

**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
STAMBENOG OBJEKTA**



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

INVESTITOR	<u>Eurozox d.o.o. Danilovgrad</u> <u>Milutinović Mladen</u>
OBJEKAT	<u>STAMBENI OBJEKAT</u>
LOKACIJA	<u>Urbanistička parcela UP 8, dio kat. parcele 2155/1 i kat. parcele 2280/9, 2280/12 KO Podgorica II, urbanistička zona D, DUP "Nova Varoš 2", glavni grad Podgorica</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u>
PROJEKTANT	<u>A-TIM STUDIO d.o.o.,</u> <u>Šavnička ulica br.1/5 81 000 Podgorica</u>
ODGOVORNO LICE	<u>mr Marko Katnić, d.i.a.</u>
GLAVNI INŽENJER	<u>mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2</u>

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

INVESTITOR	<u>Eurozox d.o.o. Danilovgrad</u> <u>Milutinović Mladen</u>
OBJEKAT	<u>STAMBENI OBJEKAT</u>
LOKACIJA	<u>Urbanistička parcela UP 8, dio kat. parcele 2155/1 i kat. parcele 2280/9, 2280/12 KO Podgorica II, urbanistička zona D, DUP "Nova Varoš 2" , glavni grad Podgorica</u>
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<u>IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE</u>
PROJEKTANT	<u>A-TIM STUDIO d.o.o.,</u> <u>Šavnička ulica br.1/5 81 000</u> <u>Podgorica</u>
ODGOVORNO LICE	<u>mr Marko Katnić, d.i.a.</u>
GLAVNI INŽENJER	<u>mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2</u>
SARADNICI NA PROJEKTU	<u>BSc ing. politeh. Arman Pepeljak</u>

**SADRŽAJ DOKUMENTACIJE
IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE**

STAMBENI OBJEKAT

**Urbanistička parcela UP 8, dio kat. parcele 2155/1 i kat. parcele
2280/9, 2280/12, KO Podgorica II, urbanistička zona D, DUP "Nova
Varoš 2" , glavni grad Podgorica**

1. **Idejno rješenje arhitekture**

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Ugovor između investitora i projektanta
2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
3. Licenca preduzeća – projektne organizacije
4. Licenca Glavnog inženjera izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma
5. Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore
6. Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta
7. Rješenje o imenovanju Glavnog inženjera
8. Podaci o projektantu
9. Izjava Glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima
10. Formular za statistiku
11. Urbanističko-tehnički uslovi
12. List nepokretnosti
13. Ugovor o zajedničkoj gradnji
14. Ugovor o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**OSNOVE**

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	GP.ARH.S.01	1:250
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	GP.ARH.S.02	1:250
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	GP.ARH.O.03	1:250
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	GP.ARH.O.04	1:250
OSNOVA PODRUMA	GP.ARH.O.05	
OSNOVA SUTEREN	GP.ARH.O.06	1:50
OSNOVA PRIZEMLJE	GP.ARH.O.07	1:50
OSNOVA I SPRATA	GP.ARH.O.08	1:50
OSNOVA II SPRATA	GP.ARH.O.09	1:50
OSNOVA III SPRATA	GP.ARH.O.10	1:50
OSNOVA KROVNE TERASE	GP.ARH.O.11	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	GP.ARH.O.12	1:50

PRESJECI

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK B-B'	GP.ARH.P.13	1:50
PRESJEK A-A'	GP.ARH.P.14	1:50

FASADE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
JUGO-ZAPADNA FASADA	GP.ARH.F.15	1:50
SJEVERO-ISTOČNA FASADA	GP.ARH.F.16	1:50
JUGO-ISTOČNA FASADA	GP.ARH.F.17	1:50
SJEVERO-ZAPADNA FASADA	GP.ARH.F.18	1:50

3D PRIKAZ OBJEKTA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta,
koji se nalazi na urbanističkoj parceli UP 8, dio kat. parcele 2155/1 i kat.parcele
2280/9, 2280/12, KO Podgorica II, urbanistička zona D, DUP "NOVA Varoš 2" ,
glavni grad Podgorica

Sklopljen dana 07.07.2020.god., u Podgorici između:

1. **"A - TIM Studio" d.o.o., Podgorica, Šavnička ulica br. 1/5, 81000 Podgorica**
koga zastupa direktor mr Marko Katnić dip. ing. arh.
i
2. **"Eurozox" d.o.o., Podgorica**
3. **Mladen Milutinović** (u daljem tekstu Investitori).

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta, koji se nalazi na urbanističkoj parceli UP 8, dio kat. parcele 2155/1, i kat.parcele 2280/9, 2280/12, KO Podgorica II, urbanistička zona D, DUP "Nova Varoš 2" , glavni grad Podgorica.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izraditi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom Projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja arhitekture, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**,

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 1 (jednom) primjerku u analognoj formi i 3 (tri) primjeraka u digitalnoj formi.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

Cijena izrade tehničke dokumentacije je u skladu sa dostavljenom i prihvaćenom ponudom i iznosi 5€/m² objekta za uređenje parcele. U cijenu nije uračunat PDV.

Član 5.

Način plaćanja

Shodno ponudi način plaćanja je sljedeći:

- Avans za izradu od 50 % na dan potpisivanja ugovora;
- Isplata ostatka od 50 % na dan predaje Idejnog rješenja.

ROK IZRADE

Član 6.

Rok za izradu Idejnog rješenja arhitekture je 25 dana od dana potpisivanja Ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 7.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 (sedam) dana, Investitor stiže pravo da uz prethodno obavještanje Projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog Projektanta.

OSTALE ODREDBE

Član 8.

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 9.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

PROJEKTANT

A-TIM Studio d.o.o.

PODGORICA

mr Marko Katnić, dipl. ing. arh.

INVESTITOR

Eurozox d.o.o.

Mladen Milutinović



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0750403 / 001
PIB: 03075109

Datum registracije: 18.01.2016.

**DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM
STUDIO" D.O.O. - PODGORICA**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: A-TIM STUDIO
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 15.01.2016.
Datum donošenja Statuta: 15.01.2016.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA
Adresa sjedišta: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ŽELJKO RATIĆ 2406958383928

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: 27.MARTA BR.G7/8 PODGORICA CRNA GORA

MARKO KATNIĆ 0104988254991

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MARKO KATNIĆ 0104988254991

Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

TONJA RATIĆ 1709987215146

Adresa: 4.JULA 109 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 27.01.2016 godine u 11:56h



24 Načelnik
Milo Paunović
Milo Paunović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2487/2
Podgorica, 18.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »A-TIM STUDIO« d.o.o. iz Podgorice, 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 »A-TIM STUDIO« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2487/1 od 17.04.2018. godine, »A-TIM STUDIO« d.o.o. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1686/2 od 10.04.2018.godine, kojim je mr Marku Katniću, dipl. inž. arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0750403/1 od 18.01.2018. godine.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1686/2
Podgorica, 10.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu mr Marka Katnića, dipl.inž. arhitekture, iz Podgorice, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE mr MARKU KATNIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-1686/1 od 28.03.2018.godine, mr Marko Katnić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete UPI br.05-1-400/1 od 03. aprila 2014. godine, kojim se Marku Katniću, priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Magistar u oblasti arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od pet godina, koja je izdata na Univerzitetu La Sapienza u Rimu, Republika Italija (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br. 01-628/2 od 01.06.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/3 od 02.02.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/4 od 02.02.2017. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-90

Podgorica, 05.02.2020. 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

MARKO R. KATNIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz **Podgorice**,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **25.01.2021.** godine.

Obradio:

Miroslav Aksentijević, dipl. pravnik



Generalni sekretar

Nikola Petrović, dipl. pravnik

		Filijala/O.J.: 3109 Šifra zastupnika: 50272 Kanal Prodaje: DIREKT		Broj Polise: ODG000948 Novo/Obnova: ODG000086 Veza sa Polisom:	
POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI			BROJ POLISE: ODG000948		
Ugovarač: A-TIM STUDIO D.O.O, ŠAVNIČKA 1/5, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109					
Osiguranik: A-TIM STUDIO D.O.O, ŠAVNIČKA 1/5, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109					
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.01.2020 u 00:00 do 29.01.2021 00:00					
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)					
NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja					
Osigurava se:					
Šifra: 131100DP		Suma Osiguranja €		Premija €	
1. Opasnost: Projektantska odgovornost					
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi za naknadu štete ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko grešaka za vrijeme pokrivanja osiguranja za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (tkz. fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje / montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga ostala oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 50,000.00e. Isključeno osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno pokrivanje za greške, odnosno troškove koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 god.				100,000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)					
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)				140,00€	
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)				168,00€	
D Godišnji agregat jednostruki (20%)				-61,60€	
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)				-12,32€	
Učešće u šteti 10% a minimalno 300eura. Godišnji agregat 100,000.00e.					
				BRUTO PREMIIA: 234,08€	
				POREZ NA PREMIJU: 21,07€	
				UKUPNA PREMIIA ZA NAPLATU: 255,15€	
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:					
Način plaćanja prve uplate POPREK					
1. 29.01.2020		255.15			
Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB					
sa pozivom na broj: R_ODG000948					
Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.					
Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokrivače ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.					
U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora a osiguranju.					
VUKOTIĆ ZORICA		U Podgorici, 29.01.2020			
Osiguravač		Ugovarač osiguranja			
Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovarači.					
OS - 01 / 1					
Štampano: 28.01.2020 13:51					
Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica, PIB: 02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me					

Šavnička ulica br.1/5, 81 000 Podgorica



lovćen

Org. Jed.: 3109 Zastupnika mreža Podgorica
 Adresa.: Ul. Marka Miljanova 29
 Tel./Fax: 020/ 411 - 527 020/ 411 - 508
 PIB: 02018560

A-TIM STUDIO D.O.O

PIB - 03075109

ŠAVNIČKA 1/5

PODGORICA

RAČUN Br.:R/ODG000948

Svi navedeni iznosi su izraženi u EUR, ukoliko nije drugačije navedeno

Rb.	Br.polise/dokumenta	Specifikacija	Obračunski period	Premija
1	ODG000948	Osiguranje projektantske odgovornosti	29.01.2020 - 29.01.2021	255.15

NAPOMENA:

Bruto Premija: 234,08

Porez na usluge: 21,07

Premija za naplatu: 255,15

SLOVIMA: dvjestapedesetpet i 15/100 eura

Dogovor o načinu plaćanja Datum valute: 29.01.2020

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve rate: Po pratećoj fakturi

1. 29.01.2020 - 255.15

Ovaj račun je sastavni dio polisa osiguranja navedenih u specifikaciji. U slučaju djelimičnog plaćanja dospjelog dijela premija, smatra se da je bio plaćen srazmjerni dio dospjele premije za svaku polisu navedenu u specifikaciji.

Iznos premije izvolite doznačiti u dogovorenom roku u korist našeg računa: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj R/ODG000948

Račun se plaća u roku od 3 dana od dana izdavanja, ukoliko nije drugačije dogovoreno.

Vukotić Zorica
VUKOTIĆ ZORICA

Fakturisao



Na osnovu odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/08), Izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17) i Statuta preduzeća A-TIM Studio d.o.o. donosim sljedeće

R J E Š E N J E

O imenovanju mr Marka Katnića dipl. ing. arh za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitekture individualnog stambenog objekta, koji se nalazi na na Urbanističkoj parceli UP 8, dio kat. parcele 2155/1 i kat.parcele 2280/9, 2280/12, KO Podgorica II, urbanistička zona D, DUP "Nova Varoš 2" - glavni grad Podgorica, investitora Eurozox d.o.o. i Mladena Milutinovića.

Podgorica, 07. jul 2020. godine

Izvršni direktor:
mr Marko Katnić d.i.a.

**PODACI O OVLAŠĆENIM
INŽENJERIMA**

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
Stambeni objekat	A-TIM STUDIO d.o.o. licenca br. 107/7-2487/2, Šavnička ulica br. 1/5, Podgorica tel. +38269078851, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2

**DJELOVI TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTURA	A-TIM STUDIO d.o.o. licenca br. 107/7-2487/2, Šavnička ulica br. 1/5, Podgorica tel. +38269078851, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2

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

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA Urbanistička parcela UP 8, dio kat. parcele 2155/1 i kat. parcele 2280/9, 2280/12, KO Podgorica II, urbanistička zona D, DUP "Nova Varoš 2" - glavni grad Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

GLAVNI INŽENJER mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2

IZJAVLJUJEM,

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)

Podgorica, 01.08.2020. godine
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

1. Investitor radova

Fizičko lice Milutinović Mladen

(upisati ime i prezime)

Privredno društvo

Naziv Eurozox d.o.o.

Sjedište Podgorica

Pravno lice

Naziv _____

Sjedište _____

Preduzetnik

Naziv _____

Sjedište _____

Oblik svojine:

Privatno _____ ①

Javno _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:

Domaći _____ ①

Strani _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

2. Lokacija objekta

Opština Podgorica

Adresa: UP 8, dio kat. parcele 2155/1 i kat. parcele 2280/9, 2280/12, KO Podgorica II, zona D, DUP "Nova Varoš 2" - glavni grad Podgorica

3. Naziv objekta

Stambeni objekat

4. Vrsta radova

Novogradnja _____ ①

Rekonstrukcija –
dogradnja/nadogradnja _____ 2

Rekonstrukcija u postojećim
gabaritima _____ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

5. Vrijednost radova u hiljadama eura

| / _____ |

6. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta

| 2224.55m² |

Bruto zapremina objekta

| 7118.50m³ |

7. Sistem građenja objekta

Tradicionalni _____ ①

Polumontažni _____ 2

Montažni _____ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

8. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje | 2, 6.40 _____ |

Iznad zemlje | 3, +12.80 _____ |

(upisati broj spratova i najnižu / najvišu kotu)

9. Instalacije u objektu

Vodovod

Ima _____ 1

Nema _____ ②

(zaokružiti odgovarajući broj)

Kanalizacija

Ima _____ 1

Nema _____ ②

(zaokružiti odgovarajući broj)

Centralno grijanje

Ima _____ 1

Nema _____ ②

(zaokružiti odgovarajući broj)

Lift

Ima _____ ①

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

10. Da li ima stanova u objektu

Da _____ ①

Ne _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

12. Stanovi broj korisna površina u m²

Ukupno |__|2|1| |__|__|__|__|__|__|

Od toga:

garsonjere i jednosobni

|__|__|7| |__|__|__|__|__|__|

2-sobni |__|0|5| |__|__|__|__|__|__|

3-sobni |__|0|9| |__|__|__|__|__|__|

4-sobni |__|_|| |__|__|__|__|__|__|

5-sobni |__|_|| |__|__|__|__|__|__|

6-sobni |__|_|| |__|__|__|__|__|__|

7-sobni |__|_|| |__|__|__|__|__|__|

8 i višesobni

|__|_|| |__|__|__|__|__|__|

13. Kuhinja broj

Kuhinja površine 4m² i više |__|1|2|

Kuhinja površine manje od 4m² |__|0|9|

14. Korisna površina poslovnog prostora

|_____||

Urbanističko-tehnički uslovi

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-332/20- 128
Podgorica, 10.02.2020. godine

DUP "Nova Varoš 2"
Urbanistička parcela broj UP 8
Zona D

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.087/18 od 31.12.2018.godine), i podnjetog zahtjeva Milutinović Mladen izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za građenje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" u Podgorici usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/18-709 od 12.09.2018.god.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: MILUTINOVIĆ MLADEN

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkom prilogu geodetska podloga urbanistička parcela UP 8 je neizgrađena, kao i po listu nepokretnosti katastarske parcele broj 2155/1 KO: Podgorica II. List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela broj UP 8, Zona D definisana je na grafičkom prilogu „Koordinate urbanističkih parcela“ koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 898m², prema analitičkim podacima plana. Građevinska linija definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Koordinate građevinskih linija".

Urbanistička parcela nije vlasnički kompletirana.

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli.

Kroz posebne grafičke priloge date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.

Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.

U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.

Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.

BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)" i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Površine za mješovite namjene

b) Planirani objekti

Mješovita namjena planirana je uz gradsku saobraćajnicu - budući bulevar Vaka Đurovića.

U okviru ove namjene planirana je izgradnja pretežno poslovnih objekata, kao i objekata u skladu sa potrebama investitora i pretežnom namjenom:

-  Stanovanje i objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opskrbljivanje područja;
-  Trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti;
-  Ugostiteljstvo i objekti za smještaj turista;
-  Objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika;

-  Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena za garažni prostor;
-  Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno;
-  Indeks zauzetosti i Indeks izgrađenosti dati su u tabeli;
-  Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti;
-  U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori);
-  Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je u grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija";
-  Građevinska linija prema susjednim parcelama je minimum 3,0 m. Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu;
-  Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;
-  Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena;
-  Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja i ravnih krovova;
-  Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti;
-  U izgradnji objekata treba koristiti savremene materijale i likovne izraze;
-  Gradnju objekta moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu;
-  Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom;
-  Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata za sadnju visočijeg drveća (1m i više) i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama;
-  min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom;
-  U okviru MN u zoni D dati su koeficijenti koji važe za veličinu parcele <math><700\text{m}^2</math> (0,5/1,5) i $>700\text{m}^2$ (0,6/2,5).

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

Oznaka zone	POSTOJEĆE STANJE							PLANIRANO STANJE						
	UP 8	broj UP	Površina prizemlja glavnog objekta (m ²)	Površina prizemlja pomoćnog objekta (m ²)	Površina prizemlja ukupno (m ²)	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m ²)	BGP POMOĆNOG(m ²)	BGP UKUPNO m ²	Površina pod objektom (m2)	Indeks zauzetosti	BGP (m2)	Indeks izgrađenosti	Maksimalna planirana spratnost	Namjena površina
898	površina UP (m2)	Broj objekta	Namjena objekta	Spratnost										
D								539	0,60	2245	2,50	P+3	MIN	

USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE LOKACIJE:

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO) – U zahvatu plana u Zoni A formirane su kvalitetne zelene površine oko objekata i blokova (SS i SMG) za koje se planira revitalizacija i rekonstrukcija. Za novoplanirane površine mješovite namjene (Zona B i D) planirano je blokovsko zelenilo, dok je u Zoni A, u okviru SMG stanovanja, planirano zelenilo oko pojedinačnih objekata, kao zasjebne cjeline. Iz navedenih razloga za planski prostor se predviđa:

- Uz objekte mješovite namjene (Zona B i D) zelene površine rješavati po principima blokovskog zelenila. U ovoj namjeni preporučuje se udruživanje urb.parcela da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata blokova, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama. Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi:
 - park blokovskog zelenila,
 - trg,
 - zelenilo ulica,
 - zaštitno zelenilo,
 - zelenilo poslovnih objekata

Uslovi za uređenje:

- min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom

- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- zasade pažljivo planirati tako da imaju visoku biološku, funkcionalnu i estetsku vrijednost
- dio zelene površine oko objekta treba da bude pokriven travnjakom sa pojedinačnim primjercima i manjim grupama drveća, dekorativno cvijetnog žbunja i perena
- visoko drveće ne saditi u blizini zgrada jer zagušuje prostor i otežava provjetravanje (rastojanje između zgrada i ose stabala drveća treba da je veće od 5 m)
- slobodni prostor između blokova zgrada rješavati u vidu pejzažnog parka vodeći računa o njihovom vizuelnom sagledavanju kako iz stanova tako i sa šetnih staza i prostora za odmor. Odnos listopadnog i četinarskog drveća je 3:1. Koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove održavanja
- radi provjetravanja bloka obezbijediti slobodne međuprostore u zelenilu u vidu travnih površina
- duž glavnih pješačkih staza projektovati drvoredne zasade (jednoredne, dvoredne, višeredne)
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)
- predvidjeti ozelenjavanje prostora oko "niša" za kontejnere
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- platoe za odmor projektovati kao proširenja pješačkih staza i prilaza objektima, kao i na sjenovitim mjestima uz dječija igrališta
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost, koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala i opremiti ih atraktivnim spravama (ljuljaške, tobogani, klackalice, penjalice, njihalice) koje su atestirane
- normativ za određivanje potrebne površine dječjeg igrališta za djecu od 3 do 7 g. je 5 m^2 po djetetu ($P = 300 \text{ do } 500 \text{ m}^2$)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti fontane, česme, skulpture i funkcionalan mobilijar savremenog dizajna
- i u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa cjelinom.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada lidejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:
 - srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
 - 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
 - srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
 - prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
 - dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
 - srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.
6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Parkiranje na području DUP-a riješeno je za svaku zonu primjenjujući određene normative prema planiranim sadržajima u zoni. Osnovni koncept pri regulisanju parkiranja u djelovima grada namijenjenih stanovanju je da se parkiranje na individualnim parcelama rješava u okviru istih, a za kolektivno stanovanje obezbijediti javni parking ili garaže u okviru zone. Ostvaren broj parking mjesta za stacioniranje vozila na površini je 745 a u garažama 462.

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje	(na 1000 m ²) 12 parking mjesta;
- Proizvodnja	(na 1000 m ²) 14 parking mjesta;
- Fakulteti	(na 1000 m ²) 22 parking mjesta;
- Poslovanje	(na 1000 m ² BRGP) 22 parking mjesta;
- Trgovina	(na 1000 m ²) 43 parking mjesta;
- Hoteli	(na 1000 m ²) 7 parking mjesta;
- Restorani	(na 1000 m ²) 86 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni	(na 100 posjetilaca)18 parking mjesta.

Planirane potrebe se mogu zadovoljiti parkiranjem – garažiranjem ispod tribina gradskog stadiona sa istočne strane, gdje je predviđena više etažna podzemna garaža. Podzemna garaža bi opsluživala ugostiteljsko-komercijalne sadržaje koji se nalaze ispod tribina, sportske manifestacije, a najvećim dijelom sadržaje u samom centru grada koji se nalaze u neposrednoj blizini. Pri projektovanju garaža pridržavati se usvojenih standarda i normativa koji se odnose na izgradnju ovih objekata. U prostoru ispod istočne tribine, u suterenskoj i prizemnoj etaži planirana je javna garaža.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

DUP-om "Nova Varoš 2" snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 8, Zona D, traforeon 12, planirano je iz trafostanice DTS 10/0,4 kV "br.4-nova" 2x630kVA.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

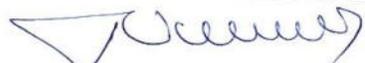
11. Sastavni dio ovih uslova su i grafički prilozi.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva

- U spise predmeta

- a/a

OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
Arh. Samira Vesnić, dipl. ing.	
Vlatko Mijatović, tehničar	<i>Влатко Мijatović</i>
OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh. Samira Vesnić, dipl. ing.
M.P.	
PRILOZI	
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Tehnički uslovi priključenja broj 113UP1-041/20-158 od 12.02.2020.god. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica List nepokretnosti 3501-prepis i kopija plana za katastarsku parcelu broj 2155/1 KO: Podgorica II. Uplatnica za naknadu od 50€ od 30.01.2020.godine.

