14.40		
Inst. deperzibil		19.71	18.81		
HAI. KOMUNIKACIJE, Instalacije, L2					
Inst. kanal		51.32	50.70		
Inst. deperzibil		1.04	6.92		
Inst. deperzibil		10.71	22.67		
Inst. deperzibil		148.12	18.81		
Stan br. 25, L1					
Deb. T.K.		35.46	27.70		
Dezagman		3.45	8.30		
Dezagman		2.20	6.98		
Hodnik		8.73	15.65		
Kupatilo		4.79	9.15		
Spavna soba		41.95	45.05		
Terasa		15.17	23.12		
WC		2.46	6.52		
		114.61 m ²	6.52		
Stan br. 26, L1					
Deb. T.K.		38.15	28.40		
Hodnik		15.37	24.00		
Kupatilo		8.47	17.30		
Spavna soba		25.62	29.00		
Terasa		12.17	23.33		
Stan br. 27, L1					
Deb. T.K.		35.46	27.70		
Dezagman		3.45	8.30		
Dezagman		2.20	6.98		
Hodnik		8.71	15.60		
Kupatilo		4.95	9.30		
Spavna soba		41.65	44.90		
Terasa		15.26	23.34		
WC		2.57	6.32		
		114.65 m ²			
Stan br. 28, L1					
Deb. T.K.H.		34.90	26.40		
Kupatilo		4.80	9.20		
Spavna soba		11.48	13.80		
Terasa		7.89	11.86		
Stan br. 33, L2					
Deb. T.K.		33.33	27.00		
Dezagman		2.20	6.90		
Hodnik		14.01	23.16		
Kupatilo		9.76	18.60		
Spavna soba		34.06	40.84		
Terasa		11.98	24.02		
WC		2.71	6.61		
		108.07 m ²			
Stan br. 34, L2					
Deb. T.K.		37.74	29.50		
Hodnik		8.16	15.00		
Kupatilo		8.68	17.25		
Spavna soba		29.50	35.62		
Terasa		7.19	19.36		
		87.27 m ²			
Stan br. 35, L2					
Deb. T.K.H.		37.31	27.10		
Kupatilo		5.04	9.50		
Spavna soba		11.36	13.67		
Terasa		7.21	11.47		
		50.92 m ²			
Stan br. 36, L2					
Deb. T.K.		44.15	33.80		
Dezagman		5.70	9.75		
Dezagman		4.02	8.10		
Kupatilo		5.36	12.01		
Spavna soba		33.55	39.65		
Terasa		13.64	27.37		
		138.59 m ²			
Stan br. 37, L2					
Deb. T.K.		51.53	28.35		
Hodnik		8.01	14.90		
Kupatilo		8.21	16.70		
Spavna soba		23.44	27.70		
Terasa		10.55	20.78		
		82.04 m ²			
		814.32 m ²			

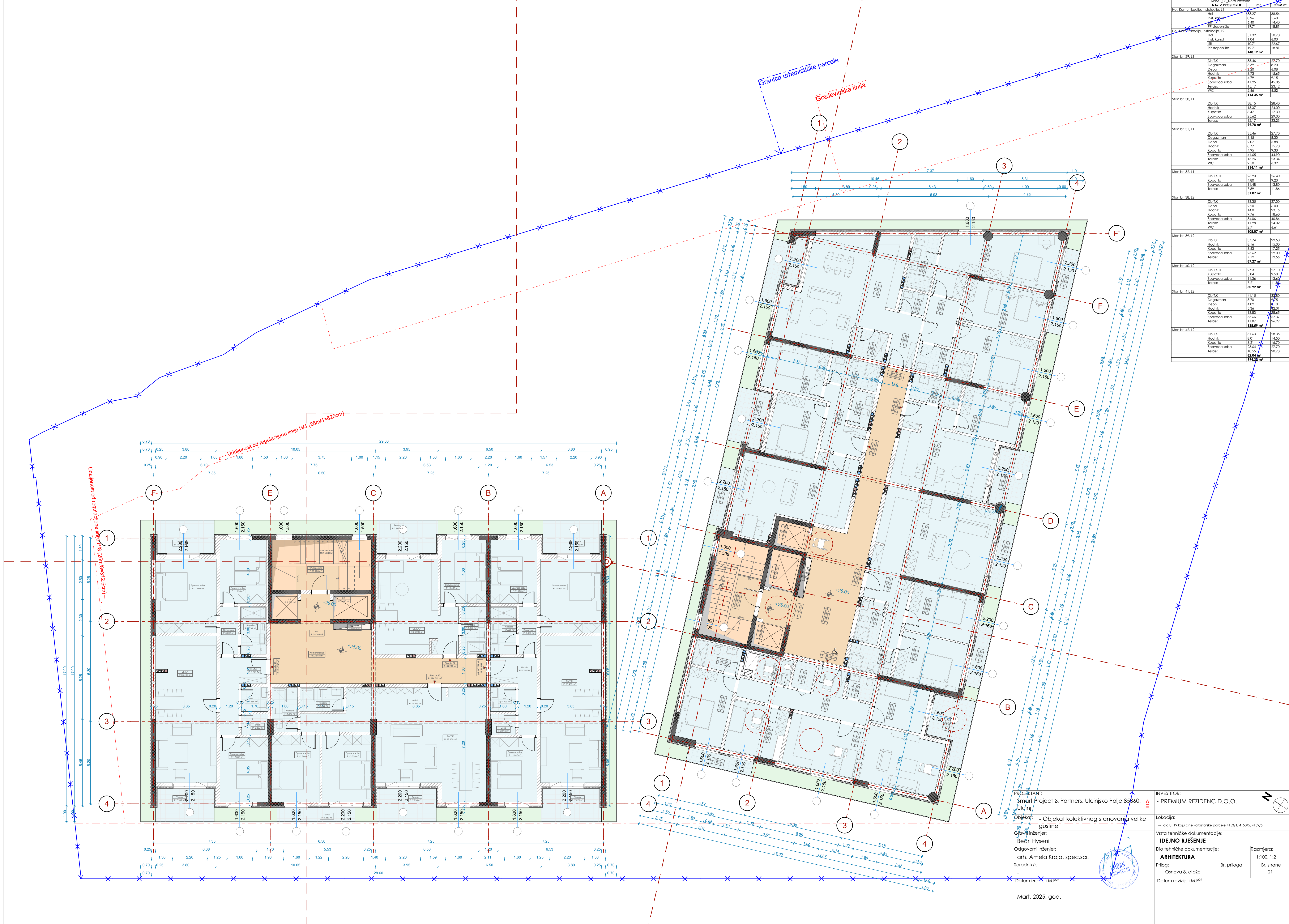
PROJEKTANT:
Smart Project & Partners, Ulicinsko Polje 85360,
Ulica
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike
gustine
Glavni inženjer:
Bedri Hyseni
Odgovorni inženjer:
arh. Amela Kraja, spec.sci.
Saradnik/ci:
Datum izdavanja: 1.1.2025.
Mart, 2025. god.

INVESTITOR:
- PREMIUM REZIDENC D.O.O.
Lokacija:
- I dio UPI19 koji čine katastarske parcele 4153/I, 4150/S, 4159/S,
Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE
Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA
Prilog:
Osnova 7. etaže
Br. priloga
Br. strane
20

Datum revizije: 1.1.2025.
Mart, 2025. god.

1:100, 1:2

20



SPRAT 08. Neta Površina			
NAZIV PROSTORA		m ²	OBIM m ³
Hoi. Komunikacije, Instalacije, L1			
Inst. kanal	38.27	38.54	
Inst. deperzibil	0.76	1.40	
Inst. deperzibil	6.40	14.40	
Inst. deperzibil	19.71	18.81	
Hoi. Komunikacije, Instalacije, L2			
Inst. kanal	51.32	50.70	
Inst. deperzibil	1.04	6.92	
Inst. deperzibil	10.71	22.67	
Inst. deperzibil	148.12	18.81	
Stan br. 29, L1			
Deb. T.K.	35.46	27.70	
Dezaman	3.39	8.20	
Dezpo	2.20	6.98	
Hodnik	8.73	15.65	
Kupatilo	4.79	9.15	
Spavacoa soba	41.95	45.05	
Terasa	15.17	23.12	
WC	2.46	6.52	
		114.35 m ²	
Stan br. 30, L1			
Deb. T.K.	38.15	28.40	
Hodnik	15.37	24.00	
Kupatilo	8.47	17.30	
Spavacoa soba	25.62	29.00	
Terasa	12.17	23.23	
		97.78 m ²	
Stan br. 31, L1			
Deb. T.K.	35.46	27.70	
Dezaman	3.45	8.30	
Dezpo	2.07	5.88	
Hodnik	8.77	15.70	
Kupatilo	4.95	9.30	
Spavacoa soba	41.65	44.90	
Terasa	15.24	23.34	
WC	2.51	6.32	
		114.11 m ²	
Stan br. 32, L1			
Deb. T.K.H.	34.90	26.40	
Kupatilo	4.80	9.20	
Spavacoa soba	11.48	13.80	
Terasa	7.89	11.86	
		61.07 m ²	
Stan br. 38, L2			
Deb. T.K.	33.36	27.00	
Dezpo	2.20	6.99	
Hodnik	14.01	23.16	
Kupatilo	9.76	18.60	
Spavacoa soba	34.06	40.84	
Terasa	11.98	24.02	
WC	2.73	6.61	
		97.27 m ²	
Stan br. 39, L2			
Deb. T.K.	37.74	29.50	
Hodnik	8.16	15.00	
Kupatilo	8.68	17.25	
Spavacoa soba	25.62	29.00	
Terasa	7.19	19.36	
		97.27 m ²	
Stan br. 40, L2			
Deb. T.K.H.	37.31	27.10	
Kupatilo	5.04	9.50	
Spavacoa soba	11.36	13.67	
Terasa	7.21	11.87	
		60.92 m ²	
Stan br. 41, L2			
Deb. T.K.	44.15	33.80	
Dezaman	2.70	9.75	
Dezpo	4.02	8.10	
Hodnik	5.36	12.01	
Kupatilo	13.35	26.65	
Spavacoa soba	33.64	37.37	
Terasa	11.81	26.29	
		138.88 m ²	
Stan br. 42, L2			
Deb. T.K.	31.53	28.35	
Hodnik	8.01	14.90	
Kupatilo	8.21	16.70	
Spavacoa soba	23.44	27.70	
Terasa	10.55	20.78	
		94.32 m ²	

