

OBRAZAC 1

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

| | |
|--|---|
| INVESTITOR ¹ | PEROVIC DZAFER PEROVIC SELATIN RAMIZ PERAJ SELATIN NAIL |
| OBJEKAT ² | Stambeno-poslovni objekat |
| LOKACIJA ³ | UP br. 5 i 6 zona „A“ podzona 2 Ulcinjsko polje SO Ulcinj |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴ | INDEJNI PROJEKAT |
| PROJEKTANT ⁵ | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. |
| ODGOVORNO LICE ⁶ | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. |
| GLAVNI INŽENJER ⁷ | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. |

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

| | |
|--|---|
| INVESTITOR ¹ | PEROVIC DZAFER AHMET PEROVIC SELATIN RAMIZ PERAJ SELATIN NAIL |
| OBJEKAT ² | Stambeno-poslovni objekat |
| LOKACIJA ³ | UP br. 5 i 6 zona „A“ podzona 2, Ulcinjsko polje SO Ulcinj |
| DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴ | arhitektura |
| PROJEKTANT ⁵ | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. |
| ODGOVORNO LICE ⁶ | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. |
| GLAVNI INŽENJER ⁷ | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. |
| SARADNICI NA PROJEKTU ⁸ | Hana Ismailaga, dipl.ing.arh. Besiana Zeneli, msc.arh. |

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

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

| | |
|---|--|
| OBJEKAT ¹ | Stambeno-poslovni objekat |
| LOKACIJA ² | UP br. 5 i 6 zona „A“ podzona 2, Ulcinjsko polje SO Ulcinj |
| VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³ | IDEJNI PROJEKAT |
| GLAVNI INŽENJER ⁴ | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. |

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

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

**IZJAVA O MEĐUSOBNOJ USAGLAŠENOSTI SVIH DIJELOVA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

| | |
|--|--|
| OBJEKAT ¹ | Stambeno-poslovni objekat |
| LOKACIJA ² | UP br. 5 i 6 zona „A“ podzona 2, Ulcinjsko polje SO Ulcinj |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³ | IDEJNI PROJEKAT |
| GLAVNI INŽENJER ⁴ | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. |

I Z J A V L J U J E M

da su svi dijelovi tehničke dokumentacije, koji čine tehničku dokumentaciju za građenje objekta

međusobno usklađeni i prikazuju objekat kao tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu.

Izjava služi radi prijave građenja i građenja objekta, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

(potpis glavnog inženjera)

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0203751 / 010
PIB: 02399385

Datum registracije: 26.02.2004.
Datum promjene podataka: 25.11.2015.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, PROMET, TURIZAM I USLUGE, "PLAN", D.O.O. ULCINJ

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv:

PLAN

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 23.02.2004.

Datum donošenja Statuta: 23.02.2004. Datum promjene Statuta: 23.11.2015.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: 26. NOVEMBAR ULCINJ

Adresa sjedišta: 26. NOVEMBAR ULCINJ

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 16.890,98Euro (Novčani 16.890,98Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SUADA ISMAILAGA 1312963175006

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: STARI GRAD BB ULCINJ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SUADA ISMAILAGA 1312963175006

Adresa: STARI GRAD BB ULCINJ

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

SUADA ISMAILAGA 1312963175006

Adresa: STARI GRAD BB ULCINJ

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 02.12.2015 godine u 11:21h



MP Načelnik
Milo Paunović
Milo Paunović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

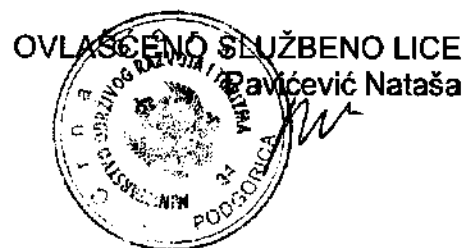
Broj: UPI 107/7-2897/2

Podgorica, 17.05.2018. godine

D.O.O. » PLAN »

Ulica 26.novembar
ULCINJ

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



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2897/2

Podgorica, 17.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE » PLAN « D.O.O.iz Ulcinja, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-2897/1 od 16.05.2018.godine, » PLAN « D.O.O.iz Ulcinja, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-553/2 od 31.03.2018.godine, kojim je Ismailaga Suadi, diplomiranom inženjeru arhitekture, arhitektonsko-inženjerski odsjek, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske Uprave - Podgorica, Registarski broj: 5-0203751/010 od 02.12.2015.godine, sa pretežnom djelatnošću pod šifrom: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

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

poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Natasa Pavidević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-553/2

Podgorica, 31.03.2018. godine

ISMAILAGA SJADA

Stari Grad bb
ULCINJ

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7– 553/2

Podgorica, 31.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE ISMAILAGA SUADI, dipl. inženjeru arhitekture, arhitektonsko-inženjerski odsjek, iz Ulcinja, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-554/1 od 14.02.2018.godine, ISMAILAGA SUADA, dipl. inženjer arhitekture, arhitektonsko-inženjerski odsjek, iz Ulcinja, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu o završenom studiju za sticanje visoke sprema na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu, Univerzitet u Sarajevu, arhitektonsko-inženjerski odsjek, broj: 3246/89-AI-402 od 06.04.1990.godine; Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj: 05-3798/3 od 25.11.2010.godine, kojim je Ismailaga Suadi, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora; Referenc listu za imenovanu, izdata od strane » Plan » D.O.O.Ulcinj, broj: 2 od 14.02.2018.godine; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-2921/18 od 20.03.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



POLISA - RAČUN POL-00075912

| | | | |
|---|--|-----------------|-------------------------|
| Zastupnik: | MOLLABEQIRI PETRIT, 80-069 | | |
| Ugovarač | | | |
| Naziv | PLAN DOO | MB | 02399385 |
| Adresa | 26. NOVEMBAR BB, 85360 ULCINJ_GRAD, Crna Gora | Telefon | |
| Trajanje: | Godišnje osiguranje | | |
| Period osiguranja | 27.07.2018 (24:00) - 27.07.2019 (24:00) | Period obračuna | 27.07.2018 - 27.07.2019 |
| <p>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Vrsta pokrića: Odgovornost projektanata – Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posledica stručne greške osiguranika: pri izradi projektne dokumentacije, kod revidiranja, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona i ako takva stručna greška ima za posledicu: tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povredu lica), uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari), oštećenje ili uništenje objekta ili opreme, koji su predmet projektovanja, statički, dina</p> <p>PS-ODPRK-1K - Osiguranje odgovornosti projektanata za sve projekte (članovi Inženjerske komore)</p> | | | |
| Vrsta osiguranja: | Osiguranje od projektantske odgovornosti | Šifra: | 1310 |
| Osiguranik | | | |
| Naziv | PLAN DOO | MB | 02399385 |
| Adresa | 26. NOVEMBAR BB, 85360 ULCINJ_GRAD, Crna Gora | Telefon | |
| Suma osiguranja | | | |
| Uloga | Način ugovaranja | Iznos | |
| Jedinstvena suma osiguranja | Na sumu osiguranja | 100.000,00 | |
| Franšiza | | | |
| Franšiza | Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR | | |
| Obračun za predmet | | | |
| Premija | | | 270,00 |
| Popust za jednokratno plaćanje | | | -27,00 |
| Komercijalni popust 10% | | | -24,30 |
| Ukupna premija bez poreza | | | 218,70 |
| Porez na premiju | | | 19,68 |
| Ukupna premija sa porezom | | | 238,38 |
| <p>Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćenja premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćenja (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08))</p> <p>Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)</p> <p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).</p> <p>Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p> | | | |

POLISA: POL-00075912

Datum štampe: 27.07.2018 15:05

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

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

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

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


Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

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

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

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



M.P. Osiguravač:


M.P. Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

1Poslovnica Ulcinj, ULCINJ_GRAD, 27.07.2018

POLISA: POL-00075912

Datum štampe: 27.07.2018 15:05

Strana 2 od 2



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-2098

Podgorica, 27.11.2018. god.

Na osnovu člana 143, čl.146 stav 1 tačka 2 i člana 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Sl. list CG“, br. 64/17),
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore,
a na lični zahtjev člana Komore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

SUADA DŽ. ISMAILAGA, diplomirani inženjer arhitekture iz Ulcinja,
član Inženjerske komore Crne Gore do **19.11.2019.** godine.

Obradila:

Aleksandra Gvozdenović, dipl. ing. metalurgije

A. Gvozdenović

Generalni sekretar

Mirjana Bučan
Mirjana Bučan, dipl. pravnik



PROJEKTNI ZADATAK

A) Za izradu tehnicke dokumentacije

Glavni projektat stambenog objekta na **UP 5 I 6 zona "A" podzona"2"**

DUP "ULCINJSKO POLJE " - SO ULCINJ

kat.parcela br 30/442 i 30/443 KO Ulcinj ,

INVESTITOR:

**PEROVIC DZAFER AHMET
PEROVIC SELATIN RAMIZ
PERAJ SELATIN NAIL**

LOKACIJA:

Predmetna lokacija je Urbanisticka parcela je pod brojem **UP br. 5 i 6 zona "A" podzona 2** ukupne površine 2.322,00m² koje formiraju dijelovi katastarskih parcela br.30/442 i 30/443 KO Ulcinjsko polje Opština Ulcinj.

OPŠTI USLOVI

Projektovati poslovno stambeni objekat spratnosti P+5 , prema vazecim urbanisticko tehnickim uslovima **Br/nr.05-79/1-17 od 14.03.2017god.** izdatih od sekretarijata za prostorno planiranje i odrzivi razvoj SO Ulcinj .

Projektним rješenjem neophodno je zadovoljiti parametre iz UTU kao i Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) ,pravilnika o načinu izrade i sadržine tehničke dokumentacije („Sl.list RCG“br.22/02), Sl.list Crne Gore” br. 064/17 od 06.10.2017.godine ,shodno pravilima struke iz ove oblasti .

SADRŽAJ:

Na urbanističkim lokacijama potrebno je izgraditi jedan stambeni objekat sa poslovnim prostorom u prizemlju dok na sledecim etazama planirati stambene jedinice – kolektivno stanovanje . Svaki stan treba da ima sledece sadrzaje: dnevna soba sa terasom,kuhinjom ,trpezarijom i spavacim sobama.

Pored funkcionalnih parametara treba da se i kao arhitektonski oblik uklopi u ambijent .

KONSTRUKCIJA OBJEKTA:

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

Međuspratnu konstrukciju planirati kao monolitna armirano betonska ploča. Objekat završiti ravnom monolitnom AB plocom.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA I OBRADE:

Fasade i krov:

Fasadni zidovi su od armiranog betona i opekarskih blokova d 20 cm sa demit fasadom . Fasadu na etazama završno farbati fasadnom bojom.

Prilikom projektovanja voditi racuna o stilu fasada.

Unutrašnja obrada:

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

Podove hodnika, stepeništa, sanitarija, terasa predvidjeti od keramičkih pločica,ostali prostor predvidjeti od parketa.

Investitor:

decembar, 2018 god.

**PEROVIC DZAFER AHMET
PEROVIC SELATIN RAMIZ
PERAJ SELATIN NAIL**

UGOVOR

Zaključen u julu 2017. godine u Ulcinju, između:

1. Perovic D.Ahmed, Perovic S.Ramiz I Perovic S. Nail u daljem tekstu Korisnik usluga

2, "P L A N" d.o.o. iz ULCINJA, adresa: bulevar Skenderbeu bb, koga zastupa izvorni direktor Suada Ismailaga, u daljem tekstu Davalac usluga

Predmet ugovora

Clan 1.

Zaključenjem ovog Ugovora Davalac usluga se obavezuje da Korisniku, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom, pruži usluge izrade glavnog projekta i to:

Da izvrši izradu Glavnog projekta za izgradnju stambeno objekta na

UP br.5 I UP br.6, ZONA "A" podzona "2"

kat.parcela br 30\442 i 30/443, KO ULCINJSKO POLJE,

DUP "Ulcinjско polje" SO Ulcinj

Prava i obaveze konsultanta

Zastita interesa Korisnika usluga

Clan 2.

Davalac usluga je dužan da u pružanju usluga postupa savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke.

Davalac usluga je dužan da tokom ugovorenih usluga postupa kao povjerljivi savjetnik Naručioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

Naknada za pružanje usluga

Clan 3.

Naručilac se obavezuje da Konsultantu isplati naknadu projekat po ispostavljanju racuna.

Rokovi za izvršenje obaveza i raskid ugovora

Clan 4.

Davalac usluga se obavezuje da Glavni projekat, uveze u 3 istovjetna primjerka i izradi 7 primjeraka u elektronskoj formi te iste preda Korisniku usluga 30 dana od sklapanja ugovora.

Clan 5.

Ovaj ugovor se može raskinuti sporazumno ili jednostrano uz predhodnu najavu od najmanje 7 dana.

Clan 6.

U slučaju raskida Ugovora, svaka strana ima pravo na naknadu štete, koju je zbog toga imala.

Ostale odredbe

Clan 7.

Ugovorne strane su saglasne da će izmjene i dopune ugovora proizvoditi pravno dejstvo samo ako budu sačinjene u pismenoj formi.

Clan 8.

Sve eventualne sporove po predmetu izvršenja ovog Ugovora, saugovaraci ce rjesavati sporazumno iii putem arbitraze, a u protivnom priznaju nadleznost Privrednog suda u Podgorici.

**Clan
9.**

Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga potpisu objije strane, gdje svaka strana dobija po 3 (tri) primjerka.

investitor

PEROVIC D. AHMED
PEROVIC S. RAMIZ

PEROVIC S. NAIL



MP

PLAN

Izvrсни direktor

Suada Ismailaga dipl.ing.arh.





notary

CRNA GORA

N O T A R

Gzim Kalabrezi

Ulcinj - Bul.Majke Tereze b.b.

Tel.Fax: +382 (0) 30 411 995

Mob: +382 (0) 69 032 924

E-mail: kalabrezi@t-com.me

stranka: PERDUIA RAMI2

NOTARSKI ZAPIS

CRNA GORA

NOTAR

Kalabrezi Gzim

Ulicnj

Bul.Majke Tereze b.b.

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ broj:2098/2018

Str.1/13

Dana 27.12.2018 (dvadesetsedmog decembra dvijehiljade osamaneste) godine, u 11:00 (jedanaest) časova, predamnom, dolje potpisanim notarom Kalabrezi Gzim, sa službenim sjedištem u Ulcinju, Bul.MajkeTereze b.b., sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovora o zajedničkoj izgradnji, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. Gospodin **Perović Ramiz**, od oca Seljatina, rođen dana 10.05.1963 (desetog maja hiljadudevetsto šesdesettreće) godine, u Ostros, stalno nastanjen u Ulcinj – Pistula bb, **JMB 1005963220036**,čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 587143454, izdata od MUP-a Crne Gore PJ Bar, od dana 12.05.2009 (dvanaestog maja dvijehiljadedevete) godine, sa rokom važenja do 12.05.2019 (dvanaestog maja dvijehiljadedevetnaeste) godine, oženjen, radnik, državljanin Crne Gore, **(u daljem tekstu suinvestitor-vlasnik zemljišta)**-----

2.Gospodin Peraj Nail od oca Seljatina rođen 13.05.1970(trinaestog maja hiljadudevetstosedamdesete)godine u Ckla –Bar, nastanjen u SAD,imalac pasoša broj 551032302,koga zastupa Perović Ramiz,sa gore naznačenim podacima**(u daljem tekstu suinvestitor-vlasnik zemljišta)**.-----

3.Gospodin **Perović Ahmet**, od oca Džafera, rođen 25.01.1960(dvadesetpetog januara hiljadudevetsto šesdesete)godine u Ostros, stalno nastanjen u Ulcinju – Pistula bb, **JMB 2501960223019**,čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 345693785,izdata od MUP-a CG FL Ulcinj, dana 25.03.2015(dvadesetpetog marta dvijehiljadepetnaeste) godine, sa rokom važenja do 25.03.2025(dvadesetpetog marta dvijehiljade dvadesetpete)godine,državljanin Crne Gore,oženjen, po zanimanju radnik, državljanin Crne Gore, **(u daljem tekstu suinvestitor-vlasnik zemljišta)**-----

4.Gospodin **Babaj Nazmi** od oca Sadika ,rođen 27.03.1971(dvadesetsedmog marta hiljadudevetstosedamdesetprve)godine u Skenderaj-Kosovo, nastanje u Njemačkoj na adresi 90574 Rostal Stuttgarter Strasse 11,čiji sam indetitet utvrdio na osnovu lične karte broj LG8Y7LYH0 izdata od strane Markt Rostal 07.08.2018(sedmog avgusta

Perović Ahmet

[Signature]

[Signature]

dvijehiljadeosamaneste)godine sa rokom važenja deset, godina, oženjen, preduzetnik, državljanin Njemačke, (daljem tekstu: (u daljem tekstu: investitor).
Ovlašćenje za zastupanje suinvestitora-vlasnika zemljišta Peraj Nail-a utvrdio sam uvidom u punomoćje koje je ovjereno kod notara Boris Miketić, sa sjedištem u Nju Jork, dana 10.12.2018 (desetog decembra dvijehiljade osamaneste) godine koje sadrži aposti, koje je priloženo u originalu, pročitano i od stranaka odobreno.

PRETHODNE NAPOMENE

Notar je podučio stranke da ukoliko ne poznaju službeni jezik da se može obezbjediti tumač koji bi prevao sadržinu istog, upozorio ih je na posledice i rizicima kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega stranke izjavljuju da poznaju službeni jezik i da im tumač nije potreban stim što Babaj Nazmi izjavljuje da duži vremenski period živi i boravi u Ulcinju, gde ima o odobren privremeni boravak, tako da poznaje službeni jezik i njime se služi.

Za sastav ovog ugovora stranke su priložile sledeću dokumentaciju:

- **List nepokretnosti** broj 758 KO Ulcinjsko Polje koji je izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Ulcinj dana 26.12.2018 (dvadesetšestog decembra dvijehiljade osamaneste) godine pod brojem 108-956-11307/2018

- **List nepokretnosti** broj 383 KO Ulcinjsko Polje koji je izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Ulcinj dana 26.12.2018 (dvadesetšestog decembra dvijehiljade osamaneste) godine pod brojem 108-956-11306/2018

- **Urbanističko tehničke uslove** koji su izdati od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj broj 05-79/1-17 od 14.03.2017 (četranestog marta dvijehiljadesedamaneste) godine, koji su priloženi u fotokopiji, pročitano od stranaka odobreno.

Uvidom u urbanističko tehničke uslove utvrđeno je da urbanističke parcele broj 5 i 6 zona "A", podzona 2, su formirane od dijela katastarske parcele broj 30/442 sa lista nepokretnosti broj 383 KO Ulcinjsko Polje u ukupnoj površini od 1156m² i dijela kat.parc.br.30/443 sa lista nepokretnosti broj 1166m² odnosno ukupna površina od 2332m², namjena zemljišta centralne djelatnosti (poslovni sadržaji, turistički objekti, stambeni objekti, komunalno servisni objekti, benzinske pumpe i dr.), maksimalna građevinska površina prizemlja 812.70m², maksimalno građevinska površina objekta 5108.40m².

Stranke izjavljuju da između površine urbanističke parcele i katastarske parcele postoji razlika tako što je urbanistička parcela manje površine od katastarske parcele a koja

Peraj Nail
Ahmet

[Signature]

[Signature]

 razlika se pojavljuje iz razloga jer je na dijelu katastarske parcele vlasnika zemljišta predviđena izgradnja puta i stranke su u vezi prednjeg saglasne da vlasnici zemljišta imaju isključivo pravo da zahtijevaju naknadu za zemljište u slučaju eksproprijacije prilikom privodjenja namjene koje pravo pripada jedino njima.-----

Notar je strankama pročitao priloženu dokumentaciju i istovremeno je podučio stranke da mogu ovlastiti notara da izvrši provjeru iste te ih upozorio na posledice i rizika kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja nakon čega stranke izjavljuju da ne zahtijevaju od notara da izvrši provjeru dostavljene dokumentacije jer su istu lično pribavili i da su ista izdata od strane nadležnih organa te da odgovaraju za istinitost priložene dokumentacije. Notar je stranke podučio da postoji razlika u imenu vlasnika zemljišta po priloženom listu nepokretnosti i po priloženim urbanističkim uslovima gde je upisano ime Perović Džafer i Selatin dok u listovima nepokretnosti je upisano ime ugovarača u vezi čega stranke izjavljuju da je u vremenu izdavanja urbanističkih uslova zemljište bilo na ime Perović Selatina koji je otac Perović Ramiza i Peraj Naila i na ime Perović Džafera koji je otac Perović Ahmeta, a koji su u međuvremenu umrli, iz kojih razloga su njihova imena upisana u urbanističkim tehničkim uslovima.-----

Nakon što sam se lično uvjerio da su stranke sposobne i ovlašćene za zaključenje ovog pravnog posla, ispitaio 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 -----

POSLOVNO STAMBENE ZGRADE -----

PREDMET UGOVORA -----

Član 1 -----

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

1. da je Perović Ahmet vlasnik zemljišta sa lista nepokretnosti broj 383 KO Ulcinjsko Polje označeno kao katastarska parcela broj 30/442, potes Polje, njiva 2 klase u površini od 1358m², sa udjelom 1/1, bez tereta i ograničenja.-----
2. da su Perović Ramiz i Peraj Nail suvlasnici zemljišta sa lista nepokretnosti broj 758 KO Ulcinjsko Polje označeno kao katastarska parcela broj 30/443, potes Polje, njiva 2 klase u površini od 1370m².-----

Prednje stanje notar je utvrdio uvidom u gore naznačeni list nepokretnosti – prepis br.383 i 758 KO Ulcinjsko Polje.-----

Perovic Ahmet

Peraj Nail

[Signature]

Notar je stranke podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog Izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog Izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su torazumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim. -----

Notar je stranke podučio 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. -----

Nakon ovoga suinvestitori-vlasnici zemljišta izjavljuju da ove nepokretnosti predstavljaju njihovu posebnu imovinu koju su stekli u postupku vraćanja ranije oduzete imovine koja je oduzeta njihovom zajedničkom predku što drugi ugovarač izjavljuje da mu je to lično poznato i na svoju odgovornost ne traže druga obezbeđenja.-----

Član 2 -----

Stranke saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja poslovno stambenog objekta na urbanističkim parcelama broj 5 i 6 u zahvatu DUP „Ulcinjско Polje, na dijelu kat.parc.br. 30/442 i 30/443 KO Ulcinjsko Polje Opština Ulcinj koji će biti izgradjen u skladu Glavnim projektom i ostalom tehničkom dokumentaciom.-----

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA -----

Član 3 -----

Vlasnici zemljišta ulažu u zajedničku izgradnju isključivo svoja svojinska prava na nekretninama sa lista nepokretnosti broj 383 KO Ulcinjsko Polje označeno kao katastarska parcela broj 30/442, potes Polje, njiva 2 klase u površini od 1358m² i lista nepokretnosti broj 758 KO Ulcinjsko Polje označeno kao katastarska parcela broj 30/443, potes Polje, njiva 2 klase u površini od 1370m².-----

Vlasnici zemljišta garantuju da su jedini titulari prava svojine na ovim nepokretnostima, da nijesu prije ovog Ugovora zaključili bilo kakav ugovor sa trećim licem, koji bi ograničio ili uslovio prava investitora na predmetnim nekretninama te mu garantuju punu

Handwritten signatures and names at the bottom left of the page.