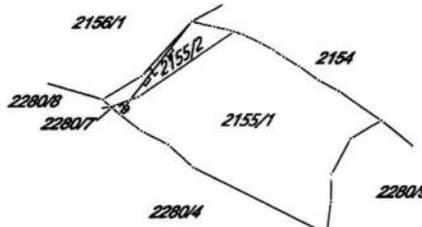
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 07.02.2020.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 3501
Broj plana: 25
Parcele: 2155/1, 2155/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: 



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICABroj: 101-956-5767/2020
Datum: 07.02.2020.
KO: PODGORICA II

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 , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3501 - 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	Prilog
2155	1		22 I		GORICA	Neplodna zemljišta KUPOVINA		780	0.00
2155	2				GORICA	Neplodna zemljišta		83	0.00
Ukupno								863	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1902964210222	MILUTINOVIĆ VASILJE MLADEN BUL.SV.PETRA CETINJSKOG 48 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2155	1			1	Neplodna zemljišta		Hipoteka ZABILUGO O HIP UZZ BR 443/2012 OD 14.05.2012G DUG-416.000,00E-ROK-30 04.2032G-HIPDU VUKOTA RADULOVIĆ-POVJERIOCI-HYPO ALPE ADRIA BANKA
2155	2			1	Neplodna zemljišta		Hipoteka ZABILUGO O HIP UZZ BR 443/2012 OD 14.05.2012G DUG-416.000,00E-ROK-30 04.2032G-HIPDU VUKOTA RADULOVIĆ-POVJERIOCI-HYPO ALPE ADRIA BANKA

Datum i vrijeme: 07.02.2020. 11:53:25



2428214

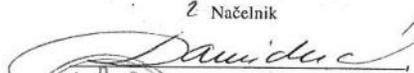


1 / 2

19/49/2020-11/2020-11/2020

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

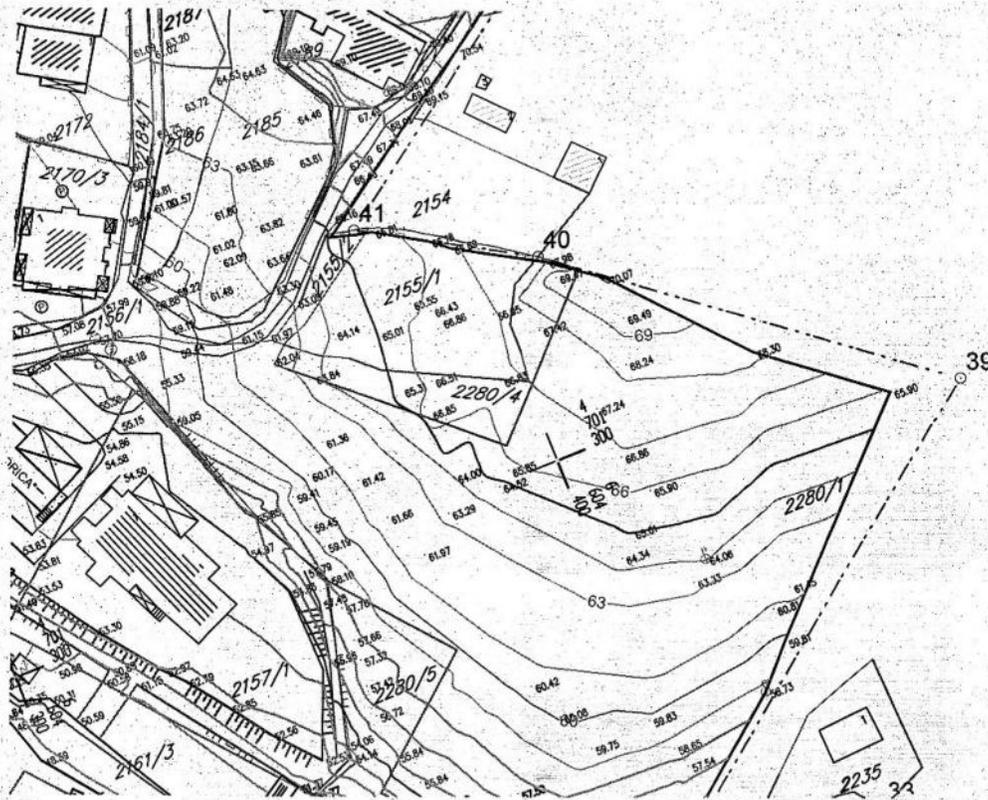
2 Načelnik


Marko Bulatović, dipl. prav



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-128
Podgorica, 10.02.2020.godine



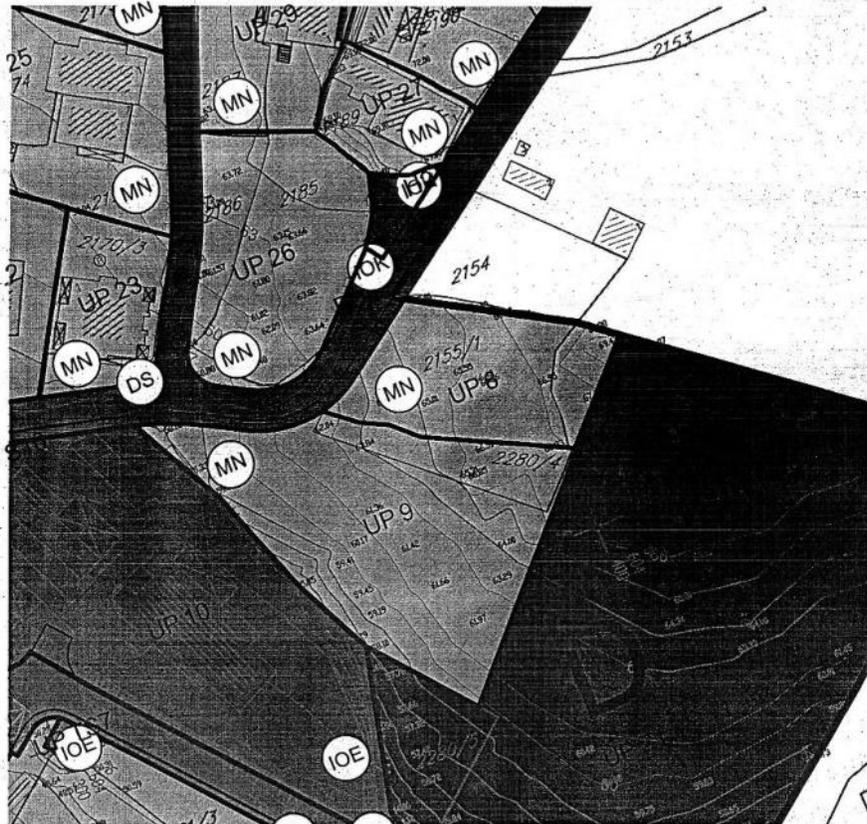
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 8 zona D

1

Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj

Broj: 08-332/20-128
 Podgorica, 10.02.2020.godine



površine mješovite namjene

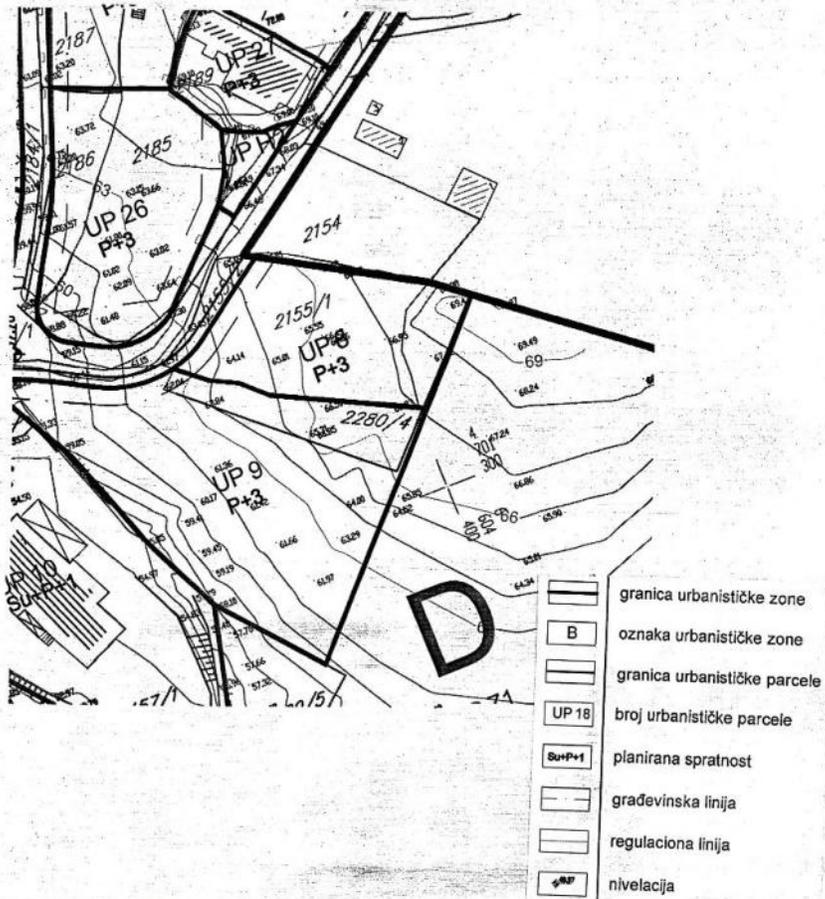
GRAFIČKI PRILOG – Detaljna namjena površina

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu 8 zona D

2

Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj

Broj: 08-332/20-128
 Podgorica, 10.02.2020.godine



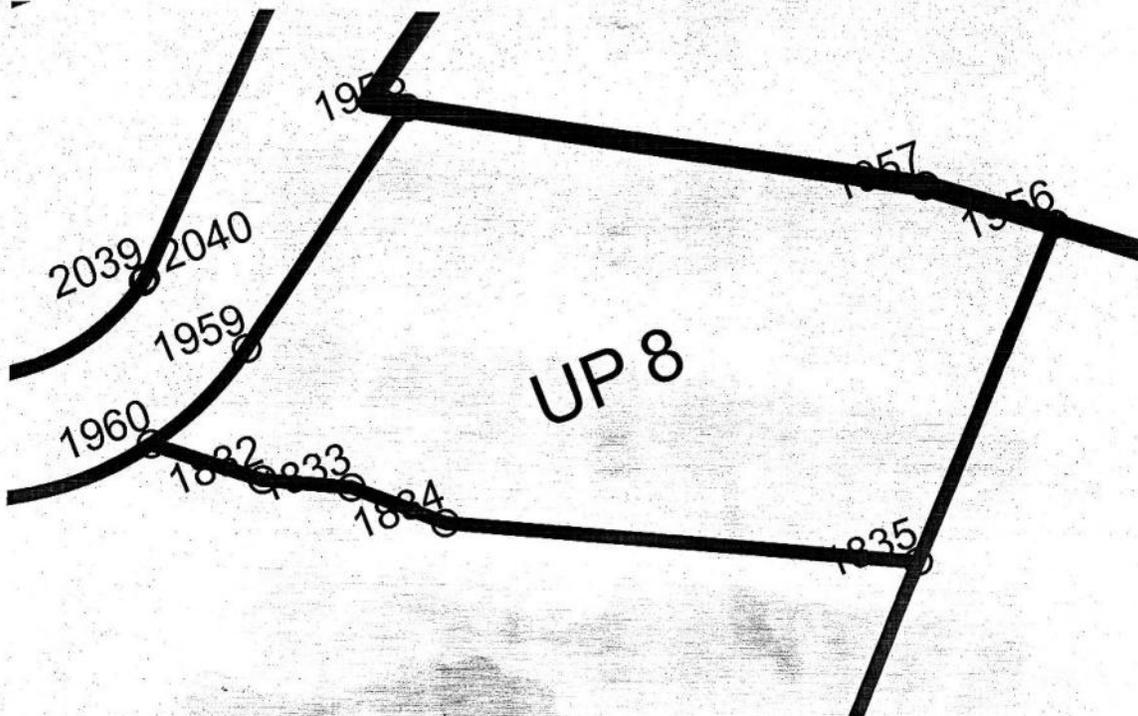
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija, regulacija i nivelacija

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu 8 zona D

3

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretariat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-128
Podgorica, 10.02.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

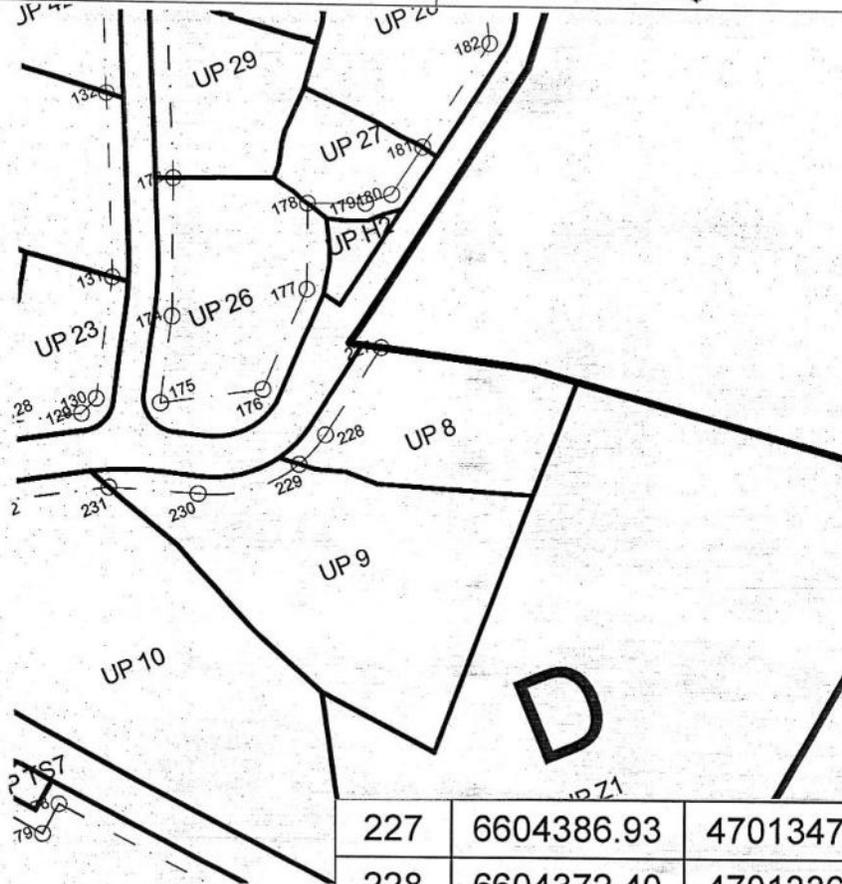
Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 8 zona D

4

1832	6604368.70	4701332.01
1833	6604373.26	4701329.74
1834	6604377.49	4701325.82
1835	6604401.79	4701313.74
1956	6604416.07	4701328.97
1957	6604410.09	4701333.67
1958	6604384.08	4701348.78
1959	6604370.57	4701339.29
1960	6604363.57	4701336.22

Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj

Broj: 08-332/20-128
 Podgorica, 10.02.2020.godine



227	6604386.93	4701347.12
228	6604372.40	4701336.90
229	6604366.32	4701333.89

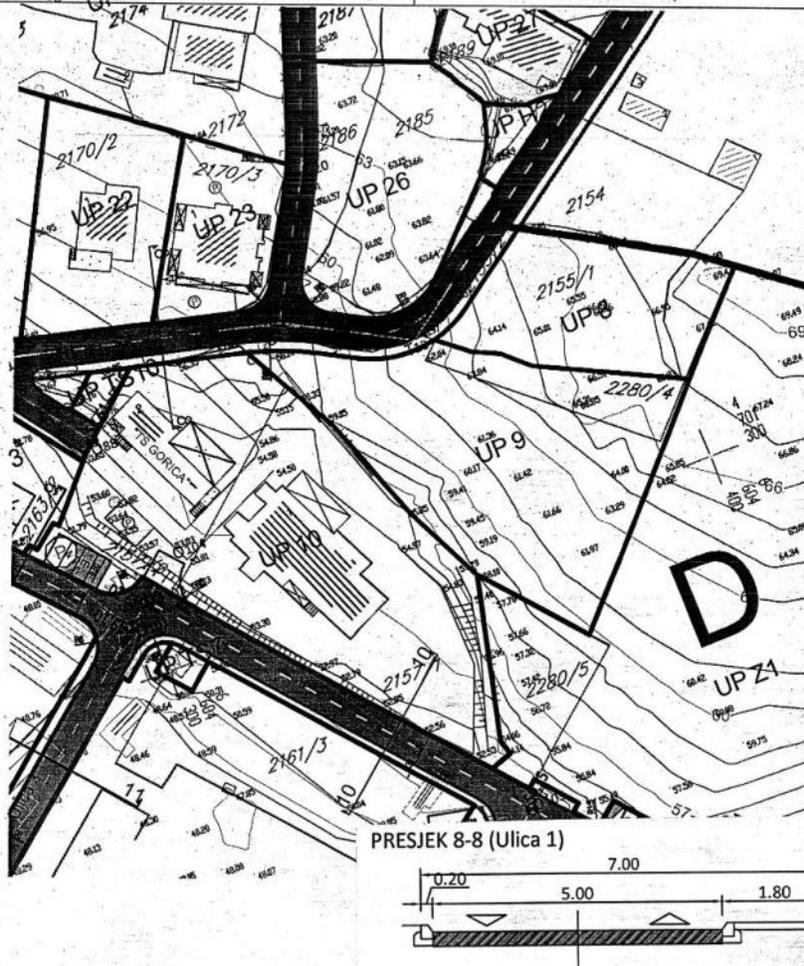
GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu 8 zona D

5

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretariat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-128
Podgorica, 10.02.2020.godine



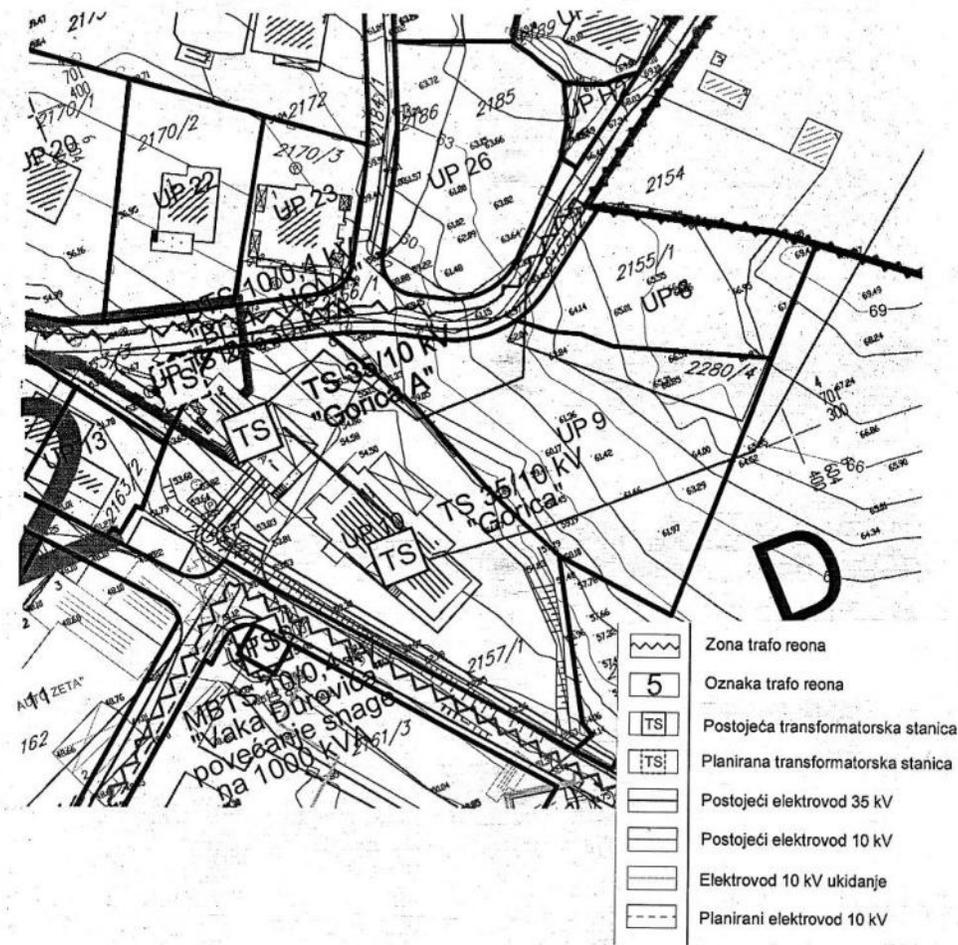
GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 8 zona D

6

Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj

Broj: 08-332/20-128
 Podgorica, 10.02.2020.godine



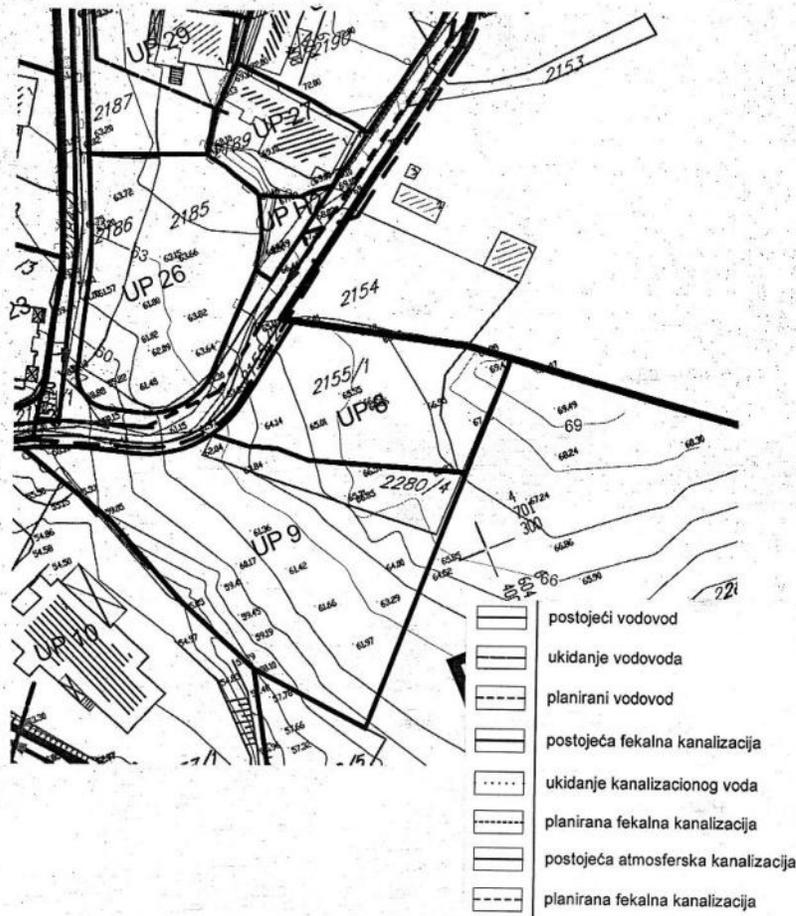
GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu 8 zona D

7

Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj

Broj: 08-332/20-128
 Podgorica, 10.02.2020.godine



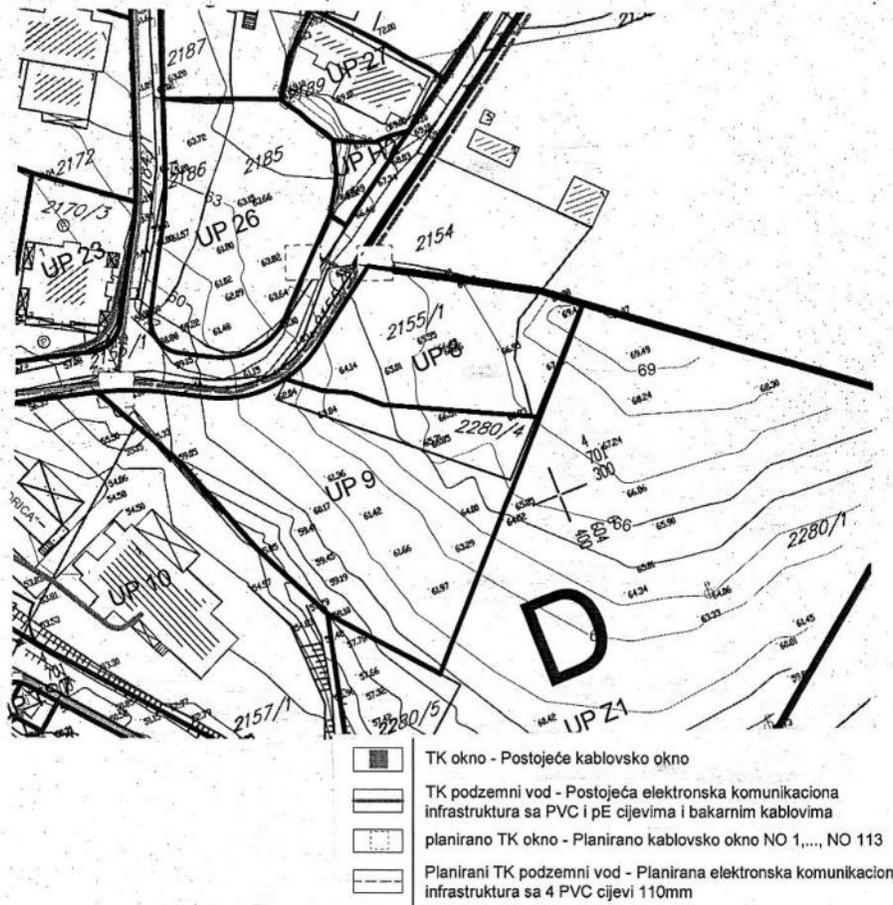
GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu 8 zona D