PROJEKTANT:
Smart Project & Partners, Ulicinsko Polje 85360,
Ulicinj

INVESTITOR:
- PREMIUM REZIDENC D.O.O.

Objekat:
- Objekat kolektivnog stanovanja velike
gustine

Lokacija:
- I dio UP19 koji čine katastarske parcele 4153/I, 4150/S, 4159/S,

Glavni inženjer:
Bedri Hyseni

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
arh. Amela Kraja, spec.sci.

Arhitekturna dokumentacija:
ARHITEKTURA

Saradnik/ci:
-

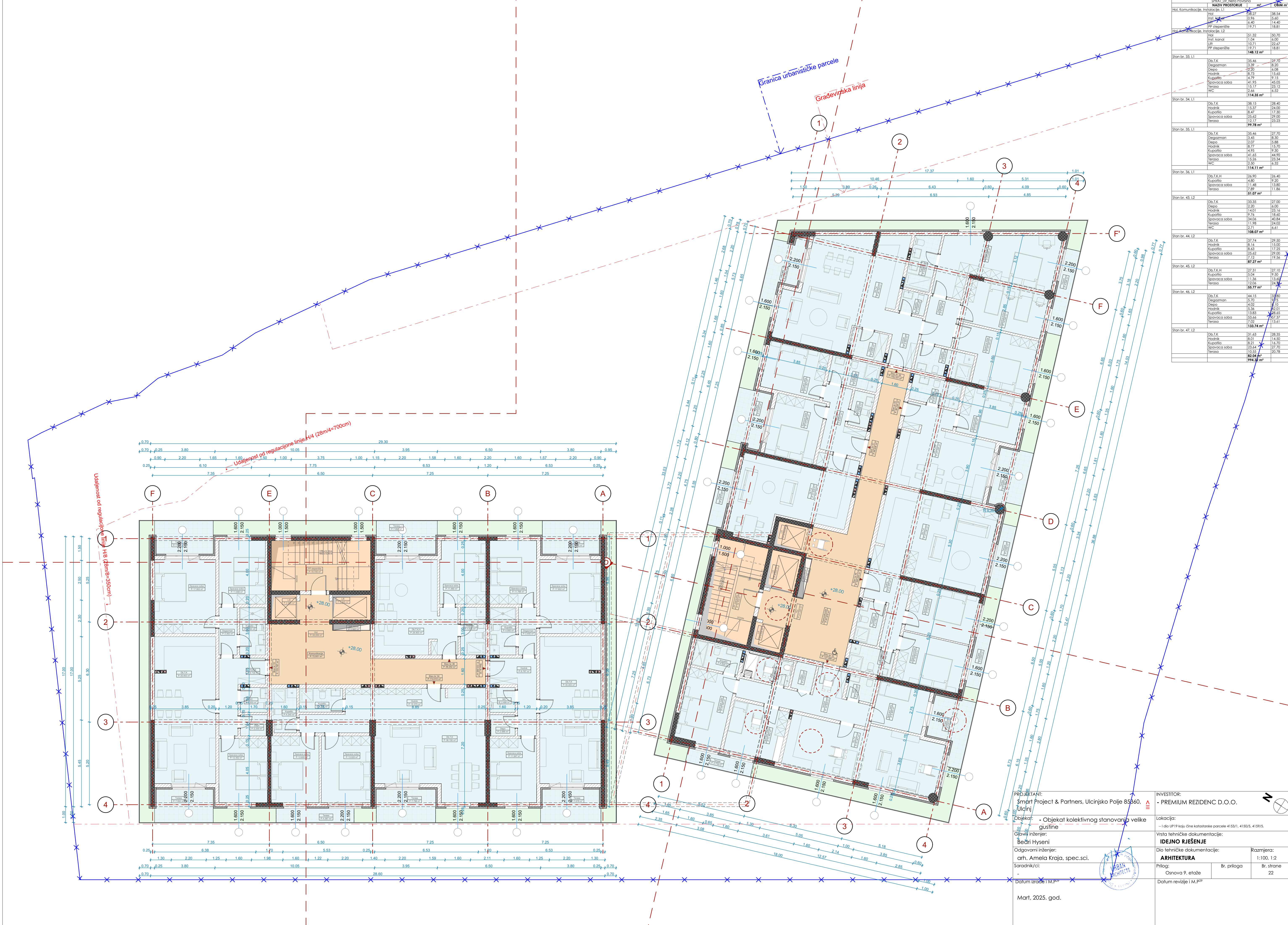
Prilog:
Osnova 8. etaže

Br. priloga
-

Br. strane
21

Datum izrade i M.P.
Mart, 2025. god.

Datum revizije i M.P.
-



SPRAT 09. Neta Površina			OLIM m ²
HOL. Komunikacije, Instalacije, L1			
Inst. kanal	38.27	38.54	
Inst. deperzibil	0.76	1.40	
Inst. deperzibil	6.40	14.40	
Inst. deperzibil	19.71	18.81	
HOL. Komunikacije, Instalacije, L2			
Inst. kanal	51.32	50.70	
Inst. deperzibil	1.04	6.92	
Inst. deperzibil	10.71	22.67	
Inst. deperzibil	148.12	18.81	
Stan br. 33, L1			
Debljina	35.46	27.70	
Debljina	3.39	8.20	
Debljina	2.20	6.98	
Debljina	8.73	15.65	
Kupatilo	4.79	9.15	
Spavaća soba	41.95	45.05	
Terasa	15.17	23.12	
WC	2.46	6.52	
Stan br. 34, L1			
Debljina	38.15	28.40	
Debljina	15.37	24.00	
Kupatilo	8.47	17.30	
Spavaća soba	25.62	29.00	
Terasa	17.17	23.23	
Stan br. 35, L1			
Debljina	35.46	27.70	
Debljina	3.45	8.30	
Debljina	2.07	5.88	
Debljina	8.77	15.70	
Kupatilo	4.95	9.30	
Spavaća soba	41.63	44.90	
Terasa	15.24	23.34	
WC	2.51	6.32	
Stan br. 36, L1			
Debljina	34.90	26.40	
Kupatilo	4.80	9.20	
Spavaća soba	11.48	13.80	
Terasa	7.89	11.46	
Stan br. 43, L2			
Debljina	33.36	27.00	
Debljina	2.20	6.90	
Debljina	14.01	23.16	
Kupatilo	9.76	18.60	
Spavaća soba	34.06	40.84	
Terasa	11.98	24.02	
WC	2.73	6.61	
Stan br. 44, L2			
Debljina	37.74	29.50	
Debljina	8.16	15.00	
Kupatilo	8.68	17.25	
Spavaća soba	29.50	35.62	
Terasa	7.19	19.36	
Stan br. 45, L2			
Debljina	37.31	27.10	
Kupatilo	5.04	9.50	
Spavaća soba	11.36	13.67	
Terasa	12.26	24.30	
Stan br. 46, L2			
Debljina	44.15	33.80	
Debljina	2.70	9.75	
Debljina	4.02	8.10	
Kupatilo	5.36	12.01	
Spavaća soba	33.53	39.65	
Terasa	13.64	27.37	
WC	7.02	13.61	
Stan br. 47, L2			
Debljina	31.23	28.35	
Debljina	8.01	14.90	
Kupatilo	8.21	16.70	
Spavaća soba	23.44	27.70	
Terasa	10.53	20.78	
Stan br. 48, L2			
Debljina	31.23	28.35	
Debljina	8.01	14.90	
Kupatilo	8.21	16.70	
Spavaća soba	23.44	27.70	
Terasa	10.53	20.78	
Stan br. 49, L2			
Debljina	31.23	28.35	
Debljina	8.01	14.90	
Kupatilo	8.21	16.70	
Spavaća soba	23.44	27.70	
Terasa	10.53	20.78	

PROJEKTANT:
Smart Project & Partners, Ulicinsko Polje 85360,
Ulinj

INVESTITOR:
PREMIUM REZIDENC D.O.O.