Handwritten signature in the center of the page.

Handwritten signature at the bottom right of the page.

zaštitu od pravnih nedostataka (evikcije), da će o svom trošku otkloniti eventualne pravne nedostatke ili 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. -----

Vlasnici zemljišta predaju i ustupaju investitoru u posjed i nesmetano korišćenje ove nepokretnosti radi gradnje objekta na isto zemljište kada ise ispune uslovi ovog ugovora. Vlasnici zemljišta se obavezuju da nakon zaključenja ovog ugovora iste nepokretnosti neće opteretiti stvarnim pravima u korist drugih lica niti da će pristupiti zaključenju ugovora koji bi imao za cilj otudjenje ovih nepokretnosti ili ograničenje prava investitora u odnosu na ove nepokretnosti. -----

Investitor se obavezuje da obezbjeđuje sva finansijska sredstva koja su neophodna za izgradnju poslono stambenog objekta u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima i projektnom dokumentacijom, a posebno da:-----

- izradi investiciono-tehničku dokumentaciju (idejni i glavni projekat) sa pratećim elaboratima; -----

- isplati naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta; -----

- angažuje izvođače za sve građevinske i zanatske radove na predmetnom objektu;-----

- izvrši kompletnu izgradnju objekta prema projektnoj dokumentaciji, po sistemu ključ u ruke i u objekte ugraditi sve što je potrebno po važećim propisima a posebno da: ulazna vrata na svim stanovima moraju biti blind sistema italijanske proizvodnje, unutrašnja vrata od medijapana sa širokim štokovima, svaki stan mora imati poseban priključak za struju, vodu i kanalizaciju, za svaki stan izvesti instalaciju telefona i interneta, obloga podova da bude srednjeg kvaliteta, sanitarija srednjeg kvaliteta, otvori prozori i balkonska vrata od aluminijumskih profila termo sistem, postaviti podnu oblogu na slobodnim površinama oko objekta i ograničiti granice parcele.-----

- izvrši 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 sa udjelom koji je ugovoren ovim ugovorom; -----

- snosi troškove u odnosu na treća lica, državne organe i organe lokalne uprave (prema javnim komunalnim preduzećima i prema svim ostalim državnim organima, organima lokalne uprave, sekretarijatima, agencijama, inspekcijama, tržišnim i drugim Organima u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksu u postupku dobijanja građevinske dozvole i otpočinjanja gradnje, pa sve do dobijanja upotrebne dozvole;-----

Beau hoc
Ahmet

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

 - izvrši tehnički pregled i prijem radova, kao i za izdavanje upotrebne dozvole,-----
 -da pribavi sve saglasnosti na glavni projekat potrebne za izvodjenje radova (saglasnost JP Vodovod i Kanalizacija, elektro-energetsku saglasnost, PTT saglasnost, saglasnost JP "Čistoća", saglasnost stambeno-komunalnog preduzeća, ekološku saglasnost, saglasnost na projekat sa aspekta zaštite na radu i protivpožarne zaštite, kao i druge eventualno potrebne saglasnosti.-----

U toku izrade projektne dokumentacije, Investitor se obavezuje da Vlasnicima zemljišta omogući uvid u projektnu dokumentaciju, u cilju davanja određenih sugestija. Investitor je dužan da sa pažnjom razmotri eventualne sugestije te da ih prihvati ukoliko su opravdane i date u okviru važećih propisa i standarda.-----

Član 4 -----

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 skladu sa urbanističkim uslovima, tehničkom dokumentacijom, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, kao i u skladu sa drugim propisima i standardima za izgradnju, stručno i kvalitetno, da obezbjedi 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 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 investitora Rukovodilac stručnog nadzora će izvršavati sve obaveze i sprovoditi potrebne mjere i aktivnosti.-----

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 zakonskim propisima iz te oblasti kao i propisima o zaštiti na radu i drugim relevantnim propisima. -----

Handwritten signature: Ahmet

Handwritten signature

Handwritten signature

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

Član 5

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 jedinica ugovorne strane će izvršiti fizičku diobu, i omogućiti jedna drugoj bezuslovni upis prava svojine, na pripadajućim posebnim etažnim djelovima objekta.

UDJELI U NEPOKRETNOSTI

Član 7

Stranke izjavljuju da je od strane ovlaštene organizacije za projektovanje D.O.O.“Plan“sa sjedištem u Ulcinju uradjen idejni projekat, koji se prilaže za potrebe ovog zapisa, po kojem je odredjeno koje će stambene jedinice pripasti svakom ugovoraču posebno pa zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane su saglasne da po završetku novo izgradjenog objekta isti dijele kako slijedi:

-Suinvestitor-vlasnik zemljišta Perović Ahmet prima sa udjelom od 1/1 sledeće etažne jedinice: poslovni prostor, u prizemlje, označen brojem 2, u površini od 98.69m, stambeni prostor, na prvom spratu, označen brojem 1, u površini od 79.65m², stambeni prostor, na prvom spratu, označen brojem 3, u površini od 73.05m², stambeni prostor, na prvom spratu, označen brojem 5, u površini od 47.25m², stambeni prostor, na prvom spratu, označen brojem 7, u površini od 47.25m², stambeni prostor, na prvom spratu, označen brojem 9, u površini od 47.25m², stambeni prostor, na prvom spratu, označen brojem 11, u površini od 47.25m², stambeni prostor, na drugom spratu, označen brojem 13, u površini od 79.65m², stambeni prostor, na drugom spratu, označen brojem 18, u površini od 47.25m², stambeni prostor, na drugom spratu, označen brojem 20, u površini od 47.25m²,

-Suinvestitori-suvlasnici zemljišta Perović Ramiz i Peraj Nail, primaju u susvojini sa udjelom od po 1/2 sledeće etažne jedinice: poslovni prostor, u prizemlje, označen brojem 4, u površini od 98.69m, stambeni prostor, na prvom spratu, označen brojem 2, u površini od 79.65m², stambeni prostor, na prvom spratu, označen broj 4, u površini od 73.05m², stambeni prostor, na prvom spratu, označen brojem 6, u površini od 47.25m², stambeni prostor, na prvom spratu, označen brojem 8, u površini od 47.25m², stambeni prostor, na prvom spratu, označen brojem 10, u

Perović Ahmet

Perović Ramiz

Peraj Nail

površini od 47.25m², stambeni prostor, na prvom spratu, označen brojem 12, u
 površini od 47.25m², stambeni prostor, na drugom spratu, označen brojem 14, u
 površini od 79.65m², stambeni prostor, na drugom spratu, označen brojem 22, u
 površini od 47.25m², stambeni prostor, na drugom spratu, označen brojem 24, u
 površini od 47.25m²,

-Investitor Babaj Nazmi prima u svojini sa udjelom od 1/1 sledeće etažne jedinice:
 poslovni prostor, u prizemlje, označen brojem 1, u površini od 339.61m², poslovni
 prostor u prizemlje, označen broj 3 u površini od 120.79m², stambeni prostor, na
 drugom spratu, označen brojem 15, u površini od 73.05m², stambeni prostor, na
 drugom spratu, označen brojem 16, u površini od 73m², stambeni prostor, na
 drugom spratu, označen brojem 17, u površini od 47.25m², stambeni prostor, na
 drugom spratu, označen brojem 19, u površini od 47.25m², stambeni prostor, na
 drugom spratu, označen brojem 21, u površini od 47.25m², stambeni prostor, na
 drugom spratu označen brojem 23, u površini od 47.25m², stambeni prostor, na
 trećem spratu, označen brojem 25, u površini od 79.65m², stambeni prostor, na
 trećem spratu, označen brojem 26, u površini od 79.65m², stambeni prostor, na
 trećem spratu, označen brojem 27, u površini od 37m², stambeni prostor, na trećem
 spratu, označen brojem 28, u površini od 37m², stambeni prostor, na trećem
 spratu, označen brojem 29, u površini od 37m², stambeni prostor, na trećem
 spratu, označen brojem 30, u površini od 37m², stambeni prostor, na trećem
 spratu, označen brojem 31, u površini od 47.25m², stambeni prostor, na trećem
 spratu, označen brojem 32, u površini od 47.25m², stambeni prostor, na trećem
 spratu, označen brojem 33, u površini od 47.25m², stambeni prostor, na trećem
 spratu, označen brojem 34, u površini od 47.25m², stambeni prostor, na trećem
 spratu, označen brojem 35, u površini od 47.25m², stambeni prostor, na trećem
 spratu, označen brojem 36, u površini od 47.25m², stambeni prostor, na trećem
 spratu, označen brojem 37, u površini od 47.25m², stambeni prostor, na trećem
 spratu, označen brojem 38, u površini od 47.25m², stambeni prostor, na četvrtom
 spratu, označen brojem 39, u površini od 79.65m², stambeni prostor, na četvrtom
 spratu, označen brojem 40, u površini od 79.65m², stambeni prostor, na četvrtom
 spratu, označen brojem 41, u površini od 37m², stambeni prostor, na četvrtom
 spratu, označen brojem 42, u površini od 37m², stambeni prostor, na četvrtom
 spratu, označen brojem 43, u površini od 37m², stambeni prostor, na četvrtom
 spratu, označen brojem 44, u površini od 37m², stambeni prostor, na četvrtom
 spratu, označen brojem 45, u površini od -----

47.25m², stambeni prostor, na četvrtom spratu, označen brojem 46, u površini od 47.25m², stambeni prostor na četvrtom spratu označen brojem 47, u površini od 47.25m², stambeni prostor, na četvrtom spratu, označen brojem 48, u površini od 47.25m², stambeni prostor, na četvrtom spratu, označen brojem 49, u površini od 47.25m², stambeni prostor na četvrtom spratu označen brojem 50, u površini od 47.25m², stambeni prostor, na četvrtom spratu, označen brojem 51, u površini od 47.25m², stambeni prostor na četvrtom spratu označen brojem 52, u površini od 47.25m², stambeni prostor, na petom spratu, označen brojem 53, u površini od 79.65m², stambeni prostor, na petom spratu, označen brojem 54, u površini od 79.65m², stambeni prostor, na petom spratu, označen brojem 55, u površini od 37m², stambeni prostor, na petom spratu, označen brojem 56, u površini od 37m², stambeni prostor, na petom spratu, označen brojem 57, u površini od 37m², stambeni prostor, na petom spratu, označen brojem 58, u površini od 47.25m², stambeni prostor, na petom spratu, označen brojem 59, u površini od 47.25m², stambeni prostor na petom spratu označen brojem 60, u površini od 47.25m², stambeni prostor, na petom spratu, označen brojem 61, u površini od 47.25m², stambeni prostor, na petom spratu, označen brojem 62, u površini od 47.25m², stambeni prostor na petom spratu označen brojem 63, u površini od 47.25m², stambeni prostor, na petom spratu, označen brojem 64, u površini od 47.25m², stambeni prostor na petom spratu označen brojem 65, u površini od 47.25m², stambeni prostor na petom spratu označen brojem 66, u površini od 47.25m².-----

- Stranke su sagalsne da svaka od stranaka može slobodno otudjiti prodati ili pokloniti etažnu jedinicu koja će pripasti po osnovu ovog ugovora svakom ugovaraču pojedinačno.-----

ROKOVI -----

Član 8 -----

Investitor je u obavezi da:-----

-odmah nakon zaključenja ovog ugovora pokrene postupak pribavljanja potrebne dokumentacije za početak radova koje radnje je dužan okončati najkasnije u roku od 6(šest)mjeseci od dana zaključenja ugovora stim da ssu stranke saglasne da se ovaj rok može produžiti ukoliko investitor iz objektivnih razloga(koji se ne mogu prepisati njegovoj krivici) nije mogao u ugovorenom roku da obezbjedi dokumentaciju za početak radova.-----

Handwritten signature
Ahmet

Handwritten signature

Handwritten signature

-da sa radovima započne odmah a najkasnije u roku od 7(sedam) dana od dobijanja svih dozvola za početak radova.-----

-da radove završi u roku od 33 (trideset mjeseci) od dana započetih radova.-----

U rok za završetak izgradnje objekta 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,a rok će se produžiti za vrijeme koliko to stanje traje. -----

Investitor je dužan da obavijesti Ugovarače o razlozima kašnjenja, u roku od 15 (petnaest) dana od dana nastanka okolnosti zbog kojih se rok završetka gradnje produžava. -----

Rok završetka radova se produžava za vremenski period za koji po Odluci Opštine Ulcinj su radovi zabranjeni ali samo pod uslovom da se u to vreme izvode grubi gradjevinski radovi.-----

Investitor izjavljuje da je upoznat da su vlasnici zemljišta Perivić Ramiz i Peraj Nail zemljište izdali u zakup pa se stoga investitor obavezuje da obavijesti vlasnike zemljišta 30(trideset dana) prije započetka radova o namjeri da započne sa radovima kako bi zakupc oslobodio ove nepokretnosti.-----

Notar je podučio stranke da mogu predvidjeti odredja obazbedjenja u slučaju da investitor kasni sa radovima nakon čega stranke izjavljuje da će u tom slučaju svoje odnose rješiti bez prisustva ovog notara.-----

Član 9 -----

Ugovorne strane su saglasne da se ovaj ugovor može raskinuti u sljedećim slučajevima: -
- u slučaju da investitor ne ispoštuje rokove za početak i završetak radova predvidjeni ovim ugovorom-----

- u slučaju da se investitor ne pridržava ostalih obaveza preuzetih ovim ugovorom.--

Stranke izjavljuju da rok za početak i završetak radova predstavlja bitan element ugovora i isti se može mijenjati isključivo sporazumom stranaka uz njihovu obostranu saglasnost a da se može produžiti samo u slučaju više sile ili drugim uzrocima koji se nijesu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nijesu odgovorne ugovorne strane. -----

ODUSTANAK OD UGOVORA -----

Član 10 -----

U slučaju da investitor u roku koji je predvidjen ovim ugovorom ne obezbjedi projektnu dokumentaciju i odobrenje za izgradnju ili u istom roku ne započne radove ugovor se

Perovic Ramiz

Peraj Nail

[Signature]

smatra raskinutim. U slučaju raskida ugovora vlasnik zemljišta nije u obavezi investitoru vratiti uložena sredstva.

Ukoliko investitor nakon pribavljanja odobrenja za izgradnju odustane od ugovora dužan je o tome obavjestiti vlasnika zemljišta u roku od 15 (petnaest) dana prije roka predviđenog za početak gradnje.

U slučaju raskida ili odustanka od ugovora prije započetih radova investitor je dužan zemljište vratiti vlasnicima slobodno od stvari i lica u roku od 3(tri) dana.

IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Član 11

Stranke su saglasne da se u „G“ listu lista nepokretnosti broj 383KO Ulcinjsko Polje označeno kao katastarska parcela broj 30/442, potes Polje, njiva 2 klase u površini od 1358m² i lista nepokretnosti broj 758 KO Ulcinjsko Polje označeno kao katastarska parcela broj 30/443, potes Polje, njiva 2 klase u površini od 1370m upiše zabilježba "Zajednička izgradnja objekta" u korist Babaj Nazmi iz Njemačke- Rostal.

Stranke su saglasne da sva potrebna odobrenja glase na imena svih ugovornih strana i da ovaj ugovor služi kao dokaz – saglasnost o pravu izvođenja radova, u smislu člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole.

POUKE I UPOZORENJA

Član 12

Notar je upozorio ugovorne strane na relevantne odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a naročito da se objekat može graditi samo u skladu sa odredbama tog zakona 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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

obavijesti nadležni inspekcijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova; -----
 da rok za početak radova i završetaku predstavlja bitan element ugovora te da su stranke ugovorile da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, po samom zakonu i na posledice istog raskida,-----

Notar je upozorio ugovorne strane da ugovor o građenju mora biti zaključen u pisanoj formi notarskog zapisa; da izvođač-investitor odgovara za nedostatke u izradi građevine koji se tiču njene solidnosti, ukoliko bi se ti nedostaci pokazali za vrijeme koje je zakonom određeno.-----

Član 13 -----

Stranke saglasno konstatuju da vrijednost predmetnih nepokretnosti iznosi 982.400,00EUR(devetsroosamdesetdvije hiljada i četrsto eura)-----

OVLAŠĆENJA NOTARA-----

Član 14 -----

Stranke su saglasne da će notar eventualne 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. -----

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.-----

TROŠKOVI-----

Član 15 -----

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 snosi investitor. -----

OTPRAVCI-----

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

- Investitor (1X) -----
- Vlasnik zemljišta (2x1) -----
- Uprava za nekretnine PJ Ulcinj radi, upisa zabilježbe (1X) -----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: -----

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]

UZZ broj:2098/2018

Str.13/13

Po tarifnom broju 1 tač.1 iznos od 930,00 EUR, tarifni broj 19 tač.1 iznos od 10,00 EUR, tarifni broj 21 tač.3 iznos od 93,00 EUR i PDV (21%) u iznosu od 216,93EUR, sve ukupno u iznosu od 1249,93 EUR. -----

Notar je pročitao akt strankama, i neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, da su razumjele sadržinu i isto prihvataju i slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju, sve u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar. -----
U Ulcinju, 27.12.2018 (dvadestsedmog decembra dvijehiljade osamnaeste) godine, u 12:00 (dvanaest) časova. -----

Vlasnik zemljišta:

Perović Ahmet

Ahmet Perović
Perović Ramiz

Peraj Nail

Koga zastupa Perović Ramiz

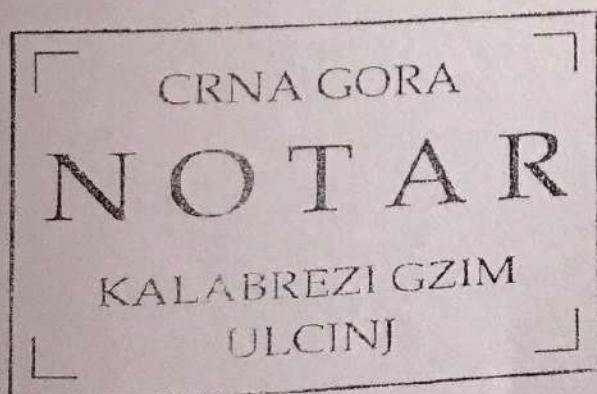
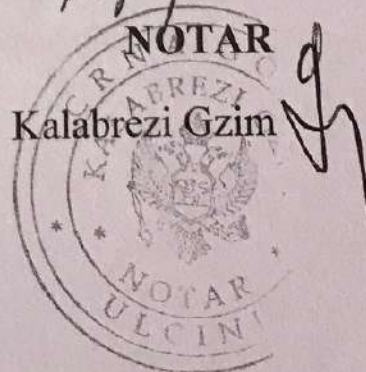
Perović Ramiz

Investitor:

Babaj Nazmi

Babaj Nazmi

NOTAR
KALABREZI GZIM





**Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT**
**Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm**

Br./ Nr.:05-79/1-17
Ulcinj / Ulqin, 14.03.2017. god.

**1. Perović Džafer i
2. Perović Selatin**

Ulcinj
Ulcinjско polje, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije na urbanističkim parcelama br. 5 i 6 u zoni „A“, podzone „2“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje“, Opština Ulcinj.

Sam. savjetnik I za urbanizam,
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Dostravljeno:
3x imenovanima
1x uz predemt
1x a/a



SEKRETAR,
Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.



**Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT**
**Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm**

Br./ Nr.:05-79/1-17
Ulcinj / Ulqin, 14.03.2017. god.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 60 i 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/1, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje“ donijetim Odlukom SO Ulcinj br.02-1475/8 -12 od 26.03.2012godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.15/12), na zahtjev **Perović Džafer i Perović Selatin**, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta centralne djelatnosti
na urbanističkim parcelama br.5 i 6 u zoni „A“, podzoni „2“, koje čine dijelovi
katastarskih parcela br. 30/442 i 30/443 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu
Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje“, Opština Ulcinj

POSTOJEĆE STANJE

Dijelovi katastarskih parcela br.30/442 i 30/443 KO Ulcinjsko polje, formiraju urbanističke parcele br.5 i 6 zone „A“, podzone „2“. Planom DUP-a "Ulcinjско Polje" kroz grafički prilog karta br.4 "Analiza postojećeg stanja" katastarska parcela br.30/12 KO Ulcinjsko polje opisana kao drugo poljoprivredno zemljište (livade) i na njoj ne postoji izgrađeni objekat.

Karta br.4 – „Analiza postojećeg stanja“ u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

PLANIRANO STANJE

Na osnovu „Situacije urbanističkih parcela br.5 i 6“ zone „A“, podzone „2“, spojene urbanističke parcele br. 5 i 6 zone „A“, podzone „2“ ukupne površine od 2.322,00 m², formiraju:

- dio katastarske parcele br.30/442 sa lista nepokretnosti br.383 KO Ulcinjsko polje površine od 1.156,00m², 1/1 svojina Perović Džafer iz Ulcinja i

- dio katastarske parcele br.30/443 sa lista nepokretnosti br.758 KO Ulcinjsko polje površine od 1.166,00m², 1/1 svojina Perović Selatin iz Ulcinja.

„Situacija urbanističkih parcela br.5 i 6“ zone „A“, podzone „2“ u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

Urbanističke parcele 5 i 6: Detaljnim urbanističkim planom „Ulcinjsko polje“ formirane su urbanističke parcele br. 5 i 6, zone „A“, podzone „2“ sa ukupnom površinom od 2.322,00m² od dijelova katastarskih parcela br.30/442 i 30/443 KO Ulcinjsko polje.

NAMJENA PLANIRANOG OBJEKTA

Određena je namjena površina za **centralne djelatnosti** (CD - poslovni sadržaji, turistički objekti, stambeni objekti, komunalno -servisni objekti, benzinske pumpe idr...); grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.5 „Plan namjena površina“.