8

Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj

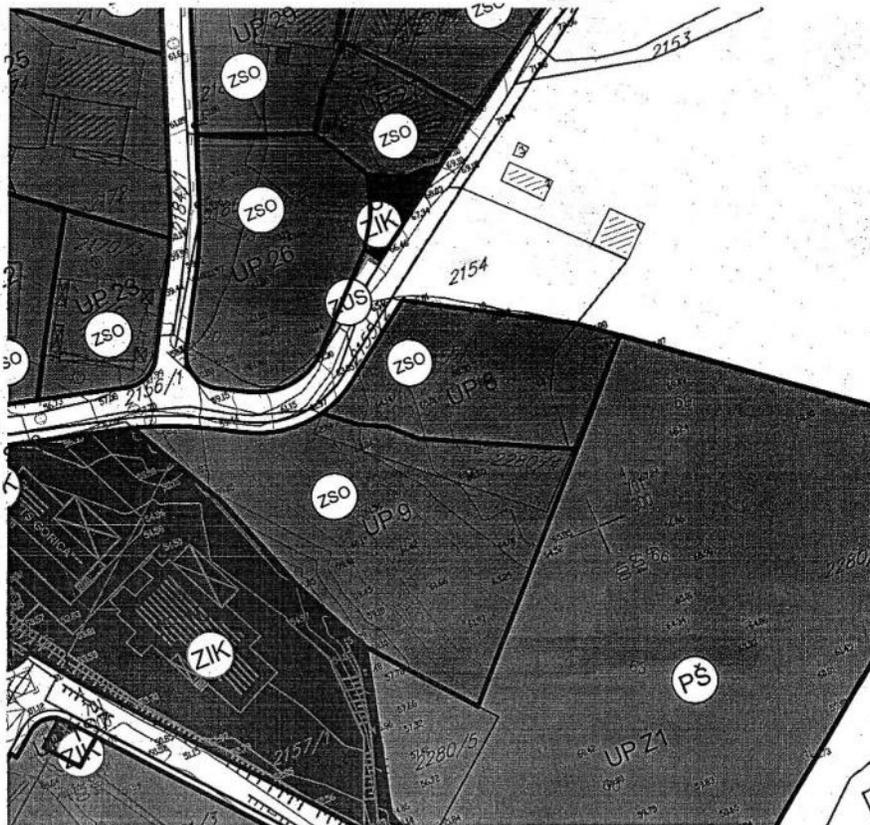
Broj: 08-332/20-128
 Podgorica, 10.02.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture	
Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici za urbanističku parcelu 8 zona D	9

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-128
Podgorica, 10.02.2020.godine



Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Pan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 8 zona D

10

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 02.07.2020 10:50

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 02.07.2020 10:50

KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 3501 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2155/1		22 1	08.05.2020	GORICA	Neplodna zemljišta KUPOVINA	753	0.00
2155/2				GORICA	Neplodna zemljišta	83	0.00
2155/3		22 1	08.05.2020	GORICA	Neplodna zemljišta KUPOVINA	24	0.00
2155/4		22 1	08.05.2020	GORICA	Neplodna zemljišta KUPOVINA	2	0.00
2155/5		22 1	08.05.2020	GORICA	Neplodna zemljišta KUPOVINA	1	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MILUTINOVIĆ VASILIJ E MLADEN	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2155/1	0		1	Neplodna zemljišta		Hipoteka ZABIL.UGO O HIP UZZ BR 443/2012 OD 14.05.2012G DUG-416.000.00E-ROK-30 04.2032G-HIPDU.VUKOTA RADULOVIĆ-POVJERIOC-HYPO ALPE ADRIA BANKA
2155/2	0		1	Neplodna zemljišta		Hipoteka ZABIL.UGO O HIP UZZ BR 443/2012 OD 14.05.2012G DUG-416.000.00E-ROK-30 04.2032G-HIPDU.VUKOTA RADULOVIĆ-POVJERIOC-HYPO ALPE ADRIA BANKA

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 02.07.2020 10:51

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 02.07.2020 10:51

KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 5765 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2280/9		22 12	15.06.2020	UL. 19 DECEMBAR	Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	135	0.00
2280/12		22 12	15.06.2020	UL. 19 DECEMBAR	Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	10	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	2280	9	0		954	7346	2020	MILUTINOVIĆ MLADEN	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 5765 PARC 2280/12 280/9
	2280	12	0		954	7346	2020	MILUTINOVIĆ MLADEN	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 5765 PARC 2280/12 280/9
5765					954	7346	2020	MILUTINOVIĆ MLADEN	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 5765 PARC 2280/12 280/9

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI

Crna Gora
Notar Anka Stojković
Podgorica
Ulica Vuka Karadžića, broj 17



Dana 31.07.2020. (trideset prvog jula dvije hiljade dvadesete) godine u 13,30 (trinaest I trideset) časova, pred notarom Ankom Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, pristupila su i obratila se zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, u formi notarskog zapisa zaključe **Ugovor o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji objekta**, sljedeća lica, i to:-----

1) Mladen Milutinović, ime oca Vasilije, rođen dana 19.02.1964. (devetnaestog februara hiljadu devet stotina šezdeset četvrte) godine, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog broj 48, **JMB 1902964210222**, po sopstvenoj izjavi oženjen, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 560495513, izdate od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 22.08.2016. (dvadeset drugog avgusta dvije hiljade šesnaeste) godine, sa rokom važenja do 22.08.2026. (dvadeset drugog avgusta dvije hiljade dvadeset šeste) godine, kao ulagač zemljišta (u daljem tekstu: **Investitor 1**), i -----

2) "EUROZOX" Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju, promet i usluge, export-import Danilovgrad, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, pod registarskim brojem 5-0461924/010, **matični broj 02711028**, sa poslovnim sjedištem u Danilovgradu-Spuž, bez broja, koje zastupa izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik-pojedinačno, Zoran Drobnjak, rođen dana 16.06.1976. (šesnaestog juna hiljadu devet stotina sedamdeset šeste) godine, JMB 1606976280015, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 316091946, izdate od MUP-a Crne Gore - PJ Podgorica, dana 21.09.2019. (dvadeset prvog septembra dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 21.09.2029. (dvadeset prvog septembra dvije hiljade dvadeset devete) godine, kao ulagač rada i sredstava (u daljem tekstu: **Investitor 2**). -----

U daljem tekstu notarskog zapisa Ugovora o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji objekta, Investitor 1 i Investitor 2, nazivaju se zajedničkim imenom i Investitori. -----

Ovlašćenje zastupnika Investitora 2 za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0461924/010, matični broj 02711028, izdatog dana 04.06.2020. (četvrtog juna dvije hiljade dvadesete) godine. Zastupnik Investitora 2, garantuje da, od dana izdavanja prezentiranog Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, pa do dana preduzimanja pravnog posla, kod pravnog lica koje zastupa nije bilo promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje.

Prethodne napomene -----

Stranke su Notaru prezentirale sljedeće isprave: -----

a) List nepokretnosti 3501-Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, pod brojem 200-956-13619/2020, dana 31.07.2020. (trideset prvog jula dvije hiljade dvadesete) godine, po čijem „A“ dijelu evidentirana je nepokretnost, kao parcela 2155/1, potes Gorica, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 753 kvm, svojina Investitora 1, u obimu prava od 1/1.-----

U "G" dijelu Lista, na nepokretnosti evidentirana je zabilježba, kao: „Hipoteka zabilj. Ugo o hip UZZ broj 443/2012 od 14.05.2012 dug 416.000,00 e rok 30.04.2032. g-hip. Duž.Vukota Radulović, povjeric Hypo Alpe Adria Banka“. -----

b) List nepokretnosti 5765-Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, pod brojem 200-956-13620/2020, dana 31.07.2020. (trideset prvog jula dvije hiljade dvadesete) godine, po čijem „A“ dijelu evidentirane su nepokretnosti, kao: parcela 2280/9, potes Ulica 19 Decembar, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 135 kvm i parcela 2280/12, potes Ulica 19 Decembar, po načinu

korišćenja građevinska parcela, površine 10 kvm, svojina Investitora 1, u obimu prava od 1/1.----
c) Urbanističko - tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" u Podgorici usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/18-709 od 12.09.2018. (dvanaestog septembra dvije hiljade osamnaeste) godine, izdate od Glavnog grada Podgorica-Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, pod djelovodnim brojem 08-332/20-128 dana 17.02.2020. (sedamnaestog februara dvije hiljade dvadesete) godine. -----

d) Akt-Idejno rješenje Stambenog objekta Urbanistička parcela UP 8, dio kat parcele 2155/1 i kat.parcele 2280/9 i 2280/12, KO Podgorica II, urbanistička zona D, DUP „Nova Varoš 2“, glavni grad Podgorica, projektanta A-TIM Studio d.o.o. Podgorica.-----

e) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0461924/010, matični broj 02711028, izdat dana 04.06.2020. (četvrtog juna dvije hiljade dvadesete) godine, za Investitora 2. -----

f) Lične karte: Investitora 1 i Izvršnog direktora Investitora 2. -----

U izvorniku prezentirane isprave, uz saglasnost stranaka na koje se odnose, u fotokopiji sačinjenoj od strane Notara, prilažu se izvorniku notarskog zapisa, izuzev isprava pod c) i d) u koje je Notar izvršio uvid, pročitao ih i nakon toga vratio strankama. Notar je prethodno, u skladu sa članom 51 stav 1 tačka 4 Zakona o notarima, utvrdio istovjetnost fotokopija akata sa njihovim izvornikom. --- Ugovorne strane su pred Notarom izjavile da su postigle saglasnost volja da na osnovu prezentiranih isprava i datih izjava, u formi notarskog zapisa, zaključe Ugovor o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji objekta, sve pod uslovima i na način kako to dalje izjave. -----

Notar je stranke upozorio da notarski zapisa se sačinjava na osnovu prezentiranih isprava i datih izjava, te da preuzimaju punu odgovornost za ishod pravnog posla u vezi sa tim a Notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu. -----

Notar je stranke poučio na mogućnost da, neposredno prije sačinjavanja notarskog zapisa, Notar izvrši neposredni uvid u predmetne listove nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i 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 listova nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u listove nepokretnosti, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenih isprava i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti. -----

Notar je stranke upozorio na postojanje zabilježbe u "G" dijelu Lista nepokretnosti 3501, KO Podgorica II, na nepokretnosti koja je predmet pravnog posla, i pravni značaj i posljedice te zabilježbe. Stranke izjavljuju da sa zabilježbom su upoznate, te da Investitor 1 se obavezao da u roku od 15 (petnaest) radnih dana od dana zaključenja Ugovora, obezbijedi brisanje zabilježbi izvršenih u "G" dijelu Lista nepokretnosti 3501, KO Podgorica II, na nepokretnosti koja je predmet pravnog posla i Notaru prezentira original List nepokretnosti bez terete i ograničenja, nakon čega će Notar podnijeti Upravi za nekretnine-PJ Podgorica, zahtjev za zabilježbu notarskog zapisa Ugovora, a do tada preuzimaju sve rizike i odgovornosti za ishod i posljedice pravnog posla po tom osnovu a Notara oslobađaju svake odgovornosti za isto i insistiraju da pravni posao preuzmu kod takvog stanja isprava. -----

Notar je stranke upoznao i objasnio im institut ortakluka, odnosno zajedničke izgradnje prema odredbama Zakona o obligacionim odnosima, te prava svojine i etažne svojine prema odredbama Zakona o svojinsko- pravnim odnosima i objasnio im pravni značaj tih instituta. -----

Notar je stranke upoznao sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koje se odnose na izgradnju i upotrebu objekata, kao i Zakona o održavanju stambenih zgrada, koje se odnose na održavanje stambenih zgrada. -----

Notar je stranke upozorio na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, te da bi bilo uputno i cjelishodno da prije preduzimanja pravnog posla su izvršile geodetsko-katastarsku identifikaciju nepokretnosti, koje su predmet pravnog posla i upoređenje katastarskih podataka i podataka na terenu. Stranke izjavljuju da su shvatile upozorenje Notara, te da snose

AS

V. J.

sve, eventualne, rizike i posljedice neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, a da Notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu.

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te, da bi, ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova Ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Investitor 1, izjavljuje da je oženjen, a da nepokretnosti koje su predmet pravnog posla su zajednička bračna imovina, njegova i njegove supruge, koja će pravni posao naknadno odobriti i saglasnost na ovaj ugovor dati u posebnoj ispravi koja će biti priložena notarskom zapisu, sa čime je Investitor 2 saglasan. Zastupnik Investitora 2, izjavljuje da u pravnom poslu istupa u ime i za račun pravnog lica koje zastupa.

Notar je stranke upozorio da notarski zapis se sačinjava na osnovu isprava i izjava koje su one same prezentirale i dale Notaru te da odgovaraju za vjerodostojnost i istinitost istih i ishod pravnog posla po tom osnovu, a da Notar je oslobođen svake odgovornosti po tom osnovu, nakon čega stranke izjavljuju da upozorenja Notara su shvatile i razumjele i preuzimaju svaku odgovornost po tom osnovu.

Nakon što je Notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, poučio ih pravnom značaju i pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preuzimanje pravnog posla, kao i to da se nepokretnosti koje su predmet pravnog posla nalaze na službenom području Notara, stranke saglasno izjavljuju volju da zaključe,

Ugovor

o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji objekta

1. Predmet

1.1. Predmet Ugovora o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji objekta (u daljem tekstu: **Ugovor**) je zajednička (ortačka) izgradnja objekta i podjela posebnih djelova tako izgrađenog objekta, srazmjerno uložnim sredstvima.

2. Cilj (Svrha)

2.1 Cilj (Svrha) ortakluka je zajednička (ortačka) izgradnja objekta (u daljem tekstu: **Objekat**) prema Idejnom rješenju Stambenog objekta Urbanistička parcela UP 8, dio kat parcele 2155/1 i kat.parcele 2280/9 i 2280/12, KO Podgorica II, urbanistička zona D, DUP „Nova Varoš 2“, glavni grad Podgorica, projektanta A-TIM Studio d.o.o. Podgorica i na osnovu njega urađenog glavnog projekta, na urbanističkoj parceli broj UP 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" u Podgorici, a prema Urbanističko-tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" u Podgorici, izdatim od Glavnog grada Podgorica-Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, pod djelovodnim brojem 08-332/20-128 dana 17.02.2020. (sedamnaestog februara dvije hiljade dvadesete) godine.

2. Ulozi

2.1. Investitor 1 se obavezuje da, na ime uloga u zajedničku (ortačku) izgradnju Objekta iz tačke 2.1. Ugovora, uložiti nepokretnosti odnosno svoje pravo građenja na građevinskom zemljištu koje, u katastru nepokretnosti, kod Uprave za nekretnine-PJ Podgorica, evidentirano je:

a) Po "A" dijelu Lista nepokretnosti 3501, KO Podgorica II, kao parcela 2155/1, potes Gorica, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 753 kvm, svojina Investitora 1, u obimu prava od 1/1;

b) Po "A" dijelu Lista nepokretnosti 5765, KO Podgorica II, kao: parcela 2280/9, potes Ulica 19 Decembar, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 135 kvm i parcela 2280/12, potes Ulica 19 Decembar, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 10 kvm, svojina Investitora 1, u obimu prava od 1/1,

a koje zemljište čini kompletnu urbanističku parcelu broj UP 8, površine 898 kvm, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" u Podgorici.

70

AS

M. J.

Investitor 1 se obavezuje, da za svo vrijeme trajanja i realizacije Ugovora, Investitoru 2 obezbijedi punu zaštitu od pravnog i faktičkog uznemiravanja i da sa njim saraduje u slučajevima kada za to se ukaže potreba, u smislu istupanja pred nadležnim organima radi podnošenja raznih zahtjeva, podnesaka i sl., posebno u postupcima pribavljanja propisane investiciono-tehničke dokumentacije, saglasnosti, dozvola i druge dokumentacije neophodne za izgradnju Objekta i u tom smislu obezbijedi Investitoru 2 nesmetanu realizaciju Ugovorom preuzetih obaveza.-----

2.2. Investitor 2 se obavezuje da, kao svoj ulog u zajedničku (ortračku) izgradnju Objekta, obezbijedi svu propisanu investiciono-tehničku dokumentaciju, plati naknadu za opremanje građevinskog zemljišta i podnese prijavu građenja Objekta, na ime Investitora 1 i Investitora 2, obezbijedi materijal, radnu snagu i stručni nadzor, izgradi Objekat po sistemu "ključ u ruke", izvrši etažnu razradu i upis Objekta u katastar nepokretnosti na ime Investitora, a njegovih posebnih djelova (PD-a) na Investitora kojemu ti posebni djelovi (PD) pripadaju, srazmjerno ulozima u izgradnji Objekta, u skladu sa Ugovorom i budućim aneksima Ugovora.-----

3. Realizacija Ugovora-----

3.1. Investitor 2 se obavezuje da Objekat završi, u roku od 18 (osamnaest) mjeseci, računajući od dana podnošenja prijave građenja Ministarstvu održivog razvoja i turizma, i da nakon toga izvrši etažnu razradu objekta I Upravi za nekretnine preda zahtijev za uknjižbu Objekta, a da odmah nakon uknjižbe Objekta Investitoru 1, preda pripadajuće mu posebne djelove Objekta po sistemu "ključ u ruke".-----

Investitor 2 se obavezuje da od dana zaključenja Ugovora preduzme sve aktivnosti, podnese sve zahtjeve i druge akte, prema nadležnim državnim i drugim organima za stvaranje uslova za početak izgradnje Objekta, i snosi isključivu i potpunu odgovornost po tom osnovu, kao i za obezbjeđenje svih drugih propisanih uslova za izgradnju Objekta u ugovorenom roku.-----

Odgovornost Investitora 2 ne postoji i utvrđeni rok ne teče u slučaju nastupanja više sile ili okolnosti koje Investitor 2 nije skrivio, ili je svojim činjenjem ili nečinjenjem skrivio ili uzrokovao Investitor 1, i isti se produžava za toliko vremena koliko su te okolnosti trajale.-----

3.2. Investitor 2 se obavezuje, u slučaju da, svojom krivicom ili nečinjenjem, Objekat ne završi, ne uknjiži u katastar nepokretnosti I Investitoru 1 ne preda pripadajuće mu posebne djelove po sistemu »ključ u ruke«, u roku iz tačke 3.1. Ugovora, da Investitoru 1 plaća naknadu štete zbog nemogućnosti korišćenja pripadajućih mu posebnih djelova Objekta, u paušalnom iznosu od 1.500,00 (jednu hiljadu pet stotina i 00/100) eura, mjesečno, i to počev od prvog mjeseca kašnjenja pa sve do primopredaje ili do raskida Ugovora. Naknada štete se plaća za svaki započeti mjesec kašnjenja, do 10.-og (desetog) u mjesecu za taj mjesec.-----

4. Izgradnja i kvalitet-----

4.1. Investitor 2 se obavezuje da Objekat izgradi, prema glavnom projektu koji će biti izrađen u svemu u skladu sa Idejnim rješenjem Stambenog objekta Urbanistička parcela UP 8, dio kat parcele 2155/1 i kat.parcele 2280/9 i 2280/12, KO Podgorca II, urbanistička zona D, DUP „Nova Varoš 2“, Glavni grad Podgorica, projektanta A-TIM Studio d.o.o. Podgorica, i na osnovu njega urađenom glavnom projektu i izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima i ostaloj odobrenoj investiciono-tehničkoj dokumentaciji, stručno i kvalitetno, držeći se tehničkih propisa, pravila i standarda koji važe u građevinarstvu, za građenje ovakve vrste objekata i izvođenje ove vrste radova.-----

4.2. Kvalitet materijala koji se ugrađuje, poluproizvoda i gotovih proizvoda i kvalitet izvedenih radova, moraju da odgovaraju uslovima po važećim tehničkim propisima, standardima i uslovima predviđenim tehničkom dokumentacijom, po kojoj se izvode radovi na Objektu i uslovima iz Ugovora.-----

4.3. Kvalitet materijala koji se ugrađuje i izvedenih radova Investitor 2, je dužan da dokaže atestima o izvršenim ispitivanjima materijala, odnosno garantnim listovima proizvođača opreme.

4.4. Investitor 2 ima pravo da angažuje podizvođače za sve ili pojedine radove na izgradnji Objekta, s tim da to ga, ne oslobađa odgovornosti za izvršenje ugovorenih obaveza i kvalitet izvedenih radova.-----

5. Garantni rok

5.1. Garantni rok za stabilnost objekta iznosi 10 (deset) godina.

5.2. Garantni rok za zanatske radove iznosi 24 (dvadeset četiri) mjeseca, od dana primopredaje, a za opremu kako to daju proizvođači.

5.3. Investitor 2, je dužan da sve nedostatke koji se pokažu u garantnom roku, otkloni o svom trošku u roku od 15 (petnaest) dana od dana obavještanja, u protivnom Investitor 1 ima pravo da za otklanjanje nedostataka angažuje druga, za te poslove registrovana lica, a Investitor 2 je dužan da mu te troškove nadoknadi u roku odmah.

6. Prava i obaveze

6.1. Investitor 1, pored prava i obaveza utvrđenih ostalim odredbama Ugovora, ima sljedeća prava i obaveze, i to:

- da obezbijedi dokumentaciju o vlasništvu – listove nepokretnosti za katastarske parcele koje ulaže;

- da obezbijedi primopredaju katastarskih parcela koje ulaže;

- da Investitoru 2, za svo vrijeme realizacije Ugovora, obezbijedi punu zaštitu od evikcije-pravnog i faktičkog uznemiravanja i ometanja u izvršavanju Ugovorom preuzetih obaveza i da saraduje sa njim u postupku pribavljanja propisanih odobrenja i saglasnosti;

- da da saglasnost na glavni projekat i imenovanje nadzornog organa za vršenje stručnog nadzora a troškove nadoknade za isti snosi Investitor 2.

6.2. Investitor 2, pored prava i obaveza utvrđenih ostalim odredbama Ugovora, ima sljedeća prava i obaveze i to:

- da glavni projekat, uključujući i prateće sadržaje ove dokumentacije uradi u skladu sa Idejnim rješenjem Stambenog objekta Urbanistička parcela UP 8, dio kat parcele 2155/1 i kat parcele 2280/9 i 2280/12, KO Podgorca II, urbanistička zona D, DUP „Nova Varoš 2“, Glavni grad Podgorica, projektanta A-TIM Studio d.o.o. Podgorica i dostavi isti na prethodnu saglasnost Investitoru 1. Ovom tehničkom dokumentacijom u potpunosti će se predvidjeti i usaglasiti, u skladu sa Ugovorom, vrsta i kvalitet radova, kvalitet materijala i opreme;

- da finansira pripremu investiciono-tehničke dokumentacije na ime oba Investitora;

- da poštuje projektovane kapacitete Objekta i dinamički plan gradnje;

- da izvodi radove uz primjenu propisanih i utvrđenih mjera zaštite životne sredine i zaštite na radu, te da vodi računa o uticaju na životnu sredinu, a posebno da obrati pažnju na: odlaganje i upravljanje otpadom, smanjenje prašine i buke, restauraciju gradilišta, privremeno skladištenje materijala, skladištenje štetnih materijala, plan za upravljanje saobraćajem, radno vrijeme, ulazak na susjedne parcele, a u skladu sa zakonima koji uređuju navedene oblasti;

- da postupa isključivo po odobroj investiciono-tehničkoj dokumentaciji;

- da na lokaciji prilikom izgradnje Objekta, preuzima sve mjere radi obezbjeđenja sigurnosti izvedenih radova, susjednih objekata, opreme, uređaja, instalacija, radnika, saobraćaja, okoline i imovine i neposredno je odgovoran i dužan naknaditi sve štete koje pričinu trećim licima i imovini;

- da snosi troškove organizacije gradilišta a posebno u dijelu koji se odnosi na priključke neophodne za izgradnju Objekta;

- da prije početka izgradnje Objekta, izabere nadzorni organ za vršenje stručnog nadzora, angažuje i snosi troškove istog, a koji mora biti lice ili organizacija registrovana za vršenje poslova nadzora za ovu vrstu objekata, u skladu sa odredbama važećeg zakonodavstva;

- da organizuje aktivnosti i finansira radove na infrastrukturnoj elektro mreži, sistemu vodovoda i kanalizacije, telekomunikacionim vodovima kao i da organizuje aktivnosti i finansira priključenje na trafostanicu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu, telekomunikacionu mrežu i ostale infrastrukturne priključke Objekta, prema uslovima nadležnih službi;

- da obezbijedi i snosi troškove etažne razrade i upisa Objekta u katastar nepokretnosti, u skladu sa Ugovorom i budućim aneksima.