Objekat:
Objekat kolektivnog stanovanja velike
gustine

Lokacija:
- I dio UPI 19 koji čine katastarske parcele 4153/I, 4150/I, 4159/I, 4159/I

Glavni inženjer:
Bedri Hyseni

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
arh. Amela Kraja, spec.sci.

Arhitektura:
ARHITEKTURA

Saradnik/ci:
-

Prilog:
Osnova 9. etaže

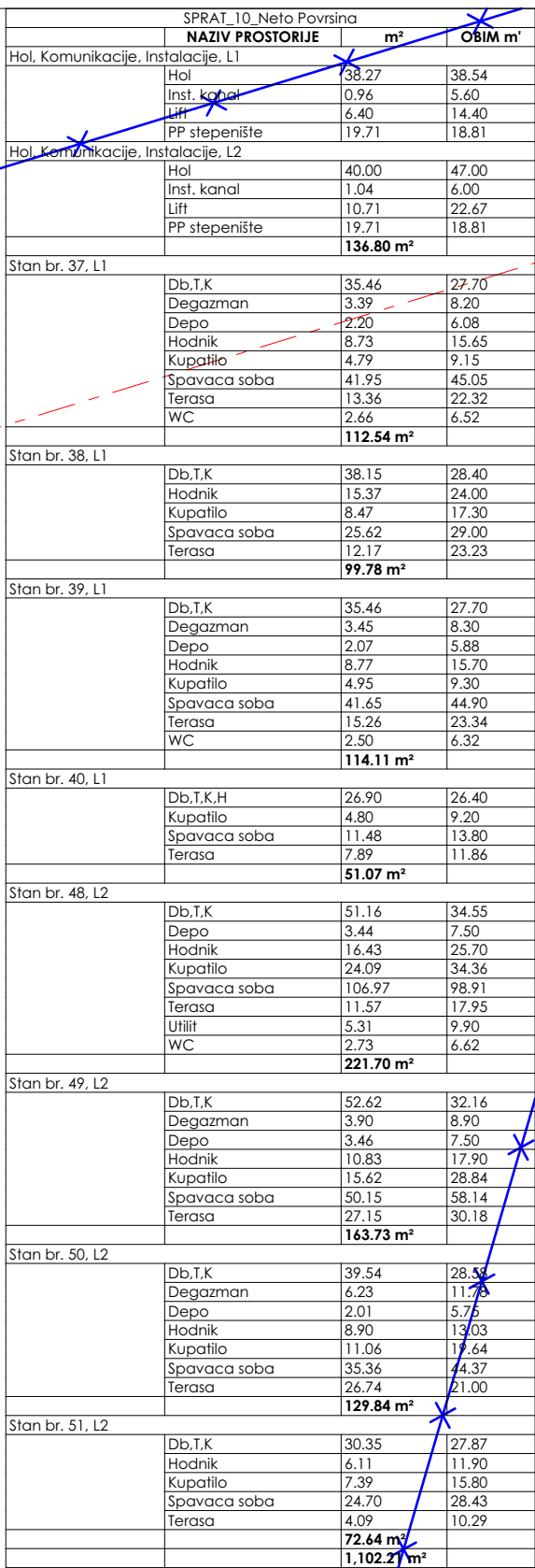
Br. priloga
-

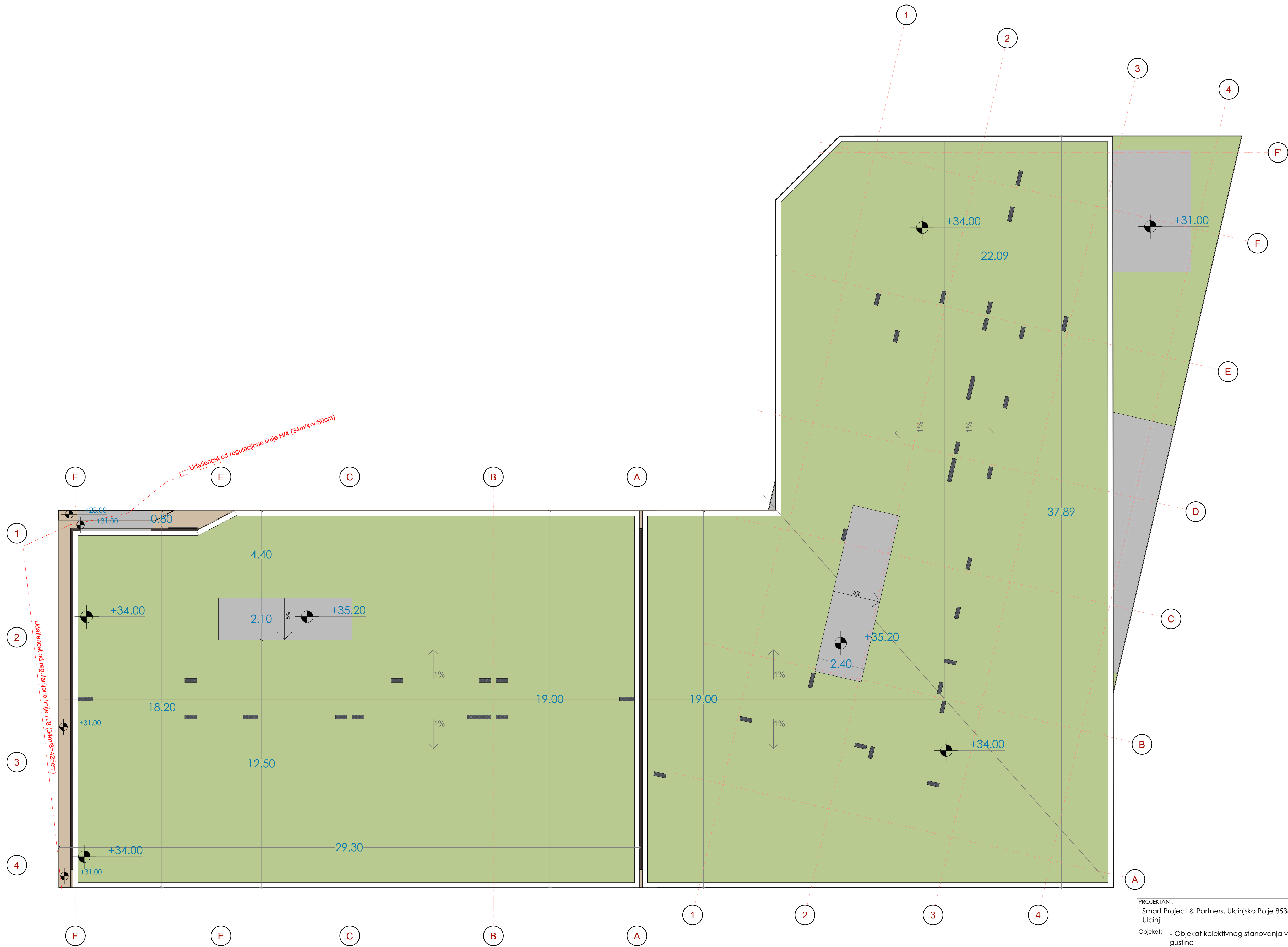
Razmjera:
1:100, 1:2

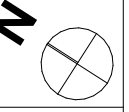
Datum izrade i M.P.
Mart, 2025. god.