Prema Detaljnom urbanističkom planu „Ulcinjsko polje“, u okviru spojenih urbanističkih parcela br.5 i 6 koje se nalaze u zoni „A“, podzoni „2“, planirana je izgradnja objekta sa sledećim planskim pokazateljima:

PLANSKI POKAZATELJI PO ZONAMA

ZONA A - POSEBNA ZONA NA ULAZU U KOMPLEKS

Podzona „A 2“ može se realizovati na osnovu osnovnih parametara i uslova datih ovim planom kao zona „centralnih funkcija, stanovanja i turizma“, sa propisanim kapacitetima.

| Oznaka namjene | Namjena | Max. dozvoljena spratnost | Indeks izgrađenosti (li) | Indeks zauzetosti (Iz) |
|----------------|--|---------------------------|--------------------------|------------------------|
| Zona A | | | | |
| CD | centralne djelatnosti (poslovni sadržaji, turistički objekti, stambeni objekti, komunalno -servisni objekti, benzinske pumpe idr...) | do P+5 | 2,0 - 2,20 | 0,35 |

Max.bruto građevinska površina prizemlja je 812,70m² (indeks zauzetosti 0,35).

Max.bruto građevinska površina objekta 5.108,40m² (indeks izgrađenosti 2.20).

Indeksi izgrađenosti odnose se na urbanističke parcele.

Max. dozvoljeni koeficijent za parcelu je max. koeficijent izgrađenosti, dok se spratnost reguliše u odnosu na ovaj koeficijent zauzetosti pa može biti i manja od max. dozvoljene.

Gradnja podrumskih etaža je dozvoljena prema potrebama investitora i nije ograničena brojem.

Ukoliko podrumске etaže objekta služe za obezbjeđenje posebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar urbanističke parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja njihove se površine ne računaju u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

PLANIRANO STANJE

Na osnovu „Situacije urbanističkih parcela br.5 i 6“ zone „A“, podzone „2“, spojene urbanističke parcele br. 5 i 6 zone „A“, podzone „2“ ukupne površine od 2.322,00 m², formiraju:

- dio katastarske parcele br.30/442 sa lista nepokretnosti br.383 KO Ulcinjsko polje površine od 1.156,00m², 1/1 svojina Perović Džafer iz Ulcinja i

- dio katastarske parcele br.30/443 sa lista nepokretnosti br.758 KO Ulcinjsko polje površine od 1.166,00m², 1/1 svojina Perović Selatin iz Ulcinja.

„Situacija urbanističkih parcela br.5 i 6“ zone „A“, podzone „2“ u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

Urbanističke parcele 5 i 6: Detaljnim urbanističkim planom „Ulcinjско polje“ formirane su urbanističke parcele br. 5 i 6, zone „A“, podzone „2“ sa ukupnom površinom od 2.322,00m² od dijelova katastarskih parcela br.30/442 i 30/443 KO Ulcinjsko polje.

NAMJENA PLANIRANOG OBJEKTA

Određena je namjena površina za **centralne djelatnosti** (CD - poslovni sadržaji, turistički objekti, stambeni objekti, komunalno -servisni objekti, benzinske pumpe idr...); grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.5 „Plan namjena površina“.

Prema Detaljnom urbanističkom planu „Ulcinjско polje“, u okviru spojenih urbanističkih parcela br.5 i 6 koje se nalaze u zoni „A“, podzoni „2“, planirana je izgradnja objekta sa sledećim planskim pokazateljima:

PLANSKI POKAZATELJI PO ZONAMA

ZONA A - POSEBNA ZONA NA ULAZU U KOMPLEKS

Podzona „A 2“ može se realizovati na osnovu osnovnih parametara i uslova datih ovim planom kao zona „centralnih funkcija, stanovanja i turizma“, sa propisanim kapacitetima.

| Oznaka namjene | Namjena | Max. dozvoljena spratnost | Indeks izgrađenosti (li) | Indeks zauzetosti (Iz) |
|----------------|--|---------------------------|--------------------------|------------------------|
| Zona A | | | | |
| CD | centralne djelatnosti (poslovni sadržaji, turistički objekti, stambeni objekti, komunalno -servisni objekti, benzinske pumpe idr...) | do P+5 | 2,0 - 2,20 | 0,35 |

Max.bruto građevinska površina prizemlja je 812,70m² (indeks zauzetosti 0,35).

Max.bruto građevinska površina objekta 5.108,40m² (indeks izgrađenosti 2.20).

Indeksi izgrađenosti odnose se na urbanističke parcele.

Max. dozvoljeni koeficijent za parcelu je max. koeficijent izgrađenosti, dok se spratnost reguliše u odnosu na ovaj koeficijent zauzetosti pa može biti i manja od max. dozvoljene.

Gradnja podrumskih etaža je dozvoljena prema potrebama investitora i nije ograničena brojem.

Ukoliko podrumске etaže objekta služe za obezbjeđenje posebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar urbanističke parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja njihove se površine ne računaju u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori) koje se obračunavaju za indeks izgrađenosti.

REGULACIJA I NIVELACIJA SA OSNOVAMA ZA PREPARCELACIJU

Na dijelovima katastarskih parcela br. 30/442 i 30/443 sa KO Ulcinjsko polje, formirane su urbanističke parcele br.5 i 6 u zoni „A“, podzoni „2“ sa ukupnom površinom od 2.322,00m² na kojima je planiran objekat spratnosti do P+5 (prizemlje i pet spratova).

Grafičkim prilogom na karti br.8. „Parcelacija“, dati su elementi parcelacije i preparcelacije.

REGULACIJA I NIVELACIJA

Osnovni regulacioni elementi koji su utvrđeni u skladu sa predloženom saobraćajnom matricom i uslovima na terenu dati su u grafičkim prilogima saobraćaja, regulacije i nivelacije kao i u tekstualnom i grafičkom prilogu Urbanističko-tehničkih uslova.

Regulaciona linija na dijelu gdje se urbanističke parcele graniče se sa javnom površinom prikazana je koordinatama tačkama: 20, 21, 22, 23, 24 i 25 u grafičkom prilogu "Situacija urbanističkih parcela br. 5 i 6." u zoni „A“, podzoni „2“ u razmjeri R= 1:500.

- Kordinatne tačke regulacione linije:

| | | |
|-----------|------------|------------|
| 20 | 6602567,03 | 4643171,46 |
| 21 | 6602600,06 | 4643220,20 |
| 22 | 6602616,12 | 4643209,24 |
| 23 | 6602582,34 | 4643159,52 |
| 24 | 6602631,89 | 4643198,46 |
| 25 | 6602597,23 | 4643147,42 |

Građevinska linija prikazana je koordinatnim tačkama: A, B,C i 20,23, 25 u grafičkom prilogu "Situacija urbanističkih parcela br.5 i 6." u zoni „A“, podzoni „2“ u razmjeri R=1: 500

- Kordinatne tačke građevinske linije:

| | | |
|-----------|------------|------------|
| A | 6602596,70 | 4643215,23 |
| B | 6602612,74 | 4643204,27 |
| C | 6602628,52 | 4643193,49 |
| 20 | 6602567,03 | 4643171,46 |
| 23 | 6602582,34 | 4643159,52 |
| 25 | 6602597,23 | 4643147,42 |

Gabarit objekta definisan je datim tipovima gradnje i propisanim koeficijentima za svaku zonu i podzonu, a njegova dispozicija će se definisati uz poštovanje građevinske linije prema ulici i osnovnih Urbanističko tehničkih uslova.

Vertikalna regulacija objekta data je u prilogu Urbanističko tehničkih uslova, grafički i tekstualno, sa kotama prizemlja uslovno datim u odnosu na niveletu ulice.

PARCELACIJA

Planom je definisan predlog parcelacije u skladu sa postojećim vlasništvom, planovima korisnika prostora - vlasnika parcela i urbanističkim pravilima.

Prostor plana podjeljen je na zone, podzone i u okviru njih na urbanističke parcele koje su numerisane u svakoj podzoni.

Koordinate urbanističkih parcela br.5 i 6 date su i u grafičkom prilogu na "Situaciju urbanističkih parcela br.5 i 6" u zoni „A“, podzoni „2“ u razmjeri R=1: 500.

- Kordinatne tačke spojenih urbanističkih parcela br.5 i 6:

| | | |
|----|------------|------------|
| 20 | 6602567,03 | 4643171,46 |
| 21 | 6602600,06 | 4643220,20 |
| 22 | 6602616,12 | 4643209,24 |
| 23 | 6602582,34 | 4643159,52 |
| 24 | 6602631,89 | 4643198,46 |
| 25 | 6602597,23 | 4643147,42 |
| 26 | 6602620,26 | 4643181,30 |
| 30 | 6602608,30 | 4643163,75 |

Granicu parcele ka ulici formira ulična regulacija - ivica trotoara ili ulični ivičnjak ukoliko sa te strane nije predviđen trotoar.

OPŠTA PRAVILA REGULCIJE ZA PORODIČNE STAMBENE I PORODIČNE MJEŠOVITE (stanovanje, usluge i turizam) OBJEKTE

Za parcele uže od 15.0 m formirati objekte u nizu, ili dvojne objekte

Nije dozvoljena gradnja na međi osim u posebnim slučajevima kada se grade dvojni objekti ili objekti u nizu.

Što se vertikalne regulacije tiče, ulaze u objekte planirati sa prizemne etaže čija kota mora biti min 0.30m iznad kote nivelete javnog ili pristupnog puta, a max 0.80m iznad kote nivelete.

Prostor za parkiranje vozila obezbjediti na urbanističkoj parceli

Opšta pravila regulacije za kolektivne, stambeno poslovne i posl. objekte (zone A, B i C)

Građevinska linija ka ulici definisana ovim uslovima, koja se samo uz bulevar poklapa sa regulacionom linijom.

Vertikalna regulacija – definisana je tabelarno maksimalna spratnost po zonama

Međusobna udaljenost objekata min 6.0m, odnosno polovina visine višeg objekta (mereno do strehe), ukoliko bočni zidovi sadrže otvore za dnevno osvetljenje

Za parcele uže od 15.0 m formirati objekte u nizu ili dvojne objekte tj. u zoni slobodnostojećih objekata

Minimalno udaljenje objekta od međe (bočnih i zadnjih strana parcele) je 3.0m, u svim slučajevima kada bočni zidovi sadrže otvore za dnevno osvetljenje, odnosno 1.5m ukoliko su na toj fasadi planirani samo otvori sa visokim parapetom (za pomoćne prostorije i stepeništa)

Visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena.

Što se vertikalne regulacije tiče, ulaze u objekte planirati sa prizemne etaže čija kota mora biti min 0.30m iznad kote nivelete javnog ili pristupnog puta, a max 0.80m iznad kote nivelete.

Ovo se ne odnosi samo na zonu "B1" uz bulevar ka Velikoj plaži, gde kota prizemlja može biti i na 0.05m iznad kote trotoara

U slučajevima kada je u prizemnoj etaži objekta sadržaj nestambene namjene (poslovanje i servisi dnevnih potreba) uz bulevar ka Velikoj plaži, denivelacija u odnosu na trotoar savladava se unutar objekta

Prostor za parkiranje vozila obezbjediti na urbanističkoj parceli osim za objekte ili dio objekata u zoni B, "zoni centralnih djelatnosti", gde je parkiranje planirano u uličnom pojasu ili u podzemnim ili nadzemnim etažama objekata ili posebnim objektima garaža.

Ostali opšti uslovi

Obezbjediti min. 1.1 parking mjesta po jednoj stambenoj-apartmanskoj jedinici odnosno jedno na 70m² korisnog prostora za poslovni-uslužni dio objekta, osim za zonu uz bulevar ka Velikoj plaži, gde su već planirani parkinzi.

Na parceli mogu biti stambeni, turistički i javni i komplementarni objekti niske i srednje gustine, u skladu sa parametrima datim u tabeli.

SPRATNOST OBJEKTA

Planom je definisana maksimalna spratnost do **P+5** (prizemlje i pet spratova).

STANOVANJE

U skladu sa planiranom namjenom prostora stanovanje je distribuirano u zgradama tzv. kolektivnog stanovanja i u individualnim objektima tipa slobodnostojeći, dvojni ili objekti u nizu. Što se zoniranja tiče, sjevero-istočni dio zahvata namjenjen je za individualno stanovanje, manjih gustina, dok je u ostalom dijelu zahvata uglavnom zastupljen mješoviti tip.

Gustina naseljenosti planirana je u skladu sa postavkama GUP-a Ulcinj, odnosno Izmjenama i dopunama GUP-a Ulcinj za prostor koji obuhvata lokalitete: Pinješ, Rt Đerane-kanal Port Milena, Đerane 2, Ulcinjsko Polje i dio Zoganje, i ide od 100 korisnika/ha za zonu individualnog stanovanja do 320 korisnika/ha za zone mješovitog stanovanja. Planirane gustine računate su u odnosu na ukupan broj korisnika, odnosno stanovnika i turista u sezoni.

POSTAVLJANJE OBJEKATA NA PARCELI

Postavljanje objekata na parceli izvršiti u skladu sa priloženom saobraćajnom matricom i tipovima objekata (definisanim kroz namjenu površina), a uz poštovanje osnovnih parametara i koeficijenata datih za svaku zonu i podzonu.

ORIJENTACIJA OBJEKATA

Pri postavljanju objekata na teren težiti postizanju kvalitetne insolacije, koristeći maksimalno postojeću morfologiju terena, uz uslov da se većini objekata obezbedi kolski prilaz, odnosno kolski prilaz parceli, i da se međusobnim rastojanjem ne ugroze uslovi za kvalitetnu insolaciju objekta na susjednoj parceli.

Postojeći padovi terena i neopterećenost lokacije izgrađenim objektima pružaju dobre uslove za ostvarivanje kvalitetnih vizura sa slobodnostojećim objektima i objektima u prekinutim nizovima uz uklapanje u datu saobraćajnu matricu.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja, a primjenjujući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo itd.

U obradi uskladiti materijalizaciju partera sa obradom samih objekata, a takođe i obradu objekata u pojedinom građevinskom bloku-parceli.

Prilikom odabira materijala za obradu fasada voditi računa o ekološkim principima gradnje uz odabir materijala koji imaju dobra termoizolaciona svojstva radi uštede energije za grijanje i vjetrenje objekata.

KROV OBJEKTA

Krov može da bude ravan, dvovodni ili viševodni sa pokrivačem primjerenim podneblju i lokaciji.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukciju objekata projektovati u skladu sa seizmičko-geološkim karakteristikama lokacije koja inače pripada u područje povećane seizmičke ugroženosti (max 9o MKS) i uz maksimalno poštovanje važećih zakonskih propisa.

Pri projektovanju težiti formiranju sažetih i simetričnih osnova uz ravnomjieran raspored krutosti i masa po visini objekta. Ne preporučuje se primjena čistih skeletnih armiranobetonskih sistema zbog male krutosti i velike horizontalne pomerljivosti, već

panelnog sistema sa armirano betonskim platnima u najmanje 2 ortogonalna pravca ili masivnog sistema gradnje.

Međuspratne tavanice raditi kao pune armiranobetonske ploče ili polumontažne sa dodatom armaturom u ploči.

Za potrebe projektovanja (glavne i izvođačke projekte) izraditi geomehničke elaborate za objekte pojedinačno ili grupno, koji će definisati inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke karakteristike terena u skladu sa propisima.

MJERE ZA URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE PROSTORA

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.

Insistirće se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga ce objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, sa stvaranjem novog urbanog ambijenta.

Likovno i oblikovno rješenje gradjevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, i klimatskim uslovima.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takodje obezbjeduju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

U obradi partera naročito je važno da se obezbijedi nesmetano kretanje invalidnih lica, uz primjenu rampi za savladjivanje svih visinskih prepreka.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.

Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata, pri čemu su oblikovno-estetski kvaliteti objekata i prirodni kvaliteti sredine ukonponovani u jedinstveni ambijent zone.

REŽIM ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE

U zoni zahvata plana nijesu evidentirani objekti od značaja za kulturnu baštinu Ulcinja, tako da što se ovog aspekta tiče nema ograničenja u formiranju vizuelnog identiteta prostora.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa principima održivog razvoja kroz planiranje i smjernice za sprovođenje plana treba respektovati osnovne mjere zaštite životne sredine i to:

- Zaštita i unaprjeđenje prirodne sredine,
- Zaštita i unaprjeđenje čovjekove okoline,
- Zaštita od trustnih udara,
- Smjernice za primjenu principa energetske efikasnosti,
- Mjere zaštite od elementarnih nepogoda.

Opšti cilj je podizanje ekoloških kriterijuma na viši nivo, kako u pogledu kvaliteta voda, vazduha i zemljišta, tako i očuvanja prirodnih vrijednosti i prepoznatljivog identiteta prostora, a sistem i praksa zaštite životne sredine treba da se zasnivaju na principu prevencije (sprečavanja) zagađivanja.

Akt o davanju ekološke saglasnosti na osnovu izvršene procjene uticaja na životnu sredinu sadrži propisane mjere zaštite životne sredine.

U skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05), za sve projekte koji se planiraju ili izvode na predmetnom prostoru, nosilac projekta je u obavezi da od nadležnog organa za poslove životne sredine dobije saglasnost na procjenu uticaja odnosno odluku o potrebi procjene uticaja, ukoliko nadležni organ propiše obavezu njene izrade.

KRITERIJUMI ZA PRIMJENU ENERGETSKE EFIKASNOSTI

U cilju primjene energetske efikasnosti to jest racionalne potrošnje energije treba primjenjivati kroz projektovanje i gradnju objekata sljedeće bitne elemente:

- Maksimalna primjena pasivne energije (energija sunca i energija vode) kroz kvalitetnu insolaciju objekata, konzervaciju spoljne i unutrašnje energije, primjenu odgovarajućih materijala itd.

- Aktivno korišćenje energije u korelaciji sa pasivnim načinom racionalizacije energije kroz primjenu principa obnovljivosti energije, itd.

- U odabiru materijala za izgradnju i spoljnu obradu objekata voditi računa o principima uštede anergije kroz primjenu savremenih tehnologija gradnje i odgovarajućih materijala.

USLOVI ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Izgradnju objekata u javnoj upotrebi vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan, pristup, kretanje boravak i rad.

Obezbediti uslove za neometano kretanje ovih lica i na otvorenim prostorima, planiranim ulicama, trotoarima, trgovima, platoima, javnim parkiralištima i u dvorištima javnih objekata, bez arhitektonskih i ostalih barijera u prostoru na način kako je to Zakonom i Posebnim propisima definisano. To podrazumijeva u prvom redu izradu odgovarajućih rampi na mjestima denivelacije u prostoru, obaranje ivičnjaka na pešačkim prelazima, projektovanje površina za kretanje pješaka bez arhitektonskih barijera kao i uklanjanje postojećih barijera na gore navedenim površinama za kretanje pješaka.

Projektovanje i izgradnju stambenih i stambeno-poslovnih objekata vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan pristup i kretanje zajedničkim prostorijama.

Stambeni i stambeno poslovni objekti sa 10 i više stanova moraju se projektovati i izgraditi na način da se obezbjedi jednostavno prilagođavanje objekta odnosno najmanje 1 stambene jedinice na svakih 10 stanova za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti.

SAOBRAĆAJ

Obezbediti min. 1.1 parking mjesta po jednoj stambenoj-apartmanskoj jedinici odnosno jedno na 70m² korisnog prostora za poslovni-uslužni dio objekta.

Na parceli mogu biti stambeni, turistički i javni i komplementarni objekti niske i srednje gustine, u skladu sa datim parametrima.

ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE STANOVANJA, POSLOVANJA I TURIZMA-

Naime, i pored vidne zapuštenosti, degradacije i opšteg lošeg stanja agrumara intervencije za izgradnju objekata u ovoj zoni predviđaju:

- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje,

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;

- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,

- max. sačuvati i uklopiti zdrava stabla agruma i vjetrozaštitne pojaseve čempresa, forsirati linearnu sadnju u okviru urb. parcela u pravcu pružanja saobraćajnica (prema grafičkom prilogu) i prema susjednim parcelama u slučaju različite namjene,

- intervencije na vjetrozaštitnom pojasu, nakon taksacije koja će utvrditi zdravstveno stanje, dekorativnost, kondiciju i td., moguće su samo na mjestima gdje je negativna ocjena jedinki. U slučajevima izrazito pozitivne ocjene pojasa uklanjanje pojedinačnih stabala je dozvoljeno samo radi obezbjedjena prilaza urb. parcelama ili radi lociranja objekta (presadjivanje odraslih stabala čempresa sa biološkog i ekonomskog aspekta je neopravdano),

- u kompozicionom smislu glavni ulaz u objekat treba da bude izrazito dekorativan, dok je u pročelju dozvoljen i voćnjak, povrtnjak itd.,

- min. 40% urb. parcele-okućnice treba da čini zelenilo, dok 20% može biti parterno izgrađeno (staze, platoi, parking itd.).

Za turističke objekte, u zavisnosti od kategorije, neophodno je obezbjediti:

- za objekte sa 2*- 30m² zelenih i slobodnih površina po gostu,

- za objekte sa 3*- 60m² zelenih i slobodnih površina po gostu,

- za objekte sa 4*-80m² zelenih i slobodnih površina po gostu

- za objekte sa 5*-100m² zelenih i slobodnih površina po gostu u okviru

objekata turizma i stanovanja moguće je i izgradnja pomoćnih objekata i bazena,

- staze i platoi izgraditi od prirodnih materijala, ali u skladu sa fasadom objekta, ogradni zid, parapet max. visine do 50cm, ograda od željeza, drveta, živice ili kombinacija građevinskih materijala sa živom ogradom,

- ogradni zid mora biti od prirodnih materijala – kamena, živica, revitalizovati drenažne sisteme, ali i obezbjediti sisteme za navodnjavanje navedenih površina.

Za sve objekte predviđene ovim DUP-om, shodno Zakonu, a koji mogu da dovedu do zagadjivanja životne sredine, odnosno predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada elaborata procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

KARAKTERISTIKE PRIRODNIH USLOVA

Klimatske karakteristike su izuzetno povoljne .

Temperatura vazduha :SMT° 15,6° C. Broj mraznih dana oko 8, broj dana sa snijegom iznosi oko 2 dana.

Osunčanje iznosi 2256 h godišnje ili 6.4 sati dnevno.

Ekspozicija terena je veoma povoljna čak 84,18 % u opštini, a na terenu GUP-a 84,16 %, ima povoljnu južnu ekspoziciju (tu su tretirani i ravničarski tereni).

Padavine: na teritoriji Ulcinja padne oko 1383 mm vodenog taloga.

Relativna vlažnost je 69%

Vazdušni pritisak /srednja vrijednost/ 755,3 mm HG

Vjetar :jaki vjetrovi ne prelaze u prosjeku jedan dan ljeti, a broj dana sa jakim vjetrom je najveći u januaru, februaru, novembru, decembru i martu.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Lokalitet zahvata DUP-a Ulcinjsko polje nalazi se u seizmičkoj zoni 9 prema MCS skali odnosno podzoni 9b (tereni sa srednjim uslovima podobnosti) i seizmičkim koeficijentom $k_s = 0,1$.