7. Odgovornost

7.1. Investitor 1 ne snosi nikakve materijalne, finansijske, prekršajne i druge posljedice u slučaju

70

AS

Stojke.

da Investitor 2 prilikom izgradnje Objekta odstupa od odobrene investiciono-tehničke dokumentacije ili prekorači gabarite Objekta koji budu utvrđeni glavnim projektom i odgovornost za takve radnje snosi isključivo Investitor 2.

U slučaju da zbog nepoštovanja zakona i drugih propisa prilikom izgradnje Objekta, Investitoru 1, od strane nadležnih inspekcijskih i drugih organa, bude izrečena kazna, Investitor 2 se obavezuje, tako nastale troškove nadoknaditi im u roku odmah.

Investitor 2 je saglasan da, ako svojom krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem, ne izvrši svoje obaveze u roku i na način iz Ugovora, Investitor 1 ima pravo da pokrene postupak za raskid Ugovora.

Krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem, smatra se neblagovremeno pribavljanje ili nepribavljanje svih propisanih dokumenata saglasnosti, nepreduzimanje radnji usmjerenih na izgradnju Objekta, neobraćanja prema nadležnim organima i nepostupanje po njihovim primjedbama i zahtjevima, osim više sile, čutanja administracije ili nemogućnosti pribavljanja propisanih isprava, zbog promijenjenih objektivnih okolnosti (promjene propisa, detaljnih planova i sl.) na koje se ne može uticati.

7.2. Investitor 2 je saglasan da, ako ne izvrši svoje obaveze u roku i na način iz Ugovora a da to ne uradi, ni, po pisanoj opomeni Investitora 1, u dodatnom roku koji on, sam odredi, Investitor 1 kao vlasnik zemljišta (lokacije Objekta) je ovlašten da raskine Ugovor i da, po svom izboru, angažuje i zaključi ugovor sa drugim investitorom ili izvođačem radova radi završetka Objekta, a po prethodnoj, od strane angažovanog nezavisnog i ovlaštenog procjenitelja, izvršenoj procjeni vrijednosti do tada izvedenih radova, koja sredstva bi bila isplaćena Investitoru 2 nakon završetka izgradnje Objekta, novčano ili ustupanjem stanova u Objektu, po tržišnim cijenama stanova iz Objekta.

U slučaju da Ugovor se raskine, a da Investitor 1 ne angažuje ili ne zaključi ugovor sa drugim investitorom ili izvođačem radova radi završetka Objekta, Investitor 2 snosi troškove konzerviranja i zaštite Objekta, do razrješenja spora.

8. Podjela

8.1. Ugovorne strane su saglasne, da:

a) Investitoru 1 pripadnu u svojini u obimu prava od 1/1, 23% (dvadeset tri posto) neto prodajne površine stambenog dijela Objekta, kao i pet parking mjesta, po ldejnomo rješenju Stambenog objekta Urbanistička parcela UP 8, dio kat parcele 2155/1 i kat.parcele 2280/9 i 2280/12, KO Podgorca II, urbanistička zona D, DUP „Nova Varoš 2“, Glavni grad Podgorica, projektanta A-TIM Studio d.o.o. Podgorica, označeni kao:

- Parking mjesto u podrumu, PM24;

- Parking mjesto u podrumu, PM25;

- Ostava, PM10;

- Parking mjesto u suterenu, PM2;

- Parking mjesto u suterenu, PM3;

- Parking mjesto u suterenu, PM4;

- Stan, u prizemlju, PS2, neto površine 62,20 kvm;

- Stan, na prvom prvom spratu, SI-S1, neto površine 100,15 kvm;

- Stan, na drugom spratu, SII-S5, neto površine 83,35 kvm;

- Stan, na trećem spratu, SIII-S1, neto površine 157,10 kvm.

b) Investitoru 2 pripadnu svi ostali posebni djelovi Objekta.

8.2. Svaki Investitor, ima pravo samostalno i bez prisustva, odobrenja ili saglasnosti drugog Investitora, prodavati pripadajuće mu posebne djelove Objekta, s tim da u tim predugovorima odnosno ugovorima bude naznačeno da drugi Investitor ne snosi bilo kakvu odgovornost za obaveze preuzete tim predugovorima odnosno ugovorima.

8.3. Katastarska identifikacija posebnih djelova Objekta će se utvrditi aneksom Ugovora u postupku etažne razrade i uknjižbe u katastar nepokretnosti, s tim da, dozvoljena su odstupanja između projektovanih i izvedenih površina do +3%(plus minus tri posto), a za razliku veću od

dozvoljenih odstupanja obračunava se i plaća naknada po cijeni od 1.000,00 (jednu hiljadu i 00/100) eura po jednom kvadratnom metru neto prodajne površine. -----

8.4. Ugovorne strane su saglasne, u slučaju da Investitor 2 izgradi Objekat veće površine od one koja je utvrđena Idejnim rješenjem, odnosno Urbanističko-tehničkim uslovima, da tako izgrađene veće površine (prekoračenja) će se podijeliti između Investitora 1 i Investitora 2, srazmjerom po kojoj je izvršena i ova podjela. -----

9. Pravo svojine na zemljištu -----

9.1. Ugovorne strane su saglasne da zemljište koje čini lokaciju Objekta (urbanističku parcelu) ostane u vlasništvu Investitora 1, po stanju na dan zaključenja Ugovora, sve do formiranja skupštine etažnih vlasnika Objekta, kada će, u skladu sa odredbama Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, postati zajednička nedjeljiva svojina etažnih vlasnika Objekta. -----

9.2. Ugovorne strane su saglasne da za vrijeme trajanja Ugovora, zemljište koje čini lokaciju Objekta, ne može biti predmet tereta i ograničenja. -----

10. Knjižna izjava (Clausula intabulandi) -----

10.1. Investitor 1 izričito i neopozivo izjavljuje da odobrava i zahtijeva, da u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine-PJ Podgorica, na zemljištu iz tačke 2.1. Ugovora, izvrši se zabilježba notarskog zapisa Ugovora, koja ima trajati sve do uknjižbe Objekta ili do raskida Ugovora, kada se ima brisati. -----

11. Investiciono-tehnička dokumentacija i Prijava građenja -----

11.1. Sva investiciono-tehnička dokumentacija i Prijava građenja Objekta, glasit će na ime oba Investitora. -----

11.2. Investitor 1 ovlašćuje Investitora 2, da u njegovo ime, sa Glavnim gradom Podgorica zaključi ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. Investitor 2 se obavezao, da kao svoj ulog u zajedničku izgradnju Objekta, naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta plati u cjelosti. -----

12. Troškovi -----

12.1. Troškove notarskog zapisa i zabilježbe u katastar nepokretnosti, snosi Investitor 2. -----

13. Odobrenja -----

13.1. Investitor 1 se obavezuje: -----

a) Da u roku od 5 (pet) radnih dana od dana zaključenja Ugovora, Notaru prezentira Izjavu supruge da Ugovor odobrava te da je saglasna sa raspolaganjem zajedničkom bračnom imovinom koje je ovim ugovorom učinio Investitor 1, kao njen suprug; -----

b) Da u roku od 15 (petnaest) radnih dana od dana zaključenja Ugovora, obezbijedi brisanje zabilježbi izvršenih u "G" dijelu Lista nepokretnosti 3501, KO Podgorica II, na nepokretnosti koja je predmet pravnog posla i Notaru prezentira original List nepokretnosti bez terete i ograničenja. Nakon prezentiranja prethodno naznačenih isprava, Notar će podnijeti Upravi za nekretnine-PJ Podgorica, zahtjev za zabilježbu notarskog zapisa Ugovora. -----

14. Rješavanje sporova -----

14.1. Eventualni sporovi koji nastanu u vezi sa Ugovorom će se rješavati mirnim putem i u skladu sa dobrim poslovnim običajima i praksom, a u slučaju da se to ne uspiju ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici. -----

14.2. Za sve što nije predviđeno i regulisano Ugovorom primjenjivaće se pozitivni propisi Crne Gore, koji regulišu ovu oblast. -----

15. Pouke i upozorenja Notara -----

Notar je poučio stranke na mogućnosti njihovog adekvatnog osiguranja, kao što je ugovaranje i upis zabilježbe u katastar nepokretnosti i objasnio im da i kako zabilježba osigurava Ugovorne strane, te ih upozorio na rizike i posljedice kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja pa su stranke se saglasile da kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, se izvrši zabilježba Ugovora. -- Pored pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim djelovima notarskog zapisa, Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće: -----

- pravo svojine na nepokretnostima stiće se upisom u katastar nepokretnosti;-----

STO

AS

M. J.

- Notar će po službenoj dužnosti otpравak notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine- PJ Podgorica; -----
 - shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, Ugovorne strane su dužne da zahtjev za zabilježbu Ugovora podnesu u ugovorenom roku a najkasnije u zakonskom roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja Ugovora. -----

16. Prilozi -----

16.1. Prilozi izvornika notarskog zapisa su: -----

a) List nepokretnosti 3501-Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, pod brojem 200-956-13619/2020, dana 31.07.2020. (trideset prvog jula dvije hiljade dvadesete) godine. -----

b) List nepokretnosti 5765-Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, pod brojem 200-956-13620/2020, dana 31.07.2020. (trideset prvog jula dvije hiljade dvadesete) godine. -----

c) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0461924/010, matični broj 02711028, izdat dana 04.06.2020. (četvrtog juna dvije hiljade dvadesete) godine, za Investitora 2. -----

d) Lične karte: Investitora 1 i Izvršnog direktora Investitora 2. -----

16.2. Prilozi otpравaka izvornika notarskog zapisa su: -----

a) List nepokretnosti 3501-Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, pod brojem 101-956-7951/2020, dana 31.07.2020. (trideset prvog jula dvije hiljade dvadesete) godine. -----

b) List nepokretnosti 5765-Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, pod brojem 101-956-7951/2020, dana 31.07.2020. (trideset prvog jula dvije hiljade dvadesete) godine. -----

c) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0461924/010, matični broj 02711028, izdat dana 04.06.2020. (četvrtog juna dvije hiljade dvadesete) godine, za Investitora 2. -----

17. Završne odredbe -----

17.1. Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom sačinjavanja notarskog zapisa, Notar izvrši ispravke istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti i da te ispravke dostavi njima i Upravi za nekretnine-PJ Podgorica. -----

17.2. Stranke su ovlastile Notara da u njihovo ime podnese Upravi za nekretnine -PJ Podgorica zahtjev za zabilježbu notarskog zapisa Ugovora. -----

17.3. Otpравak izvornika notarskog zapisa dobija: -----

- Investitori (po 1x); -----

- Uprava za nekretnine - PJ Podgorica (1x). -----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema Tarifnom broju 1 i 19 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 1.620,00 (jedna hiljada šest stotina dvadeset i 00/100) eura i PDV po stopi od 21% (dvadeset jedan posto) u iznosu od 340,20 (tri stotine četrdeset i 20/100) eura, što iznosi ukupno 1.960,20 (jedna hiljada devet stotina šezdeset i 20/100) eura, a prema tržišnoj vrijednosti stanova ukupne površine 1.617,55 kvm procijenjenih po 1.000,00 (jednu hiljadu i 00/100) eura, po kvm što čini iznos od 1.617.550,00 (jedan million šest stotina sedamnaest hiljada pet stotina pedeset i 00/100) eura i prema tržišnoj vrijednosti garažnih mjesta ukupne površine 968,45 kvm procijenjenih na iznos od 400,00 (četiri stotine i 00/100) eura po kvm, što čini iznos od 387.380,00 (tri stotine osamdeset sedam hiljada tri stotine osamdeset i 00/100) eura, što sve iznosi ukupno 2.004.930,00 (dva miliona četiri hiljade devet stotina trideset i 00/100) eura. -----

Notar je notarski zapis pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina istog odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele

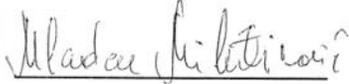
SP

UZZ 736/2020

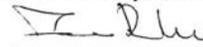
sadržinu, pravni značaj i pravne posljedice pravnog posla i da su saglasne sa notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu Notara, nakon čega zapis potpisuje i Notar.

U Podgorici, dana 31.07.2020. (trideset prvog jula dvije hiljade dvadeset) godine u 14,30 (četnaest i trideset) časova.

Investitor 1,
Mladen Milutinović



Investitor 2,
"EUROZOX" Danilovgrad-Spuž
Zoran Drobnjak, izvršni direktor




Notar,
Anka Stojković





*UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE NA
GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU*

NOTAR
Dragoljub Strugar
Podgorica
Ul. Jovana Tomašević

UZZ 143/2020
Br.NKCG-PG-295/2020

UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE
NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU

Podgorica, 24.06.2020.godine

UZZ 143/2020
Br.NKCG-PG-295/2020

CRNA GORA
NOTAR
Strugar Dragoljub
Podgorica, ul. Jovana Tomaševića br. 17

OTPRAV
IZVOD

Dana 24.06.2020. (dvadeset-četvrtog-juna-dvije-hiljade-dvadesete) godine, u 13:00 (trinaest-časova), preda mnom, dolje potpisanim Notarom sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Jovana Tomaševića broj 17, na osnovu Rješenja NKCG-PG-295/2020 od 22.06.2020.godine (dvadeset-drugog-juna-dvije-hiljade-dvadesete), određen sam za sačinjavanje notarskog zapisa Ugovora o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu, na zahtjev:

1. **GLAVNI GRAD-PODGORICA**, koga zastupa **Direkcija za imovinu Glavnog grada-Podgorice**, sa sjedištem u Podgorici, ul.Vuka Karadžića broj 41, na osnovu Odluke Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele, broj UP8 u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" u Podgorici, a po punomoćju direktora Direkcije za imovinu, UZZ 78/2020 od 04.02.2020.godine (četvrtog-februara-dvije-hiljade-dvadesete), sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Radović Sonje, punomoćnik **BULIĆ IZETA**, od oca Fazlije, JMB: 0108961215256, rođena dana 01.08.1961.godine (prvog-avgusta-hiljadu-devetsto-šezdeset-prve), državljanka Crne Gore, po kazivanju samostalni savjetnik, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 573444253 izdatu od MUP-a Crne Gore Područna Jedinica Podgorica, dana 31.12.2010. (trideset-prvog-decembra-dvije-hiljade-desete) godine sa rokom važenja do 31.12.2020. (trideset-prvog-decembra-dvije-hiljade-dvadesete) godine, kao **Punomoćnik Prodavca** (u daljem tekstu: **Punomoćnik Prodavca**) i

2. **MILUTINOVIĆ MLADEN**, od oca Vasilija, JMB: 1902964210222, rođen dana 19.02.1964. (devetnaestog-februara-hiljadu-devetsto-šezdeset-četvrtog) sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Bulevar Sv.Petra Cetinjskog 48, državljanin Crne Gore, po kazivanju diplomirani pravnik, oženjen, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 560495513 izdatu od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 22.08.2016. (dvadeset-drugog-avgusta-dvije-hiljade-šesnaeste) godine sa rokom važenja do 22.08.2026. (devetog-jula-dvije-hiljade-dvadeset-šeste) godine, kao **Kupac** (u daljem tekstu: **Kupac**);

Podaci o imenu oca, mjestu rođenja, prebivalištu i adresi, i bračnom stanju unijeti su na osnovu izjava stranaka koje su stranke dale pod punom odgovornošću. Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravidnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.

Notar je izvršio uvid u sledeću dokumentaciju:

1. Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj UP8 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" u Podgorici, broj:01-018/20-3984, od dana 18.06.2020.godine (osamnaestog-juna-dvije-hiljade-dvadesete), koju notar prilaže izvorniku u originalu;

48

b.f.

1

SD

UZZ 143/2020
Br.NKCG-PG-295/2020

2. List nepokretnosti broj 5765 KO Podgorica II, PJ Podgorica, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Podgorica dana 24.06.2020. (dvadeset-četvrtog-juna-dvije-hiljade-dvadesete) godine, koji Notar prilaže izvorniku u fotokopiji;-----
3. List nepokretnosti broj 3501-Prepis KO Podgorica II, PJ Podgorica, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Podgorica dana 11.05.2020.godine (jedanaestog-maja-dvije-hiljade-dvadesete) godine, koji Notar prilaže izvorniku u fotokopiji;-----
4. Zahtjev Milutinović Mladena broj 01-018/20-2986, od 11.05.2020.(jedanaestog-maja-dvije-hiljade-dvadesete), upućen Gradonačelniku Glavnog grada-Podgorice, zaveden u Direkciji za imovinu pod brojem 13-421/20-261, dana 11.05.2020.(jedanaestog-maja-dvije-hiljade-dvadesete), koji notar prilaže izvorniku u fotokopiji;-----
5. Kopija plana broj: 956-101-210/2020 za List nepokretnosti 5341, katastarske parcele broj 2280/9 i 2280/12, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 15.06.2020.godine (petnaestog-juna-dvije-hiljade-dvadesete), koju notar prilaže izvorniku u fotokopiji;-----
6. Kopija plana, broj plana za List nepokretnosti 3501, katastarske parcele broj 2155/1 i 2155/2, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 07.02.2020.godine (sedmog-februara-dvije-hiljade-dvadesete), koju notar prilaže izvorniku u fotokopiji;-----
7. Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica, broj: 953-101-U-2721/20, od 23.03.2020.godine (dvadeset-trećeg-marta-dvije-hiljade-dvadesete), koje notar prilaže izvorniku u fotokopiji;-----
8. Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica, broj: 954-101-UP-5088/20, od 18.05.2020.godine (osamnaestog-maja-dvije-hiljade-dvadesete), koji notar prilaže izvorniku u fotokopiji;-----
9. Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije, predmet broj 13-421/20-261, sačinjen u Podgorici dana 20.05.2020.godine (dvadesetog-maja-dvije-hiljade-dvadesete), koji notar prilaže spisima u fotokopiji;-----
10. Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Sektora za izgradnju i legalizaciju objekata, broj: 08-332/20-128, od 10.02.2020.godine (desetog-februara-dvije-hiljade-dvadesete), koji notar spisima predmeta prilaže u prepisu;-----
11. Izvještaj o procijeni tržišne vrijednosti nepokretnosti-Zemljišta na kat.parcelama br.2280/9 i 2280/12 KO Podgorica II, u sklopu urbanističke parcele UP8, DUP-a "Nova Varoš 2" u Podgorici, sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, pod brojem: 13-421/20-261, dana 12.06.2020.godine (dvanaestog-juna-dvije-hiljade-dvadesete), koju notar prilaže izvorniku u originalu;-----
12. Dopis Mladena Milutinovića Direkciji za imovinu Glavnog grada-Podgorice, o prihvatanju procijenjene vrijednosti predmetnog zemljišta, zavodni broj: 13-421/20-261, od 15.01.2020.godine (petnaestog-januara-dvije-hiljade-dvadesete);-----
14. Rješenje Notarske komore Crne Gore br.NKCG-PG-295/2020, od 22.06.2020.godine (dvadeset-drugog-juna-dvije-hiljade-dvadesete), koje notar prilaže izvorniku ovog notarskog zapisa u štampanoj verziji.-----
13. Punomoćje broj UZZ 78/2020 sačinjeno dana 04.02.2016. godine (četvrtog-februara-dvije-hiljade-dvadesete) od strane notara Radović Sonje, koje notar spisima ovog predmeta prilaže u prepisu;-----
14. Saglasnost Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice broj 13-421/20-7 od 22.06.2020 godine (dvadeset-četvrtog-juna-dvije-hiljade-dvadesete), koju notar prilaže izvorniku u originalu;-----
15. Identifikaciona dokumenta potpisinika, koja Notar spisima ovog predmeta prilaže u prepisu;--

46

h. h.

2

SD

UZZ 143/2020
Br.NKCG-PG-295/2020

Podne napomene:

11.05.2020.(jedanaestog-maja-dvije-hiljade-dvadesete) godine, Milutinović Mladen, kao vlasnik katastarske parcele broj 2155/1 iz Lista nepokretnosti broj 3501 KO Podgorica I, obratio nadležnom radonačelniku Glavnog grada Podgorice, zahtjevom broj 01-018/20-261 za dokompletiranje urbanističke parcele broj UP8 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2"- u Podgorici i isti je prosljedjen Direkciji za imovinu kao organu nadležnom za sprovođenje zakona i pripremanje predloga akata u slučajevima prodaje zemljišta neposrednom pogodbom, dan pod brojem: 13-421/20-261 dana 13.05.2020.godine (trinaestog-maja-dvije-hiljade-dvadesete).

konstatuje se da je pravni osnov za prenos prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele sadržan u članu 34 stav 1 i 3, i članu 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini, kojima je propisano da Opština odlučuje o sticanju i raspolaganju državnom imovinom koja joj pripadaju, te da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši neposrednom pogodbom, pored ostalih, i u slučaju kada je vlasnik katastarske parcele dužan da vrati promijenjene granice urbanističke parcele prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele), u kojem slučaju nije potrebna prethodna saglasnost Vlade, kao i u članu 58 stav 1, tačka 3 Zakona o lokalnoj samoupravi i članu 100 stav 1 tačka 6 Statuta Glavnog grada kojima je propisano da o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna imovina, odlučuje Predsednik Opštine, odnosno radonačelnik.

konstatuje da je punomoćnik Prodavca **Bulić Izeta** ovlašćena da samostalno zaključuje poslove o prometu nepokretnosti, a na osnovu punomoćja sačinjenog u formi notarskog zapisa broj 78/2020 od strane notara Sonje Radović dana 04.02.2020.godine (četvrtog-februara-dvije-hiljade-dvadesete) i posebne Saglasnost Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice broj 13-00-7 od 22.06.2020 godine (dvadeset-četvrtog-juna-dvije-hiljade-dvadesete),

punomoćnik Prodavca izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog posla i da nije opozvano.

U skladu sa navedenu Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj UP8 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2"- u Podgorici, notar je utvrdio da se ista odnosi na prenos prava svojine uz naknadu na građevinskom zemljištu, označenom katastarskom parcelom broj 2280/12, površine 10m2 i katastarskom parcelom broj 2280/9 površine 135m2 iz Lista nepokretnosti broj 5341 KO Podgorica II, bez tereta i ograničenja.

Stranke je upozorio na mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetne Listove nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, u cilju imovinske zaštite i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je došlo do promjena podataka koji se odnose na List nepokretnosti za predmetne nepokretnosti, kao i na mogućnost nesaglasnosti između predmetnog Lista nepokretnosti, i podataka upisanih u List nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumijele, i da prihvataju sve eventualne

M. J.

3

SA

UZZ 143/2020
Br.NKCG-PG-295/2020

rizike i posledice u vezi sa tim.

Notar je uvidom List nepokretnosti broj 5765 KO Podgorica II, PJ Podgorica, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Podgorica dana 24.06.2020. (dvadeset-četvrtog-juna-dvije-hiljade-dvadesete), utvrdio da je na dan izdavanja istog na predmetnoj nepokretnosti kao nosilac prava svojine upisan Glavni grad-Podgorica, Njegoševa broj 13, u obimu prava 1/1, te da u "G" listu istog ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Notar je uvidom List nepokretnosti broj 3501 KO Podgorica II, PJ Podgorica, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Podgorica dana 11.05.2020.godine (jedanaestog-maja-dvije-hiljade-dvadesete) godine utvrdio da je na dan izdavanja istog na predmetnoj nepokretnosti-katastarskoj parceli 2155/1, potes Gorica, po kulturi neplodna zemljišta, površine 753m², kao nosilac prava svojine upisan Milutinović Mladen, u obimu prava svojine 1/1, te da u "G" listu istog postoji upisan sljedeći teret i ograničenje:

-Zabilježba ugovora o hipoteci UZZ 443/2012, od 14.05.2012.godine (četnaestog-maja-dvije-hiljade-dvanaeste), dug 416.000,00€ (četiri-stotine-šesnaest-hiljada-i-00/100-eura), rok 30.04.2032.godine (trideseti-april-dvije-hiljade-trideset-druge), hipotekarni dužnik Vukota Radulović, povjerilac Hypo Alpe Adria Banka.