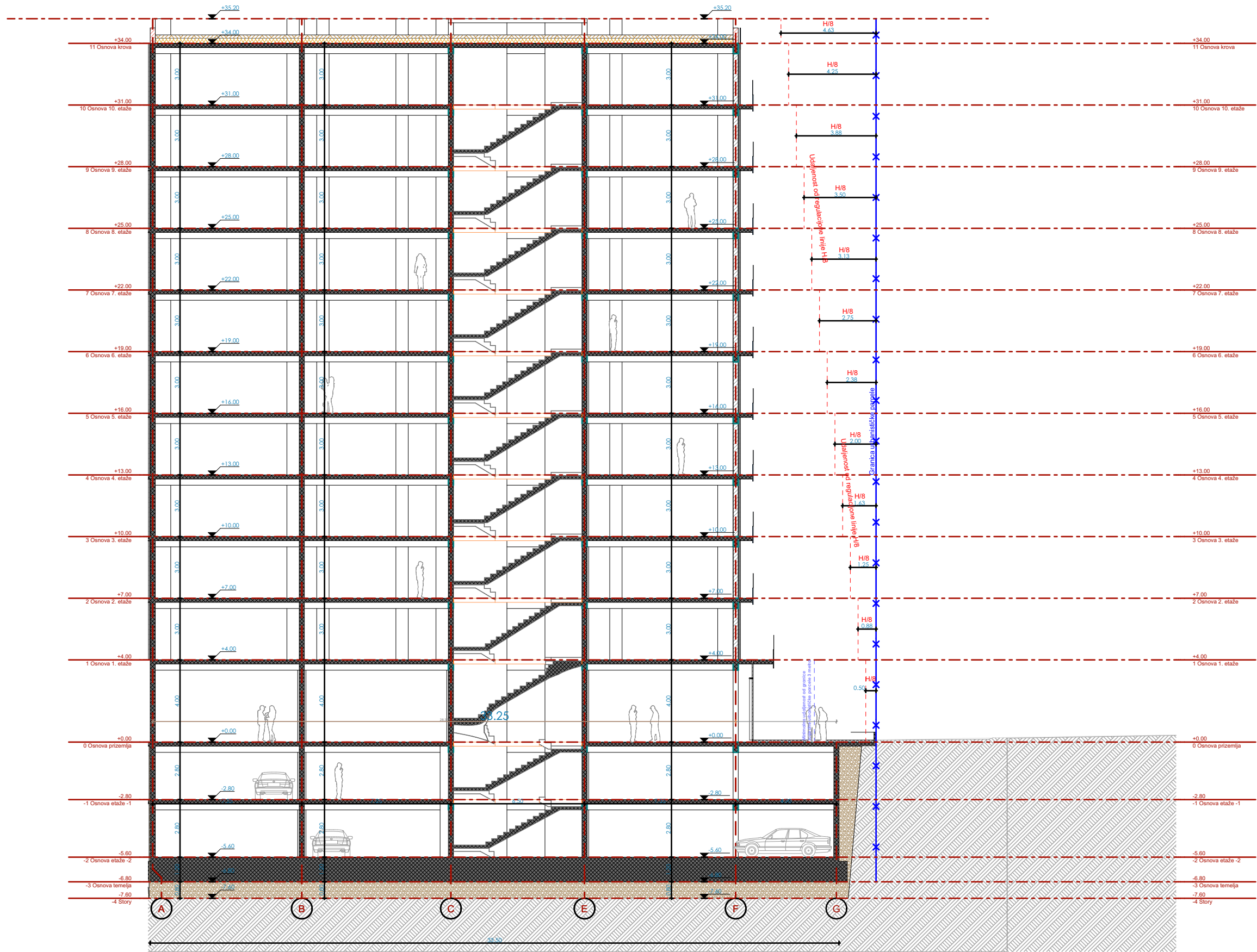
Datum revizije i M.P.
-

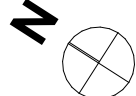
Br. strane
22

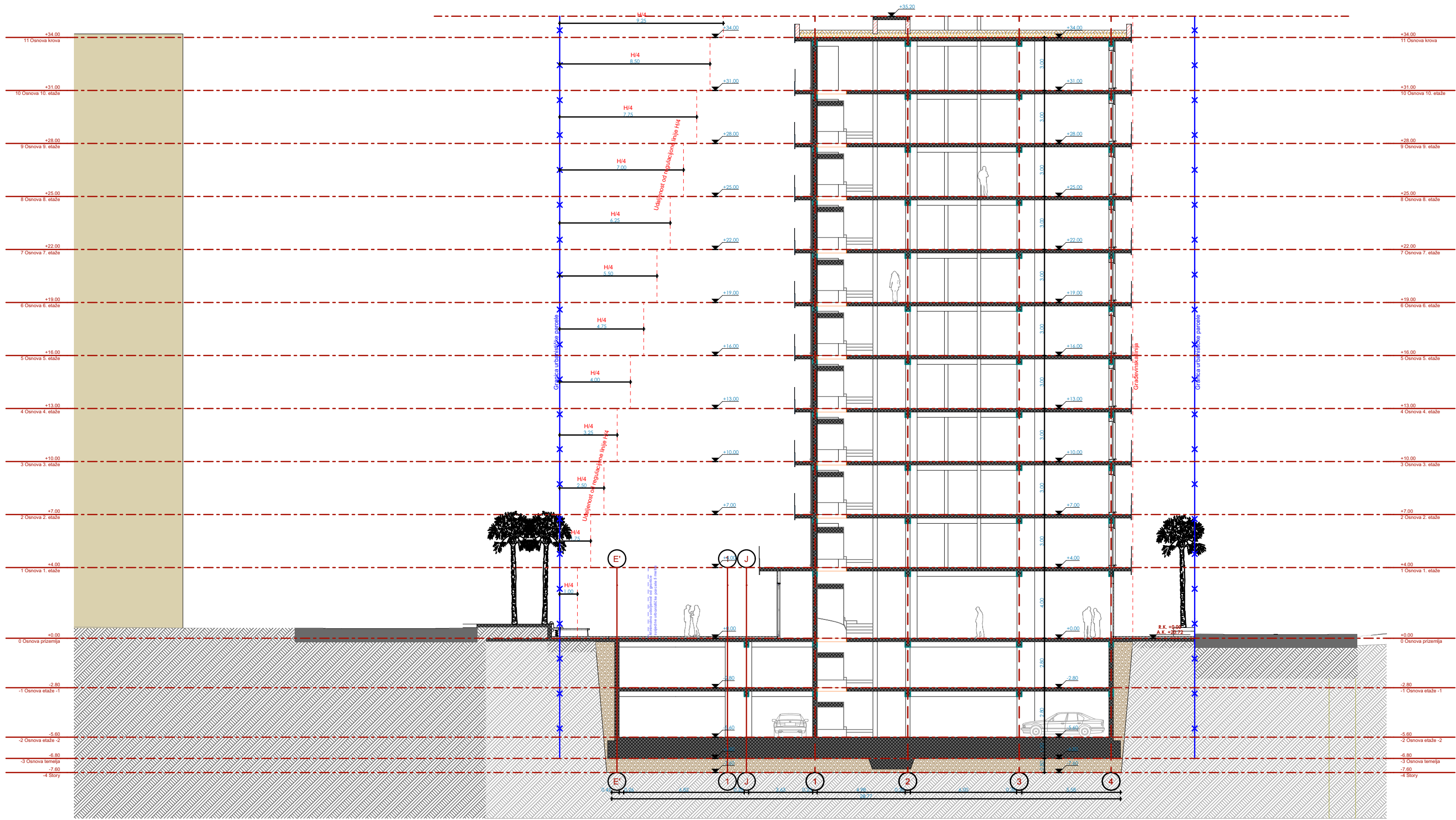


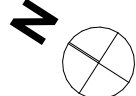


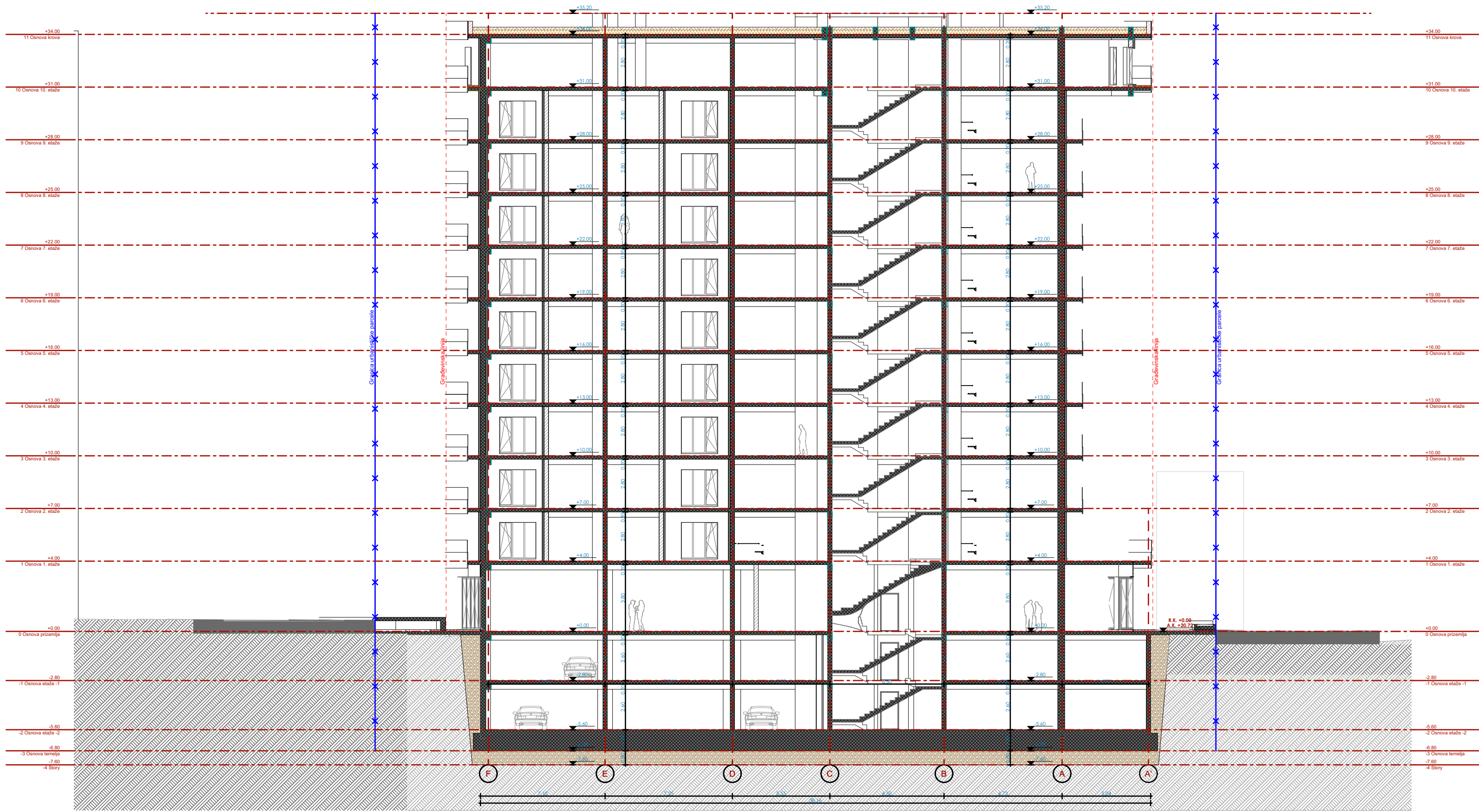
PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulcinjско Polje 85360,  Ulcinj		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O. 	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: - I dio UP19 koji čine katastarske parcele 4153/I, 4150/S, 4159/S	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.scl.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: -		Prilog: Osnova krova	Br. priloga Br. strane 24
Datum izrade i M.P. ²⁹ Mart, 2025. god.		Datum revizije i M.P. ²⁹	

