

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Verica Leković Digitally signed by Verica Leković DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02776863, o=Centar za projektovanje, serialNumber=76997, givenName=Verica, sn=Leković, cn=Verica Leković, Date: 2025.12.05 09:58:37 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	--

INVESTITOR ¹	“2. DECEMBAR” DOO BAR
OBJEKAT ²	IZGRADNJA NOVOG POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA U ZAHVATU ZONE CENTRALNIH FUNKCIJA
LOKACIJA ³	DUP “ILINO”, ZONA “G”, VEĆI DJELOVI URBANISTIČKIH PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	ARHITEKTURA
AUTOR PROJEKTA ⁵	Mr arh. Velimir Leković dipl.ing. Broj licence:UPI 107/7-63/2 od12.4.2019. god.
PROJEKTANT ⁶	"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR
ODGOVORNO LICE ⁷	Verica Leković
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Mr arh. Velimir Leković dipl.ing. Broj licence:UPI 107/7-63/2 od12.4.2019. god.
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	Mr arh. Velimir Leković dipl.ing. Broj licence:UPI 107/7-63/2 od12.4.2019. god.
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	Nataša Cikić dipl.ing.arh. Broj licence:UPI107/7-1531/2od05.06.2018. god.

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

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I SPISAK FOLDERA

[folder 1:](#)

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- 1) naslovna strana - **obrazac 1**
- 2) sadržaj tehničke dokumentacije - spisak foldera:
[folder 2:](#)
 - 01 A - Idejno rješenje arhitektura
- 3) sadržaj tehničke dokumentacije i spisak foldera
- 4) ugovori
 - a) ugovor između investitora i privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
 - b) ugovor između investitora i pravnih vlasnika lokacije o zajedničkoj gradnji
- 5) podaci o projektantu - izvod iz centralnog registra projektanta
- 6) licenca projektanta
- 7) licenca odgovornog projektanta
- 8) potvrda o članstvu u inženjerskoj komori
- 9) osiguranje od profesionalne odgovornosti projektanta
- 10) urbanističko - tehnički uslovi
- 11) izjava projektanta da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova
- 12) izjava geodetske licencirane organizacije
- 13) list nepokretnosti

[folder 1:](#)

2. PROJEKTNII ZADATAK:

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

3. SADRŽAJ POJEDINIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I SPISAK FOLDERA

folder 2

sadržaj dijela tehničke dokumentacije:

01 ARHITEKTURA

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) Tabelarni prikaz zadatka i ostvarenih urbanističkih parametara
- 2) Površina objekta sa namjenama i broj funkcionalnih jedinica

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) situacija
- 2) osnova etaže u nivou sa terenom
- 3) osnove
- 4) presjeci
- 5) izgledi objekta sa prikazom krova
- 6) 3d vizuelizacija sa prikazom postojećeg okruženja

1. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

4. UGOVORI

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

"Centar za projektovanje" doo Bar
dana: 22/01/2025
broj: 02/25

U G O V O R O IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA ZA STAMBENE OBJEKTE

ZAKLJUČEN IZMEDJU:

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

član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant prihvata da sačini **Idejno rješenje** - arhitektura i pejzažna arhitektura, kao i Glavni projekat za faze: arhitektura, pejzažna arhitektura, energetska efikasnost, vodovod i kanalizacija, konstrukcija, električna i slabe struje, zaštita od požara, ventilacija, odimljavanje i sprinkler instalacije podzemnih garaža za poslovno - stambeni objekat na lokaciji DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URBANISTIČKIH PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4815/2, 8412/4 I 1812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR.

član 2.

Vrijednost radova će se odrediti aneksom ovog ugovora a cijena će se računati po metru kvadratnom BGP objekta plus PDV.

Naručilac je dužan, da danom uplate avansa uvede Projektanta u posao i tog dana ugovor postaje pravosnažan.

član 3.

Projektant se obavezuje, da radove iz člana 1 ovog Ugovora, završi prema projektnom zadatku, tehničkim propisima i važećim standardima, za **Idejno rješenje** u roku od 45 dana od dana prihvatanja funkcionalnog rješenja i spoljašnjeg izgleda objekta od strane investitora, a ukoliko su dobijeni UTU od strane nadležnog Sekretarijata i predate projektantu sve potrebne podloge za izradu Idejnog rješenja. za **Glavni projekat** u roku od 60 dana od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog/državnog arhitekta i ukoliko su predate projektantu sve potrebne podloge za izradu Glavnog projekta.

član 4.

Odredbe ovog Ugovora mogu se mijenjati aneksom ovog Ugovora.

član 5.

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

član 6.

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

PROJEKTANT:

"Centar za projektovanje" doo BAR
direktor:

Verica Leković



NARUČILAC:

"2. Decembar" doo Bar
direktor:

Dragana Sarić



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

OTPRAVAK
IZVORNIKA

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

Dana 29.11.2024. (dvadeset devetog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, u 11,00 h (jedanaest časova)preda mnom, dolje potpisanim notarom Škopelja Zoranom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije 11-B, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis **UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**, istovremeno su pristupila sledeća lica:-----

1. "2 DECEMBAR" D.O.O. - Bar, sa sjedištem u Baru, ul. V.Rolovića 14, registarski broj kod Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici 5-0024851/010, matični broj 02063859(u daljem tekstu: **Investitor**) koje zastupa **izvršni direktor Sarić Dragana**, rođena dana 08.07.1980.(osmog jula hiljadu devet stotina osamdesete) godine, sa prebivalištem i adresom u Baru, Makedonska B-3, po zanimanju knjigovođa, JMBG: 0807980345719, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj ISA629781 izdata od PJ Bar, dana 02.09.2020. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina.-----

2. Gospođa Šušter Suzana od oca Radovana, rođena dana 28.01.1988. (dvadeset osmog januara hiljadu devet stotina osamdeset osme) godine, u Baru, JMBG: 2801988225037, sa prebivalištem i adresom u Baru, Knjeginje Zorke 9, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I35361C45, izdata od PJ BAR, dana 16.12.2020. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, **koja postupa kao punomoćnik Gospodin ŠUŠTER RADOVAN, od oca Nikole**, rođen dana 20.03.1947. (dvadesetog marta hiljadu devet stotina četrdeset sedme) godine, sa prebivalištem i adresom u Baru, Knjeginje Zorke 9, JMBG: 2003947220019, oženjen, po zanimanju penzioner, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 244897892, izdata od PJ Bar, dana 09.08.2013. (devetog avgusta dvije hiljade trinaste) godine, sa rokom važenja 40 (četrdeset) godina (**u daljem tekstu: Suinvestitor**)-----

Ovlašćenje za zastupanje Investitora, u ovom pravnom poslu, utvrdio sam uvidom u Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici od 29.11.2024. (dvadeset devetog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.-----

Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje **Suinvestitora** u ovom notarskom zapisu, utvrdio sam **punomoćje ovjereno kod ovog notara dana 25.11.2024.** (dvadeset petog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, **pod posl.oznakom UZZ br.2238/2024.**-----

PRETHODNE NAPOMENE

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i pročitao:Prepis lista nepokretnosti broj 1864 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 29.11.2024. (dvadeset devetog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine,. Pročitana dokumentacija

[Signature]

[Signature]

[Signature]

se u originalu/ovjerenim kopijama, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

Stranke se upozoravaju da je ugovor o ortakluku, ugovor kojim se dva ili više lica uzajamno obavezuju da ulože svoj rad, odnosno imovinu radi postizanja zajedničkog cilja, te da je ortakluk zajednica lica i dobara bez svojstva pravnog lica.-----

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

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

PREDMET UGOVORA-----

-----Član 1-----

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

1.1.da je Suinvestitor **ŠUŠTER RADOVAN** u listu nepokretnosti broj **1864 KO Novi Bar** upisan kao vlasnik nepokretnosti koja je : -----

-U "A" listu lista nepokretnosti označena kao: kat.parcela 4808/1, po kulturi dvorište, površine 173m2, porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, površine 99 m2, pomoćna zgrada, broj zgrade 2, površine 9 m2, osnov sticanja građenje -----

-U „B“ listu lista nepokretnosti, kao vlasnik katastarske parcele opisane u „A“ listu, upisan je Suinvestitor, u obimu prava svojine od 1/1 dijela -----

-U „V“ listu nepokretnosti označena kao: porodična stambena zgrada, broj 1, spratnost P1, površine 99 m2, poslovni prostor PD1, spratnost P, površine 90m2, stambeni prostor PD2, spratnost P1, površine 75m2, pomoćna zgrada, broj zgrade 2, spratnost P, površine 9 m2, na kat. Parceli 4808/1, svojina suinvestitora obimu prava svojine od 1/1 dijela.

-U „G“ listu upisan je teret nema dozvolu.-----

-----Član 2-----

Investitor i Suinvestitori saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja stambenog poslovnog objekta na katastarskim parcelama iz člana 1.ovog ugovora upisane u listu nepokretnosti broj **1864 KO Novi Bar** koja će biti izrađena u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na **urbanističkim parcelama broj UP3, broj UP4, broj UP12 broj UP13** u u zahvatu DUP-a "Ilino" KO Novi Bar, koje će izdati nadležno **Ministarstvo** ekologije i prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore. -----

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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Planirani horizontalni gabarit objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkim parcelama broj UP3, broj UP4 broj UP12 broj UP13 u u zahvatu DUP-a "Ilino" KO Novi Bar, max. BGP neto površine 5.470,66 m², u skladu sa UT uslovima za gradnju,-----

Stvarni maksimalni gabariti planiranog objekta znati će tek nakon pribavljanja UT uslova od strane nadležnog Ministarstva ekologije i prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore i izrade Elaborata parcelacije, koji će tačno pokazati veličinu građevinske parcele, a sve prema UTU i planu DUP Ilino, stím da stranke saglasno konstatuju da investitor planira izgradnju stambeno-poslovnog objekta max. BGP površine u skladu sa UT uslovima za gradnju, -----

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

Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju stambenog objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj UP3, broj UP4 broj, UP12 broj UP13 u u zahvatu DUP-a "Ilino" KO Novi Bar, mora biti izrađena u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, od strane ovlašćenog društva, registrovanog za projektovanje, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o sadržini tehničke dokumentacije, te na rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, da su upoznati sa svim rizicima i poslasticama u slučaju suprotnog postupanja.-----

Notar je stranke upozorio da su predmetni Urbanističko-tehnički uslovi na snazi do dana donošenja novog DUP-a, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, te da preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.-----

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

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA-----

Član 3-----

Suinvestitor ulaže u zajedničku izgradnju isključivo svoja svojinska prava na nekretninama iz lista nepokretnosti broj broj 1864 KO Novi Bar.-----

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

Notar je **poučio** ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva suvestitorova ograničenja i isključenja odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenje javno-pravne prirode koje investitoru nisu bila poznata, a ako su suinvestitori za njih znali, ili su mogli znati, odnosno znali da se mogu očekivati, a nijesu ih saopštili investitoru.-----

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

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

-----**Član 4**-----

Investitor se obavezuje da obezbijedi projektnu dokumentaciju u roku od **150(jedna stotina pedeset)** dana od dana zaključenja ovog Ugovora.-----

Nakon uspješno izradjenog i revidovanog projekta, **Investitor se obavezuje da** u roku od **jedna 6(šest) mjeseca**, pribavi sve saglasnosti na glavni projekat potrebne za pribavljanje gradnje(saglasnost JP Vodovod i Kanalizacija, elektro-energetsku saglasnost, PTT

41

Baro S. S. S. S.

saglasnost , saglasnost JP "komunalne djelatnosti" , ekološku saglasnost, saglasnost na projekat sa aspekta zaštite na radu i protivpožarne zaštite, kao i druge eventualno potrebne saglasnosti), stim što se rokovi iz predhodna dva stava mogu produžiti aneksom ugovora u slučaju prekoračenja navedenih rokova iz objektivnih razloga.-----

Član 5

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

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

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

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

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

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

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

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

Član 6

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

UDJELI U NEPOKRETNOSTI

Član 7

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

7.1. Suinvestitoru ŠUŠTER RADOVANU, pripadaju stanovi na **1(prvom) spratu** i na **3(trećem) spratu** sa pravom svojine od **1/1 dijela** sledećih oznaka:

-PD01/1, površine 31,99, na **1(prvom) spratu**, sa pravom svojine od **1/1 dijela**,

-PD05/3, površine 51,18m², na **3(trećem) spratu** sa pravom svojine od **1/1 dijela**, sa pogledom prema moru.

Sve prema tabeli stanova koja predstavlja sastavni dio ovog ugovora.

Investitor je dužan da isplati suinvestitoru iznos od 30.000,00 eura (trideset hiljada eura) i iznos od 8.000,00 eura (osam hiljada eura) na ime zakupa nekog stana za period od dvije godine, sve u roku od 7 dana od dana potpisivanja ovog ugovora i to uplatom na račun kćerke suinvestitora MALIŠIĆ JOVANE broj 510000000128705169 kod CKB banke Crne Gore.

Suinvestitor je obavezan osloboditi predmetne parcele do 01.09.2025. godine.

Stranke su saglasne da će nivo uređenosti stanova biti isti kao i za sve ostale stanove u zgradi.

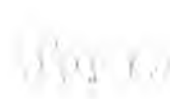
2. Investitoru "2 DECEMBAR" D.O.O. -Bar, pripadaju svi preostali stambeni i poslovni prostori i garažna mjesta novoizgrađenog **stambeno poslovnog objekta**.

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

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

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



GRAĐEVINSKA DOZVOLA(Prijava gradnje)

Član 8

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

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

ROKOVI

Član 9

Rok za početak gradnje je 01.09.2025. godine, a rok završetak stambeno-poslovnog objekta, čija je izgradnja planirana na katastarskim parcelama **iz lista broj 1864 KO Novi Bar, je najkasnije u roku od 24(dvadeset četiri) mjeseci od početka izgradnje,** s tim što su **Suinvestitori** saglasni da se ovi rokovi mogu produžiti za 6 (šest) mjeseci, bez plaćanja penala **investitora** za taj period. U ovaj rok neće se uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom ili drugim uzrocima koji se nijesu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nijesu odgovorne ugovorne strane.

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

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

RASKID UGOVORA

Član 10

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

1. u slučaju nedobijanja građevinske dozvole do 01.09.2025 godine, krivicom investitora;

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

[Signature]

[Signature]

[Signature]

nekoliko dana;-----

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

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

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

POUKE I UPOZORENJA-----

Član 11-----

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

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

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

-propašću zajedničke imovine;-----

-sporazumom ortaka;-----

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

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

Notar je stranke **poučio** zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke **upozorio** na posledice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Punomoćnik suinvestitora prezentuje notaru saglasnost supruge suinvestitora za zaključenje ovog ugovora **ovjereno kod ovog notara dana 25.11.2024.** (dvadeset petog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, **pod posl.oznakom UZZ br.2238/2024.**-----

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







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

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

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

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

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

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

Uzeto iz...

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

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

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

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

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

TROŠKOVI I POREZI

Član 12

Vrijednost predmeta, a radi određivanja notarske tarife cijeni se na iznos od 150.000,00 € (jedna stotina pedeset hiljada eura).

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

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 380,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, LN I taksa za katastar u iznosu od 21,00 eura, što sa PDV-om od 21%, u

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

iznosu od 86,21€ čini ukupan iznos od 497,21€ (četiri stotine devedeset sedam eura i dvadeset jedancanti).-----

OVLAŠĆENJA NOTARA-----

Član 13-----

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

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

OTPRAVCI-----

Član 14-----

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

Investitor(1)-----

Suinvestitor (4)-----

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

U Baru dana 29.11.2024. (dvadeset devetog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, u 11,30 h (jedanaest časova i trideset minuta)-----

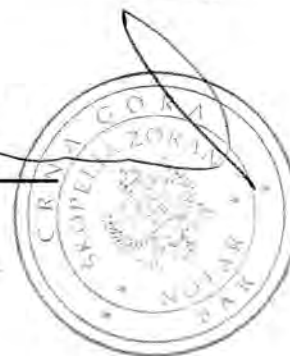
SUINVESTITOR
ŠUŠTER RADOVAN
Punomoćnik, Šušter Suzana

Suzana Šušter

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

D. Sarić

NOTAR
Skopelja Zoran





200-919-44280/2024

PRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 200-919-44280/2024

Datum: 28.11.2024.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1864 - 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 m²	Prihod
4808	1		20 51	31/01/2024	Ilino	Dvorište PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		173	0.00
4808	1	1	20 51		Ilino	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		99	0.00
4808	1	2	20 51		Ilino	Pomoćna zgrada GRAĐENJE		9	0.00
Ukupno								281	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2003947220019	ŠUŠTER NIKOLA RADOVAN ILINO 121 Bar	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
4808	1	1	Porodična stambena zgrada	957	P1 99	/
4808	1	1	Poslovni prostor Tri sobe	1	P 90	Svojina ŠUŠTER NIKOLA RADOVAN ILINO 121 Bar 2003947220019 1/1
4808	1	1	Stambeni prostor Dvosoban stan	2	P1 75	Svojina ŠUŠTER NIKOLA RADOVAN ILINO 121 Bar 2003947220019 1/1
4808	1	2	Pomoćna zgrada	987	P 9	Svojina ŠUŠTER NIKOLA RADOVAN ILINO 121 Bar 2003947220019 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4808	1	1		1	Porodična stambena zgrada		Nema dozvolu

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 28.11.2024. 13:31:33

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4808	1	2		1	Pomoćna zgrada		Nema dozvolu

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 28-nov-2024 13:29

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 28.11.2024. 13:31:33

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

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.2274/2024-----

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

- Prepis lista nepokretnosti broj 1864 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 29.11.2024. (dvadeset devetog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.-----

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

- Prepis lista nepokretnosti broj 1864 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 29.11.2024. (dvadeset devetog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.-----
- punomoćje ovjereno kod ovog notara dana 25.11.2024. (dvadeset petog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, pod posl. oznakom UZZ br.2238/2024-----
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici od 29.11.2024. (dvadeset devetog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.-----
- Lična karta suinvestitora.-----
- Lična karta investitora (izv. direktor).-----

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

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 380,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, LN i taksa za katastar u iznosu od 21,00 eura, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 86,21€ čini ukupan iznos od 497,21€ (četiri stotine devedeset sedam eura i dvadeset jedandanti).-----

Broj: UZZ.br.2274/2024

U Baru 29.11.2024. (dvadeset devetog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.-----



CRNA GORA

NOTAR

ŠKOPELJA ZORAN

Bar, Bulevar revolucije 11-B

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 19.11.2024. (devetnaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, u 13,00 h (trinaest časova) preda mnom, dolje potpisanim notarom Škopelja Zoranom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije 11-B, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski **zapis UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**, istovremeno su pristupila sledeća lica:-----

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

2. **Gospodin ŠUŠTER DRAGAN**, od oca **Baja**, rođen dana 10.05.1963. (desetog maja hiljadu devet stotina šezdeset treće) godine, JMBG:1005963220028, sa prebivalištem i adresom u Baru, Knjeginje Zorke 18, po zanimanju vozač, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 793790650, izdata od PJ BAR, dana 07.08.2019. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: **Suinvestitor 1**)-----

3. **Gospodin ŠUŠTER ZORAN**, od oca **Baja**, rođen dana 30.04.1961. (tridesetog aprila hiljadu devet stotina šezdeset prve) godine, JMBG:3004961220056, sa prebivalištem i adresom u Baru, donji Šušanj 127, po zanimanju mašinski tehničar, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 903498561, izdata od PJ BAR, dana 28.01.2019. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Suinvestitor 2**)-----

4. **Gospodina ŠUŠTER MARKO**, od oca **Zorana**, rođen dana 21.04.1990. (dvadeset prvog aprila hiljadu devet stotina devedesete) godine, u Baru, JMBG: 2104990220015, sa prebivalištem u Baru, ul. Iliino bb, po zanimanju pomorac, oženjen, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 439791694, izdata od PJ Bar, dana 16.05.2018. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Suinvestitor 3**)-----

5. **Gospodin ŠUŠTER NIKOLA**, od oca **Zorana** rođen dana 04.10.1988. (četvrtog oktobra hiljadu devet stotina osamdeset osme) godine, JMBG:0410988220012, sa prebivalištem i adresom u Baru, Rista Lekića C7, po zanimanju autoprevoznik, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 118690326, izdata od PJ BAR, dana 04.02.2019.

Nikola Šušter
Marko Šušter
Mijena Šušter

M. Šušter
Dorinka Šušter

M. Šušter
Sarić Dragana

godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: Suinvestitor 4)-----

6. Gospođa ŠUŠTER DARINKA, od oca Arsenija, rođena dana 18.12.1968. (osamnaestog decembra hiljadu devet stotina šezdeset osme) godine, JMBG:1812968265138, sa prebivalištem i adresom u Baru, Knjeginje Zorke 18, po zanimanju knjigovođa, udata, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 302897904, izdata od PJ BAR, dana 13.03.2019. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: Supruga Suinvestitora 1)-----

7. Gospođa ŠUŠTER MILANKA, od oca Andrije, rođena dana 24.09.1969. (dvadeset četvrtog septembra hiljadu devet stotina šezdeset devete) godine, JMBG:2409969255025, sa prebivalištem i adresom u Baru, Knjeginje Zorke 13, po zanimanju prodavač, udata državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 646694091, izdata od PJ BAR, dana 14.08.2018. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: Supruga Suinvestitora 2)-----

8. Gospođa ŠUŠTER AFRODITA, od oca Aćifa, rođena dana 01.01.1990. (prvog januara hiljadu devet stotina devedeset devete) godine, JMBG:0101990277002, sa prebivalištem i adresom u Baru, Knjeginje Zorke 13, po zanimanju politikolog, udata, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 917499456, izdata od PJ BAR, dana 02.03.2018. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: Supruga Suinvestitora 3)-----

9. Gospođa ŠUŠTER MILENA, od oca Miodraga, rođena u Nikšiću, dana 17.08.1992. (sedamnaestog agusta hiljadu devet stotina devedeset druge) godine, sa prebivalištem i adresom u Baru, Rista Lekića C7, JMBG: 1708992265171, državljanka Crne Gore, sa ličnom kartom br. 841091265, izdata od PJ Bar, izdata dana 26.07.2016.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: Supruga Suinvestitora 4)-----

Ovlašćenje za zastupanje Investitora, u ovom pravnom poslu, utvrdio sam uvidom u Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici od 31.05.2024.(trideset prvog maja dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.-----

PRETHODNE NAPOMENE -----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i pročitao:Prepis lista nepokretnosti broj 4506 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar,od 19.11.2024. (devetnaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, Prepis lista nepokretnosti broj 4507 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar,od 19.11.2024. (devetnaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, Prepis lista nepokretnosti broj 4856 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar,od 19.11.2024. (devetnaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine; Prepis lista nepokretnosti broj 4696 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar,od 19.11.2024. (devetnaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine. Pročitana dokumentacija se u originalu/ovjerenim kopijama, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

Nikola Šušter
Afrodita Šušter
Milena Šušter

M. Šušter
Darinka Šušter

N. Šušter
Geitau Jan
Df

Stranke se upozoravaju da je **ugovor o ortakluku**, ugovor kojim se dva ili više lica uzajamno obavezuju da ulože svoj rad, **odnosno imovinu** radi postizanja zajedničkog cilja, te da je ortakluk zajednica lica i dobara bez svojstva **pravnog lica**.

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

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

PREDMET UGOVORA-----

-----Član 1-----

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

1.1.da je Suinvestitor **ŠUŠTER DRAGAN** u listu nepokretnosti broj 4506 KO Novi Bar, upisan kao **vlasnik nepokretnosti** koja je :-----

-U„A“ listu lista nepokretnosti označena kao: kat. parcela broj 4811/2, po kulturi dvorište, površine 422m2, porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, površine 120 m2, porodična stambena zgrada, broj zgrade 2, površine 49 m2, pomoćna zgrada, broj zgrade 3, površine 25 m2, pomoćna zgrada, broj zgrade 4, površine 12 m2, osnov sticanja poklon -----

U „B“ listu lista nepokretnosti, kao vlasnik katastarske parcele opisane u „A“ listu, upisan je Suinvestitor, u obimu prava svojine od 1/1 dijela -----

-U„V“listu nepokretnosti označena kao: porodična stambena zgrada, broj 1, spratnost P1, površine 120 m2,stambeni prostor PD1, spratnost P, površine 90m2, stambeni prostor PD2, spratnost P1, površine 90m2, porodična stambena zgrada, broj 2,spratnost P, površine 49m2,stambeni prostor PD1, spratnost P, površine 44m2, pomoćna zgrada, broj zgrade 3, površine 25 m2, pomoćna zgrada, broj zgrade 4, površine 12 m2, na kat. Parceli 4811/2, svojina suinvestitora obimu prava svojine od 1/1 dijela.

-U „G“ listu upisan je teret nema dozvolu.-----

1.2.da su Suinvestitori **ŠUŠTER DRAGAN, ŠUŠTER NIKOLA I ŠUŠTER Zoran** u listu nepokretnosti broj 4507 KO Novi Bar, upisani kao **suvlasnici** :-----

-U„A“ listu lista nepokretnosti označena kao: kat. parcela broj 4811/1, po kulturi dvorište, površine 500m2, porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, površine 77 m2, voćnjak 1. klase, površine 94 m2, osnov sticanja poklon -----

-U„B“ listu označenog lista nepokretnosti upisani su suinvestitori **Šušter Dragan, Šušter Nikola i Šušter Zoran**, u obimu prava susvojine od po 1/3 dijela.-----

-U„V“listu nepokretnosti označena kao: kat. Parcela 4811/1, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, spratnost P, površine 77 m2, **Šušter Dragan** u obimu prava susvojine od 1/3 dijela i **Šušter Nikola** u obimu prava susvojine od 2/3 dijela.-----

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

1.3.da je Suinvestitor **ŠUŠTER ZORAN** u listu nepokretnosti broj 4696 KO Novi Bar, upisan kao **vlasnik nepokretnosti** koja je :-----

Nikola Šušter
Apodila Šušter
Milena Šušter

M. Šušter
Ugovor 3-
Darinka Šušter

M. Šušter
Šušter
J.

-U "A" listu lista nepokretnosti označena kao: kat. parcela broj 4812/2, po kulturi dvorište, površine 336m², poslovne zgrade u vanprivredi, broj zgrade 1, površine 99 m², osnov sticanja dioba. -----

-U „B“ listu lista nepokretnosti, kao vlasnik katastarske parcele opisane u „A“ listu, upisan je Suinvestitor, u obimu prava svojine od 1/1 dijela -----

-U „V“ listu nepokretnosti označena kao: poslovne zgrade u vanprivredi, broj zgrade 1, spratnost P, površine 99 m², poslovni prostor PD1, spratnost P, površine 99m², na kat. Parceli 4812/2, svojina suinvestitora obimu prava svojine od 1/1 dijela.

-U „G“ listu upisan je teret nema dozvolu.-----

1.4.da je Suinvestitor ŠUŠTER MARKO u listu nepokretnosti broj 4856 KO Novi Bar, upisan kao vlasnik nepokretnosti koja je : -----

-U "A" listu lista nepokretnosti označena kao: kat. parcela broj 4801/4, po kulturi voćnjak 1.klase, površine 123m², osnov sticanja kupovina. -----

-U „B“ listu lista nepokretnosti, kao vlasnik katastarske parcele opisane u „A“ listu, upisan je Suinvestitor, u obimu prava svojine od 76/123 dijela -----

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

Suinvestitori Šušter Dragan i Šušter Nikola se obavezuju da otkupe od Opštine Bar kat.parcelu broj 4801/2 iz lista nepokretnosti broj 4729 KO Novi Bar i to Šušter Dragan 85/104 dijela a Šušter Nikola 19/104 dijela.-----

Član 2-----

Investitor i Suinvestitori saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja stambenog poslovnog objekta na katastarskim parcelama iz člana 1.ovog ugovora upisane u listu nepokretnosti broj 4506 KO Novi Bar, broj 4507 KO Novi Bar, broj 4696 KO Novi Bar, broj 4856 KO Novi Bar i broj 4729 KO Novi Bar koja će biti izrađena u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na urbanističkim parcelama broj UP3, broj UP4 broj UP12 broj UP13 u u zahvatu DUP-a "Ilino" KO Novi Bar, koje će izdati nadležno Ministarstvo ekologije I prostornog planiranja I urbanizma Crne Gore. -----

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

Planirani horizontalni gabarit objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkim parcelama broj UP3, broj UP4 broj UP12 broj UP13 u u zahvatu DUP-a "Ilino" KO Novi Bar, max. BGP neto površine 5.470,66 m² , u skladu sa UT uslovima za gradnju,.-----

Stvarni maksimalni gabariti planiranog objekta znati će tek nakon pribavljanja UT uslova od strane nadležnog Ministarstva ekologije I prostornog planiranja I urbanizma Crne Gore i izrade Elaborata parcelacije, koji će tačno pokazati veličinu građevinske parcele, a sve prema UTU i planu DUP Ilino, stim da stranke saglasno konstatuju da investitor planira izgradnju stambeno-poslovnog objekta max. BGP površine u skladu sa UT uslovima za gradnju,.-----

Nikola Šušter
Anđelita Šušter
Milena Šušter

M. Šušter
Ugovor
Darinka Šušter

M. Šušter
Gerko Jany
D
H

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

Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju stambenog objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj UP3, broj UP4 broj UP12 broj UP13 u u zahvatu DUP-a "Ilino" KO Novi Bar, mora biti izrađena u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, od strane ovlašćenog društva, registrovanog za projektovanje, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o sadržini tehničke dokumentacije, te na rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, da su upoznati sa svim rizicima i poslasticama u slučaju suprotnog postupanja.

Notar je stranke upozorio da su predmetni Urbanističko-tehnički uslovi na snazi do dana donošenja novog DUP-a, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, te da preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.

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

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3

Suinvestitori ulažu u zajedničku izgradnju isključivo svoja svojinska prava na nekretninama iz lista nepokretnosti broj 4506 KO Novi Bar, broj 4507 KO Novi Bar, broj 4696 KO Novi Bar, broj 4856 KO Novi Bar i broj 4729 KO Novi Bar.

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

Nikola Šuster
Apodite Šuster
Milen

M. Šuster
Ugovornik
Dorinka Šuster

M. Šuster
Sopar Vucic
Jf.

utvrđenom roku, ne uklone eventualni pravni nedostatak.

Notar je **poučio** ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva suvestitorova ograničenja i isključenja odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenje javno-pravne prirode koje investitoru nisu bila poznata, a ako su suinvestitori za njih znali, ili su mogli znati, odnosno znali da se mogu očekivati, a nijesu ih saopštili investitoru.

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

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

Član 4

Investitor se obavezuje da obezbijedi projektnu dokumentaciju u roku od **150(jedna stotina pedeset)** dana od dana zaključenja ovog Ugovora.

Nakon uspješno izradjenog i revidovanog projekta, **Investitor se obavezuje da** u roku od naredna **6(šest) mjeseca**, pribavi sve saglasnosti na glavni projekat potrebne za pribavljanje prijave gradnje(saglasnost JP Vodovod i Kanalizacija, elektro-energetsku saglasnost, PTT saglasnost, saglasnost JP "komunalne djelatnosti", ekološku saglasnost, saglasnost na projekat sa aspekta zaštite na radu i protivpožarne zaštite, kao i druge eventualno potrebne saglasnosti), stim što se rokovi iz predhodna dva stava mogu produžiti aneksom ugovora u slučaju prekoračenja navedenih rokova iz objektivnih razloga.

Član 5

Nikola Šušter
Afrodita Šušter
Milica Šušter

M. Šušter
Ljiljana M.
Darinka Šušter

H. Šušter
Gulida Prorog
JF
K1

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

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

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

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

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

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

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

Investitor je obavezan da redovno obavještava ugovarače o toku izgradnje objekta.

Član 6

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

UDJELI U NEPOKRETNOSTI

Član 7

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

7.1.Suinvestitoru ŠUŠTER DRAGANU, pripadaju stanovi na **2(drugom) spratu** i na **3(trećem) spratu** sa pravom svojine od **1/1 dijela** sledećih oznaka:

Nikola Šušter
Arpadita Šušter
Mitar

M. Šušter
Ugovor
Dorinka Šušter

M. Šušter
Šušter Dragana
D
FI

- PD01/2, površine 31,99, na 2(drugom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----
- PD02/2, površine 47,58, na 2(drugom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----
- PD03/2, površine 37,59 m2, na 2(drugom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----
- PD04/3, površine 72,03 m2, na 3(trećem) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----
- PD05/2, površine 51,18m2, na 2(drugom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----
- PD06/2, površine 51,18m2, na 2(drugom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----
- PD07/2, površine 51,18m2, na 2(drugom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----
- PD09/2, površine 72,03m2, na 2(drugom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----
- PD10/2, površine 37,59m2, na 2(drugom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----
- PD11/2, površine 46,77m2, na 2(drugom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----
- PD12/2, površine 32,64m2, na 2(drugom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----

Sve prema tabeli stanova koja predstavlja sastavni dio ovog ugovora.-----

Investitor je dužan da isplati suinvestoru iznos od 171.200,00eura u roku od 7 dana od dana potpisivanja ovog ugovora i to uplatom na račun supruge suinvestitora ŠUŠTER DARINKE broj 530-0800100215710-92 kod NLB banke Crne Gore.-----

Suinvestitor je obavezan osloboditi predmetne parcele do 01.09.2025 godine. -----

Stranke su saglasne da će nivo uređenosti stanova biti isti kao i za sve ostale stanove u zgradi.-----

7.2.Suinvestitorima ŠUŠTER ZORANU, pripadaju stanovi na 1(prvom) spratu i na 3(trećem) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela sledećih oznaka:-----

- PD06/1,površine 51,18m2, na 1(prvom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----
- PD03/1,površine 37,59m2, na 1(prvom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----
- PD01/3,površine 31,99m2, na 3(trećem) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----
- PD012/3,površine 32,64m2, na 3(trećem) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----

Nikola Šušter
Arpadita Šušter
Milena

M. Šušter
Darinka Šušter

M. Šušter
Šušter Zoran
DŠ JJ

-PD09/1,površine 72,03m2, na 1(prvom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----

Sve prema tabeli stanova koja predstavlja sastavni dio ovog ugovora.-----

Investitor je dužan da isplati suinvestorima iznos od 81.320,00eura u roku od 7 dana od dana potpisivanja ovog ugovora i to uplatom na račun suinvestitora ŠUŠTER ZORANA broj 555-900312381-17 kod Adiko banke.-----

Suinvestitor je obavezan osloboditi predmetne parcele do 01.09.2025 godine. -----

Stranke su saglasne da će nivo uređenosti stanova biti isti kao i za sve ostale stanove u zgradi.-----

7.3.Suinvestitorima ŠUŠTER MARKU, pripadaju stanovi na 1(prvom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela sledećih oznaka:-----

PD04/1,površine 72,03m2, na 1(prvom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----

-PD05/1,površine 51,18m2, na 1(prvom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----

-PD10/1,površine 37,59m2, na 1(prvom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----

-PD12/1, površine 32,64m2, na 1(prvom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----

Sve prema tabeli stanova koja predstavlja sastavni dio ovog ugovora.-----

Investitor je dužan da isplati suinvestoru iznos od 102,576,00eura u roku od 7 dana od dana potpisivanja ovog ugovora i to uplatom na račun suinvestitora ŠUŠTER MARKA broj 530-0800100105698-37 kod NLB banke AD Podgorica.-----

Suinvestitor je obavezan osloboditi predmetne parcele do 01.09.2025 godine. -----

Stranke su saglasne da će nivo uređenosti stanova biti isti kao i za sve ostale stanove u zgradi.-----

7.4.Suinvestitoru ŠUŠTER NIKOLI, pripadaju stanovi na 1(prvom) spratu i na 2(drugom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela sledećih oznaka:-----

-PD08/1,površine 51,18 m2, na 1(prvom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----

-PD08/2, površine 51,18 m2,na 2(drugom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----

Nikola Šušter
Aparita Šušter
Mijena Šušter

M. Šušter
Ugostitelj M.
Darinka Šušter

M. Šušter
Gaber Perić
2f
51

Investitor je dužan da isplati suinvestoru iznos od 81.600,00eura u roku od 7 dana od dana potpisivanja ovog ugovora i to uplatom na račun supruge suinvestitora ŠUŠTER MILENE broj 530-0800100103997-96 kod NLB banke AD Podgorica.

Sve prema tabeli stanova koja predstavlja sastavni dio ovog ugovora.

Suinvestitor je obavezan osloboditi predmetne parcele do 01.09.2025 godine.

Stranke su saglasne da će nivo uređenosti stanova biti isti kao i za sve ostale stanove u zgradi.

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

Investitor garantuje suinvestitorima pravo na po 1 parking mjesto po svakoj stambenoj jedinici koja im pripada po ovom ugovoru.

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

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

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

GRAĐEVINSKA DOZVOLA (Prijava gradnje)

Član 8

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

Suinvestitori ovlašćuju Investitora da bez njihovog učešća i posebne saglasnosti može obavljati sve potrebne radnje za dobijanje građevinske dozvole, kao i sve radnje koje se tiču izgradnje objekta uključujući i zaključivanje ugovora sa izvođačima radova i ostalim institucijama, u cilju završetka prednjih radova. Suinvestitori ovlašćuju Investitora da u njihovo ime i za njihov račun kod nadležnih upravnih organa pokreće postupke u vezi predmetne zajedničke izgradnje

Nikola Šušter
Arhitekta Šušter
Milena

M. Šušter
Ugovornik
Damenka Šušter

M. Šušter 10
Suinvestitor
AT

stambeno poslovnog objekta, da u tim postupcima zaključuje poravnjenja, izjavljuje redovne i vanredne pravne lijekove, odustaje od već izjavljenih takvih lijekova i odriče se prava na podnošenje istih. -----

ROKOVI -----

Član 9-----

Rok za početak gradnje je 01.09.2025. godine, a rok završetak stambeno-poslovnog objekta, čija je izgradnja planirana na katastarskim parcelama iz lista broj 4506 KO Novi Bar, broj 4507 KO Novi Bar, broj 4696 KO Novi Bar, broj 4856 KO Novi Bar i broj 4729 KO Novi Bar je najkasnije u roku od 24(dvadeset četiri) mjeseci od početka izgradnje, s tim što su Suinvestitori saglasni da se ovi rokovi mogu produžiti za 6 (šest) mjeseci, bez plaćanja penala investitora za taj period. U ovaj rok neće se uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom ili drugim uzrocima koji se nijesu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nijesu odgovorne ugovorne strane. -----

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

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

RASKID UGOVORA-----

Član 10-----

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

1.u slučaju nedobijanja građevinske dozvole do 01.09.2025 godine, krivicom investitora;-----

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

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

Nikola Šušter
Arpadita Šušter
Milenka Šušter

M. Šušter
Mladen Šušter
Dorinka Šušter

M. Šušter
Gvidon Šušter
DP

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

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

POUKE I UPOZORENJA-----

Član 11-----

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

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

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

-propašću zajedničke imovine;-----

-sporazumom ortaka;-----

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

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

Notar je stranke **poučio** zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke **upozorio** na posledice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Pri sačinjavanju ovog ugovora prisustvuju supruge Suinvestitora koje izjavljuju da su saglasna sa zaključenjem ovog ugovora-----

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

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

Nikola Šuster
Anđelita Šuster
Milenko Šuster

M. Šuster
Ugovorne strane
Dječinka Šuster

M. Šuster
Suinvestitor
12

regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija; da je **izvođač radova**, odnosno investitor dužan da obavijesti nadležni inspekcijski organ, kao i organ **uprave nadležan** za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova; te da je investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

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

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

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

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

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

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

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

Nikola Šušter
Anđelita Šušter
Milena Šušter

M. Šušter
Ugovor
Darinka Šušter

M. Šušter
Glasnik
13
Df
V

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

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

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

TROŠKOVI I POREZI

Član 12

Vrijednost predmeta, a radi određivanja notarske tarife cijeni se na iznos od 1.700.000,00 € (jedan milion i sedamstotina stotina hiljada eura).

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

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u vezi sa tarifnim brojem 21. Tačka 3 NTu iznosu od 1.984,04 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, LN I taksa za katastar u iznosu od 41,00 eura, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 427,36€ čini ukupan iznos od 2.462,40€ (dvije hiljade četiri stotine šesdeset dva eura i četrdeset centi).

OVLAŠĆENJA NOTARA

Član 13

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

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

Nikola Šuster
Aranka Šuster
Milem Šuster

M. Šuster
M. Šuster
Darinka Šuster

M. Šuster
M. Šuster
14

OTPRAVCI-----

Član 14-----

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

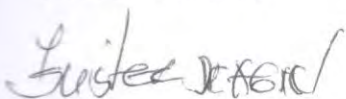
Investitor(1)-----

Suinvestitor (4)-----

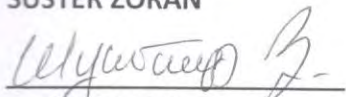
Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi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

U Baru dana 19.11.2024. (devetnaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, u 14,00 h (četnaest časova)-----

SUINVESTITOR I
ŠUŠTER DRAGAN



SUINVESTITOR II
ŠUŠTER ZORAN



SUINVESTITOR III
ŠUŠTER MARKO



SUINVESTITOR IV
ŠUŠTER NIKOLA



Supruga suinvestitora
ŠUŠTER DARINKA

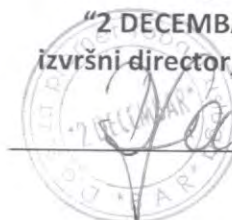


Supruga suinvestitora
ŠUŠTER MILANKA



INVESTITOR

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



Supruga suinvestitora

ŠUŠTER AFRODITA

Šušter Afrodit

Supruga suinvestitora

ŠUŠTER MILENA

Milena Šušter

NOTAR
Škopelja Zoran



Crna Gora
NOTAR
Milošević Marina
sa službenim sjedištem u Baru
Bul. revolucije G-12

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ broj 67/2025
NKCG broj 65/2024

Dana 24.01.2025. (devetog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine u 09,00 h (devet časova) pred notarom Milošević Marinom, sa službenim sjedištem u Baru, Bul. revolucije G-12, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O PRODAJI, pristupili su:-----

1. U ime Opštine Bar, punomoćnik Glavanović Aleksandar, od oca Ata, rođen 02.07.1986. (drugog jula hiljadu devet stotina osamdeset šeste) godine, u Baru, nastanjen u Baru, na adresi ul. Šušanjaska, broj 258 državljani Crne Gore, sa jmb 0207986220023 čiji sam identitet utvrdila na osnovu pasoša broj 844099379, izdate od MUP-a CG PJ Bar, dana 06.09.2018. godine, sa rokom važenja do 06.09.2028. godine, koji postupa kao punomoćnik Prodavca, Opštine Bar, a na osnovu Punomoćja sačinjenog i ovjerenog kod notara Škopelja Zorana, iz Bara, poslovne oznake UZZ broj 2350/2024 od 12.12.2024. godine i na osnovu Specijalnog Punomoćja Predsjednika Opštine dr. Dušana Raičevića, broj 01-018/25-67/1, od 16.01.2025. godine, (u daljem tekstu: Punomoćnik Prodavca), -----

2. Šušter Dragan, od oca Baja, rođen 10.05.1963. (desetog maja hiljadu devet stotina šezdeset treće) godine, u Baru, stalno nastanjen u Baru, na adresi Ilino, ul. Knjeginje Zorke, broj 17, državljani Crne Gore, sa JMBG 1005963220028, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 793790650, izdata od MUP-a CG PJ BAR, dana 07.08.2019. godine, sa rokom važenja do 07.08.2029. godine, po sopstvenom kazivanju po zanimanju vozač, oženjen (u daljem tekstu: Kupac 1) -----

3. Šušter Nikola, od oca Zorana, rođen 04.10.1988. (četvrtog oktobra hiljadu devet stotina osamdeset osme) godine, u Baru, stalno nastanjen u Baru, na adresi ul. Rista Lwekića, C-7, državljani Crne Gore, sa JMBG 0410988220012, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 118690326, izdat od MUP-a CG PJ BAR, dana 04.02.2019. godine, sa rokom važenja do 04.02.2029. godine, po sopstvenom kazivanju preduzetnik, oženjen (u daljem tekstu: Kupac 2) -----

Notar je ustanovila da se nepokretnosti koje su predmet prodaje, nalaze na njenom službenom području, te se uvjerila u volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovila da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla. -----

Notar pristupa sačinjavanju ovog notarskog zapisa saglasno Rješenju Notarske komore Crne Gore poslovne oznake NKCG BR 65/2024 od 17.12.2024. godine o određivanju notara za sačinjavanje notarskog zapisa, koje Rješenje se prilaže ovom zapisu i čini njegov sastavni dio. -----

Stranke saglasnim izjavama volje zaključuju sljedeći: -----

UGOVOR O PRODAJI

I PREDMET PRODAJE

1. Uvidom u Izvod Lista nepokretnosti broj: 4729 KO Novi Bar, preuzet elektronskim putem od Uprave za nekretnine CG- PJ Bar, dana 24.01.2025. godine, zaveden pod brojem 200-919-888/2025, koji je notar pribavila po službenoj dužnosti i koji im je pročitao, i koji se kao takav uz ovaj izvornik prilaže, ovaj notar je ustanovila da je u navedenom Listu nepokretnosti upisano: -----

U „A“ listu upisana je kat.parcela broj 4801/2, potoš Mirošica 1, u naravi voćnjak 1.klase, površine 104 m2. -----

Nikola Šušter
Dražen DRAGAN
Glavanović

Marina Milošević

U „B“ listu je kao nosilac prava svojine upisana Država Crna Gora, sa ustanovljenim pravom raspolaganja u korist Opštine Bar, u obimu prava 1/1.-----

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

U podacima o aktivnim zahtjevima je upisano Zahtjev geodetske organizacije Ekvidistanca doo Bar za ovjeru i uknjižbu elaborata od 16.01.2025.godine broj 102-2-919-151/1-2025,pa strane ugovornice izjavljuju da su upoznate ,te da nema smetnji za zaključenje ugovora.-----

Navedena katastarska parcela čini sastavni dio UP 4 zoni „G“, u zahvatu DUP-a „Ilino“(objavljen u Službenom listu CG-opštinski propisi broj 32/09)".-----

II PRODAJA-----

1.Prodavac se obavezuje, za ugovorenu cijenu prenijeti na Kupce pravo svojine na predmetnoj nepokretnosti, tako da Kupci postaju nosioci prava susvojine u sljedećim udjelima Šušter Dragan u dijelu od 2/3,a Šušter Nikola u dijelu od 1/3, ,na nepokretnosti opisanoj u tački I ovog Ugovora.-----

2. Predmetna nepokretnost se,u skladu sa Odlukom predsjednika opštine Bar, o prodaji kat.parcele broj 4801/2 KO u Novi Bar, objavljene u Sl.listu Crne Gore - opštinski propisi broj 058/24 od 03.12.2024.godine, prodaje neposrednom pogodbom radi kompletiranja UP 4 u zoni „G“, u zahvatu DUP-a „Ilino "(objavljen u Službenom listu CG-opštinski propisi broj 32/09) u Baru.-----

III CIJENA-----

1. Notar je stranke upozorio da su dužne da poštuju načelo jednake vrijednosti uzajamnih davanja, te shodno tome da pribave Izvještaj ovlašćenog lica o tržišnoj vrijednosti nepokretnosti koje su predmet prodaje. Upozorene su da bi moglo doći do spora kod Suda zbog poništaja Ugovora zbog prekomjernog oštećenja. Nakon čega stranke izjavljuju da se predmetne nepokretnosti prodaju po osnovu Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnost opisana kao katastarska parcela 4801/2, upisana u Listu nepokretnosti 4729 KO Novi Bar, sačinjenog od strane ovlašćenog procjenjivača, Ivanović Sonje, dipl. ing. građ, protokolisan kod opštine Bar, pod brojem 04-427/24-2009, dana 08.11.2024.godine, i izjavile da pod navedenim uslovima pristaju na zaključenje ugovora.-----

Pravni osnov za sačinjavanje ovog Zapisa je Odluka predsjednika opštine Bar, o prodaji kat.parcele broj 4801/2 KO u Novi Bar, objavljene u Sl.listu Crne Gore - opštinski propisi broj 058/24 od 03.12.2024.godine, čija se fotokopija prilaže ovom zapisu.-----

2. Ukupna cijena nepokretnosti iz tačke I ovog Ugovora iznosi: 33.488,00 € (trideset tri hiljade četiri stotine osamdeset osam eura), odnosno 322,00 € / 1m2 (tri stotine dvadeset dva eura po jednom metru kvadratnom), za nepokretnost opisanu kao katastarska parcela 4801/2, upisana u List nepokretnosti broj 4729 KO Novi Bar.-----

3. Cjelokupna ugovorena cijena je isplaćena prije potpisivanja ugovora na žiro račun Opštine Bar broj 510-80962330-80, otvoren kod CKB banke AD,u skladu sa priloženom Odlukom,što strane ugovornice potvrđuju izvodm iz CKB banke AD.-----

IV OBAVEZE KUPCA-----

1.U skladu sa članom 6 Odluke predsjednika Opštine Bar, broj 01-018/24-4130/1, od 26.11.2024. godine (sl.list CG -opštinski propisi broj 058/24, od 03.12.2024. godine) Kupci se obavezuju da u roku od 6 (šest) mjeseci od dana zaključenja ovog ugovora, sa Opštinom Bar zakluče Ugovor kojim će regulisati prava i obaveze po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, u skladu sa Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. (sl.list CG-opštinski

Nikola Šušter
Šušter Dragan
Ivanović Sonja

2

propisi broj 38/2020).