Stranke notaru prezentuju Izvještaj o procijeni tržišne vrijednosti nepokretnosti-Zemljišta na kat.parcelama br.2280/9 i 2280/12 KO Podgorica II, u sklopu urbanističke parcele UP8, DUP-a "Nova Varoš 2" u Podgorici, sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, pod brojem: 13-421/20-261, dana 12.06.2020.godine (dvanaestog-juna-dvije-hiljade-dvadesete), prema kojem jedinična cijena nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora iznosi 345,00/m² (tri-stotine-četdeset-pet-i-00/100-eura-po-jednom-metru-kvadratnom), što za ukupnu površinu predmetnih nepokretnosti od 145m², čini iznos naknade od 50.025,00€ (pedeset-hiljada-dvadeset-pet-i-00/100-eura). Napred naznačena procijena vrijednosti prilaže se spisima predmeta u prepisu, nakon što je pročitana strankama, koje su je u cjelosti odobrile.

Nakon što je Notar ustanovio da se nepokretnost koje je predmet ugovora, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, i iz razgovora o situaciji i priložene dokumentacije ustanovio da su sposobne i ovlašćenje za preuzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O PRENOSU PRAVA
SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU

Član 1. - PREDMET PRODAJE

Uvidom u List nepokretnosti broj 5765 KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine Područna Jedinica Podgorica dana 24.06.2020. (dvadeset-četvrtog-juna-dvije-hiljade-dvadesete) godine, koji su mi stranke prezentovale, te koji se prilaže izvorniku ovog notarskog zapisa, ustanovio sam da je predmet prenosa prava svojine nepokretnost označena kao:
-Katastarska parcela broj 2280/12, potes Ul.19 decembar, po kulturi građevinska parcela

Mb

M. M.

4
SD

UZZ 143/2020
Br.NKCG-PG-295/2020

površine 10m²;
-Katastarska parcela broj 2280/9, potes Ul.19 decembar, po kulturi građevinska parcela
površine 135m²;
Kao nosilac prava svojine na predmetnim nepokretnostima upisan je Glavni grad-Podgorica u
obimu prava svojine 1/1.

Član 2. - PRENOS PRAVA SVOJINE

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine u obimu 1/1 na nepokretnosti iz člana 1.
ovog ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti naknadu na način kako je predviđeno u
članu 3. ovog Ugovora.

Član 3. - CIJENA

Jedinična cijena nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora iznosi **345,00/m² (tri-stotine-
četdeset-pet-i-00/100-eura-po-metru-kvadratnom)**, shodno Izvještaju o procijeni tržišne
vrijednosti nepokretnosti-Zemljišta na kat.parcelama br.2280/9 i 2280/12 KO Podgorica II, u
sklopu urbanističke parcele UP8, DUP-a "Nova Varoš 2" u Podgorici, sačinjenom od Komisije za
procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, pod
brojem: 13-421/20-261, dana 12.06.2020.godine (dvanaestog-juna-dvije-hiljade-dvadesete), a sa
kojim su stranke saglasne, što za ukupnu površinu predmetnih nepokretnosti od **145m² čini
ukupan iznos naknade od 50.025,00€ (pedeset-hiljada-dvadeset-pet-i-00/100-eura)**, koju će
kupac isplatiti Prodavcu u roku od **8 (osam) dana** od dana zaključenja ovog Ugovora na
žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorice, broj 550-3574-31, sa pozivom na broj ovog
notarskog zapisa.

Nakon isplate cjelokupnog iznosa naknade Glavni grad će izdati Kupcu potvrdu o izmirenim
obavezama, koja će biti dostavljena i ovom notar, a do tada notar neće izdavati otpravak ovog
izvornika.

Član 4. - PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed na predmetnoj nepokretnosti, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca odmah nakon
uplate cjelokupnog iznosa naknade.

Član 6. - IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac je saglasan da se Kupac, po osnovu ovog Ugovora može uknjižiti kod Uprave za
nekretnine kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz člana 1. ovog
Ugovora, bez njegove posebne saglasnosti i dalje prisutnosti, a uz potvrdu o isplati
cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

Član 5. - ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Kupac izjavljuje da je nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora pregledao prije zaključenja
Ugovora i kupuje ih u videnom stanju.

45

M. J.

5

SD

UZZ 143/2020
Br.NKCG-PG-295/2020

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnosti koje su predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.

Prodavac garantuje da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi i izjavljuje da odgovara za pravne nedostatke.

Notar je poučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nijesu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu.

Član 7. - TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prava svojine pred Upravom za nekretnine i druge troškove u vezi s tim, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog ugovora snosi Kupac.

Član 8. - PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

Član 9.- POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorio stranke, posebno Kupca, imajući u vidu da je predmet ovog pravnog posla građevinsko zemljište, koje se prema planskom dokumentu privodi namjeni- izgradnji stambenog objekta, sljedeće:

-na odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata koji propisuje da je investitor dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine, od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.

-da se u građevinskoj dozvoli utvrđuju rokovi u kojim se moraju završiti radovi, te da se oni jedino mogu produžiti na zahtjev investitora;

-na odredbe Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kojom je utvrđeno da se naknada utvrđuje prema zonama i namjeni objekta, kao I stepenu opremljenosti građevinskog zemljišta i učešća investitora u komunalnom opremanju, te da se način plaćanja, obaveze i rokovi izvršavanja tih obaveza i ostala pitanja uređuju posebnim ugovorom, koji se zaključuje prije izdavanja građevinske dozvole;

-na odredbe Odluke o porezu na nepokretnosti, koja propisuje da za građevinsko zemljište na kome su, u skladu sa planskim dokumentom mogu graditi građevinski objekti, u na kojem nije izgrađen građevinski objekat ili nije pokrenut postupak za dobijanje građevinske dozvole, utvrđena poreska stopa se uvećava za 150% u odnosu na utvrđenu stopu ove Odluke, koja se odnosi na građevinsko zemljište.

4p

M. L.

6

UZZ 143/2020
Br.NKCG-PG-295/2020

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće: -----
-da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti; -----
-da je shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti kupac dužan da podnese u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog notarskog zapisa, te da će ukoliko to ne uradi u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjen novčanom kaznom;-----
-da je shodno važećim zakonskim propisima sticalac nekretnine dužan obračunati i platiti porez na promet nepokretnosti u visini od 3% u roku od 15 (petnaest dana) od dana potpisivanja ovog ugovora;-----
-da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju nezavršenim i ne proizvode pravno dejstvo.-----

ZAVRŠNE ODREDBE -----

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da ako ispravljen zapis dostavi nadležnim organima.-----

Ovim putem Kupac ovlašćuje Notara da u njegovo ime podnese nadležnoj Upravi za nekretnine zahtjev za upis prava svojine sa imena Prodavca na njegovo ime, kad se za to steknu uslovi.-----

Od ove notarske isprave dobijaju:-----

OTPRAVAK IZVORNIKA -----

Prodavac (1x) -----

Kupac (1x) -----

Uprava za nekretnine (1x) -----

Poreska uprava (1x) -----

FOTOKOPIJU:-----

-Uprava lokalnih javnih prihoda (1x)-----

-Uprava za sprečavanje pranja novca I finansiranje terorizma (1x)-----

Nagrada za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 1 i tarifnom broju 19 tačka 1 Notarske tarife u iznosu od 260,00€-----

PDV je obračunat u iznosu od 54,60€-----

Ukupna naknada za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 314,60€-----

Ovaj notarski zapis sadrži trinaest priloga, pa će se ostala dokumentacija koju je Notar cijenio prilikom obrade istog priložiti u spise predmeta koji se uz izvornik čuvaju u arhivi ovog Notara. -----

Nakon što je Notar pročitao tekst zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posledice ovog pravnog posla i odobravaju.-----

U Podgorici, dana 24.06.2020. (dvadeset-četvrtog-juna-dvije-hiljade-dvadesete) godine, završeno u 14:30 (četnaest-časova-i-trideset-minuta).-----

76

76

7
SD

UZZ 143/2020
Br.NKCG-PG-295/2020

Za Prodavca:

Glavni grad-Podgorica

Punomoćnik

Bulić Izeta Bulić Izeta

Kupac:

Milutinović Mladen Milutinović Mladen

NOTAR:

Strugar Dragoljub Strugar Dragoljub



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE STAMBENOG OBJEKTA, koji se nalazi na Urbanističkoj parceli UP8, dio kat. parcele 2155/1 i kat.parcelama 2280/9, 2280/12, KO Podgorica II, urbanistička zona D, DUP "Nova Varoš 2" - glavni grad Podgorica

Izraditi Idejno rješenje arhitekture stambenog objekta , spratnosti Po+Su+P+3, u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Podgorica II, na dijelu katastarske parcele 2155/1 i katarskim parcelama 2280/9 i 2280/12, koja čini urbanističku parcelu UP 8. Površina UP8 iznosi 898.00 m². Visinske kote na parceli variraju 62.04 mnv do 69.47 mnv, i trenutno na lokaciji nema izgrađenih struktura.

Predmetna lokacija nalazi se u urbanističkoj zoni D i pripada KO Podgorica II. Sa zapadne strane je glavna saobraćajnica sa koje se pristupa lokaciji, parkingu i pješačkim prilazima stambenom objektu. Takođe, potrebno je obezbijediti u okviru parcele potreban broj parking mjesta.

Na predmetnoj lokaciji planirati stambeni onjekat.

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, da se predvide kvalitetni ali ekonomični materijali za izvođenje.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima (spratnost – P+3, sa maksimalni indeksom izgrađenosti od 2.5 i maksimalnim indeksom zauzetosti 0.6).

INVESTITOR,

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE STAMBENOG OBJEKTA , koji se nalazi na Urbanističkoj parceli UP8, dio kat. parcele 2155/1, i kat. parcelama 2280/9 i 2280/12 KO Podgorica II, urbanistička zona D, DUP "Nova Varoš 2" - glavni grad Podgorica.

Urađeno je Idejno rješenje arhitekture stambenog objekta spratnosti Po+Su+P+3, u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima broj 08-332/20-128, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Podgorica, 10.02.2020. godine, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Podgorica II, na dijelu katastarske parcele br. 2155/1 i katastarskim parcelama 2280/9 i 2280/12, koja čini urbanističku parcelu UP8. Površina UP8 iznosi 898 m². Visinske kote na parceli variraju od 62.04 mnv do 69.47 mnv. Na predviđenoj lokaciji trenutno nema izgrađenih struktura.

Urbanistička parcela UP8, koja je predmet ovog projekta, pozicionirana je istočno od glavne saobraćajnice. Projektom je predviđen kolski i pješački prilaz parceli sa glavne saobraćajnice na istočnoj strani urbanističke parcele. Projektom je predviđen i potreban broj parking mjesta za planirani stambeni objekat, pri čemu je zadovoljen propisani normativ od 12 parking mjesta na 1000 m² stanovanja. Projektom je predviđeno 30 parking mjesta u gražama u podrumu i suterenu, 5% parking mjesta odnosno 2 parking mjesta namjenjeno licima sa posebnim potrebama.

Objekat je pozicioniran u skladu sa propisima i grafičkim priložima datim urbanističko-tehničkim uslovima, pa je postavljen na jugo-istočnoj granici urbanističke parcele UP8. Pješački prilaz je predviđen u odnosu na glavnu saobraćajnicu i nalazi se na jugo-zapadnoj granici parcele i vodi do ulaza objekta.

Prizemlje objekta je na koti 69.70 nmv. Spratnost stambenog objekta je Po+Su+P+3, pri čemu spratna visina etaža podruma i suterena iznosi 3.2m, dok je na etažama prvog, drugog i trećeg sprata spratna visina 3.2m. Osnova trećeg sprata se razlikuje od ostalih spratova jer sadrži komunikacije koje izlaze na krovnu terasu. Fasada objekta za sve nadzemne etaže sadrže gotovo iste fasadne otvore za prozore i vrata, čineći je skladnom cjelinom. Na prizemlju projektovano je 5 stambenih jedinice od kojih su dvije jedinice dvosobne, dvije trosobne i jedna jednosobna, isti sadržaj se nalazi i na ostalim nadzemnim etažama. Fasada stambenog objekta je pretežno demit fasada odrađena u nijansi bijele sive boje, u određenim djelovima definisanim usled dinamičnog izgleda zgrade i volumena objekta, korišćeni su različiti slojevi i vrste kamena u nijansi bež boje, radi zadovoljavanja i isticanja estetskih vrijednosti objekta. Za okvire vrata i prozora predviđena je PVC bravarija. Predviđen je ravni krov u skladu sa UT uslovima.

Parterno uređenje, se ogleda u zelenim površinama koje okružuju objekat, kao i pješačkom prilazu odnosno trotoarom. Prije svega je zastupljeno zeleno travnato uređenje mjestimično obogaćeno različitim rastinjem.

Pri projektovanju se strogo vodilo računa o poštovanju svih parametara definisanih UTU uslovima (spratnost – P+3, indeks zauzetosti veći od 0.60, indeks izgrađenosti 2.5).

Ostvarene površine i prostorni parametri

Ukupna neto površina objekta	1945.40 m ²
Ukupna bruto površina objekta	2224.55 m ²

UP 8	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Indeks zauzetosti	>0.60	0.57
Indeks izgrađenosti	2.50	2.48
Spratnost objekta	Po+Su+P+3	Po+Su+P+3

Detaljni prikaz ostvarenih površina po etažama

LEGENDA POVRŠINA

Podrum

Tehničke prostorije

Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
Po_01	Tehnička prostorija	6.00	10.70	Epoksi	Moleraj	Moleraj
Po_02	Tehnička prostorija	4.40	8.60	Epoksi	Moleraj	Moleraj
Po_03	Tehnička prostorija	6.10	10.60	Epoksi	Moleraj	Moleraj
Po_04	Tehnička prostorija	6.10	10.50	Epoksi	Moleraj	Moleraj
Po_05	Tehnička prostorija	5.30	9.53	Epoksi	Moleraj	Moleraj
Po_06	Tehnička prostorija	5.50	9.68	Epoksi	Moleraj	Moleraj
Po_07	Tehnička prostorija	7.10	11.30	Epoksi	Moleraj	Moleraj
Po_08	Tehnička prostorija	10.25	14.59	Epoksi	Moleraj	Moleraj
Po_09	Tehnička prostorija	9.05	12.50	Epoksi	Moleraj	Moleraj
Po_10	Tehnička prostorija	9.10	12.54	Epoksi	Moleraj	Moleraj
Po_11	Tehnička prostorija	2.45	7.18	Epoksi	Moleraj	Moleraj
Po_12	Tehnička prostorija	7.55	11.21	Epoksi	Moleraj	Moleraj
Po_13	Tehnička prostorija	7.55	11.21	Epoksi	Moleraj	Moleraj
Po_14	Tehnička prostorija	6.15	10.62	Epoksi	Moleraj	Moleraj

Ukupna NETO površina ostava u podrumu: 92.60m²

Komunikacije

Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Hodnik	9.65	12.56	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Lift	2.95	6.90			
I_03	Stepenice	10.10	14.72	Granit	Moleraj	Moleraj
I_01	Hodnik	4.75	9.34	Granit	Moleraj	Moleraj

Ukupna NETO površina komunikacija: 27.45m²

Garaža

Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S_01	Garaža	421.75	155.30	Beton	Moleraj	Moleraj

Ukupna NETO površina podruma: 541.80 m²

Ukupna BRUTO površina podruma: 588.40m²

LEGENDA POVRŠINA						
Suteren						
Tehničke prostorije						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S_01	Tehnička prostorija	9.10	12.54	Epoksi	Moleraj	Moleraj
S_02	Tehnička prostorija	9.15	12.56	Epoksi	Moleraj	Moleraj
S_03	Tehnička prostorija	7.65	11.25	Epoksi	Moleraj	Moleraj
S_04	Tehnička prostorija	7.65	11.25	Epoksi	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina ostava u podrumu:						33.55m ²
Komunikacije						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Hodnik	9.70	12.60	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Lift	2.95	6.90			
I_03	Stepenice	10.10	14.72	Granit	Moleraj	Moleraj
I_01	Hodnik	5.10	9.78	Granit	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija:						27.85m ²
Garaža						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S_01	Garaža	422.40	155.30	Beton	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina suterena:						483.80 m ²
Ukupna BRUTO površina suterena:						523.90m ²

LEGENDA POVRŠINA						
Prizemlje						
Stan P-S1 - TROSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S1_01	Hodnik	3.55	7.70	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1_02	Predsooblje	6.30	13.44	Parket	Moleraj	Moleraj
S1_03	Kupatilo	4.00	8.14	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S1_04	Spavaća soba	10.10	12.90	Parket	Moleraj	Moleraj
S1_05	Spavaća soba	10.05	12.88	Parket	Moleraj	Moleraj
S1_06	Toalet	3.10	7.74	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S1_07	Spavaća soba	14.55	17.32	Parket	Moleraj	Moleraj
S1_08	Kuhinja	4.85	9.95	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S1_09	Dnevna soba i trpezarija	37.35	27.30	Parket	Moleraj	Moleraj
S1_10	Terasa	6.30	10.10	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S1:						100.15
Stan P-S2 - DVOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S2_01	Hodnik	1.40	5.05	Keramika	Moleraj	Moleraj
S2_02	Kupatilo	1.25	4.88	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S2_03	Vešeraj	1.65	5.66	Keramika	Moleraj	Moleraj
S2_04	Toalet	3.70	8.10	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S2_05	Predsooblje	2.15	6.34	Parket	Moleraj	Moleraj
S2_06	Spavaća soba	9.65	13.08	Parket	Moleraj	Moleraj
S2_07	Spavaća soba	9.40	12.30	Parket	Moleraj	Moleraj
S2_08	Kuhinja	3.30	8.23	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S2_09	Predsooblje	3.45	8.97	Parket	Moleraj	Moleraj
S2_10	Dnevna soba i trpezarija	22.00	18.96	Parket	Moleraj	Moleraj
S2_11	Terasa	4.25	8.90	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S2:						62.20
Stan P-S3 - JEDNOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S3_01	Hodnik	3.65	8.80	Keramika	Moleraj	Moleraj
S3_02	Kuhinja	3.55	7.56	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S3_03	Dnevna soba i trpezarija	15.75	16.22	Parket	Moleraj	Moleraj
S3_04	Vešeraj	0.80	3.64	Keramika	Moleraj	Moleraj
S3_05	Toalet	2.65	6.74	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S3_06	Spavaća soba	8.75	11.88	Parket	Moleraj	Moleraj
S3_07	Terasa	3.20	7.56	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S3:						38.35
Stan P-S4 - TROSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S4_01	Hodnik	2.90	6.83	Keramika	Moleraj	Moleraj
S4_02	Toalet	2.75	8.36	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S4_03	Kuhinja	7.85	12.33	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S4_04	Dnevna soba i trpezarija	36.30	24.74	Parket	Moleraj	Moleraj
S4_05	Spavaća soba	14.25	15.48	Parket	Moleraj	Moleraj
S4_06	Hodnik	8.55	17.79	Parket	Moleraj	Moleraj
S4_07	Toalet	5.10	9.46	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S4_08	Spavaća soba	12.60	14.21	Parket	Moleraj	Moleraj
S4_09	Spavaća soba	12.55	15.41	Parket	Moleraj	Moleraj
S4_10	Toalet	6.15	11.15	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S4_11	Terasa	8.50	12.20	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S4:						117.50

Stan P-S5 - JEDNOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S5_01	Hodnik	4.00	9.01	Keramika	Moleraj	Moleraj
S5_02	Toalet	3.85	9.10	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S5_03	Kuhinja	3.85	7.47	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S5_04	Dnevna soba i trpezarija	16.60	16.56	Parket	Moleraj	Moleraj
S5_05	Spavaća soba	9.00	12.10	Parket	Moleraj	Moleraj
S5_06	Terasa	3.60	7.90	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S5:						40.90
Stan P-S6 - JEDNOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S6_01	Hodnik	2.95	7.32	Keramika	Moleraj	Moleraj
S6_02	Toalet	2.95	7.12	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S6_03	Kuhinja	4.85	8.80	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S6_04	Dnevna soba i trpezarija	18.20	18.33	Parket	Moleraj	Moleraj
S6_05	Spavaća soba	9.05	12.12	Parket	Moleraj	Moleraj
S6_06	Terasa	3.60	7.90	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S6:						41.60
Komunikacije na I spratu						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Hodnik	29.70	42.92	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Lift	2.96	6.90	/	/	/
I_03	Stepenice	10.10	14.72	Granit	/	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija na prizemlju:						42.75m²
Ukupna NETO površina stanovanja na prizemlju:						400.70m²
Ukupna NETO površina na prizemlju:						443.45m²
Ukupna BRUTO površina na prizemlju:						512.50m²

LEGENDA POVRŠINA						
I Sprat						
Stan P-S1 - TROSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S1_01	Hodnik	3.55	7.70	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1_02	Predsooblje	6.30	13.44	Parquet	Moleraj	Moleraj
S1_03	Kupatilo	4.00	8.14	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S1_04	Spavaća soba	10.10	12.90	Parquet	Moleraj	Moleraj
S1_05	Spavaća soba	10.05	12.88	Parquet	Moleraj	Moleraj
S1_06	Toalet	3.10	7.74	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S1_07	Spavaća soba	14.55	17.32	Parquet	Moleraj	Moleraj
S1_08	Kuhinja	4.85	9.95	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S1_09	Dnevna soba i trpezarija	37.35	27.30	Parquet	Moleraj	Moleraj
S1_10	Terasa	6.30	10.10	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S1:						100.15
Stan P-S2 - DVOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S2_01	Hodnik	1.40	5.05	Keramika	Moleraj	Moleraj
S2_02	Kupatilo	1.25	4.88	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S2_03	Vešeraj	1.65	5.66	Keramika	Moleraj	Moleraj
S2_04	Toalet	3.70	8.10	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S2_05	Predsooblje	2.15	6.34	Parquet	Moleraj	Moleraj
S2_06	Spavaća soba	9.65	13.08	Parquet	Moleraj	Moleraj
S2_07	Spavaća soba	9.40	12.30	Parquet	Moleraj	Moleraj
S2_08	Kuhinja	3.30	8.23	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S2_09	Predsooblje	3.45	8.97	Parquet	Moleraj	Moleraj
S2_10	Dnevna soba i trpezarija	22.00	18.96	Parquet	Moleraj	Moleraj
S2_11	Terasa	4.25	8.90	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S2:						62.20
Stan P-S3 - JEDNOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S3_01	Hodnik	3.65	8.80	Keramika	Moleraj	Moleraj
S3_02	Kuhinja	3.55	7.56	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S3_03	Dnevna soba i trpezarija	15.75	16.22	Parquet	Moleraj	Moleraj
S3_04	Vešeraj	0.80	3.64	Keramika	Moleraj	Moleraj
S3_05	Toalet	2.65	6.74	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S3_06	Spavaća soba	8.75	11.88	Parquet	Moleraj	Moleraj
S3_07	Terasa	3.20	7.56	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S3:						38.35

Stan P-S4 - TROSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S4_01	Hodnik	2.90	6.83	Keramika	Moleraj	Moleraj
S4_02	Toalet	2.75	8.36	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S4_03	Kuhinja	7.85	12.33	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S4_04	Dnevna soba i trpezarija	36.30	24.74	Parket	Moleraj	Moleraj
S4_05	Spavaća soba	14.25	15.48	Parket	Moleraj	Moleraj
S4_06	Hodnik	8.55	17.79	Parket	Moleraj	Moleraj
S4_07	Toalet	5.10	9.46	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S4_08	Spavaća soba	12.60	14.21	Parket	Moleraj	Moleraj
S4_09	Spavaća soba	12.55	15.41	Parket	Moleraj	Moleraj
S4_10	Toalet	6.15	11.15	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S4_11	Terasa	8.50	12.20	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S4:						117.50
Stan P-S5 - JEDNOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S5_01	Hodnik	4.00	9.01	Keramika	Moleraj	Moleraj
S5_02	Toalet	3.85	9.10	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S5_03	Kuhinja	3.85	7.47	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S5_04	Dnevna soba i trpezarija	16.60	16.56	Parket	Moleraj	Moleraj
S5_05	Spavaća soba	9.00	12.10	Parket	Moleraj	Moleraj
S5_06	Terasa	3.60	7.90	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S5:						40.90
Stan P-S6 - JEDNOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S6_01	Hodnik	2.95	7.32	Keramika	Moleraj	Moleraj
S6_02	Toalet	2.95	7.12	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S6_03	Kuhinja	4.85	8.80	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S6_04	Dnevna soba i trpezarija	18.20	18.33	Parket	Moleraj	Moleraj
S6_05	Spavaća soba	9.05	12.12	Parket	Moleraj	Moleraj
S6_06	Terasa	3.60	7.90	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S6:						41.60
Komunikacije na I spratu						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Hodnik	29.70	42.92	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Lift	2.96	6.90	/	/	/
I_03	Stepenice	10.10	14.72	Granit	/	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija na prvom spratu :						42.75m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na prvom spratu:						400.70m ²
Ukupna NETO površina na prvom spratu:						443.45m ²
Ukupna BRUTO površina na prvom spratu:						512.20m ²