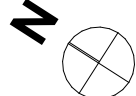


PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulcinjsko Polje 85360,  Ulcinj		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O. 	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: --1 dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5.	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnik/ci: -		Prilog: Presjek A	Br. priloga Br. strane 25
Datum izrade i M.P29 Mart, 2025. god.		Datum revizije i M.P29	

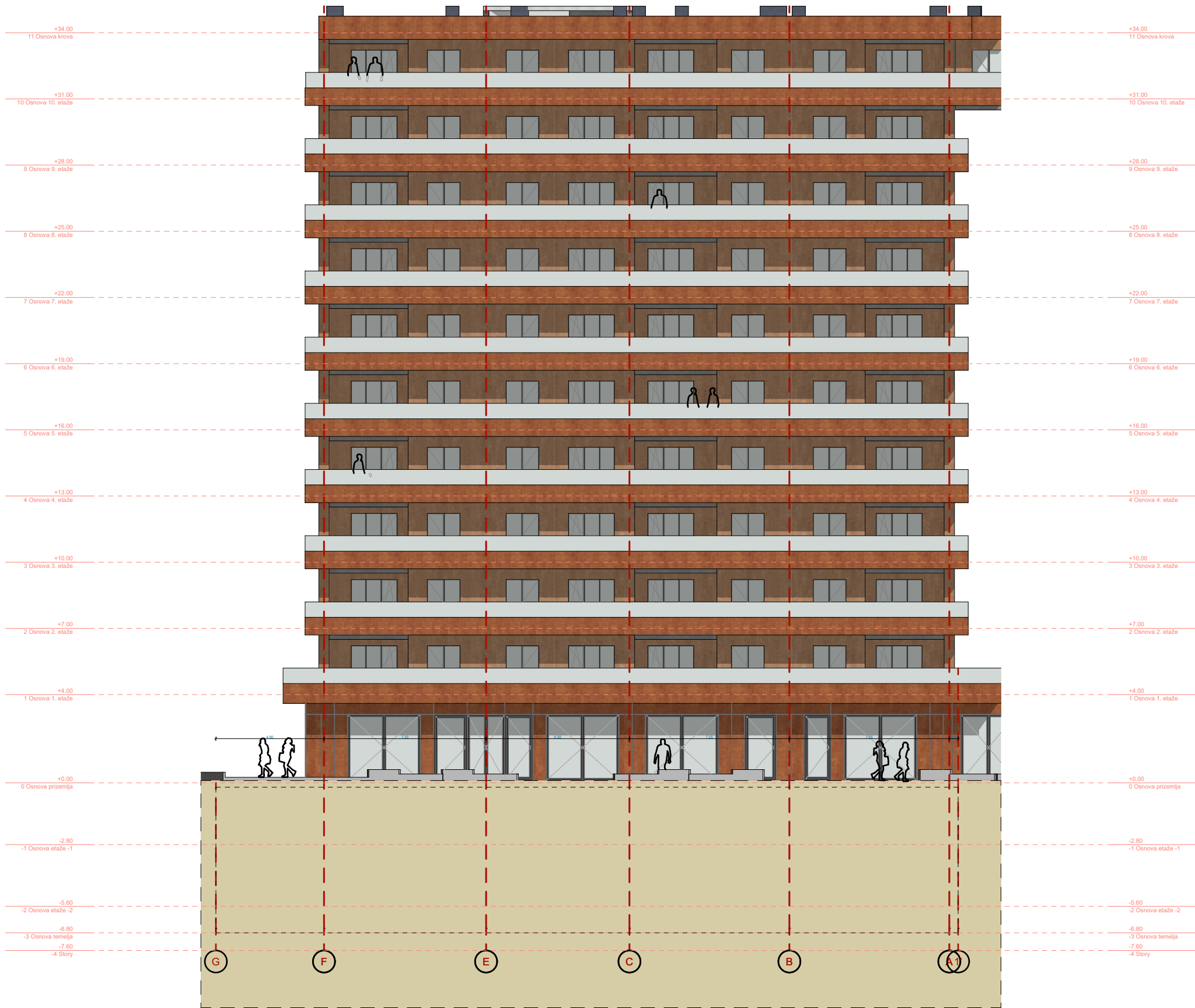


PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulcinjsko Polje 85360,  Ulcinj		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O. 	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: ...I dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5.	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnik/ci: -		Prilog: Presjek B	Br. priloga Br. strane 26
Datum izrade i M.P ²⁹ Mart, 2025. god.		Datum revizije i M.P ²⁹	



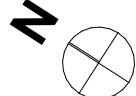
PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulcinjsko Polje 85360,  Ulcinj		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O. 	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: --1 dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5.	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnik/ci: -		Prilog: Presjek C	Br. priloga Br. strane 27
Datum izrade i M.P ²⁹ Mart, 2025. god.		Datum revizije i M.P ²⁹	