Takodje ovaj lokalitet pripada "zoni N - seizmički nestabilni tereni", uzan pojas oboda krečnjackih stijena pored morske obale, mjestimično nestabilne padine, flišnih glinovitih sedimenata.

Obaveza je naručioca ili investitora da, prije pristupanja izradi konačnog Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekata, uradi i elaborira potrebna inženjersko - geološka istraživanja.

HIDROGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Sadašnji zahvat plana čine uglavnom poljoprivredne površine.

Poljoprivredne površine su okružene drenažnim kanalima, a cio prostor zahvata čini: "aluvijalna ravnica (Ulcinjско polje) promjenljivih većinom vodopropusnih karakteristika sa močvarnim terenima nastalim visokim nivoom podzemnih (zaslanjenih) voda i izlivanjem rijeke Bratice. Podzemne vode u Ulcinjskom polju su na 0.80m". - Izmjene i dopune GUP-a Ulcinj-jul 2008.god.

SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

Seizmološke karakteristike ukazuju na izrazito visok stepen seizmičnosti ovog prostora , IX° MKS .

Prema karti Podobnosti terena za gradnju iz GUP-a Ulcinj, ovaj prostor spada u „uslovno povoljne terene“.

POSEBNI USLOVI:

I. Tehničku dokumentaciju uraditi prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("S.list RCG" br.22/02), a u skladu sa tehničkim propisima normativima i standardima za ovu vrstu objekata.

II. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Pri izgradnji objekata potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog Ministarstva, shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG“ br. 79/04).

III. 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 ("Sl.list CG", br.13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG", br. 8/93).

IV. Projektom dokumentacijom, shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG“ br. 79/04), predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.

V. Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće odredjeni u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektrodistribucije – Ulcinj. Pri izradi tehničke dokumentacije za električne instalacije obavezno poštovati tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.

VI. Način priključenja predmetnog objekta na tk-mrežu biće odredjeni u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“. Tk instalacije projektovati i izvršiti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglsnost od nadležnog javnog preduzeća. Pri izradi tehničke dokumentacije za Tk instalacije obavezno poštovati:

1. Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, eletronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugi objekata;

2. Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se

propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;

3. Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 59/15), koji propisuje uslove za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;

4. Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi;

VII. Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog JP „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.

VIII. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

IX. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Sl.list CG“, br. 48/08).

X. U skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, broj 80/05), nosilac projekta je u obavezi da od nadležnog organa za poslove životne sredine dobije saglasnost na procjenu uticaja odnosno odluku o potrebi procjene uticaja, ukoliko nadležni organ propiše obavezu njene izrade.

XI. Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata i to:

- Pravilnik za beton i armirani beton („Sl.list SFRJ“, br. 11/87)
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Sl.list SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).
- Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i proračun inženjerskih objekata u seizmičkim područjima (1986-nacrt)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.113/1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temelje građevinskih objekata.

XII. Investitor je obavezan da projekom predvidi prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primjeniti rješenja koja će omogućiti licima sa posebnim potrebama nesmetano kretanje i pristup u sve javne objekte i površine.

Stambeni i stambeno poslovni objekti sa 10 i više stanova moraju se projektovati i izgraditi na način da se obezbijedi jednostavno prilagodavanje objekta odnosno najmanje 1 stambene jedinice na svakih 10 stanova.

XIII. Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje.

Održiva gradnja uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekata poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade.
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd).
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnosti korišćenja solarne energije.

Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju sa Izvještajem o izvršenoj Reviziji u svemu u skladu sa čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi službi Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj u 10 (deset) primjeraka od kojih 3 (tri) u analognoj i 7 (sedam) u zaštićenoj digitalnoj formi i ista će se ovjeriti od strane ovog Sekretarijata.

Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje“ i „Situacija urbanističkih parcela br.5 i 6“ zone „A“, podzone „2“ u R=1/500.

Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

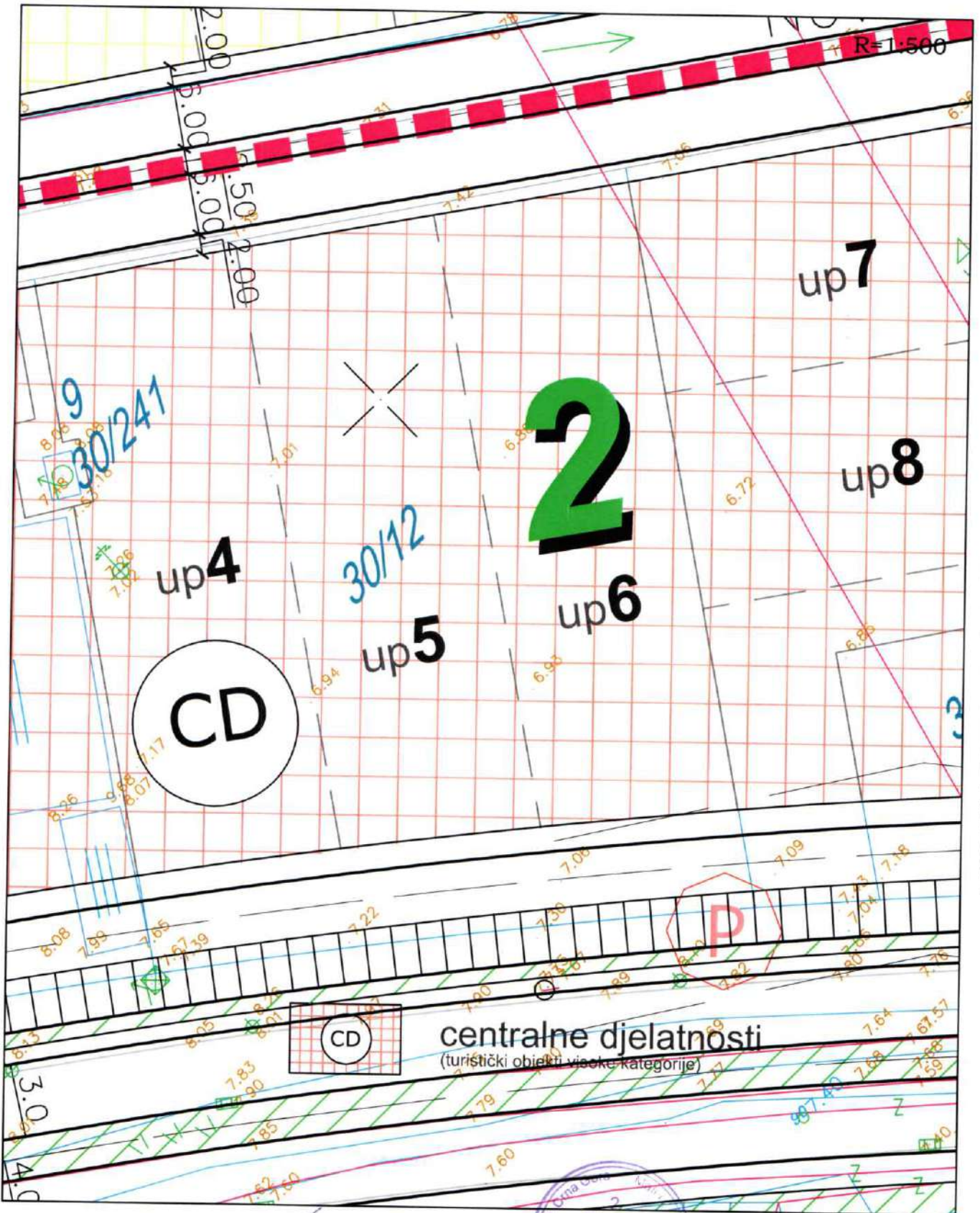
Sam. savjetnik I za urbanizam,
 Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Dostravljeno:
 3x imenovanima
 1x uz predmet
 1x a/a

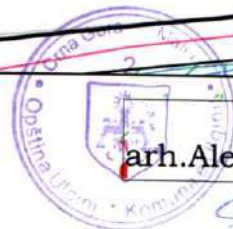
SEKRETAR,
 Arh. Aleksandar Dabović, dipl.ing.



DUP "Ulcinjnsko polje"
Karta br.5 namjena površina

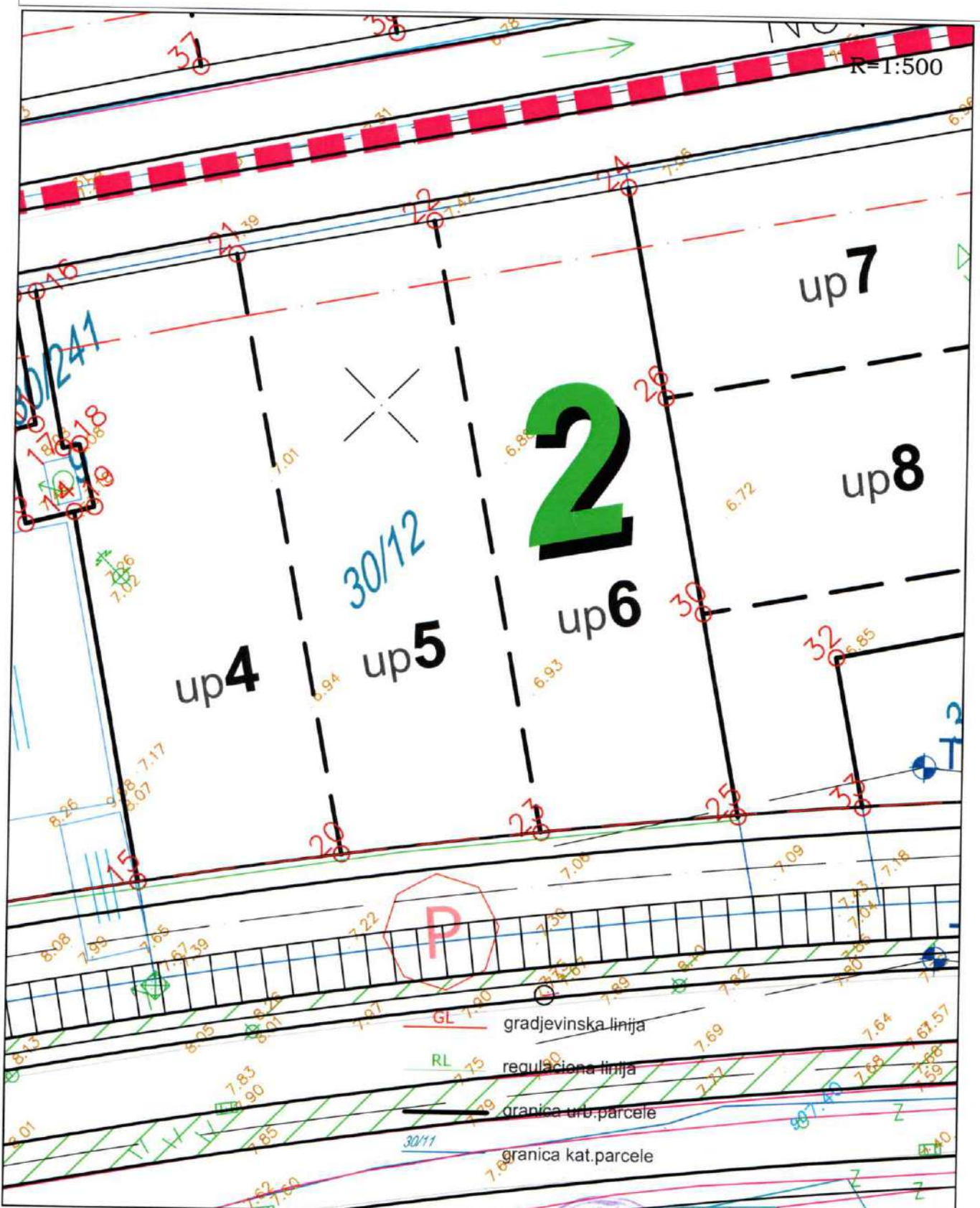


Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



Sekretar
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

DUP "Ulcinjnsko polje" Karta br.8 parcelacija



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

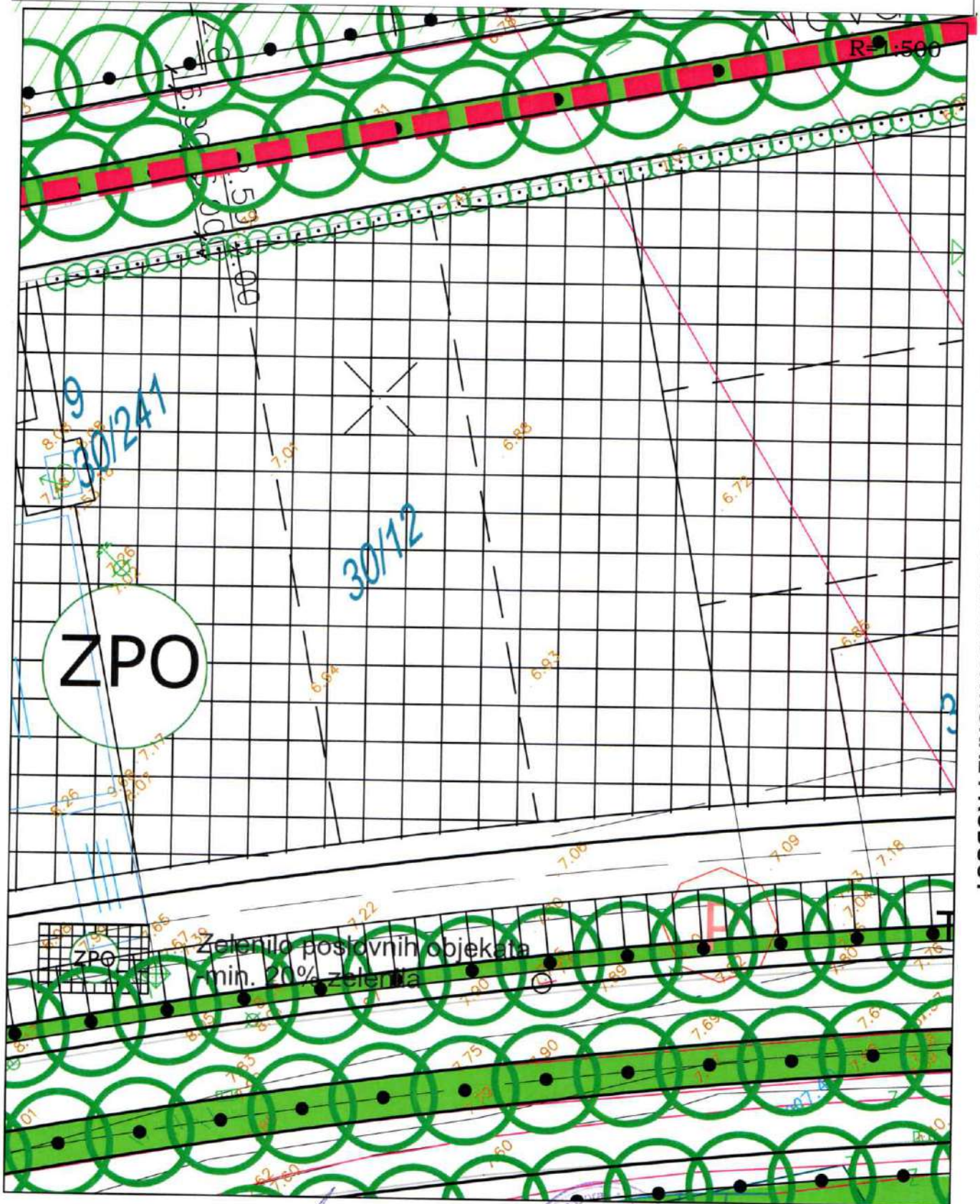
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



Sekretar-a
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

DUP "Ulcinjско polje" Karta br.9 pejzažne arhitekture



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

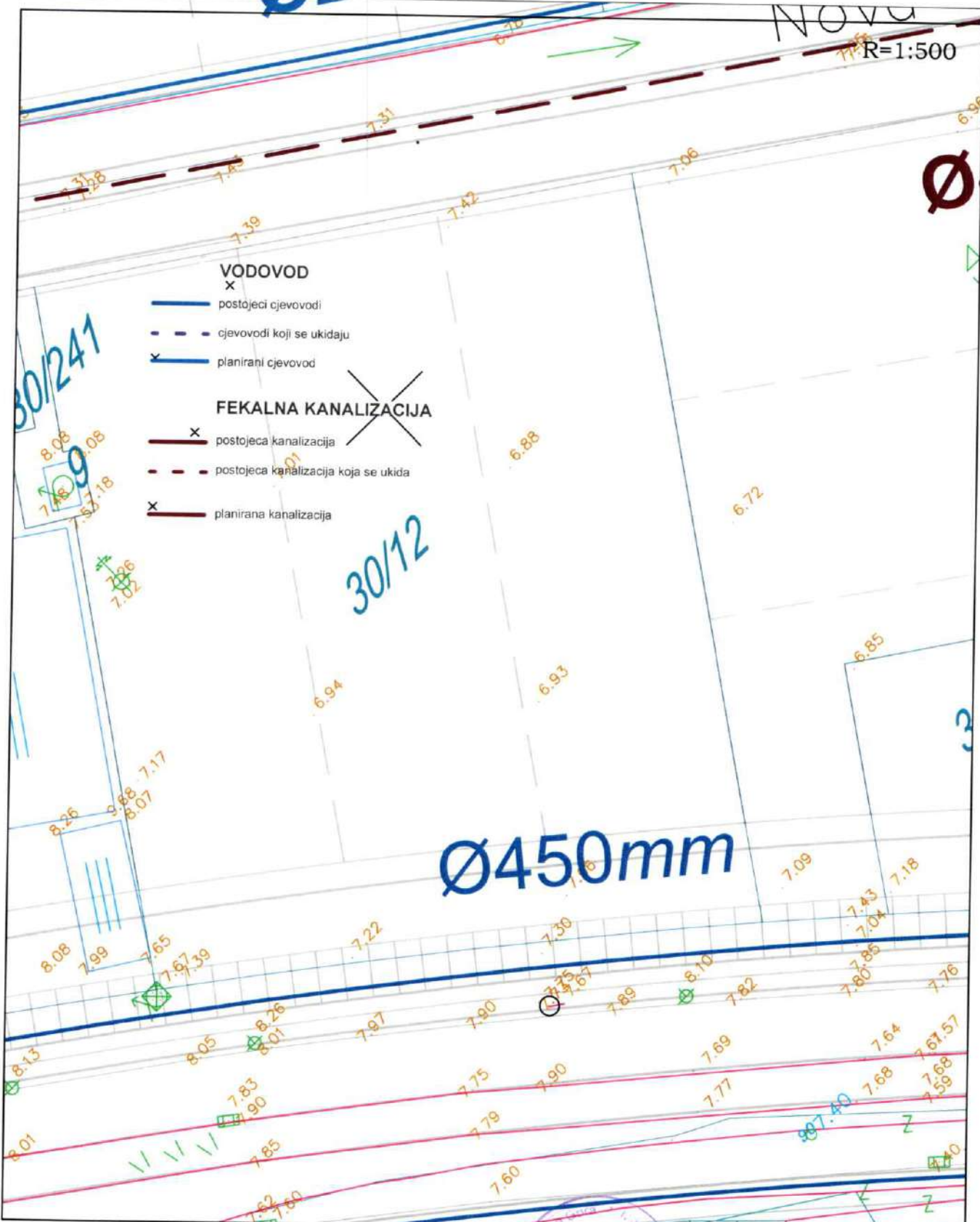
Sekretar-a
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DUP "Ulcinjско polje" Karta br.10 vodovoda i kanalizacije



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

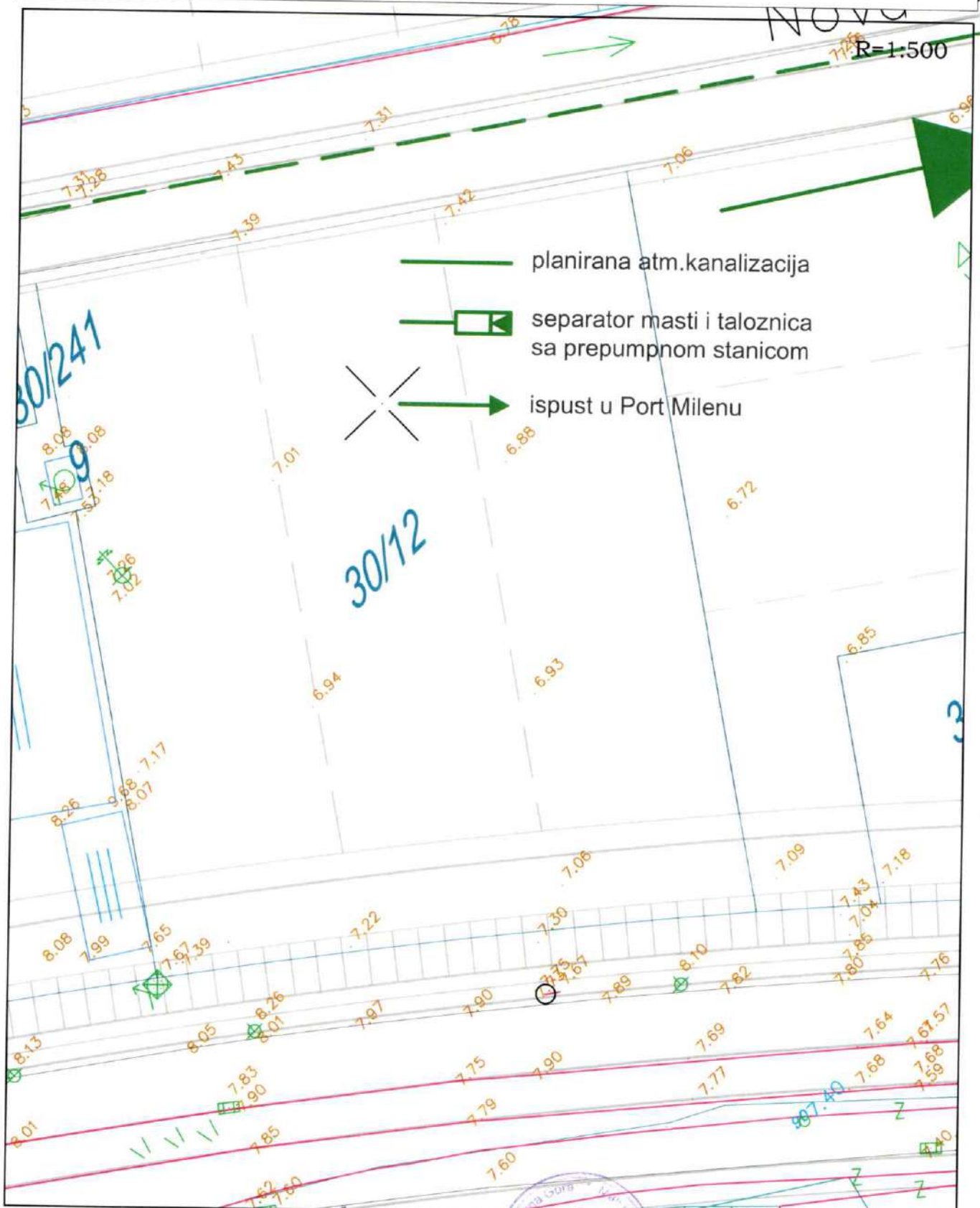
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