2. U skladu sa članom 7 Odluke predsjednika Opštine Bar, broj 01-018/24-4130/1, od 26.11.2024. godine (sl.list CG -opštinski propisi broj 058/24, od 03.12.2024. godine), promjena upisa prava svojine - Clausula intabulandi, ne može se izvršiti dok Kupac ne zaključi ugovor o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta sa Opštinom Bar.

V ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

1. Nepokretnost se prodaje sa garancijom da ima površinu navedenu u Katastru nepokretnosti, jer su Kupci obišli predmetne nepokretnosti, pregledali i odlučili da kupe parcelu u viđenom stanju.
2. Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati.
3. Prodavac pod punom krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljuje i garantuje Kupcu da je isključivi vlasnik opisane nepokretnosti, da nepokretnost osim navedenog nije opterećena nikakvim upisanim ili prečutnim teretima (zaloge, hipoteke i dr.), niti pravima trećih lica, da ista nije predmet sudskog ili upravnog postupka, da nema zabrane raspolaganja ili otuđenja, da nije predmet druge kupoprodaje, da ne postoji smetnja da se izvrši prenos vlasništva i predaja nepokretnosti u posjed, da nije za nju već primio kaparu ili naknadu, da nije date u zakup ili na poklon, ugovora o zamjeni, da nisu predmet bilo kog drugog pravnog posla i obavezuje se da kupcu pruži kompletnu zaštitu od pravnog uznemiravanja – „evikcije“ pod prijetnjom naknade štete i raskida ovog Ugovora.

VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Ugovorne strane su saglasne da Kupac nakon isplate ugovorene cijene, može ući u nesmetan posjed nepokretnosti koja je predmet ovog ugovora.

VIII TROŠKOVI I POREZI

1. Notar je podučila stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine, poreza na promet i druge troškove u vezi s tim, snose Kupci.
2. S tim u vezi, notar je upozorila ugovorne strane da je poreski obveznik dužan da u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog ugovora, nadležnom Sekretarijatu za finansije podnese poresku prijavu i da plati porez na promet u vrijednosti od 3 % od ugovorene, cijene odnosno tržišne vrijednosti nepokretnosti.

IX ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

Strane ugovornice izjavljuju da nema upisanog niti ugovorenog prava preče kupovine na predmetnim parcelama.

X PODUKE I UPOZORENJA

Notar je podučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da se pravo svojine, bez obzira na posjed stiče upisom u Upravu za nekretnine;
- da će Notar po službenoj dužnosti, otpisak ovog ugovora dostaviti na knjiženje Upravi za nekretnine PJ Bar i Sekretarijatu za finansije CG-PJ Bar, ali da su stranke dužne podnijeti zahtjev za upis prava svojine nadležnoj Upravi za nekretnine CG-PJ Bar.

Sušte

Notar

r

Notar

3

- Kupac ovlašćuje notara da u njegovo ime podnese zahtjev za upis prava svojine nadležnoj upravi za nekretnine.-----

XI OVLAŠĆENJA NOTARA-----

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

2.Ako između izvornika i otpravka notarskog zapisa postoji nesaglasnost u pogledu nekog dijela sadržanog u zapisu, strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak sa naznačenjem da se ovim otpravkom zamjenjuje raniji otpravak.-----

3.Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge i time oslobađaju notara od odgovornosti, ukoliko podaci iz naznačenih priloga nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane, pažljivo su ih pregledali i potvrđuju da u istima nije bilo nikakvih izmjena od dana izdavanja do dana sačinjavanja ovog ugovora.-----

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

Punomoćnik Prodavca (1)-----

Kupci (2)-----

Uprava za nekretnine CG PJ Bar (1)-----

Sekretarijat za finansije Crne Gore (1)-----

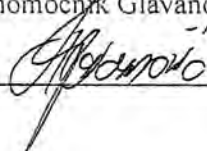
Zaštitnik imovinskih prava Crne Gore (1)-----

Naknada za rad i naknada troškova notara je obračunata prema notarskoj tarifi o naknadama za rad notara („Sl.list CG“, broj 6/12), članu 5, tarifni broj 1 stav 1, tb 19 stav 1 u iznosu od 198,50 € (stotinu devedeset osam eura i pedeset centi), na koji se dodaje PDV od 21%, u iznosu od 41,68 € (četrdeset jedan euro i šezdeset osam centi), što ukupno iznosi 240,18 € (dvije stotine četrdeset eura i osamnaest centi).-----

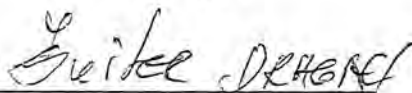
Notar je pročitala akt strankama, neposrednim pitanjima se uvjerila da su razumjele sadržinu istog, nakon čega su stranke izjavile da je ugovor izraz slobodne volje ugovornih strana, sačinjen bez prevara, prinude, prijetnje i zablude, da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju.-----

Dana 24.01.2025. (devetog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine u 09,00 h (devet časova).-----

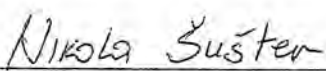
Prodavac
Opština Bar
Punomoćnik Glavanović Aleksandar



Kupac 1
Šušter Dragan



Kupac 2
Šušter Nikola





Notar Milošević Marina, Bulevar revolucije G-12, Bar, Crna Gora,
Tel/fax - +382-030/312-383, mob : +382-69/037-697

Ja, **notar Milošević Marina**, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije G-12, potvrđujem da sam /ovaj otpravak, iz predmeta **UZZ broj 67/2025** uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.-----

Ovaj otpravak je ovjeren, nepotpun (ne sadrži priloge uz saglasnost stranaka).-----

U spisima predmeta koji se u arhivi ovog notara uz izvornik čuvaju 20(dvadeset) godina, nalazi se još:-----

- Kopija ličnih isprava strana;-----
- List nepokretnosti broj 4729 KO Novi Bar;-----
- Rješenje NK CG, poslovne oznake broj 65/2024 od 17.12.2024. godine;-----
- Odluka broj 058/24 od 03.12.2024. godine;-----

Ovaj otpravak je sastavljen za: **Opština Bar**-----

Naknada za rad notara obračunata je prema Tarifnom broju 1 stav 1, tb 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara („Sl.list CG“ broj 06/12) u iznosu od 240,18 € (sa uračunatim PDV-om)-----

UZZ broj 67/2025

U Baru, dana 24.01.2025. godine

NOTAR
Milošević Marina



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



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

Broj: 5 - 0564474 / 005

U Podgorici, dana 02.07.2024.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 promjene društva sa ograničenom odgovornošću "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR, broj 413259 podnijetoj dana 01.07.2024. u 08:40:17, preko

Ime i prezime: STEFAN ĐUKIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0306986220013 CRNA GORA

Adresa: JOVANA TOMAŠEVIĆA 8 BAR CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR - registarski broj 5 - **0564474**, PIB **02776863**, i

Statut:

Briše se: Statut od 10.12.2021.

Registruje se - upisuje se: Statut od 26.06.2024.

Izvršni direktor:

Briše se: BRANIMIR LEKOVIĆ
JMBG/BR.PASOŠA: 0209947220027

Registruje se - upisuje se: VERICA LEKOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0401955225028 CRNA GORA
Adresa: ŠETALIŠTE KRALJA NIKOLE BR. 8 BAR CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 01.07.2024 u 08:40:17 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću CENTAR ZA PROJEKTOVANJE.

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 propisan 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, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Samostalni savjetnik I

Srđan Pavlović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.

6. LICENCA PROJEKTANTA



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-1195/2

Podgorica, 08.08.2024. godine

„CENTAR ZA PROJEKTOVANJE“ D.O.O.

BAR

Ul. Šetalište Kralja Nikole br.6

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević: Državna sekretarka

OBRADIO:

Petar Vučinić, ovlašteno službeno lice



MINISTAR

Slaven Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj. UPI 16-332/24-1195/2
Podgorica, 08.08.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „CENTAR ZA PROJEKTOVANJE BAR, broj UPI 16-332/24-1195/1 od 01.08.2024. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO „CENTAR ZA PROJEKTOVANJE“ BAR**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-1195/1 od 01.08.2024.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „CENTAR ZA PROJEKTOVANJE“ BAR, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-63/2 od 12.04.2019.godine, kojim je **Mr Velimiru Lekoviću, dipl. inženjeru arhitekture, klasa 4 – arhitektura i građevinarstvo**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Velimirom Lekovićem od 17.12.2014.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0564474 /005.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih 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 ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog 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", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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.

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević: Državna sekretarka

OBRADIO:

Petar Vučinić, ovlašteno službeno lice



MINISTAR

Slaven Radunović

7. LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7- 63/2
Podgorica, 12.04.2019. godine

Mr LEKOVIĆ VELIMIR

UI.IV Julia br. 105/5
BAR

U prilogu ovog dopisa, 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 licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 63/2

Podgorica, 12.04.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Mr LEKOVIĆ VELIMIRA, dipl. inženjera arhitekture, iz Bara, Klasa 4-arhitektura i građevinarstvo, 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 Mr LEKOVIĆ VELIMIRA, dipl. inženjera arhitekture, iz Bara, Klasa 4-arhitektura i građevinarstvo, 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.UPI107/7-63/1 od 01.02.2019.godine, Mr LEKOVIĆ VELIMIR, dipl. inženjer arhitekture, iz Bara, Klasa 4-arhitektura i građevinarstvo, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu Univerziteta u Kamerinu, Republika Italija – Klasa 4: Arhitektura i građevinarstvo od 13.12.2006.godine; Rješenje Ministarstva prosvjete i nauke, UPI br. 05-1-819 od 12.11.2008.godine u kojem je Velimiru Lekoviću, priznata Diploma o stečenom stepenu Bečelor u oblasti arhitekture, Klasa 4-arhitektura i građevinarstvo, izdata na Univerzitetu u Kamerinu, Arhitektonski fakultet, Republika Italija; Rješenje Ministarstva prosvjete, UPI br. 636-334/2019-2 od 05.03.2019.godine u kojem je Velimiru Lekoviću, priznata Diploma o stečenom stepenu Magistar iz oblasti arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od dvije godine, izdata na Univerzitetu u Kamerinu, Arhitektonski fakultet, Republika Italija; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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. stav 1. 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.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



8. POVRDA O ČLANSTVU U INŽENJERSKOJ KOMORI



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4576

Podgorica, 18.12.2024. godine

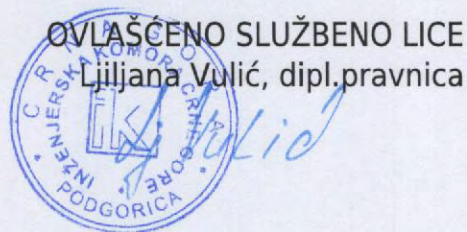
Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr VELIMIR B. LEKOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište BAR,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4819



**9. OSIGURANJE OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI
PROJEKTANTA**



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006839

O.J. obračuna: 3702

Podružnica: 37 Tim BR

Veza sa Polisom:

Zamjena polise: ODG005616

**POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006839**

UGOVARAČ: CENTAR ZA PROJEKTOVANJE DOO BAR, ŠUMA LEKOVIĆA BB, BAR, JMBG/PIB: 02776863

OSIGURANIK: CENTAR ZA PROJEKTOVANJE DOO BAR, ŠUMA LEKOVIĆA BB, BAR, JMBG/PIB: 02776863

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 27.06.2025. u 15:30 do 27.06.2026. u 15:30

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KI-covid/20-12-cg)

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

- 1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtevi ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Pod objektima se smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga oprema. Isključeno je pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora-konsalting. Isključeno je pokriće za greške odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno je pokriće tokom garancije, od jedne godine. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 30.000,00 €. Prilog: Uputnik je sastavni dio polise. Učešće u šteti 10%, min 300 €..

A Minimalna premija 1 (140%)	140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)	168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)	
D Godišnji agregat jednostruki (20%)	-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)	-12,32€

Napomena: Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KI-covid/20-12-cg). Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete nastale usled odgovornosti izvođača radova.

BRUTO PREMIJA: 234,08€

FOREZ NA PREMIJU: 21,07€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 255,15€

dvjestepedesetpet i 15/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1. 25.06.2025 255,15€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG006839. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u razmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50594 - LAVROVIĆ EMIRA

Osiguravač

U Baru, 25.06.2025

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 25.06.2025 13:56

10. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-16458/5 Podgorica, 18.12.2024. godine		Cma Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Boža Sarića iz Bara, izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za građenje na urbanističkim parcelama UP 3, UP 4, UP 12 i UP 13, u zoni G, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino" (Službeni list Crne Gore – opštinski propisi, br. 32/09), opština Bar.		
5.	PODNOŠILAC ZAHTEJA:	Sarić Božo iz Bara	
6.	POSTOJEĆE STANJE		
	Plan Na grafičkom prilogu br. 5 "Analiza postojećeg stanja", na kat.parcelama odnosno njihovim dijelovima koje ulaze u sastav UP 4, UP 12 i UP 13 se nalaze izgrađeni objekti, dok na kat.parcelama odnosno njihovim dijelovima koje ulaze u sastav UP 3 nema izgrađenih objekata. Prema izvodu iz digitalnog kat.plana za KO Novi Bar koji je dostavljen od strane nadležnog organa i prema grafičkom prilogu br. 7 „Parcelacija“ iz planskog dokumenta: - UP 3 se sastoji od dijela kat.parcela br. 4812/1, 4811/1, 4801/3 i kat.parcela br.: 4807/4, 4803/2, 4801/4; - UP 4 se sastoji od dijelova kat.parcela br.: 4811/1, 4801/1, 4796/2, 4801/2 i kat.parcela br.: 4801/2, 4811/2; - UP 12 se sastoji od dijelova kat.parcela br.: 4812/2, 4808/1, 4810/1; - UP 13 se sastoji od dijelova kat.parcela br.: 4808/1, 4801/1 i kat.parcele br. 4808/4 sve KO Novi Bar, opština Bar. Katastarska evidencija postojećih objekata Prema listu nepokretnosti 4893 (sa sajta Uprave za nekretnine) na kat.parceli 4808/4 evidentirano je dvorište površine 144 m² kao i zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole porodične stam. zgrade, P3, površine 144 m², objekat br. 3. Prema listu nepokretnosti 4696 na kat.parceli br. 4812/2 je evidentiran objekat br. 1 načina korišćenja poslovne zgrade u vanprivredi površine 99 m², spratnosti P sa teretom – nema dozvolu. Prema listu nepokretnosti 1864 na kat.parceli br. 4808/1 je evidentirana porodična stambena zgrada površine 99 m² spratnosti – jednospratna zgrada sa teretom – nema dozvolu, i pomoćna zgrada površine 9 m² sa teretom – nema dozvolu. Prema listu nepokretnosti 4507 na kat.parceli br. 4811/1 je evidentirana porodična stambena zgrada površine 77 m², spratnosti P.		

Prema listu nepokretnosti 4506 na kat.parceli br. 4811/2 su evidentirana 4 objekta, porodična stambena zgrada površine u osnovi 120 m² spratnosti – jednospratna zgrada, porodična stambena zgrada površine u osnovi 49 m² spratnosti P, i dvije pomoćne zgrade površine u osnovi 25 i 12 m² sa teretom – nema dozvolu.

Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.

Za rušenje objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 4/23).

Geološke i inženjersko-geološke karakteristike

Osnovnu stijenu čine tvorevine paleogenog flišnog kompleksa sa konglomeratima, pješčarima, glincima i laporcima.

Površinski sloj terena, koji je ravan ili blago nagnut, debljine 6-12m, izgrađen je od nevezanih i poluvezanih aluvijalnih sedimenata kvartarne starosti: glina sa prašinom i pijeskom, zaglinjenih šljunkova, sitne drobine i degradiranog fliša. Ovi materijali se mjestimično mijenjaju i isklinjavaju, što uslovljava i promjenljivu vodopropusnost. Ukoliko postoji, vodopropusnost se karakteriše intergranularnom poroznošću. Nivo podzemne vode je visok (0,2-2,0m, najčešće oko 1m) i ima subarterijski karakter.

Geomehaničke karakteristike tla

Na osnovu rezultata terenskih i laboratorijskih ispitivanja tla za brojne objekte u okviru lokaliteta Ilino, mogu se dati prosječne geomehaničke karakteristike za površinski horizont terena (0,4 - 6,0m) koji je srednje ili dobro zbijen, izgrađen većinom od glina srednje do visoke plastičnosti manje ili više pomiješanih sa prašinom, pijeskom, šljunkom ili drobinom.

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| • ugao unutrašnjeg trenja | $\varphi = 20 - 25^\circ$ |
| • kohezija | $C = 15 - 50 \text{ kN/m}^2$ |
| • zapreminska težina | $\gamma = 19 - 20 \text{ kN/m}^3$ |
| • zapreminska težina pod vodom | $\gamma' = 9 - 10 \text{ kN/m}^3$ |
| • modul stižljivosti | $M_s = 3.000 - 6.000 \text{ kN/m}^2$ |

Zavisno od lokacije, dubine fundiranja i tipa temelja, dopuštena nosivost tla se kreće: $q_a = 100 - 160 \text{ kN/m}^2$.

Inženjersko-seizmološke osobine geotehničkog modela

Na osnovu rezultata geofizičkih mjerenja na četiri lokacije i date interpretacije o podpovršinskoj građi terena, teren razmatranog lokaliteta može se generalno predstaviti kao troslojna sredina. Pri tome, prve dvije sredine predstavljene su kvartarnim prašinasto pjeskovitim glinama i čine aplikativni sloj. Treća sredina izgrađena je od flišnih sedimenata i zbog njenih dobrih krutosnih fizičko-mehaničkih i elastičnih karakteristika, kao i velike debljine tretira se kao poluprostor i predstavlja osnovnu seizmički podinu terena.

Hidrologija i hidrografija

Na osnovu hidrološke strukture i funkcije stijenskih masa, može se zaključiti da predmetnu lokaciju izgrađuje kompleks nepropusnih, slabopropusnih i dobropropusnih stijena intergranularne poroznosti, u okviru kojih je zastupljen zbijeni tip izdani sa subarterskim i slobodnim nivoom.

Dubina do nivoa podzemnih voda se kreće u granicama od 4,60 do 5,50m od površine terena u sušnom periodu, a na osnovu podataka izvedenih u okviru seizmičke mikroneonizacije Bara, može se zaključiti da je dubina nivoa podzemnih voda u hidrološkom maksimumu (kišovitom periodu) od 1,00 do 2,00m ispod površine terena.

Na osnovu analize geoloških karakteristika terena utvrđeno je da se po svojim hidrogeološkim karakteristikama opština Bar nalazi u kraškoj hidrološkoj zoni, koja se odlikuje specifičnim zakonitostima kretanja vode. Istovremeno, na kretanje vode u ovim terenima veliki uticaj imaju količine padavina koje u ovom dijelu jadranskog primorja dostižu vrijednost i do 2500 mm.

Pedološke karakteristike

Zemljišta na aluvijalnim zaravnima i poljima nastala su na mjestu nekadašnjih morskih zaliva koji su nasuti aluvijalno-deluvijalnim nanosom vodotokova. Njih izgrađuju sedimenti nastali u procesu rastvaranja i raspadanja stijena kroz koje je vodotok prolazio, te je građa ovih zemljišta veoma raznovrsna i neujednačena.

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Temperatura vazduha

Srednja godišnja temperatura vazduha u okviru opštine Bar kreće se između 8° C na visinama preko 1200 mnv do 16°C na 1 mnv kraj morske obale . Tereni oko 300 do 400 metara visine imaju srednju godišnju temperaturu od 14°C, temperaturu od 12°C imaju tereni između 600 i 700 mnv i od 10°C tereni preko 1000 mnv. Zona grada Bara, a zatim i primorje do oko 200-300 metara apsolutne visine karakterišu najmanje temperaturne amplitude, kao i najblaži klimatski uslovi.

Vlažnost vazduha

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima do oko 200 do 300 metara je nešto manje od 70%.

Padavine

U prosjeku se u primorskom dijelu Opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje do 1500 milimetara padavina. U toplijem periodu godine (april - septembar) izluči se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar -mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a retko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Period sa srednjim godišnjim brojem dana sa padavinama do 1,00 lit / m2 traje od 80 do 120 dana.

Osunčanost

Opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Na ovo, osim toga, utiče i postojeći reljef u okviru Opštine Bar i reljef širih prostora južnog dijela Crne Gore. Planinski vijenac Velja Trojica-Vrsuta-Rumija-Međurječka planina najvećim dijelom ima visinu od oko 1000 metara, što znači da su vazдушna strujanja iznad ovih visina neometana prirodnim preprekama, što ima za posljedicu manju oblačnost i veće trajanje osunčanosti.

Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće preko 2500 časova ili prosječno dnevno oko 7 časova.

Vjetrovitost

Primorski djelovi teritorije Opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U svim djelovima Opštine osjećaju se vazдушna strujanja iz svih pravaca, izmjenjena po pravcu i jačini postojećim prirodnim ograničenjima.

U primorskom dijelu Opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera.

Grad Bar se odlikuje najvećom čestinom javljanja vjetra iz pravca severoistoka i istok-sjeveroistoka (39%), tišina-bez vjetra (5,2%), zapadnog i zapad-jugozapadnog vjetra (15%) i sevnog i sjever-sjeveroistočnog vjetra (14%), dok su najređi vjetrovi iz pravca sjeveozapad i sjever-sjeverozapad (1,3%).

Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu.

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije

Shodno grafičkom prilogu br. 9 "Plan namjene površina", DUP-a "Ilino", **UP 3, UP 4, UP 12 i UP 13 u zoni G**, su namjene "**centralne funkcije**".

U poglavlju 4.1 tekstualnog dijela predmetnog plana - USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA, u okviru centralnih funkcija predviđena je izgradnja objekata slobodnostojećih objekata, objekata u prekinutom i neprekinutom nizu, prvenstveno namijenjenih poslovanju, administraciji, kulturi, obrazovanju, sportu i rekreaciji, trgovini i ugostiteljstvu kao i djelom višeporodičnom stanovanju.

Površine u okviru planskog dokumenta su podijeljene po funkcijama koje se na njima odvijaju, pa su tako za površine namijenjene za centralne funkcije predviđene sledeće djelatnosti kao centralne djelatnosti:

- uprava i pravosuđe
- sport, rekreacija, zabava i odmor
- udruženja građana i nevladine organizacije,
- zdravstvo i socijalna zaštita
- političke stranke i druge organizacije
- finansijske i druge slične uslužne djelatnosti
- vjerske zajednice
- saobraćajne usluge
- odbrana zemlje
- komercijalne i druge usluge
- prosvjeta (obrazovanje, školstvo)
- trgovina i ugostiteljstvo
- kultura, umjetnost i tehnička kultura

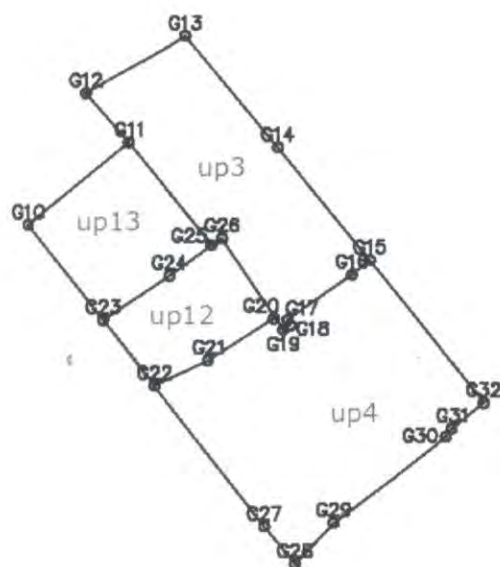
Planirana namjena je pretežna ali podrazumijeva i postojanje drugih namjena kao što su: višeporodično stanovanje velikih gustina, turističko stanovanje i dr, ukoliko se mogu zadovoljiti propisani urbanistički parametri.

7.2. **Pravila parcelacije**

Prema izvodu iz digitalnog kat.plana za KO Novi Bar koji je dostavljen od strane nadležnog organa i prema grafičkom prilogu br. 7 „Parcelacija“ iz planskog dokumenta:

- UP 3 se sastoji od dijela kat.parcela br. 4812/1, 4811/1, 4801/3 i kat.parcela br.: 4807/4, 4803/2, 4801/4;
- UP 4 se sastoji od dijelova kat.parcela br.: 4811/1, 4801/1, 4796/2, 4801/2 i kat.parcela br.: 4801/2, 4811/2;
- UP 12 se sastoji od dijelova kat.parcela br.: 4812/2, 4808/1, 4810/1;
- UP 13 se sastoji od dijelova kat.parcela br.: 4808/1, 4801/1 i kat.parcele br. 4808/4 sve KO Novi Bar, opština Bar.

Prelomne tačke urbanističkih parcela UP 3, UP4, UP 12, UP 13 sa koordinatama:



br.tačke	X(m)	Y(m)
G10	6590997.58	4663263.41
G11	6591013.56	4663276.52
G12	6591006.79	4663284.44
G13	6591022.61	4663293.62
G14	6591037.37	4663275.68
G15	6591052.14	4663257.74
G16	6591049.25	4663255.41
G17	6591038.91	4663248.17
G18	6591039.38	4663247.34
G19	6591038.21	4663246.60
G20	6591036.70	4663248.37
G21	6591026.20	4663241.76
G22	6591017.70	4663237.70
G23	6591009.49	4663248.19
G24	6591020.10	4663255.26
G25	6591026.81	4663260.17
G26	6591028.49	4663261.21
G27	6591035.21	4663215.27
G28	6591040.09	4663209.31
G29	6591046.32	4663215.86
G30	6591064.30	4663229.62
G31	6591065.19	4663230.85
G32	6591070.35	4663234.90

Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju kao linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje.

Planom se može za pojedine urbanističke parcele - blokove definisati minimum jedna jedinstvena građevinska linija, dvije ili tri. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički i opisno dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički. Planskim dokumentom je definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.



Prelomne tačke građevinske linije sa koordinatama:

br.tačke	X(m)	Y(m)
G500	6590988.48	4663328.05
G501	6591065.41	4663235.48
G502	6591040.29	4663214.59
G503	6590964.38	4663313.29

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i subova u nivou novog – uređenog terena.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njene namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže, ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote (kote terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnog krova. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili 2/3 svoje visine ispod zemlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene.

Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je svijetla visina na nižem mjestu 150 cm. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari. Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3 m za svaku etažu, odnosno 4 m za nivo prizemlja ako se u njemu planira poslovni sadržaj.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore, br. 44/18, 43/19),
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 66/23, 113/23 i 12/24),
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list Crne Gore" br.60/18),
- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6: Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

Objekte projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

8.

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

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.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

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. 8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br. 26/10 i 48/15).

Shodno Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br. 34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Tehničku dokumentaciju raditi i u skladu sa:

- Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list SFRJ", br. 30/91),
- Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", br. 8/95),
- Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Službeni list SFRJ", br. 7/84),
- Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", br. 28/95),
- Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", br. 11/96).

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 u okviru centralnih funkcija Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze. - Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. - Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. Slobodne (računajući interne komunikacije i druge prateće sadržaje) i zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 30% od ukupne površine parcele.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta 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 („Službeni list CG“, broj 48/13 i 44/15).
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
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16)
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 12 "Plan elektroenergetike". 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
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 14 "Plan hidrotehničke infrastrukture" i uslovima nadležnog organa.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 10 "Plan saobraćaja" i uslovima nadležnog organa.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prema grafičkom prilogu br. 13 "Plan telekomunikacija". Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: – 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 upućuje na primjenu:</u> - 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 Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.					
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA				
	-				
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE				
	Oznaka urbanističke parcele	UP 3	UP 4	UP 12	UP 13
	Površina urbanističke parcele	835 m ²	1255 m ²	327 m ²	423 m ²
	Minimalna zauzetost pod objektom 40%	334 m ²	502 m ²	131 m ²	169 m ²
	Maksimalna zauzetost pod objektom 75%	626 m ²	941 m ²	245 m ²	317 m ²
	Minimalna BGP 1,5	1.252 m ²	1.882 m ²	490 m ²	634 m ²
	Maksimalna BGP 4,2	3.506 m ²	5.270 m ²	1.372 m ²	1.775 m ²
	Maksimalni broj nadzemnih etaža	11	11	11	11
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila					
Stacionarni saobraćaj u granicama plana rješavan je u funkciji planiranih namjena prostora. Ovim DUP-om je prihvaćen princip da svaki objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi. Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe. 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 drvo, uvijek kada uslovi terena dopuštaju. Predlog konstrukcije parkinga od strane obrađivača: - d= 10 cm - betonske raster ploče beton-trava - zastor - d= 5 cm - meñusloj od pijeska - d= 15 cm - granulirani šljunak / tampon - donji noseći sloj - d= 30 cm - ukupna debljina					

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 slobodnostojeći 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 obje bočne linije građevinske parcele;
 - 2) u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele;
 - 3) kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele;
 - 4) kao poluatrijumski - objekat dodiruje tri linije građevinske parcele.
- Oblik i površine gabarita objekata će se definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadati urbanistički parametri:
 - Regulaciona i građevinska linija i propisana udaljenost od susjednih parcela.
 - Međusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojećih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeći stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
 - Optimalna veličina urbanističke parcele odnosno lokacije je 400 odnosno 600 m² površine, a širina uličnog fronta parcele 20 odnosno 40 m.
 - Indeks zauzetosti Si i indeks izgrađenosti Kiz urbanističke parcele, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
 - u područjima pretežne namjene centralnih funkcija i turističkih kompleksa spartnost objekata, Si i Kiz mogu biti veći od propisanih, ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim po pravilu putem konkursa.
- 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.
- U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.
- U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima.
- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu.
- Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata centralnih funkcija

- Centralne funkcije su klasifikovane prema značaju i uticaju u prostoru. Optimalna klasifikacija centralnih funkcija u skladu sa sistemom naselja u Opštini je sledeća: udruženja građana i nevladine organizacije; zdravstvo i socijalna zaštita; prosvjeta (obrazovanje, školstvo); kultura, umjetnost i tehnička kultura; političke stranke i druge organizacije; sport, rekreacija, zabava i odmor; Uprava, pošta, banka i slično; vjerske zajednice; saobraćajne usluge; komercijalne i druge usluge i trgovina i ugostiteljstvo.

- Planirana namjena je pretežna ali podrazumijeva i postojanje drugih namjena kao što su: višeporodično stanovanje velikih gustina, turističko stanovanje i dr, ukoliko se mogu zadovoljiti propisani urbanistički parametri.
- Optimalna veličina lokacije na kojoj se mogu graditi objekti je 600 m² a širina uličnog fronta oko 30m.
- 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%.
- Kiz i Si kao i spratnost objekata centralnih funkcija mogu biti i veći od propisanih ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim putem konkursa.
- Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata komercijalnih djelatnosti

- Komercijalni sadržaji podrazumjevaju djelatnosti: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, sa svim podpodjelama i moguća je njihova izgradnja u svim zonama. Nisu dozvoljene one delatnosti koje ugrožavaju okolinu bukom i zagađenjima.
- Objekti komercijalnih djelatnosti su slobodnostojeći objekti na parceli.
- Spratna visina visokog prizemlja može biti max 6m, a spratnih etaža max 4m.
- Visina prizemlja objekata namjenjenih komercijalnim djelatnostima mora biti na visini najviše 0,2m od visine pristupne saobraćajnice, kako bi se omogućila laka dostupnost pješacima.
- Građevinski elementi na nivou prizemlja objekata mogu preći građevinsku liniju, (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:
 - izlozi lokala – 0,3 m, po cijeloj visini
 - konzolne nadstrešnice ili nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom u zoni prizemne etaže, maksimalno do regulacione linije izvan građevinske linije, i to isključivo u zoni ulazne partije, sa min visinom 4m
 - konzolne reklame – do 1m na visini iznad 4 m
- Navedeni građevinski elementi ne smiju prelaziti granicu urbanističke parcele (ne smiju zalaziti u javnu površinu);
- Za izgradnju ovih objekata primjenjuju se isti parametri koji važe za konkretnu zonu.

Smjernice za arhitektonsko oblikovanje

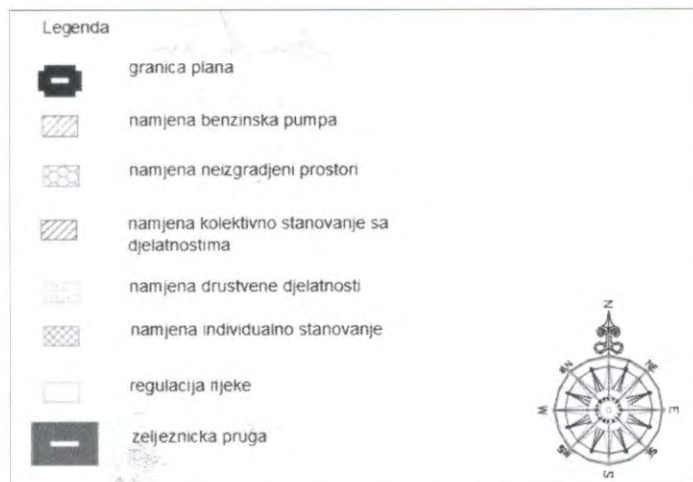
- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta.
- Preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih
- Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.
- Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.

Smjernice za uređenje parcele

- 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.	
Smjernice za unaprjeđenje energetske efikasnosti	
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.	
DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor - U spise predmeta a/a	
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Tijana Savić Femić Nataša Đuknić <i>Tijana Savić Femić</i> <i>Nataša Đuknić</i>
DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević <i>Marina Izgarević Pavićević</i>	
PRILOZI:	
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Bar, broj: 7911 od 06.12.2024. godine; - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj: UPI 14-341/24-758/1 od 04.12.2024. godine.	Napomena: Ovo ministarstvo se shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, obratilo aktom broj: 06-333/24-14380/2 od 20.11.2024. godine, Agenciji za zaštitu životne sredine, za mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu i Upravi za nekretnine – područna jedinica Bar, za dostavu listova nepokretnosti. U zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva nije dostavljeno traženo mišljenje kao ni listovi nepokretnosti (povratnice od 26.11.2024. godine i 28.11.2024. godine).

Grafički prilozi iz DUP-a „Ilino“, u Baru



DUP ILINO



5

ANALIZA POSTOJECEG STANJA

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obradilo:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

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



DUP ILINO



7

PLAN PARCELACIJE

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Monting MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





Legenda

- granična linija**
- željeznička pruga i koridor**
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice**
- urbanistička zona**
- urbanistička parcela**
- urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi**
- A** **oznaka urbanističke zone**
- up 1** **oznaka urbanističke parcele**
- postojeći objekti**
- gradjevinska linija**
- Kote građevinskih linija**



DUP ILINO



8

**PLAN
NIVELACIJE I REGULACIJE**

**razmjera:
R 1:1000**

investitor: Skupština Opštine Bar

izradio:



Monting MONTENEGRO INŽENJERING - PODGORICA





Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zlatice
-  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

investitor: Skupština Opštine Bar

obradila:

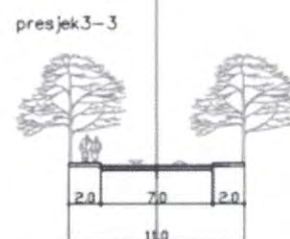
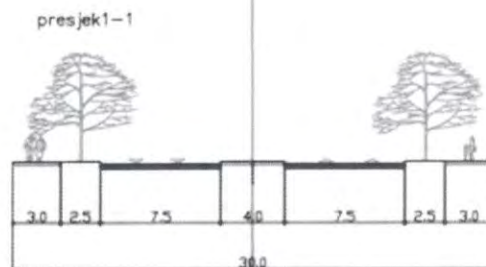


Montenegro INŽENJERING - PODGORICA



Legenda

-  **gostina plaza**
-  **željeznička pruga i koridor**
-  **regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice**
-  **urbanistička zona**
-  **urbanistička parcela**
-  **postojeci objekti**
-  **oznaka urbanisticke zone**
-  **urbanisticke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi**



DUP **ILINO**



10

PLAN SAOBRAĆAJA

razmjera:
R 1:1000

Investitor: Skupština Opštine Bar



izradio: **RAJKO MONTENEGROIZUMIRNO - PODGORICA**





legenda:

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

DUP ILINO



11

PLAN OZELENJAVANJA

razmjera:
R 1:1000

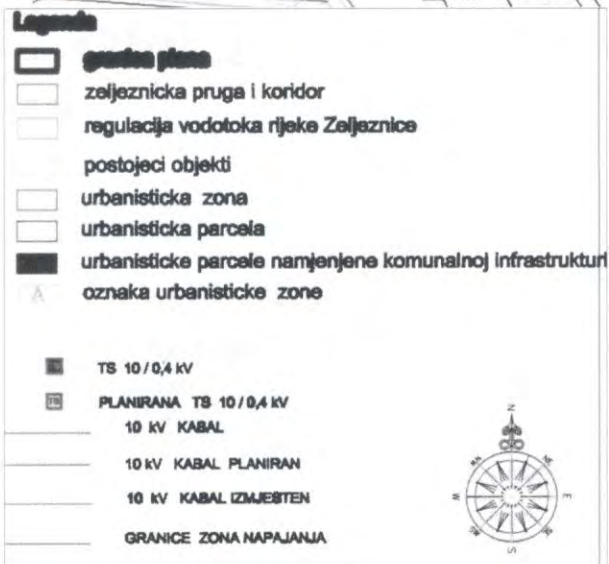
investitor: Službena Opština Bar

izradio:



Marko MONTENEGROKAPUSINSKI - PODGORICA





DUP ILINO



12

PLAN
ELEKTROENERGETIKE

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obradilo:



Hiting MONTENEGROIZOLACIJE - PODGORICA



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



DUP ILINO



razmjera: R 1:1000

13

PLAN TELEKOMUNIKACIJA

investitor: Skupština Opštine Bar

osredio:  Holding MONTENEGRO INŽENJERING - PODGORICA



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br. 2, 85000 BAR
+382 30 312 938, +382 30 312 043
+382 30 312 938

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

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj, 7911
Bar, 06.12.2024.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	12.12.2024			
Org. jed.	Jed. sa zbir.	Redni broj	Prilog	Vrijedn.
06-333/24-16458			14	

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade broj 19
81 000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 06-333/24-14380/2 od 20.11.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 27.11.2024. godine pod brojem 7911, (podnosioc zahtjeva: Sarić Božo iz Bara), dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje na urbanističkim parcelama UP 3, UP 4, UP 12 i UP 13, u zoni »G« koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 4812/1, 4811/1, 4801/3, 4801/1, 4796/2, 4801/2, 4812/2, 4808/1, 4810/1i katastarskih parcela broj 4807/4, 4803/2, 4801/4, 4811/2, 4808/4, KO Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Ilino«, opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacija R 1:500, izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija s kojom raspolaže ovo privredno društvo. Hidrotehničke instalacije su geodetski snimljene samo u "Ulici 2".

S poštovanjem,

Tehnički direktor

Alvin Tombarević
Alvin Tombarević



Izvršni Direktor

Mladen Đuričić
Mladen Đuričić

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 7911

Bar, 06.12.2024.godine

Na osnovu zahtjeva Sarić Boža, a shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/24-14380/2 od 20.11.2024. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 27.11.2024.godine pod brojem 7911, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje na urbanističkim parcelama UP 3, UP 4, UP 12 i UP 13, u zoni »G« koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 4812/1, 4811/1, 4801/3, 4801/1, 4796/2, 4801/2, 4812/2, 4808/1, 4810/1i katastarskih parcela broj 4807/4, 4803/2, 4801/4, 4811/2, 4808/4, KO Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Ilino«, opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

1. 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. U slučaju da je profil priključka vodomjera $\varnothing \geq 50\text{mm}$ potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude $h=160\text{cm}$ (unutrašnje dimenzije), rastojanje od armature i fazonskih komada do unutrašnje ivice zida min 30cm, međusobno osovinsko rastojanje armature i fazonskih komada pri paralelnom postavljanju razvoda min 60cm, pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $a \times b = 100 \times 80 \text{cm}$.
2. 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 iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da otvor na šahti na mjestu poklopca omogućava nesmetan silazak. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija $\varnothing 600\text{mm}$ ili kvadratnog $600 \times 600\text{mm}$, nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidjeti zasebno mjerenje utroška vode za stambeni dio objekta poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. 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 »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

- b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
6. Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja–vodomjera smještenih u kasetama na etažama, zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) 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.
 7. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
 8. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
 9. Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

1. Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separativni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
4. Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti za sanitarne vode.
5. Kota dna priključne cijevi mora da bude min 2/3 D iznad kote dna priključnog šahta (D-nazivni prečnik cijevi).

6. 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
7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
8. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

1. Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
2. Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
3. Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
4. Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
5. 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.
6. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
7. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

1. 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.

2. 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.
3. U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom »Ilino« - faza hidrotehnika i situacijom datoj u prilogu.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

1. U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
2. Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
3. 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.

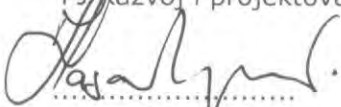
Prilog:

- Situacija R 1:500, izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija s kojom raspolaže ovo privredno društvo.
- Hidrotehničke instalacije su geodetski snimljene samo u "Ulici 2".

Napomena:

- Na predmetnom prostoru postoje individualni vodovodni priključci manjih profila za koje ne raspolažemo sa terenskim podacima o položaju trase.
- Fekalni kolektor DN 200 u ulici Knjeginje Zorke je dotrajavao i poželjno bi bilo da se izvrši rekonstrukcija istog. Dubina početne šahte do dna cijevi $h=0,90$ m.

Obradio:
PJ Razvoj i projektovanje:



Hasanbegović A.

Rukovodilac:
PJ Razvoj i projektovanje:



Orlandić Branislav



Tehnički direktor:



Alvin Tombarević



SITUACIJA R 1:500

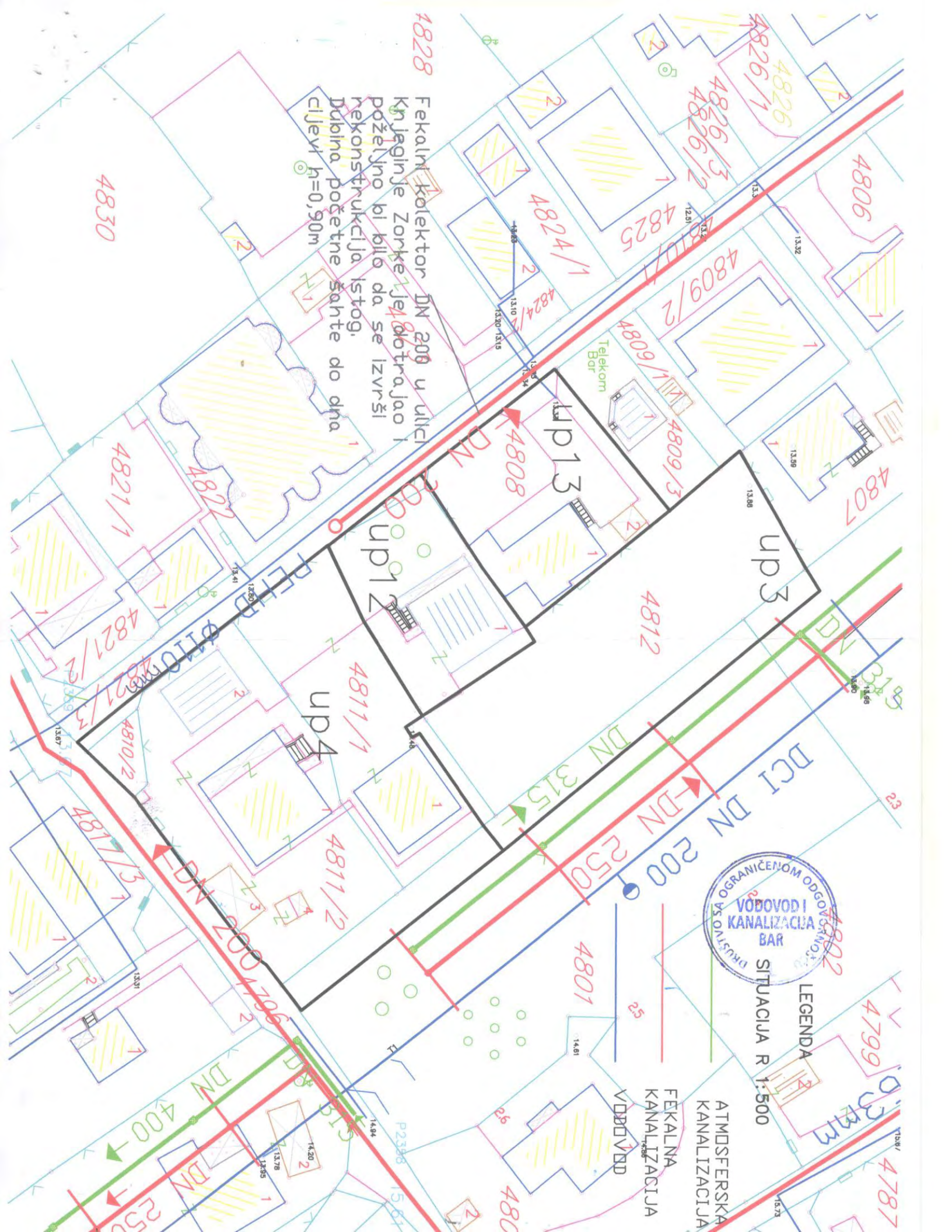
LEGENDA

ATMOSFERSKA
KANALIZACIJA

FEKALNA
KANALIZACIJA

VODOVOD

4828 Fekalni kolektor DN 200 u ulici
Knjeginje Zorke je dobio i
poželjno bi bilo da se izvrši
rekonstrukcija istog.
Dubina početne šahte do dna
cijevi h=0,90m





Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Primljeno			
09. 12. 2024			
Drž. št.	Ad. št.	Drž. št.	Vrijednost
06-333/24-	14380/3		

Broj: UPI 14-341/24-758/1

Bar, 04.12.2024. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe građenja na urbanističkim parcelama UP 3, UP 4, UP 12 i UP 13, u zoni „G“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), opština Bar:

1. Priključak na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
10. Na priključku UP na javnu saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
11. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije, koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/24-14380/2 od 20.11.2024. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/24-758 od 28.11.2024. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe građenja na urbanističkim parcelama UP 3, UP 4, UP 12 i UP 13, u zoni „G“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Članom 17 Zakona o putevima propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

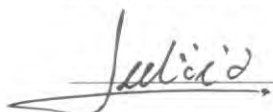
Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

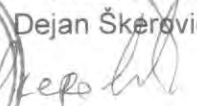
Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Viši savjetnik III za saobraćaj,
Sandin Suličić



VD Sekretar
Dejan Škerović



1. PROJEKTNİ ZADATAK:

1) UVOD

Za potrebe investitora a na osnovu ovog projektnog zadatka, projektant treba da uradi idejno rješenje za izgradnju novog poslovno - stambenog objekta u zahvatu zone centralnih funkcija.

2) CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Projekat treba uraditi Idejno rješenje radi dobijanja saglasnosti Glavnog Gradskog / Državnog arhitekta, kako bi se stvorili uslovi za izradu Glavnog projekta i prijave građevinskih radova, izgradnje objekta kao i samo korišćenje istog.

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

o opšti podaci o objektu

Na zadatoj lokaciji planirana je izgradnja novog objekta.

Objekat je od armirano - betonske konstrukcije, temelji, stubovi, noseći zidovi, grede i međuspratne konstrukcije su od armiranog betona, dok su pregradni zidovi od šuplje opeke.

Kolsko-pješački ulaz u lokaciju je sa sporednog lokalnog puta

o Lokacija

DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URBANISTIČKIH PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

o namjena

Planirati novi objekat poslovno – stambene namjene

o kapacitet

Podrum -2 planirati sa sadržajima:

parking za potreban broj vozila, tehničke prostorije

Podrum -1 planirati sa sadržajima:

parking za potreban broj vozila, tehničke prostorije

Prizemlje planirati sa sadržajima:

glavni ulaz u objekat sa svojim hodnikom kao i stepenište sa liftovima,

parking prostori za potreban broj vozila i poslovni prostori.

Spratove, od 1. do 5. sprata planirati sa sadržajima:

hodnik sa stepeništem i liftom, zatim po 12 poslovnih apartmana po etaži.

Spratove, od 6. do 10. sprata planirati sa sadržajima:

hodnik sa stepeništem i liftom, zatim po 10-12 stambenih jedinica po etaži.

- o faznost gradnje

Objekat će se raditi u jednoj fazi

- o zahtjevani materijali

konstrukcija:

Konstruktivne zidove planirati kao AB platna

Međuspratnu tavanicu planirati kao AB ploču.

Krov:

Nad objektom planirati ravan neprohodan krov,

krovni pokrivač čine laki betonski elementi

podovi:

Podovi unutar objekta su planirani od kvalitetne keramike i kamena.

zidovi:

Za konstruktivne zidove planirana su armirano-betonska platna i stubovi. Pregradni zidovi planirani su od giter blokova d=20 i 25 cm i blok opeke d=12 cm. Svi zidovi se malterišu i boje bijelom bojom, sem zidova u sanitarnim čvorovima koje treba obložiti keramičkim pločicama. Sve zidove gletovati prije farbanja.

plafoni:

Sve plafone malterisati, gletovati i bojiti bijelom bojom, na određenim djelovima planirati spuštene plafon

spoljni i unurašnji otvori:

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

Kao zaštita od sunca, na svim prozorima i balkonskim vratima planirane su roletne u boji bravarije.

Unutrašnja vrata planirana su od drvene građe.

spoljna obrada:

Fasadni zidovi oblažu se fasadnim malterom u bijeloj boji.

hidro, termo i zvučna izolacija:

Na završnoj krovnoj ploči, u podu prizemlja kao i u sanitarnim čvorovima planirana je hidro izolacija.

Zvučna izolacija planirana je u svim međuspratnim tavanicama kao i u podu prizemlja.

Horizontalna termo izolacija planirana je u podu prizemlja i na završnoj krovnoj ploči objekta.

Vertikalna termo izolacija planirana je na svim fasadnim zidovima.

4) SPECIFIČNI ZAHTJEVI

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

Projektom planirati primjenu savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje

4) SPECIFIČNI ZAHTJEVI

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

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

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

5) POTPIS I OVJERA INVESTITORA

NARUČILAC:

"2. DECEMBAR" DOO BAR



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

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

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

IZJAVA PROJEKTANTA

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

IZGRADNJA NOVOG POSLOVNO - STAMBENOG OBJEKTA U ZAHVATU ZONE CENTRALNIH FUNKCIJA

DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URBANISTIČKIH PARCELA BROJ UP4, UP12,
UP13 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KATASTARSKE
PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2,
4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

INVESTITOR: "2. DECEMBAR" DOO BAR

PARAMETRI ZA LOKACIJU	UT USLOVI - MIN PARAMETRI	UT USLOVI - MAKS PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA LOKACIJE	2194,00		
SPRATNOST	/	11 NADZEMNIH ETAŽA	11 NADZEMNIH ETAŽA
INDEKS ZAUZETOSTI	0,40	0,75	0,37
ZAUZETOST (m2)	877,60	1645,50	812,68
INDEKS IZGRAĐENOSTI	1,50	4,20	4,05
IZGRAĐENOST (m2)	3291,00	9214,80	8879,38

ODNOS PREMA GRAĐEVINSKOJ LINIJI:

Gradevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju kao linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana graficki i numericki, do koje je dozvoljeno gradjenje. Planskim dokumentom je definisana kao linija na kojoj se mora iiii do koje se maze graditi.

Gradevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana graficki i opisne dok gradevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte iiii granicu pripadajuće parcele) iiii graficki. Novoplanirani objekat postavljen je na zadatoj GL ka javnim saobraćajnicama, dok je ka susjednim parcelama na rastojanju od h/4 sjeveroistok i h/8 jugoistok.

SAOBRAĆAJNI PRISTUP OBJEKTU:

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

Bar, 2.09.2025. godine
(mjesto i datum)




(potpis vodećeg inženjera)

12. IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

IZJAVA

Kojom se identifikuje lokacija za izgradnju objekta na djelovima sledećih urbanističkih parcela: **UP 12, UP 13, UP 4 i UP 3, zone G, DUP-a "ILINO"**;

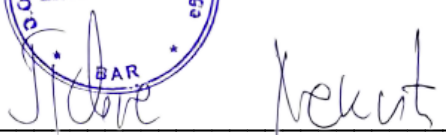
1. Dio UP 12, zone G, DUP-a "ILINO" čine sledeće kat. parcele: 4812/2 i 4808/5 KO NOVI BAR, ukupne površine 323 m²:
Kat. parcele 4812/2 KO NOVI BAR, svojina ŠUŠTER BAJO ZORANA 1/1, površine 321 m²;
Kat. parcela 4808/5 KO NOVI BAR, svojina ŠUŠTER NIKOLA RADOVANA 1/1, površine 2 m².
2. Dio UP 13, zone G, DUP-a "ILINO" čine sledeće kat. parcele: 4812/4 i 4808/1 KO NOVI BAR, ukupne površine 279 m²:
Kat. parcele 4812/4 KO NOVI BAR, svojina ŠUŠTER BAJO ZORANA 1/1, površine 1 m²;
Kat. parcele 4808/1 KO NOVI BAR, svojina ŠUŠTER NIKOLA RADOVANA 1/1, površine 278 m².
3. Dio UP 4, zone G, DUP-a "ILINO" čine sledeće kat. parcele: 4811/1, 4811/2 i 4801/2 KO NOVI BAR, ukupne površine 1192 m²:
Kat. parcele 4811/1 KO NOVI BAR, susvojina ŠUŠTER DRAGAN 1/3, ŠUŠTER ZORAN NIKOLA 1/3, ŠUŠTER BAJO ZORAN 1/3, površine 460 m²;
Kat. parcele 4811/2 KO NOVI BAR, svojina ŠUŠTER DRAGAN 1/1, površine 628 m²;
Kat. parcela 4801/2 KO NOVI BAR, svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje OPŠTINA BAR 1/1, površine 104 m²;
4. Dio UP 3, zone G, DUP-a "ILINO" čine sledeće kat. parcele: 4812/5, 4811/3 i dio kat. parcele 4801/4 KO NOVI BAR (koji je Šušter Marka) ukupne površine 400 m²:
Kat. parcele 4812/5 KO NOVI BAR, svojina ŠUŠTER BAJO ZORANA 1/1, površine 113 m²;
Kat. parcela 4811/3 KO NOVI BAR, susvojina ŠUŠTER DRAGAN 1/3, ŠUŠTER ZORAN NIKOLA 1/3, ŠUŠTER BAJO ZORAN 1/3, površine 211 m²;
Kat. parcela 4801/4 KO NOVI BAR, susvojina SPACE INVEST DOO BAR 47/123, ŠUŠTER ZORAN MARKO 76/123, površine 123 m².

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

1. Sa jugozapadne strane sa kat. parcela **4810/1 i 4810/6 KO NOVI BAR**, upisanih u list nepokretnosti 1154 KO NOVI BAR, svojina CRNA GORA 1/1 i raspolaganje OPŠTINA BAR 1/1, po kulturi nekategorisani putevi, površine 542 m² i 16 m²;
2. Sa južne strane sa kat. parcele **4796/2 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 262 m², i
3. Sa jugoistočne strane sa kat. parcela **4801/3 KO NOVI BAR**, upisane u list nepokretnosti 4729 KO NOVI BAR, svojina Crna Gora 1/1 i raspolaganje Opštine Bar 1/1, po kulturi voćnjak 1 klase površine 697 m²; i **4796/3 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 34 m², a koje predstavljaju dio izvedene saobraćajnice po DUP-u „Ilino“.

Bar
April, 2025 god.
(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)

13. LIST NEPOKRETNOSTI



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-13500/2025

Datum: 29.04.2025

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 JELENA LEKOVIĆ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1864 - 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
4808	1		20 51	09/04/2025	Ilino	Dvorište PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		170	0.00
4808	1	1	20 51		Ilino	Porodična stambena zgrada GRADENJE		99	0.00
4808	1	2	20 51		Ilino	Pomoćna zgrada GRADENJE		9	0.00
4808	5		20 51	09/04/2025	Ilino	Dvorište PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		2	0.00
4808	6		20 51	09/04/2025	Ilino	Dvorište PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		1	0.00
								281	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2003947220019	ŠUŠTER NIKOLA RADOVAN ILINO 121 Bar	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
4808	1	1	Porodična stambena zgrada	957	P1 99	/
4808	1	1	Poslovni prostor Tri sobe	1	P 90	Svojina ŠUŠTER NIKOLA RADOVAN ILINO 121 Bar 1 / 1 2003947220019
4808	1	1	Stambeni prostor Dvosoban stan	2	P1 75	Svojina ŠUŠTER NIKOLA RADOVAN ILINO 121 Bar 1 / 1 2003947220019
4808	1	2	Pomoćna zgrada	987	P 9	Svojina ŠUŠTER NIKOLA RADOVAN ILINO 121 Bar 1 / 1 2003947220019

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
					Opis prava	

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4808	1			2	Dvorište	04/12/2024 11:44	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR. 2274/2024 OD 29.11.2024. IZMEDJU 2.DECEMBRA DOO BAR, KAO INVESTITORA KOGA ZASTUPA IZVRŠNI DIREKTOR SARIĆ DRAGANA I ŠUŠTER RADOVANA KAO SUINVESTITORA KOGA ZASTUPA ŠUŠTER SUZANA.
4808	1	1	1	2	Poslovni prostor	04/12/2024 11:44	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR. 2274/2024 OD 29.11.2024. IZMEDJU 2.DECEMBRA DOO BAR, KAO INVESTITORA KOGA ZASTUPA IZVRŠNI DIREKTOR SARIĆ DRAGANA I ŠUŠTER RADOVANA KAO SUINVESTITORA KOGA ZASTUPA ŠUŠTER SUZANA.
4808	1	1	2	2	Stambeni prostor	04/12/2024 11:44	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR. 2274/2024 OD 29.11.2024. IZMEDJU 2.DECEMBRA DOO BAR, KAO INVESTITORA KOGA ZASTUPA IZVRŠNI DIREKTOR SARIĆ DRAGANA I ŠUŠTER RADOVANA KAO SUINVESTITORA KOGA ZASTUPA ŠUŠTER SUZANA.
4808	1	1		1	Porodična stambena zgrada		Nema dozvolu
4808	1	1		2	Porodična stambena zgrada	04/12/2024 11:44	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR. 2274/2024 OD 29.11.2024. IZMEDJU 2.DECEMBRA DOO BAR, KAO INVESTITORA KOGA ZASTUPA IZVRŠNI DIREKTOR SARIĆ DRAGANA I ŠUŠTER RADOVANA KAO SUINVESTITORA KOGA ZASTUPA ŠUŠTER SUZANA.
4808	1	2		1	Pomoćna zgrada		Nema dozvolu
4808	1	2		2	Pomoćna zgrada	04/12/2024 11:44	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR. 2274/2024 OD 29.11.2024. IZMEDJU 2.DECEMBRA DOO BAR, KAO INVESTITORA KOGA ZASTUPA IZVRŠNI DIREKTOR SARIĆ DRAGANA I ŠUŠTER RADOVANA KAO SUINVESTITORA KOGA ZASTUPA ŠUŠTER SUZANA.

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.



PA - Načelnik:

Mrdjan Kovačević

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-13502/2025

Datum: 29.04.2025

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 LEKOVIĆ JELENE, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4507 - 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
4811	1		20 50	09/04/2025	Ilino	Dvorište POKLON		383	0.00
4811	1	1	20 50	20/04/2018	Ilino	Porodična stambena zgrada POKLON		77	0.00
4811	3		20 50	09/04/2025	Ilino	Voćnjak 1. klase POKLON		211	8.88
								671	8.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu

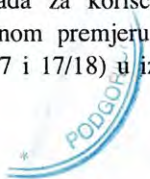
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1005963220028	ŠUŠTER DRAGAN GLUHI DO BAR Bar	Susvojina	1/3
0410988220012 0	ŠUŠTER ZORAN NIKOLA BAR ILINO ŠUŠANJ Bar 0	Susvojina	1/3
3004961220056	ŠUŠTER BAJO ZORAN Donji Šušanj 127 Bar	Susvojina	1/3

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sbnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4811	1	1	Porodična stambena zgrada POKLON	972	P 77	Susvojina ŠUŠTER DRAGAN GLUHI DO BAR Bar Susvojina ŠUŠTER ZORAN NIKOLA BAR ILINO ŠUŠANJ Bar 0

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

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4811/1		102-2-919-6945/1-2024	20.11.2024 10:48	NOTAR ŠKOPELJA, ZA 2 DECEMBAR DOO BAR	ZA UKNJIŽBU UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI KO NOVI BAR LIST 4506, KAT.P. 4811/2, LIST 4507,



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-13507/2025

Datum: 29.04.2025

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 JELENA LEKOVIĆ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4729 - 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
4733	3		20 50	15/11/2021	Ilino	Voćnjak 1. klase PRAVNI POSAO		215	9.05
4801	2		20 50	11/01/2023	Ilino	Voćnjak 1. klase PRAVNI POSAO		104	4.38
4801	3		20 50	15/11/2021	Ilino	Voćnjak 1. klase PRAVNI POSAO		697	29.34
4803	3		20 50	15/11/2021	Ilino	Livada 1. klase PRAVNI POSAO		624	4.68
4803	4		20 50	01/06/2023	Ilino	Livada 1. klase KUPOVINA		51	0.38
4803	5		20 50	28/12/2022	Ilino	Livada 1. klase PRAVNI POSAO		34	0.26
								1725	48.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002200022	- CRNA GORA - UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Podgorica	Svojina	1/1
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4733	3			1	Voćnjak 1. klase	05/09/2022 9:19	Pravo službenosti NA POVRŠINI OD 15 M2 ZA POSTAVLJANJE PODZEMNIH KABLOVSKIH VODOVA ZA IZGRADNJU TRAFOSTANICE NDT5 10/0, 4 KV BR. 5. NOVA SA UKLAPANJEM VN MREŽU .
4803	4			1	Livada 1. klase	30/10/2023 8:36	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 537/2023, NKCG BR. 19/2023 OD 05.05.2023 GODINE U KORIST KUPCA MILAČIĆ RADOSAVA
4803	4			2	Livada 1. klase	30/10/2023 8:37	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA DO 01.12.2023 GODINE, A NA OSNOVU UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 537/2023, NKCG BR. 19/2023 OD 05.05.2023 GODINE U KORIST KUPCA MILAČIĆ RADOSAVA

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

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



10000000045



102-919-13505/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-13505/2025

Datum: 29.04.2025

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 LEKOVIĆ JELENE, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4506 - 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
4811	2		20 50	20/04/2018	Ilino	Dvorište POKLON		422	0.00
4811	2	1	20 50	20/04/2018	Ilino	Porodična stambena zgrada POKLON		120	0.00
4811	2	2	20 50	20/04/2018	Ilino	Porodična stambena zgrada POKLON		49	0.00
4811	2	3	20 50	20/04/2018	Ilino	Pomoćna zgrada POKLON		25	0.00
4811	2	4	20 50	20/04/2018	Ilino	Pomoćna zgrada POKLON		12	0.00
								628	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1005963220028	ŠUŠTER DRAGAN GLUHI DO BAR Bar	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
4811	2	1	Porodična stambena zgrada POKLON	980	P1 120	/
4811	2	1	Stambeni prostor POKLON Trosoban stan	1	P 90	Svojina ŠUŠTER DRAGAN GLUHI DO BAR Bar 1/1 1005963220028
4811	2	1	Stambeni prostor POKLON Trosoban stan	2	P1 90	Svojina ŠUŠTER DRAGAN GLUHI DO BAR Bar 1/1 1005963220028
4811	2	2	Porodična stambena zgrada POKLON	0	P 49	/
4811	2	2	Stambeni prostor POKLON	1	P 44	Svojina ŠUŠTER DRAGAN GLUHI DO BAR Bar 1/1 1005963220028
4811	2	3	Pomoćna zgrada POKLON	977	25	Svojina ŠUŠTER DRAGAN GLUHI DO BAR Bar 1/1 1005963220028

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
4811	2	4	Pomoćna zgrada POKLON	977	12	Svojina ŠUŠTER DRAGAN 1005963220028 GLUHI DO BAR Bar

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
4811	2	3		1	Pomoćna zgrada	Nema dozvolu
4811	2	4		1	Pomoćna zgrada	Nema dozvolu

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 ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4811/2		102-2-919-6945/1-2024	20.11.2024 10:48	NOTAR ŠKOPELJA, ZA 2 DECEMBAR DOO BAR	ZA UKNJIŽBU UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI KO NOVI BAR LIST 4506, KAT.P. 4811/2, LIST 4507,



10000000029



102-919-13504/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-13504/2025

Datum: 29.04.2025

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 JELENA LEKOVIĆ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4696 - 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
4812	2		20 50	09/04/2025	Ilino	Dvorište DIOBA		222	0.00
4812	2	1	20 50	06/05/2021	Ilino	Poslovne zgrade u vanprivredi DIOBA		99	0.00
4812	4		20 50	09/04/2025	Ilino	Dvorište DIOBA		1	0.00
4812	5		20 50	09/04/2025	Ilino	Dvorište DIOBA		113	0.00
								435	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3004961220056	ŠUŠTER BAJO ZORAN Donji Šušanj 127 Bar	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
4812	2	1	Poslovne zgrade u vanprivredi DIOBA	983	P 99	/
4812	2	1	Poslovni prostor DIOBA Dvije sobe	1	P 99	Svojina ŠUŠTER BAJO ZORAN Donji Šušanj 127 Bar 1 / 1 3004961220056

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4812	2	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi		Nema dozvolu

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.



Mr. Kovačević Načelnik:

Mrdjan Kovačević

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4812/2	31	102-2-919-6945/1-2024	20.11.2024 10:48	NOTAR ŠKOPELJA, ZA 2 DECEMBAR DOO BAR	ZA UKNJIŽBU UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO NOVI BAR LIST 4506, KAT.P. 4811/2, LIST 4507,



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-13503/2025
Datum: 29.04.2025
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 JELENA LEKOVIĆ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4856 - 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
4801	4		20 50	23/06/2023	Ilino	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		123	5.18
								123	5.18

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003505693	SPACE INVEST DOO BAR Ilino bb Bar	Susvojina	47/123
2104990220015	ŠUŠTER ZORAN MARKO Ilino bb Bar	Susvojina	76/123

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

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4801/4		102-2-919-6945/1-2024	20.11.2024 10:48	NOTAR ŠKOPELJA, ZA 2 DECEMBAR DOO BAR	ZA UKNJIŽBU UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI KO NOVI BAR LIST 4506, KAT.P. 4811/2, LIST 4507,



OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta  Digitally signed by Verica Leković DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02776863, o=Centar za projektovanje, serialNumber=76997, givenName=Verica, sn=Leković, cn=Verica Leković Date: 2025.12.05 09:59:50 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR¹

"2. DECEMBAR" DOO BAR

OBJEKAT²IZGRADNJA NOVOG POSLOVNO-STAMBENOG
OBJEKTA U ZAHVATU ZONE CENTRALNIH
FUNKCIJALOKACIJA³DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI
URBANISTIČKIH PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13
I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP3,
ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ
4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2,
4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR,
OPŠTINA BARVRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵Mr arh. Velimir Leković dipl.ing.
Broj licence:UPI 107/7-63/2 od12.4.2019. god.PROJEKTANT⁶

"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR

ODGOVORNO LICE⁷

Verica Leković

VODEĆI PROJEKTANT⁸Mr arh. Velimir Leković dipl.ing.
Broj licence:UPI 107/7-63/2 od12.4.2019. god.¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1) TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

1.1. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Novoplanirani objekat:

Objekat:

Na zadatoj lokaciji, nakon uklanjanja svih postojećih objekta, planirana je izgradnja stambenog objekta spratnosti Po1+Po2+Pr+10.

Objekat je od armirano-betonske konstrukcije, temelji, stubovi, noseći zidovi, grede i međuspratne konstrukcije su od armiranog betona, dok su pregradni zidovi od šuplje opeke.

Lokacija je na raskrsnici dva sporedna puta.

Kolsko-pješački ulaz u lokaciju je lokalnog sporednog puta.

Uz Objekat je autolift koji vodi do dva nivoa podzemnih garaža.

NETO POVRŠINA PODRUMA 1719.33m²

NETO POVRŠINA NADZEMNO 7 575.94m²

NETO UKUPNO 9 295,27m²

BGP PODRUMA 2 042.28m²

BGP NADZEMNO 8 879.38m²

BGP UKUPNO 10 921.66m²

U podrumu objekta su planirane podzemne garaže kako bi se ispunio potreban broj parking mjesta predviđen UT uslovima kao i ostava za bicikla i kolica.

U prizemlju su pored glavnog ulaza sa holom i recepcijom planirane ostave za bicikla nadzemne garaže i poslovni prostori.

Poslovni apartmani su od 1. do 5. sprata

Stanovi su od 6. do 10. sprata.

Nad objektom je planiran ravan neprohodan krov, sa padom krovne ravni 1,5%.

1.2. MATERIJALIZACIJA I OBRADA POVRŠINA

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

o Fasadni zidovi

Svi zidovi na fasadi u prizemlju, završno se oblažu prirodnim klesanim kamenom boje RAL1000.

Svi fasadni zidovi, osim onih na terasama obrađuju se završnim fasadnim malterom, bijela - RAL 9010

Svi fasadni zidovi unutar terasa kao završni materijal je drvena fasada - RAL 8008

Svi parapetni zidovi na balkonima oblažu se materijalom završni fasadni malter bež - RAL 9001

o Krov

Nad objektom je planiran ravan neprohodan krov, krovni pokrivač je od lakih betonskih elemenata boja RAL1019.

o Bravarija

Spoljašnji otvori planirani su od plastificiranog aluminijuma sa termoprekidom boje - RAL9010 i zastakljeni izolujućim "termoton" staklom boja RAL9010

Kao zaštita od sunca, na svim prozorima i balkonskim vratima planirane su roletne u boji bravarije - RAL 9010

o Bakonske ograde

Ograde su čelične, boje mat crna - RAL 9004, visine 1,2m od gotovog poda.

o Brisolej

Horizontali su planirati za sakrivanje klima uređaja, od aluminijuma, boja - RAL008

Vertikalni brisolej, kao zaštita od sunca, od aluminijuma u boji RAL8008

o elementi dekora

objekat je jednostavne forme, planiran od savremenih i tradicionalnih materijala, ne odudara od ambijenta u okruženju.

o oluci

Odvod vode sa krovova se vrši slivnicima i olučnim vertikalama od plastike.

Tehnički opis energetske efikasnosti

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

1.3. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Na zadatoj lokaciji projektant je dobio projektni zadatak da planira novi objekat, sve u skladu sa UTU.

Položaj planiranog objekta je na sporednoj saobraćajnici.

Kolski priključak lokacije planiran je sa jugoistočne strane, kako bi se nakon ulaska u lokaciju ostvarila mogućnost parkiranja na tri nivoa garažnog prostora i to u dvije etaže podruma i u dijelu prizemlja planiranog objekta.

Pješački pristup lokaciji obezbjeđen je sa sjeveročne strane, ditekto sa trotoara.

Vertikalne komunikacije unutar objekta planirane su na sjeveroistočnoj strani, sastoje se od trokrakog stepeništa i tri lifta, kao i dva auto lifta za podzemne garaže.

Visina prizemlja objekata je 0,20m iznad kote prilaznog puta.

o Kapacitet

U podrumu su planirane podzemne garaže kapaciteta $2 \times 29 = 58\text{PM}$

U prizemlju objekta su planirane nadzemne garaže, kapaciteta 16M

Na terenu je planirano 16PM

Total 90PM unutar lokacije

U prizemlju objekta planirani su poslovni prostori površine 188,16m²

Na spratovima, od 1. do 5. sprata,

Poslovni apartmani

Ukupno 607.72m² po etaži $\times 5 = 3038.10\text{m}^2$

Na spratovima, od 6.8. i 10. Spratu

Garsonjera x2

Jednosoban x7

Jednoiposoban x1

Trosoban stan x1

Ukupno 11PD po etaži

Na 7. i 9. spratu

Garsonjera x2

Jednosoban x8

Jednoiposoban x2

Ukupno 12PD po etaži

- faznost gradnje

Objekat će se raditi u jednoj fazi

UREĐENJE TERENA I PEJZAŽNA ARHITEKTURA

- **PJEŠAČKE STAZE**

Sve pješačke staze i stepeništa unutar lokacije popločane su behaton pločam boja RAL9002.

- **KOLSKE STAZE**

Sve kolske površine unutar lokacije su asfaltirane boja RAL9005

- **PARKIRANJE**

Parkiranje vozila planirano je unutar objekta. Parking prostori na terenu pokriveni su raster pločama RAL7002 i ispunjeni humusom i travnjakom RAL6001.

Parking prostor pokriven raster pločama obuhvata 274m² od čega je 137m² ispunjeno humusom i travnjakom.

- **ZELENE POVRŠINE**

Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30% odnosno 663m² a planirano je 478 m² slobodne zelene površine

137 m² zelene površine ispunjene humusom i travnjakom u raster pločama otvorenih parkinga

48 m² vertikalne zelene površine

Ukupno 663m² zelenila unutar lokacije

Zaštitno zelenilo

Zelenilo uz saobraćajnice i parkirališta ima ulogu zaštite, odnosno smanjenja štetnih uticaja s tih površina. Osim što vizuelno zatvaraju pogled, te zelene mase ublažavaju buku, te smanjuju prodor prašine i izduvnih plinova sa saobraćajnih površina. Formirano je od nekoliko vertikalnih slojeva biljnog materijala, pokrivača tla, niskog grmlja, visokog grmlja i drveća

S obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, planirane su biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja ,ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulture forme koje opstaju uz intenzivnu njegu

Zelene površine su od humusa pokrivenim travnjakom i biljkama

Ukrasno drveće

<i>Eucaliptus cinereo</i>	- Eukaliptus
<i>Laurus nobilis</i>	- Lovorika
<i>Quercus ilex</i>	- Česmina
<i>Pinu pinea</i>	- Bor pinjol
<i>Pinus maritima</i>	- Primorski bor
<i>Ginkgo biloba</i>	- Ginko
<i>Cupressus sp.</i>	- Primorski čempres
<i>Cupressus arizonica</i>	- Arizonski čempres
<i>Abies cephalonica</i>	- Grčka jela
<i>Abies pinsapo</i>	- Španska jela
<i>Cedrus atlantica</i>	- Atlantski kedar
<i>Cedrus libanii</i>	- Libanski kedar
<i>Magnolia purpurea</i>	- Purpurna magnolija
<i>Prunus pisardi</i>	- Ukrasna šljiva
<i>Olea europea</i>	- Maslina

Ukrasno grmlje

<i>Pittosporum tobira</i>	- Pitospor
<i>Tamarix sp.</i>	- Tamaris
<i>Viburnum tinus</i>	- Lemprika
<i>Taxus baccata</i>	- Tisa
<i>Juniperus sp.</i>	- Juniperus
<i>Camellia japonica</i>	- Kamelija
<i>Pyracantha coccinea</i>	- Ognjeni trn
<i>Lagerstroemia indica</i>	- Indijski jorgovan
<i>Calistemon cytrinus</i>	- Kalistemon
<i>Prunus laurercerasus</i>	- Lovor višnja

Velimir
Leković

Digitally signed by Velimir
Leković
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02776863,
o=Centar za projektovanje,
serialNumber=85984,
givenName=Velimir,
sn=Leković, cn=Velimir
Leković
Date: 2025.12.05 10:02:13
+01'00'

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) TABELARNI PRIKAZ ZADATIK I OSTVARENIH URBANISTIČKIH
PARAMETARA

TABELARNI PRIKAZ ZADATIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

IZGRADNJA NOVOG POSLOVNO - STAMBENOG OBJEKTA U ZAHVATU ZONE CENTRALNIH FUNKCIJA

DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URBANISTIČKIH PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

INVESTITOR: "2. DECEMBAR" DOO BAR

NAMJENA: centralne funkcije - poslovanje sa stanovanjem

PARAMETRI ZA LOKACIJU	UT USLOVI - MIN PARAMETRI	UT USLOVI - MAKS PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA LOKACIJE	2194.00		
SPRATNOST	/	11 NADZEMNIH ETAŽA	11 NADZEMNIH ETAŽA
INDEKS ZAUZETOSTI	0.40	0.75	0.37
ZAUZETOST (m2)	877.60	1645.50	812.68
INDEKS IZGRAĐENOSTI	1.50	4.20	4.05
IZGRAĐENOST (m2)	3291.00	9214.80	8879.38
PARKIRANJE	STANOVANJE 1PM/1PD	STANOVANJE 1,2PM/1PD POSLOVANJE 1PM/10M2	STANOVANJE(57PM/57PD) 1PM/1PD POSLOVANJE(33PM/3226.26M 2) 1PM/100M2
ZELENILO	0.30	/	0.30
ZELENILO (m2)	658.20	/	659.00

BAR, 04/12/25

(mjesto i datum)



[Handwritten signature]

(potpis vodećeg inženjera)

TABELA OBRADJE POVRŠINA I POVRŠINA NA TERENU

IZGRADNJA NOVOG POSLOVNO - STAMBENOG OBJEKTA U ZAHVATU ZONE CENTRALNIH FUNKCIJA

DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URBANISTIČKIH PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

INVESTITOR: "2. DECEMBAR" DOO BAR

POVRŠINA	MATERJALIZACIJA	POVRŠINE NA TERENU (m2)	PROCENAT	BOJA
POVRŠINA LOKACIJE		2194.00		
KOLSKE STAZE	ASFALT	576.00		RAL 9005
PARKIRANJE	BEHATON PLOČE	137.00	0.06	RAL 7002
PJEŠAČKE STAZE	BEHATON PLOČE	39.00	0.02	RAL 9002
ZELENE POVRŠINE	HUMUS I TRAVNJAK	659.00	0.30	RAL 6001

BAR, 04/12/25
(mjesto i datum)



(potpis vodećeg inženjera)

**2) POVRŠINA OBJEKTA SA NAMJENAMA I BROJ FUNKCIONALNIH
JEDINICA**

LEGENDA POVRŠINA PODRUM -2

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE			
	01	NADZEMNA GARAŽA	364,30
	02	NADZEMNA GARAŽA	368,97
	03	TEHNIČKA PROSTORIJA	67,15
	04	NADPRITISAK	10,58
	05	NADPRITISAK	6,73
	06	HODNIK	22,72
	07	STEPENIŠTE	20,29
			860,74 m²

LEGENDA POVRŠINA PODRUM -1

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE			
	01	NADZEMNA GARAŽA	364,30
	02	NADZEMNA GARAŽA	368,97
	04	NADPRITISAK	10,58
	05	NADPRITISAK	6,73
	06	HODNIK	22,72
	07	KOMUNIKACIJE TEHNIKA	22,04
	07	STEPENIŠTE	20,29
	08	TEHNIČKA PROSTORIJA	7,02
	09	TEHNIČKA PROSTORIJA	13,84
	10	TEHNIČKA PROSTORIJA	22,23
			858,72 m²

LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE			
	01	VJETROBRAN	12,78
	02	HOL I PORTIRNICA	15,48
	02	PREDPROSTOR	1,66
	03	HODNIK	15,07
	03	TOALET	1,58
	04	HODNIK	6,38
	05	BICIKLA I KOLICA	40,33
	06	NADZEMNA GARAŽA	174,99
	07	NADZEMNA GARAŽA	174,99
	08	STEPENIŠTE	22,20
	09	LIFT	2,35
	10	LIFT	1,50
	11	LIFT	1,50
	12	AUTOLIFT	13,83
	13	AUTOLIFT	13,83
			498,47 m ²
PD01 POSLOVNI PROSTOR			
	01	PRODAJNI PROSTOR	51,51
	02	PREDPROSTOR	1,72
	03	TOALET	1,74
			54,97 m ²
PD02 POSLOVNI PROSTOR			
	01	PRODAJNI PROSTOR	20,46
	02	PREDPROSTOR	1,80
	03	TOALET	1,86
			24,12 m ²
PD03 POSLOVNI PROSTOR			
	01	PRODAJNI PROSTOR	27,42
	02	PREDPROSTOR	1,80
	03	TOALET	1,54
			30,76 m ²
PD04 POSLOVNI PROSTOR			
	01	PRODAJNI PROSTOR	20,46
	02	PREDPROSTOR	1,80
	03	TOALET	1,86
			24,12 m ²
PD05 POSLOVNI PROSTOR			
	01	PRODAJNI PROSTOR	51,51
	02	PREDPROSTOR	1,72
	03	TOALET	1,74
			54,97 m ²
			687,41 m²

LEGENDA POVRŠINA - 1. SPRAT

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE				PD07 POSLOVNI APARTMAN			
	01	STEPENIŠTE	20,96		01	HODNIK	2,88
	02	HODNIK	16,18		02	KUPATILO	3,84
	03	HODNIK	44,43		03	STUDIO	12,74
			81,57 m ²		04	STUDIO	29,13
PD01 POSLOVNI APARTMAN					05	TERASA	4,34
	01	HODNIK	1,92				52,93 m ²
	02	KUPATILO	3,76	PD08 POSLOVNI APARTMAN			
	03	STUDIO	21,74		01	HODNIK	2,88
	04	TERASA	4,08		02	KUPATILO	3,84
			31,50 m ²		03	STUDIO	12,74
PD02 POSLOVNI APARTMAN					04	STUDIO	29,47
	01	HODNIK	2,88		05	TERASA	4,47
	02	KUPATILO	3,84				53,40 m ²
	03	STUDIO	13,58	PD09 POSLOVNI APARTMAN			
	04	STUDIO	27,74		01	HODNIK	3,00
	05	TERASA	3,69		02	KUPATILO	3,91
			51,73 m ²		03	STUDIO	12,62
PD03 POSLOVNI APARTMAN					04	STUDIO	8,05
	01	HODNIK	6,19		05	STUDIO	28,54
	02	KUPATILO	3,84		06	TERASA	4,47
	03	STUDIO	11,48				60,59 m ²
	04	STUDIO	27,91	PD10 POSLOVNI APARTMAN			
	045	TERASA	3,69		01	HODNIK	6,19
			53,11 m ²		02	KUPATILO	3,84
PD04 POSLOVNI APARTMAN					03	STUDIO	11,48
	01	HODNIK	3,00		04	STUDIO	27,91
	02	KUPATILO	3,91		05	TERASA	3,69
	03	STUDIO	12,62				53,11 m ²
	04	STUDIO	8,05	PD11 POSLOVNI APARTMAN			
	05	STUDIO	28,54		01	HODNIK	2,88
	06	TERASA	4,47		02	KUPATILO	3,84
			60,59 m ²		03	STUDIO	13,58
PD05 POSLOVNI APARTMAN					04	STUDIO	27,23
	01	HODNIK	2,88		05	TERASA	3,69
	02	KUPATILO	3,84				51,22 m ²
	03	STUDIO	12,74	PD12 POSLOVNI APARTMAN			
	04	STUDIO	29,47		01	HODNIK	1,92
	05	TERASA	4,47		02	KUPATILO	3,64
			53,40 m ²		03	STUDIO	23,49
PD06 POSLOVNI APARTMAN					04	TERASA	4,08
	01	HODNIK	2,88				33,13 m ²
	02	KUPATILO	3,84				689,21 m²
	03	STUDIO	12,74				
	04	STUDIO	29,13				
	05	TERASA	4,34				
			52,93 m ²				

LEGENDA POVRŠINA - 2. SPRAT

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE				PD07 POSLOVNI APARTMAN			
	01	STEPENIŠTE	20,96		01	HODNIK	2,88
	02	HODNIK	16,18		02	KUPATILO	3,84
	03	HODNIK	44,43		03	STUDIO	12,74
			81,57 m ²		04	STUDIO	29,13
PD01 POSLOVNI APARTMAN					05	TERASA	4,34
	01	HODNIK	1,92				52,93 m ²
	02	KUPATILO	3,76	PD08 POSLOVNI APARTMAN			
	03	STUDIO	21,74		01	HODNIK	2,88
	04	TERASA	4,08		02	KUPATILO	3,84
			31,50 m ²		03	STUDIO	12,74
PD02 POSLOVNI APARTMAN					04	STUDIO	29,47
	01	HODNIK	2,88		05	TERASA	4,47
	02	KUPATILO	3,84				53,40 m ²
	03	STUDIO	13,58	PD09 POSLOVNI APARTMAN			
	04	STUDIO	27,74		01	HODNIK	3,00
	05	TERASA	3,69		02	KUPATILO	3,91
			51,73 m ²		03	STUDIO	12,62
PD03 POSLOVNI APARTMAN					04	STUDIO	8,05
	01	HODNIK	6,19		05	STUDIO	28,54
	02	KUPATILO	3,84		06	TERASA	4,47
	03	STUDIO	11,48				60,59 m ²
	04	STUDIO	27,91	PD10 POSLOVNI APARTMAN			
	05	TERASA	3,69		01	HODNIK	6,19
			53,11 m ²		02	KUPATILO	3,84
PD04 POSLOVNI APARTMAN					03	STUDIO	11,48
	01	HODNIK	3,00		04	STUDIO	27,91
	02	KUPATILO	3,91		045	TERASA	3,69
	03	STUDIO	12,62				53,11 m ²
	04	STUDIO	8,05	PD11 POSLOVNI APARTMAN			
	05	STUDIO	28,54		01	HODNIK	2,88
	06	TERASA	4,47		02	KUPATILO	3,84
			60,59 m ²		03	STUDIO	13,58
PD05 POSLOVNI APARTMAN					04	STUDIO	27,23
	01	HODNIK	2,88		05	TERASA	3,69
	02	KUPATILO	3,84				51,22 m ²
	03	STUDIO	12,74	PD12 POSLOVNI APARTMAN			
	04	STUDIO	29,47		01	HODNIK	1,92
	05	TERASA	4,47		02	KUPATILO	3,64
			53,40 m ²		03	STUDIO	23,49
PD06 POSLOVNI APARTMAN					04	TERASA	4,08
	01	HODNIK	2,88				33,13 m ²
	02	KUPATILO	3,84				689,21 m²
	03	STUDIO	12,74				
	04	STUDIO	29,13				
	05	TERASA	4,34				
			52,93 m ²				

LEGENDA POVRŠINA - 3. SPRAT

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE				PD07 POSLOVNI APARTMAN			
	01	STEPENIŠTE	20,96		01	HODNIK	2,88
	02	HODNIK	16,18		02	KUPATILO	3,84
	03	HODNIK	44,43		03	STUDIO	12,74
			81,57 m ²		04	STUDIO	29,13
PD01 POSLOVNI APARTMAN					05	TERASA	4,34
	01	HODNIK	1,92				52,93 m ²
	02	KUPATILO	3,76	PD08 POSLOVNI APARTMAN			
	03	STUDIO	21,74		01	HODNIK	2,88
	04	TERASA	4,08		02	KUPATILO	3,84
			31,50 m ²		03	STUDIO	12,74
PD02 POSLOVNI APARTMAN					04	STUDIO	29,47
	01	HODNIK	2,88		05	TERASA	4,47
	02	KUPATILO	3,84				53,40 m ²
	03	STUDIO	13,58	PD09 POSLOVNI APARTMAN			
	04	STUDIO	27,74		01	HODNIK	3,00
	05	TERASA	3,69		02	KUPATILO	3,91
			51,73 m ²		03	STUDIO	12,62
PD03 POSLOVNI APARTMAN					04	STUDIO	8,05
	01	HODNIK	6,19		05	STUDIO	28,54
	02	KUPATILO	3,84		06	TERASA	4,47
	03	STUDIO	11,48				60,59 m ²
	04	STUDIO	27,91	PD10 POSLOVNI APARTMAN			
	05	TERASA	3,69		01	HODNIK	6,19
			53,11 m ²		02	KUPATILO	3,84
PD04 POSLOVNI APARTMAN					03	STUDIO	11,48
	01	HODNIK	3,00		04	STUDIO	27,91
	02	KUPATILO	3,91		05	TERASA	3,69
	03	STUDIO	12,62				53,11 m ²
	04	STUDIO	8,05	PD11 POSLOVNI APARTMAN			
	05	STUDIO	28,54		01	HODNIK	2,88
	06	TERASA	4,47		02	KUPATILO	3,84
			60,59 m ²		03	STUDIO	13,58
PD05 POSLOVNI APARTMAN					04	STUDIO	27,23
	01	HODNIK	2,88		05	TERASA	3,69
	02	KUPATILO	3,84				51,22 m ²
	03	STUDIO	12,74	PD12 POSLOVNI APARTMAN			
	04	STUDIO	29,47		01	HODNIK	1,92
	05	TERASA	4,47		02	KUPATILO	3,64
			53,40 m ²		03	STUDIO	23,49
PD06 POSLOVNI APARTMAN					04	TERASA	4,08
	01	HODNIK	2,88				33,13 m ²
	02	KUPATILO	3,84				689,21 m²
	03	STUDIO	12,74				
	04	STUDIO	29,13				
	05	TERASA	4,34				
			52,93 m ²				

LEGENDA POVRŠINA - 4. SPRAT

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE				PD07 POSLOVNI APARTMAN			
	01	STEPENIŠTE	20,96		01	HODNIK	2,88
	02	HODNIK	16,18		02	KUPATILO	3,84
	03	HODNIK	44,43		03	STUDIO	12,74
			81,57 m ²		04	STUDIO	29,13
PD01 POSLOVNI APARTMAN					05	TERASA	4,34
	01	HODNIK	1,92				52,93 m ²
	02	KUPATILO	3,76	PD08 POSLOVNI APARTMAN			
	03	STUDIO	21,74		01	HODNIK	2,88
	04	TERASA	4,08		02	KUPATILO	3,84
			31,50 m ²		03	STUDIO	12,74
PD02 POSLOVNI APARTMAN					04	STUDIO	29,47
	01	HODNIK	2,88		05	TERASA	4,47
	02	KUPATILO	3,84				53,40 m ²
	03	STUDIO	13,58	PD09 POSLOVNI APARTMAN			
	04	STUDIO	27,74		01	HODNIK	3,00
	05	TERASA	3,69		02	KUPATILO	3,91
			51,73 m ²		03	STUDIO	12,62
PD03 POSLOVNI APARTMAN					04	STUDIO	8,05
	01	HODNIK	6,19		05	STUDIO	28,54
	02	KUPATILO	3,84		06	TERASA	4,47
	03	STUDIO	11,48				60,59 m ²
	04	STUDIO	27,91	PD10 POSLOVNI APARTMAN			
	045	TERASA	3,69		01	HODNIK	6,19
			53,11 m ²		02	KUPATILO	3,84
PD04 POSLOVNI APARTMAN					03	STUDIO	11,48
	01	HODNIK	3,00		04	STUDIO	27,91
	02	KUPATILO	3,91		045	TERASA	3,69
	03	STUDIO	12,62				53,11 m ²
	04	STUDIO	8,05	PD11 POSLOVNI APARTMAN			
	05	STUDIO	28,54		01	HODNIK	2,88
	06	TERASA	4,47		02	KUPATILO	3,84
			60,59 m ²		03	STUDIO	13,58
PD05 POSLOVNI APARTMAN					04	STUDIO	27,23
	01	HODNIK	2,88		05	TERASA	3,69
	02	KUPATILO	3,84				51,22 m ²
	03	STUDIO	12,74	PD12 POSLOVNI APARTMAN			
	04	STUDIO	29,47		01	HODNIK	1,92
	05	TERASA	4,47		02	KUPATILO	3,64
			53,40 m ²		03	STUDIO	23,49
PD06 POSLOVNI APARTMAN					04	TERASA	4,08
	01	HODNIK	2,88				33,13 m ²
	02	KUPATILO	3,84				689,21 m²
	03	STUDIO	12,74				
	04	STUDIO	29,13				
	05	TERASA	4,34				
			52,93 m ²				

LEGENDA POVRŠINA - 5. SPRAT

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE				PD07 POSLOVNI APARTMAN			
	01	STEPENIŠTE	20,96		01	HODNIK	2,88
	02	HODNIK	16,18		02	KUPATILO	3,84
	03	HODNIK	44,43		03	STUDIO	12,74
			81,57 m ²		04	STUDIO	29,13
PD01 POSLOVNI APARTMAN					05	TERASA	4,34
	01	HODNIK	1,92				52,93 m ²
	02	KUPATILO	3,76	PD08 POSLOVNI APARTMAN			
	03	STUDIO	21,74		01	HODNIK	2,88
	04	TERASA	4,08		02	KUPATILO	3,84
			31,50 m ²		03	STUDIO	12,74
PD02 POSLOVNI APARTMAN					04	STUDIO	29,47
	01	HODNIK	2,88		05	TERASA	4,47
	02	KUPATILO	3,84				53,40 m ²
	03	STUDIO	13,58	PD09 POSLOVNI APARTMAN			
	04	STUDIO	27,74		01	HODNIK	3,00
	05	TERASA	3,69		02	KUPATILO	3,91
			51,73 m ²		03	STUDIO	12,62
PD03 POSLOVNI APARTMAN					04	STUDIO	8,05
	01	HODNIK	6,19		05	STUDIO	28,54
	02	KUPATILO	3,84		06	TERASA	4,47
	03	STUDIO	11,48				60,59 m ²
	04	STUDIO	27,91	PD10 POSLOVNI APARTMAN			
	045	TERASA	3,69		01	HODNIK	6,19
			53,11 m ²		02	KUPATILO	3,84
PD04 POSLOVNI APARTMAN					03	STUDIO	11,48
	01	HODNIK	3,00		04	STUDIO	27,91
	02	KUPATILO	3,91		045	TERASA	3,69
	03	STUDIO	12,62				53,11 m ²
	04	STUDIO	8,05	PD11 POSLOVNI APARTMAN			
	05	STUDIO	28,54		01	HODNIK	2,88
	06	TERASA	4,47		02	KUPATILO	3,84
			60,59 m ²		03	STUDIO	13,58
PD05 POSLOVNI APARTMAN					04	STUDIO	27,23
	01	HODNIK	2,88		05	TERASA	3,69
	02	KUPATILO	3,84				51,22 m ²
	03	STUDIO	12,74	PD12 POSLOVNI APARTMAN			
	04	STUDIO	29,47		01	HODNIK	1,92
	05	TERASA	4,47		02	KUPATILO	3,64
			53,40 m ²		03	STUDIO	23,49
PD06 POSLOVNI APARTMAN					04	TERASA	4,08
	01	HODNIK	2,88				33,13 m ²
	02	KUPATILO	3,84				689,21 m²
	03	STUDIO	12,74				
	04	STUDIO	29,13				
	05	TERASA	4,34				
			52,93 m ²				