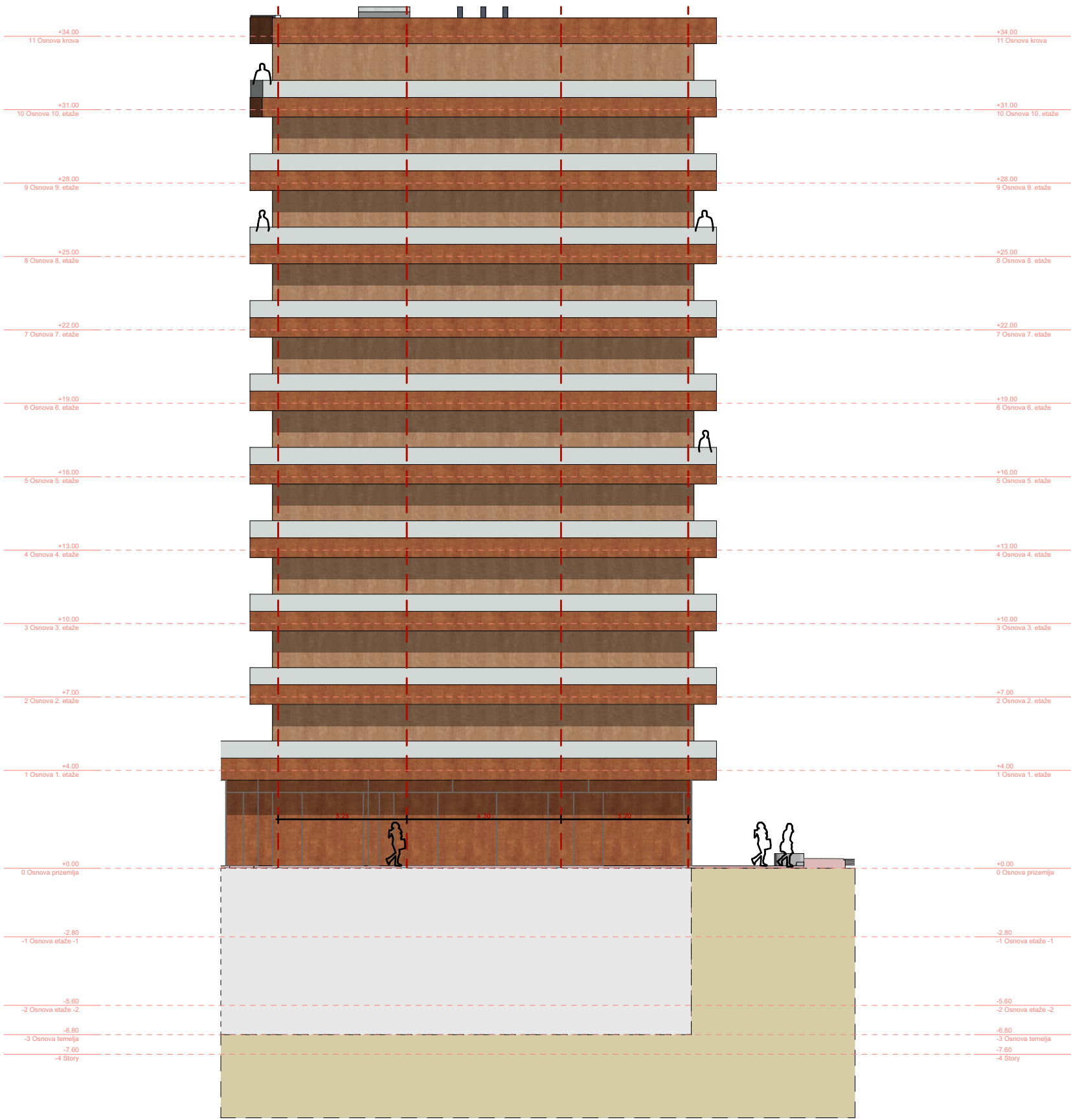




Legenda materijala

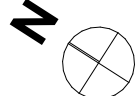
	Materijalizacija fasade Fundermax Exterior Architectural Panels Standard Finish Light Akro , 0161		Materijalizacija fasade Fundermax Exterior Architectural Panels Standard Finish Akro Almond , 0931
	Materijalizacija ograde terase Staklena panelna ograda Fundermax Exterior Architectural Panels Standard Finish Light Akro , 0161		
	Materijalizacija fasade Fundermax Exterior Architectural Panels Standard Finish Dark Akro , 0160		
	Materijalizacija ograde terase Staklena panelna ograda Fundermax Exterior Architectural Panels Standard Finish Light Akro , 0160		

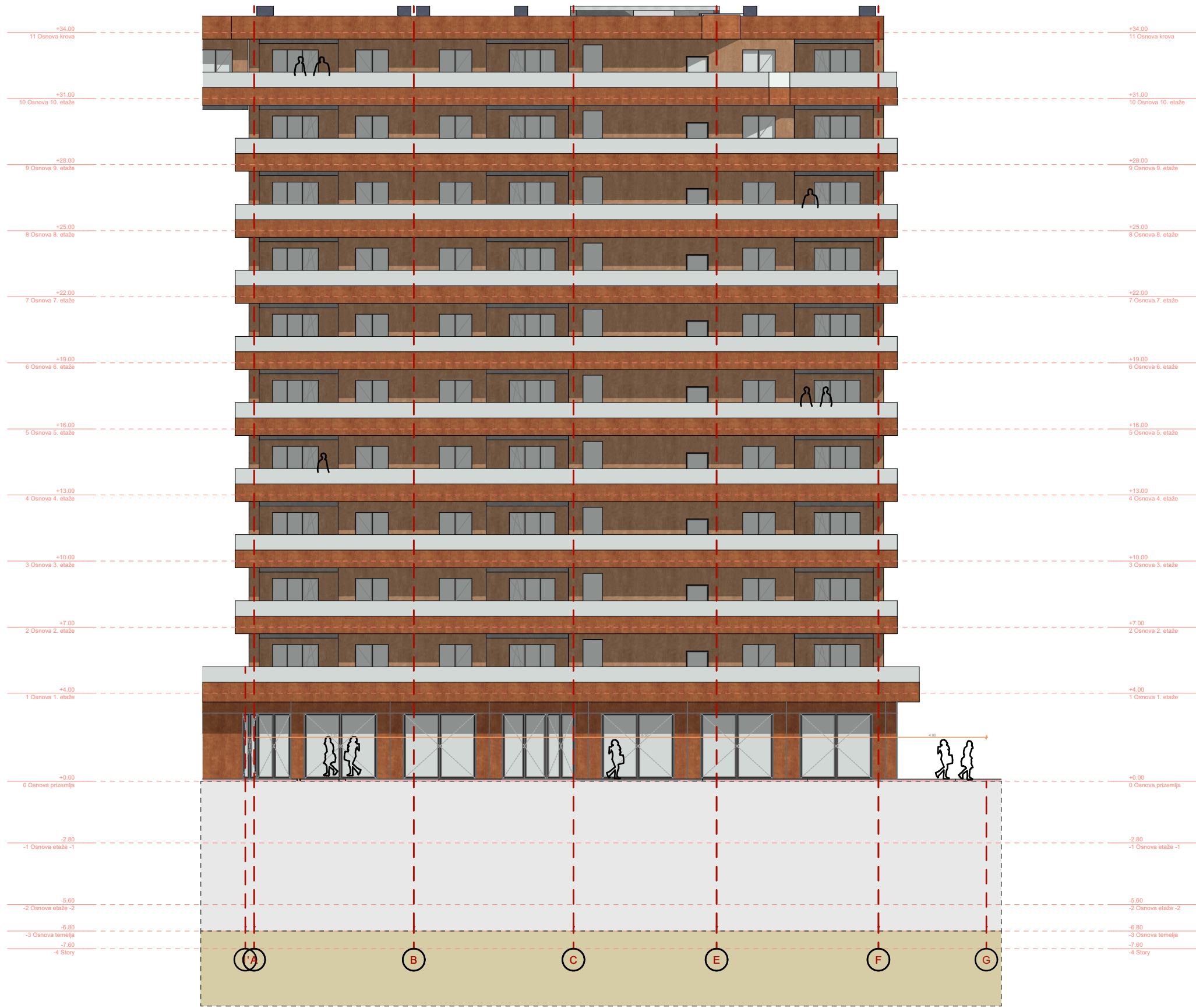
PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulcinjsko Polje 85360,  Ulcinj		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O. 	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: --I dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5.	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: -		Prilog: Jugozapadna fasada	Razmjera: 1:200
Datum izrade i M.P ²⁹ Mart, 2025. god.		Br. priloga -	Br. strane 29
		Datum revizije i M.P ²⁹	



Legenda materijala

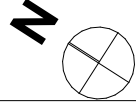
- Materijalizacija fasade
Fundermax | Exterior Architectural Panels |
Standard Finish | Light Akro , 0161
- Materijalizacija fasade
Fundermax | Exterior Architectural Panels |
Standard Finish | Akro Almond , 0931
- Materijalizacija ograde terase | Staklena panelna ograda|
Fundermax | Exterior Architectural Panels |
Standard Finish | Light Akro , 0161
- Materijalizacija fasade
Fundermax | Exterior Architectural Panels |
Standard Finish | Dark Akro , 0160
- Materijalizacija ograde terase | Staklena panelna ograda|
Fundermax | Exterior Architectural Panels |
Standard Finish | Light Akro , 0160