LEGENDA POVRŠINA						
II SPRAT						
Stan SII-S1 - TROSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S1_01	Hodnik	3.55	7.70	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1_02	Predsooblje	6.30	13.44	Parket	Moleraj	Moleraj
S1_03	Kupatilo	4.00	8.14	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S1_04	Spavaća soba	10.10	12.90	Parket	Moleraj	Moleraj
S1_05	Spavaća soba	10.05	12.88	Parket	Moleraj	Moleraj
S1_06	Toalet	3.10	7.74	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S1_07	Spavaća soba	14.55	17.32	Parket	Moleraj	Moleraj
S1_08	Kuhinja	4.85	9.95	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S1_09	Dnevna soba i trpezarija	37.35	27.30	Parket	Moleraj	Moleraj
S1_10	Terasa	6.30	10.10	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S1:						100.15
Stan SII-S2 - DVOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S2_01	Hodnik	1.40	5.05	Keramika	Moleraj	Moleraj
S2_02	Kupatilo	1.25	4.88	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S2_03	Vešeraj	1.65	5.66	Keramika	Moleraj	Moleraj
S2_04	Toalet	3.70	8.10	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S2_05	Predsooblje	2.15	6.34	Parket	Moleraj	Moleraj
S2_06	Spavaća soba	9.65	13.08	Parket	Moleraj	Moleraj
S2_07	Spavaća soba	9.40	12.30	Parket	Moleraj	Moleraj
S2_08	Kuhinja	3.30	8.23	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S2_09	Predsooblje	3.45	8.97	Parket	Moleraj	Moleraj
S2_10	Dnevna soba i trpezarija	22.00	18.96	Parket	Moleraj	Moleraj
S2_11	Terasa	4.25	8.90	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S2:						62.20
Stan SII-S3 - JEDNOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S3_01	Hodnik	3.65	8.80	Keramika	Moleraj	Moleraj
S3_02	Kuhinja	3.55	7.56	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S3_03	Dnevna soba i trpezarija	15.75	16.22	Parket	Moleraj	Moleraj
S3_04	Vešeraj	0.80	3.64	Keramika	Moleraj	Moleraj
S3_05	Toalet	2.65	6.74	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S3_06	Spavaća soba	8.75	11.88	Parket	Moleraj	Moleraj
S3_07	Terasa	3.20	7.56	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S3:						38.35

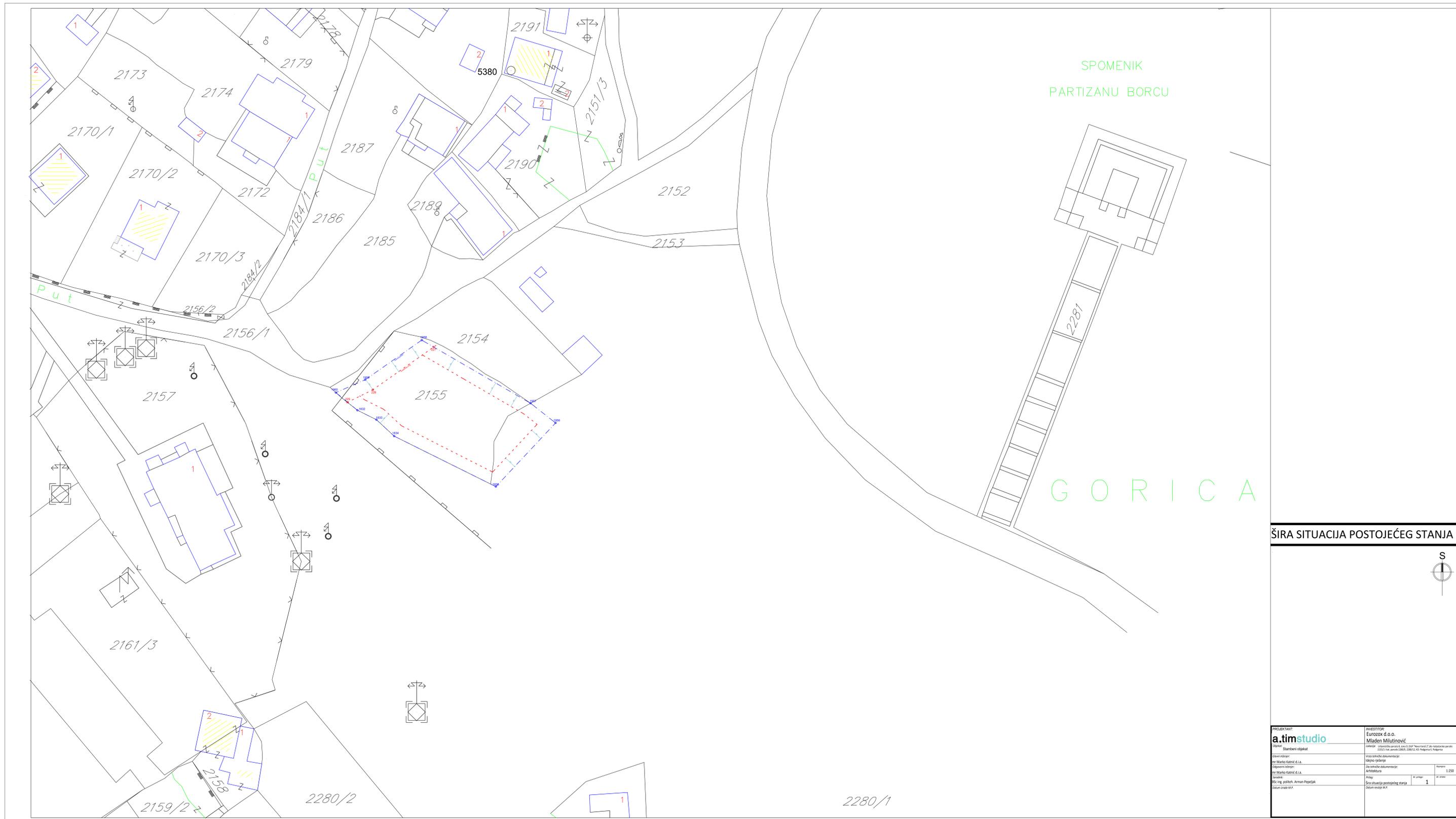
Stan SII-S4 - TROSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S4_01	Hodnik	2.90	6.83	Keramika	Moleraj	Moleraj
S4_02	Toalet	2.75	8.36	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S4_03	Kuhinja	7.85	12.33	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S4_04	Dnevna soba i trpezarija	36.30	24.74	Parket	Moleraj	Moleraj
S4_05	Spavaća soba	14.25	15.48	Parket	Moleraj	Moleraj
S4_06	Hodnik	8.55	17.79	Parket	Moleraj	Moleraj
S4_07	Toalet	5.10	9.46	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S4_08	Spavaća soba	12.60	14.21	Parket	Moleraj	Moleraj
S4_09	Spavaća soba	12.55	15.41	Parket	Moleraj	Moleraj
S4_10	Toalet	6.15	11.15	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S4_11	Terasa	8.50	12.08	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S4:						117.50
Stan SII-S5 - JEDNOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S5_01	Hodnik	2.95	8.18	Keramika	Moleraj	Moleraj
S5_02	Toalet	3.65	7.94	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S5_03	Toalet	2.60	6.82	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S5_04	Kuhinja	4.85	10.08	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S5_05	Toalet	3.95	8.36	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S5_06	Garderober	3.60	7.60	Parket	Moleraj	Moleraj
S5_07	Spavaća soba	11.60	16.65	Parket	Moleraj	Moleraj
S5_08	Spavaća soba	9.70	12.56	Parket	Moleraj	Moleraj
S5_09	Predsoblje	2.40	6.86	Parket	Moleraj	Moleraj
S5_10	Dnevna soba i trpezarija	31.00	23.63	Parket	Moleraj	Moleraj
S5_11	Ostava	1.25	4.49	Keramika	Moleraj	Moleraj
S5_12	Terasa	5.80	10.92	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S5:						83.35
Komunikacije na II spratu						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Hodnik	29.70	42.92	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Lift	2.95	6.90	/	/	/
I_03	Stepenice	10.10	14.72	Granit	/	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija na II spratu:						42.75m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na II spratu:						401.55m ²
Ukupna NETO površina na II spratu:						444.30m ²
Ukupna BRUTO površina na II spratu:						512.45 ²

LEGENDA POVRŠINA						
III SPRAT						
Stan SIII-S1 - TROSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plaфон
S1_01	Hodnik	3.55	7.70	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1_02	Predsobjie	6.30	13.44	Parquet	Moleraj	Moleraj
S1_03	Kupatilo	4.00	8.14	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S1_04	Spavaća soba	9.05	12.90	Parquet	Moleraj	Moleraj
S1_05	Spavaća soba	10.05	12.88	Parquet	Moleraj	Moleraj
S1_06	Toalet	3.10	7.74	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S1_07	Spavaća soba	14.55	17.32	Parquet	Moleraj	Moleraj
S1_08	Kuhinja	4.85	9.95	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S1_09	Dnevna soba i trpezarija	37.35	27.30	Parquet	Moleraj	Moleraj
S1_10	Terasa	6.30	10.10	Keramika	Demit	Demit
S1_11A	Stepenište	1.80	5.80	/	/	/
S1_11A	Stepenište	1.05	4.12	/	/	/
Ukupna NETO površina stana S1:					101.95 + krovna terasa 55.15=157.10	
Stan SIII-S2 - TROSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plaфон
S2_01	Hodnik	2.50	6.66	Keramika	Moleraj	Moleraj
S2_02	Kupatilo	3.15	7.30	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S2_03	Toalet	5.05	9.20	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S2_04	Toalet	4.45	8.76	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S2_05	Garderobier	3.00	7.02	Parquet	Moleraj	Moleraj
S2_06	Spavaća soba	8.55	12.48	Parquet	Moleraj	Moleraj
S2_07	Spavaća soba	11.40	13.52	Parquet	Moleraj	Moleraj
S2_08	Spavaća soba	11.10	13.32	Parquet	Moleraj	Moleraj
S2_09	Hodnik	6.50	15.40	Parquet	Moleraj	Moleraj
S2_10	Kuhinja	3.85	8.87	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S2_11	Dnevna soba i trpezarija	31.80	27.20	Parquet	Moleraj	Moleraj
S2_12	Stepenište	2.25	6.80	/	/	/
S2_13	Terasa	4.70	9.06	Keramika	Demit	Demit
S2_14	Terasa	3.80	8.14	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S2:					102.10+krovna terasa 55.10=157.20	
Stan SIII-S3 - TROSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plaфон
S3_01	Hodnik	2.10	6.04	Keramika	Moleraj	Moleraj
S3_02	Stepenište	3.50	10.04	/	/	/
S3_03	Garderobier	2.10	6.36	Parquet	Moleraj	Moleraj
S3_04	Kuhinja	6.05	10.42	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S3_05	Dnevna soba i trpezarija	36.50	24.84	Parquet	Moleraj	Moleraj
S3_06	Spavaća soba	14.25	15.48	Parquet	Moleraj	Moleraj
S3_07	Hodnik	8.55	17.79	Keramika	Moleraj	Moleraj
S3_08	Toalet	5.10	9.45	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S3_09	Spavaća soba	12.60	14.21	Parquet	Moleraj	Moleraj
S3_10	Spavaća soba	12.55	15.41	Parquet	Moleraj	Moleraj
S3_11	Toalet	6.20	11.16	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S3_12	Terasa	8.50	12.08	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S3:					118.00 + krovna terasa 56.25=174.25	
Stan SII-S4 - DVOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plaфон
S4_01	Hodnik	2.95	8.18	Keramika	Moleraj	Moleraj
S4_02	Toalet	3.50	7.94	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S4_03	Toalet	2.45	6.82	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S4_04	Kuhinja	4.85	10.08	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S4_05	Toalet	3.80	8.36	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S4_06	Garderobier	3.60	7.60	Parquet	Moleraj	Moleraj
S4_07	Spavaća soba	11.60	16.65	Parquet	Moleraj	Moleraj
S4_08	Spavaća soba	9.70	12.56	Parquet	Moleraj	Moleraj
S4_09	Predsobjie	2.40	6.86	Parquet	Moleraj	Moleraj
S4_10	Dnevna soba i trpezarija	31.00	23.63	Parquet	Moleraj	Moleraj
S4_11	Ostava	1.25	4.49	Keramika	Moleraj	Moleraj
S4_12	Terasa	5.80	10.92	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S4:					82.90	
Komunikacije na II spratu						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plaфон
I_01	Hodnik	29.70	42.92	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Lift	2.95	6.90	/	/	/
I_03	Stepenice	5.05	14.72	Granit	/	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija na II spratu:					42.75m ²	
Ukupna NETO površina stanovanja na I spratu:					404.95m ²	
Ukupna NETO površina na I spratu:					447.70m ²	
Ukupna BRUTO površina na I spratu:					507.40m ²	

LEGENDA POVRŠINA						
KROVNA TERASA						
Stan SIII-S1 - TROSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S1_12	Hodnik	2.55	6.55	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1_13	Stepenište	2.20	6.95	Parquet	Moleraj	Moleraj
S1_14	Terasa	50.40	30.96	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
Ukupna NETO površina stana S1 na krovnoj terasi:						55.15
Stan SIII-S2 - TROSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S2_15	Hodnik	1.65	5.50	Keramika	Moleraj	Moleraj
S2_16	Stepenište	2.25	6.80	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S2_17	Terasa	51.20	25.86	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
Ukupna NETO površina stana S2 na krovnoj terasi:						55.10
Stan SIII-S2 - TROSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S3_13	Hodnik	2.70	7.18	Keramika	Moleraj	Moleraj
S3_14	Stepenište	2.10	6.36	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S3_15	Terasa	51.45	31.93	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
Ukupna NETO površina stana S2 na krovnoj terasi:						56.25
Ukupna NETO površina na krovnoj terasi:						166.50m ²
Ukupna BRUTO površina na krovnoj terasi:						180.00m ²

Ukupna NETO površina podruma:	541.80 m ²
Ukupna BRUTO površina podruma:	588.40m ²
Ukupna NETO površina suterena:	483.80 m ²
Ukupna BRUTO površina suterena:	523.90m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na prizemlju:	400.70m ²
Ukupna NETO površina na prizemlju:	443.45m ²
Ukupna BRUTO površina na prizemlju:	512.50m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na prvom spratu:	400.70m ²
Ukupna NETO površina na prvom spratu:	443.45m ²
Ukupna BRUTO površina na prvom spratu:	512.20m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na II spratu:	401.55m ²
Ukupna NETO površina na II spratu:	444.30m ²
Ukupna BRUTO površina na II spratu:	512.45 ²
Ukupna NETO površina stanovanja na I spratu:	404.95m ²
Ukupna NETO površina na I spratu:	447.70m ²
Ukupna BRUTO površina na I spratu:	507.40m ²
Ukupna NETO površina na krovnoj terasi:	166.50m ²
Ukupna BRUTO površina na krovnoj terasi:	180.00m ²
Ukupna NETO površina stanovanja u objektu	1774.40m ²
Ukupna NETO površina objekta	1945.40m ²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumom i suterenom	2 971.00m ²
Ukupna BRUTO površina objekta - bez podruma i suterena	2224.55m ²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumom i suterenom	3336.85m ²

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



PROJEKTANT: a.timstudio Stambeni objekat	INVESTITOR: Eurodom d.o.o. Mladen Milutinović <small>ul. Matije Gupca 1, 52000 Metković, Republika Hrvatska</small>
Glavni inženjer: mr. Marko Katanec d.i.a.	Glavni arhitekta inženjer: Inženjer građevinarstva Arhitektura
Projektni inženjer: mr. Marko Katanec d.i.a.	Arhitekta: Filip
Revizor: mr. ing. politeh. Armin Popeljak	Šira situacija postojećeg stanja: Datum revizije: M.P.
Oslovi izdala: M.P.	Šk. broj: 1 Št. stran: 1/250

4701
375

4701
350

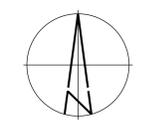
4701
325

6604
350

6604
375

6604
400

6604
425



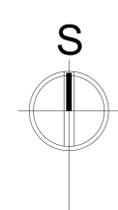
LEGENDA:

- Tačka geodetske mreže
- Granica katastarske parcele
- 1245 Oznaka katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- UP8 Oznaka urbanističke parcele
- Asfaltni put
- Betonski zid
- Prelom terena
- 🌳 Bor
- 🌳 Betonski stub
- 🌳 Drveni stub
- 👁 Saobraćajni znak - ogledalo

KOORDINATE POLIGONSKE MREŽE

P1 6604376.5214 4701354.1927 64.6327
P2 6604354.9411 4701337.8833 60.4601

SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: Eurozox d.o.o. Mladen Milutinović		
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Urbanistička parcela 8, zona D, DUP "Nova Varoš 2", dio katastarske parcele 2155/1 i kat. parcele 2280/3, 2280/12, KO: Podgorica II, Podgorica		
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:250	
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	Prilog: Situacija postojećeg stanja	Br. priloga: 3	Br. strane:
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.		

4701
375

4701
350

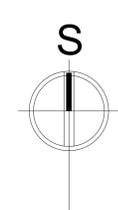
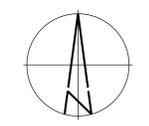
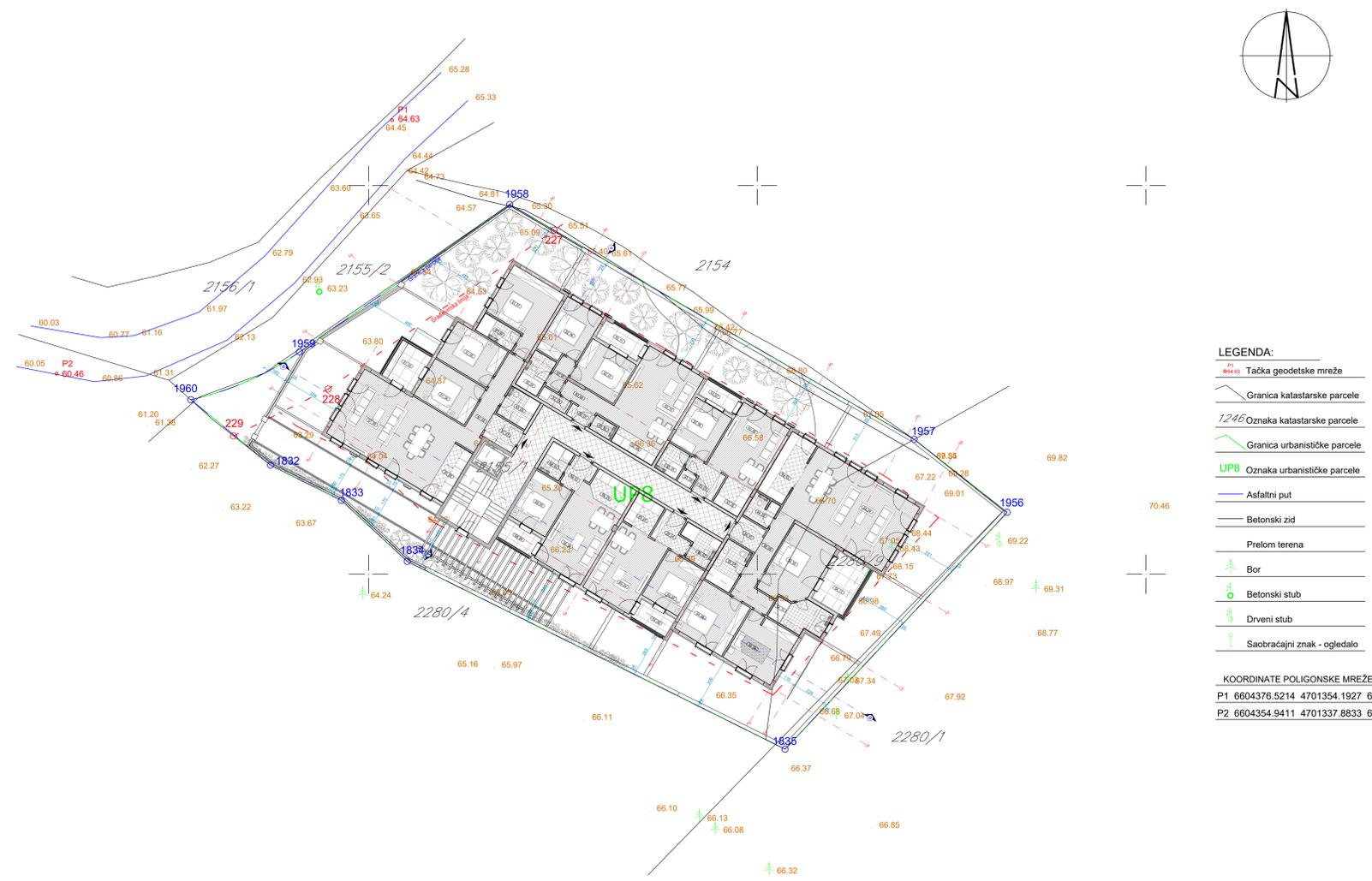
4701
325

6604
350

6604
375

6604
400

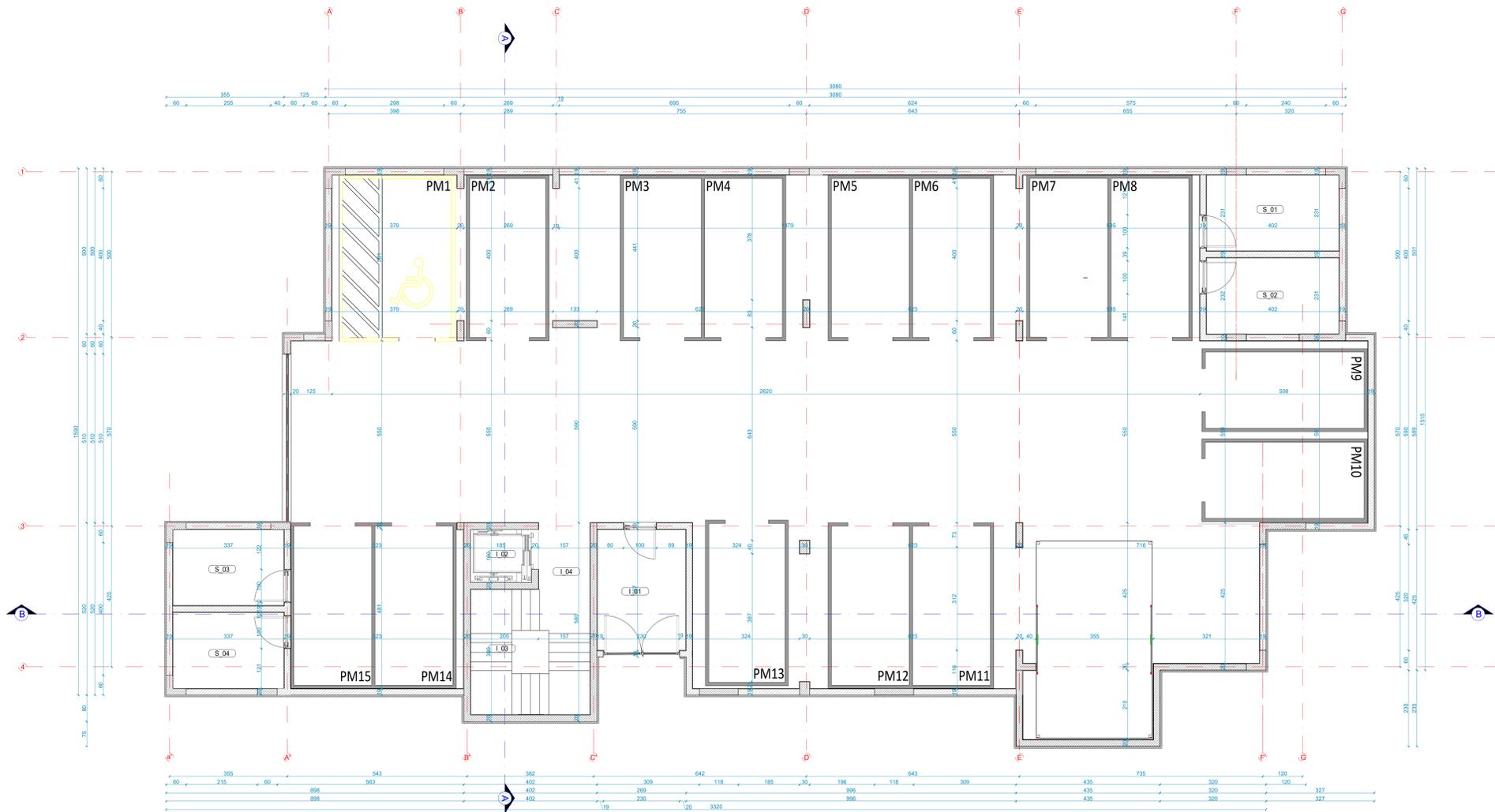
6604
425



- LEGENDA:**
- Tačka geodetske mreže
 - Granica katastarske parcele
 - Oznaka katastarske parcele
 - Granica urbanističke parcele
 - Oznaka urbanističke parcele
 - Asfaltni put
 - Betonski zid
 - Prelom terena
 - Bor
 - Betonski stub
 - Drveni stub
 - Saobraćajni znak - ogledalo
- KOORDINATE POLIGONSKE MREŽE**
- P1 6604376.5214 4701354.1927 64.6327
P2 6604354.9411 4701337.8833 60.4601

SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: Eurozox d.o.o. Mladen Milutinović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Urbanistička parcela 8, zona D, DUP "Nova Varoš 2", dio katastarske parcele 2155/1 i kat. parcele 2280/9, 2280/12, KO: Podgorica II, Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:250
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak		Prilog: Situacija planiranog stanja	Br. priloga: 4
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	
		Br. strane:	

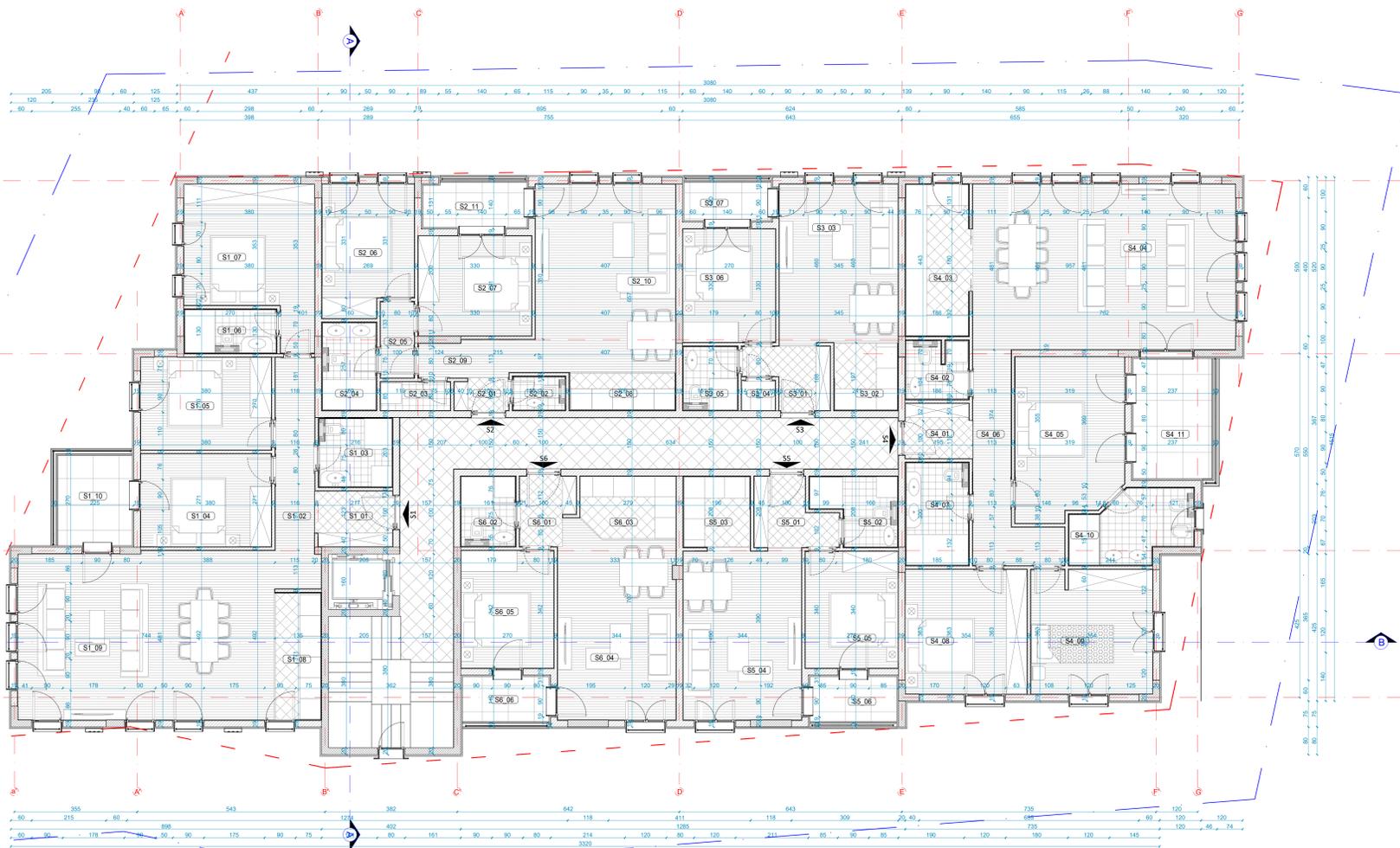


LEGENDA PLOŠTINA						
Suterren						
Tehnička prostornija						
Br.	Namjena prostornije	m ²	m	Pod	Šifra	Plafon
S.01	Tehnička prostornija	9.10	12.14	Epoksi	Molerač	Molerač
S.02	Tehnička prostornija	9.15	12.56	Epoksi	Molerač	Molerač
S.03	Tehnička prostornija	7.65	11.25	Epoksi	Molerač	Molerač
S.04	Tehnička prostornija	7.65	11.25	Epoksi	Molerač	Molerač
Ukupna NETO površina ostalih u podumu:		33.55m ²				
Komunikacije						
Br.	Namjena prostornije	m ²	m	Pod	Šifra	Plafon
K.01	Hodnik	9.70	12.60	Granit	Molerač	Molerač
K.02	Lift	2.95	6.90			
K.03	Stepenica	10.10	14.72	Granit	Molerač	Molerač
K.04	Hodnik	5.10	9.78	Granit	Molerač	Molerač
Ukupna NETO površina komunikacija:		27.85m ²				
Garata						
Br.	Namjena prostornije	m ²	m	Pod	Šifra	Plafon
G.01	Garata	422.40	155.30	Beton	Molerač	Molerač
Ukupna NETO površina suterena:		483.80m ²				
Ukupna BRUTO površina suterena:		523.80m ²				

SUTEREN

UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISORSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OZNAKAMA OTVORA DATE SU ŽDANJSKE MERE. VISINA VRATA DATA JE OD
 GOTOVOG PODA DO BETONSKE RAVNOSTI
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -POVISINE STEPENICA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCU PODESTA I GAZDITA
 -SVE MERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROJEZIRI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: a.timstudio Osipić Matijević Objekt Glavni inženjer mr. Marko Katić, El.a Odgovorni inženjer mr. Marko Katić, El.a Arhitektura Datum izrade M.P.	INVESTITOR: Eurozon d.o.o. Miladen Milutinović Osipić Ivančić Datum izrade M.P.	Izrada arhitekture dokumentacije Glavni inženjer Osipić Datum izrade M.P.	Arhitektura Datum izrade M.P.	1:50 6
--	--	--	----------------------------------	-----------

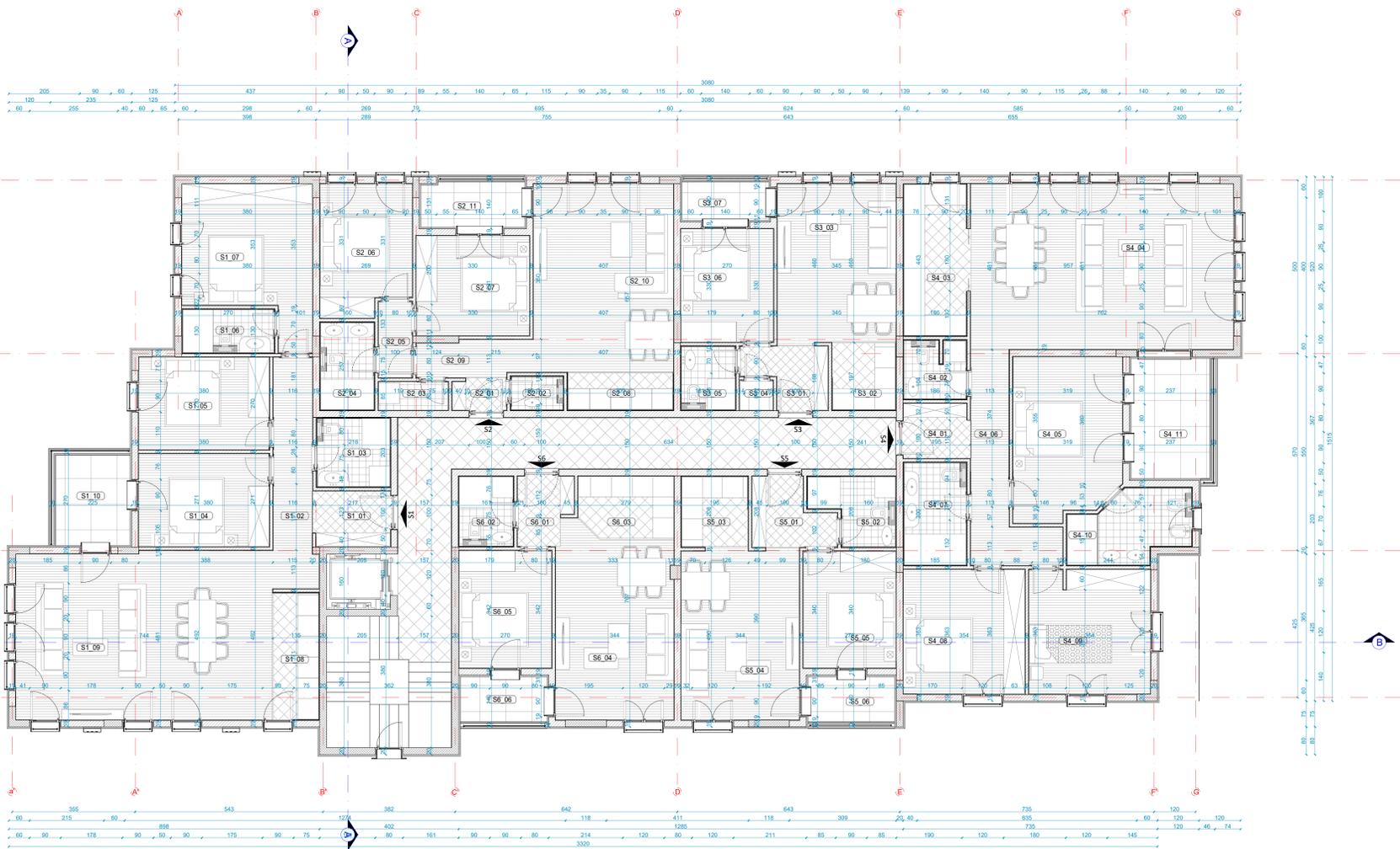


LEGENDA POKRIVNINA						
Prizemlje						
Stan P-51 - TROSOBAN						
Bz.	Stanovna prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S1_01	Hodnik	3,55	2,70	Keramika	Molirni	Molirni
S1_02	Prehodbije	6,30	13,44	Parquet	Molirni	Molirni
S1_03	Kupatilo	4,40	8,14	Keramika	Keramika	Epis + Molirni
S1_04	Spavna soba	10,10	12,90	Parquet	Molirni	Molirni
S1_05	Spavna soba	10,05	12,98	Parquet	Molirni	Molirni
S1_06	Toilet	3,10	7,74	Keramika	Keramika	Epis + Molirni
S1_07	Spavna soba	14,55	17,32	Parquet	Molirni	Molirni
S1_08	Kuhinja	4,85	9,95	Keramika	Keramika/Molirni	Molirni
S1_09	Dnevna soba i isparanje	17,35	27,30	Parquet	Molirni	Molirni
S1_10	Terasa	8,30	10,10	Keramika	Demt.	Demt.
Ukupna NETO površina stana S1:						130,15
Stan P-52 - DVOSOBAN						
Bz.	Stanovna prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S2_01	Hodnik	1,40	5,05	Keramika	Molirni	Molirni
S2_02	Kupatilo	3,35	4,88	Keramika	Keramika	Epis + Molirni
S2_03	Prehodbije	1,95	5,95	Keramika	Molirni	Molirni
S2_04	Toilet	3,70	8,10	Keramika	Keramika	Epis + Molirni
S2_05	Prehodbije	2,25	6,34	Parquet	Molirni	Molirni
S2_06	Spavna soba	9,65	13,08	Parquet	Molirni	Molirni
S2_07	Spavna soba	9,40	13,28	Parquet	Molirni	Molirni
S2_08	Kuhinja	3,30	8,23	Keramika	Keramika/Molirni	Molirni
S2_09	Prehodbije	1,40	4,97	Parquet	Molirni	Molirni
S2_10	Dnevna soba i isparanje	22,00	18,96	Parquet	Molirni	Molirni
S2_11	Terasa	4,25	8,50	Keramika	Demt.	Demt.
Ukupna NETO površina stana S2:						62,20
Stan P-53 - JEDNOSOBAN						
Bz.	Stanovna prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S3_01	Hodnik	1,45	4,80	Keramika	Molirni	Molirni
S3_02	Kuhinja	3,35	7,56	Keramika	Keramika/Molirni	Molirni
S3_03	Dnevna soba i isparanje	15,75	18,22	Parquet	Molirni	Molirni
S3_04	Valerija	0,80	1,64	Keramika	Keramika	Epis + Molirni
S3_05	Toilet	2,85	6,76	Keramika	Keramika	Epis + Molirni
S3_06	Spavna soba	8,75	11,68	Parquet	Molirni	Molirni
S3_07	Terasa	3,10	7,56	Keramika	Demt.	Demt.
Ukupna NETO površina stana S3:						38,35
Stan P-54 - TROSOBAN						
Bz.	Stanovna prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S4_01	Hodnik	2,50	6,63	Keramika	Molirni	Molirni
S4_02	Toilet	2,75	8,36	Keramika	Keramika	Epis + Molirni
S4_03	Kuhinja	3,20	12,33	Keramika	Keramika/Molirni	Molirni
S4_04	Dnevna soba i isparanje	7,85	24,74	Parquet	Molirni	Molirni
S4_05	Spavna soba	14,25	15,48	Parquet	Molirni	Molirni
S4_06	Hodnik	4,95	17,79	Parquet	Molirni	Molirni
S4_07	Toilet	5,10	9,46	Keramika	Keramika	Epis + Molirni
S4_08	Spavna soba	11,60	14,42	Parquet	Molirni	Molirni
S4_09	Spavna soba	12,55	15,43	Parquet	Molirni	Molirni
S4_10	Toilet	11,15	12,75	Keramika	Keramika	Epis + Molirni
S4_11	Terasa	8,50	12,20	Keramika	Demt.	Demt.
Ukupna NETO površina stana S4:						117,50
Stan P-55 - JEDNOSOBAN						
Bz.	Stanovna prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S5_01	Hodnik	4,00	9,01	Keramika	Molirni	Molirni
S5_02	Toilet	3,85	9,10	Keramika	Keramika	Epis + Molirni
S5_03	Kuhinja	3,85	7,47	Keramika	Keramika/Molirni	Molirni
S5_04	Dnevna soba i isparanje	9,00	13,10	Parquet	Molirni	Molirni
S5_05	Spavna soba	9,00	11,10	Parquet	Molirni	Molirni
S5_06	Terasa	3,60	7,90	Keramika	Demt.	Demt.
Ukupna NETO površina stana S5:						40,90
Stan P-56 - JEDNOSOBAN						
Bz.	Stanovna prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S6_01	Hodnik	2,95	7,12	Keramika	Molirni	Molirni
S6_02	Toilet	2,95	7,12	Keramika	Keramika	Epis + Molirni
S6_03	Kuhinja	4,85	8,80	Keramika	Keramika/Molirni	Molirni
S6_04	Dnevna soba i isparanje	10,10	10,33	Parquet	Molirni	Molirni
S6_05	Spavna soba	9,00	10,12	Parquet	Molirni	Molirni
S6_06	Terasa	3,60	7,90	Keramika	Demt.	Demt.
Ukupna NETO površina stana S6:						41,80
Komunikacije na 1 spratu						
Bz.	Stanovna prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
L_01	Hodnik	29,70	43,82	Granit	/	Molirni
L_02	Sti	2,56	6,50	/	/	/
L_03	Stigešnice	10,10	14,72	Granit	/	Molirni
Ukupna NETO površina komunikacija na prizemlju:						42,75m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na prizemlju:						400,70m ²
Ukupna NETO površina na prizemlju:						443,45m ²
Ukupna BRUTO površina na prizemlju:						512,50m ²

PRIZEMLJE

UVODNE NAPOMENE:
 SVE MERE DATE SU U CENTIMETRIMA.
 SVE VIZURE FOTO DATE SU U METRIMA.
 U OZNAKAMA OTVORA DATE SU DIMENZIJE ARIERE. VISINA VRATA DATA JE OD OZNAKOVANOG NIVOA DO NIVOA ARIERE.
 VISINA POKRIVETA DATA JE OD OZNAKOVANOG NIVOA DO OTVORA PROZORA.
 POKRIVETA STEPNOSTI SU IZRAZUJENI HORIZONTALNIM PROJEKCIJAMA POKRIVETA I GAZDIMA.
 SVE KAVRE OTVORA ZA UZADNU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIENA PROVJETRI NA OBJEKTU.

PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: Eurodom d.o.o. Mladen Milišević
Objekt: Stanovni objekat	Locacija: "PUNJACI" (IZ OBLASTI "SUNČANO" U BLAGOVANOM OPĆINI ŽUPANIJA, ŽUPANIJA ŠIBENIK-KRKA) Punjača
Glavni inženjer: Igor Mihaljević d.i.a.	vrsta objekta/dokumentacije: obnova objekta
Objektov inženjer: Igor Mihaljević d.i.a.	Opis projekta/dokumentacije: Arhitektura
Projekat: Igor Mihaljević, Arman Papić	Podloga: Prizemlje
Opis vanjske M.P.:	Opis vanjske M.P.:
	Broj listova: 7
	Broj stranica: 1/50

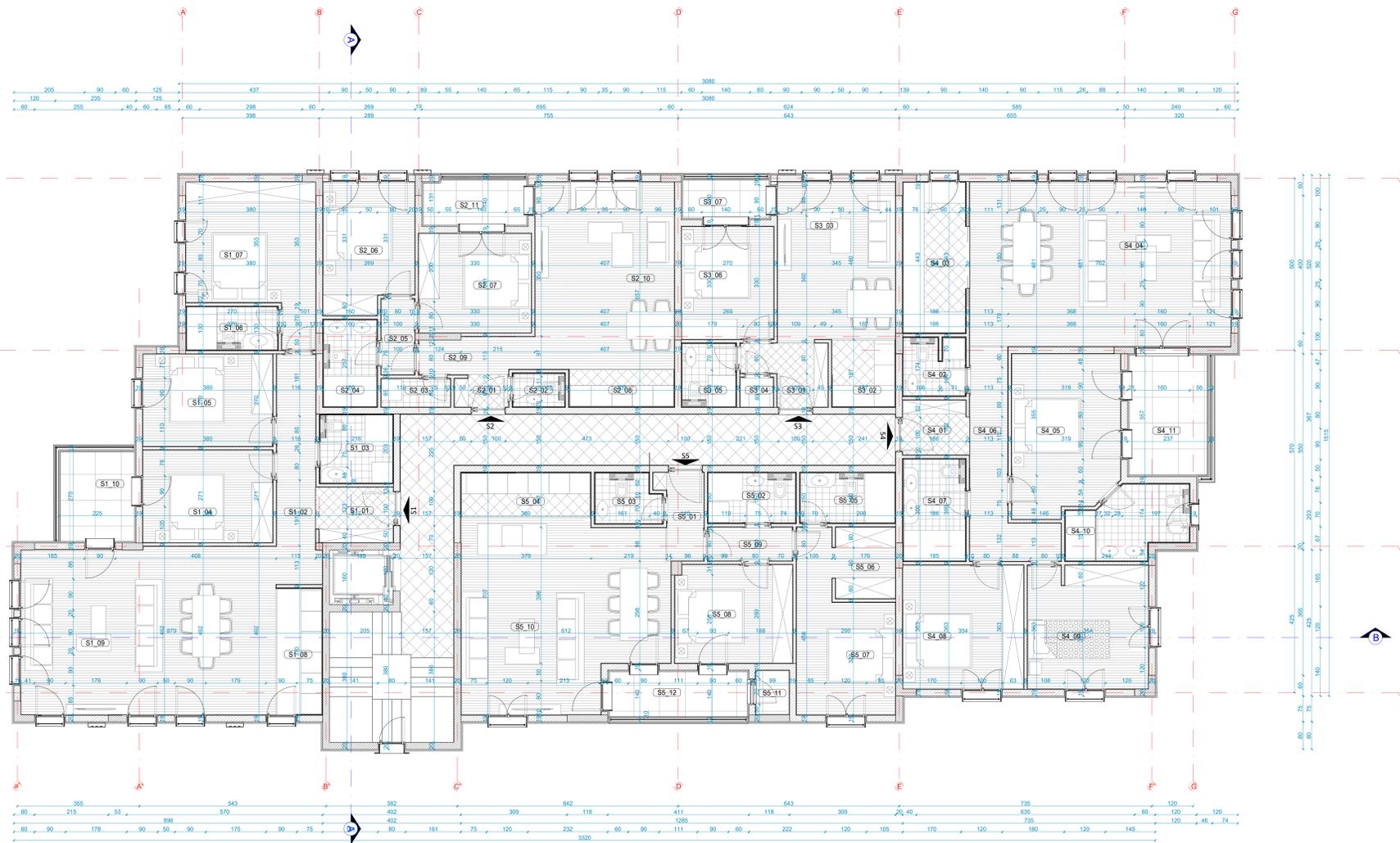


LEGENDA POVRŠINA						
1. Sprat						
Stan P-51 - TROSOBAN						
Bz.	Namena prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
51.01	Hodnik	8.55	7.20	Keramika	Molering	Molering
51.02	Prohodnice	6.30	13.44			
51.03	Kupaonica	4.00	8.14	Keramika	Keramika	Epox + Molering
51.04	Spavna soba	10.10	12.90			
51.05	Spavna soba	10.05	12.88	Parquet	Molering	Molering
51.06	Toalet	1.30	7.24	Keramika	Keramika	Epox + Molering
51.07	Spavna soba	14.55	17.32	Parquet	Molering	Molering
51.08	Kuhinja	4.80	9.80	Keramika	Keramika/Molering	Molering
51.09	Dnevna soba i trpezarija	17.35	27.30	Parquet	Molering	Molering
51.10	Terasa	6.30	10.10	Keramika	Demti	Demti
Ukupna NETO površina stana 51:						100.15
Stan P-52 - DVOSOBAN						
Bz.	Namena prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
52.01	Hodnik	1.80	5.05	Keramika	Molering	Molering
52.02	Kupaonica	1.25	4.88	Keramika	Keramika	Epox + Molering
52.03	Prohodnice	1.65	5.66	Keramika	Molering	Molering
52.04	Toalet	3.30	8.50	Keramika	Keramika	Epox + Molering
52.05	Prohodnice	2.15	6.34	Parquet	Molering	Molering
52.06	Spavna soba	9.85	12.68			
52.07	Spavna soba	9.40	12.30	Parquet	Molering	Molering
52.08	Kuhinja	3.80	8.27	Keramika	Keramika/Molering	Molering
52.09	Prohodnice	3.45	8.97			
52.10	Dnevna soba i trpezarija	22.00	18.96	Parquet	Molering	Molering
52.11	Terasa	4.25	8.50	Keramika	Demti	Demti
Ukupna NETO površina stana 52:						62.20
Stan P-53 - JEDNOSOBAN						
Bz.	Namena prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
53.01	Hodnik	1.65	8.80	Keramika	Molering	Molering
53.02	Kuhinja	1.55	7.56	Keramika	Keramika/Molering	Molering
53.03	Dnevna soba i trpezarija	15.75	16.22			
53.04	Prohodnice	0.80	3.64	Keramika	Molering	Molering
53.05	Toalet	2.80	6.34	Keramika	Keramika	Epox + Molering
53.06	Spavna soba	8.75	11.88	Parquet	Molering	Molering
53.07	Terasa	3.20	7.56	Keramika	Demti	Demti
Ukupna NETO površina stana 53:						38.35
Stan P-54 - TROSOBAN						
Bz.	Namena prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
54.01	Hodnik	2.90	6.83	Keramika	Molering	Molering
54.02	Toalet	2.75	8.36	Keramika	Keramika	Epox + Molering
54.03	Kuhinja	7.80	12.33	Keramika	Keramika/Molering	Molering
54.04	Dnevna soba i trpezarija	16.30	24.14	Parquet	Molering	Molering
54.05	Spavna soba	14.35	15.48	Parquet	Molering	Molering
54.06	Hodnik	8.55	12.79			
54.07	Toalet	5.10	9.46	Keramika	Keramika	Epox + Molering
54.08	Spavna soba	12.60	14.11			
54.09	Spavna soba	12.35	15.41	Parquet	Molering	Molering
54.10	Toalet	6.15	11.11	Keramika	Keramika	Epox + Molering
54.11	Terasa	8.50	12.90	Keramika	Demti	Demti
Ukupna NETO površina stana 54:						117.50
Stan P-55 - JEDNOSOBAN						
Bz.	Namena prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
55.01	Hodnik	4.00	9.01	Keramika	Molering	Molering
55.02	Toalet	1.85	9.10	Keramika	Keramika	Epox + Molering
55.03	Kuhinja	3.85	7.07	Keramika	Keramika/Molering	Molering
55.04	Dnevna soba i trpezarija	16.60	16.56	Parquet	Molering	Molering
55.05	Spavna soba	9.90	12.10	Parquet	Molering	Molering
55.06	Terasa	3.60	7.90	Keramika	Demti	Demti
Ukupna NETO površina stana 55:						40.90
Stan P-56 - JEDNOSOBAN						
Bz.	Namena prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
56.01	Hodnik	2.95	7.32	Keramika	Molering	Molering
56.02	Toalet	2.95	7.32	Keramika	Keramika	Epox + Molering
56.03	Kuhinja	4.65	8.80	Keramika	Keramika/Molering	Molering
56.04	Dnevna soba i trpezarija	18.10	18.33	Parquet	Molering	Molering
56.05	Spavna soba	9.90	12.11	Parquet	Molering	Molering
56.06	Terasa	3.60	7.90	Keramika	Demti	Demti
Ukupna NETO površina stana 56:						41.60
Komunikacije na 1. spratu						
Bz.	Namena prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
1.01	Hodnik	29.70	42.92	Granit	Molering	Molering
1.02	UPE	2.86	6.50			
1.03	Stepenice	10.10	14.72	Granit		
Ukupna NETO površina komunikacije na prvom spratu:						42.75m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na prvom spratu:						400.70m ²
Ukupna NETO površina na prvom spratu:						443.45m ²
Ukupna BRUTO površina na prvom spratu:						513.20m ²