LEGENDA POVRŠINA - 6. SPRAT

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE				PD06 JEDNOSOBAN STAN			
	01	STEPENIŠTE	20,96		01	HODNIK	2,88
	02	HODNIK	16,18		02	KUPATILO	3,84
	03	HODNIK	44,43		03	SPAVAĆA SOBA	12,74
			81,57 m ²		04	DNEVNI BORAVAK	29,13
PD01 GARSONJERA					05	TERASA	4,34
	01	HODNIK	1,92				52,93 m ²
	02	KUPATILO	3,76	PD07 JEDNOSOBAN STAN			
	03	DNEVNI BORAVAK	21,74		01	HODNIK	2,88
	04	TERASA	4,08		02	KUPATILO	3,84
			31,50 m ²		03	SPAVAĆA SOBA	12,74
PD02 JEDNOSOBAN STAN					04	DNEVNI BORAVAK	29,47
	01	HODNIK	2,88		05	TERASA	4,47
	02	KUPATILO	3,84				53,40 m ²
	03	SPAVAĆA SOBA	13,58	PD08 JEDNOIPOSOBAN STAN			
	04	DNEVNI BORAVAK	27,74		01	HODNIK	3,00
	05	TERASA	3,69		02	KUPATILO	3,91
			51,73 m ²		03	SPAVAĆA SOBA	12,62
PD03 JEDNOSOBAN STAN					04	SPAVAĆA SOBA	8,05
	01	HODNIK	6,19		05	DNEVNI BORAVAK	28,54
	02	KUPATILO	3,84		06	TERASA	4,47
	03	SPAVAĆA SOBA	11,48				60,59 m ²
	04	DNEVNI BORAVAK	27,91	PD09 JEDNOSOBAN STAN			
	05	TERASA	3,69		01	HODNIK	6,19
			53,11 m ²		02	KUPATILO	3,84
PD04 TROSOBAN STAN					03	SPAVAĆA SOBA	11,48
	01	HODNIK	3,72		04	DNEVNI BORAVAK	27,91
	02	KUPATILO	3,91		045	TERASA	3,69
	02	KUPATILO	4,58				53,11 m ²
	03	KUHINJA	8,55	PD10 JEDNOSOBAN STAN			
	04	DNEVNI BORAVAK	19,37		01	HODNIK	2,88
	05	TRPEZARIJA	13,20		02	KUPATILO	3,84
	06	HODNIK	4,32		03	SPAVAĆA SOBA	13,58
	07	DJ.SPAVAĆA SOBA	11,77		04	DNEVNI BORAVAK	27,23
	08	SPAVAĆA SOBA	21,41		05	TERASA	3,69
	09	SPAVAĆA SOBA	16,08				51,22 m ²
	10	TERASA	3,30	PD11 GARSONJERA			
	11	TERASA	4,47		01	HODNIK	1,92
			114,68 m ²		02	KUPATILO	3,64
PD05 JEDNOSOBAN STAN					03	DNEVNI BORAVAK	23,49
	01	HODNIK	2,88		04	TERASA	4,08
	02	KUPATILO	3,84				33,13 m ²
	03	SPAVAĆA SOBA	12,74				689,90 m²
	04	DNEVNI BORAVAK	29,13				
	05	TERASA	4,34				
			52,93 m ²				

LEGENDA POVRŠINA - 7. SPRAT

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE				PD07 JEDNOSOBAN STAN			
	01	STEPENIŠTE	20,96		01	HODNIK	2,88
	02	HODNIK	16,18		02	KUPATILO	3,84
	03	HODNIK	44,43		03	SPAVAČA SOBA	12,74
			81,57 m ²		04	DNEVNI BORAVAK	29,13
PD01 GARSONJERA					05	TERASA	4,34
	01	HODNIK	1,92				52,93 m ²
	02	KUPATILO	3,76	PD08 JEDNOSOBAN STAN			
	03	DNEVNI BORAVAK	21,74		01	HODNIK	2,88
	04	TERASA	4,08		02	KUPATILO	3,84
			31,50 m ²		03	SPAVAČA SOBA	12,74
PD02 JEDNOSOBAN STAN					04	DNEVNI BORAVAK	29,47
	01	HODNIK	2,88		05	TERASA	4,47
	02	KUPATILO	3,84				53,40 m ²
	03	SPAVAČA SOBA	13,58	PD09 JEDNOIPOSOBAN STAN			
	04	DNEVNI BORAVAK	27,74		01	HODNIK	3,00
	05	TERASA	3,69		02	KUPATILO	3,91
			51,73 m ²		03	SPAVAČA SOBA	12,62
PD03 JEDNOSOBAN STAN					04	SPAVAČA SOBA	8,05
	01	HODNIK	6,19		05	DNEVNI BORAVAK	28,54
	02	KUPATILO	3,84		06	TERASA	4,47
	03	SPAVAČA SOBA	11,48				60,59 m ²
	04	DNEVNI BORAVAK	27,91	PD10 JEDNOSOBAN STAN			
	05	TERASA	3,69		01	HODNIK	6,19
			53,11 m ²		02	KUPATILO	3,84
PD04 JEDNOIPOSOBAN STAN					03	SPAVAČA SOBA	11,48
	01	HODNIK	3,00		04	DNEVNI BORAVAK	27,91
	02	KUPATILO	3,91		045	TERASA	3,69
	03	SPAVAČA SOBA	12,62				53,11 m ²
	04	SPAVAČA SOBA	8,05	PD11 JEDNOSOBAN STAN			
	05	DNEVNI BORAVAK	28,54		01	HODNIK	2,88
	06	TERASA	4,47		02	KUPATILO	3,84
			60,59 m ²		03	SPAVAČA SOBA	13,58
PD05 JEDNOSOBAN STAN					04	DNEVNI BORAVAK	27,23
	01	HODNIK	2,88		05	TERASA	3,69
	02	KUPATILO	3,84				51,22 m ²
	03	SPAVAČA SOBA	12,74	PD12 GARSONJERA			
	04	DNEVNI BORAVAK	29,47		01	HODNIK	1,92
	04	TERASA	4,47		02	KUPATILO	3,64
			53,40 m ²		03	DNEVNI BORAVAK	23,49
PD06 JEDNOSOBAN STAN					04	TERASA	4,08
	01	HODNIK	2,88				33,13 m ²
	02	KUPATILO	3,84				689,21 m²
	03	SPAVAČA SOBA	12,74				
	04	DNEVNI BORAVAK	29,13				
	05	TERASA	4,34				
			52,93 m ²				

LEGENDA POVRŠINA - 8. SPRAT

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE				PD06 JEDNOSOBAN STAN			
	01	STEPENIŠTE	20,96		01	HODNIK	2,88
	02	HODNIK	16,18		02	KUPATILO	3,84
	03	HODNIK	44,43		03	SPAVAČA SOBA	12,74
			81,57 m ²		04	DNEVNI BORAVAK	29,13
PD01 GARSONJERA					05	TERASA	4,34
	01	HODNIK	1,92				52,93 m ²
	02	KUPATILO	3,76	PD07 JEDNOSOBAN STAN			
	03	DNEVNI BORAVAK	21,74		01	HODNIK	2,88
	04	TERASA	4,08		02	KUPATILO	3,84
			31,50 m ²		03	SPAVAČA SOBA	12,74
PD02 JEDNOSOBAN STAN					04	DNEVNI BORAVAK	29,47
	01	HODNIK	2,88		05	TERASA	4,47
	02	KUPATILO	3,84				53,40 m ²
	03	SPAVAČA SOBA	13,58	PD08 JEDNOIPOSOBAN STAN			
	04	DNEVNI BORAVAK	27,74		01	HODNIK	3,00
	05	TERASA	3,69		02	KUPATILO	3,91
			51,73 m ²		03	SPAVAČA SOBA	12,62
PD03 JEDNOSOBAN STAN					04	SPAVAČA SOBA	8,05
	01	HODNIK	6,19		05	DNEVNI BORAVAK	28,54
	02	KUPATILO	3,84		06	TERASA	4,47
	03	SPAVAČA SOBA	11,48				60,59 m ²
	04	DNEVNI BORAVAK	27,91	PD09 JEDNOSOBAN STAN			
	05	TERASA	3,69		01	HODNIK	6,19
			53,11 m ²		02	KUPATILO	3,84
PD04 TROSOBAN STAN					03	SPAVAČA SOBA	11,48
	01	HODNIK	3,72		04	DNEVNI BORAVAK	27,91
	02	KUPATILO	3,91		05	TERASA	3,69
	02	KUPATILO	4,58				53,11 m ²
	03	KUHINJA	8,55	PD10 JEDNOSOBAN STAN			
	04	DNEVNI BORAVAK	19,37		01	HODNIK	2,88
	05	TRPEZARIJA	13,20		02	KUPATILO	3,84
	06	HODNIK	4,32		03	SPAVAČA SOBA	13,58
	07	DJ.SPAVAČA SOBA	11,77		04	DNEVNI BORAVAK	27,23
	08	SPAVAČA SOBA	21,41		05	TERASA	3,69
	09	SPAVAČA SOBA	16,08				51,22 m ²
	10	TERASA	3,30	PD11 GARSONJERA			
	11	TERASA	4,47		01	HODNIK	1,92
			114,68 m ²		02	KUPATILO	3,64
PD05 JEDNOSOBAN STAN					03	DNEVNI BORAVAK	23,49
	01	HODNIK	2,88		04	TERASA	4,08
	02	KUPATILO	3,84				33,13 m ²
	03	SPAVAČA SOBA	12,74				689,90 m²
	04	DNEVNI BORAVAK	29,13				
	05	TERASA	4,34				
			52,93 m ²				

LEGENDA POVRŠINA - 9. SPRAT

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE				PD07 JEDNOSOBAN STAN			
	01	STEPENIŠTE	20,96		01	HODNIK	2,88
	02	HODNIK	16,18		02	KUPATILO	3,84
	03	HODNIK	44,43		03	SPAVAČA SOBA	12,74
			81,57 m ²		04	DNEVNI BORAVAK	29,13
PD01 GARSONJERA					05	TERASA	4,34
	01	HODNIK	1,92				52,93 m ²
	02	KUPATILO	3,76	PD08 JEDNOSOBAN STAN			
	03	DNEVNI BORAVAK	21,74		01	HODNIK	2,88
	04	TERASA	4,08		02	KUPATILO	3,84
			31,50 m ²		03	SPAVAČA SOBA	12,74
PD02 JEDNOSOBAN STAN					04	DNEVNI BORAVAK	29,47
	01	HODNIK	2,88		05	TERASA	4,47
	02	KUPATILO	3,84				53,40 m ²
	03	SPAVAČA SOBA	13,58	PD09 JEDNOIPOSOBAN STAN			
	04	DNEVNI BORAVAK	27,74		01	HODNIK	3,00
	05	TERASA	3,69		02	KUPATILO	3,91
			51,73 m ²		03	SPAVAČA SOBA	12,62
PD03 JEDNOSOBAN STAN					04	SPAVAČA SOBA	8,05
	01	HODNIK	6,19		05	DNEVNI BORAVAK	28,54
	02	KUPATILO	3,84		06	TERASA	4,47
	03	SPAVAČA SOBA	11,48				60,59 m ²
	04	DNEVNI BORAVAK	27,91	PD10 JEDNOSOBAN STAN			
	045	TERASA	3,69		01	HODNIK	6,19
			53,11 m ²		02	KUPATILO	3,84
PD04 JEDNOIPOSOBAN STAN					03	SPAVAČA SOBA	11,48
	01	HODNIK	3,00		04	DNEVNI BORAVAK	27,91
	02	KUPATILO	3,91		045	TERASA	3,69
	03	SPAVAČA SOBA	12,62				53,11 m ²
	04	SPAVAČA SOBA	8,05	PD11 JEDNOSOBAN STAN			
	05	DNEVNI BORAVAK	28,54		01	HODNIK	2,88
	06	TERASA	4,47		02	KUPATILO	3,84
			60,59 m ²		03	SPAVAČA SOBA	13,58
PD05 JEDNOSOBAN STAN					04	DNEVNI BORAVAK	27,23
	01	HODNIK	2,88		05	TERASA	3,69
	02	KUPATILO	3,84				51,22 m ²
	03	SPAVAČA SOBA	12,74	PD12 GARSONJERA			
	04	DNEVNI BORAVAK	29,47		01	HODNIK	1,92
	04	TERASA	4,47		02	KUPATILO	3,64
			53,40 m ²		03	DNEVNI BORAVAK	23,49
PD06 JEDNOSOBAN STAN					04	TERASA	4,08
	01	HODNIK	2,88				33,13 m ²
	02	KUPATILO	3,84				689,21 m²
	03	SPAVAČA SOBA	12,74				
	04	DNEVNI BORAVAK	29,13				
	05	TERASA	4,34				
			52,93 m ²				

LEGENDA POVRŠINA - 10. SPRAT

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE				PD06 JEDNOSOBAN STAN			
	01	STEPENIŠTE	20,96		01	HODNIK	2,88
	02	HODNIK	16,18		02	KUPATILO	3,84
	03	HODNIK	44,43		03	SPAVAČA SOBA	12,74
			81,57 m ²		04	DNEVNI BORAVAK	29,13
PD01 GARSONJERA					05	TERASA	4,34
	01	HODNIK	1,92				52,93 m ²
	02	KUPATILO	3,76	PD07 JEDNOSOBAN STAN			
	03	DNEVNI BORAVAK	21,74		01	HODNIK	2,88
	04	TERASA	4,08		02	KUPATILO	3,84
			31,50 m ²		03	SPAVAČA SOBA	12,74
PD02 JEDNOSOBAN STAN					04	DNEVNI BORAVAK	29,47
	01	HODNIK	2,88		05	TERASA	4,47
	02	KUPATILO	3,84				53,40 m ²
	03	SPAVAČA SOBA	13,58	PD08 JEDNOIPOSOBAN STAN			
	04	DNEVNI BORAVAK	27,74		01	HODNIK	3,00
	05	TERASA	3,69		02	KUPATILO	3,91
			51,73 m ²		03	SPAVAČA SOBA	12,62
PD03 JEDNOSOBAN STAN					04	SPAVAČA SOBA	8,05
	01	HODNIK	6,19		05	DNEVNI BORAVAK	28,54
	02	KUPATILO	3,84		06	TERASA	4,47
	03	SPAVAČA SOBA	11,48				60,59 m ²
	04	DNEVNI BORAVAK	27,91	PD09 JEDNOSOBAN STAN			
	05	TERASA	3,69		01	HODNIK	6,19
			53,11 m ²		02	KUPATILO	3,84
PD04 TROSOBAN STAN					03	SPAVAČA SOBA	11,48
	01	HODNIK	3,72		04	DNEVNI BORAVAK	27,91
	02	KUPATILO	3,91		05	TERASA	3,69
	02	KUPATILO	4,58				53,11 m ²
	03	KUHINJA	8,55	PD10 JEDNOSOBAN STAN			
	04	DNEVNI BORAVAK	19,37		01	HODNIK	2,88
	05	TRPEZARIJA	13,20		02	KUPATILO	3,84
	06	HODNIK	4,32		03	SPAVAČA SOBA	13,58
	07	DJ.SPAVAČA SOBA	11,77		04	DNEVNI BORAVAK	27,23
	08	SPAVAČA SOBA	21,41		05	TERASA	3,69
	09	SPAVAČA SOBA	16,08				51,22 m ²
	10	TERASA	3,30	PD11 GARSONJERA			
	11	TERASA	4,47		01	HODNIK	1,92
			114,68 m ²		02	KUPATILO	3,64
PD05 JEDNOSOBAN STAN					03	DNEVNI BORAVAK	23,49
	01	HODNIK	2,88		04	TERASA	4,08
	02	KUPATILO	3,84				33,13 m ²
	03	SPAVAČA SOBA	12,74				689,90 m²
	04	DNEVNI BORAVAK	29,13				
	05	TERASA	4,34				
			52,93 m ²				

NETO POVRŠINA OBJEKTA - PODZEMNO

NAZIV ETAŽE		POVRŠINA (m2)
-2	PODRUM	860,74
-1	PODRUM	858,59
		1.719,33 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA - NADZEMNO

NAZIV ETAŽE		POVRŠINA (m2)
0	PRIZEMLJE	686,77
1	SPRAT	689,21
2	SPRAT	689,21
3	SPRAT	689,21
4	SPRAT	689,21
5	SPRAT	689,21
6	SPRAT	689,90
7	SPRAT	689,21
8	SPRAT	689,90
9	SPRAT	689,21
10	SPRAT	689,90
		7.580,94 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - PODZEMNO

NAZIV ETAŽE		POVRŠINA (m2)
-2	PODRUM	1.021,14
-1	PODRUM	1.021,14
		2.042,28 m²

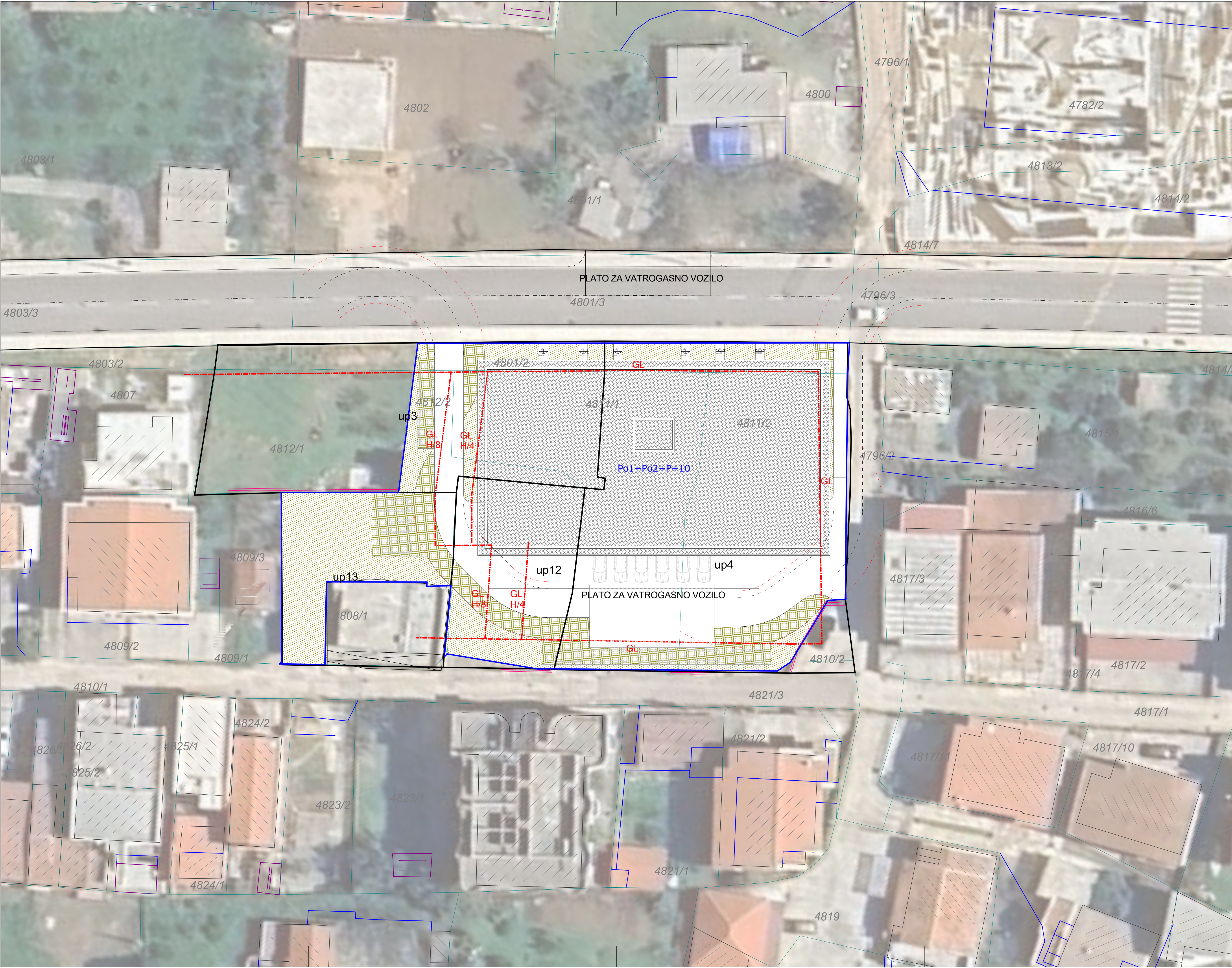
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - NADZEMNO

NAZIV ETAŽE		POVRŠINA (m2)
0	PRIZEMLJE	812,68
1	SPRAT	806,67
2	SPRAT	806,67
3	SPRAT	806,67
4	SPRAT	806,67
5	SPRAT	806,67
6	SPRAT	806,67
7	SPRAT	806,67
8	SPRAT	806,67
9	SPRAT	806,67
10	SPRAT	806,67
		8.879,38 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA PODZEMNO + NADZEMNO

NAZIV ETAŽE		POVRŠINA (m2)
		10.921,66 m²

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA POVRŠINA

TEKSTURA	NAZIV
	ASFALT BOJE RAL9005 - P=576m2
	PARKING - BEHATON RASTER 10X10CM BOJE RAL7002 - P = 137m2
	ZELENE PORŠINE BOJA RAL6001 - P =659m2
	TROTOARI BOJA RAL9002 - P = 39m2
	RAVANKROV - LAKI BETONSKI ELEMENTI RAL1019 - P = 1029m2

LEGENDA

	NAZIV
	KATASTARSKE PARCELE U VLASNIŠTVU INVESTITORA
	URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	LOKACIJA
1	PLANIRANI KOLSKI PRIKLJUČAK NA LOKACIJU
2	RAMPA ZA PODZEMNU GARAŽU
3	GLAVNI ULAZ U OBJEKT
4	NOVI PLANIRANI OBJEKT

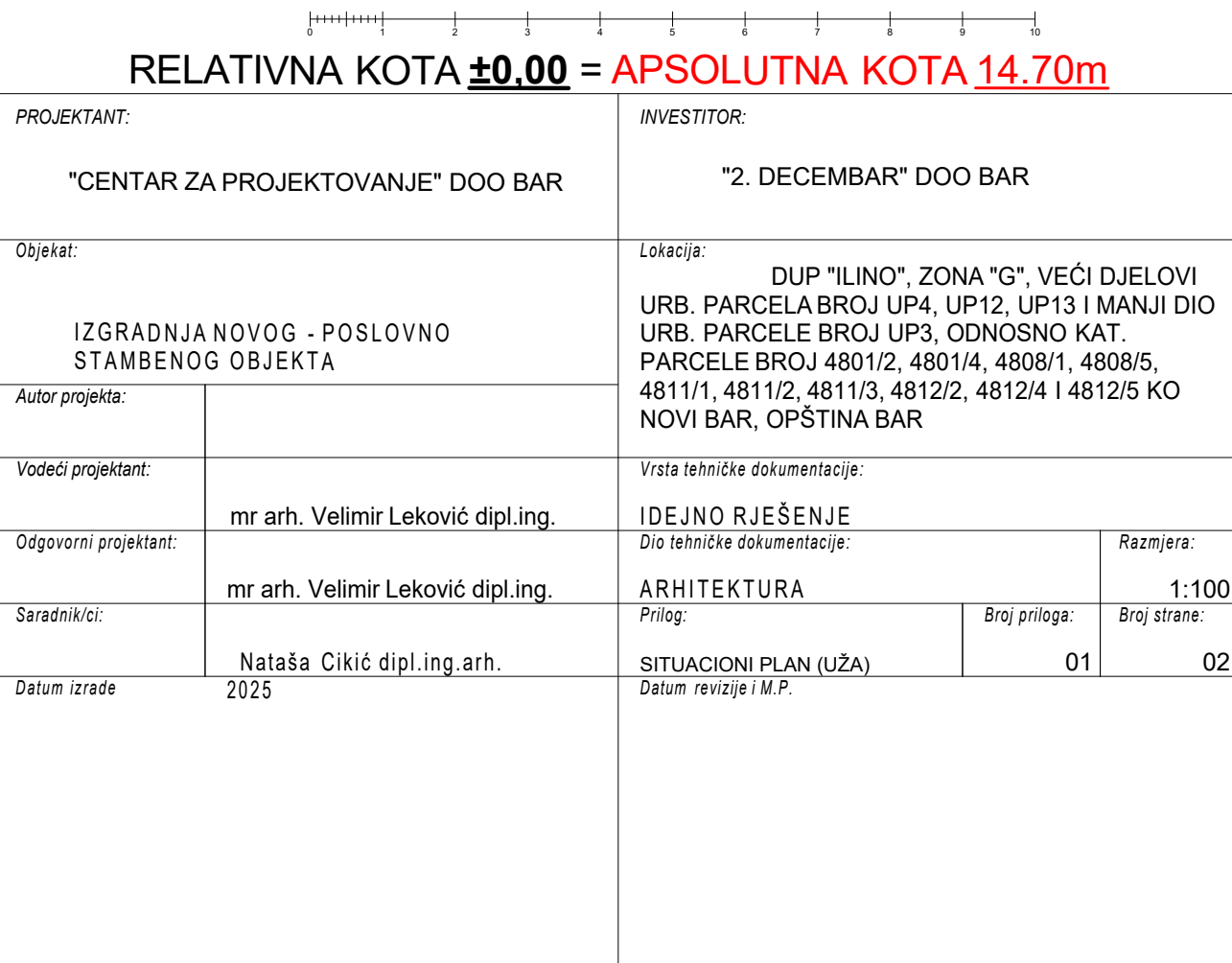
RELATIVNA KOTA **±0.00** = **APSOLUTNA KOTA 14.70m**

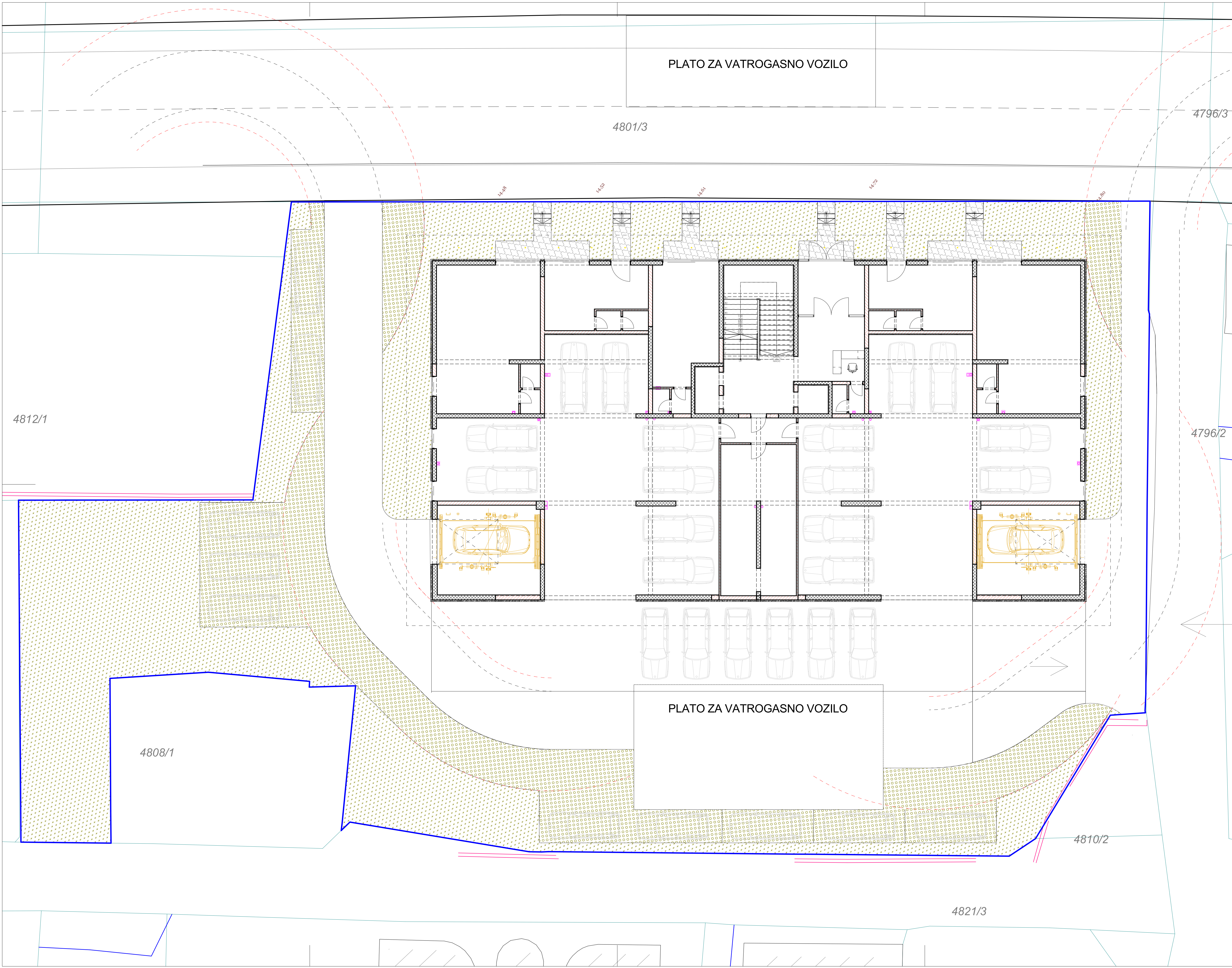
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:		Lokacija:	
IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:			
Voditelj projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		ARHITEKTURA	
Saradnik/i:		Prilog:	
Nataša Cikić dipl.ing.arh.		SITUACIONI PLAN (ŠIRA)	
Datum izrade		Datum revizije i M.P.	
2025			

1:200

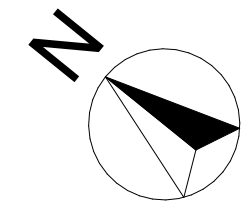
01

01





LEGENDA POVRŠINA	
TEKSTURA	NAZIV
	ASFALT BOJE RAL9005 - P=576m2
	PARKING - BEHATON RASTER 10X10CM BOJE RAL7002 - P = 137m2
	ZELENE PORŠINE BOJA RAL6001 - P =659m2
	TROTOARI BOJA RAL9002 - P = 39m2
	RAVANKROV - LAKI BETONSKI ELEMENTI RAL1019 - P = 1029m2
LEGENDA	
	NAZIV
	KATASTARSKE PARCELE U VLASNIŠTVU INVESTITORA
	URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	LOKACIJA
	PLANIRANI KOLSKI PRIKLJUČAK NA LOKACIJU
	RAMPA ZA PODZEMNU GARAŽU
	GLAVNI ULAZ U OBJEKT
	NOVI PLANIRANI OBJEKT

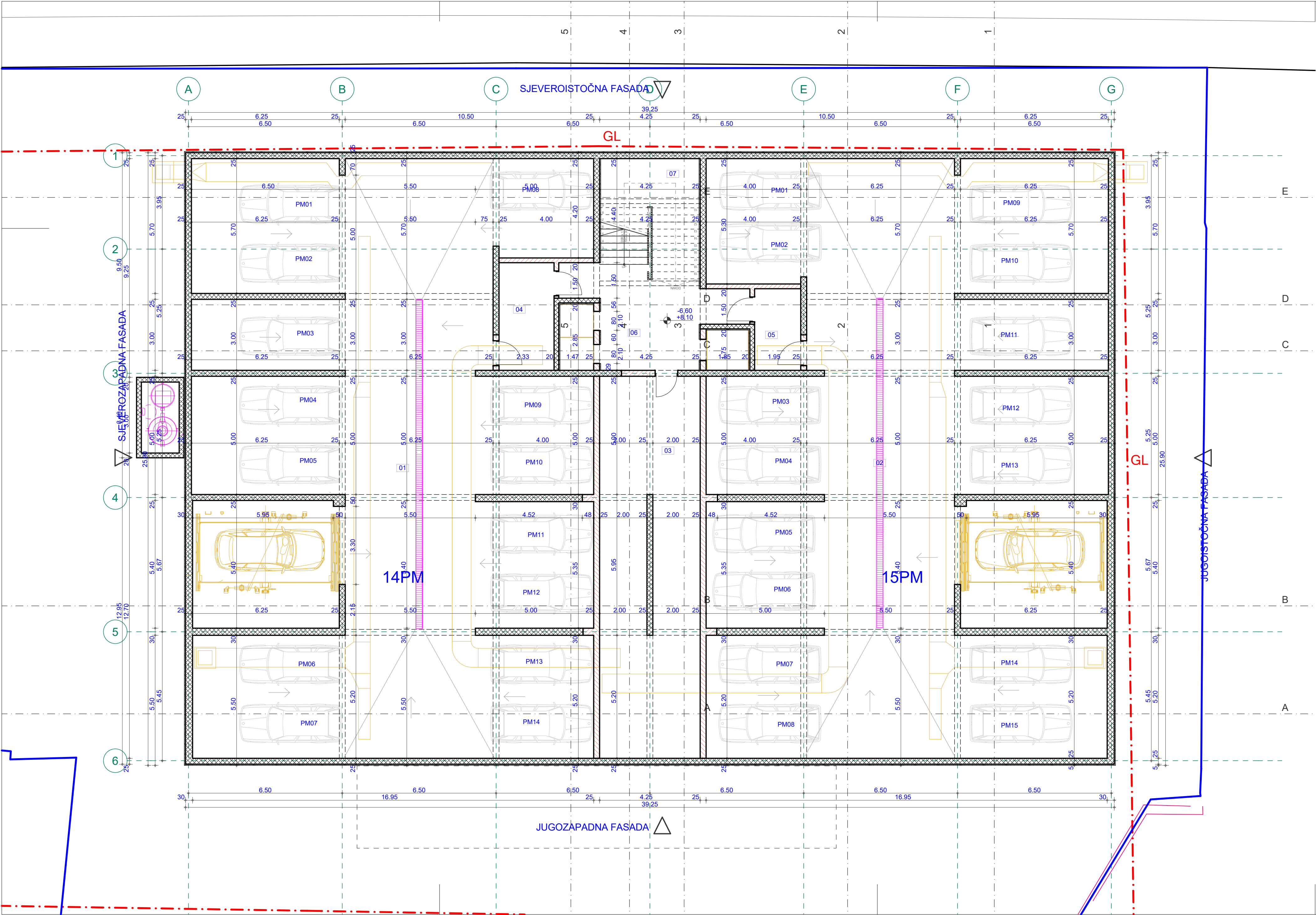


RELATIVNA KOTA **±0.00** = **APSOLUTNA KOTA 14.70m**

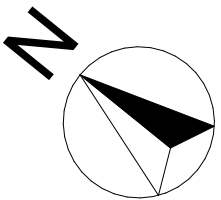
PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: "2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Voditelj projekta:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/ci:		ARHITEKTURA	
Datum izrade:		Prilog: OSNOVNA ETAŽE U NIVOU SA TERENOM	
2025		Datum revizije i M.P.	
		Broj priloga: 02	
		Broj strane: 03	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:		Lokacija:	
IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Arhitektura	
Saradnik/ci:		Projekat	
Nataša Cikić dipl.ing. arh.		Broj priloga:	
Datum izrade		Broj strane:	
2025		OSNOVNA TEMELJA	
		Datum revizije i M.P.	
		03	
		04	
		1:100	
		Razmjera:	

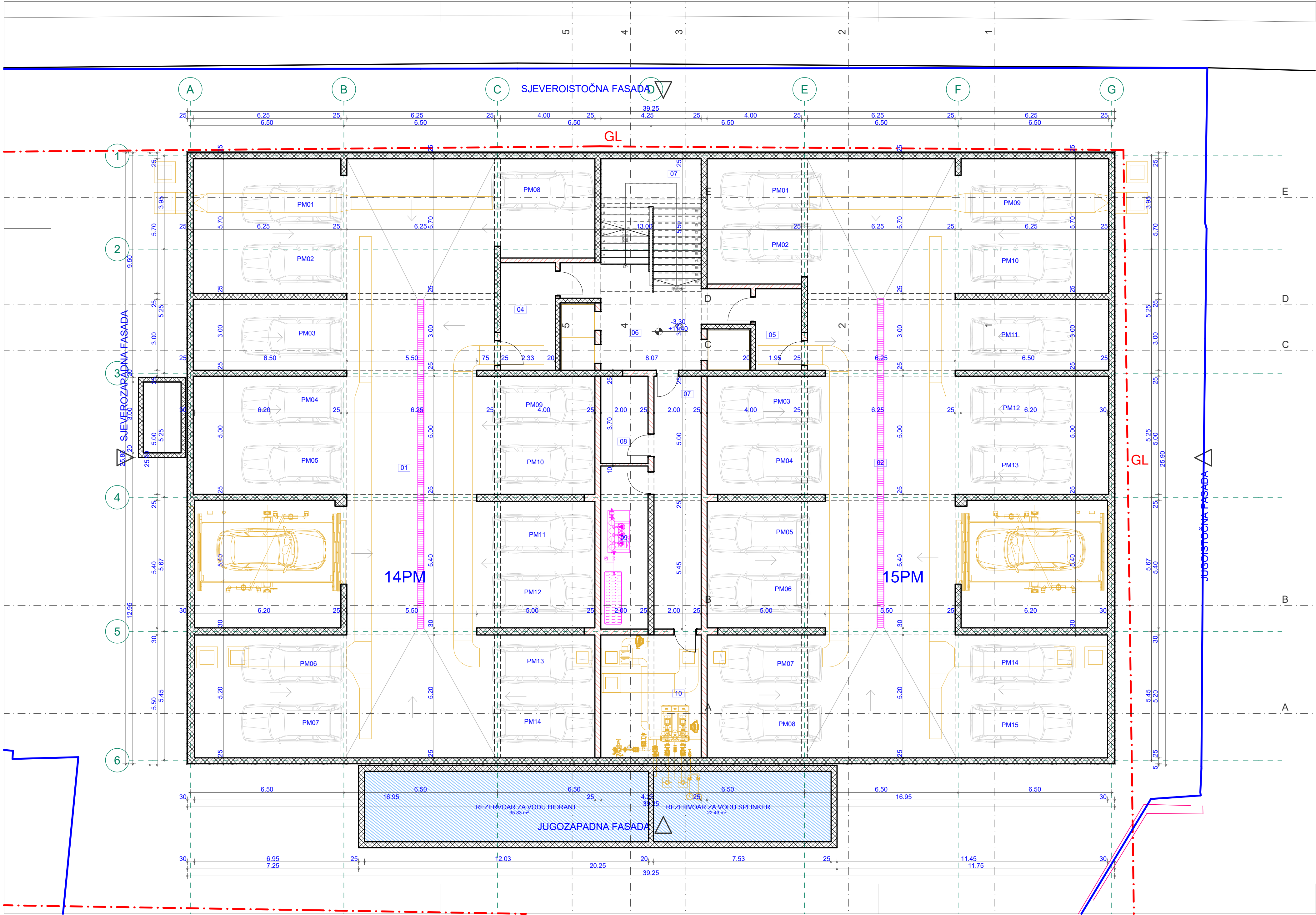


LEGENDA POVRŠINA PODRUM -2		
KATEGORIJE	BROJ	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE		
01	NADZEMNA GARAŽA A	364.17
02	NADZEMNA GARAŽA B	368.90
03	TEHNIČKA PROSTORIJA	67.15
04	NADPRITISAK	10.58
05	NADPRITISAK	6.73
06	HODNIK	22.87
07	STEPENIŠTE	20.29
		860.69 m²



RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA **14.70m**

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: "2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/i:		ARHITEKTURA	
Datum izrade		OSNOVA PODRUMA -2.	
2025		Datum revizije i M.P.	
		Broj priloga: 03	
		Broj strane: 05	
		Razmjera: 1:100	

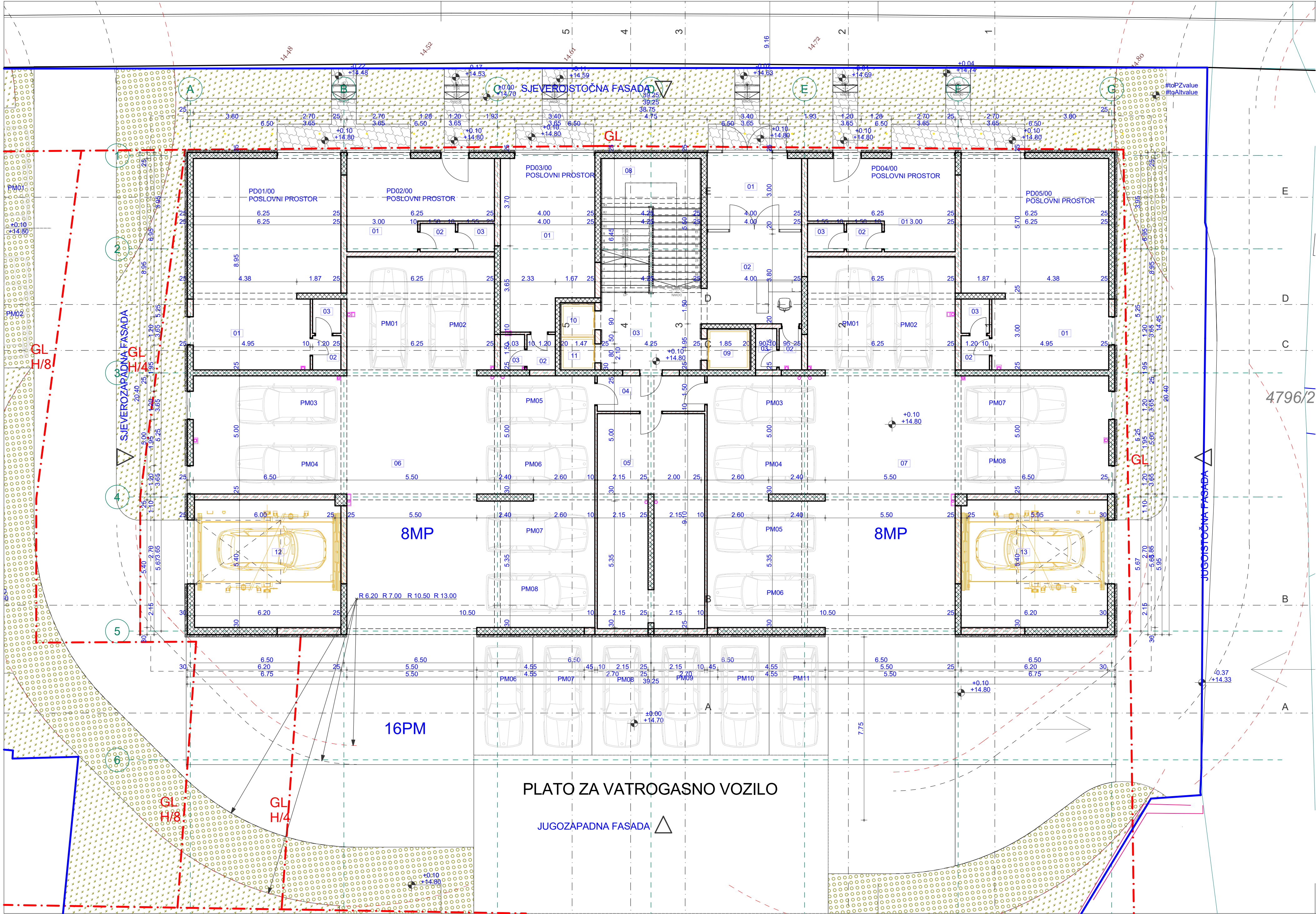


LEGENDA POVRŠINA PODRUM -1

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE			
01	NADZEMNA GARAŽA A	364.17	
02	NADZEMNA GARAŽA B	368.90	
04	NADPRITISAK	10.58	
05	NADPRITISAK	6.73	
06	HODNIK	22.87	
07	KOMUNIKACIJE TEHNIKA	21.40	
07	STEPENIŠTE	20.29	
08	TEHNIČKA PROSTORIJA	7.40	
09	TEHNIČKA PROSTORIJA	13.80	
10	TEHNIČKA PROSTORIJA	22.23	
			858.37 m²

RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA **14.70m**

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:		Lokacija:	
IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:		mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	
Odgovorni projektant:		mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	
Saradnik/i:		Nataša Cikić dipl.ing.arh.	
Datum izrade		2025	
		IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije:	
		ARHITEKTURA	
		Prilog:	
		OSNOVA PODRUMA -1.	
		Datum revizije i M.P.	
		Broj priloga: 03	
		Broj strane: 06	
		Razmjera: 1:100	



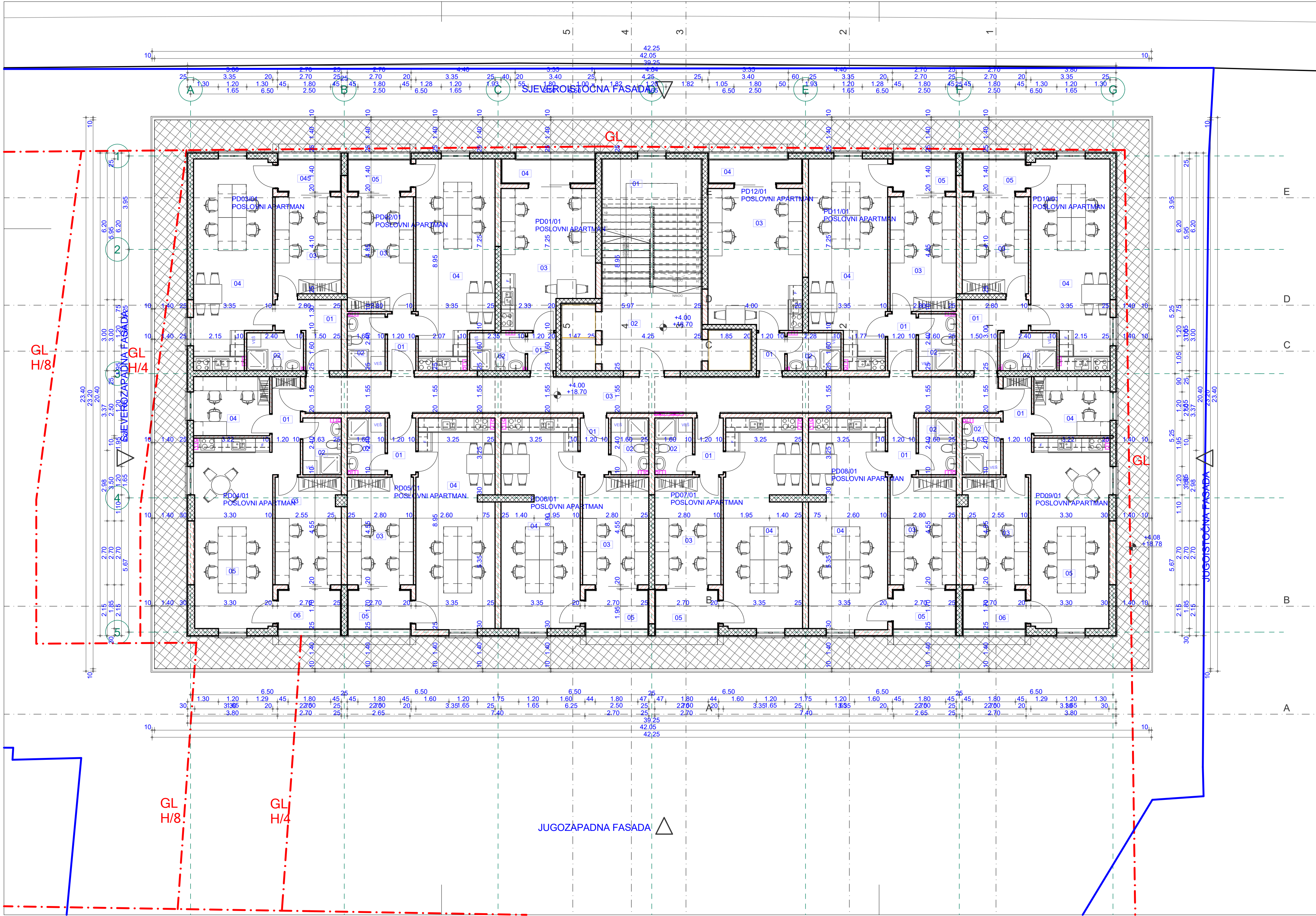
LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE

KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE	01	VJETROBRAN	12.78
	02	HOL I PORTIRNICA	15.54
	02	PREDPROSTOR	1.66
	03	HODNIK	15.07
	03	TOALET	1.58
	04	HODNIK	6.60
	05	BICKLA I KOLICA	40.33
	06	NADZEMNA GARAŽA A	174.99
	07	NADZEMNA GARAŽA B	174.99
	08	STEPENIŠTE	22.20
	09	LIFT	2.35
	10	LIFT	1.50
	11	LIFT	1.50
	12	AUTOLIFT	13.83
	13	AUTOLIFT	13.83
			498.75 m²
PD01 POSLOVNI PROSTOR			
	01	PRODAJNI PROSTOR	51.57
	02	PREDPROSTOR	1.74
	03	TOALET	1.74
			55.05 m²
PD02 POSLOVNI PROSTOR			
	01	PRODAJNI PROSTOR	20.46
	02	PREDPROSTOR	1.80
	03	TOALET	1.86
			24.12 m²
PD03 POSLOVNI PROSTOR			
	01	PRODAJNI PROSTOR	27.42
	02	PREDPROSTOR	1.80
	03	TOALET	1.54
			30.76 m²
PD04 POSLOVNI PROSTOR			
	01	PRODAJNI PROSTOR	20.46
	02	PREDPROSTOR	1.80
	03	TOALET	1.86
			24.12 m²
PD05 POSLOVNI PROSTOR			
	01	PRODAJNI PROSTOR	51.57
	02	PREDPROSTOR	1.74
	03	TOALET	1.74
			55.05 m²
			687.85 m²

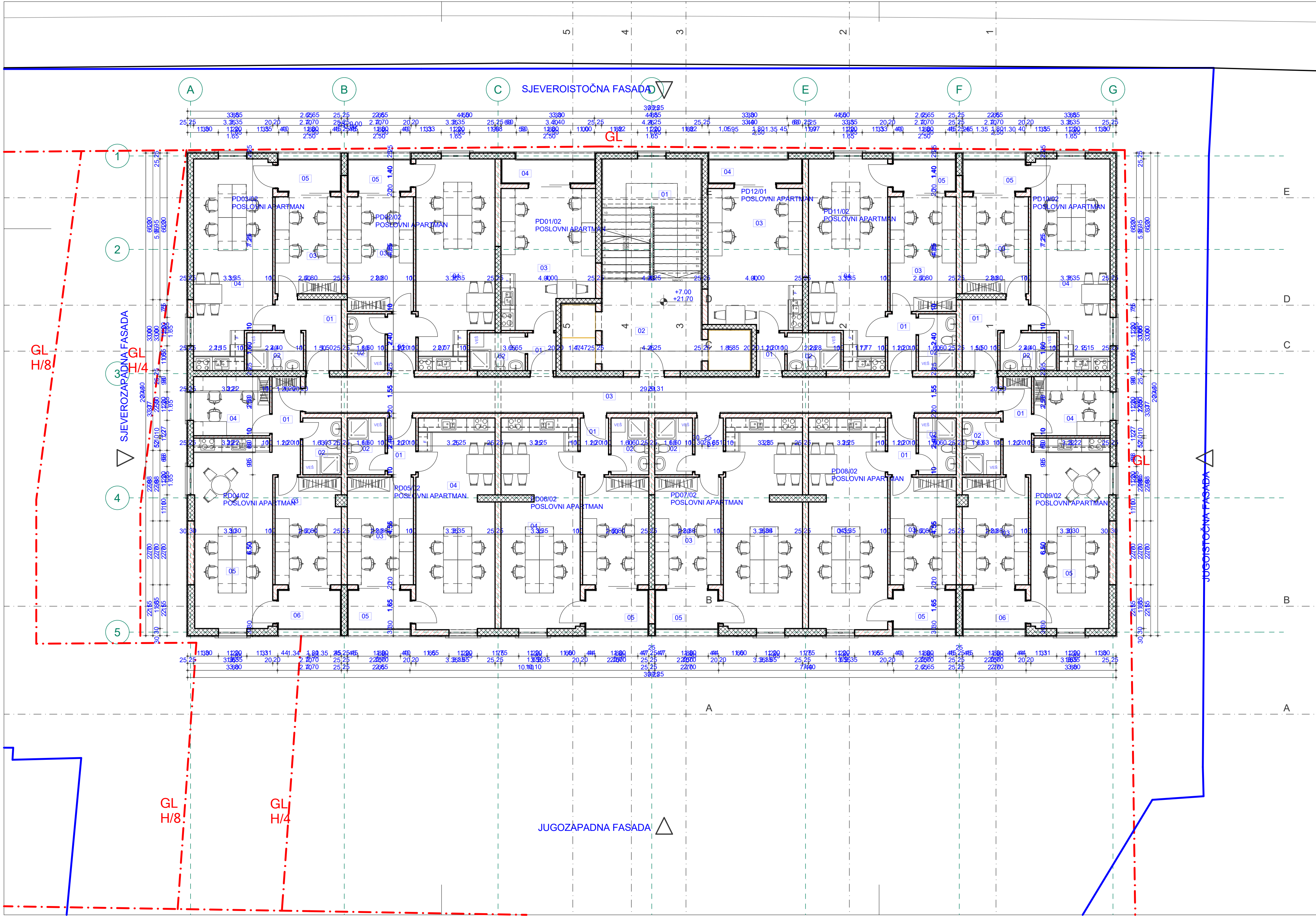
N

RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA **14.70m**

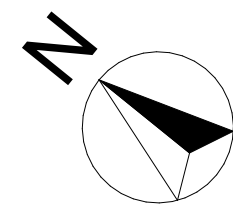
PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR			
Objekat:	Lokacija:				
IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA					
Autor projekta:	DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR				
Vodעי projektant:	Vrsta tehničke dokumentacije:				
mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:		
mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		ARHITEKTURA	1:100		
Saradnik/i:	Prilog:				
Nataša Cikić dipl.ing.arh.		Broj priloga:	Broj strane:		
Datum izrade 2025		03	07		
		OSNOVA PRIZEMLJA Datum revizije i M.P.			