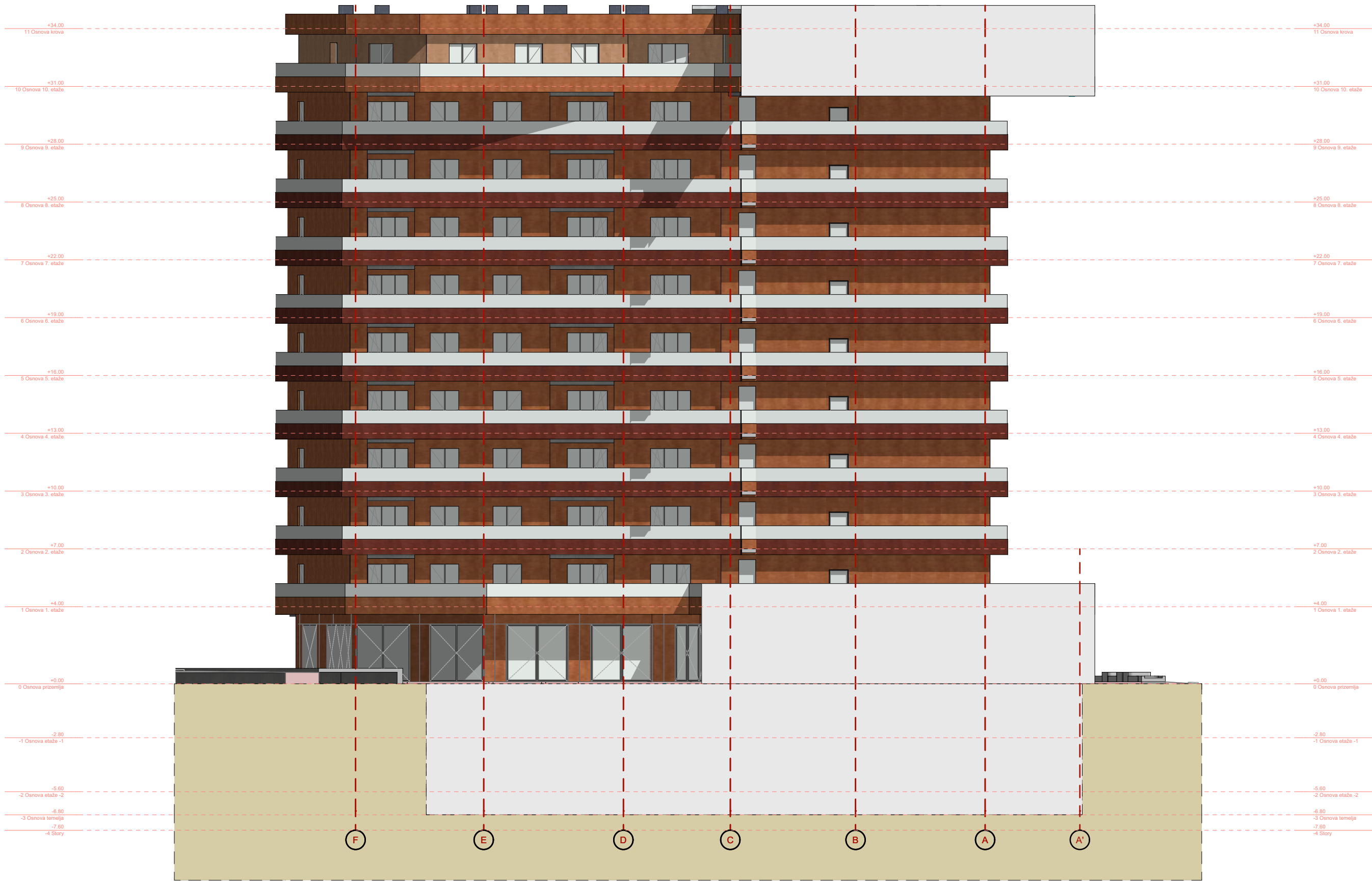
PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulcinjsko Polje 85360,  Ulcinj		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O. 	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: --I dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5.	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: -		Prilog: Severozapadna fasada	Br. priloga 30
Datum izrade i M.P29 Mart, 2025. god.		Datum revizije i M.P29	



Legenda materijala

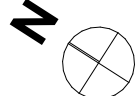
	Materijalizacija fasade Fundermax Exterior Architectural Panels Standard Finish Light Akro , 0161		Materijalizacija fasade Fundermax Exterior Architectural Panels Standard Finish Akro Almond , 0931
	Materijalizacija ograde terase Staklena panelna ograda Fundermax Exterior Architectural Panels Standard Finish Light Akro , 0161		
	Materijalizacija fasade Fundermax Exterior Architectural Panels Standard Finish Dark Akro , 0160		
	Materijalizacija ograde terase Staklena panelna ograda Fundermax Exterior Architectural Panels Standard Finish Light Akro , 0160		

PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulcinjsko Polje 85360,  Ulcinj		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O. 	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: --I dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5.	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: -		Prilog: Severoistočna fasada	Razmjera: 1:200
Datum izrade i M.P ²⁹ Mart, 2025. god.		Br. priloga -	Br. strane 31
		Datum revizije i M.P ²⁹	



Legenda materijala

- Materijalizacija fasade
Fundermax | Exterior Architectural Panels |
Standard Finish | Light Akro , 0161
- Materijalizacija fasade
Fundermax | Exterior Architectural Panels |
Standard Finish | Akro Almond , 0931
- Materijalizacija ograde terase | Staklena panelna ograda|
Fundermax | Exterior Architectural Panels |
Standard Finish | Light Akro , 0161
- Materijalizacija fasade
Fundermax | Exterior Architectural Panels |
Standard Finish | Dark Akro , 0160
- Materijalizacija ograde terase | Staklena panelna ograda|
Fundermax | Exterior Architectural Panels |
Standard Finish | Light Akro , 0160

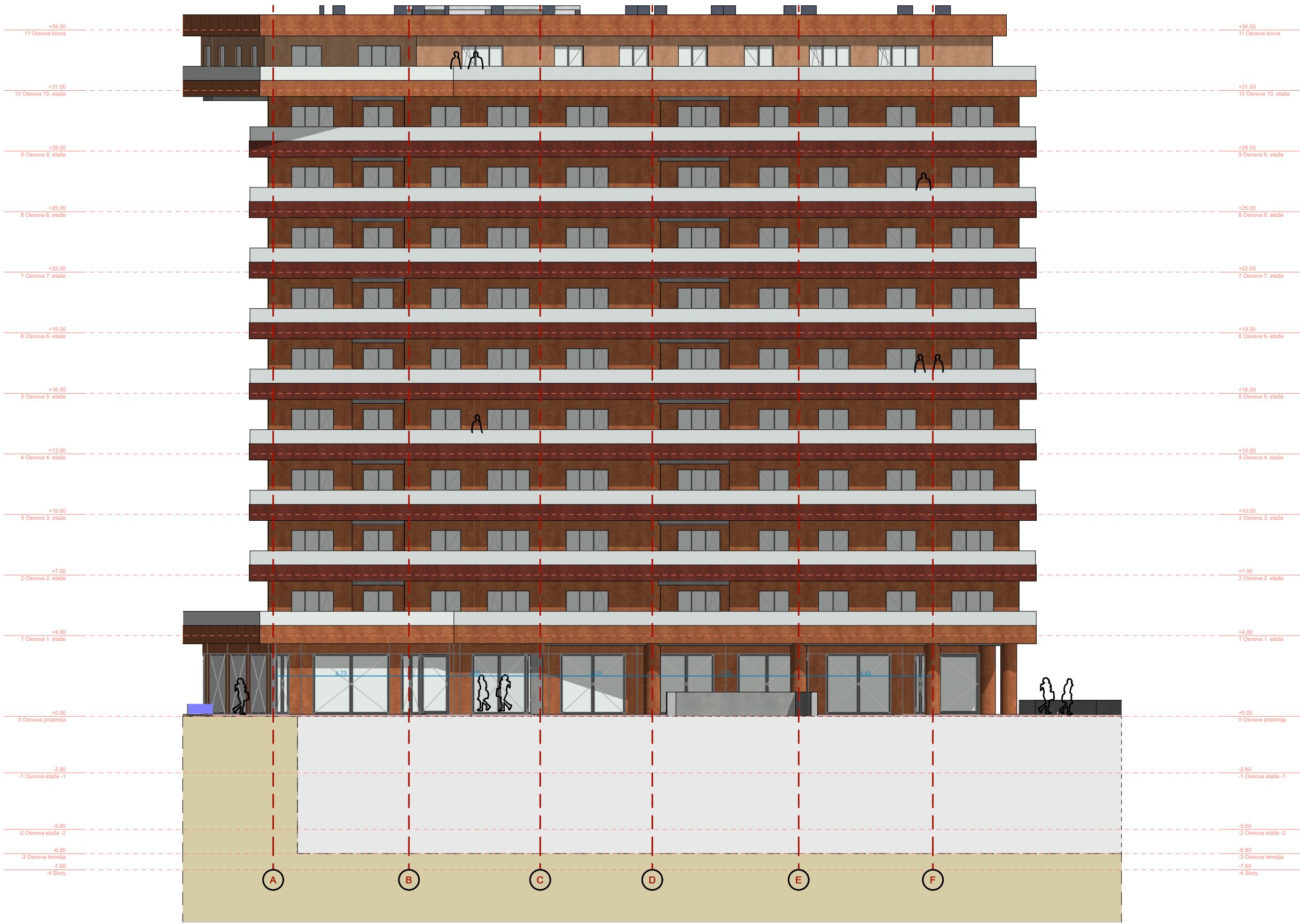
PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulcinjsko Polje 85360,  Ulcinj		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O. 	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: --I dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5.	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: -		Prilog: Sjeverna fasada	Br. priloga Br. strane 32
Datum izrade i M.P ²⁹ Mart, 2025. god.		Datum revizije i M.P ²⁹	



Legenda materijala

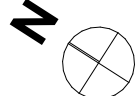
	Materijalizacija fasade Fundermax Exterior Architectural Panels Standard Finish Light Akro , 0161		Materijalizacija fasade Fundermax Exterior Architectural Panels Standard Finish Akro Almond , 0931
	Materijalizacija ograde terase Staklena panelna ograda Fundermax Exterior Architectural Panels Standard Finish Light Akro , 0161		
	Materijalizacija fasade Fundermax Exterior Architectural Panels Standard Finish Dark Akro , 0160		
	Materijalizacija ograde terase Staklena panelna ograda Fundermax Exterior Architectural Panels Standard Finish Light Akro , 0160		