Sekretar-a
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

DUP "Ulcinjnsko polje" Karta br.11 atmosferska kanalizacija



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



Sekretar-a
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

DUP "Ulcinjnsko polje"
Karta br.12 elektroenergetike - postojeće stanje

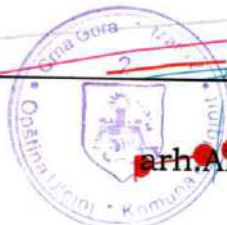
R=1:500



**MBTS „AGROPOGON“
630 kVA**

-  TS 10/0,4 kV
-  35 kV DALEKOVOD
-  10 kV DALEKOVOD
-  10 kV KABLOVSKI VOD
-  TS 10/0,4 kV

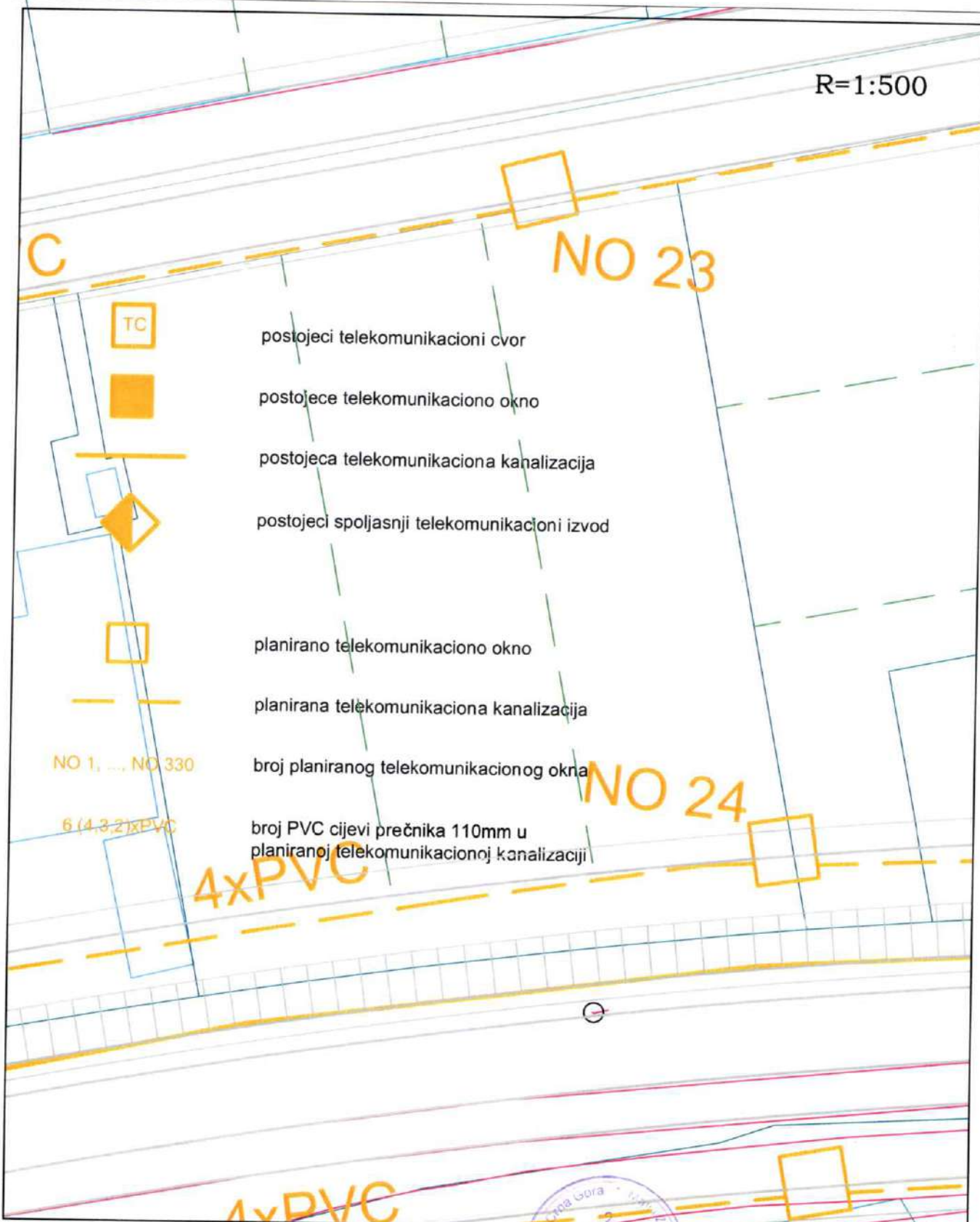
Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



Secretar-a
arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.

DUP "Ulcinjnsko polje" Karta br.15 telekomunikacije - planirano stanje

R=1:500



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



Sekretar-a
arh.Aleksandar Dabović dipl.ing.

**PODRUČNA JEDINICA
ULCINIJ**

Broj: 108-956-11306/2018

Datum: 26.12.2018

KO: ULCINJSKO POLJE

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 PEROVIQ AHMET, UL.POLJE, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 383 - 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 |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 21 | 2 | | 8 67 | 30/03/2017 | POLJE | Kanali NASLJEDE | | 810 | 0.00 |
| 30 | 442 | | 9 67 | 30/03/2017 | POLJE | Njiva 2. klase NASLJEDE | | 1358 | 156.98 |
| | | | | | | | | 2168 | 156.98 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|------------------------|---|-------------|------------|
| 2501960223019 | PEROVIQ DŽAFER AHMET PISTULA Pistula | Svojina | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i



za Načelnik:

Caprići Dževdet

**PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ**

Broj: 108-956-11307/2018

Datum: 26.12.2018

KO: ULCINJSKO POLJE

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 PEROVIĆ RAMIZ, UL. POLJE, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 758 - IZVOD**Podaci o parcelama**

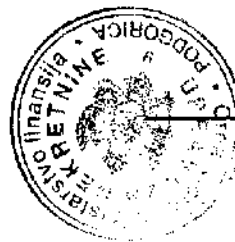
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Priloh |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 30 | 443 | | 9 67 | 04/07/2018 | POLJE | Njiva 2. klase NASLEJE | | 1370 | 158.37 |
| | | | | | | | | 1370 | 158.37 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|------------------------|---|-------------|------------|
| 0000013051970 0 | PERAJ SELJATIN NAIL CKLA.BAR Bar 0 | Susvojina | 1/2 |
| 1005963220036 0 | PEROVIĆ SELJATIN RAMIZ CKLA.OSTROS Bar 0 | Susvojina | 1/2 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 2/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena taknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i



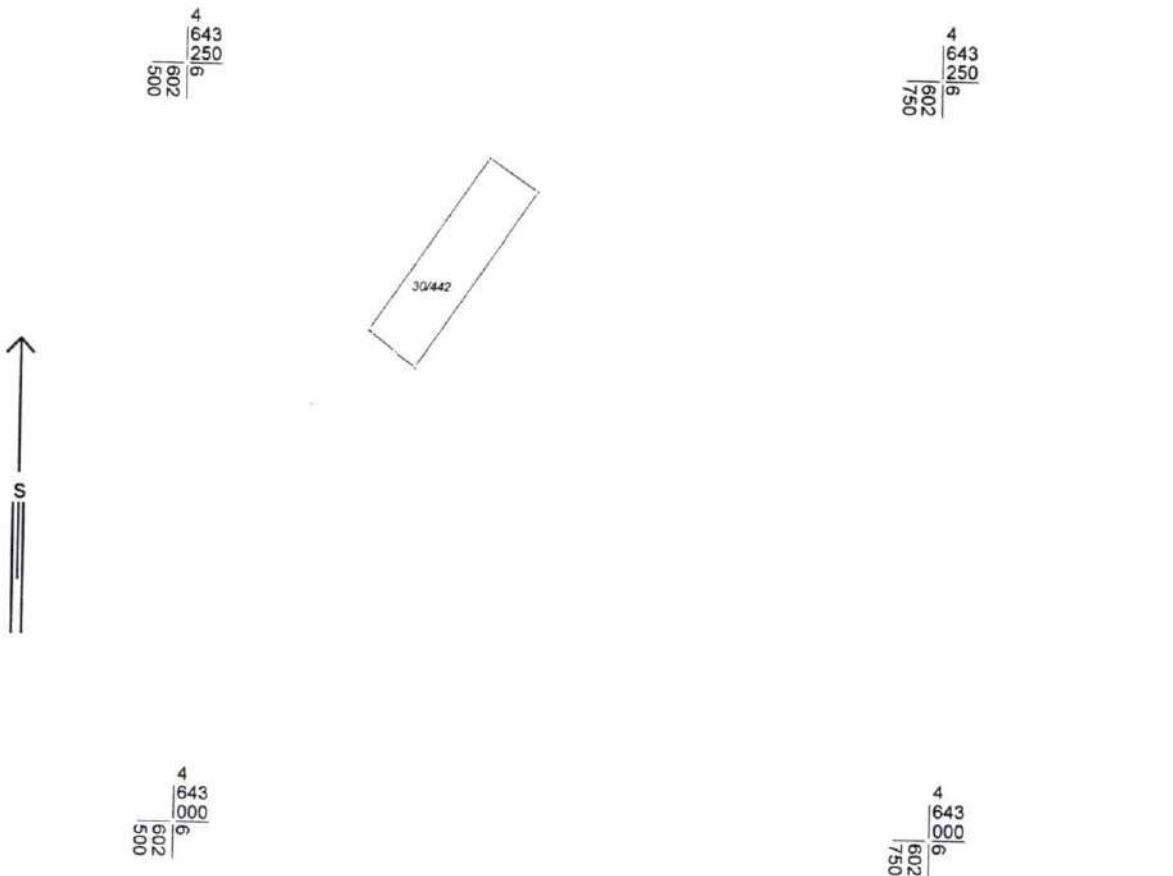
Načelnik:

Čaprići Dževdet

REPUBLIKA CRNA GORA
 VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
 Uprava za nekretnine
 Područna jedinica ULCINJ
 Katastarska opština ULCINJSKO POLJE

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500



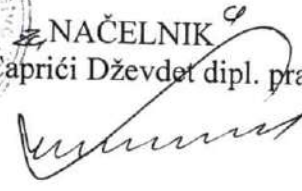
| Broj parcele | Kultura | Klasa | Potes-zvano mjesto | Površina | | | Kat. prihod | |
|--------------|---------|-------|--------------------|----------|----|----------------|-------------|-----|
| | | | | ha | ar | m ² | € | cen |
| 30/442 | NIVA | 2 | POLJE | | 13 | 58 | | |
| | | | | | 13 | 58 | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

Ulcinj 17 02 2017 god

GEOMETAR
 Jenuz Sella



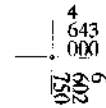
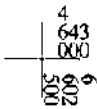
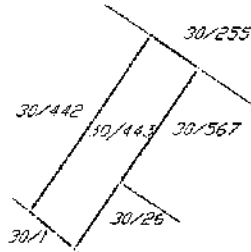
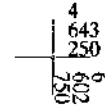
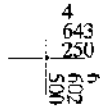
NAČELNIK
 Čaprići Dževdet dipl. prav





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]

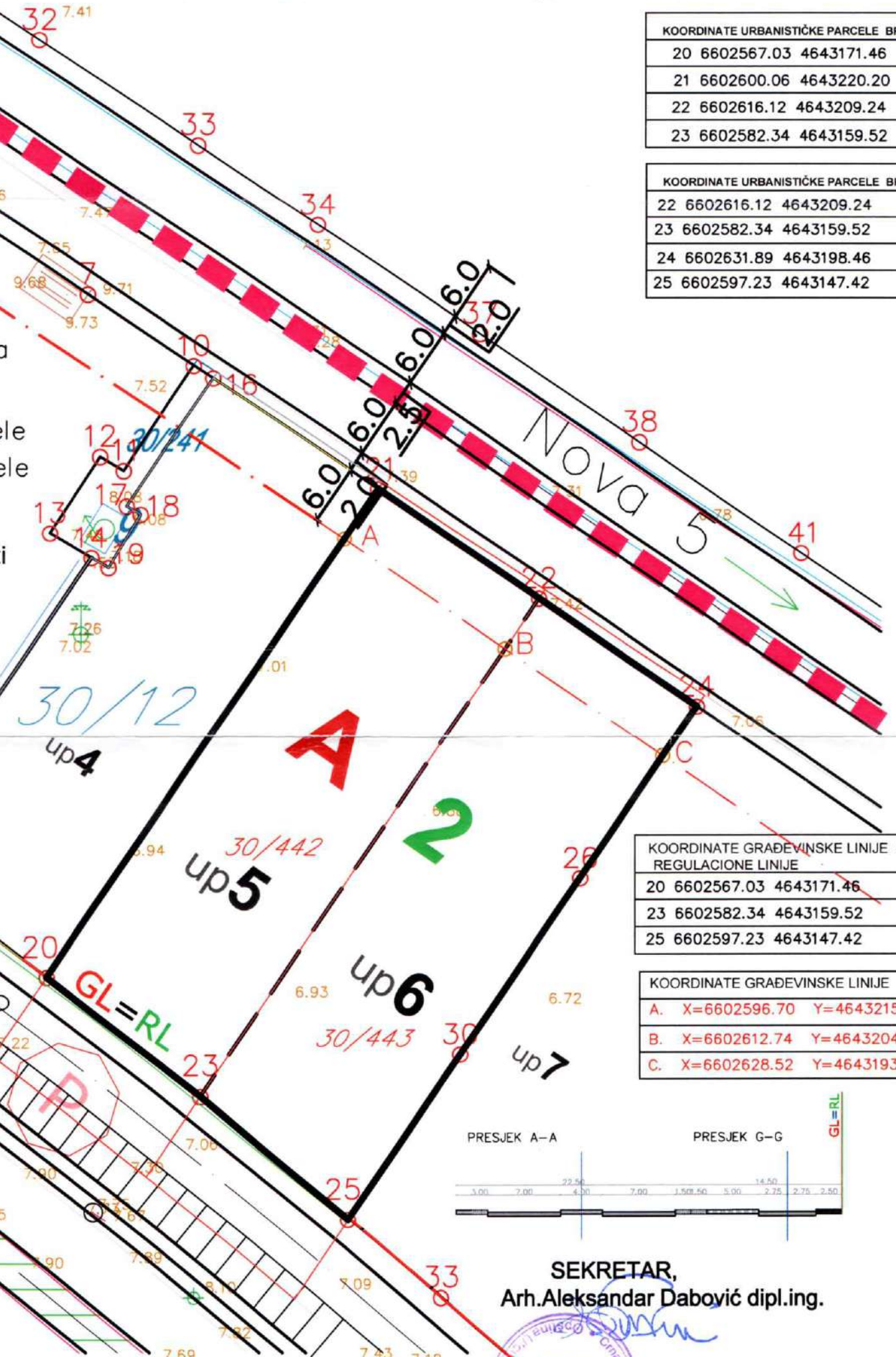
Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

URBANISTIČKA PARCELA BR. 6=1166.00m²
 O KATASTARSKA PARCELA BR.30/443=1166.00m², L.N.758 Perović Selatin 1/1

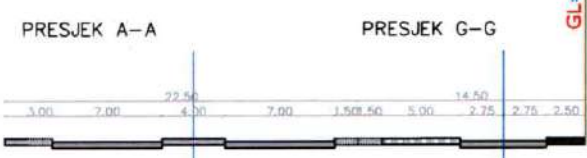
| KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE BR.5 | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| 20 | 6602567.03 4643171.46 |
| 21 | 6602600.06 4643220.20 |
| 22 | 6602616.12 4643209.24 |
| 23 | 6602582.34 4643159.52 |

| KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE BR.6 | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| 22 | 6602616.12 4643209.24 |
| 23 | 6602582.34 4643159.52 |
| 24 | 6602631.89 4643198.46 |
| 25 | 6602597.23 4643147.42 |



| KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE I REGULACIONE LINIJE | |
|--|-----------------------|
| 20 | 6602567.03 4643171.46 |
| 23 | 6602582.34 4643159.52 |
| 25 | 6602597.23 4643147.42 |

| KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE | |
|-------------------------------|---------------------------|
| A. | X=6602596.70 Y=4643215.23 |
| B. | X=6602612.74 Y=4643204.27 |
| C. | X=6602628.52 Y=4643193.49 |



SEKRETAR,
 Arh. Aleksandar Dabović dipl.ing.



Doo " P L A N "

INVESTITOR: **PEROVIC DZAFER AHMET,PEROVIC SELATIN RAMIZ I PERAJ SELATIN NAIL**

PROJEKTANT: »**DOO PLAN**« Ulcinj

OBJEKAT: stambeno poslovni

MJESTO : SO Ulcinj

REON : Ulcinjsko polje

URB.PARC. **UP 5 I 6 zona "A" podzona"2"**

DUP "ULCINJSKO POLJE " - SO ULCINJ

katastarske parcele br.30/442 i 30/443 KO Ulcinjsko polje Opstina Ulcinj.

TEHNICKI OPIS OBJEKTA SADRZI:

1. UVODNE NAPOMENE
2. ARHITEKTONSKO URBANISTICKO RJESENJE
3. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
4. USVOJENO FUNKCIONALNO TEHNOLOSKO RJESENJE
5. KONSTRUKCIJA
6. MATERIJALIZACIJA
7. INSTALACIJE
8. ZELENILO I SLOBODNA POVRšina
9. USLOVI ZA PRISTUP ,KRETANJE I UPOTREBU LICIMA
SMANJENEPOKRETLJIVOSTI I LICIMA SA INVALIDITETOM
10. SAOBRACAJ
11. OPIS ISPUNJENJA USLOVA PROPISANIH URBANISTICKO-TEHNICKIM USLOVIMA I
OSNOVNIH ZAHTJEVA ZA OBJEKAT
12. SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAZECIH STANDARDA

TEHNIČKI OPIS

1 . UVODNE NAPOMENE

Urbanisticko rjesenje lokacije

Na zahtjev investitora **PEROVIC DZAFER AHMET,PEROVIC SELATIN RAMIZ i PERAJ SELATIN NAIL** uradjen je idejni projekat za stambeno poslovni objekat spratnosti P+5

Urbanisticka parcela je pod brojem **UP 5 I 6 zona “A” podzona”2”**

DUP “ULCINJSKO POLJE “ - SO ULCINJ,ukupne površine 2.322,00m² na kat.parcela br 30/442 i 30/443 KO Ulcinj , zahvat
DUP “ULCINJSKO POLJE “ - SO ULCINJ

Idejni projekat je uradjen u skladu sa UTU

Br/nr.05-79/1-17 od 14.03.2017god izdatih od sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj SO Ulcinj i na osnovu projektnog zadatka ,postujuci pri tom date norme.

2 . ARHITEKTONSKO – URBANISTICKO RJESENJE

Lokacija objekta je u naselju Ulcinjsko Polje **UP br. 5 i 6 zona “A” podzona 2** ukupne površine 2.322,00m² koje formiraju dijelovi katastarskih parcela br.30/442 i 30/443 KO Ulcinjsko polje Opština Ulcinj.

Glavni prilaz objektu je iz glanog puta sa prednje strane i sporednog puta sa zadnje strane objekta .

Sa bocnih strana se granici sa urbanistickim parcelama UP 4 I UP 7 .

Teren je ravan i predstavlja prostor koji ima karakteristike urbanog karaktera.. Planiranim objektom su ispostovane Gradjevinske linije prateci pri tom parametre date kroz UTU.

Na urbanistickim parcelama je planiran jedan stambeni objekat spratnosti **p + 5** gdje je prizemlje u fukciji poslovnih prostora sa pratecim sadrzajima a na etazama stambene jedinice.

Projektovanim rjesenjem ispostovani su svi uslovi definisani UTU, I planirani sledeci Urbanisticki parametri.

- Max.dozvoljena projektovana BGP pod objektom je **812,70m²** (indeks zauzetosti 0,35)

Doo “ P L A N “

- Max.dozvoljena projektovana BRGP objekta je **5107,0m2**
(indeks izgradjenosti 2,20)

Projektom je :

- Max. projektovana BGP pod objektom je **767,0m2,**
- Max. projektovana BRGP je**5107.0m2**

- Odstojanje GL objekta do susjednih UP parcela je data kroz uslove te je ispostovana idejnim projektom.
- Što se vertikalne regulacije tice- ulaz u poslovni prostor objekta je planiran 0,30 m iznad kote nivelete uredjenja terena
ulaz u stambeni dio objekta je 0,65 m iznad kote nivelete uredjenja terena
a po UTU je dozvoljena visina od 0,30 do 0,80 m .
- Spratnost objekta na **UP br. 5 i 6 zona “A” podzona 2**
Je **P + 5** postujuci pri tom parametre date kroz UTU .

3 . PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Idejni projekat je uradjen u skladu sa
UTU, Br/nr.05-79/1-17 od 14.03.2017god. izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zastitu zivotne sredine SO Ulcinj,
i na osnovu projektnog zadatka ,postujuci pri tom date norme.

Planirano stanje je koncipirano tako da se u objekat koji je spojen u jednu cjelinu ulazi posebno u prostorije prizemlja dok se vertikalnom komunikacijom :unutrasnjim stepenistem i liftovima ulazi u dio stambenog dijela objekta spratnosti P +5.

PRIZEMLJE :

Spratnost objekta na **UP br. 5 i 6 zona “A” podzona “2 “ je P+ 5**
Prizemlje je u funkciji poslovnih prostora i sadrže sanitarne cvorove kao i magacinski prostor.

BGP prizemlja je..... 767,0 m2

Doo " P L A N "

ETAZE :

-I,II,III,IV I V sprat su u funkciji stanovanja
BGP jedne etaze je..... 868,0 m²

Ukupna bruto površina stanova je.....4340,0 m²

- Max. projektovana BGP pod objektom je **767,0 m²**,
- Max. projektovana BRGP je **5107,0m²**

4. USVOJENO FUNKCIONALNO TEHNOLOSKO RJESENJE

Prilikom projektovanja, prvenstveno se vodilo racuna o funkciji stambeno poslovnog objekta a pri tom I vanjskom izgledu koji proizlazi iz izdatih UTU gdje je potrebno izgled objekta prilagoditi shodno lokaciji postujuci pri tom tradiciju gradjenja odakle i proizlazi pristup oblikovnom rijesenju I koncepciji gradjevine. Prostorno oblikovanje je uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima namjenom I sadržajem objekata.