LEGENDA POVRŠINA - 1. SPRAT							
KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE	01	STEPENIŠTE	20.96	PD07 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	2.88
	02	HODNIK	16.18		02	KUPATILO	3.84
	03	HODNIK	44.43		03	STUDIO	12.74
			81.57 m²		04	STUDIO	29.13
			05		TERASA	4.47	
PD01 POSLOVNI APARTMAN						53.06 m²	
	01	HODNIK	1.92	PD08 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	2.88
	02	KUPATILO	3.76		02	KUPATILO	3.84
	03	STUDIO	21.74		03	STUDIO	12.74
	04	TERASA	4.08		04	STUDIO	29.47
		31.50 m²			05	TERASA	4.47
PD02 POSLOVNI APARTMAN						53.40 m²	
	01	HODNIK	2.88	PD09 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	3.00
	02	KUPATILO	3.84		02	KUPATILO	3.91
	03	STUDIO	13.58		03	STUDIO	12.62
	04	STUDIO	27.74		04	STUDIO	8.05
	05	TERASA	3.69		05	STUDIO	28.54
		51.73 m²			06	TERASA	4.47
PD03 POSLOVNI APARTMAN						60.59 m²	
	01	HODNIK	6.19	PD10 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	6.19
	02	KUPATILO	3.84		02	KUPATILO	3.84
	03	STUDIO	11.48		03	STUDIO	11.48
	04	STUDIO	27.91		04	STUDIO	27.91
	045	TERASA	3.69		05	TERASA	3.69
		53.11 m²				53.11 m²	
PD04 POSLOVNI APARTMAN				PD11 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	2.88
	01	HODNIK	3.00		02	KUPATILO	3.84
	02	KUPATILO	3.91		03	STUDIO	13.58
	03	STUDIO	12.62		04	STUDIO	27.23
	04	STUDIO	8.05		05	TERASA	3.69
	05	STUDIO	28.54			51.22 m²	
	06	TERASA	4.47	PD12 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	1.92
		60.59 m²			02	KUPATILO	3.64
PD05 POSLOVNI APARTMAN					03	STUDIO	23.49
	01	HODNIK	2.88		04	TERASA	4.08
	02	KUPATILO	3.84				
	03	STUDIO	12.74				
	04	STUDIO	29.47				
	05	TERASA	4.47				
		53.40 m²					
PD06 POSLOVNI APARTMAN							
	01	HODNIK	2.88				
	02	KUPATILO	3.84				
	03	STUDIO	12.74				
	04	STUDIO	29.13				
	05	TERASA	4.47				
		53.06 m²					



LEGENDA POVRŠINA - 2. SPRAT							
KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE	01	STEPENIŠTE	20.96	PD07 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	2.88
	02	HODNIK	16.18		02	KUPATILO	3.84
	03	HODNIK	44.43		03	STUDIO	12.74
			81.57 m²		04	STUDIO	29.13
			05		TERASA	4.47	
PD01 POSLOVNI APARTMAN						53.06 m²	
	01	HODNIK	1.92	PD08 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	2.88
	02	KUPATILO	3.76		02	KUPATILO	3.84
	03	STUDIO	21.74		03	STUDIO	12.74
	04	TERASA	4.08		04	STUDIO	29.47
		31.50 m²			05	TERASA	4.47
PD02 POSLOVNI APARTMAN						53.40 m²	
	01	HODNIK	2.88	PD09 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	3.00
	02	KUPATILO	3.84		02	KUPATILO	3.91
	03	STUDIO	13.58		03	STUDIO	12.62
	04	STUDIO	27.74		04	STUDIO	8.05
	05	TERASA	3.69		05	STUDIO	28.54
		51.73 m²		06	TERASA	4.47	
PD03 POSLOVNI APARTMAN						60.59 m²	
	01	HODNIK	6.19	PD10 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	6.19
	02	KUPATILO	3.84		02	KUPATILO	3.84
	03	STUDIO	11.48		03	STUDIO	11.48
	04	STUDIO	27.91		04	STUDIO	27.91
	05	TERASA	3.69		05	TERASA	3.69
		53.11 m²				53.11 m²	
PD04 POSLOVNI APARTMAN				PD11 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	2.88
	01	HODNIK	3.00		02	KUPATILO	3.84
	02	KUPATILO	3.91		03	STUDIO	13.58
	03	STUDIO	12.62		04	STUDIO	27.23
	04	STUDIO	8.05		05	TERASA	3.69
	05	STUDIO	28.54			51.22 m²	
	06	TERASA	4.47	PD12 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	1.92
		60.59 m²			02	KUPATILO	3.64
PD05 POSLOVNI APARTMAN					03	STUDIO	23.49
	01	HODNIK	2.88		04	TERASA	4.08
	02	KUPATILO	3.84				33.13 m²
	03	STUDIO	12.74			689.47 m²	
	04	STUDIO	29.47				
	05	TERASA	4.47				
		53.40 m²					
PD06 POSLOVNI APARTMAN							
	01	HODNIK	2.88				
	02	KUPATILO	3.84				
	03	STUDIO	12.74				
	04	STUDIO	29.13				
	05	TERASA	4.47				
		53.06 m²					

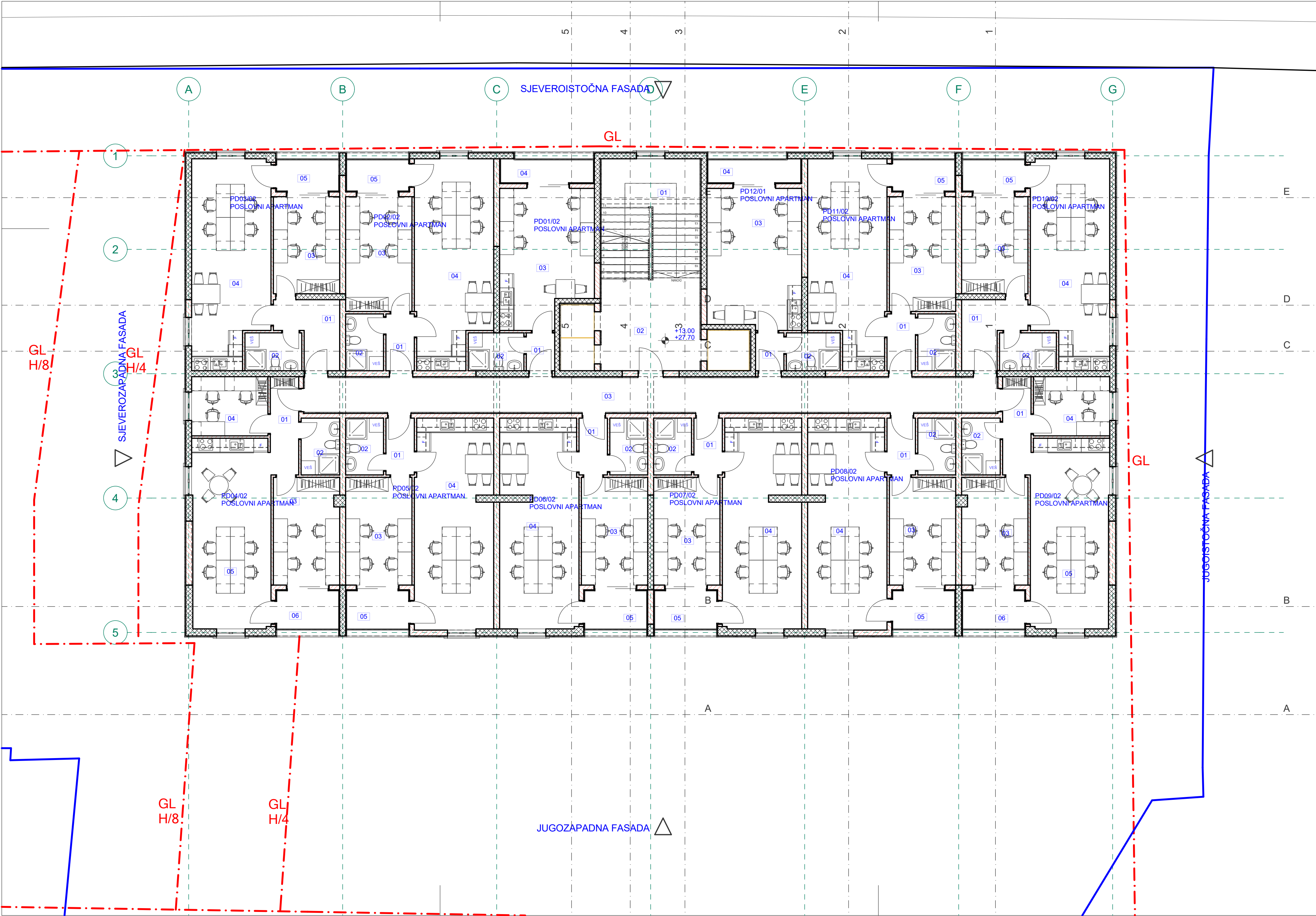


RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.70m

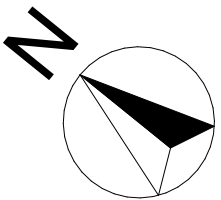
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:		Lokacija:	
IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnik/i:	Nataša Cikić dipl.ing.arh.	ARHITEKTURA	1:100
		Prilog:	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade	2025	OSNOVA 2. SPRATA	03 09
		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:		Lokacija:	
IZGRADNJANOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnik/ci:	Nataša Cikić dipl.ing.arh.	ARHITEKTURA	1:100
Datum izrade	2025	Prilog:	Broj priloga: Broj strane:
		OSNOVA 3. SPRATA	03 10
		Datum revizije i M.P.	

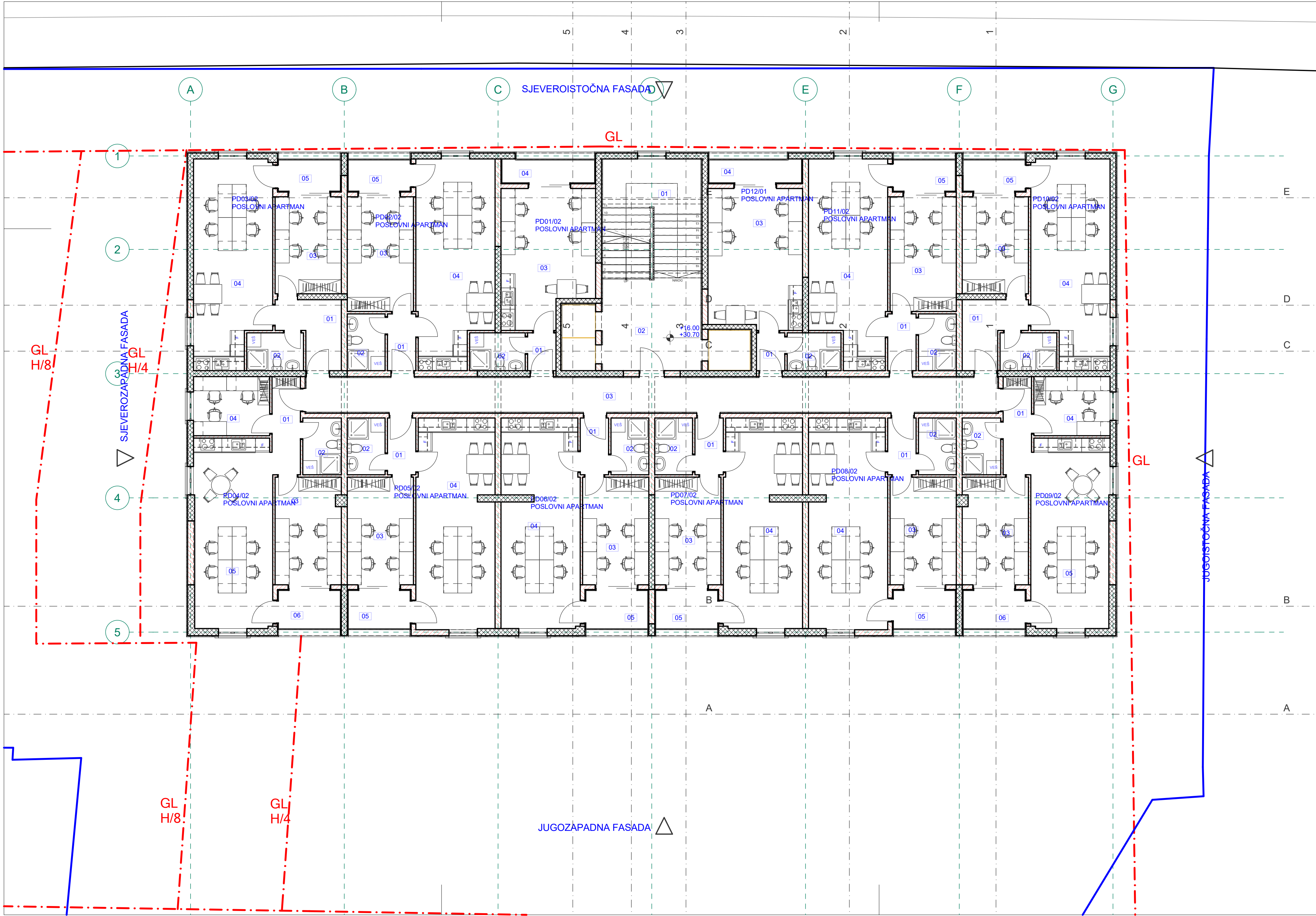


LEGENDA POVRŠINA - 4. SPRAT							
KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE	01	STEPENIŠTE	20.96	PD07 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	2.88
	02	HODNIK	16.18		02	KUPATILO	3.84
	03	HODNIK	44.43		03	STUDIO	12.74
			81.57 m²		04	STUDIO	29.13
PD01 POSLOVNI APARTMAN			05		TERASA	4.47	
	01	HODNIK	1.92				53.06 m²
	02	KUPATILO	3.76	PD08 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	2.88
	03	STUDIO	21.74		02	KUPATILO	3.84
	04	TERASA	4.08		03	STUDIO	12.74
		31.50 m²	04		STUDIO	29.47	
PD02 POSLOVNI APARTMAN			05		TERASA	4.47	
	01	HODNIK	2.88				53.40 m²
	02	KUPATILO	3.84	PD09 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	3.00
	03	STUDIO	13.58		02	KUPATILO	3.91
	04	STUDIO	27.74		03	STUDIO	12.62
	05	TERASA	3.69		04	STUDIO	8.05
		51.73 m²	05		STUDIO	28.54	
PD03 POSLOVNI APARTMAN				06	TERASA	4.47	
	01	HODNIK	6.19				60.59 m²
	02	KUPATILO	3.84	PD10 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	6.19
	03	STUDIO	11.48		02	KUPATILO	3.84
	04	STUDIO	27.91		03	STUDIO	11.48
	05	TERASA	3.69		04	STUDIO	27.91
		53.11 m²	05		TERASA	3.69	
PD04 POSLOVNI APARTMAN							53.11 m²
	01	HODNIK	3.00	PD11 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	2.88
	02	KUPATILO	3.91		02	KUPATILO	3.84
	03	STUDIO	12.62		03	STUDIO	13.58
	04	STUDIO	8.05		04	STUDIO	27.23
	05	STUDIO	28.54		05	TERASA	3.69
	06	TERASA	4.47				51.22 m²
		60.59 m²		PD12 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	1.92
PD05 POSLOVNI APARTMAN					02	KUPATILO	3.64
	01	HODNIK	2.88		03	STUDIO	23.49
	02	KUPATILO	3.84		04	TERASA	4.08
	03	STUDIO	12.74				
	04	STUDIO	29.47				689.47 m²
	05	TERASA	4.47				
		53.40 m²					
PD06 POSLOVNI APARTMAN							
	01	HODNIK	2.88				
	02	KUPATILO	3.84				
	03	STUDIO	12.74				
	04	STUDIO	29.13				
	05	TERASA	4.47				
			53.06 m²				

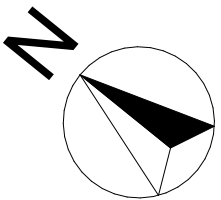


RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.70m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:		Lokacija:	
IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/i:		ARHITEKTURA	
Datum izrade		OSNOVA 4. SPRATA	
2025		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera:	
		1:100	
		Broj strana:	
		11	

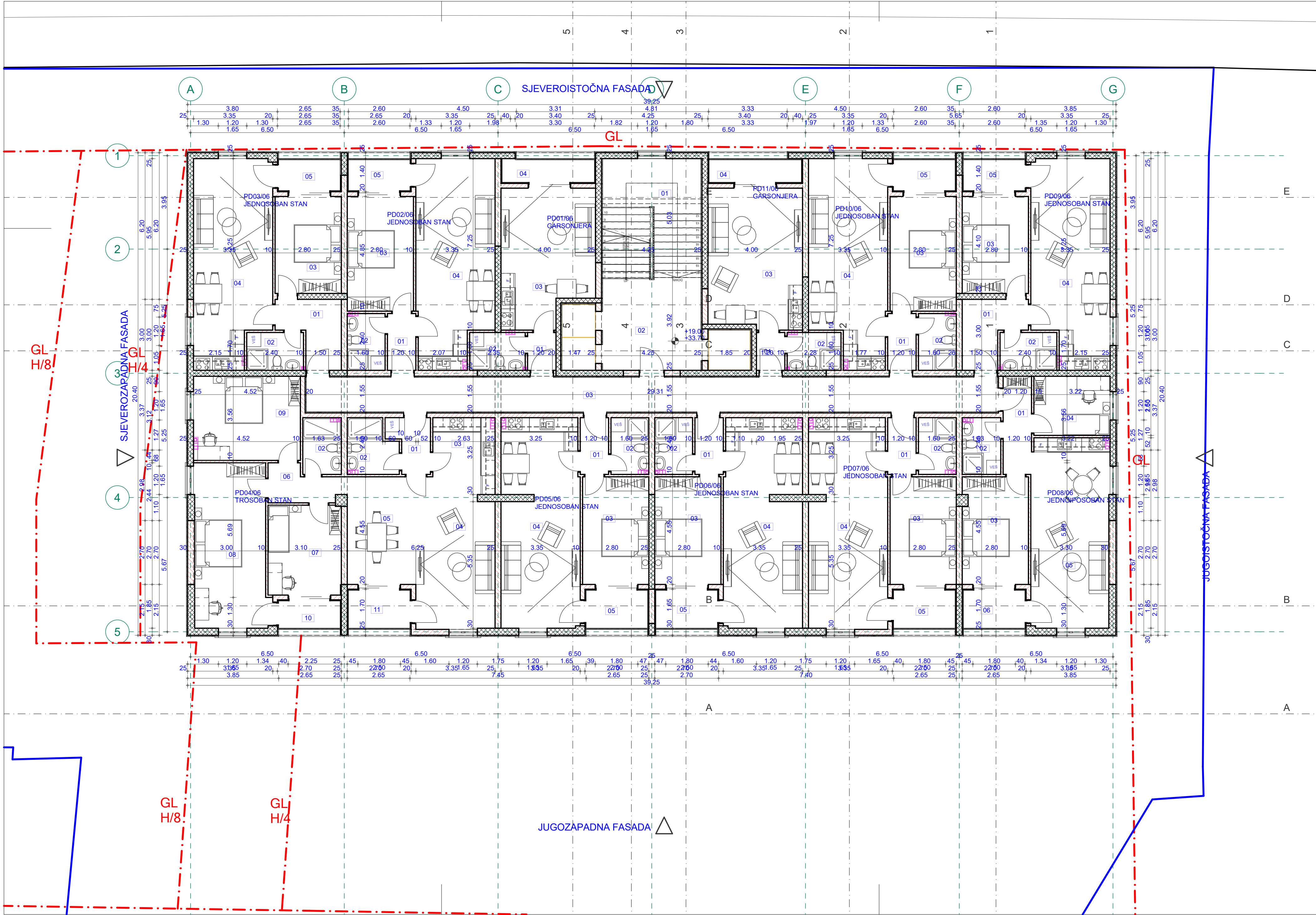


LEGENDA POVRŠINA - 5. SPRAT							
KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE	01	STEPENIŠTE	20.96	PD07 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	2.88
	02	HODNIK	16.18		02	KUPATILO	3.84
	03	HODNIK	44.43		03	STUDIO	12.74
			81.57 m²		04	STUDIO	29.13
PD01 POSLOVNI APARTMAN			05		TERASA	4.47	
	01	HODNIK	1.92				53.06 m²
	02	KUPATILO	3.76	PD08 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	2.88
	03	STUDIO	21.74		02	KUPATILO	3.84
	04	TERASA	4.08		03	STUDIO	12.74
		31.50 m²	04		STUDIO	29.47	
PD02 POSLOVNI APARTMAN			05		TERASA	4.47	
	01	HODNIK	2.88				53.40 m²
	02	KUPATILO	3.84	PD09 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	3.00
	03	STUDIO	13.58		02	KUPATILO	3.91
	04	STUDIO	27.74		03	STUDIO	12.62
	05	TERASA	3.69		04	STUDIO	8.05
		51.73 m²	05		STUDIO	28.54	
PD03 POSLOVNI APARTMAN			06		TERASA	4.47	
	01	HODNIK	6.19				60.59 m²
	02	KUPATILO	3.84	PD10 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	6.19
	03	STUDIO	11.48		02	KUPATILO	3.84
	04	STUDIO	27.91		03	STUDIO	11.48
	05	TERASA	3.69		04	STUDIO	27.91
		53.11 m²	05		TERASA	3.69	
PD04 POSLOVNI APARTMAN							53.11 m²
	01	HODNIK	3.00	PD11 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	2.88
	02	KUPATILO	3.91		02	KUPATILO	3.84
	03	STUDIO	12.62		03	STUDIO	13.58
	04	STUDIO	8.05		04	STUDIO	27.23
	05	STUDIO	28.54		05	TERASA	3.69
	06	TERASA	4.47				
		60.59 m²		PD12 POSLOVNI APARTMAN	01	HODNIK	1.92
PD05 POSLOVNI APARTMAN			02		KUPATILO	3.64	
	01	HODNIK	2.88		03	STUDIO	23.49
	02	KUPATILO	3.84		04	TERASA	4.08
	03	STUDIO	12.74				
	04	STUDIO	29.47				689.47 m²
	05	TERASA	4.47				
		53.40 m²					
PD06 POSLOVNI APARTMAN							
	01	HODNIK	2.88				
	02	KUPATILO	3.84				
	03	STUDIO	12.74				
	04	STUDIO	29.13				
	05	TERASA	4.47				
		53.06 m²					

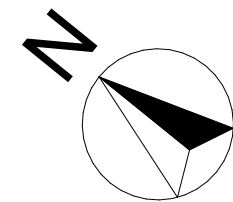


RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.70m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:		Lokacija:	
IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/i:		ARHITEKTURA	
Datum izrade		OSNOVA 5. SPRATA	
2025		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera:	
		1:100	
		Broj strana:	
		12	

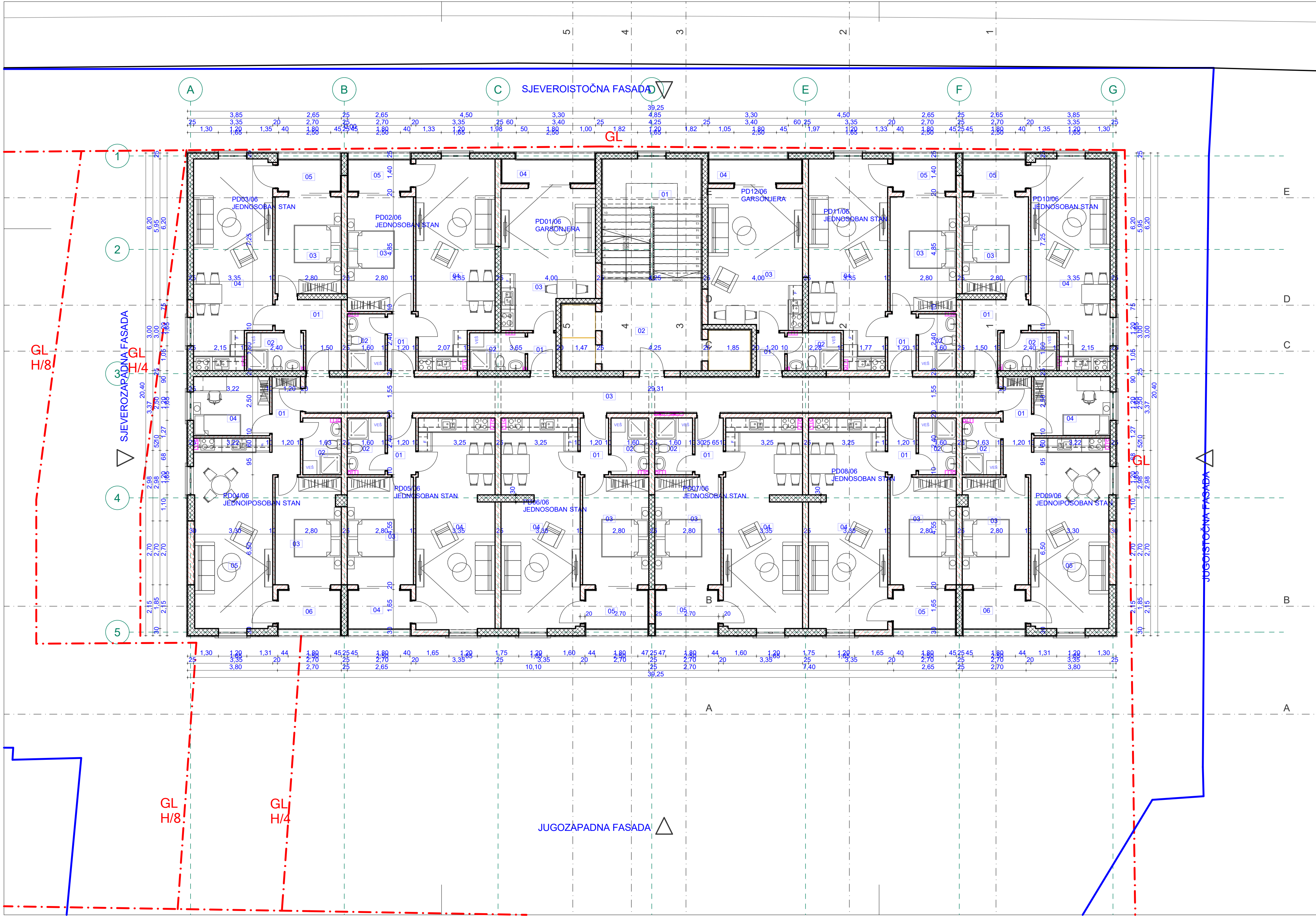


LEGENDA POVRŠINA - 6. SPRAT							
KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE	01	STEPENIŠTE	20.96	PD06 JEDNOSOBAN STAN			
	02	HODNIK	16.18	01	HODNIK		2.88
	03	HODNIK	44.30	02	KUPATILO		3.84
			81.44 m ²	03	SPAVAĆA SOBA		12.74
PD01 GARSONJERA				04	DNEVNI BORAVAK		29.13
	01	HODNIK	1.92	05	TERASA		4.47
	02	KUPATILO	3.76				53.06 m ²
	03	DNEVNI BORAVAK	21.74	PD07 JEDNOSOBAN STAN			
04	TERASA	4.08		01	HODNIK		2.88
		31.50 m ²		02	KUPATILO		3.84
PD02 JEDNOSOBAN STAN				03	SPAVAĆA SOBA		12.74
01	HODNIK	2.88		04	DNEVNI BORAVAK		29.47
02	KUPATILO	3.84		05	TERASA		4.47
03	SPAVAĆA SOBA	13.58					53.40 m ²
04	DNEVNI BORAVAK	27.74		PD08 JEDNOIPOSOBAN STAN			
05	TERASA	3.69		01	HODNIK		3.00
		51.73 m ²		02	KUPATILO		3.91
PD03 JEDNOSOBAN STAN				03	SPAVAĆA SOBA		12.62
01	HODNIK	6.19		04	SPAVAĆA SOBA		8.05
02	KUPATILO	3.84		05	DNEVNI BORAVAK		28.54
03	SPAVAĆA SOBA	11.48		06	TERASA		4.47
04	DNEVNI BORAVAK	27.91					60.59 m ²
05	TERASA	3.69		PD09 JEDNOSOBAN STAN			
		53.11 m ²		01	HODNIK		6.19
PD04 TROSOBAN STAN				02	KUPATILO		3.84
01	HODNIK	3.55		03	SPAVAĆA SOBA		11.48
02	KUPATILO	3.91		04	DNEVNI BORAVAK		27.91
03	KUPATILO	4.58		05	TERASA		3.69
04	KUHINJA	8.55					53.11 m ²
05	DNEVNI BORAVAK	19.37		PD10 JEDNOSOBAN STAN			
06	HODNIK	4.32		01	HODNIK		2.88
07	DJ.SPAVAĆA SOBA	11.77		02	KUPATILO		3.84
08	SPAVAĆA SOBA	21.41		03	SPAVAĆA SOBA		13.58
09	SPAVAĆA SOBA	16.08		04	DNEVNI BORAVAK		27.23
10	TERASA	3.30		05	TERASA		3.69
11	TERASA	4.47					51.22 m ²
		114.51 m ²		PD11 GARSONJERA			
PD05 JEDNOSOBAN STAN				01	HODNIK		1.92
01	HODNIK	2.88		02	KUPATILO		3.64
02	KUPATILO	3.84		03	DNEVNI BORAVAK		23.49
03	SPAVAĆA SOBA	12.74		04	TERASA		4.08
04	DNEVNI BORAVAK	29.13					33.13 m ²
05	TERASA	4.47					689.86 m ²
		53.06 m ²					

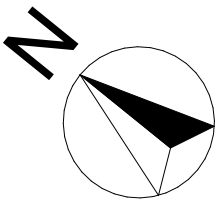


RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.70m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:		Lokacija:	
IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnik/i:	Nataša Cikić dipl.ing.arh.	ARHITEKTURA	1:100
Datum izrade	2025	Prilog:	Broj priloga: Broj strane:
		OSNOVA 6. SPRATA	03 13
		Datum revizije i M.P.	

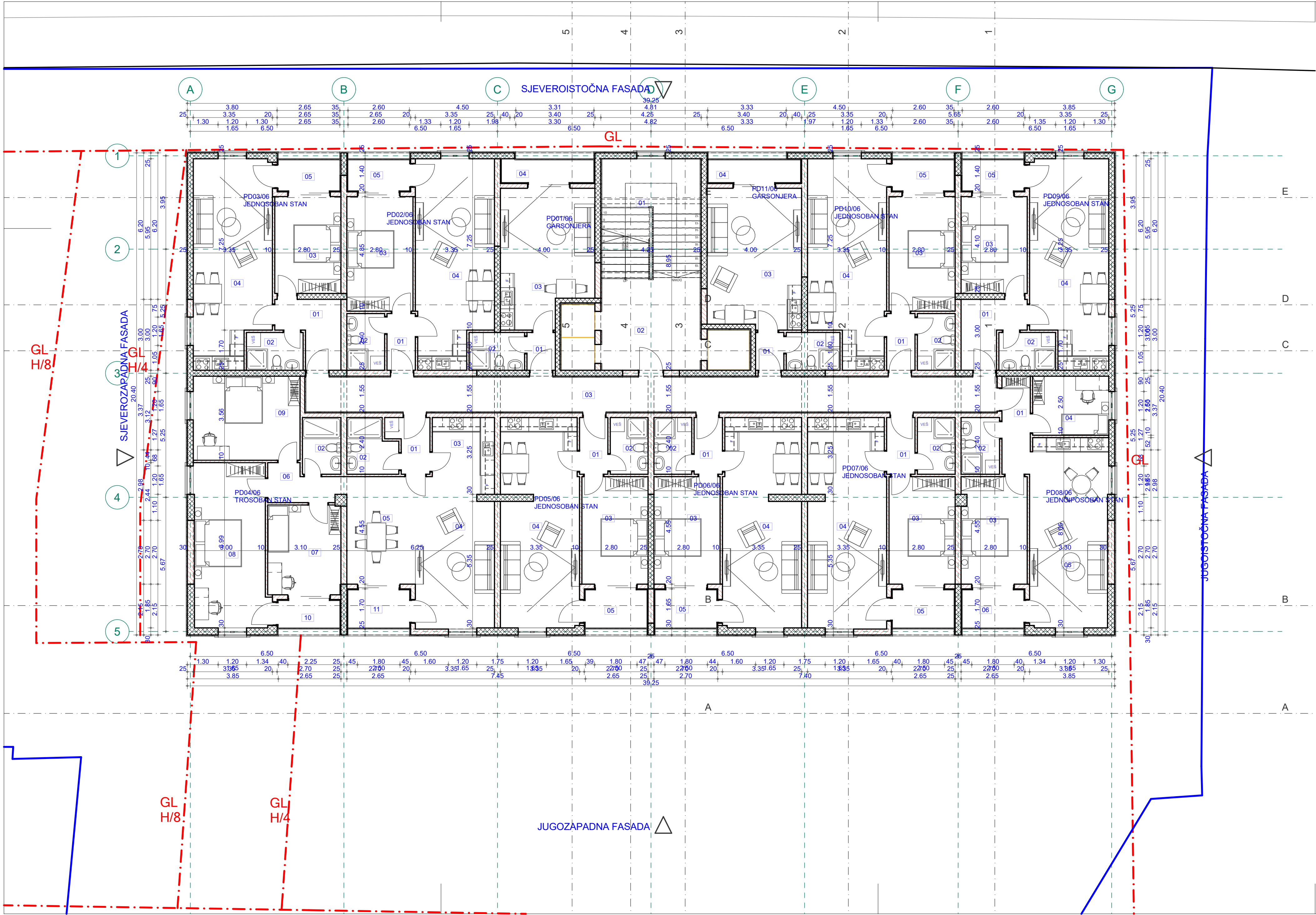


LEGENDA POVRŠINA - 7. SPRAT							
KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE	01	STEPENIŠTE	20.96	PD07 JEDNOSOBIAN STAN	01	HODNIK	2.88
	02	HODNIK	16.18		02	KUPATILO	3.84
	03	HODNIK	44.43		03	SPAVAĆA SOBA	12.74
			81.57 m²		04	DNEVNI BORAVAK	29.13
PD01 GARSONJERA					05	TERASA	4.47
	01	HODNIK	1.92			53.06 m²	
	02	KUPATILO	3.76	PD08 JEDNOSOBIAN STAN	01	HODNIK	2.88
	03	DNEVNI BORAVAK	21.74		02	KUPATILO	3.84
04	TERASA	4.08	03		SPAVAĆA SOBA	12.74	
		31.50 m²	04		DNEVNI BORAVAK	29.47	
PD02 JEDNOSOBIAN STAN					05	TERASA	4.47
	01	HODNIK	2.88			53.40 m²	
	02	KUPATILO	3.84	PD09 JEDNOIPOSOBIAN STAN	01	HODNIK	3.00
	03	SPAVAĆA SOBA	13.58		02	KUPATILO	3.91
	04	DNEVNI BORAVAK	27.74		03	SPAVAĆA SOBA	12.62
05	TERASA	3.69	04		SPAVAĆA SOBA	8.05	
		51.73 m²	05		DNEVNI BORAVAK	28.54	
PD03 JEDNOSOBIAN STAN				06	TERASA	4.47	
	01	HODNIK	6.19			60.59 m²	
	02	KUPATILO	3.84	PD10 JEDNOSOBIAN STAN	01	HODNIK	6.19
	03	SPAVAĆA SOBA	11.48		02	KUPATILO	3.84
	04	DNEVNI BORAVAK	27.91		03	SPAVAĆA SOBA	11.48
05	TERASA	3.69	04		DNEVNI BORAVAK	27.91	
		53.11 m²	05		TERASA	3.69	
PD04 JEDNOIPOSOBIAN STAN						53.11 m²	
	01	HODNIK	3.00	PD11 JEDNOSOBIAN STAN	01	HODNIK	2.88
	02	KUPATILO	3.91		02	KUPATILO	3.84
	03	SPAVAĆA SOBA	12.62		03	SPAVAĆA SOBA	13.58
	04	SPAVAĆA SOBA	8.05		04	DNEVNI BORAVAK	27.23
	05	DNEVNI BORAVAK	28.54		05	TERASA	3.69
06	TERASA	4.47			51.22 m²		
		60.59 m²	PD12 GARSONJERA	01	HODNIK	1.92	
PD05 JEDNOSOBIAN STAN					02	KUPATILO	3.64
	01	HODNIK		2.88	03	DNEVNI BORAVAK	23.49
	02	KUPATILO		3.84	04	TERASA	4.08
	03	SPAVAĆA SOBA		12.74			33.13 m²
	04	DNEVNI BORAVAK	29.47			689.47 m²	
04	TERASA	4.47					
		53.40 m²					
PD06 JEDNOSOBIAN STAN							
	01	HODNIK	2.88				
	02	KUPATILO	3.84				
	03	SPAVAĆA SOBA	12.74				
	04	DNEVNI BORAVAK	29.13				
05	TERASA	4.47					
		53.06 m²					

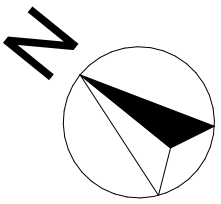


RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.70m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:		Lokacija:	
IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnik/i:	Nataša Cikić dipl.ing.arh.	ARHITEKTURA	1:100
Datum izrade	2025	Prilog:	Broj priloga:
		OSNOVA 7. SPRATA	03
		Datum revizije i M.P.	Broj strane:
			14



LEGENDA POVRŠINA - 8. SPRAT							
KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE				PD06 JEDNOSOBAN STAN			
	01	STEPENIŠTE	20.96		01	HODNIK	2.88
	02	HODNIK	16.18		02	KUPATILO	3.84
	03	HODNIK	44.30		03	SPAVAĆA SOBA	12.74
			81.44 m ²		04	DNEVNI BORAVAK	29.13
PD01 GARSONJERA					05	TERASA	4.47
	01	HODNIK	1.92				53.06 m ²
	02	KUPATILO	3.76	PD07 JEDNOSOBAN STAN			
	03	DNEVNI BORAVAK	21.74		01	HODNIK	2.88
	04	TERASA	4.08		02	KUPATILO	3.84
			31.50 m ²		03	SPAVAĆA SOBA	12.74
PD02 JEDNOSOBAN STAN					04	DNEVNI BORAVAK	29.47
	01	HODNIK	2.88		05	TERASA	4.47
	02	KUPATILO	3.84				53.40 m ²
	03	SPAVAĆA SOBA	13.58	PD08 JEDNOIPOSOBAN STAN			
	04	DNEVNI BORAVAK	27.74		01	HODNIK	3.00
	05	TERASA	3.69		02	KUPATILO	3.91
			51.73 m ²		03	SPAVAĆA SOBA	12.62
PD03 JEDNOSOBAN STAN					04	SPAVAĆA SOBA	8.05
	01	HODNIK	6.19		05	DNEVNI BORAVAK	28.54
	02	KUPATILO	3.84		06	TERASA	4.47
	03	SPAVAĆA SOBA	11.48				60.59 m ²
	04	DNEVNI BORAVAK	27.91	PD09 JEDNOSOBAN STAN			
	05	TERASA	3.69		01	HODNIK	6.19
			53.11 m ²		02	KUPATILO	3.84
PD04 TROSOBAN STAN					03	SPAVAĆA SOBA	11.48
	01	HODNIK	3.55		04	DNEVNI BORAVAK	27.91
	02	KUPATILO	3.91		05	TERASA	3.69
	02	KUPATILO	4.58				53.11 m ²
	03	KUHINJA	8.55	PD10 JEDNOSOBAN STAN			
	04	DNEVNI BORAVAK	19.37		01	HODNIK	2.88
	05	TRPEZARIJA	13.20		02	KUPATILO	3.84
	06	HODNIK	4.32		03	SPAVAĆA SOBA	13.58
	07	DJ.SPAVAĆA SOBA	11.77		04	DNEVNI BORAVAK	27.23
	08	SPAVAĆA SOBA	21.41		05	TERASA	3.69
	09	SPAVAĆA SOBA	16.08				51.22 m ²
	10	TERASA	3.30	PD11 GARSONJERA			
	11	TERASA	4.47		01	HODNIK	1.92
			114.51 m ²		02	KUPATILO	3.64
PD05 JEDNOSOBAN STAN					03	DNEVNI BORAVAK	23.49
	01	HODNIK	2.88		04	TERASA	4.08
	02	KUPATILO	3.84				33.13 m ²
	03	SPAVAĆA SOBA	12.74				689.86 m ²
	04	DNEVNI BORAVAK	29.13				
	05	TERASA	4.47				
			53.06 m ²				

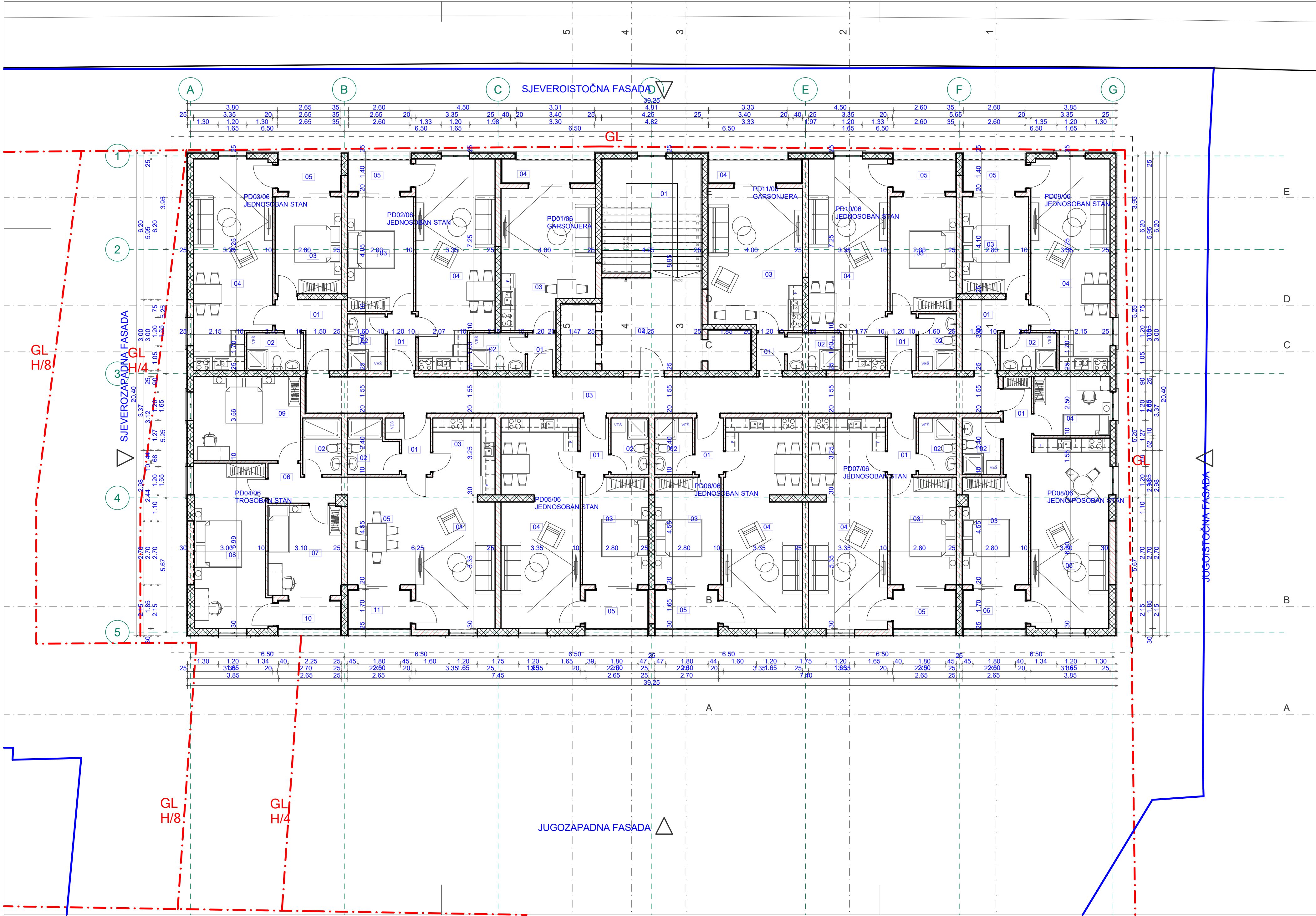


RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.70m

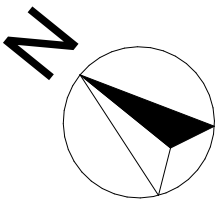
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:		Lokacija:	
IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/i:		ARHITEKTURA	
Datum izrade		OSNOVA 8. SPRATA	
2025		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera:	
		1:100	
		Broj priloga:	
		03	
		Broj strane:	
		15	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:		Lokacija:	
IZGRADNJANOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnik/ci:	Nataša Cikić dipl.ing.arh.	ARHITEKTURA	1:100
Datum izrade	2025	Prilog:	Broj priloga: Broj strane:
		OSNOVA 9. SPRATA	03 16
		Datum revizije i M.P.	