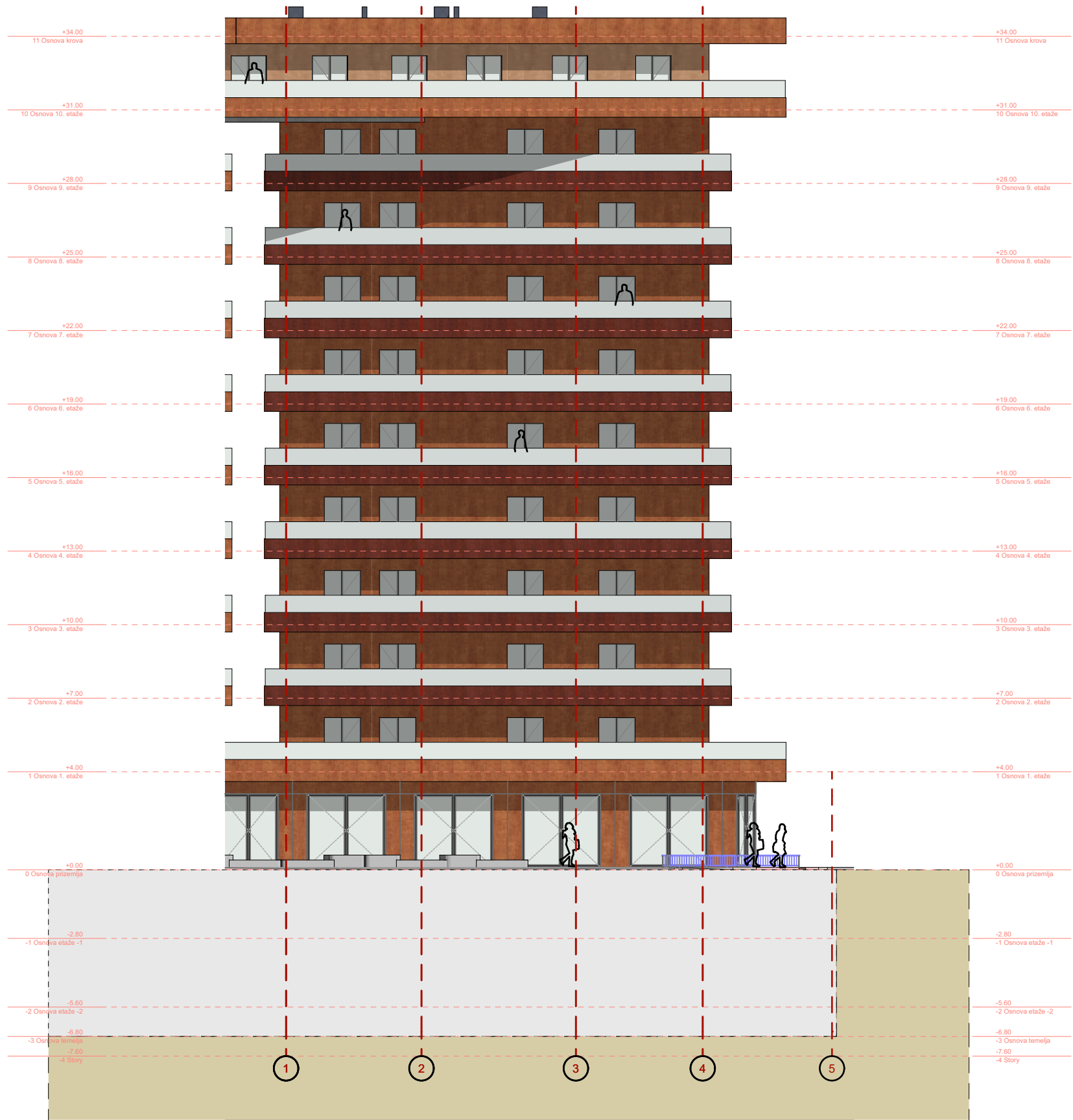
PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulcinjsko Polje 85360,		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O.	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: --I dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5.	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: -		Prilog: Istočna fasada	Br. priloga Br. strane 33
Datum izrade i M.P ²⁹ Mart, 2025. god.		Datum revizije i M.P ²⁹	



Legenda materijala

- Materijalizacija fasade
Fundermax | Exterior Architectural Panels |
Standard Finish | Light Akro , 0161
- Materijalizacija fasade
Fundermax | Exterior Architectural Panels |
Standard Finish | Akro Almond , 0931
- Materijalizacija ograde terase | Staklena panelna ograda|
Fundermax | Exterior Architectural Panels |
Standard Finish | Light Akro , 0161
- Materijalizacija fasade
Fundermax | Exterior Architectural Panels |
Standard Finish | Dark Akro , 0160
- Materijalizacija ograde terase | Staklena panelna ograda|
Fundermax | Exterior Architectural Panels |
Standard Finish | Light Akro , 0160

PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulcinjsko Polje 85360,  Ulcinj		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O. 	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: --I dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5.	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: -		Prilog: Južna fasada	Br. priloga Br. strane 34
Datum izrade i M.P ²⁹ Mart, 2025. god.		Datum revizije i M.P ²⁹	



Legenda materijala

	Materijalizacija fasade Fundermax Exterior Architectural Panels Standard Finish Light Akro , 0161		Materijalizacija fasade Fundermax Exterior Architectural Panels Standard Finish Akro Almond , 0931
	Materijalizacija ograde terase Staklena panelna ograda Fundermax Exterior Architectural Panels Standard Finish Light Akro , 0161		
	Materijalizacija fasade Fundermax Exterior Architectural Panels Standard Finish Dark Akro , 0160		
	Materijalizacija ograde terase Staklena panelna ograda Fundermax Exterior Architectural Panels Standard Finish Light Akro , 0160		

PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulcinjsko Polje 85360, Ulcinj		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O.	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: --1 dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5.	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: -		Prilog: Zapadna fasada	Br. priloga Br. strane 35
Datum izrade i M.P29 Mart, 2025. god.		Datum revizije i M.P29	



PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulcinjsko Polje 85360,  Ulcinj		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O.  	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: ---I dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5.	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnik/ci: -		Prilog: Render 1	Br. priloga Br. strane 36
Datum izrade i M.P ²⁹ Mart, 2025. god.		Datum revizije i M.P ²⁹	

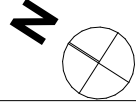


PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulcinjско Polje 85360,  Ulcinj		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O.  	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: ---I dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5.	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnik/ci: -		Prilog: Render 2	Br. priloga Br. strane 37
Datum izrade i M.P ²⁹ Mart, 2025. god.		Datum revizije i M.P ²⁹	



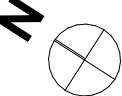
PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulcinjsko Polje 85360,  Ulcinj		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O. 	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: --I dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5.	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: -		Prilog: Render 3	Br. priloga Br. strane 38
Datum izrade i M.P ²⁹ Mart, 2025. god.		Datum revizije i M.P ²⁹	



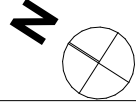
PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulcinjsko Polje 85360,  Ulcinj		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O. 	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: ---I dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5.	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: -		Prilog: Render 4	Br. strane 39
Datum izrade i M.P ²⁹ Mart, 2025. god.		Datum revizije i M.P ²⁹	





PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulcinjско Polje 85360, 		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O. 	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: ---I dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5.	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: -		Prilog: Render 5	Br. priloga Br. strane 40
Datum izrade i M.P ²⁹ Mart, 2025. god.		Datum revizije i M.P ²⁹	



PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulcinjsko Polje 85360,  Ulcinj		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O. 	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: --I dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5.	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnik/ci: -		Prilog: Render 6	Br. priloga Br. strane 41
Datum izrade i M.P ²⁹ Mart, 2025. god.		Datum revizije i M.P ²⁹	

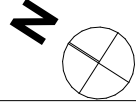


PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulcinjsko Polje 85360,  Ulcinj		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O. 	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: --I dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5.	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnik/ci: -		Prilog: Render 7	Br. priloga Br. strane 42
Datum izrade i M.P ²⁹ Mart, 2025. god.		Datum revizije i M.P ²⁹	



PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulcinjsko Polje 85360,  Ulcinj		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O. 	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: -- I dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5.	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnik/ci: -		Prilog: Render 8	Br. priloga
Datum izrade i M.P ²⁹ Mart, 2025. god.			Br. strane 43
		Datum revizije i M.P ²⁹	



PROJEKTANT: Smart Project & Partners, Ulcinjsko Polje 85360,  Ulcinj		INVESTITOR: - PREMIUM REZIDENC D.O.O. 	
Objekat: - Objekat kolektivnog stanovanja velike gustine		Lokacija: ---I dio UP19 koju čine katastarske parcele 4153/1, 4150/5, 4159/5.	
Glavni inženjer: Bedri Hyseni		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Amela Kraja, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: -		Prilog: Fotomontaža	Br. priloga -
Datum izrade i M.P ²⁹ Mart, 2025. god.		Datum revizije i M.P ²⁹ 	
		Br. strane 44	