Likovno I oblikovno rjesenje gradjevinske structure slijedi klimatske I druge endemske karakteristike grada I da svojim izrazom doprinosi opstoj slici te da se pri tom uskladjuje sa postojećom fizionomijom sredine.

Ulaz u poslovni prostor objekta je planiran 0.30 m iznad kote nivelete uredjenja terena

ulaz u stambeni dio objekta je 0,65 m iznad kote nivelete uredjenja terena

5. KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta čine ab stubovi, I ab zidna platna različitih dimenzija i grede obrazovane u dva upravna pravca.

Ploče su pune armirano betonske debljine d= 18cm, marke betona MB 30.

Stepenište je armirano betonsko debljine d= 15cm, marke betona MB 30.

Armirano betonski stubovi su projektovani različitih dimenzija, marke betona MB 30.

Doo “ P L A N “

Armirano betonska platna su projektovana različitih dimenzija, marke betona MB30.

Spoljni zidovi ispune kao i unutrašnji zidovi se izvode po izvođenju primarne ab konstrukcije i izvode se od blok opeke.

4.PRIMIJENJENI MATERIJAL

Konstrukcija je monolitna AB

- Za fasadne zidove i zidove ispune predviđen je šuplji opecni blok ,koji se zida u produženom malteru ,pregradni zidovi od 12 cm takodje opecni blok.

7.ZAVRŠNE NAPOMENE

Sve radove potrebno je izvesti prema projektu i važećih propisa za ovu vrstu radova uz stalni stručni nadzor.

Za praćenje slijeganja objekta u toku gradnje i eksploatacije potrebno je postaviti min četiri repera na spoljnim stranama objekta u nivou prizemlja. Očitati nulto mjerenje i nakon toga periodično , a obavezno nakon izrade novoa međuspratne konstrukcije vršiti očitavanje. Voditi zapisnik o sprovedenim mjerenjima i u okviru primopredaje objekta dati rezultate mjerenja Investitoru na dalje staranje.

Mjerenje treba nastaviti minimum jednu godinu nakon izgradnje objekta.

6. MATERIJALIZACIJA

SPOLJNA OBRADA

Fasadni zidovi -Demit fasada /svijetlo sive boje/ termoizolacijom od stiropora d 5 cm sa završno obradjenog dekorativnim malterom tipa bavalit u sivoj i bez boji.

Krov je ravna neprohodna AB ploca sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Fasadna stolarija su otvori od PVC profila u crnoj boji , zastakljene duplim staklom.

Unutrašnja stolarija je duplo šperovana standardnih dimenzija.

UNUTRASNJA OBRADA

Pregradni zidovi su od opeke d 12 cm ,malterisani i gletovani sa završnom obradom od posne boje.Svi unutrašnji zidovi su malterisani,gletovani i bojeni jupolom.

Zidovi kuhinje su predvidjeni u keramickim plocicama kao i u kupatilima.

Doo “ P L A N “

Podovi su predviđeni po sistemu plivajućeg poda sa zvučnom zaštitom od stiropora 2 cm. U sanitarnim cvorovima predviđena je izrada hidroizolacije-

holkela visine 30 cm .Podna obloga u hodnicima, kupatilima ,kuhinji i terasama su od keramičkih pločica dok podna obloga sobe od parketa.

7. INSTALACIJE

Osnovni principi kod opredjeljenja za izbor materijala su sledeci:

- konzervacija spoljne i unutrašnje energije u uslovima postojećih klimatskih karakteristika
- resursi graditeljskog nasledja i savremenih tokova
- posebnosti u karakteru objekta

8. ZELENILU I SLOBODNA POVRšina

Na slobodnim površinama ,gdje je to bilo moguće ,planirane su zelene površine koje će svojom ulogom likovno unaprijediti lokaciju. Zelenilo je planirano kao travnate površine sa niskim rastinjem pozicije datih u prilogu situacija /peta fasada /

Obzirom da se radi o stambeno poslovnom objektu koji nemože dovesti do zagađjenja životne sredine, odnosno ne predstavlja rizik po životnu sredinu ,nije potrebna izrada elaborate procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

9. USLOVI ZA PRISTUP I KRETANJE LICU SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Objekat je projektovan u skladu sa zakonom I pravilnikom koji obezbjeđuje nesmetan pristup I kretanje licima sa posebnim potrebama. Ulaz u objekat je predviđen rampama. Obzirom da se na deset stanova mora predvidjeti jedan stan za lica sa invaliditetom ,projektom je predviđeno 6 stanova koji se mogu uskladiti shodno standardima kroz planirane funkcije.

10. SAOBRACAJ

Pristup urbanističkim parcelama je obezbjeđen preko glavne saobraćajnice . parking mjesta sto zadovoljava uslove stanovanja.

Broj parking mjesta unutar parcele je 83 mjesto

STO ZADOVOLJAVA PARAMETRE PO UTU gdje je potrebno predvidjeti po 1.1 mjesto po stambenoj jedinici odnosno 1 mjesto na 70 m² poslovnog prostora .

11. SPISAK ISPUNJENJA USLOVA PROPISANIH URBANISTICKO –TEHNICKIM USLOVIMA I OSNOVNIH ZAHTEVA ZA OBJEKAT

Idejni projekat je uradjen u skladu sa UTU

Br/nr.05-79/1-17 od 14.03.2017god

. izdatih od sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj SO Ulcinj i na osnovu projektnog zadatka ,postujuci pri tom date norme.

- planira se izgradnja stambeno poslovnog objekta – kolektivno stanovanje Spratnosti P+5

- Max. projektovana BGP pod objektom je **767.0m²**,
- Max. projektovana BRGP je**5107.0m²**

STO ZADOVOLJAVA TRAZENI PARAMETAR ZAUZETOSTI PO UTU

GRADJEVINSKE LINIJE DEFINISANE PO UTU SU ISPOSTOVANE

Broj parking mjesta je 83 mjesta

STO ZADOVOLJAVA PARAMETRE PO UTU

12. SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA , PREPORUKA I VAZECIH STANDARDA

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 51/08)

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 34/11, 47/11,35/13,39/13 I 33/14)

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore" br. 35/13 od 23.07.2013.godine)

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore" br. 064/17 od 06.10.2017.godine)

Pravilnik o nacinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije Sl. list CG br. 23/14 od 30.05.2014. god

Pravilnik o nacinu ibracuna površine i zapremine objekata u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013". od 8.10.2013.

Doo “ P L A N “

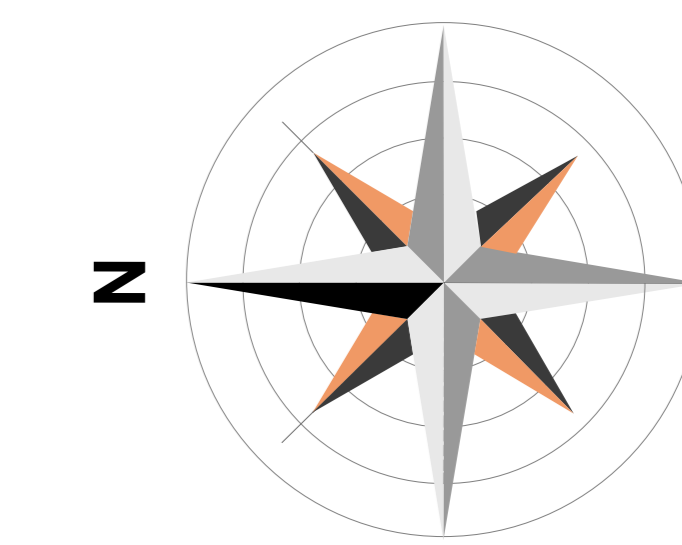
Knjiga »Normativi i standardi rada u gradjevinarstvu – visokogradnja
Urbanisticko tehnicki uslovi **Br/nr.05-79/1-17 od 14.03.2017god**

| |
|-------------------|
| Zaključak: |
|-------------------|


Pri izradi glavnog projekta definisace se detaljnije konstrukcija kao i ostale potrebne faze instalacija.

SASTAVIO
Arh. Suada Ismailaga dipl.ing.

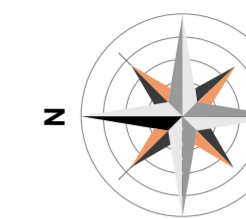
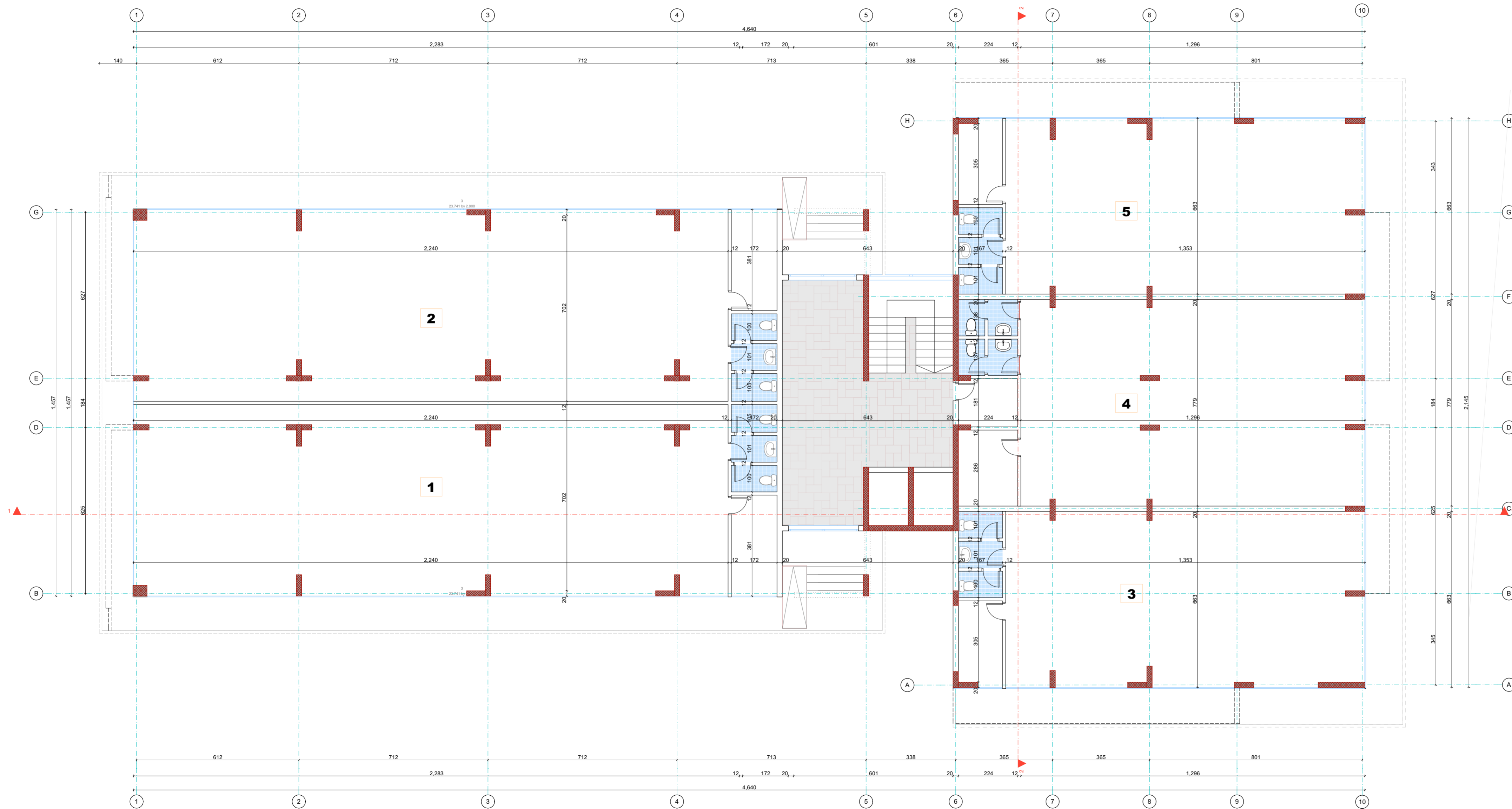




| koordinate urbanisticke parcele br.5 | |
|--|--------------|
| 20 6602567.03 | 4643171.46 |
| 21 6602600.06 | 4643220.20 |
| 22 6602616.12 | 4643209.24 |
| 23 6602582.34 | 4643159.52 |
| koordinate urbanisticke parcele br.6 | |
| 22 6602616.12 | 4643209.24 |
| 23 6602582.34 | 4643159.52 |
| 24 6602631.89 | 4643198.46 |
| 25 6602597.23 | 4643147.42 |
| koordinate gradjevske i regulacione linije | |
| 20 6602567.03 | 4643171.46 |
| 23 6602582.34 | 4643159.52 |
| 25 6602597.23 | 4643147.42 |
| koordinate gradjevske linije | |
| A. X=6602596.70 | Y=4643215.23 |
| B. X= 6602612.74 | Y=4643204.27 |
| C. X= 6602628.52 | Y=4643193.49 |

| | | | |
|---|---|---|---|
|  | | "PLAN" D.O.O. ULCINJ | |
| Projektant: | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Investitor: | PEROVIC DZAFER AHMET PEROVIC SELATIN RAMIZ PERAJ SELATIN NAIL |
| Objekat: | Stambeno-poslovni objekat | Lokacija: | UP br.5 i 6 zona "A"podzona 2, Ulcinjsko polje" SO Ulcinj |
| Glavni inženjer: | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT | |
| Odgovorni inženjer: | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: arhitektura | Razmjera: 1:100 |
| Saradnik/ci: | Hana Ismailaga, dipl.ing.arh. Besiana Zeneli, msc.arh. | Prilog: SITUACIJA | Br pr: Br. strane: 1 |
| Datum izrade i MP: | NOVEMBAR 2018 | Datum revizije i MP: | |





| POSLOVNI PROSTOR 1 | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| NAMJENA | POVRŠINA (m ²) |
| 1 POSLOVNI PROSTOR | P= 155,50 m ² |
| 2 MAGACINSKI PROSTOR | P= 6,25 m ² |
| 3 SANITARNI CVOROV | P= 5,30 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 167,05 m² |

| POSLOVNI PROSTOR 2 | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| NAMJENA | POVRŠINA (m ²) |
| 1 POSLOVNI PROSTOR | P= 155,50 m ² |
| 2 MAGACINSKI PROSTOR | P= 6,25 m ² |
| 3 SANITARNI CVOROV | P= 5,30 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 167,05 m² |


| POSLOVNI PROSTOR 3 | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| NAMJENA | POVRŠINA (m ²) |
| 1 POSLOVNI PROSTOR | P= 85,75 m ² |
| 2 MAGACINSKI PROSTOR | P= 5,10 m ² |
| 3 SANITARNI CVOROV | P= 5,10 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 95,95 m² |

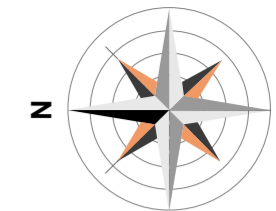
| POSLOVNI PROSTOR 4 | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| NAMJENA | POVRŠINA (m ²) |
| 1 POSLOVNI PROSTOR | P= 100,10 m ² |
| 2 MAGACINSKI PROSTOR | P= 5,80 m ² |
| 3 SANITARNI CVOROV | P= 5,10 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 111,00 m² |

| POSLOVNI PROSTOR 5 | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| NAMJENA | POVRŠINA (m ²) |
| 1 POSLOVNI PROSTOR | P= 85,75 m ² |
| 2 MAGACINSKI PROSTOR | P= 5,10 m ² |
| 3 SANITARNI CVOROV | P= 5,10 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 95,95 m² |

| POSLOVNI PROSTOR 6 | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| NAMJENA | POVRŠINA (m ²) |
| 1 HOĐNIK | P= 41,05 m ² |
| 2 STEPENICE | P= 10,30 m ² |
| 3 LIFT | P= 6,00 m ² |
| 4 OSTAVA | P= 5,35 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 62,70 m² |

| | |
|------------------------------|--------------------------------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 699,50 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA | P= 767,00 m² |

|  "PLAN" D.O.O. ULCINJ | | | |
|---|---|-------------------------------|--|
| Projektant: | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Investitor: | PEROVIC DZAFER AHMET PEROVIC SELATIN RAMIZ PERAJ SELATIN NAIL |
| Objekat: | <i>Stambeno-poslovni objekat</i> | Lokacija: | <i>UP br.5 i 6 zona "A"podzona 2, Ulcinjsko polje" SO Ulcinj</i> |
| Glavni inženjer: | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: | IDEJNI PROJEKAT |
| Odgovorni inženjer: | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: | arhitektura |
| Saradnik/ci: | Hana Ismailaga, dipl.ing.arh. Besiana Zeneli, msc.arh. | Prilog: | OSNOVA PRIZEMLJA |
| Datum izrade i MP: | NOVEMBAR 2018 | Datum revizije i MP: | |
| | | Br pr: | Br. strane: |
| | | | 2 |
| | | Razmjera: | 1:100 |



STAN 1

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 13.90 m ² |
| 2 OSTAVA | P= 1.90 m ² |
| 3 WC KABINA | P= 2.05 m ² |
| 4 DNEVNA SOBA | P= 14.30 m ² |
| 5 KUHINJA | P= 10.00 m ² |
| 6 TERASA | P= 8.40 m ² |
| 7 SPAVAČA SOBA | P= 15.05 m ² |
| 8 KUPATILO | P= 3.55 m ² |
| 9 SPAVAČA SOBA | P= 10.35 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 79.50 m² |

STAN 2

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 13.90 m ² |
| 2 OSTAVA | P= 1.90 m ² |
| 3 WC KABINA | P= 2.05 m ² |
| 4 DNEVNA SOBA | P= 14.30 m ² |
| 5 KUHINJA | P= 10.00 m ² |
| 6 TERASA | P= 8.40 m ² |
| 7 SPAVAČA SOBA | P= 15.05 m ² |
| 8 KUPATILO | P= 3.55 m ² |
| 9 SPAVAČA SOBA | P= 10.35 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 79.50 m² |

STAN 3

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4.35 m ² |
| 2 WC KABINA | P= 2.80 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 27.30 m ² |
| 4 TERASA | P= 8.55 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13.90 m ² |
| 6 KUPATILO | P= 4.20 m ² |
| 7 SPAVAČA SOBA | P= 11.80 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 72.90 m² |

STAN 4

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4.35 m ² |
| 2 WC KABINA | P= 2.80 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 27.30 m ² |
| 4 TERASA | P= 8.55 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13.90 m ² |
| 6 KUPATILO | P= 4.20 m ² |
| 7 SPAVAČA SOBA | P= 11.80 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 72.90 m² |

STAN 5

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4.00 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4.80 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20.20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5.05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13.25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47.30 m² |

STAN 6

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4.00 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4.80 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20.20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5.05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13.25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47.30 m² |

STAN 7

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4.55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4.25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20.20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5.05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13.25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47.30 m² |

STAN 8

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4.55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4.25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20.20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5.05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13.25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47.30 m² |

STAN 9

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4.55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4.25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20.20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5.05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13.25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47.30 m² |

STAN 10

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4.55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4.25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20.20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5.05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13.25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47.30 m² |


STAN 11

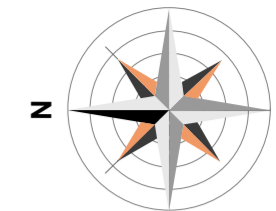
| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4.55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4.25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 19.45 m ² |
| 4 TERASA 1 | P= 5.05 m ² |
| 5 TERASA 2 | P= 0.55 m ² |
| 6 SPAVAČA SOBA | P= 13.25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47.10 m² |

STAN 12

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4.55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4.25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 19.45 m ² |
| 4 TERASA 1 | P= 5.05 m ² |
| 5 TERASA 2 | P= 0.55 m ² |
| 6 SPAVAČA SOBA | P= 13.25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47.10 m² |

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|------------------------------|--------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 76.05 m ² |
| 2 STEPENICE | P= 10.30 m ² |
| 3 LIFT | P= 5.00 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 92.35 m² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 775.15 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA | P= 868.00 m² |

| | | | |
|---|---|------------------------------|---|
|  "PLAN" D.O.O. ULCINJ | | | |
| Projektant: | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Investitor: | PEROVIC DZAFER AHMET PEROVIC SELATIN RAMIZ PERAJ SELATIN NAIL |
| Objekat: | Stambeno-poslovni objekat | Lokacija: | UP br.5 i 6 zona "A"podzona 2, Ulcinjско polje" SO Ulcinj |
| Glavni inženjer: | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije | IDEJNI PROJEKAT |
| Odgovorni inženjer: | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije | arhitektura |
| Saradnik/ci: | Hana Ismailaga, dipl.ing.arh. Besiana Zeneli, msc.arh. | Prilog: | OSNOVA I SPRATA |
| Datum izrade i MP: | NOVEMBAR 2018 | Br pr: | Br. strane: 3 |



STAN 13

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 13.90 m ² |
| 2 OSTAVA | P= 1.90 m ² |
| 3 WC KABINA | P= 2.05 m ² |
| 4 DNEVNA SOBA | P= 14.30 m ² |
| 5 KUHINJA | P= 10.00 m ² |
| 6 TERASA | P= 8.40 m ² |
| 7 SPAVAČA SOBA | P= 15.05 m ² |
| 8 KUPATILO | P= 3.55 m ² |
| 9 SPAVAČA SOBA | P= 10.35 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 79.50 m² |

STAN 14

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 13.90 m ² |
| 2 OSTAVA | P= 1.90 m ² |
| 3 WC KABINA | P= 2.05 m ² |
| 4 DNEVNA SOBA | P= 14.30 m ² |
| 5 KUHINJA | P= 10.00 m ² |
| 6 TERASA | P= 8.40 m ² |
| 7 SPAVAČA SOBA | P= 15.05 m ² |
| 8 KUPATILO | P= 3.55 m ² |
| 9 SPAVAČA SOBA | P= 10.35 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 79.50 m² |

STAN 15

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4.35 m ² |
| 2 WC KABINA | P= 2.80 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 27.30 m ² |
| 4 TERASA | P= 8.55 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13.90 m ² |
| 6 KUPATILO | P= 4.20 m ² |
| 7 SPAVAČA SOBA | P= 11.80 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 72.90 m² |

STAN 16

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4.35 m ² |
| 2 WC KABINA | P= 2.80 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 27.30 m ² |
| 4 TERASA | P= 8.55 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13.90 m ² |
| 6 KUPATILO | P= 4.20 m ² |
| 7 SPAVAČA SOBA | P= 11.80 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 72.90 m² |