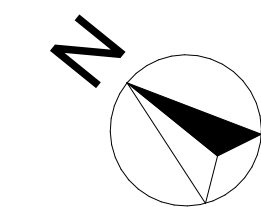


LEGENDA POVRŠINA - 10. SPRAT							
KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)	KATEGORIJE	BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE	01	STEPENIŠTE	20.96	PD06 JEDNOSOBAK STAN			
	02	HODNIK	16.18	01	HODNIK		2.88
	03	HODNIK	44.30	02	KUPATILO		3.84
			81.44 m ²	03	SPAVAĆA SOBA		12.74
PD01 GARSONJERA				04	DNEVNI BORAVAK		29.13
	01	HODNIK	1.92	05	TERASA		4.47
	02	KUPATILO	3.76				53.06 m ²
	03	DNEVNI BORAVAK	21.74	PD07 JEDNOSOBAK STAN			
04	TERASA	4.08		01	HODNIK		2.88
		31.50 m ²		02	KUPATILO		3.84
PD02 JEDNOSOBAK STAN				03	SPAVAĆA SOBA		12.74
	01	HODNIK	2.88	04	DNEVNI BORAVAK		29.47
	02	KUPATILO	3.84	05	TERASA		4.47
	03	SPAVAĆA SOBA	13.58				53.40 m ²
04	DNEVNI BORAVAK	27.74	PD08 JEDNOIPOSOBAK STAN				
05	TERASA	3.69		01	HODNIK		3.00
		51.73 m ²		02	KUPATILO		3.91
PD03 JEDNOSOBAK STAN				03	SPAVAĆA SOBA		12.62
	01	HODNIK	6.19	04	SPAVAĆA SOBA		8.05
	02	KUPATILO	3.84	05	DNEVNI BORAVAK		28.54
	03	SPAVAĆA SOBA	11.48	06	TERASA		4.47
04	DNEVNI BORAVAK	27.91				60.59 m ²	
05	TERASA	3.69	PD09 JEDNOSOBAK STAN				
		53.11 m ²		01	HODNIK		6.19
PD04 TROSOBAK STAN				02	KUPATILO		3.84
	01	HODNIK	3.55	03	SPAVAĆA SOBA		11.48
	02	KUPATILO	3.91	04	DNEVNI BORAVAK		27.91
	03	KUPATILO	4.58	05	TERASA		3.69
04	KUHINJA	8.55				53.11 m ²	
05	DNEVNI BORAVAK	19.37	PD10 JEDNOSOBAK STAN				
06	HODNIK	4.32		01	HODNIK		2.88
07	DJ.SPAVAĆA SOBA	11.77		02	KUPATILO		3.84
08	SPAVAĆA SOBA	21.41		03	SPAVAĆA SOBA		13.58
09	SPAVAĆA SOBA	16.08		04	DNEVNI BORAVAK		27.23
10	TERASA	3.30		05	TERASA		3.69
11	TERASA	4.47					51.22 m ²
		114.51 m ²	PD11 GARSONJERA				
PD05 JEDNOSOBAK STAN				01	HODNIK		1.92
	01	HODNIK	2.88	02	KUPATILO		3.64
	02	KUPATILO	3.84	03	DNEVNI BORAVAK		23.49
	03	SPAVAĆA SOBA	12.74	04	TERASA		4.08
04	DNEVNI BORAVAK	29.13				33.13 m ²	
05	TERASA	4.47				689.86 m ²	
		53.06 m ²					



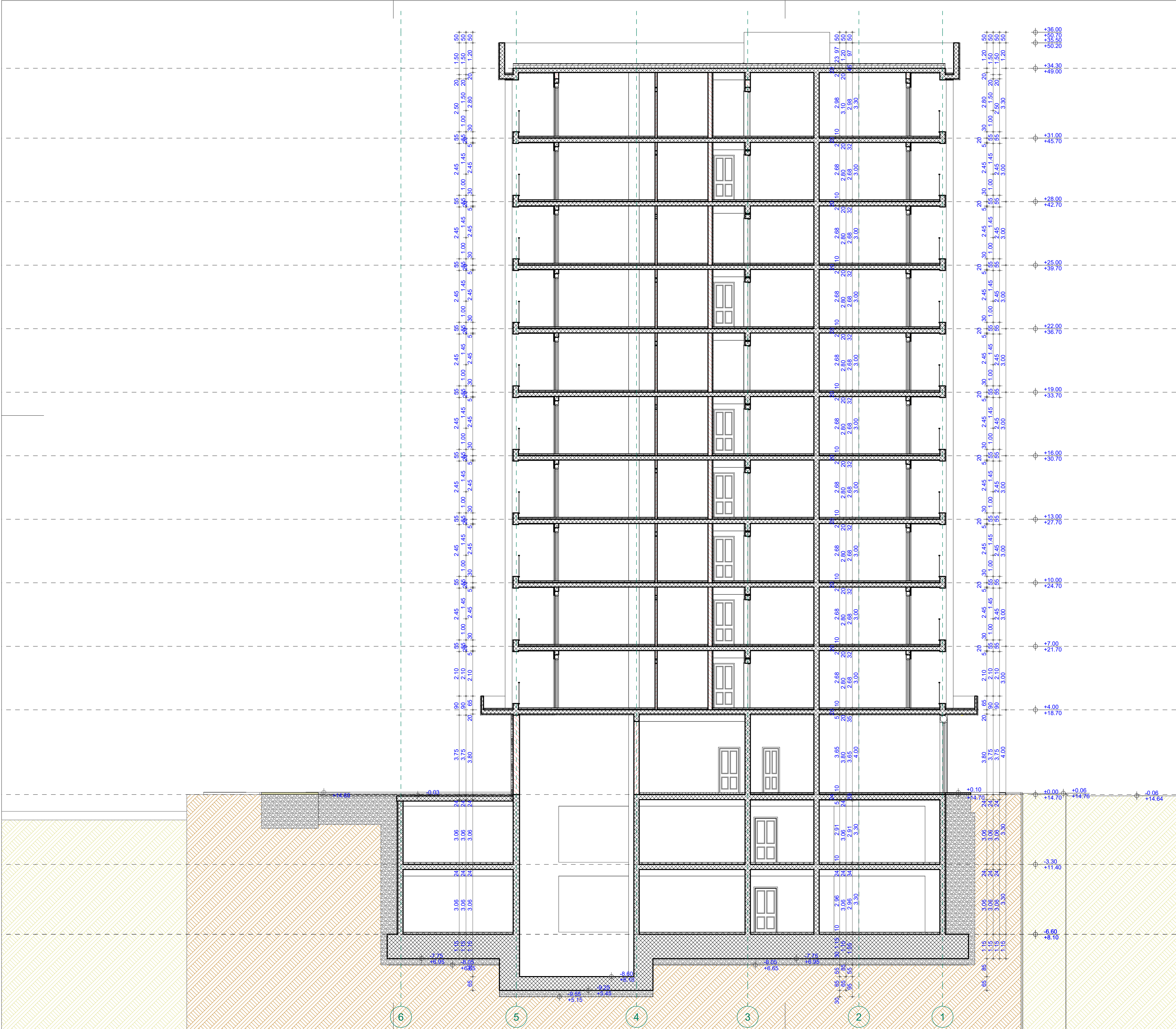
RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.70m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:		Lokacija:	
IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnik/i:		ARHITEKTURA	1:100
	Nataša Cikić dipl.ing.arh.	Prilog:	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade	2025	OSNOVA 10. SPRATA	03 17
		Datum revizije i M.P.	

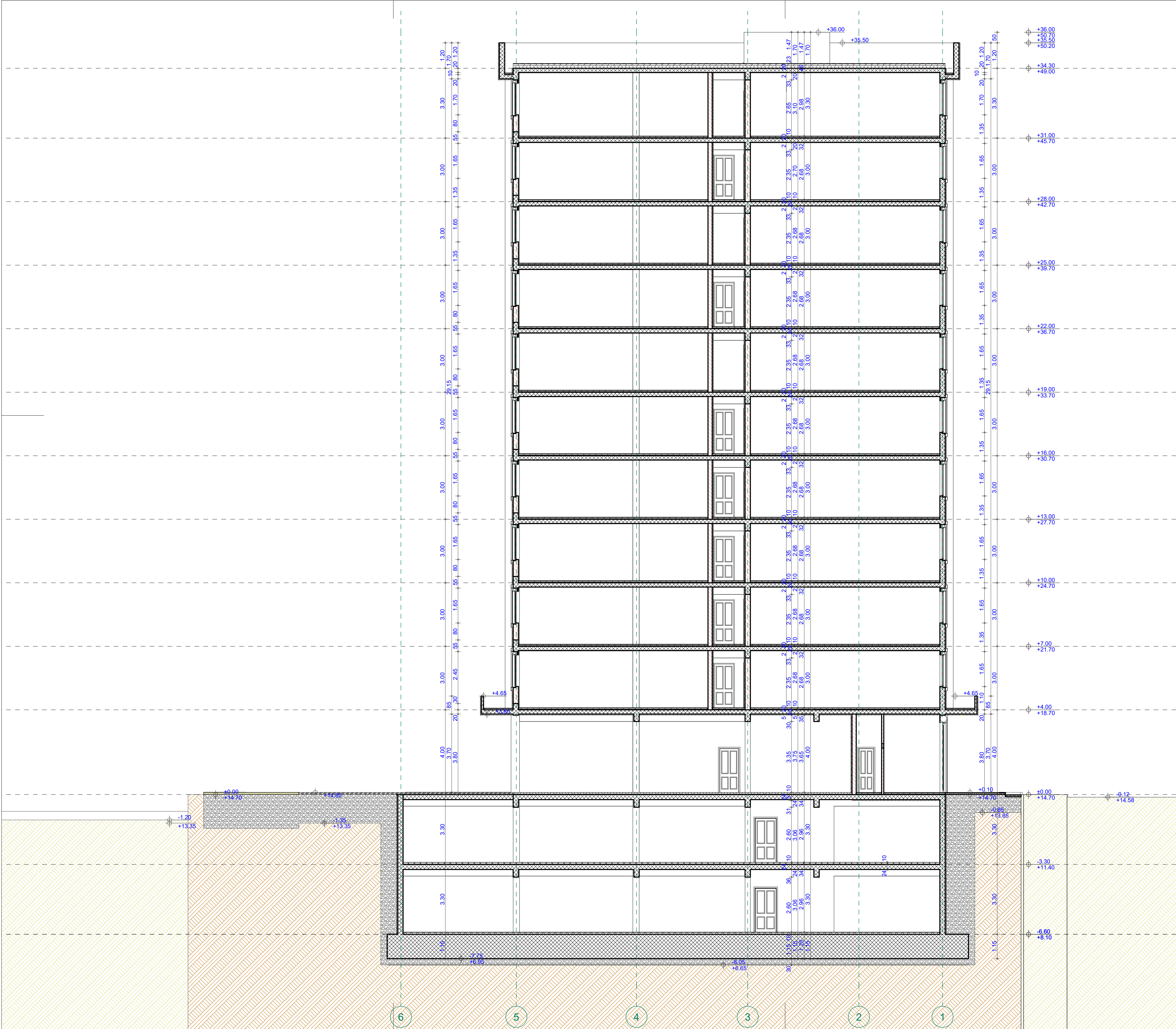


RELATIVNA KOTA $\pm 0,00$ = APSOLUTNA KOTA 14.70m

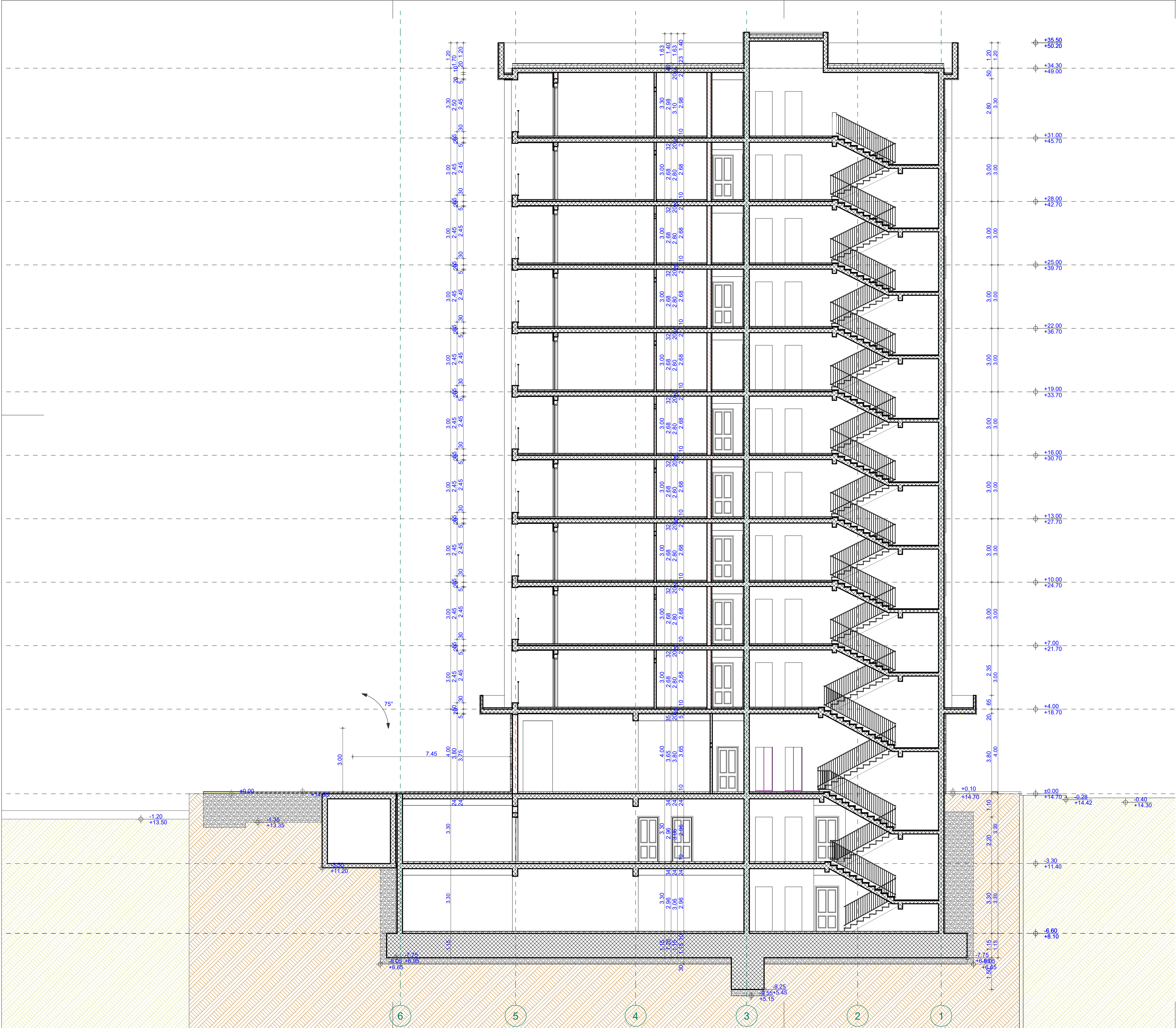
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:		Lokacija:	
IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:			
Vodeći projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik/ci:	Nataša Cikić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		ARHITEKTURA	1:100
		Prilog:	Broj priloga:
		OSNOVA RAVNOG NEPROHODNOG KROVA	03
Datum izrade	2025	Datum revizije i M.P.	Broj strane:
			18



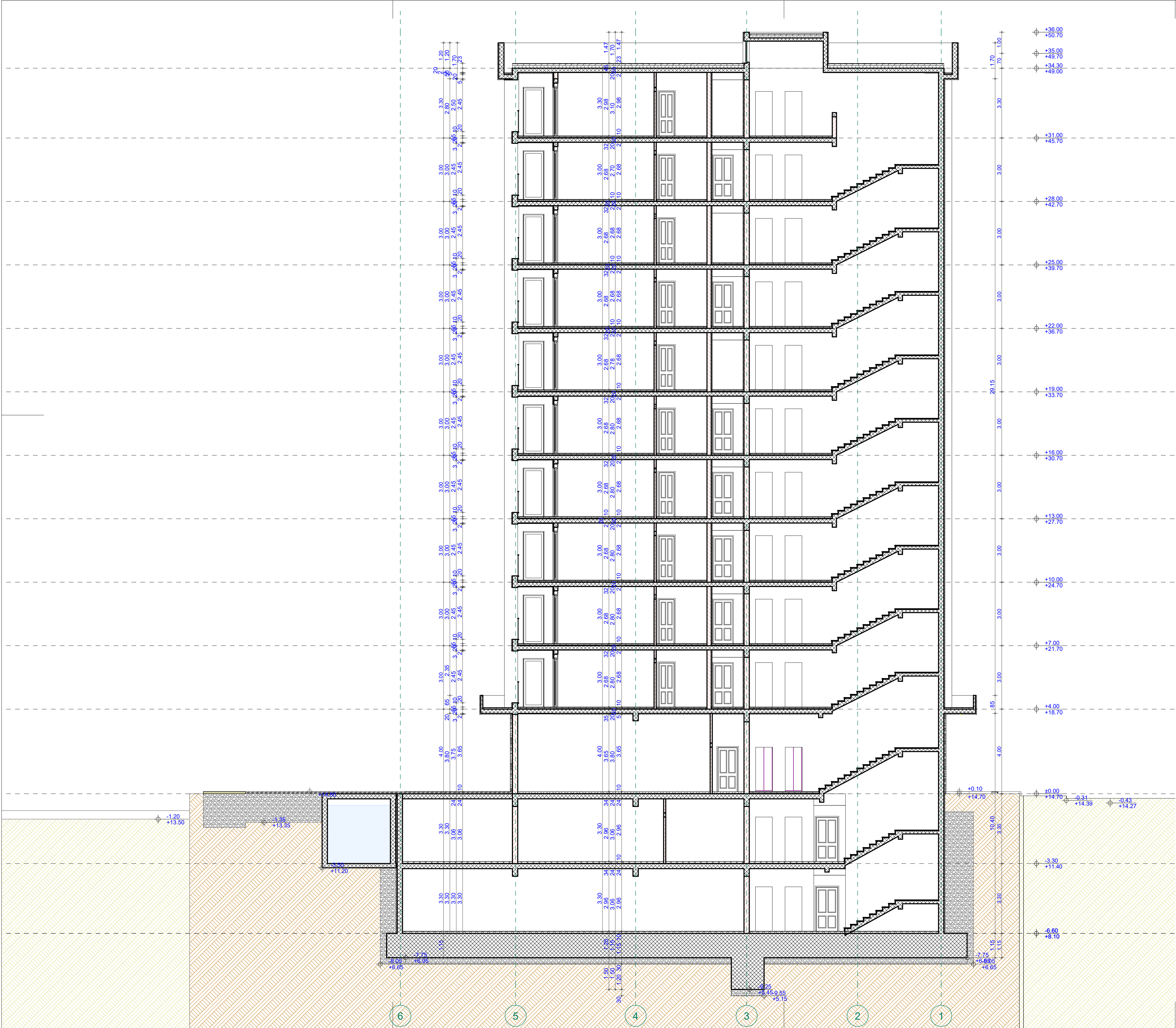
RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.70m			
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:		Lokacija:	
IZGRADNJANOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/ci:		ARHITEKTURA	
Datum izrade		PRESJEK 1-1	
2025		Datum revizije i M.P.	
		1:100	
		Broj strana: 19	
		Broj priloga: 04	



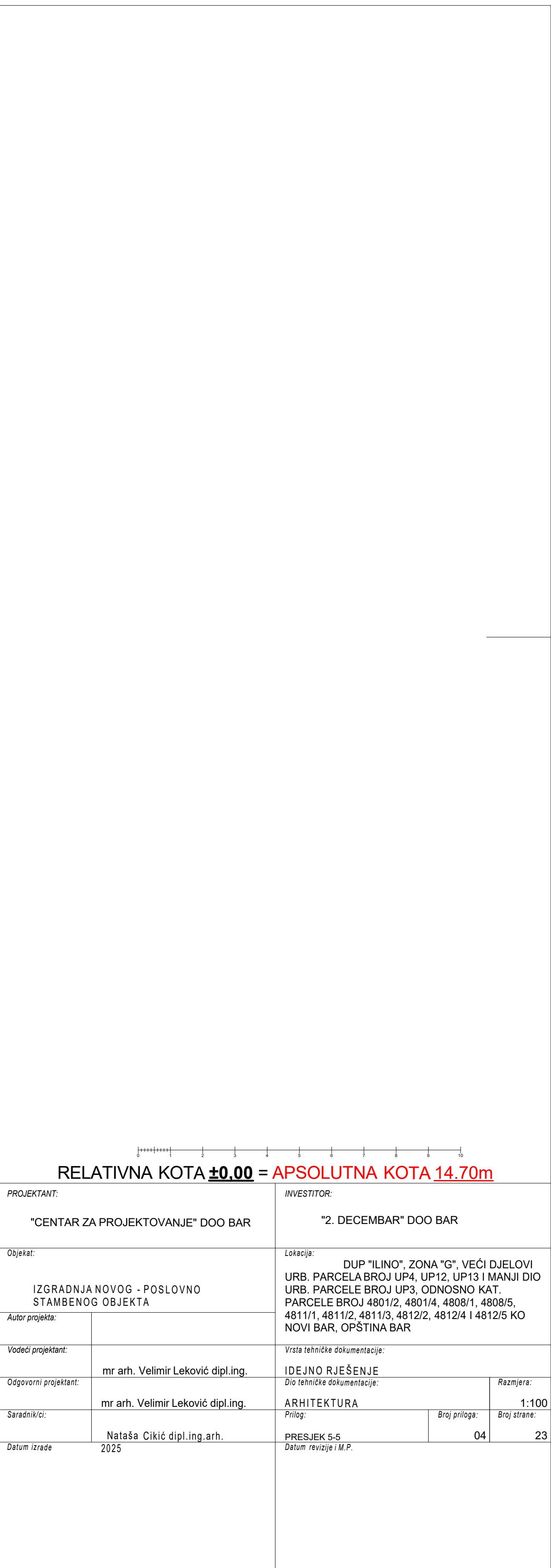
RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.70m			
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:		Lokacija:	
IZGRADNJANOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodiči projektant:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/ci:		ARHITEKTURA	
Datum izrade		PRESJEK 2-2	
2025		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera:	
		1:100	
		Broj strane:	
		20	



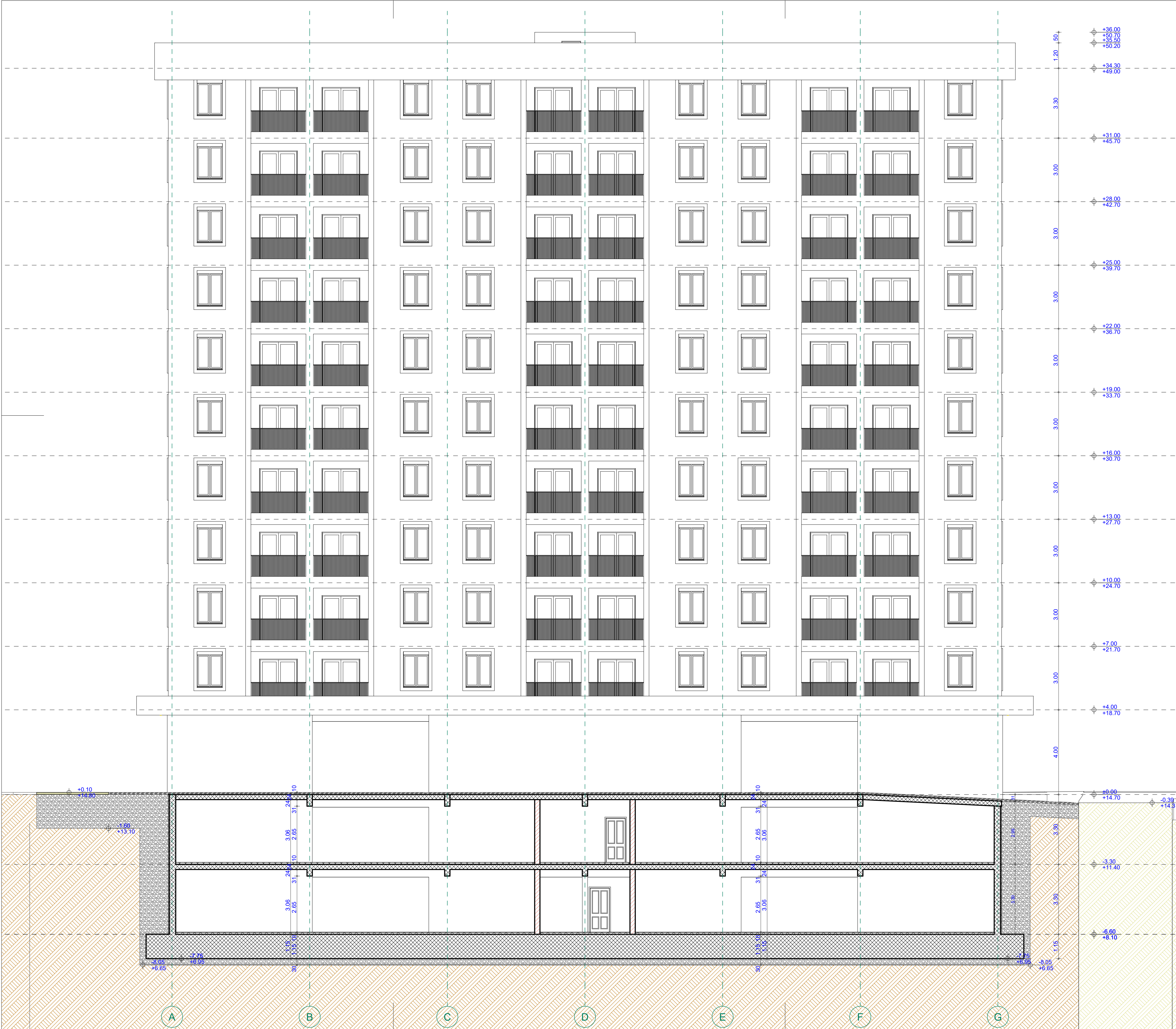
RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.70m			
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:		Lokacija:	
IZGRADNJANOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/ci:		ARHITEKTURA	
Datum izrade		PRESJEK 3-3	
2025		Datum revizije i M.P.	
		Broj priloga: 04	
		Broj strane: 21	
		Razmjera: 1:100	



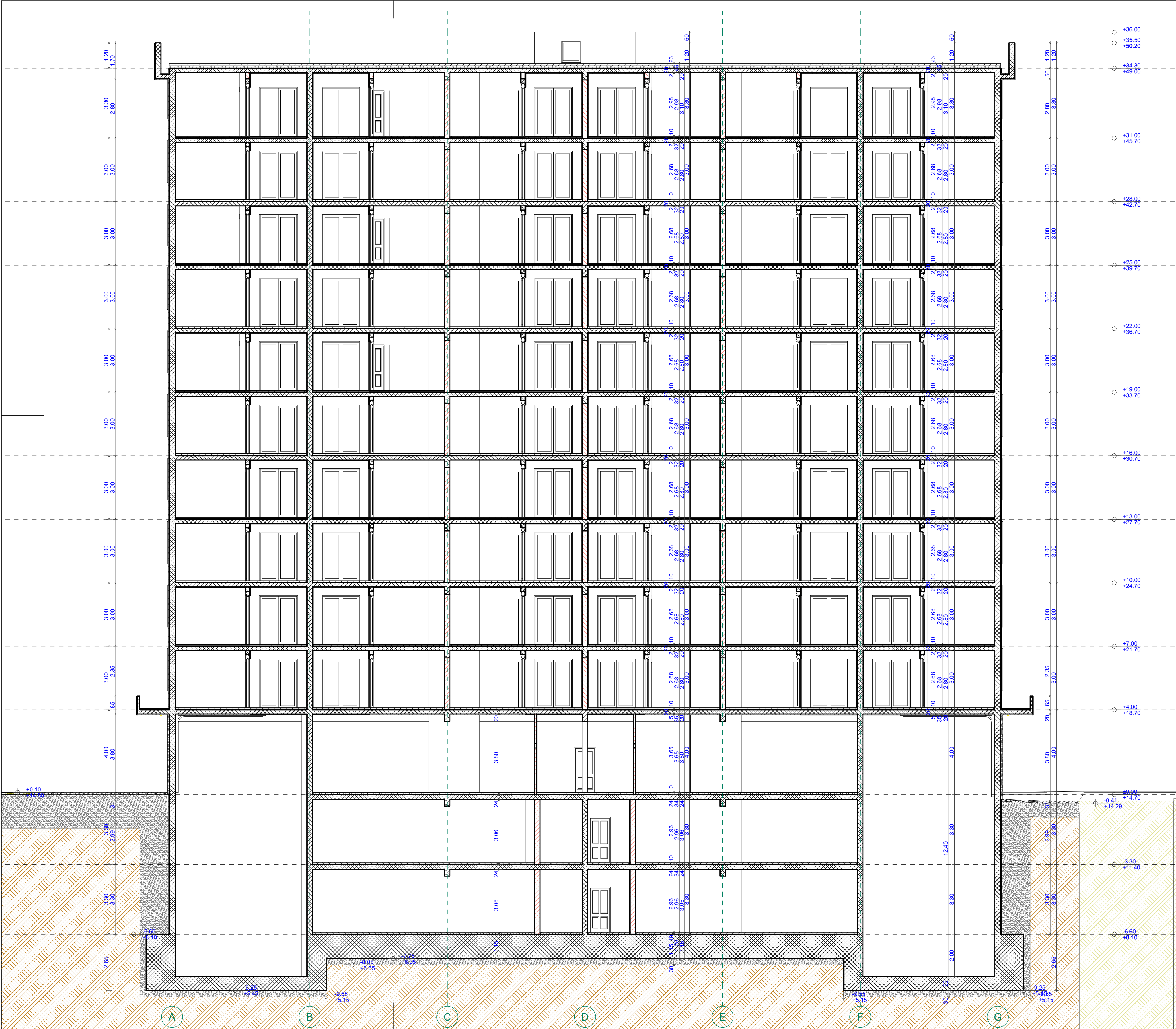
RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.70m			
PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: "2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJANOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Voditelj projekta:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/ci:		ARHITEKTURA	
Datum izrade		PRESJEK 4-4	
2025		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:100	
		Broj priloга: 04	
		Broj strane: 22	



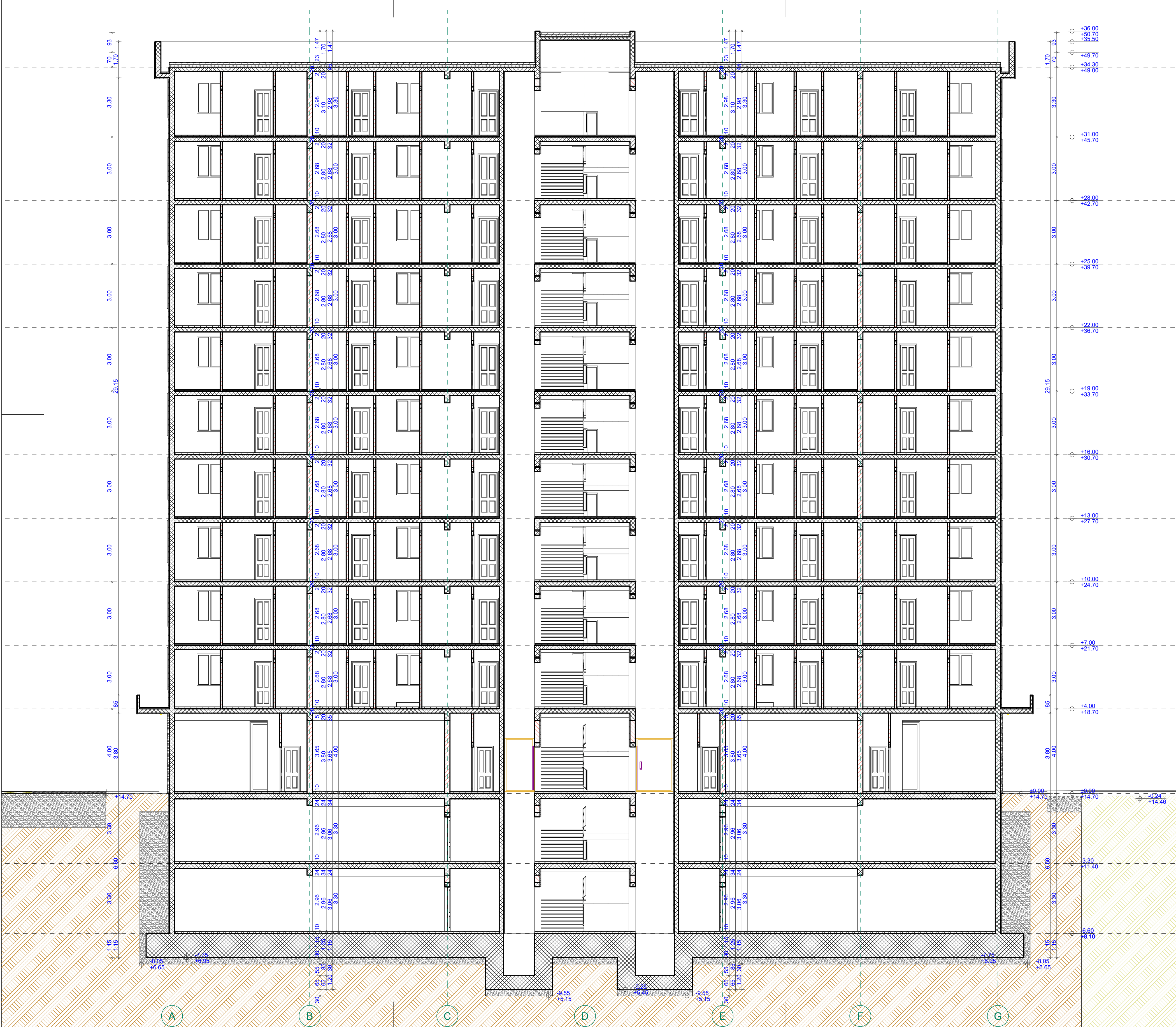
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:		Lokacija:	
IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:			
Voditelj projektanta:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici/ci:	Nataša Cikić dipl.ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	
		1:100	
		Arhitektura	
		Prilog:	
		Presjek 5-5	
		Datum revizije i M.P.	
Datum izrade	2025	04 23	



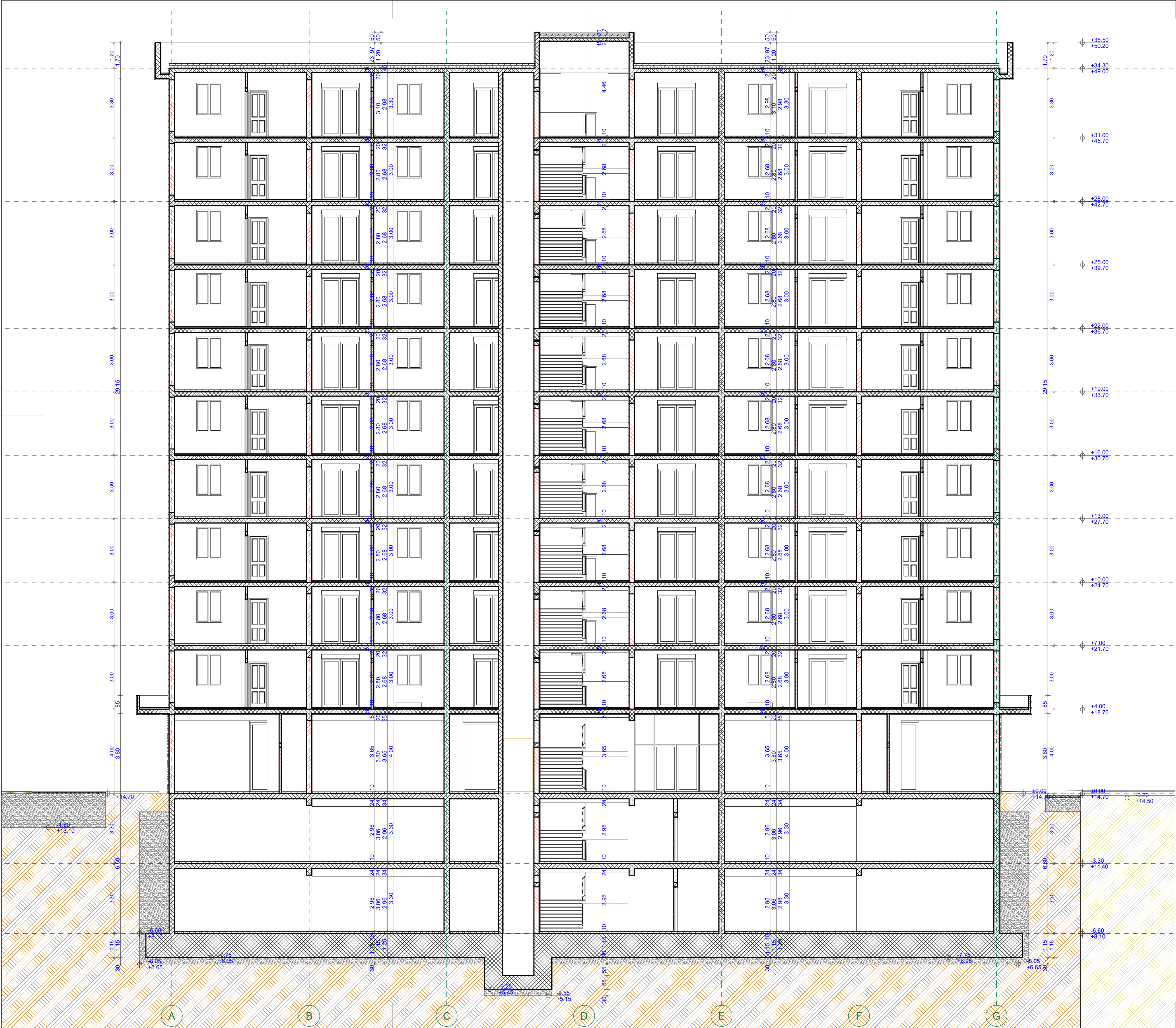
RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.70m			
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:		Lokacija:	
IZGRADNJANOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/ci:		ARHITEKTURA	
Datum izrade		PRESJEK A-A	
2025		Datum revizije i M.P.	
		1:100	
		Broj strana: 24	



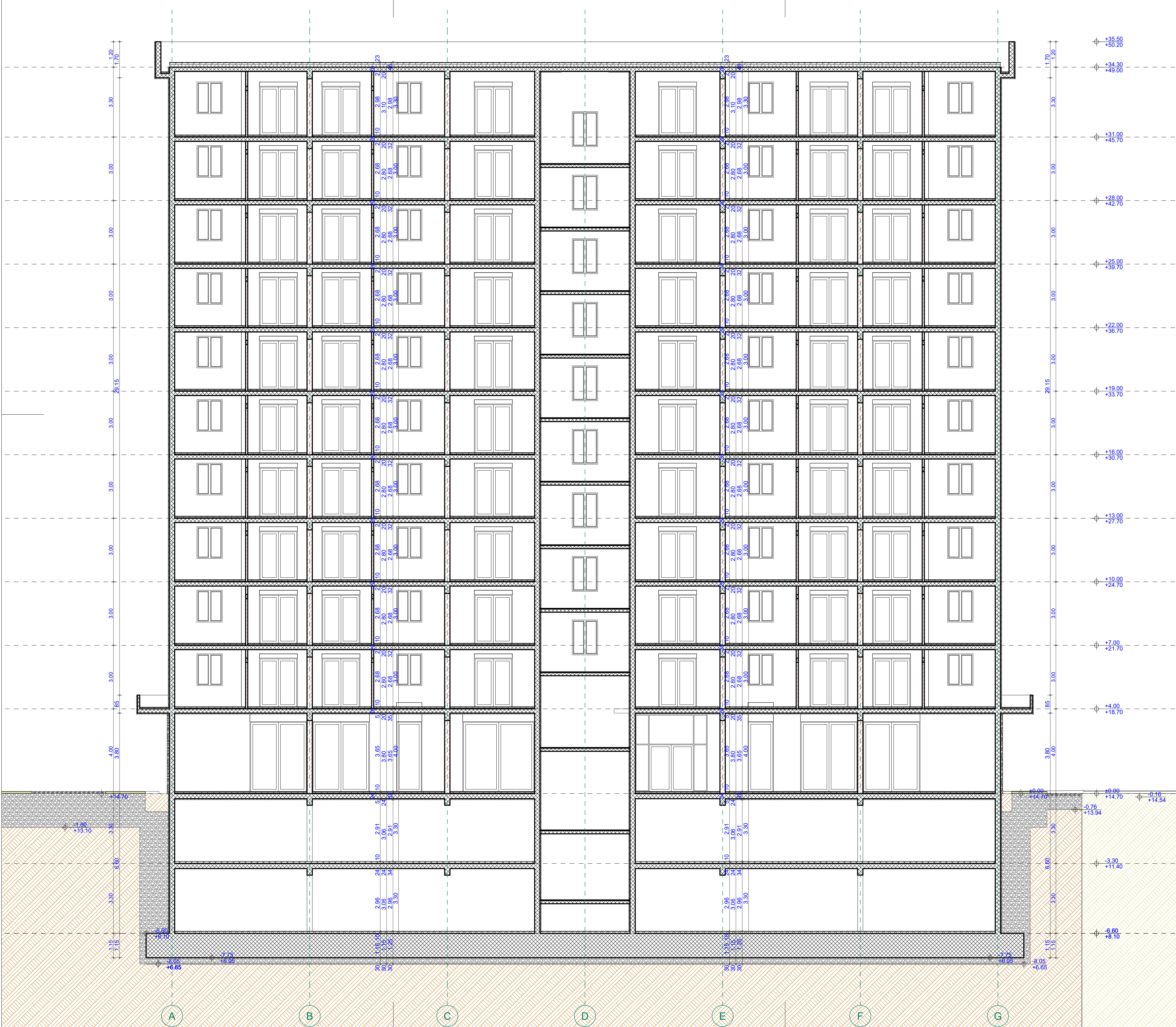
RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.70m				
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR		
Objekat:		Lokacija:		
IZGRADNJANOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR		
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Vodiči projektant:		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:		Rezmjera:
Saradnik/ci:		ARHITEKTURA		1:100
Datum izrade		Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
2025		Nataša Cikić dipl.ing.arh.	04	25
		Datum revizije i M.P.		



RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.70m			
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:		Lokacija:	
IZGRADNJANOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodiči projektant:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/ci:		ARHITEKTURA	
Datum izrade		Prilog:	
2025		PRESJEK C-C	
		Datum revizije i M.P.	
		Broj priloga: 04	
		Broj strane: 26	



RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.70m			
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:		Lokacija:	
IZGRADNJANOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/ci:		ARHITEKTURA	
Datum izrade		PRESJEK D-D	
2025		Datum revizije i M.P.	
		1:100	
		Broj strana: 27	



RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.70m			
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:		Lokacija:	
IZGRADNJANOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/ci:		ARHITEKTURA	
Datum izrade		PRESJEK E-E	
2025		Datum revizije i M.P.	
		28	



LEGENDA POVRŠINA		
No.	TEKS	NAZIV
1		PRIRODNI KLESANI KAMEN BOJA - RAL1000
2		ZAVRŠNI FASADNI MALTER BOJA - RAL9010
3		BRAVARIJA PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM SA TERMO PREKIDOM BOJA - RAL9010
4		STAKLENE PORŠINE BOJA - RAL9010
5		ROLETNE PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM, KUTIJA SA TERMO PREKIDOM BOJA - RAL9010
6		OGRADA ČELIK CRNA MAT BOJA - RAL9004
7		BRISOLEJ HORIZONTALNI PREKO KLIMA UREDAJA ALUMINIJUM BOJA - RAL8008
8		BRISOLEJ VERTIKALNI KAO ZAŠTITA OD SUNCA ALUMINIJUM BOJA - RAL8008
9		KROVNI POKRIVAČ LAKI BETONSKI ELEMENTI BOJA - RAL1019
10		DRVENA FASADA - RAL8008
11		ZAVRŠNI FASADNI MALTER BOJA - RAL9015
12		ZAVRŠNI FASADNI MALTER TERASE BOJA - RAL9001
13		VERTIKALNO ZELENILNO BOJA RAL6001

RELATIVNA KOTA <u>±0.00</u> = APSOLUTNA KOTA <u>14.70m</u>			
PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: "2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat: IZGRADNJANOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	Rezmjera:
Saradnik/ci:	Nataša Cikić dipl.ing.arh.	ARHITEKTURA	1:100
Datum izrade	2025	Prilog:	Broj priloga:
		JUGOISTOČNA FASADA	05
		Datum revizije i M.P.	Broj strane:
			29



LEGENDA POVRŠINA

No.	TEKS	NAZIV
1	☐	PRIRODNI KLESANI KAMEN BOJA - RAL1000
2	☐	ZAVRŠNI FASADNI MALTER BOJA - RAL9010
3	☐	BRAVARIJA PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM SA TERMO PREKIDOM BOJA - RAL9010
4	☐	STAKLENE PORŠINE BOJA - RAL9010
5	☐	ROLETNE PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM, KUTIJA SA TERMO PREKIDOM BOJA - RAL9010
6	☐	OGRADA ČELIK CRNA MAT BOJA - RAL9004
7	☐	BRISOLEJ HORIZONTALNI PREKO KLIMA UREDAJA ALUMINIJUM BOJA - RAL8008
8	☐	BRISOLEJ VERTIKALNI KAO ZAŠTITA OD SUNCA ALUMINIJUM BOJA - RAL8008
9	☐	KROVNI POKRIVAČ LAKI BETONSKI ELEMENTI BOJA - RAL1019
10	☐	DRVENA FASADA - RAL8008
11	☐	ZAVRŠNI FASADNI MALTER BOJA - RAL9015
12	☐	ZAVRŠNI FASADNI MALTER TERASE BOJA - RAL9001
13	☐	VERTIKALNO ZELENILO BOJA RAL6001

RELATIVNA KOTA $\pm 0,00$ = APSOLUTNA KOTA 14.70m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:		Lokacija:	
IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		Arhitektura	
Saradnik/ci:		Prilog:	
Nataša Cikić dipl.ing. arh.		Broj priloga:	
Datum izrade		Broj strane:	
2025		JUGOZAPADNA FASADA	
		Datum revizije i M.P.	
		05	
		1:100	
		30	



LEGENDA POVRŠINA		
No.	TEKS	NAZIV
1		PRIRODNI KLESANI KAMEN BOJA - RAL1000
2		ZAVRŠNI FASADNI MALTER BOJA - RAL9010
3		BRAVARIJA PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM SA TERMO PREKIDOM BOJA - RAL9010
4		STAKLENE PORŠINE BOJA - RAL9010
5		ROLETNE PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM, KUTIJA SA TERMO PREKIDOM BOJA - RAL9010
6		OGRADA ČELIK CRNA MAT BOJA - RAL9004
7		BRISOLEJ HORIZONTALNI PREKO KLIMA UREDAJA ALUMINIJUM BOJA - RAL8008
8		BRISOLEJ VERTIKALNI KAO ZAŠTITA OD SUNCA ALUMINIJUM BOJA - RAL8008
9		KROVNI POKRIVAČ LAKI BETONSKI ELEMENTI BOJA - RAL1019
10		DRVENA FASADA - RAL8008
11		ZAVRŠNI FASADNI MALTER BOJA - RAL9015
12		ZAVRŠNI FASADNI MALTER TERASE BOJA - RAL9001
13		VERTIKALNO ZELENILNO BOJA RAL6001

RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA 14.70m

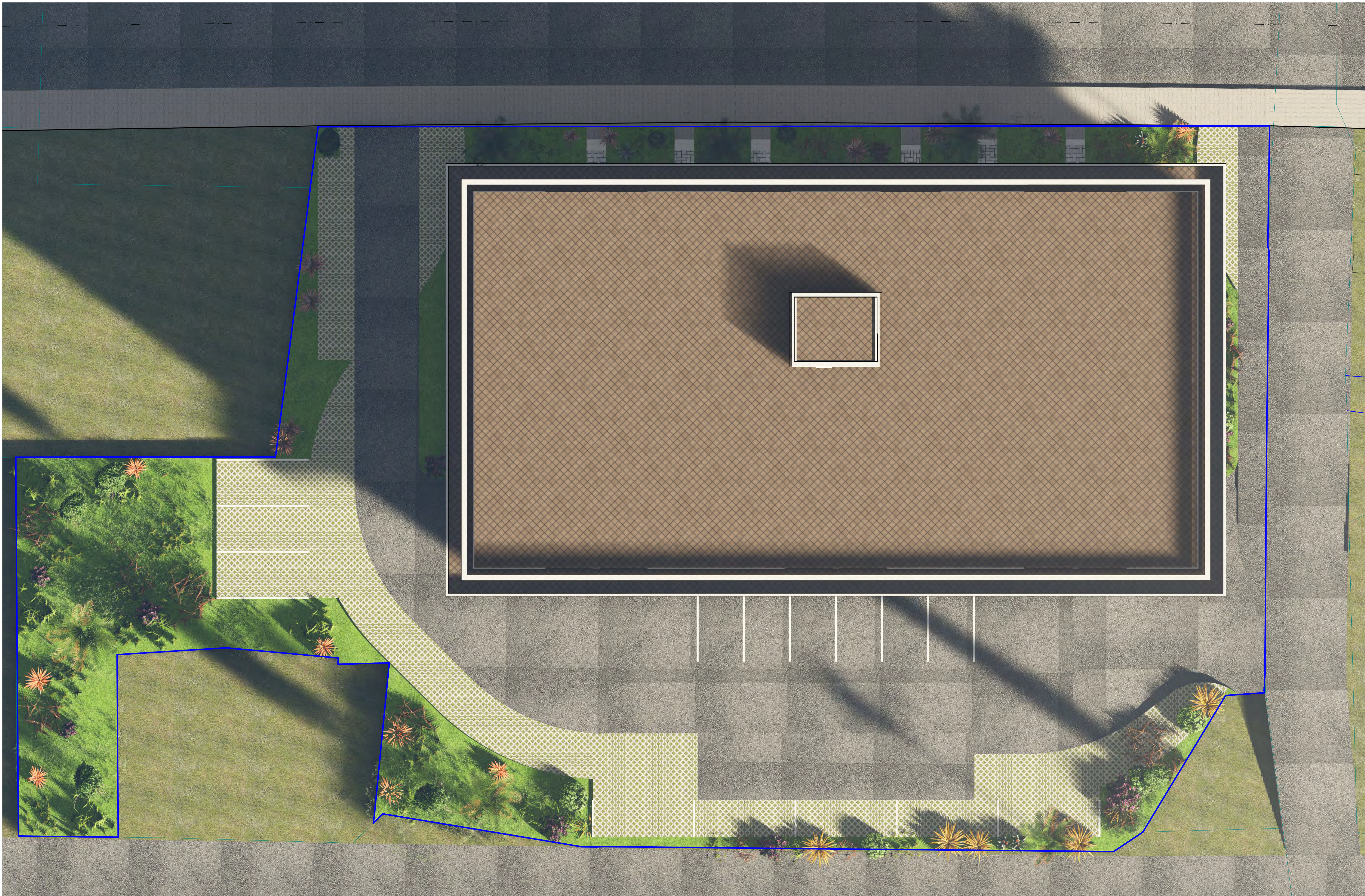
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:		Lokacija:	
IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Sarađnik/i:		ARHITEKTURA	
Datum izrade		Datum revizije i M.P.	
2025			



LEGENDA POVRŠINA		
No.	TEKS	NAZIV
1		PRIRODNI KLESANI KAMEN BOJA - RAL1000
2		ZAVRŠNI FASADNI MALTER BOJA - RAL9010
3		BRAVARIJAPLASTIFICIRANI ALUMINIJUM SA TERMO PREKIDOM BOJA - RAL9010
4		STAKLENE PORŠINE BOJA - RAL9010
5		ROLETNE PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM, KUTIJA SA TERMO PREKIDOM BOJA - RAL9010
6		OGRADA ČELIK CRNA MAT BOJA - RAL9004
7		BRISOLEJ HORIZONTALNI PREKO KLIMA UREĐAJA ALUMINIJUM BOJA - RAL8008
8		BRISOLEJ VERTIKALNI KAO ZAŠTITA OD SUNCA ALUMINIJUM BOJA - RAL8008
9		KROVNI POKRIVAČ LAKI BETONSKI ELEMENTI BOJA - RAL1019
10		DRVENA FASADA - RAL8008
11		ZAVRŠNI FASADNI MALTER BOJA - RAL9015
12		ZAVRŠNI FASADNI MALTER TERASE BOJA - RAL9001
13		VERTIKALNO ZELENILO BOJA RAL6001

RELATIVNA KOTA **±0.00** = **APSOLUTNA KOTA 14.70m**

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR	
Objekat:		Lokacija:	
IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Autor projekta:			
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
mr arh. Velimir Leković dipl.ing.		ARHITEKTURA	
Saradnik/i:		Prilog:	Broj priloga: Broj strane:
Nataša Cikić dipl.ing.arh.		SJEVEROZAPADNA FASADA	0532
Datum izrade		Datum revizije i M.P.	
2025			



LEGENDA POVRŠINA		
No.	TEKS	NAZIV
1		PRIRODNI KLESANI KAMEN BOJA - RAL1000
2		ZAVRŠNI FASADNI MALTER BOJA - RAL9010
3		BRAVARIJAPLASTIFICIRANI ALUMINIJUM SA TERMO PREKIDOM BOJA - RAL9010
4		STAKLENE PORŠINE BOJA - RAL9010
5		ROLETNE PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM, KUTIJA SA TERMO PREKIDOM BOJA - RAL9010
6		OGRADA ČELIK CRNA MAT BOJA - RAL9004
7		BRISOLEJ HORIZONTALNI PREKO KLIMA UREĐAJA ALUMINIJUM BOJA - RAL8008
8		BRISOLEJ VERTIKALNI KAO ZAŠTITA OD SUNCA ALUMINIJUM BOJA - RAL8008
9		KROVNI POKRIVAČ LAKI BETONSKI ELEMENTI BOJA - RAL1019
10		DRVENA FASADA - RAL8008
11		ZAVRŠNI FASADNI MALTER BOJA - RAL9015
12		ZAVRŠNI FASADNI MALTER TERASE BOJA - RAL9001
13		VERTIKALNO ZELENILLO BOJA RAL6001

RELATIVNA KOTA <u>±0.00</u> = APSOLUTNA KOTA 14.70m		
PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: "2. DECEMBAR" DOO BAR
Objekt: IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "ILINO". ZONA "G". VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR
Autor projekta:		
Vodeći projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	
Saradnici:	Nataša Cikić dipl.ing.arh.	
Datum izrade	2025	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100
Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
PETA FASADA	06	33
Datum revizije i M.P.		



RELATIVNA KOTA ± 0.00 = **APSOLUTNA KOTA 14.70m**

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR		
Objekat:		Lokacija:		
IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR		
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Vodeći projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.			
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
Saradnik/ci:	Nataša Cikić dipl.ing.arh.	ARHITEKTURA		
Datum izrade	2025	Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
		3D IZGLEDI	07	34
		Datum revizije i M.P.		



RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.70m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR		
Objekat:		Lokacija:		
IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR		
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Vodeći projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.			
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
Saradnik/ci:	Nataša Cikić dipl.ing.arh.	ARHITEKTURA		
Datum izrade	2025	Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
		3D IZGLEDI	07	35
		Datum revizije i M.P.		



RELATIVNA KOTA ± 0.00 = **APSOLUTNA KOTA 14.70m**

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR		
Objekat:		Lokacija:		
IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR		
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Vodeći projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.			
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
Saradnik/ci:	Nataša Cikić dipl.ing.arh.	ARHITEKTURA		
Datum izrade	2025	Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
		3D IZGLEDI	07	36
		Datum revizije i M.P.		



RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.70m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR		
Objekat:		Lokacija:		
IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR		
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Vodeći projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.			
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
Saradnik/ci:	Nataša Cikić dipl.ing.arh.	ARHITEKTURA		
Datum izrade	2025	Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
		3D IZGLEDI	07	37
		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR		
Objekat:		Lokacija:		
IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR		
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Vodeći projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.			
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
Saradnik/ci:	Nataša Cikić dipl.ing.arh.	ARHITEKTURA		
Datum izrade	2025	Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
		3D IZGLEDI	07	38
		Datum revizije i M.P.		



RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.70m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR		
Objekat:		Lokacija:		
IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR		
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Vodeći projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.			
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
Saradnik/ci:	Nataša Cikić dipl.ing.arh.	ARHITEKTURA		
Datum izrade	2025	Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
		3D IZGLEDI	07	39
		Datum revizije i M.P.		



RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.70m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR		
Objekat:		Lokacija:		
IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR		
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Vodeći projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.			
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
Saradnik/ci:	Nataša Cikić dipl.ing.arh.	ARHITEKTURA		
Datum izrade	2025	Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
		3D IZGLEDI	07	40
		Datum revizije i M.P.		



RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.70m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR		
Objekat:		Lokacija:		
IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR		
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Vodeći projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.			
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
Saradnik/ci:	Nataša Cikić dipl.ing.arh.	ARHITEKTURA		
Datum izrade	2025	Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
		3D IZGLEDI	07	41
		Datum revizije i M.P.		



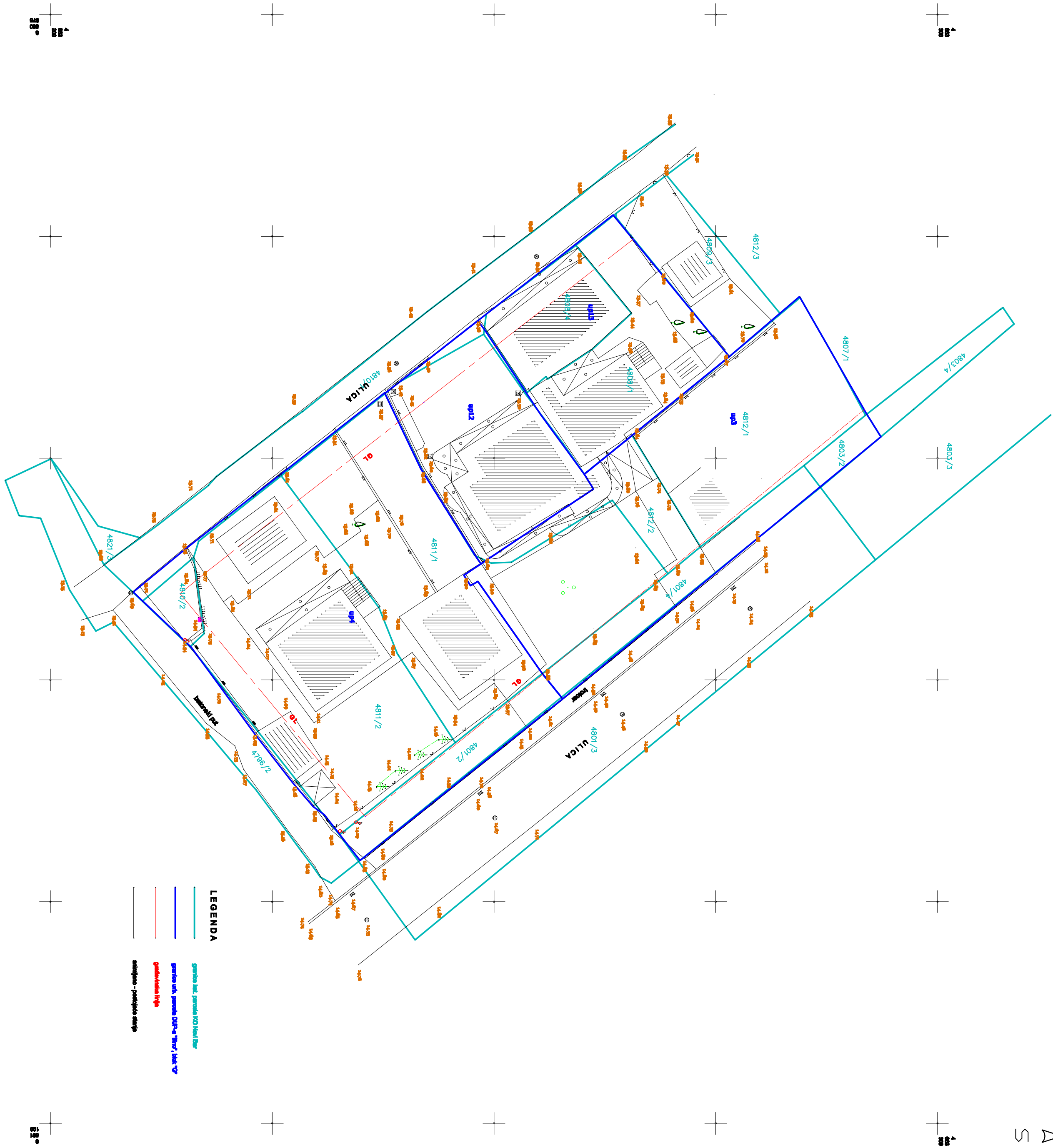
RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.70m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		"2. DECEMBAR" DOO BAR		
Objekat:		Lokacija:		
IZGRADNJA NOVOG - POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA		DUP "ILINO", ZONA "G", VEĆI DJELOVI URB. PARCELA BROJ UP4, UP12, UP13 I MANJI DIO URB. PARCELE BROJ UP3, ODNOSNO KAT. PARCELE BROJ 4801/2, 4801/4, 4808/1, 4808/5, 4811/1, 4811/2, 4811/3, 4812/2, 4812/4 I 4812/5 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR		
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Vodeći projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.			
Odgovorni projektant:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
Saradnik/ci:	Nataša Cikić dipl.ing.arh.	ARHITEKTURA		
Datum izrade	2025	Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
		3D IZGLEDI	07	42
		Datum revizije i M.P.		

4. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1) GEODETSKA PODLOGA

Δ
S



LEGENDA

- granitna ploča, granitna ploča, granitna ploča
- granitna ploča, granitna ploča, granitna ploča
- granitna ploča, granitna ploča, granitna ploča
- granitna ploča, granitna ploča, granitna ploča

KO NOVIBAR
Kod. projekta 4811/1, 4811/2, 4812/1, 4812/2, 4812/3, 4812/4, 4813/1, 4813/2, 4813/3, 4813/4, 4814/1, 4814/2, 4814/3, 4814/4, 4815/1, 4815/2, 4815/3, 4815/4, 4816/1, 4816/2, 4816/3, 4816/4, 4817/1, 4817/2, 4817/3, 4817/4, 4818/1, 4818/2, 4818/3, 4818/4, 4819/1, 4819/2, 4819/3, 4819/4, 4820/1, 4820/2, 4820/3, 4820/4, 4821/1, 4821/2, 4821/3, 4821/4, 4822/1, 4822/2, 4822/3, 4822/4, 4823/1, 4823/2, 4823/3, 4823/4, 4824/1, 4824/2, 4824/3, 4824/4, 4825/1, 4825/2, 4825/3, 4825/4, 4826/1, 4826/2, 4826/3, 4826/4, 4827/1, 4827/2, 4827/3, 4827/4, 4828/1, 4828/2, 4828/3, 4828/4, 4829/1, 4829/2, 4829/3, 4829/4, 4830/1, 4830/2, 4830/3, 4830/4, 4831/1, 4831/2, 4831/3, 4831/4, 4832/1, 4832/2, 4832/3, 4832/4, 4833/1, 4833/2, 4833/3, 4833/4, 4834/1, 4834/2, 4834/3, 4834/4, 4835/1, 4835/2, 4835/3, 4835/4, 4836/1, 4836/2, 4836/3, 4836/4, 4837/1, 4837/2, 4837/3, 4837/4, 4838/1, 4838/2, 4838/3, 4838/4, 4839/1, 4839/2, 4839/3, 4839/4, 4840/1, 4840/2, 4840/3, 4840/4, 4841/1, 4841/2, 4841/3, 4841/4, 4842/1, 4842/2, 4842/3, 4842/4, 4843/1, 4843/2, 4843/3, 4843/4, 4844/1, 4844/2, 4844/3, 4844/4, 4845/1, 4845/2, 4845/3, 4845/4, 4846/1, 4846/2, 4846/3, 4846/4, 4847/1, 4847/2, 4847/3, 4847/4, 4848/1, 4848/2, 4848/3, 4848/4, 4849/1, 4849/2, 4849/3, 4849/4, 4850/1, 4850/2, 4850/3, 4850/4, 4851/1, 4851/2, 4851/3, 4851/4, 4852/1, 4852/2, 4852/3, 4852/4, 4853/1, 4853/2, 4853/3, 4853/4, 4854/1, 4854/2, 4854/3, 4854/4, 4855/1, 4855/2, 4855/3, 4855/4, 4856/1, 4856/2, 4856/3, 4856/4, 4857/1, 4857/2, 4857/3, 4857/4, 4858/1, 4858/2, 4858/3, 4858/4, 4859/1, 4859/2, 4859/3, 4859/4, 4860/1, 4860/2, 4860/3, 4860/4, 4861/1, 4861/2, 4861/3, 4861/4, 4862/1, 4862/2, 4862/3, 4862/4, 4863/1, 4863/2, 4863/3, 4863/4, 4864/1, 4864/2, 4864/3, 4864/4, 4865/1, 4865/2, 4865/3, 4865/4, 4866/1, 4866/2, 4866/3, 4866/4, 4867/1, 4867/2, 4867/3, 4867/4, 4868/1, 4868/2, 4868/3, 4868/4, 4869/1, 4869/2, 4869/3, 4869/4, 4870/1, 4870/2, 4870/3, 4870/4, 4871/1, 4871/2, 4871/3, 4871/4, 4872/1, 4872/2, 4872/3, 4872/4, 4873/1, 4873/2, 4873/3, 4873/4, 4874/1, 4874/2, 4874/3, 4874/4, 4875/1, 4875/2, 4875/3, 4875/4, 4876/1, 4876/2, 4876/3, 4876/4, 4877/1, 4877/2, 4877/3, 4877/4, 4878/1, 4878/2, 4878/3, 4878/4, 4879/1, 4879/2, 4879/3, 4879/4, 4880/1, 4880/2, 4880/3, 4880/4, 4881/1, 4881/2, 4881/3, 4881/4, 4882/1, 4882/2, 4882/3, 4882/4, 4883/1, 4883/2, 4883/3, 4883/4, 4884/1, 4884/2, 4884/3, 4884/4, 4885/1, 4885/2, 4885/3, 4885/4, 4886/1, 4886/2, 4886/3, 4886/4, 4887/1, 4887/2, 4887/3, 4887/4, 4888/1, 4888/2, 4888/3, 4888/4, 4889/1, 4889/2, 4889/3, 4889/4, 4890/1, 4890/2, 4890/3, 4890/4, 4891/1, 4891/2, 4891/3, 4891/4, 4892/1, 4892/2, 4892/3, 4892/4, 4893/1, 4893/2, 4893/3, 4893/4, 4894/1, 4894/2, 4894/3, 4894/4, 4895/1, 4895/2, 4895/3, 4895/4, 4896/1, 4896/2, 4896/3, 4896/4, 4897/1, 4897/2, 4897/3, 4897/4, 4898/1, 4898/2, 4898/3, 4898/4, 4899/1, 4899/2, 4899/3, 4899/4, 4900/1, 4900/2, 4900/3, 4900/4.
SITUAČIONI PLAN
Dokument 2024. godine
ENVIRONMENTAL DATA
Površina: 10000m²

2) ELABORAT PARCELACIJE OVJEREN OD STRANE KATASTRA



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Bar

Broj: 954-151/2025

Bar, 03. april 2025. godine

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

R J E Š E N j E

Usvaja se zahtjev i ovjerava se elaborat Parcelacija po DUP-u a koji je izradila geodetska organizacija „EKVIDISTANCA“ doo Bar, sa licencom br. 02-4928/7 od 06.06.2017.god. Parcelacija je u DUP-u „ILINO“.

Sastavni dio Rješenja je i nalaz ovlaštenog službenog lica geodetske struke.

O b r a z l o ž e n j e

„Ekvidistanca“ doo Bar dostavio je ovom organu elaborat parcelacije kat.parcele 4812/2, 4808/1, 4811/1, 4811/2, 4801/4, 4796/2, 4810/1 i 4801/2 K.O. Novi Bar, provjerom istog od strane ovlaštenog službenog lica geodetske struke utvrđeno je da je elaborat tehnički ispravan.

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



Ovlašćeno službeno lice:

Djinovic Ana

Dostaviti:

- „Ekvidistanca“ doo Bar x 2
- arhiv



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Bar

Broj: 954-151/2025
Bar, 03. april 2025. godine

N A L A Z

Elaborat parcelacije katastarske parcele broj 4812/2, 4808/1, 4811/1, 4811/2, 4801/4, 4796/2, 4810/1 i 4801/2 K.O. Novi Bar, evidentiran pod brojem 954-151/2025 od 16.01.2025.god. koji je izradila geodetska organizacija „EKVIDISTANCA“ doo Bar, sa licencom br. 02-4928/7 od 06.06.2017.god. TEHNIČKI JE ISPRAVAN.
Parcelacija je u DUP-u „ILINO“.



Ovlašćeno službeno lice:

Djinovic Ana

Dostaviti:

- „Ekvidistanca“ Doo Bar
- arhiv

Broj predmeta: 07/25
Datum: 14.01.2025.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Organizaciona jedinica: BAR
Mjesto: BAR

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

Stranka/e: ŠUŠTER BAJO ZORAN, ŠUŠTER NIKOLA RADOVAN, ŠUŠTER DRAGAN, ŠUŠTER ZORAN
NIKOLA, ŠUŠTER ZORAN MARKO

KATASTARSKA/E PARCELA/E BROJ: 4812/2, 4808/1, 4811/1, 4811/2, 4801/4, 4796/2, 4810/1, 4801/2

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 4696, 1864, 4507, 4506, 4856, 1154, 4729

KATASTARSKA OPŠTINA: NOVI BAR

OPŠTINA: BAR

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

M.P.

Broj predmeta:

Spisak prijava broj:

Pregledao / la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LIČA-



elaborat tehnički ispravan

OVLAŠĆENJE



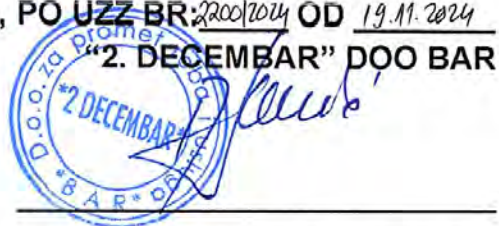
kojim mi, **ŠUŠTER ZORAN**, vlasnik kat. parcele 4812/2 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 4696 KO NOVI BAR, suvlasnik kat. parcele 4811/1 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 4507 KO NOVI BAR, **ŠUŠTER ZORAN MARKO**, suvlasnik kat. parcele 4801/4 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 4856 KO NOVI BAR, **ŠUŠTER NIKOLA**, suvlasnik kat. parcele 4811/1 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 4507 KO NOVI BAR, **ŠUŠTER DRAGAN**, vlasnik kat. parcele 4811/2 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 4506 KO NOVI BAR i suvlasnik kat. parcele 4811/1 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 4507 KO NOVI BAR, **ŠUŠTER NIKOLA RADOVAN**, vlasnik kat. parcele 4808/1 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 1864 KO NOVI BAR, ovlašćujemo Licenciranu geodetsku organizaciju **EKVIDISTANCA d.o.o.** iz Bara (licenca br. 02-4928/7) da u naše ime i za naš račun vrši geodetsko mjerenje i promjene na nepokretnostima.

Promjena se odnosi na **PARCELACIJU PO DUP-u** predmetnih kat. parcela.

U potpunosti smo saglasni da u naše 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 Crne Gore.

DAVAOCI OVLAŠĆENJA:

za **ŠUŠTER ZORANA**, PO UZZ BR: 2200/2024 OD 19.11.2024
"2. DECEMBAR" DOO BAR



za **ŠUŠTER ZORAN MARKA**, PO UZZ BR: 2200/2024 OD 19.11.2024
"2. DECEMBAR" DOO BAR



za **ŠUŠTER NIKOLU**, PO UZZ BR: 2200/2024 OD 19.11.2024
"2. DECEMBAR" DOO BAR



za ŠUŠTER DRAGANA, PO UZZ BR: 220012024 OD 19.11.2024



"2. DECEMBAR" DOO BAR

za ŠUŠTER NIKOLA RADOVANA, PO UZZ BR: 227412024 OD 23.11.2024



"2. DECEMBAR" DOO BAR

CRNA GORA

NOTAR

ŠKOPELJA ZORAN

Bar, Bulevar revolucije 11-B

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 19.11.2024. (devetnaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, u 13,00 h (trinaest časova) preda mnom, dolje potpisanim notarom Škopelja Zoranom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije 11-B, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis **UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**, istovremeno su pristupila sledeća lica:-----

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

2. **Gospodin ŠUŠTER DRAGAN**, od oca **Baja**, rođen dana 10.05.1963. (desetog maja hiljadu devet stotina šezdeset treće) godine, JMBG:1005963220028, sa prebivalištem i adresom u Baru, Knjeginje Zorke 18, po zanimanju vozač, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 793790650, izdata od PJ BAR, dana 07.08.2019. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: **Suinvestitor 1**)-----

3. **Gospodin ŠUŠTER ZORAN**, od oca **Baja**, rođen dana 30.04.1961. (tridesetog aprila hiljadu devet stotina šezdeset prve) godine, JMBG:3004961220056, sa prebivalištem i adresom u Baru, donji Šušanj 127, po zanimanju mašinski tehničar, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 903498561, izdata od PJ BAR, dana 28.01.2019. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Suinvestitor 2**)-----

4. **Gospodina ŠUŠTER MARKO**, od oca **Zorana**, rođen dana 21.04.1990. (dvadeset prvog aprila hiljadu devet stotina devedesete) godine, u Baru, JMBG: 2104990220015, sa prebivalištem u Baru, ul. Iliino bb, po zanimanju pomorac, oženjen, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 439791694, izdata od PJ Bar, dana 16.05.2018. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Suinvestitor 3**)-----

5. **Gospodin ŠUŠTER NIKOLA**, od oca **Zorana** rođen dana 04.10.1988. (četvrtog oktobra hiljadu devet stotina osamdeset osme) godine, JMBG:0410988220012, sa prebivalištem i adresom u Baru, Rista Lekića C7, po zanimanju autoprevoznik, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 118690326, izdata od PJ BAR, dana 04.02.2019.

Nikola Šušter
Marko Šušter
M. Šušter

M. Sarić
izvršni direktor
"2 DECEMBAR" D.O.O.

M. Šušter
Zoran Šušter

1

godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: Suinvestitor 4)-----

6. Gospođa ŠUŠTER DARINKA, od oca Arsenija, rođena dana 18.12.1968. (osamnaestog decembra hiljadu devet stotina šezdeset osme) godine, JMBG:1812968265138, sa prebivalištem i adresom u Baru, Knjeginje Zorke 18, po zanimanju knjigovođa, udata, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 302897904, izdata od PJ BAR, dana 13.03.2019. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: Supruga Suinvestitora 1)-----

7. Gospođa ŠUŠTER MILANKA, od oca Andrije, rođena dana 24.09.1969. (dvadeset četvrtog septembra hiljadu devet stotina šezdeset devete) godine, JMBG:2409969255025, sa prebivalištem i adresom u Baru, Knjeginje Zorke 13, po zanimanju prodavač, udata državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 646694091, izdata od PJ BAR, dana 14.08.2018. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: Supruga Suinvestitora 2)-----

8. Gospođa ŠUŠTER AFRODITA, od oca Aćifa, rođena dana 01.01.1990. (prvog januara hiljadu devet stotina devedeset devete) godine, JMBG:0101990277002, sa prebivalištem i adresom u Baru, Knjeginje Zorke 13, po zanimanju politikolog, udata, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 917499456, izdata od PJ BAR, dana 02.03.2018. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: Supruga Suinvestitora 3)-----

9. Gospođa ŠUŠTER MILENA, od oca Miodraga, rođena u Nikšiću, dana 17.08.1992. (sedamnaestog agusta hiljadu devet stotina devedeset druge) godine, sa prebivalištem i adresom u Baru, Rista Lekića C7, JMBG: 1708992265171, državljanka Crne Gore, sa ličnom kartom br. 841091265, izdata od PJ Bar, izdata dana 26.07.2016.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: Supruga Suinvestitora 4)-----

Ovlašćenje za zastupanje Investitora, u ovom pravnom poslu, utvrdio sam uvidom u Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici od 31.05.2024.(trideset prvog maja dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.-----

PRETHODNE NAPOMENE -----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i pročitao:Prepis lista nepokretnosti broj 4506 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar,od 19.11.2024. (devetnaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, Prepis lista nepokretnosti broj 4507 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar,od 19.11.2024. (devetnaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, Prepis lista nepokretnosti broj 4856 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar,od 19.11.2024. (devetnaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine; Prepis lista nepokretnosti broj 4696 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar,od 19.11.2024. (devetnaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine. Pročitana dokumentacija se u originalu/ovjerenim kopijama, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

Nikola Šuster
Afrodita Šuster
Milanka Šuster

M. Šuster
Darinka Šuster

M. Šuster
Milena Šuster

Stranke se upozoravaju da je ugovor o ortakluku, ugovor kojim se dva ili više lica uzajamno obavezuju da ulože svoj rad, odnosno imovinu radi postizanja zajedničkog cilja, te da je ortakluk zajednica lica i dobara bez svojstva pravnog lica.

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

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

PREDMET UGOVORA

Član 1

Ugovorne strane zaključenjem ovog ugovora konstatuju sljedeće:

1.1.da je Suinvestitor ŠUŠTER DRAGAN u listu nepokretnosti broj 4506 KO Novi Bar, upisan kao vlasnik nepokretnosti koja je :

-U„A“ listu lista nepokretnosti označena kao: kat. parcela broj 4811/2, po kulturi dvorište, površine 422m2, porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, površine 120 m2, porodična stambena zgrada, broj zgrade 2, površine 49 m2, pomoćna zgrada, broj zgrade 3, površine 25 m2, pomoćna zgrada, broj zgrade 4, površine 12 m2, osnov sticanja poklon

U „B“ listu lista nepokretnosti, kao vlasnik katastarske parcele opisane u „A“ listu, upisan je Suinvestitor, u obimu prava svojine od 1/1 dijela

-U„V“listu nepokretnosti označena kao: porodična stambena zgrada, broj 1, spratnost P1, površine 120 m2,stambeni prostor PD1, spratnost P, površine 90m2, stambeni prostor PD2, spratnost P1, površine 90m2, porodična stambena zgrada, broj 2,spratnost P, površine 49m2,stambeni prostor PD1, spratnost P, površine 44m2, pomoćna zgrada, broj zgrade 3, površine 25 m2, pomoćna zgrada, broj zgrade 4, površine 12 m2, na kat. Parceli 4811/2, svojina suinvestitora obimu prava svojine od 1/1 dijela.

-U „G“ listu upisan je teret nema dozvolu.

1.2.da su Suinvestitori ŠUŠTER DRAGAN, ŠUŠTER NIKOLA I ŠUŠTER Zoran u listu nepokretnosti broj 4507 KO Novi Bar, upisani kao suvlasnici :

-U„A“ listu lista nepokretnosti označena kao: kat. parcela broj 4811/1, po kulturi dvorište, površine 500m2, porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, površine 77 m2, voćnjak 1. klase, površine 94 m2, osnov sticanja poklon

-U„B“ listu označenog lista nepokretnosti upisani su suinvestitori Šušter Dragan, Šušter Nikola i Šušter Zoran, u obimu prava susvojine od po 1/3 dijela.

-U„V“listu nepokretnosti označena kao: kat. Parcela 4811/1, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, spratnost P, površine 77 m2, Šušter Dragan u obimu prava susvojine od 1/3 dijela i Šušter Nikola u obimu prava susvojine od 2/3 dijela.

U „G“listu nema upisanih tereta i ograničenja

1.3.da je Suinvestitor ŠUŠTER ZORAN u listu nepokretnosti broj 4696 KO Novi Bar, upisan kao vlasnik nepokretnosti koja je :

Nikola Šušter
Predsjednik
Šušter

M. Šušter
Ugovor
Dorinka Šušter

M. Šušter
Šušter
Šušter

-U "A" listu lista nepokretnosti označena kao: kat. parcela broj 4812/2, po kulturi dvorište, površine 336m², poslovne zgrade u vanprivredi, broj zgrade 1, površine 99 m², osnov sticanja dioba. -----

-U "B" listu lista nepokretnosti, kao vlasnik katastarske parcele opisane u "A" listu, upisan je Suinvestitor, u obimu prava svojine od 1/1 dijela -----

-U "V" listu nepokretnosti označena kao: poslovne zgrade u vanprivredi, broj zgrade 1, spratnost P, površine 99 m², poslovni prostor PD1, spratnost P, površine 99m², na kat. Parceli 4812/2, svojina suinvestitora obimu prava svojine od 1/1 dijela. -----

-U "G" listu upisan je teret nema dozvolu. -----

1.4. da je Suinvestitor ŠUŠTER MARKO u listu nepokretnosti broj 4856 KO Novi Bar, upisan kao vlasnik nepokretnosti koja je : -----

-U "A" listu lista nepokretnosti označena kao: kat. parcela broj 4801/4, po kulturi voćnjak 1.klase, površine 123m², osnov sticanja kupovina. -----

-U "B" listu lista nepokretnosti, kao vlasnik katastarske parcele opisane u "A" listu, upisan je Suinvestitor, u obimu prava svojine od 76/123 dijela -----

-U "G" listu nema upisanih tereta i ograničenja. -----

Suinvestitori Šušter Dragan i Šušter Nikola se obavezuju da otkupe od Opštine Bar kat.parcelu broj 4801/2 iz lista nepokretnosti broj 4729 KO Novi Bar i to Šušter Dragan 85/104 dijela a Šušter Nikola 19/104 dijela. -----

Član 2

Investitor i Suinvestitori saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja stambenog poslovnog objekta na katastarskim parcelama iz člana 1.ovog ugovora upisane u listu nepokretnosti broj 4506 KO Novi Bar, broj 4507 KO Novi Bar, broj 4696 KO Novi Bar, broj 4856 KO Novi Bar i broj 4729 KO Novi Bar koja će biti izrađena u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na urbanističkim parcelama broj UP3, broj UP4 broj UP12 broj UP13 u u zahvatu DUP-a "Ilino" KO Novi Bar, koje će izdati nadležno Ministarstvo ekologije i prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore. -----

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

Planirani horizontalni gabarit objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkim parcelama broj UP3, broj UP4 broj UP12 broj UP13 u u zahvatu DUP-a "Ilino" KO Novi Bar, max. BGP neto površine 5.470,66 m², u skladu sa UT uslovima za gradnju, -----

Stvarni maksimalni gabariti planiranog objekta znati će tek nakon pribavljanja UT uslova od strane nadležnog Ministarstva ekologije i prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore i izrade Elaborata parcelacije, koji će tačno pokazati veličinu građevinske parcele, a sve prema UTU i planu DUP Ilino, stim da stranke saglasno konstatuju da investitor planira izgradnju stambeno-poslovnog objekta max. BGP površine u skladu sa UT uslovima za gradnju, -----

Nikola Šušter
Aracita Šušter
Milena Šušter

M. Šušter
Ugovor
Dragan Šušter

M. Šušter
Svetko
H

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

Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju stambenog objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj UP3, broj UP4 broj UP12 broj UP13 u u zahvatu DUP-a "Ilino" KO Novi Bar, mora biti izrađena u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, od strane ovlašćenog društva, registrovanog za projektovanje, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o sadržini tehničke dokumentacije, te na rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, da su upoznati sa svim rizicima i poslasticama u slučaju suprotnog postupanja.

Notar je stranke upozorio da su predmetni Urbanističko-tehnički uslovi na snazi do dana donošenja novog DUP-a, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, te da preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.

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

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3

Suinvestitori ulažu u zajedničku izgradnju isključivo svoja svojinska prava na nekretninama iz lista nepokretnosti broj 4506 KO Novi Bar, broj 4507 KO Novi Bar, broj 4696 KO Novi Bar, broj 4856 KO Novi Bar i broj 4729 KO Novi Bar.

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

Nikola Šuster
Appudite S. Šuster
M. M.

M. Šuster
Ugovornik
Nikola Šuster

M. Šuster
Šopar D. M. J.
Jf.

- PD01/2, površine 31,99, na 2(drugom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----
- PD02/2, površine 47,58, na 2(drugom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----
- PD03/2, površine 37,59 m2, na 2(drugom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----
- PD04/3, površine 72,03 m2, na 3(trećem) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----
- PD05/2, površine 51,18m2, na 2(drugom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----
- PD06/2, površine 51,18m2, na 2(drugom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----
- PD07/2, površine 51,18m2, na 2(drugom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----
- PD09/2, površine 72,03m2, na 2(drugom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----
- PD10/2, površine 37,59m2, na 2(drugom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----
- PD11/2, površine 46,77m2, na 2(drugom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----
- PD12/2, površine 32,64m2, na 2(drugom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----

Sve prema tabeli stanova koja predstavlja sastavni dio ovog ugovora.-----

Investitor je dužan da isplati suinvestoru iznos od 171.200,00eura u roku od 7 dana od dana potpisivanja ovog ugovora i to uplatom na račun supruge suinvestitora ŠUŠTER DARINKE broj 530-0800100215710-92 kod NLB banke Crne Gore.-----

Suinvestitor je obavezan osloboditi predmetne parcele do 01.09.2025 godine.-----

Stranke su saglasne da će nivo uređenosti stanova biti isti kao i za sve ostale stanove u zgradi.-----

7.2.Suinvestitorima ŠUŠTER ZORANU, pripadaju stanovi na 1(prvom) spratu i na 3(trećem) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela sledećih oznaka:-----

- PD06/1, površine 51,18m2, na 1(prvom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----
- PD03/1, površine 37,59m2, na 1(prvom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----
- PD01/3, površine 31,99m2, na 3(trećem) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----
- PD012/3, površine 32,64m2, na 3(trećem) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----

Nikola Šušter
 Arpadica Šušter
 Milica Šušter

M. Šušter
 M. Šušter
 M. Šušter

M. Šušter
 M. Šušter
 M. Šušter

-PD09/1,površine 72,03m2, na 1(prvom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----

Sve prema tabeli stanova koja predstavlja sastavni dio ovog ugovora.-----

Investitor je dužan da isplati suinvestorima iznos od 81.320,00eura u roku od 7 dana od dana potpisivanja ovog ugovora i to uplatom na račun suinvestitora ŠUŠTER ZORANA broj 555-900312381-17 kod Adiko banke.-----

Suinvestitor je obavezan osloboditi predmetne parcele do 01.09.2025 godine. -----

Stranke su saglasne da će nivo uređenosti stanova biti isti kao i za sve ostale stanove u zgradi.-----

7.3.Suinvestitorima ŠUŠTER MARKU, pripadaju stanovi na 1(prvom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela sledećih oznaka:-----

PD04/1,površine 72,03m2, na 1(prvom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----

-PD05/1,površine 51,18m2, na 1(prvom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----

-PD10/1,površine 37,59m2, na 1(prvom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----

-PD12/1, površine 32,64m2, na 1(prvom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----

Sve prema tabeli stanova koja predstavlja sastavni dio ovog ugovora.-----

Investitor je dužan da isplati suinvestoru iznos od 102,576,00eura u roku od 7 dana od dana potpisivanja ovog ugovora i to uplatom na račun suinvestitora ŠUŠTER MARKA broj 530-0800100105698-37 kod NLB banke AD Podgorica.-----

Suinvestitor je obavezan osloboditi predmetne parcele do 01.09.2025 godine. -----

Stranke su saglasne da će nivo uređenosti stanova biti isti kao i za sve ostale stanove u zgradi.-----

7.4.Suinvestitoru ŠUŠTER NIKOLI, pripadaju stanovi na 1(prvom) spratu i na 2(drugom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela sledećih oznaka:-----

-PD08/1,površine 51,18 m2, na 1(prvom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----

-PD08/2, površine 51,18 m2,na 2(drugom) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, -----

Nikola Šušter
Aparatista
Kućnik

M. Šušter
Upravitelj
Zoranka Šušter

M. Šušter
Šušter Zoranka
9
21

stambeno poslovnog objekta, da u tim postupcima zaključuje poravnanja, izjavljuje redovne i vanredne pravne lijekove, odustaje od već izjavljenih takvih lijekova i odriče se prava na podnošenje istih. -----

ROKOVI -----

-----Član 9-----

Rok za početak gradnje je 01.09.2025. godine, a rok završetak stambeno-poslovnog objekta, čija je izgradnja planirana na katastarskim parcelama iz lista broj 4506 KO Novi Bar, broj 4507 KO Novi Bar, broj 4696 KO Novi Bar, broj 4856 KO Novi Bar i broj 4729 KO Novi Bar je najkasnije u roku od 24(dvadeset četiri) mjeseci od početka izgradnje, s tim što su Suinvestitori saglasni da se ovi rokovi mogu produžiti za 6 (šest) mjeseci, bez plaćanja penala investitora za taj period. U ovaj rok neće se uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom ili drugim uzrocima koji se nijesu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nijesu odgovorne ugovorne strane. -----

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

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

RASKID UGOVORA-----

-----Član 10-----

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

1. u slučaju nedobijanja građevinske dozvole do 01.09.2025 godine, krivicom investitora;-----

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

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

Nikola Šuster
Afrodita Šuster
Mihaila Šuster

M. Šuster
Mihaila Šuster
Dorinda Šuster

M. Šuster
Mihaila Šuster
Dorinda Šuster

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

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

POUKE I UPOZORENJA-----

-----Član 11-----

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

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

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

-propašću zajedničke imovine;-----

-sporazumom ortaka;-----

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

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

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Pri sačinjavanju ovog ugovora prisustvuju supruge Suinvestitora koje izjavljuju da su saglasne sa zaključenjem ovog ugovora-----

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

Notar je upozorio ugovorne strane na relevantne odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu građevinske dozvole i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno, nakon pribavljanja upotrebne dozvole; da učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti; da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez građevinske dozvole i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanizacionu, putnu i dr.); da je Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije,

Nikola Šuster
Anđelina Šuster
Miroslav Šuster

M. Šuster
Anđelina Šuster
Miroslav Šuster

M. Šuster
Anđelina Šuster
Miroslav Šuster 12

OTPRAVCI-----

-----Član 14-----

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

Investitor(1)-----

Suinvestitor (4)-----

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

U Baru dana 19.11.2024. (devetnaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, u 14,00 h (četnaest časova)-----

SUINVESTITOR I
ŠUŠTER DRAGAN

Dragan Sušter

SUINVESTITOR II
ŠUŠTER ZORAN

Zoran Sušter

SUINVESTITOR III
ŠUŠTER MARKO

Marko Sušter

SUINVESTITOR IV
ŠUŠTER NIKOLA

Nikola Sušter

Supruga suinvestitora
ŠUŠTER DARINKA

Sušter Darinka

Supruga suinvestitora
ŠUŠTER MILANKA

Sušter Milanka

INVESTITOR

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

Sarić Dragana

Supruga suinvestitora

ŠUŠTER AFRODITA

Šušter Afrodit

Supruga suinvestitora

ŠUŠTER MILENA

Milena Šušter

NOTAR

Škopelja Zoran



OTPRAVAK
IZVORNIKA

CRNA GORA

NOTAR

ŠKOPELJA ZORAN

Bar, Bulevar revolucije 11-B

Dana 29.11.2024. (dvadeset devetog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, u 11,00 h (jedanaest časova) preda mnom, dolje potpisanim notarom Škopelja Zoranom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije 11-B, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis **UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**, istovremeno su pristupila sledeća lica:-----

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

2. **Gospođa Šušter Suzana od oca Radovana**, rođena dana 28.01.1988. (dvadeset osmog januara hiljadu devet stotina osamdeset osme) godine, u Baru, JMBG: 2801988225037, sa prebivalištem i adresom u Baru, Knjeginje Zorke 9, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I35361C45, izdata od PJ BAR, dana 16.12.2020. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, **koja postupa kao punomoćnik Gospodin ŠUŠTER RADOVAN, od oca Nikole**, rođen dana 20.03.1947. (dvadesetog marta hiljadu devet stotina četrdeset sedme) godine, sa prebivalištem i adresom u Baru, Knjeginje Zorke 9, JMBG: 2003947220019, oženjen, po zanimanju penzioner, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 244897892, izdata od PJ Bar, dana 09.08.2013. (devetog avgusta dvije hiljade trinaste) godine, sa rokom važenja 40 (četrdeset) godina (u daljem tekstu: **Suinvestitor**)-----

Ovlašćenje za zastupanje Investitora, u ovom pravnom poslu, utvrdio sam uvidom u Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici od 29.11.2024. (dvadeset devetog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.-----

Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje Suinvestitora u ovom notarskom zapisu, utvrdio sam punomoćje ovjereno kod ovog notara dana 25.11.2024. (dvadeset petog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, pod posl.oznakom UZZ br.2238/2024.-----

PRETHODNE NAPOMENE

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i pročitao: Prepis lista nepokretnosti broj 1864 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna Jedinica Bar, od 29.11.2024. (dvadeset devetog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine,. Pročitana dokumentacija

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

se u originalu/ovjerenim kopijama, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

Stranke se upozoravaju da je ugovor o ortakluku, ugovor kojim se dva ili više lica uzajamno obavezuju da ulože svoj rad, odnosno imovinu radi postizanja zajedničkog cilja, te da je ortakluk zajednica lica i dobara bez svojstva pravnog lica.-----

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

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

PREDMET UGOVORA-----

-----Član 1-----
Ugovorne strane zaključenjem ovog ugovora konstatuju sljedeće:-----

1.1.da je Suinvestitor ŠUŠTER RADOVAN u listu nepokretnosti broj 1864 KO Novi Bar upisan kao vlasnik nepokretnosti koja je : -----

-U "A" listu lista nepokretnosti označena kao: kat.parcela 4808/1, po kulturi dvorište, površine 173m2, porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, površine 99 m2, pomoćna zgrada, broj zgrade 2, površine 9 m2, osnov sticanja građenje -----

-U „B“ listu lista nepokretnosti, kao vlasnik katastarske parcele opisane u „A“ listu, upisan je Suinvestitor, u obimu prava svojine od 1/1 dijela -----

-U „V“ listu nepokretnosti označena kao: porodična stambena zgrada, broj 1, spratnost P1, površine 99 m2, poslovni prostor PD1, spratnost P, površine 90m2, stambeni prostor PD2, spratnost P1, površine 75m2, pomoćna zgrada, broj zgrade 2, spratnost P, površine 9 m2, na kat. Parceli 4808/1, svojina suinvestitora obimu prava svojine od 1/1 dijela.