STAN 17

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4.00 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4.80 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20.20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5.05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13.25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47.30 m² |

STAN 18

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4.00 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4.80 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20.20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5.05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13.25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47.30 m² |

STAN 19

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4.55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4.25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20.20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5.05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13.25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47.30 m² |

STAN 20

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4.55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4.25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20.20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5.05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13.25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47.30 m² |

STAN 21

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4.55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4.25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20.20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5.05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13.25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47.30 m² |

STAN 22

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4.55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4.25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20.20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5.05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13.25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47.30 m² |


STAN 23

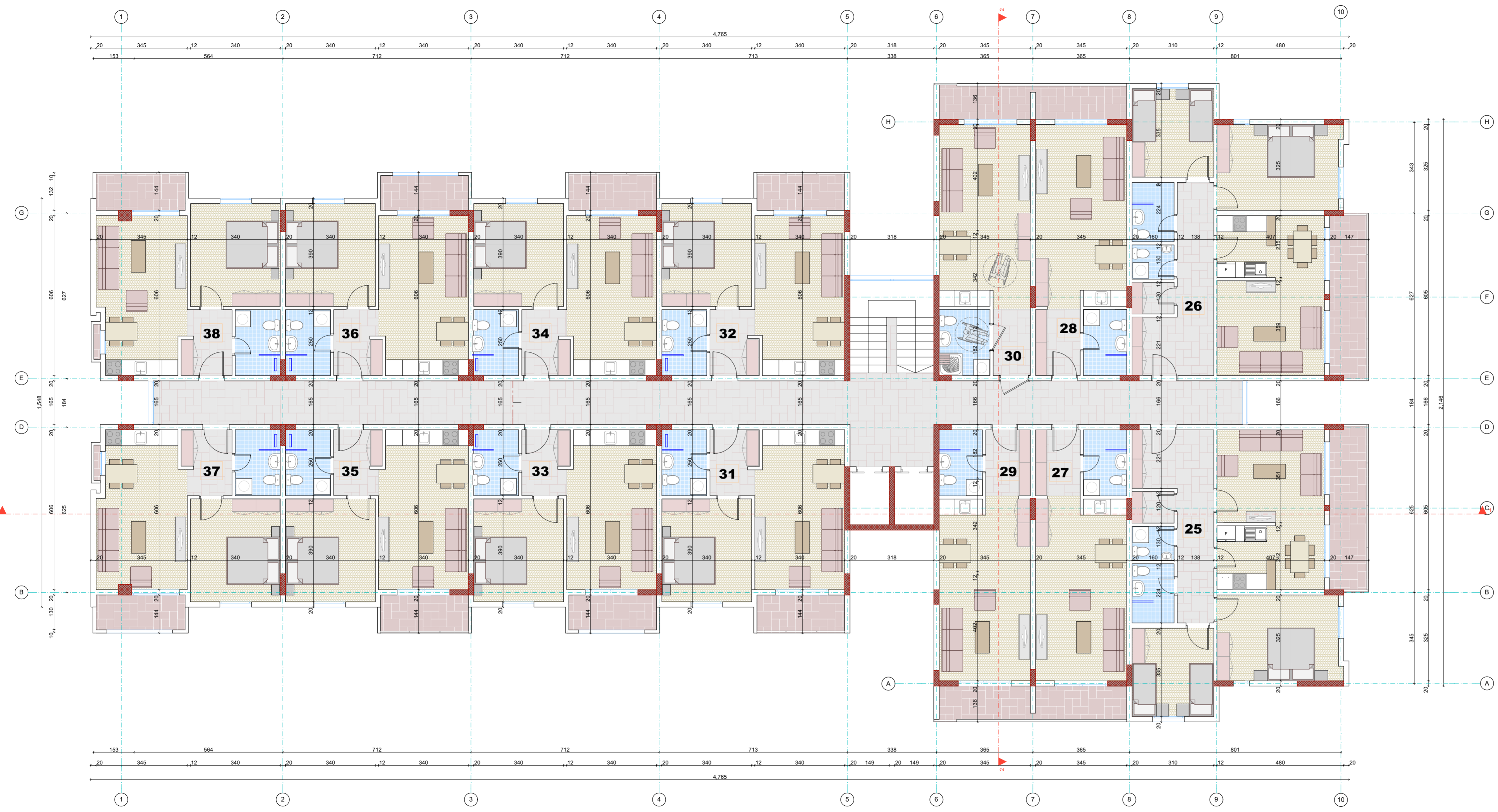
| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4.55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4.25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 19.45 m ² |
| 4 TERASA 1 | P= 5.05 m ² |
| 5 TERASA 2 | P= 0.55 m ² |
| 6 SPAVAČA SOBA | P= 13.25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47.10 m² |

STAN 24

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4.55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4.25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 19.45 m ² |
| 4 TERASA 1 | P= 5.05 m ² |
| 5 TERASA 2 | P= 0.55 m ² |
| 6 SPAVAČA SOBA | P= 13.25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47.10 m² |

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|------------------------------|--------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 76.05 m ² |
| 2 STEPENICE | P= 10.30 m ² |
| 3 LIFT | P= 92.35 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 775.15 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA | P= 868.00 m² |

| | | | |
|---|---|-------------------------------|---|
|  "PLAN" D.O.O. ULCINJ | | | |
| Projektant: | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Investitor: | PEROVIC DZAFER AHMET PEROVIC SELATIN RAMIZ PERAJ SELATIN NAIL |
| Objekat: | Stambeno-poslovni objekat | Lokacija: | UP br.5 i 6 zona "A"podzona 2, Ulcinjско polje" SO Ulcinj |
| Glavni inženjer: | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: | IDEJNI PROJEKAT |
| Odgovorni inženjer: | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: | arhitektura |
| Saradnik/ci: | Hana Ismailaga, dipl.ing.arh. Besiana Zeneli, msc.arh. | Prilog: | OSNOVA II SPRATA |
| Datum izrade i MP: | NOVEMBAR 2018 | Br pr: | Br. strane: |
| | | | 4 |



STAN 25

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 13,90 m ² |
| 2 OSTAVA | P= 1,90 m ² |
| 3 WC KABINA | P= 2,05 m ² |
| 4 DNEVNA SOBA | P= 14,30 m ² |
| 5 KUHINJA | P= 10,00 m ² |
| 6 TERASA | P= 8,40 m ² |
| 7 SPAVAČA SOBA | P= 15,05 m ² |
| 8 KUPATILO | P= 10,35 m ² |
| 9 SPAVAČA SOBA | P= 10,35 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 79,50 m² |

STAN 26

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 13,90 m ² |
| 2 OSTAVA | P= 1,90 m ² |
| 3 WC KABINA | P= 2,05 m ² |
| 4 DNEVNA SOBA | P= 14,30 m ² |
| 5 KUHINJA | P= 10,00 m ² |
| 6 TERASA | P= 8,40 m ² |
| 7 SPAVAČA SOBA | P= 15,05 m ² |
| 8 KUPATILO | P= 3,55 m ² |
| 9 SPAVAČA SOBA | P= 10,35 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 79,50 m² |

STAN 27

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4,25 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,10 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 23,70 m ² |
| 4 TERASA | P= 4,35 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 36,40 m² |

STAN 28

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4,25 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,10 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 23,70 m ² |
| 4 TERASA | P= 4,35 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 36,40 m² |

STAN 29

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4,25 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,10 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 23,70 m ² |
| 4 TERASA | P= 4,35 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 36,40 m² |

STAN 30

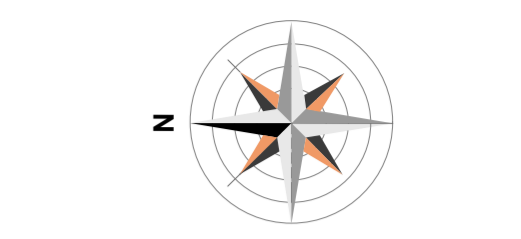
| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 3,70 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,80 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 23,70 m ² |
| 4 TERASA | P= 4,35 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 36,55 m² |

STAN 31

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4,55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20,20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5,05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13,25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47,30 m² |

STAN 32

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4,55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20,20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5,05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13,25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47,30 m² |



STAN 33

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4,55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20,20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5,05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13,25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47,30 m² |

STAN 34

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4,55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20,20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5,05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13,25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47,30 m² |

STAN 35

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4,55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20,20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5,05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13,25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47,30 m² |

STAN 36

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4,55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20,20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5,05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13,25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47,30 m² |

STAN 37

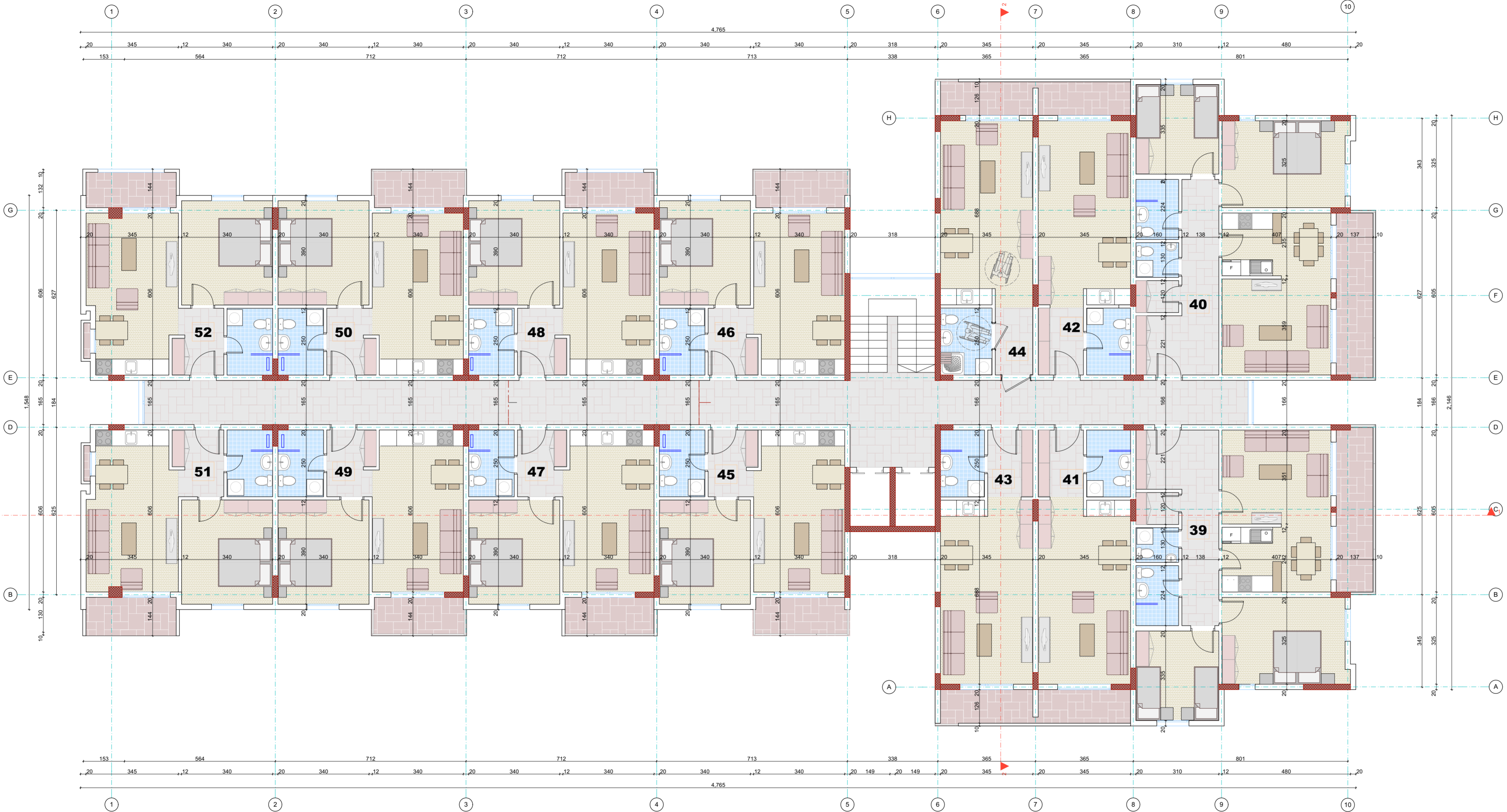
| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4,55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 19,45 m ² |
| 4 TERASA 1 | P= 0,55 m ² |
| 5 TERASA 2 | P= 0,55 m ² |
| 6 SPAVAČA SOBA | P= 13,25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47,10 m² |

STAN 38

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4,55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 19,45 m ² |
| 4 TERASA 1 | P= 0,55 m ² |
| 5 TERASA 2 | P= 0,55 m ² |
| 6 SPAVAČA SOBA | P= 13,25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47,10 m² |

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|------------------------------|--------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4,55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,25 m ² |
| 3 LIFT | P= 92,35 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 775,10 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA | P= 868,00 m² |

| | | | |
|--|--|---------------------------|-------------------------|
| "PLAN" | | | |
| D.O.O. ULCINJ | | | |
| Projektant: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Investitor: PEROVIC DZAFER AHMET PEROVIC SELATIN RAMIZ PERAJ SELATIN NAIL | | |
| Objekat: Stambeno-poslovni objekat | Lokacija: UP br.5 i 6 zona "A"podzona 2, Ulcinjско polje" SO Ulcinj | | |
| Glavni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT | | |
| Odgovorni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: arhitektura | Razmjera: 1:100 | |
| Saradnik/ci: Hana Ismailaga, dipl.ing.arh. Besiana Zeneli, msc.arh. | Prilog: OSNOVA III SPRATA | Br pr: | Br. strane: 5 |
| Datum izrade i MP: NOVEMBAR 2018 | | Datum revizije i MP: | |



| STAN 39 | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
| 1 HODNIK | P= 13,90 m ² |
| 2 OSTAVA | P= 1,90 m ² |
| 3 WC KABINA | P= 2,05 m ² |
| 4 DNEVNA SOBA | P= 14,30 m ² |
| 5 KUHINJA | P= 10,00 m ² |
| 6 TERASA | P= 8,40 m ² |
| 7 SPAVAČA SOBA | P= 15,05 m ² |
| 8 KUPATILO | P= 10,35 m ² |
| 9 SPAVAČA SOBA | P= 10,35 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 79,50 m² |

| STAN 40 | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
| 1 HODNIK | P= 13,90 m ² |
| 2 OSTAVA | P= 1,90 m ² |
| 3 WC KABINA | P= 2,05 m ² |
| 4 DNEVNA SOBA | P= 14,30 m ² |
| 5 KUHINJA | P= 10,00 m ² |
| 6 TERASA | P= 8,40 m ² |
| 7 SPAVAČA SOBA | P= 15,05 m ² |
| 8 KUPATILO | P= 3,55 m ² |
| 9 SPAVAČA SOBA | P= 10,35 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 79,50 m² |

| STAN 41 | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
| 1 HODNIK | P= 4,25 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,10 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 23,70 m ² |
| 4 TERASA | P= 4,35 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 36,40 m² |

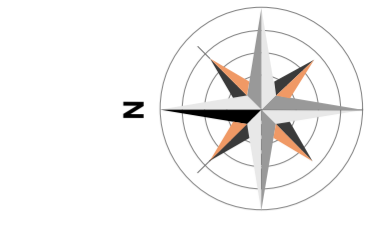
| STAN 42 | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
| 1 HODNIK | P= 4,25 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,10 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 23,70 m ² |
| 4 TERASA | P= 4,35 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 36,40 m² |

| STAN 43 | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
| 1 HODNIK | P= 4,25 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,10 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 23,70 m ² |
| 4 TERASA | P= 4,35 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 36,40 m² |

| STAN 44 | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
| 1 HODNIK | P= 3,70 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,80 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 23,70 m ² |
| 4 TERASA | P= 4,35 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 36,55 m² |

| STAN 45 | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
| 1 HODNIK | P= 4,55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20,20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5,05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13,25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47,30 m² |

| STAN 46 | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
| 1 HODNIK | P= 4,55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20,20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5,05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13,25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47,30 m² |



| STAN 47 | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
| 1 HODNIK | P= 4,55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20,20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5,05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13,25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47,30 m² |

| STAN 48 | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
| 1 HODNIK | P= 4,55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20,20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5,05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13,25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47,30 m² |

| STAN 49 | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
| 1 HODNIK | P= 4,55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20,20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5,05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13,25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47,30 m² |

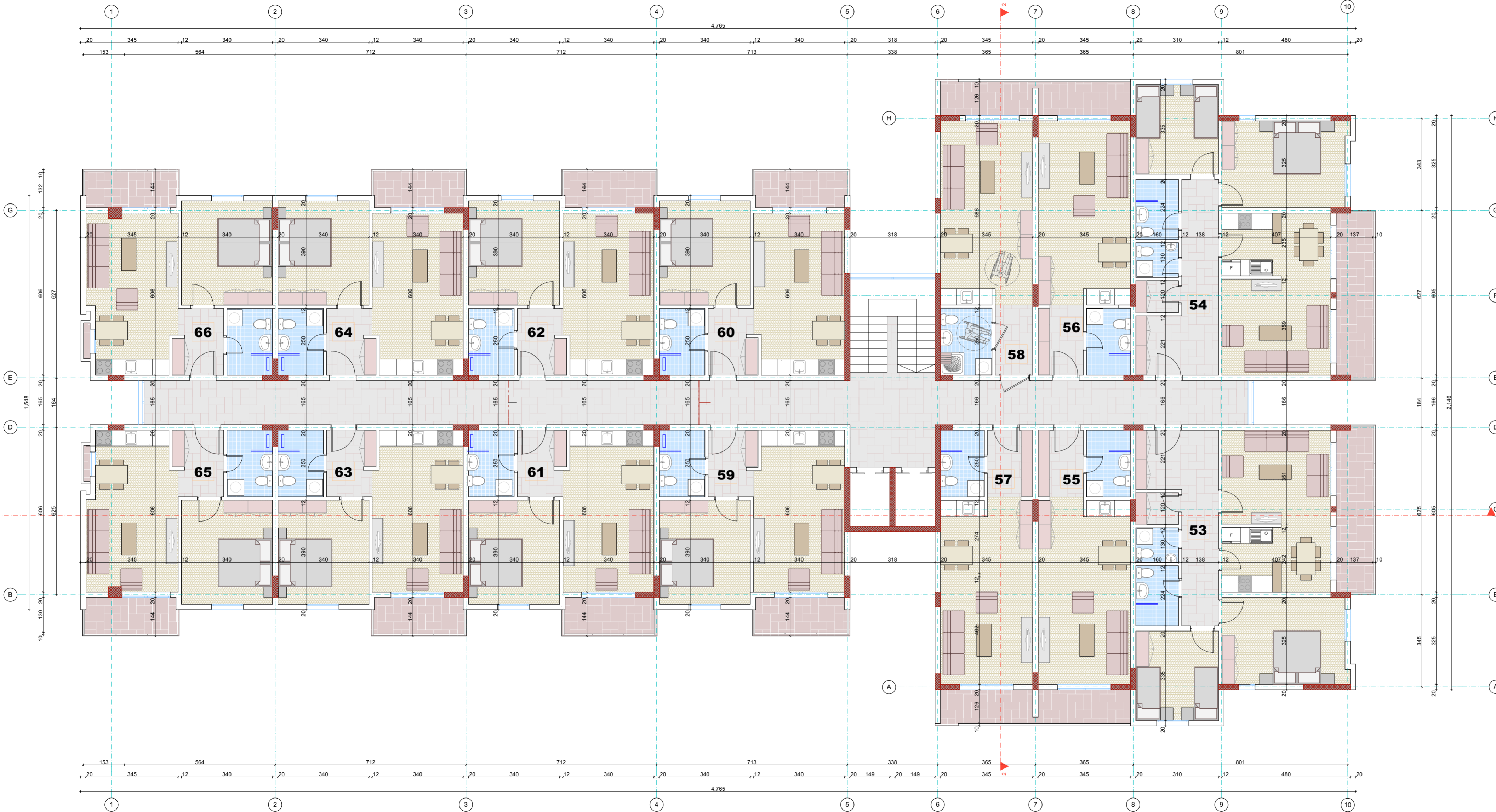
| STAN 50 | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
| 1 HODNIK | P= 4,55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20,20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5,05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13,25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47,30 m² |

| STAN 51 | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
| 1 HODNIK | P= 4,55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 19,45 m ² |
| 4 TERASA 1 | P= 5,05 m ² |
| 5 TERASA 2 | P= 0,55 m ² |
| 6 SPAVAČA SOBA | P= 13,25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47,10 m² |

| STAN 52 | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
| 1 HODNIK | P= 4,55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 19,45 m ² |
| 4 TERASA 1 | P= 5,05 m ² |
| 5 TERASA 2 | P= 0,55 m ² |
| 6 SPAVAČA SOBA | P= 13,25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47,10 m² |

| UKUPNA NETO POVRŠINA | |
|------------------------------|--------------------------------|
| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
| 1 HODNIK | P= 76,05 m ² |
| 2 STEPENICE | P= 10,30 m ² |
| 3 LIFT | P= 6,00 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 92,35 m² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 775,10 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA | P= 868,00 m² |

| "PLAN" D.O.O. ULCINJ | | | |
|--|--|---------------------------|-------------------------|
| Projektant: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Investitor: PEROVIC DZAFER AHMET PEROVIC SELATIN RAMIZ PERAJ SELATIN NAIL | | |
| Objekat: Stambeno-poslovni objekat | Lokacija: UP br.5 i 6 zona "A"podzona 2, Ulcinj'sko polje" SO Ulcinj | | |
| Glavni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT | | |
| Odgovorni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: arhitektura | Razmjera: 1:100 | |
| Saradnik/ci: Hana Ismailaga, dipl.ing.arh. Besiana Zeneli, msc.arh. | Prilog: OSNOVA IV SPRATA | Br pr: | Br. strane: 6 |
| Datum izrade i MP: NOVEMBAR 2018 | Datum revizije i MP: | | |



STAN 53

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 13,90 m ² |
| 2 OSTAVA | P= 1,90 m ² |
| 3 WC KABINA | P= 2,05 m ² |
| 4 DNEVNA SOBA | P= 14,30 m ² |
| 5 KUHINJA | P= 10,00 m ² |
| 6 TERASA | P= 8,40 m ² |
| 7 SPAVAČA SOBA | P= 15,05 m ² |
| 8 KUPATILO | P= 3,55 m ² |
| 9 SPAVAČA SOBA | P= 10,35 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 79,50 m² |