-U „G“ listu upisan je teret nema dozvolu.-----

-----Član 2-----

Investitor i Suinvestitori saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja stambenog poslovnog objekta na katastarskim parcelama iz člana 1.ovog ugovora upisane u listu nepokretnosti broj 1864 KO Novi Bar koja će biti izrađena u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na urbanističkim parcelama broj UP3, broj UP4, broj UP12 broj UP13 u u zahvatu DUP-a "Ilino" KO Novi Bar, koje će izdati nadležno Ministarstvo ekologije i prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore. -----

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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Planirani horizontalni gabarit objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkim parcelama broj UP3, broj UP4 broj UP12 broj UP13 u u zahvatu DUP-a "Ilino" KO Novi Bar, max. BGP neto površine 5.470,66 m², u skladu sa UT uslovima za gradnju,-----

Stvarni maksimalni gabariti planiranog objekta znati će tek nakon pribavljanja UT uslova od strane nadležnog Ministarstva ekologije i prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore i izrade Elaborata parcelacije, koji će tačno pokazati veličinu građevinske parcele, a sve prema UTU i planu DUP Ilino, stim da stranke saglasno konstatuju da investitor planira izgradnju stambeno-poslovnog objekta max. BGP površine u skladu sa UT uslovima za gradnju,-----

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

Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju stambenog objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj UP3, broj UP4 broj, UP12 broj UP13 u u zahvatu DUP-a "Ilino" KO Novi Bar, mora biti izrađena u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, od strane ovlašćenog društva, registrovanog za projektovanje, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o sadržini tehničke dokumentacije, te na rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, da su upoznati sa svim rizicima i poslasticama u slučaju suprotnog postupanja.-----

Notar je stranke upozorio da su predmetni Urbanističko-tehnički uslovi na snazi do dana donošenja novog DUP-a, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, te da preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.-----

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

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA-----

-----**Član 3**-----

Suinvestitor ulaže u zajedničku izgradnju isključivo svoja svojinska prava na nekretninama iz lista nepokretnosti broj broj 1864 KO Novi Bar.

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

Notar je poučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva suvestitorova ograničenja i isključenja odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenje javno-pravne prirode koje investitoru nisu bila poznata, a ako su suinvestitori za njih znali, ili su mogli znati, odnosno znali da se mogu očekivati, a nijesu ih saopštili investitoru.

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

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

Član 4

Investitor se obavezuje da obezbijedi projektnu dokumentaciju u roku od 150(jedna stotina pedeset) dana od dana zaključenja ovog Ugovora.

Na osnovu uspješno izradjenog i revidovanog projekta, Investitor se obavezuje da u roku od mjeseca 6(šest) mjeseca, pribavi sve saglasnosti na glavni projekat potrebne za pribavljanje gradnje(saglasnost JP Vodovod i Kanalizacija, elektro-energetsku saglasnost, PTT

41

Notar

saglasnost, saglasnost JP "komunalne djelatnosti", ekološku saglasnost, saglasnost na projekat sa aspekta zaštite na radu i protivpožarne zaštite, kao i druge eventualno potrebne saglasnosti), stim što se rokovi iz predhodna dva stava mogu produžiti aneksom ugovora u slučaju prekoračenja navedenih rokova iz objektivnih razloga.

Član 5

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

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

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

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

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

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

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

Investitor je obavezan da redovno obavještava ugovarače o toku izgradnje objekta.

Član 6

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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

UDJELI U NEPOKRETNOSTI

Član 7

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

7.1. Suinvestitoru ŠUŠTER RADOVANU, pripadaju stanovi na 1(prvom) spratu i na 3(trećem) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela sledećih oznaka:

-PD01/1, površine 31,99, na 1(prvom) spratu, sa pravom svojine od 1/1 dijela,

-PD05/3, površine 51,18m², na 3(trećem) spratu sa pravom svojine od 1/1 dijela, sa pogledom prema moru.

Sve prema tabeli stanova koja predstavlja sastavni dio ovog ugovora.

Investitor je dužan da isplati suinvestitoru iznos od 30.000,00 eura(trideset hiljada eura) i iznos od 8.000,00 eura(osam hiljada eura) na ime zakupa nekog stana za period od dvije godine, sve u roku od 7 dana od dana potpisivanja ovog ugovora i to uplatom na račun kćerke suinvestitora MALIŠIĆ JOVANE broj 510000000128705169 kod CKB banke Crne Gore.

Suinvestitor je obavezan osloboditi predmetne parcele do 01.09.2025. godine.

Stranke su saglasne da će nivo uređenosti stanova biti isti kao i za sve ostale stanove u zgradi.

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

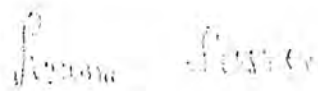
Stranke saglasno izjavljuju da su površine predmetnih stambenih prostora date na osnovu idejnog projekta i dozvoljavaju korekciju površine od 3% plus- minus bez obaveze da jedna drugoj nadoknadi za razliku u površini.

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

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







GRAĐEVINSKA DOZVOLA(Prijava gradnje)

Član 8

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

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

ROKOVI

Član 9

Rok za početak gradnje je 01.09.2025. godine, a rok završetak stambeno-poslovnog objekta, čija je izgradnja planirana na katastarskim parcelama iz lista broj 1864 KO Novi Bar, je najkasnije u roku od 24(dvadeset četiri) mjeseci od početka izgradnje, s tim što su Suinvestitori saglasni da se ovi rokovi mogu produžiti za 6 (šest) mjeseci, bez plaćanja penala investitora za taj period. U ovaj rok neće se uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom ili drugim uzrocima koji se nijesu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nijesu odgovorne ugovorne strane.

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

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

RASKID UGOVORA

Član 10

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

1.u slučaju nedobijanja građevinske dozvole do 01.09.2025 godine, krivicom investitora;

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

DF

ST

Bisara Jurić

nekoliko dana;-----

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

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

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

POUKE I UPOZORENJA-----

Član 11-----

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

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

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

-propašću zajedničke imovine;-----

-sporazumom ortaka;-----

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

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

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke upozorio na posledice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Punomoćnik suinvestitora prezentuje notaru saglasnost supruge suinvestitora za zaključenje ovog ugovora ovjereno kod ovog notara dana 25.11.2024. (dvadeset petog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, pod posl.oznakom UZZ br.2238/2024.-----

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







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

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

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

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

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

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




UZZ.br.2274/2024

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

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

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

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

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

TROŠKOVI I POREZI

Član 12

Vrijednost predmeta, a radi određivanja notarske tarife cijeni se na iznos od 150.000,00 € (jedna stotina pedeset hiljada eura).

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

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 380,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, LN i taksa za katastar u iznosu od 21,00 eura, što sa PDV-om od 21%, u

Ljiljana Đurđević

iznosu od 86,21€ čini ukupan iznos od 497,21€ (četiri stotine devedeset sedam eura i dvadeset jedacenti).

OVLAŠĆENJA NOTARA

Član 13

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

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

OTPRAVCI

Član 14

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otpravak:

Investitor(1)

Suinvestitor (4)

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

U Baru dana 29.11.2024. (dvadeset devetog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, u 11,30 h (jedanaest časova i trideset minuta)

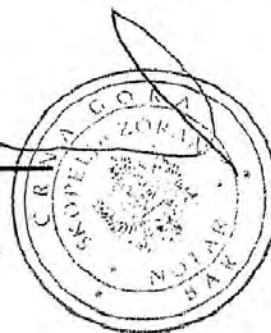
SUINVESTITOR
ŠUŠTER RADOVAN
Punomoćnik, Šušter Suzana

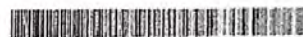
Suzana Šušter

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

Dragana Sarić

NOTAR
Skopelja Zoran





200-919-44280/2024

PRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 200-919-44280/2024

Datum: 28.11.2024.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1864 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteci ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4808	1		20 51	31/01/2024	Ilino	Dvoriste PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		173	0.00
4808	1	1	20 51		Ilino	Porodična stambena zgrada GRADENJE		99	0.00
4808	1	2	20 51		Ilino	Pomoćna zgrada GRADENJE		9	0.00
Ukupno								281	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2003947220019	ŠUŠTER NIKOLA RADOVAN ILINO 121 Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Soba	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4808	1	1	Porodična stambena zgrada	957	P1 99	/
4808	1	1	Poslovni prostor Tri sobe	1	P 90	Svojina ŠUŠTER NIKOLA RADOVAN ILINO 121 Bar 2003947220019 1/1
4808	1	1	Stambeni prostor Dvosoban stan	2	P1 75	Svojina ŠUŠTER NIKOLA RADOVAN ILINO 121 Bar 2003947220019 1/1
4808	1	2	Pomoćna zgrada	987	P 9	Svojina ŠUŠTER NIKOLA RADOVAN ILINO 121 Bar 2003947220019 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4808	1	1		1	Porodična stambena zgrada		Nema dozvolu

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 28.11.2024. 13:31:33

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4808	1	2		1	Pomoćna zgrada		Nema dozvolu

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 cura. Nakuada 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 cura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 28-nov-2024 13:29

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 28.11.2024. 13:31:33

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

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpравак upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.2274/2024-----

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

- Prepis lista nepokretnosti broj 1864 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 29.11.2024. (dvadeset devetog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.-----

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

- Prepis lista nepokretnosti broj 1864 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 29.11.2024. (dvadeset devetog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.-----
- punomoćje ovjereno kod ovog notara dana 25.11.2024. (dvadeset petog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, pod posl. oznakom UZZ br.2238/2024-----
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici od 29.11.2024. (dvadeset devetog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.-----
- Lična karta suinvestitora.-----
- Lična karta investitora (izv. direktor).-----

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

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 380,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, LN i taksa za katastar u iznosu od 21,00 eura, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 86,21€ čini ukupan iznos od 497,21€ (četiri stotine devedeset sedam eura i dvadeset jedandanti).-----

Broj: UZZ.br.2274/2024

U Baru 29.11.2024. (dvadeset devetog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.-----





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

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

*Spec. sci. geodezije, rođen dana 10.10.1986. godine u Bar-Crna Gora
dana 01.06.2011. godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVODJENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI,
PREMJERA I KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-9323/2

Podgorica, 01.06.2011. godine



DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

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

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Ul. Bulevar Revolucije 5, Bar, dana 06.06.2017. godine, ispunila uslove za

IZVODJENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
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 uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Topcon

Tip: Hiper SR

Identifikacioni broj: 1209-19094

Datum etaloniranja: 25.03.2024

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

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice:

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.
VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodezi, građevini i strojnim obradama
Sukobila Džika 6, 11000 Beograd, Srbija. Tlf: +381 (0)11 2950655. M: +381 (0)11 63138767
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Akreditovani objekti usaglasenosti izvedene na osnovu posredstva Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodezi, građevini i strojnim obradama koje su mjerila usaglasene
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dvostranač čistoća posredstva VEKOM GEO - Posrednik
77. maršala St. 11000 Beograd, Srbija. M: +381 (0)11 2950655

Datum: 25.03.2024

Broj uverenja: 014/24/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja 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

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: Sxy=2.85 mm
Standardna devijacija vertikalno: Sh=2.98 mm

Merna nesigurnost:

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

Metrološka sledivost:

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

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).

Obradila:
NAČELNICA
mr Milena Vlahović

DIREKTOR

Koča Đurišić

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



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

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17

Broj predmeta: 07/25
Datum: 14.01.2025.

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

KATASTARSKA OPŠTINA: **NOVI BAR**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **4696, 1864, 4507, 4506, 4856, 1154, 4729**
KATASTARSKA PARCELA BROJ: **4812/2, 4808/1, 4811/1, 4811/2, 4801/4, 4796/2, 4810/1, 4801/2**
BROJ OBJEKTA:
PD:

Po zahtjevu: **ŠUŠTER BAJO ZORAN, ŠUŠTER NIKOLA RADOVAN, ŠUŠTER DRAGAN, ŠUŠTER ZORAN NIKOLA, ŠUŠTER ZORAN MARKO**

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 ovlašćenog lica geodetske struke: Pavle Lekić, spec.sci.geod. Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova: Ovlašćenje 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 Uvjerenje 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 Uvjerenje 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 NEKRETNINE

PODRUŽNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-2691/2024

Datum: 02.12.2024.



Katastarska opština: NOVI BAR

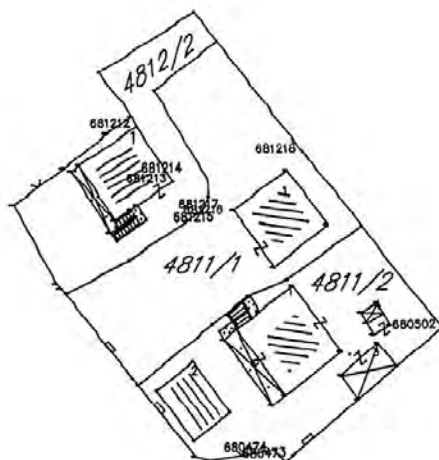
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcele: 4811/2, 4811/1, 4812/2

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Za Obradbu

200
Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 917-dj-2691/2024, od: 02.12.2024. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 02.12.2024 10:47

1	6591048.19	4663256.83	0.00	Odrzavanje
2	6591049.29	4663255.44	0.00	Odrzavanje
2	6591035.00	4663273.29	0.00	Odrzavanje
5	6591026.28	4663226.91	0.00	Odrzavanje
8	6591026.31	4663241.86	0.00	Odrzavanje
8	6591017.73	4663237.71	0.00	Odrzavanje
9	6591035.97	4663247.81	0.00	Odrzavanje
10	6591036.83	4663249.67	0.00	Odrzavanje
11	6591036.73	4663251.94	0.00	Odrzavanje
12	6591029.74	4663263.33	0.00	Odrzavanje
13	6591038.04	4663269.60	0.00	Odrzavanje
13	6591047.08	4663239.12	0.00	Odrzavanje
14	6591041.87	4663237.05	0.00	Odrzavanje
15	6591027.00	4663226.01	0.00	Odrzavanje
16	6591037.06	4663233.52	0.00	Odrzavanje
16	6591047.21	4663239.20	0.00	Odrzavanje
17	6591057.08	4663245.64	0.00	Odrzavanje
111	6591022.44	4663265.57	0.00	Odrzavanje
24313	6591061.38	4663227.77	0.00	
24314	6591056.08	4663223.59	0.00	
25152	6591023.39	4663257.82	0.00	
680420	6591017.15	4663238.44	0.00	Ostalo
680421	6591016.53	4663239.14	0.00	Ostalo
680422	6591011.03	4663248.84	0.00	Ostalo
680423	6591017.77	4663253.55	0.00	Ostalo
680436	6591026.80	4663260.17	0.00	Ostalo
680452	6591036.19	4663216.14	0.00	Ostalo
680453	6591034.37	4663216.71	0.00	Ostalo
680472	6591046.27	4663215.72	0.00	Ostalo
680473	6591047.21	4663216.52	0.00	Ostalo
680474	6591044.79	4663217.31	0.00	Ostalo
680502	6591067.47	4663232.57	0.00	Ostalo
681218	6591049.33	4663255.39	0.00	Ostalo

Parcela: 4811/1 (P=671 DOZVOLJENO Odstupanje površine:18 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

8-9 11.35

9-10 2.05
 10-11 2.27
 11-12 13.36
 12-13 10.40
 13-1 16.31
 1-2 1.77
 2-681218 0.06
 681218-17 12.45
 17-16 11.79
 16-13 0.15
 13-14 5.61
 14-16 5.97
 16-15 12.55
 15-5 1.15
 5-8 13.77
 8-8 9.53

Objekat: LN:-1, Parcela: 4811/1, Porodicka stambena zgrada, zgrada: 1, P= 78 m2

24296	6591040.19	4663247.83	0.00
24984	6591047.30	4663252.95	0.00
24294	6591052.55	4663245.87	0.00
24295	6591045.51	4663240.68	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)
 24296-24984 8.76
 24984-24294 8.81
 24294-24295 8.75
 24295-24296 8.91

Parcela: 4811/2 (P=629 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:18 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)
 16-17 11.79
 17-680502 16.70
 680502-24313 7.75
 24313-24314 6.75
 24314-680473 11.34
 680473-680472 1.23
 680472-680474 2.17
 680474-680452 8.68
 680452-680453 1.91
 680453-15 11.87
 15-16 12.55
 16-14 5.97
 14-13 5.61
 13-16 0.15

Objekat: LN:-1, Parcela: 4811/2, Porodicna stambena zgrada, zgrada: 1, P= 121 m2

24298	6591043.38	4663235.11	0.00
24297	6591047.88	4663238.30	0.00
24304	6591054.01	4663229.73	0.00
24303	6591046.49	4663224.32	0.00
24302	6591044.72	4663223.05	0.00
24301	6591038.54	4663231.61	0.00
24300	6591040.27	4663232.80	0.00
24299	6591042.43	4663234.26	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

24298-24297 5.52
24297-24304 10.54
24304-24303 9.26
24303-24302 2.18
24302-24301 10.56
24301-24300 2.10
24300-24299 2.61
24299-24298 1.27

Objekat: LN:-1, Parcela: 4811/2, Pomocna zgrada, zgrada: 2, P= 49 m2

11	6591034.30	4663228.82	100.14
10	6591039.08	4663222.28	100.14
13	6591034.19	4663218.70	100.30
12	6591029.42	4663225.22	100.12

Frontovi:

od do dužina(m)

11-10 8.10
10-13 6.06
13-12 8.08
12-11 6.06

Objekat: LN:-1, Parcela: 4811/2, Pomocna zgrada, zgrada: 3, P= 25 m2

24311	6591053.88	4663226.74	0.00
24312	6591058.88	4663230.77	0.00
24313	6591061.38	4663227.77	0.00
24314	6591056.08	4663223.59	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

24311-24312 6.42
24312-24313 3.91
24313-24314 6.75
24314-24311 3.84

Objekat: LN:-1, Parcela: 4811/2, Pomocna zgrada, zgrada: 4, P= 8 m2

24310	6591059.01	4663235.92	0.00
24306	6591059.79	4663234.50	0.00

24307	6591060.65	4663233.00	0.00
24308	6591058.41	4663231.77	0.00
24305	6591057.50	4663233.34	0.00
24309	6591056.86	4663234.73	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

24310-24306 1.62

24306-24307 1.73

24307-24308 2.56

24308-24305 1.81

24305-24309 1.53

24309-24310 2.46

Parcela: 4812/2 (P=426 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:14 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

111-2 14.74

2-13 4.78

13-12 10.40

12-11 13.36

11-10 2.27

10-9 2.05

9-8 11.35

8-8 9.53

8-680420 0.93

680420-680421 0.94

680421-680422 11.15

680422-680423 8.22

680423-25152 7.06

25152-680436 4.14

680436-111 6.94

Objekat: LN:-1, Parcela: 4812/2, Poslovne zgrade u privredi, zgrada: 1, P= 90 m²

25161	6591019.74	4663253.88	0.00
681212	6591027.39	4663258.78	0.00
681213	6591032.17	4663251.65	0.00
24450	6591027.40	4663248.59	0.00
24451	6591026.53	4663248.01	0.00
24452	6591024.41	4663246.74	0.00
24453	6591024.93	4663245.98	0.00
24454	6591023.81	4663245.28	0.00
27400	6591018.70	4663253.15	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

25161-681212 9.08

681212-681213 8.58

681213-24450 5.67

24450-24451 1.05

24451-24452 2.47
24452-24453 0.92
24453-24454 1.32
24454-27400 9.38
27400-25161 1.27

*** S L U Ź B E N A K O N S T A T A C I J A : ***

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 4811/1 iznosi	/	mkv
Razlika u površine parcele 4811/2 iznosi	1	mkv
Razlika u površine parcele 4812/2 iznosi	-9	mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

*** Parcele su u postojećim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

24. Obradio:



2e Pregledao:



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

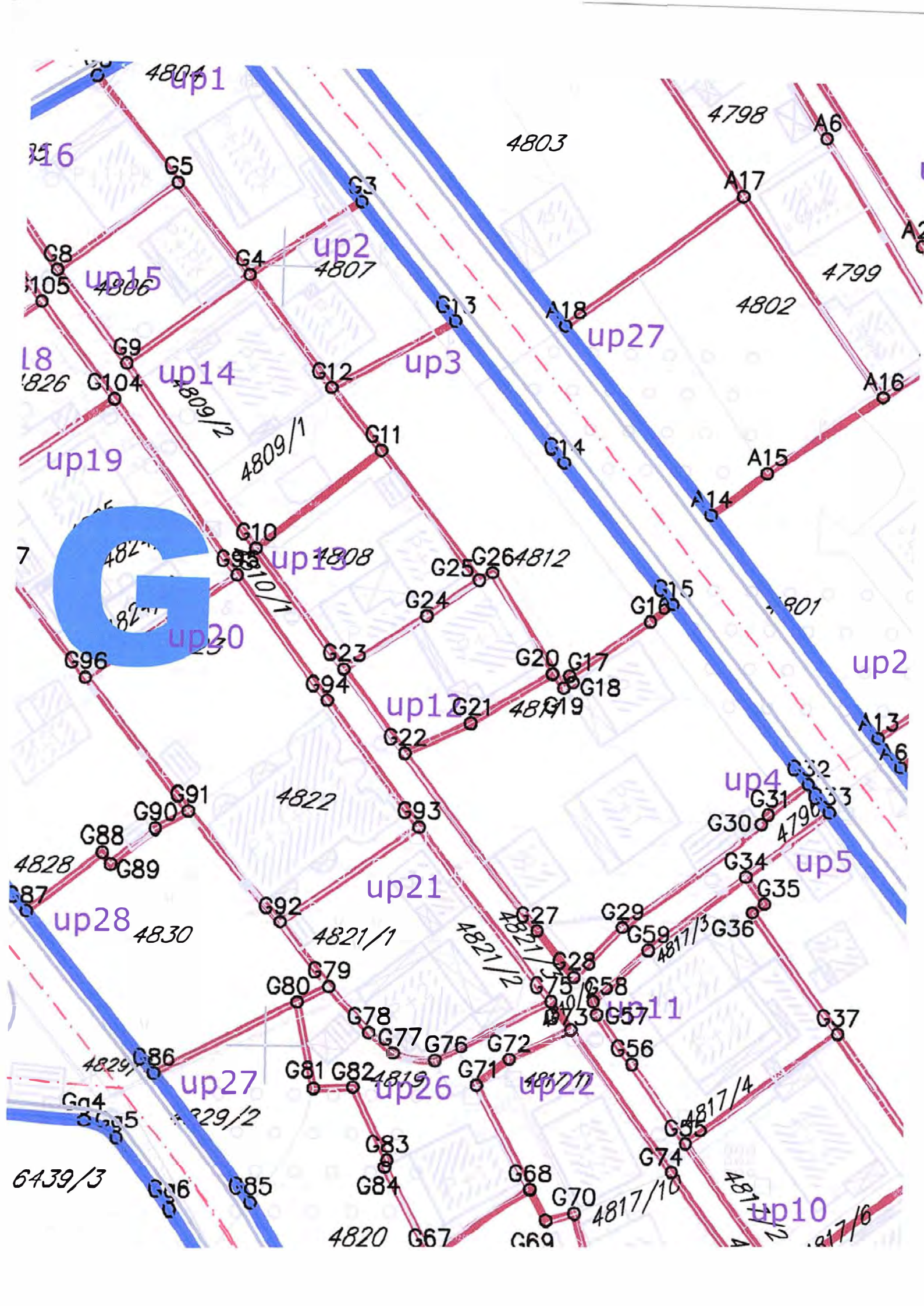
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



G10	6590997.58	4663263.41
G11	6591013.56	4663276.52
G12	6591006.79	4663284.44
G13	6591022.61	4663293.62
G14	6591037.37	4663275.68
G15	6591052.14	4663257.74
G16	6591049.25	4663255.41
G17	6591038.91	4663248.17
G18	6591039.38	4663247.34
G19	6591038.21	4663246.60
G20	6591036.70	4663248.37
G21	6591026.20	4663241.76
G22	6591017.70	4663237.70
G23	6591009.49	4663248.19
G24	6591020.10	4663255.26
G25	6591026.81	4663260.17
G26	6591028.49	4663261.21
G27	6591035.21	4663215.27
G28	6591040.09	4663209.31
G29	6591046.32	4663215.86
G30	6591064.30	4663229.62
G31	6591065.19	4663230.85
G32	6591070.35	4663234.90
G33	6591073.16	4663231.33
G34	6591062.34	4663222.77
G35	6591064.79	4663219.25
G36	6591063.22	4663218.01
G37	6591074.58	4663202.37
G38	6591086.96	4663184.84
G39	6591097.81	4663169.96
G40	6591112.20	4663180.15

Naziv obrazca

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

OBRAZAC

14

Broj predmeta: 07/25

Datum: 14.01.2025.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: ŠUŠTER BAJO ZORAN
Sa JMBG: 3004961220056
Iz: BAR

Po zahtjevu: ŠUŠTER NIKOLA RADOVAN
Sa JMBG: 2003947220019
Iz: BAR

Po zahtjevu: ŠUŠTER DRAGAN
Sa JMBG: 1005963220028
Iz: BAR

Po zahtjevu: ŠUŠTER ZORAN NIKOLA
Sa JMBG: 0410988220012
Iz: BAR

Po zahtjevu: ŠUŠTER ZORAN MARKO
Sa JMBG: 2104990220015
Iz: BAR

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

Za nepokretnosti:

KO: NOVI BAR

LN: 4696, 1864, 4507, 4506, 4856, 1154, 4729

Katastarska parcela: 4812/2, 4808/1, 4811/1, 4811/2, 4801/4, 4796/2, 4810/1, 4801/2

PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

Naručilac radova:

ŠUŠTER BAJO ZORAN

Sa JMBG: 3004961220056

Iz: BAR

Potpis:

ZA ŠUŠTER BAJO ZORAN

PO UZZ BR: 220012024 OD: 19.11.2024

"2. DECEMBAR" DOO BAR

ŠUŠTER DRAGAN

Sa JMBG: 1005963220028

Iz: BAR

Potpis:

ZA ŠUŠTER DRAGAN

PO UZZ BR: 220012024 OD: 19.11.2024

"2. DECEMBAR" DOO BAR

ŠUŠTER ZORAN MARKO

Sa JMBG: 2104990220015

Iz: BAR

Potpis:

ZA ŠUŠTER ZORAN MARKO

PO UZZ BR: 220012024 OD: 19.11.2024

"2. DECEMBAR" DOO BAR

ŠUŠTER NIKOLA RADOVAN

Sa JMBG: 2003947220019

Iz: BAR

Potpis:

ZA ŠUŠTER NIKOLA RADOVAN

PO UZZ BR: 227412024 OD: 29.11.2024

"2. DECEMBAR" DOO BAR

ŠUŠTER ZORAN NIKOLA

Sa JMBG: 0410988220012

Iz: BAR

Potpis:

ZA ŠUŠTER ZORAN NIKOLA

PO UZZ BR: 220012024 OD: 19.11.2024

"2. DECEMBAR" DOO BAR

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Odgovorno lice:

Pavle Lekić, spec.sci.geod.

M.P.

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18

Broj predmeta: 07/25
Datum: 14.01.2025.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: ŠUŠTER BAJO ZORAN, ŠUŠTER NIKOLA RADOVAN, ŠUŠTER DRAGAN, ŠUŠTER ZORAN
NIKOLA, ŠUŠTER ZORAN MARKO
od 14.01.2025.

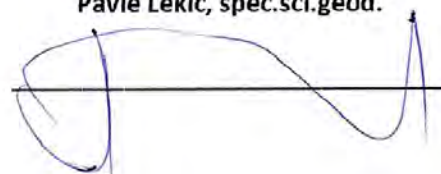
Podnijetom organizacionoj jedinici Bar
Geodetska organizacija "EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Sa sjedištem u Baru
Izvršila je geodetske radove:

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.

M.P.



Naziv obrazca	OBRAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19

Broj predmeta: 07/25

Datum: 14.01.2025.

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Baru od strane geodetske organizacije "EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar, na dan 14.01.2025.
po predmetu broj 07/25, za obavljene geodetske radove PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU
čiji je podnosilac prijave: "EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar.

Prisutni:

Geodetska organizacija: "EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar.
ŠUŠTER BAJO ZORAN, ŠUŠTER NIKOLA
RADOVAN, ŠUŠTER DRAGAN, ŠUŠTER
Stranka/e: ZORAN NIKOLA, ŠUŠTER ZORAN MARKO

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Dana 14.01.2025. smo u skladu sa graničnim linijama UP3, UP4, UP12, UP 13 ZONA G, DUP-a "ILINO"

izvršili grafičko poređenje i parcelaciju po planskom dokumentu:

- Kat. parcele 4812/2 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 4696 KO NOVI BAR, svojina ŠUŠTER BAJO ZORAN 1/1, po kulturi poslovne zgrade u vanprivredi broj 1 površine 99 m2, dvorište površine 336 m2, ukupne površine 435 m2;
- Kat. parcele 4808/1 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 1864 KO NOVI BAR, svojina ŠUŠTER NIKOLA RADOVAN 1/1, po kulturi porodična stambena zgrada broj 1 površine 99 m2, pomoćna zgrada broj 2 površine 9 m2, dvorište površine 173 m2, ukupne površine 281 m2;
- Kat. parcele 4811/1 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 4507 KO NOVI BAR, susvojina ŠUŠTER DRAGAN 1/3, ŠUŠTER ZORAN NIKOLA 1/3, ŠUŠTER BAJO ZORAN 1/3, po kulturi porodična stambena zgrada broj 1 površine 77 m2, dvorište površine 500 m2, voćnjak 1. klase površine 94 m2, ukupne površine 671 m2;
- Kat. parcele 4811/2 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 4506 KO NOVI BAR, svojina ŠUŠTER DRAGAN 1/1, po kulturi porodična stambena zgrada broj 1 površine 120 m2, porodična stambena zgrada broj 2 površine 49 m2, pomoćna zgrada broj 3 površine 25 m2, dvorište površine 422 m2, ukupne površine 628 m2;
- Kat. parcele 4801/4 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 4856 KO NOVI BAR, susvojina SPACE INVEST DOO BAR 47/123, ŠUŠTER ZORAN MARKO 76/123, po kulturi voćnjak 1. klase površine 123 m2;
- Kat. parcele 4796/2 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 1154 KO NOVI BAR, svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje OPŠTINA BAR 1/1, po kulturi nekategorisani putevi površine 270 m2;
- Kat. parcele 4810/1 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 1154 KO NOVI BAR, svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje OPŠTINA BAR 1/1, po kulturi nekategorisani putevi površine 569 m2;
- Kat. parcele 4801/2 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 4729 KO NOVI BAR, svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje OPŠTINA BAR 1/1, po kulturi voćnjak 1. klase površine 104 m2;

Nakon izvršene parcelacije NOVO STANJE u A-listu nepokretnosti glasi:

LN 4696 KO NOVI BAR, svojina ŠUŠTER BAJO ZORAN 1/1:

- Kat. parcela 4812/2 KO NOVI BAR, po kulturi poslovne zgrade u vanprivredi broj 1 površine 99 m2, dvorište površine 222 m2, ukupne površine 321 m2;
- Kat. parcela 4812/4 KO NOVI BAR, po kulturi dvorište površine 1 m2;
- Kat. parcela 4812/5 KO NOVI BAR, po kulturi dvorište površine 113 m2;

LN 1864 KO NOVI BAR, svojina ŠUŠTER NIKOLA RADOVAN 1/1:

- Kat. parcele 4808/1 KO NOVI BAR, po kulturi porodična stambena zgrada broj 1 površine 99 m2, pomoćna zgrada broj 2 površine 9 m2, dvorište površine 170 m2, ukupne površine 278 m2;
- Kat. parcele 4808/5 KO NOVI BAR, po kulturi dvorište površine 2 m2;
- Kat. parcele 4808/6 KO NOVI BAR, po kulturi dvorište površine 1 m2;

- LN 4507 KO NOVI BAR, susvojina ŠUŠTER DRAGAN 1/3, ŠUŠTER ZORAN NIKOLA 1/3, ŠUŠTER BAJO ZORAN 1/3;
- Kat. parcele 4811/1 KO NOVI BAR, po kulturi porodična stambena zgrada broj 1 površine 77 m², dvorište površine 383 m², ukupne površine 460 m²;
- Kat. parcele 4811/3 KO NOVI BAR, po kulturi voćnjak 1. klase površine 211 m²;

- LN 1154 KO NOVI BAR, svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje OPŠTINA BAR 1/1;
- Kat. parcele 4796/2 KO NOVI BAR, po kulturi nekategorisani putevi površine 262 m²;
- Kat. parcele 4796/4 KO NOVI BAR, po kulturi nekategorisani putevi površine 8 m²;
- Kat. parcele 4810/1 KO NOVI BAR, po kulturi nekategorisani putevi površine 542 m²;
- Kat. parcele 4810/3 KO NOVI BAR, po kulturi nekategorisani putevi površine 1 m²;
- Kat. parcele 4810/4 KO NOVI BAR, po kulturi nekategorisani putevi površine 1 m²;
- Kat. parcele 4810/5 KO NOVI BAR, po kulturi nekategorisani putevi površine 9 m²;
- Kat. parcele 4810/6 KO NOVI BAR, po kulturi nekategorisani putevi površine 16 m²;

Nakon izvršenog grafičkog poređenja, jasno se zaključuje da se granice UP3, UP4, UP12, UP13, ZONA G, DUP-a "ILINO" podudaraju sa spoljnim granicama kat. parcela 4811/2, 4801/2 KO NOVI BAR, tako da se ovim elaboratom ne vrši promjena, te NOVO STANJE u "A" listovima predmetnih listova nepokretnosti ostaje nepromijenjeno.

Napomene:

- UP 12, zone G, DUP-a "ILINO"
-Novonastale kat. parcela 4812/2, 4808/5, 4810/5 KO NOVI BAR, ukupne površine 332 m² čine UP 12, zone G, DUP-a "ILINO";
-Novonastala kat. parcele 4812/2 KO NOVI BAR, svojina ŠUŠTER BAJO ZORANA 1/1, površine 321 m², čini 96.69 % UP 12, zone G, DUP-a "ILINO";
-Novonastala kat. parcela 4808/5 KO NOVI BAR, svojina ŠUŠTER NIKOLA RADOVANA 1/1, površine 2 m², čini 0.60 % UP 12, zone G, DUP-a "ILINO";
-Novonastala kat. parcela 4810/5 KO NOVI BAR, svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje OPŠTINA BAR 1/1, površine 9 m², čini 2.71 % UP 12, zone G, DUP-a "ILINO";

UP 13, zone G, DUP-a "ILINO"

- Novonastale kat. parcele 4812/4, 4808/1, 4810/3, 4810/4 KO NOVI BAR, i kat. parcela 4808/4 KO NOVI BAR, ukupne površine 425 m² čine UP 13, zone G, DUP-a "ILINO";
-Novonastala kat. parcele 4812/4 KO NOVI BAR, svojina ŠUŠTER BAJO ZORANA 1/1, površine 1 m², čini 0.24 % UP 13, zone G, DUP-a "ILINO";
-Novonastala kat. parcele 4808/1 KO NOVI BAR, svojina ŠUŠTER NIKOLA RADOVANA 1/1, površine 278 m², čini 65.41 % UP 13, zone G, DUP-a "ILINO";
-Novonastale kat. parcele 4810/3, 4810/4 KO NOVI BAR, svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje OPŠTINA BAR 1/1, ukupne površine 2 m², čini 0.47 % UP 13, zone G, DUP-a "ILINO";
-Kat. parcela 4808/4 KO NOVI BAR, susvojina TEPIĆ ŠUĆRO SADIKA 1/2, TEPIĆ ASIM SAMIR 1/2, površine 144 m², čini 33.88 % UP 13, zone G, DUP-a "ILINO";

UP 4, zone G, DUP-a "ILINO"

- Novonastale kat. parcele 4811/1, 4810/6, 4796/4 i kat. parcele 4811/2, 4810/2, 4801/2 KO NOVI BAR, ukupne površine 1252 m² čine UP 14, zone G, DUP-a "ILINO";
-Novonastala kat. parcele 4811/1 KO NOVI BAR, susvojina ŠUŠTER DRAGAN 1/3, ŠUŠTER ZORAN NIKOLA 1/3, ŠUŠTER BAJO ZORAN 1/3, površine 460 m², čini 36.74 % UP 4, zone G, DUP-a "ILINO";
-Novonastala kat. parcele 4811/2 KO NOVI BAR, svojina ŠUŠTER DRAGAN 1/1, površine 628 m², čini 50.16 % UP 4, zone G, DUP-a "ILINO";
-Novonastale kat. parcele 4810/6, 4796/4 i kat. parcela 4801/2 KO NOVI BAR, svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje OPŠTINA BAR 1/1, ukupne površine 128 m², čine 10.22 % UP 4, zone G, DUP-a "ILINO";
-Kat. parcela 4810/2 KO NOVI BAR, susvojina RASTODER ZITO SADAT 1/2, HADROVIC RIZO ZUHRA 1/2, površine 36 m², čini 2.88 % UP 4, zone G, DUP-a "ILINO";

UP 3, zone G, DUP-a "ILINO"

-Novonastale kat. parcele 4811/3, 4812/5 KO NOVI BAR, i kat. parcele 4807/4, 4803/2, 4812/1, 4801/4 KO NOVI BAR ukupne površine 835 m² čine UP 3, zone G, DUP-a "ILINO";

-Novonastala kat. parcele 4812/5 KO NOVI BAR, svojina ŠUŠTER BAJO ZORANA 1/1, površine 113 m², čini 13.53 % UP 3, zone G, DUP-a "ILINO";

-Novonastala kat. parcela 4811/3 KO NOVI BAR, susvojina ŠUŠTER DRAGAN 1/3, ŠUŠTER ZORAN NIKOLA 1/3, ŠUŠTER BAJO ZORAN 1/3, površine 211 m², čini 25.27 % UP 3, zone G, DUP-a "ILINO";

-Kat. parcela 4807/4 KO NOVI BAR, svojina MILACIC RADOMIR RADOSAV 1/1, površine 1 m², čini 0.12 % UP 3, zone G, DUP-a "ILINO";

-Kat. parcele 4803/2, 4812/1 KO NOVI BAR, svojina SPACE INVEST DOO BAR 1/1, ukupne površine 387 m², čine 46.35 % UP 3, zone G, DUP-a "ILINO";

-Kat. parcela 4801/4 KO NOVI BAR, susvojina SPACE INVEST DOO BAR 47/123, ŠUŠTER ZORAN MARKO 76/123, površine 123 m², čini 14.73 % UP 3, zone G, DUP-a "ILINO";

Naziv obrazca	OBRAZAC
SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA	21

Broj predmeta: 07/25
Datum: 14.01.2025.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica: BAR

Katastarska opština: NOVI BAR

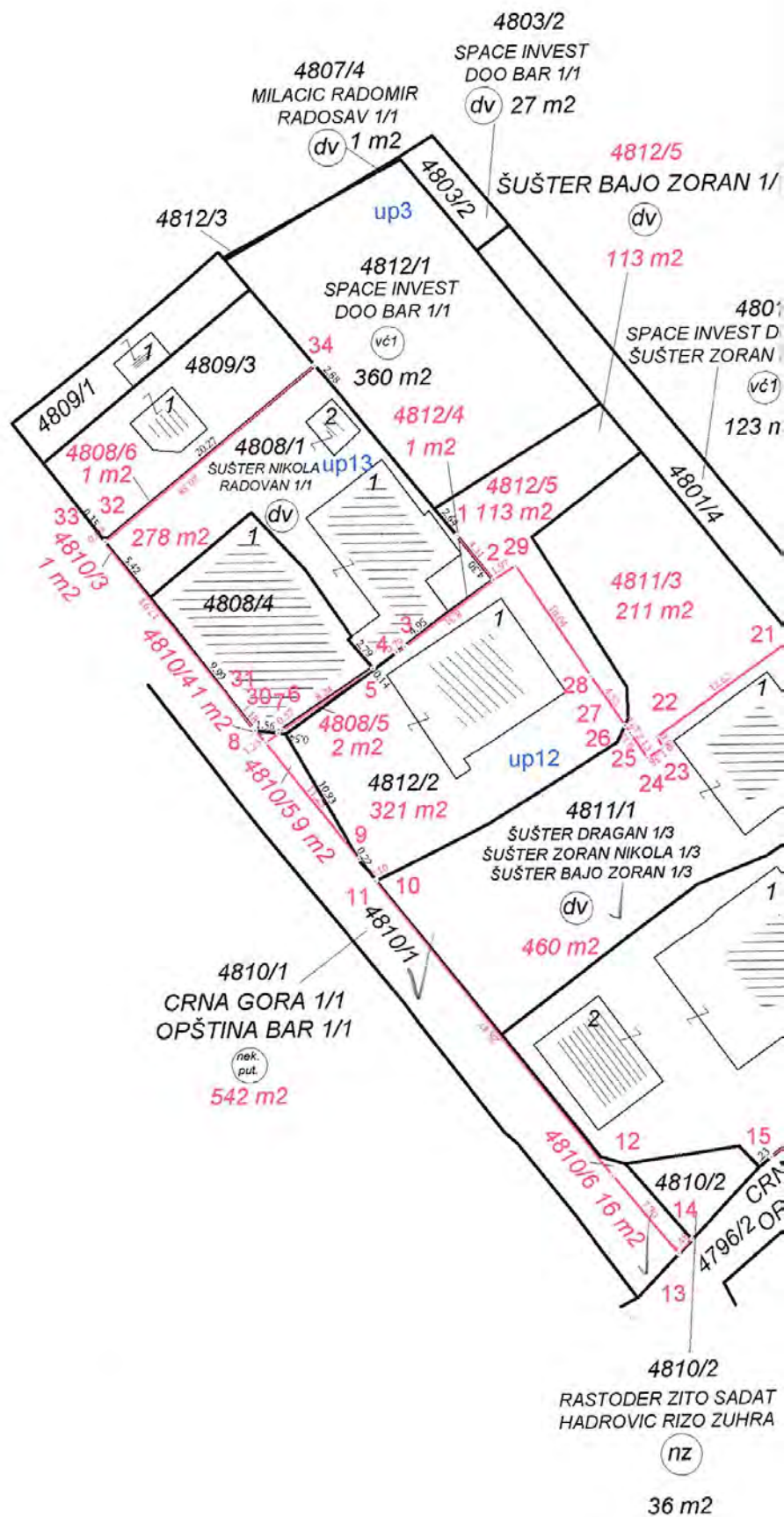
SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

[illegible]

CRNA GORA								Opština		BAR	
UPRAVA ZA NEKRETNINE								Katastarska opština		NOVI BAR	
NOVO 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	
A LIST (podaci o parcelama)											
1	4696	ŠUŠTER BAJO ZORAN	4812/2	1	svojina	1/1	Poslovne zgrade u vanprivredi	99			
							Dvorište	222	315	dio UP 12	
			4812/4				Dvorište	1	1	dio UP 13	
			4812/5				Dvorište	113	110	dio UP 3	
2	4507	ŠUŠTER DRAGAN	4811/1	1	susvojina	1/3	Porodična stambena zgrada	77			
		ŠUŠTER ZORAN NIKOLA			susvojina	1/3	Dvorište	383	460	dio UP 4	
		ŠUŠTER BAJO ZORAN	4811/3		susvojina	1/3	Voćnjak 1. klase	211	211	dio UP 3	
3	1864	ŠUŠTER NIKOLA RADOVAN	4808/1	1	svojina	1/1	Porodična stambena zgrada	99			
				2			Pomoćna zgrada	9	277	dio UP 13	
							Dvorište	170			
			4808/5				Dvorište	2	2	dio UP 12	
			4808/6				Dvorište	1	1		
4	1154	CRNA GORA	4810/1		svojina	1/1	Nekategorisani putevi	542	556		
		OPŠTINA BAR	4810/3		raspolaganje	1/1	Nekategorisani putevi	1	1	dio UP 13	
			4810/4				Nekategorisani putevi	1	1	dio UP 13	
			4810/5				Nekategorisani putevi	9	9	dio UP 12	
			4810/6				Nekategorisani putevi	16	16	dio UP 4	
			4796/2				Nekategorisani putevi	262	262		
			4796/4				Nekategorisani putevi	8	8	dio UP 4	
							UKUPNO:	2226	2230		
Pregledao i ovjerio: 03.09.25. M.P.											
Obradio: Pavle Lekić, spec.sci.geod.											
14.01.2025. M.P. ovlašćenje br. 02-9323/2 od 01.06.2011. godine											
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar											

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA CRNE GORE

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



Koordinate prelomnih tačaka:

Broj tačke	Y	X
1	6591024.10	4663263.52
2	6591026.81	4663260.17
3	6591020.10	4663255.26
4	6591019.45	4663254.82
5	6591017.68	4663253.66
6	6591010.80	4663249.12
7	6591010.49	4663248.91
8	6591009.49	4663248.19
9	6591016.42	4663239.33
10	6591017.72	4663237.72
11	6591017.64	4663237.68
12	6591035.21	4663215.27
13	6591040.09	4663209.31
14	6591041.12	4663210.39
15	6591047.15	4663216.47
16	6591056.14	4663223.07
17	6591061.60	4663227.30
18	6591064.30	4663229.62
19	6591065.04	4663230.66
20	6591049.29	4663255.44
21	6591049.25	4663255.41
22	6591038.91	4663248.17
23	6591039.38	4663247.34
24	6591038.21	4663246.60
25	6591037.03	4663248.37
26	6591036.92	4663248.52
27	6591036.55	4663249.07
28	6591034.03	4663252.84
29	6591028.49	4663261.21
30	6591008.76	4663249.12
31	6591008.63	4663249.30
32	6590997.58	4663263.41
33	6590997.65	4663263.47
34	6591013.56	4663276.52

OVJERAVA:

03.04.2020

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
(licenca br. 02-4928/7 od 06.06.2017.g.)
Snimio dana: 14.01.2025.god.
Ravle Lekić, spec.sci.geod.
(ovlašćenje br. 02-9323/2 od 01.06.2011.g.)