STAN 54

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 13,90 m ² |
| 2 OSTAVA | P= 1,90 m ² |
| 3 WC KABINA | P= 2,05 m ² |
| 4 DNEVNA SOBA | P= 14,30 m ² |
| 5 KUHINJA | P= 10,00 m ² |
| 6 TERASA | P= 8,40 m ² |
| 7 SPAVAČA SOBA | P= 15,05 m ² |
| 8 KUPATILO | P= 3,55 m ² |
| 9 SPAVAČA SOBA | P= 10,35 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 79,50 m² |

STAN 55

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4,25 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,10 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 23,70 m ² |
| 4 TERASA | P= 4,35 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 36,40 m² |

STAN 56

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4,25 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,10 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 23,70 m ² |
| 4 TERASA | P= 4,35 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 36,40 m² |

STAN 57

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4,25 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,10 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 23,70 m ² |
| 4 TERASA | P= 4,35 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 36,40 m² |

STAN 58

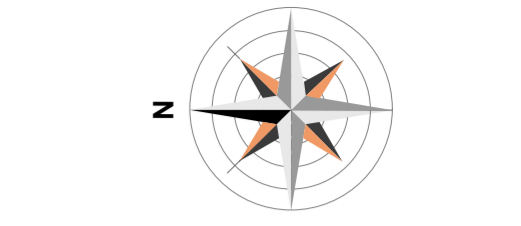
| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 3,70 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,80 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 23,70 m ² |
| 4 TERASA | P= 4,35 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 36,55 m² |

STAN 59

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4,55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20,20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5,05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13,25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47,30 m² |

STAN 60

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4,55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20,20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5,05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13,25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47,30 m² |



STAN 61

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4,55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20,20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5,05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13,25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47,30 m² |

STAN 62

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4,55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20,20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5,05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13,25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47,30 m² |

STAN 63

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4,55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20,20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5,05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 13,25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47,30 m² |

STAN 64

| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4,55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 20,20 m ² |
| 4 TERASA | P= 5,05 m ² |
| 5 SPAVAČA SOBA | P= 20,35 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47,30 m² |


STAN 65

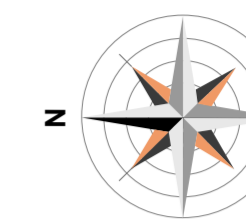
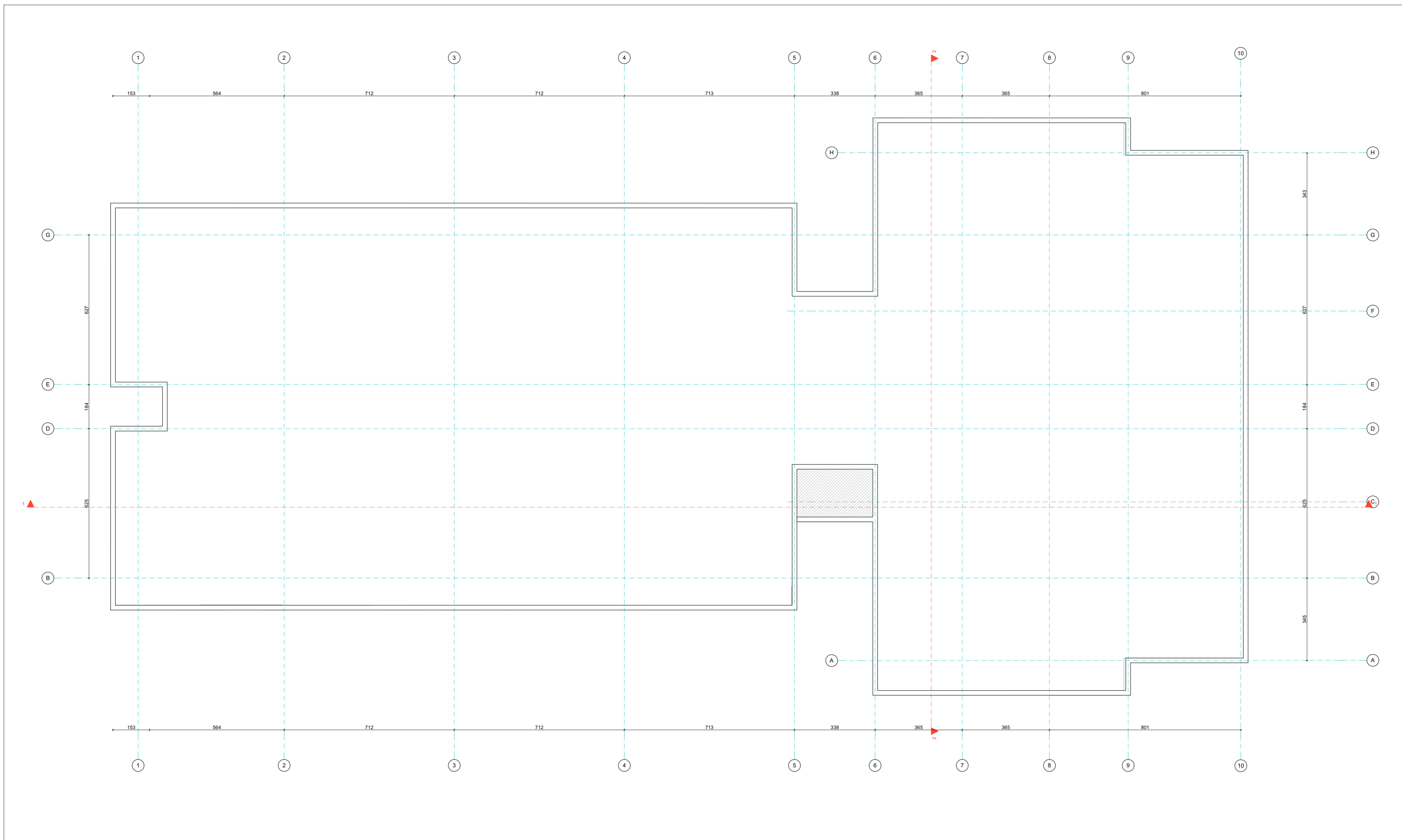
| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4,55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 19,45 m ² |
| 4 TERASA 1 | P= 5,05 m ² |
| 5 TERASA 2 | P= 0,55 m ² |
| 6 SPAVAČA SOBA | P= 13,25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47,10 m² |

STAN 66

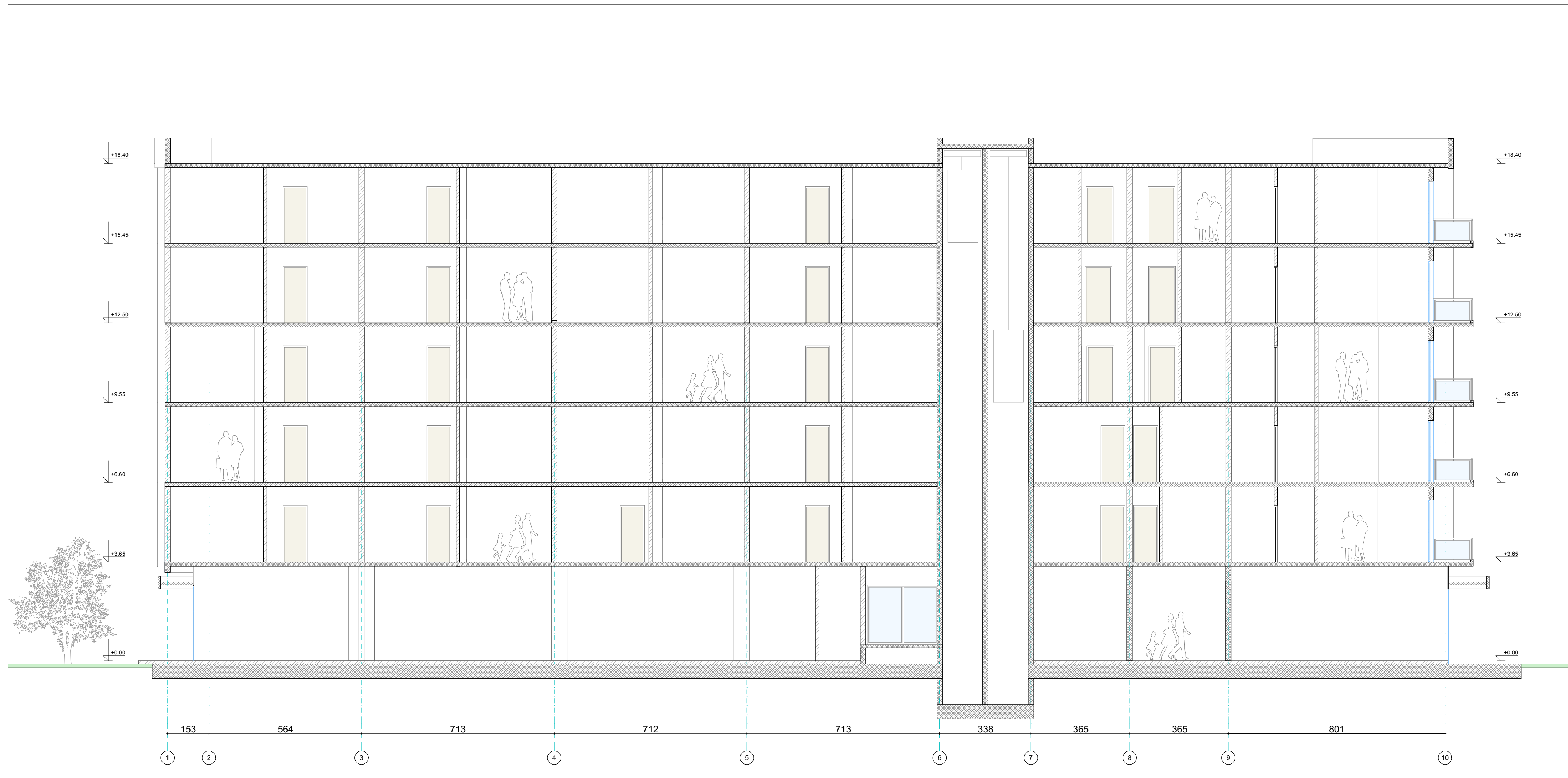
| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 4,55 m ² |
| 2 KUPATILO | P= 4,25 m ² |
| 3 DNEVNA SOBA | P= 19,45 m ² |
| 4 TERASA 1 | P= 5,05 m ² |
| 5 TERASA 2 | P= 0,55 m ² |
| 6 SPAVAČA SOBA | P= 13,25 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 47,10 m² |


| NAMJENA POVRŠINA | (m ²) |
|------------------------------|--------------------------------|
| 1 HODNIK | P= 76,05 m ² |
| 2 STEPENICE | P= 10,30 m ² |
| 3 LIFT | P= 6,00 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 92,35 m² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | P= 775,10 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA | P= 868,00 m² |

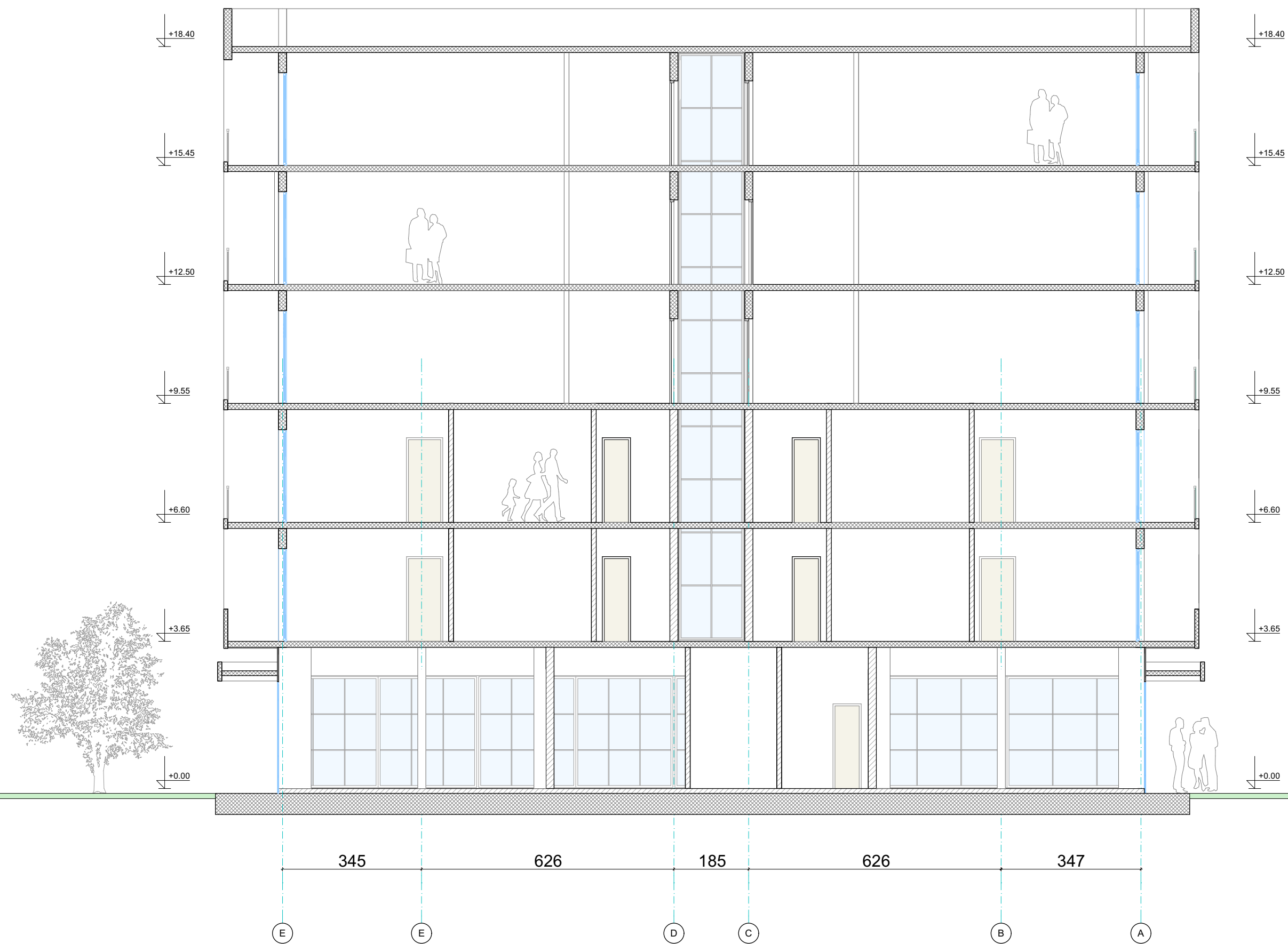
| | | | |
|---|---|-------------------------------|---|
|  "PLAN" D.O.O. ULCINJ | | | |
| Projektant: | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Investitor: | PEROVIC DZAFER AHMET PEROVIC SELATIN RAMIZ PERAJ SELATIN NAIL |
| Objekat: | Stambeno-poslovni objekat | Lokacija: | UP br.5 i 6 zona "A"podzona 2, Ulcinjско polje" SO Ulcinj |
| Glavni inženjer: | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: | IDEJNI PROJEKAT |
| Odgovorni inženjer: | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: | arhitektura |
| Saradnik/ci: | Hana Ismailaga, dipl.ing.arh. Besiana Zeneli, msc.arh. | Prilog: | OSNOVA V SPRATA |
| Datum izrade i MP: | NOVEMBAR 2018 | Br pr: | Br. strane: |
| | | | 7 |
| | | Razmjera: | 1:100 |




|  "PLAN" D.O.O. ULCINJ | | | |
|---|--|---------------------------|-------------------------|
| Projektant: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Investitor: PEROVIC DZAFER AHMET PEROVIC SELATIN RAMIZ PERAJ SELATIN NAIL | | |
| Objekat: Stambeno-poslovni objekat | Lokacija: UP br.5 i 6 zona "A"podzona 2, Ulcinjsko polje" SO Ulcinj | | |
| Glavni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNI PROJEKAT | | |
| Odgovorni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije arhitektura | Razmjera: 1:100 | |
| Saradnik/ci: Hana Ismailaga, dipl.ing.arh. Besiana Zeneli, msc.arh. | Prilog: OSNOVA KROVA | Br pr: | Br. strane: 8 |
| Datum izrade i MP: NOVEMBAR 2018 | Datum revizije i MP: | | |




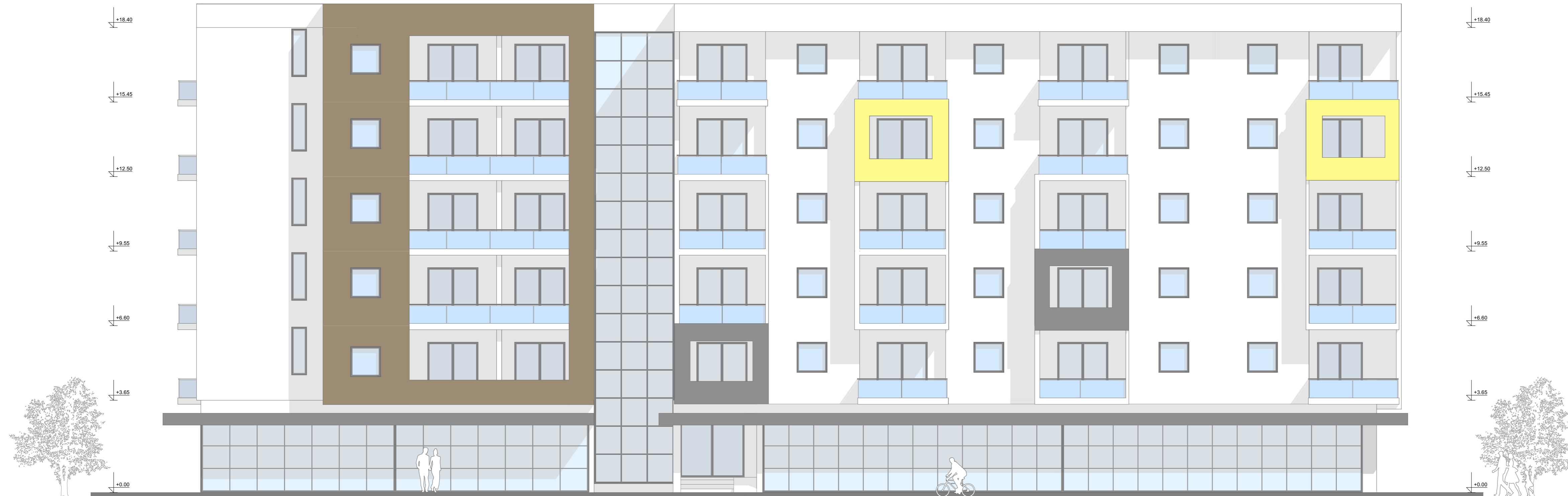
| | | | |
|---|--|---------------------------|-------------------------|
|  "PLAN" D.O.O. ULCINJ | | | |
| Projektant: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Investitor: PEROVIC DZAFER AHMET PEROVIC SELATIN RAMIZ PERAJ SELATIN NAIL | | |
| Objekat: <i>Stambeno-poslovni objekat</i> | Lokacija: <i>UP br.5 i 6 zona "A"podzona 2, Ulcinjско polje" SO Ulcinj</i> | | |
| Glavni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNI PROJEKAT | | |
| Odgovorni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije arhitektura | Razmjera: 1:100 | |
| Saradnik/ci: Hana Ismailaga, dipl.ing.arh. Besiana Zeneli, msc.arh. | Prilog: PRESJEK 1-1 | Br pr: | Br. strane: 8 |
| Datum izrade i MP: NOVEMBAR 2018 | | Datum revizije i MP: | |




|  "PLAN" D.O.O. ULCINJ | | | |
|---|--|---------------------------|-------------------------|
| Projektant: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Investitor: PEROVIC DZAFER AHMET PEROVIC SELATIN RAMIZ PERAJ SELATIN NAIL | | |
| Objekat: Stambeno-poslovni objekat | Lokacija: UP br.5 i 6 zona "A"podzona 2, Ulcinjsko polje" SO Ulcinj | | |
| Glavni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNI PROJEKAT | | |
| Odgovorni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije arhitektura | Razmjera: 1:100 | |
| Saradnik/ci: Hana Ismailaga, dipl.ing.arh. Besiana Zeneli, msc.arh. | Prilog: PRESJEK 2-2 | Br pr: | Br. strane: 9 |
| Datum izrade i MP: NOVEMBAR 2018 | Datum revizije i MP: | | |



|  "PLAN" D.O.O. ULCINJ | | | |
|---|--|---------------------------------|--|
| Projektant: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Investitor: PEROVIC DZAFER AHMET PEROVIC SELATIN RAMIZ PERAJ SELATIN NAIL | | |
| Objekat: <i>Stambeno-poslovni objekat</i> | Lokacija: <i>UP br.5 i 6 zona "A"podzona 2, Ulcinjско polje" SO Ulcinj</i> | | |
| Glavni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNI PROJEKAT | | |
| Odgovorni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije arhitektura | Razmjera: 1:100 | |
| Saradnik/ci: Hana Ismailaga, dipl.ing.arh. Besiana Zeneli, msc.arh. | Prilog: BOCNA FASADA | Br pr: Br. strane: 10 | |
| Datum izrade i MP: NOVEMBAR 2018 | Datum revizije i MP: | | |




|  "PLAN" D.O.O. ULCINJ | | |
|---|---|---------------------------------|
| Projektant: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Investitor: PEROVIC DZAFER AHMET PEROVIC SELATIN RAMIZ PERAJ SELATIN NAIL | |
| Objekat: <i>Stambeno-poslovni objekat</i> | Lokacija: <i>UP br.5 i 6 zona "A"podzona 2, Ulcinjsko polje" SO Ulcinj</i> | |
| Glavni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNI PROJEKAT | |
| Odgovorni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije arhitektura | Razmjera: 1:100 |
| Saradnik/ci: Hana Ismailaga, dipl.ing.arh. Besiana Zeneli, msc.arh. | Prilog: BOCNA FASADA | Br pr: Br. strane: 11 |
| Datum izrade i MP: NOVEMBAR 2018 | | Datum revizije i MP: |

GLAVNA FASADA

ZADNJA FASADA



| | | | |
|---|--|---------------------------|--------------------------|
|  "PLAN" D.O.O. ULCINJ | | | |
| Projektant: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Investitor: PEROVIC DZAFER AHMET PEROVIC SELATIN RAMIZ PERAJ SELATIN NAIL | | |
| Objekat: <i>Stambeno-poslovni objekat</i> | Lokacija: <i>UP br.5 i 6 zona "A"podzona 2, Ulcinjско polje" SO Ulcinj</i> | | |
| Glavni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNI PROJEKAT | | |
| Odgovorni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije arhitektura | Razmjera: 1:100 | |
| Saradnik/ci: Hana Ismailaga, dipl.ing.arh. Besiana Zeneli, msc.arh. | Prilog: FASADE | Br pr: | Br. strane: 12 |
| Datum izrade i MP: NOVEMBAR 2018 | | Datum revizije i MP: | |





