I SPRAT

UVODNE NAPOMENE :
 - SVE MERE DANE SU U CENTIMETRIMA
 - SVE VISINSKE MERE DANE SU U METRIMA
 - U OZNAKAMA OTVORA DANE SU DIMENZIJE MERE I VISINA VRATA DANE JE OD
 - GORNJE DO DONJE MERE I VISINA
 - VISINA POKRIVNIH DVA JE OD GORNJE DO DONJE MERE I VISINA
 - POKRIVNI STEPENICA I TABELE POKRIVNIH I HORIZONTALNIH PROJEKCIJA I PROJEKCIJA IZ OZNAKA
 - SVE MERE OTVORA ZA ULAZNA VRATA, PROZORA I STAKLENIH STENI PROJEKTI NA OBIJEKTU

PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: Euroce d.o.o. Mladen Milutinović
Stvarni objekat: Mesto: [] Adresa: [] Opština: []	Ime objekta: [] [] []
Glavni inženjer: []	Uvodni inženjer: []
Projektni inženjer: []	Arhitekturni inženjer: []
Broj: []	Redni broj: []
Ime objekta: []	Broj listova: []
Ukupno listova: []	Broj listova: []

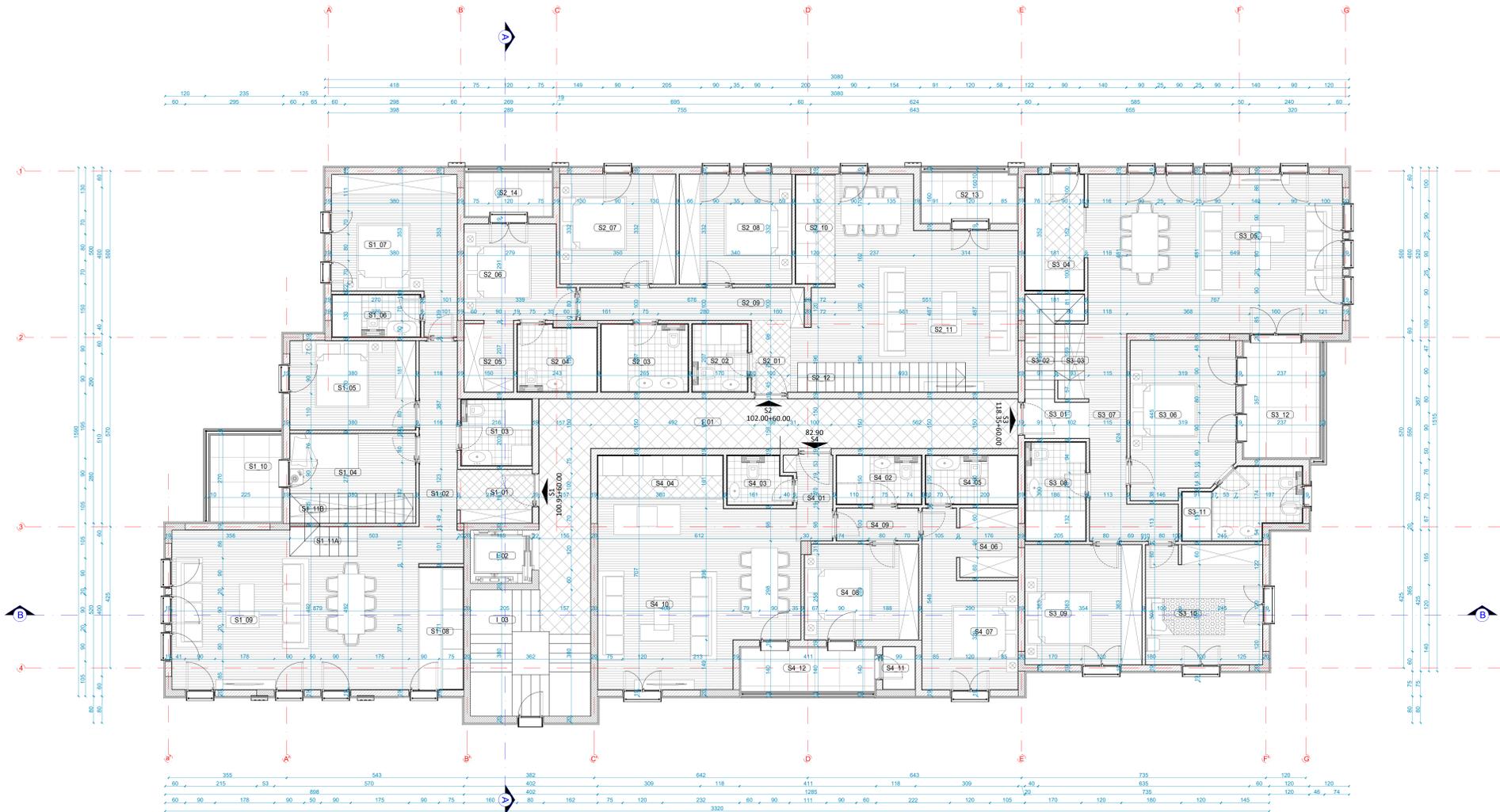


LEGENDA PLOŠTINA						
II SPRAT						
Stan S1 S1 - TROSOBAN						
B/E	Namena prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	Ploštanje
S1.01	Hodnik	3.50	7.70	Keramika	Molering	Molering
S1.02	Prehodbica	6.90	14.44	Parquet	Molering	Molering
S1.03	Kupatilo	4.00	8.14	Keramika	Keramika	Gips + Molering
S1.04	Spavna soba	10.10	12.90	Parquet	Molering	Molering
S1.05	Spavna soba	10.05	12.88	Parquet	Molering	Molering
S1.06	Toilet	3.87	7.74	Keramika	Keramika	Gips + Molering
S1.07	Spavna soba	14.55	17.37	Keramika	Molering	Molering
S1.08	Kuhinja	4.85	9.95	Keramika	Keramika/Molering	Molering
S1.09	Dnevna soba i trpezarija	31.95	27.92	Parquet	Molering	Molering
S1.10	Teraza	6.90	10.10	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S1:						100.15
Stan S1 S2 - DVOSOBAN						
B/E	Namena prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	Ploštanje
S2.01	Hodnik	1.40	5.05	Keramika	Molering	Molering
S2.02	Kupatilo	1.25	4.68	Keramika	Keramika	Gips + Molering
S2.03	Veranda	1.65	5.66	Keramika	Molering	Molering
S2.04	Toilet	3.70	8.10	Keramika	Keramika	Gips + Molering
S2.05	Prehodbica	2.15	6.34	Parquet	Molering	Molering
S2.06	Spavna soba	9.65	11.08	Parquet	Molering	Molering
S2.07	Spavna soba	9.40	12.30	Parquet	Molering	Molering
S2.08	Kuhinja	3.30	8.23	Keramika	Keramika/Molering	Molering
S2.09	Prehodbica	3.41	8.97	Parquet	Molering	Molering
S2.10	Dnevna soba i trpezarija	22.00	18.96	Parquet	Molering	Molering
S2.11	Teraza	4.25	8.90	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S2:						62.20
Stan S1 S3 - JEDNOSOBAN						
B/E	Namena prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	Ploštanje
S3.01	Hodnik	3.65	8.80	Keramika	Molering	Molering
S3.02	Kuhinja	3.95	7.56	Keramika	Keramika/Molering	Molering
S3.03	Dnevna soba i trpezarija	15.75	16.22	Parquet	Molering	Molering
S3.04	Veranda	0.80	3.64	Keramika	Molering	Molering
S3.05	Toilet	2.85	6.74	Keramika	Keramika	Gips + Molering
S3.06	Spavna soba	8.75	11.88	Parquet	Molering	Molering
S3.07	Teraza	3.20	7.56	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S3:						38.35
Stan S1 S4 - TROSOBAN						
B/E	Namena prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	Ploštanje
S4.01	Hodnik	2.90	6.83	Keramika	Molering	Molering
S4.02	Toilet	2.75	8.36	Keramika	Keramika	Gips + Molering
S4.03	Kuhinja	7.85	12.33	Keramika	Keramika/Molering	Molering
S4.04	Dnevna soba i trpezarija	36.30	24.74	Parquet	Molering	Molering
S4.05	Spavna soba	14.35	13.48	Parquet	Molering	Molering
S4.06	Hodnik	8.55	17.79	Parquet	Molering	Molering
S4.07	Toilet	5.10	9.46	Keramika	Keramika	Gips + Molering
S4.08	Spavna soba	12.60	14.21	Parquet	Molering	Molering
S4.09	Spavna soba	12.55	15.41	Parquet	Molering	Molering
S4.10	Toilet	6.15	11.15	Keramika	Keramika	Gips + Molering
S4.11	Teraza	8.50	12.08	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S4:						117.50
Stan S1 S5 - JEDNOSOBAN						
B/E	Namena prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	Ploštanje
S5.01	Hodnik	2.95	8.18	Keramika	Molering	Molering
S5.02	Toilet	3.65	7.94	Keramika	Gips + Molering	Molering
S5.03	Toilet	2.60	6.82	Keramika	Keramika	Gips + Molering
S5.04	Kuhinja	4.85	10.08	Keramika	Keramika/Molering	Molering
S5.05	Toilet	3.95	8.36	Keramika	Keramika	Gips + Molering
S5.06	Garžbenik	3.60	7.60	Parquet	Molering	Molering
S5.07	Spavna soba	11.60	14.65	Parquet	Molering	Molering
S5.08	Spavna soba	9.30	12.56	Parquet	Molering	Molering
S5.09	Prehodbica	2.40	8.86	Parquet	Molering	Molering
S5.10	Dnevna soba i trpezarija	35.00	23.83	Parquet	Molering	Molering
S5.11	Ostava	1.25	4.49	Keramika	Molering	Molering
S5.12	Teraza	5.80	10.93	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S5:						83.35
Komunikacije na II spratu						
B/E	Namena prostora	m ²	m	Pod	Zidovi	Ploštanje
I.01	Hodnik	29.70	42.92	Granit	Molering	Molering
I.02	Uličje	2.95	6.90	/	/	/
I.03	Stepenišnica	10.10	14.72	Granit	/	/
Ukupna NETO površina komunikacije na II spratu:						42.75m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na II spratu:						402.50m ²
Ukupna NETO površina na II spratu:						444.25m ²
Ukupna BRUTO površina na II spratu:						512.43m ²

II SPRAT

UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VIZIJSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OZNAČENIM OTVORIMA DATE SU ŽIGORSKE MERE. VISINA VRATA DATA JE OD
 GOTOVOG PODA DO NETOVISINE KAPITANJEVA
 -VISINA KAPITANJEVA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -POVIŠINE STEPENIŠTA I U NARUJ PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAŽIŠTA
 -SVE MERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STENA PROVERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: a.timstudio Osipice Brijuni objekat	INVESTITOR: Eurozon d.o.o. Miladen Milutinović Osipice ul. Matije Gupca 114, p.p. 1200, 52000 Makarska Datum: 2025.10.14, p.p. 1200, 52000 Makarska
Glavni inženjer: mr. Marko Kubišić i.a. Odgovorni inženjer: mr. Marko Kubišić i.a. Inženjeri: BSC inž. poljeh. Arman Pepejak Datum izdavanja: M.P.	Inženjersko-konstruktivna projekcija objekta Glavni inženjer-konstruktor: Arhitektura Datum: 2025.10.14, p.p. 1200, 52000 Makarska Broj: 9 Stranica: 150



III SPRAT

Stan S11 - TROSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S1.01	Hodnik	3.55	7.50	Keramika	Molerez	Molerez
S1.02	Preddoraz	6.30	13.44	Parquet	Molerez	Molerez
S1.03	Kupatilo	4.00	8.14	Keramika	Keramika	Gips + Molerez
S1.04	Spavna soba	9.05	12.90	Parquet	Molerez	Molerez
S1.05	Spavna soba	10.05	12.88	Parquet	Molerez	Molerez
S1.06	Toalet	3.30	7.14	Keramika	Keramika	Gips + Molerez
S1.07	Spavna soba	14.55	17.32	Parquet	Molerez	Molerez
S1.08	Kuhinja	4.85	9.95	Keramika	Keramika/Molerez	Molerez
S1.09	Dnevna soba i trpezarija	37.35	23.30	Parquet	Molerez	Molerez
S1.10	Terasa	6.30	10.10	Keramika	Demti	Demti
S1.11	Stepenice	1.80	3.40	/	/	/
S1.12	Stepenice	1.05	4.12	/	/	/

Ukupna NETO površina stana S1: 101.95 + krova terasa S1.10+11+12

Stan S11 - TROSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S2.01	Hodnik	2.50	6.66	Keramika	Molerez	Molerez
S2.02	Kupatilo	3.15	7.30	Keramika	Keramika	Gips + Molerez
S2.03	Toalet	5.05	9.00	Keramika	Keramika	Gips + Molerez
S2.04	Toalet	4.45	8.76	Keramika	Keramika	Gips + Molerez
S2.05	Garderob	3.00	7.03	Parquet	Molerez	Molerez
S2.06	Spavna soba	8.55	12.48	Parquet	Molerez	Molerez
S2.07	Spavna soba	11.40	14.32	Parquet	Molerez	Molerez
S2.08	Spavna soba	11.10	13.12	Parquet	Molerez	Molerez
S2.09	Hodnik	6.50	15.40	Parquet	Molerez	Molerez
S2.10	Kuhinja	3.85	8.87	Keramika	Keramika/Molerez	Molerez
S2.11	Dnevna soba i trpezarija	31.80	23.30	Parquet	Molerez	Molerez
S2.12	Stepenice	2.25	6.80	/	/	/
S2.13	Terasa	4.70	9.95	Keramika	Demti	Demti
S2.14	Terasa	3.80	8.14	Keramika	Demti	Demti

Ukupna NETO površina stana S2: 100.10+krova terasa S2.10+11+12+13

Stan S11 - TROSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S3.01	Hodnik	2.10	6.64	Keramika	Molerez	Molerez
S3.02	Stepenice	3.50	10.04	Keramika	Molerez	Molerez
S3.03	Garderob	2.10	6.36	Parquet	Molerez	Molerez
S3.04	Kuhinja	6.05	10.42	Keramika	Keramika/Molerez	Molerez
S3.05	Dnevna soba i trpezarija	36.50	24.84	Parquet	Molerez	Molerez
S3.06	Spavna soba	14.15	19.48	Parquet	Molerez	Molerez
S3.07	Hodnik	8.55	17.79	Keramika	Molerez	Molerez
S3.08	Toalet	5.30	9.40	Keramika	Keramika	Gips + Molerez
S3.09	Spavna soba	11.60	14.21	Parquet	Molerez	Molerez
S3.10	Spavna soba	12.55	15.41	Parquet	Molerez	Molerez
S3.11	Terasa	6.30	11.16	Keramika	Keramika	Gips + Molerez
S3.12	Terasa	8.50	12.08	Keramika	Demti	Demti

Ukupna NETO površina stana S3: 118.00 + krova terasa S3.11+12+13

Stan S11 - DVOSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S4.01	Hodnik	2.95	8.18	Keramika	Molerez	Molerez
S4.02	Toalet	3.50	7.94	Keramika	Keramika	Gips + Molerez
S4.03	Toalet	2.45	6.82	Keramika	Keramika	Gips + Molerez
S4.04	Kuhinja	4.85	10.06	Keramika	Keramika/Molerez	Molerez
S4.05	Toalet	3.80	8.36	Keramika	Keramika	Gips + Molerez
S4.06	Garderob	3.60	7.60	Parquet	Molerez	Molerez
S4.07	Spavna soba	11.60	14.65	Parquet	Molerez	Molerez
S4.08	Spavna soba	9.30	12.56	Parquet	Molerez	Molerez
S4.09	Preddoraz	2.40	6.46	Parquet	Molerez	Molerez
S4.10	Dnevna soba i trpezarija	31.00	23.63	Parquet	Molerez	Molerez
S4.11	Udarna	1.20	4.40	Keramika	Molerez	Molerez
S4.12	Terasa	3.80	10.92	Keramika	Demti	Demti

Ukupna NETO površina stana S4: 82.90

Komunikacije na III spratu

Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
I.01	Hodnik	29.70	42.92	Granit	Molerez	Molerez
I.02	Utl.	2.85	6.80	/	/	/
I.03	Stepenice	5.05	14.72	Granit	/	Molerez

Ukupna NETO površina komunikacija na III spratu: 42.75m²

Ukupna NETO površina stanova na spratu: 482.65m²

Ukupna NETO površina na spratu: 447.70m²

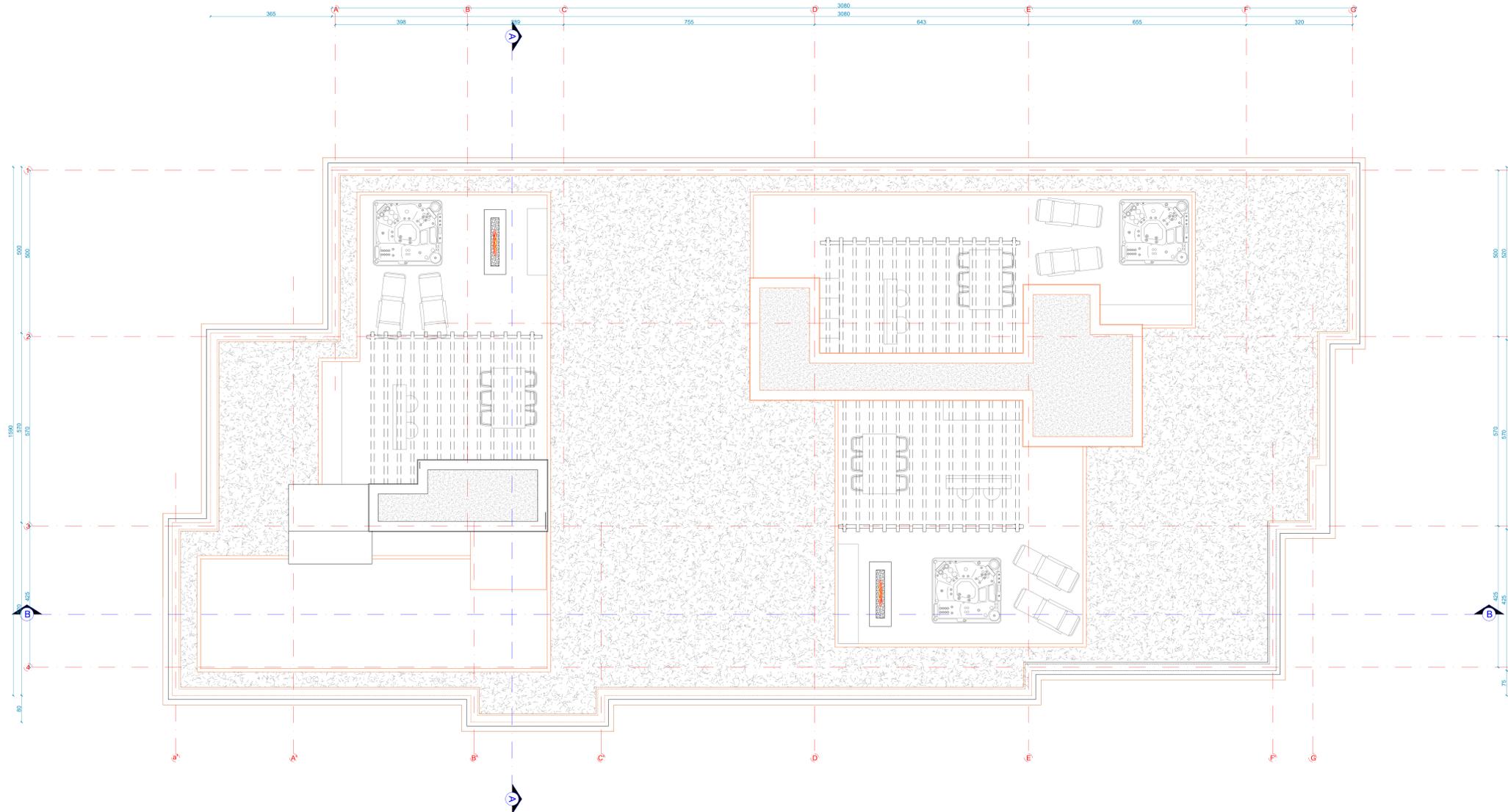
Ukupna BRUTO površina na spratu: 507.40m²

III SPRAT

UVODNE NAPOMENE:

- SVE MERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISORSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U ODNOSIMA OTVORA DATE SU ŽIDARSKE MERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO RAVNINE KROVA
- VISINA KAPARETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POKREĆI STROPNI I UREĐI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCU PODESTA I GAZDITA
- SVE MERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIENA PROJEKTI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: a.timstudio Osipić Brijuni objekat	INVESTITOR: Mladen Milutinović Osipić ul. Matije Gupca 114, parnik 1200, 21000 Zadar Ploče
Glavni inženjer: mr. Marko Rabić, El.a Odgovorni inženjer: mr. Marko Rabić, El.a Inženjer: BSC inž. poljeh. Arman Pepejčak Datum izrade: M.P.	Inženjersko dokumentacija: Osnovni projekat Grafičko inženjersko: Arhitektura ar. projekat: 10 pr. izrad:

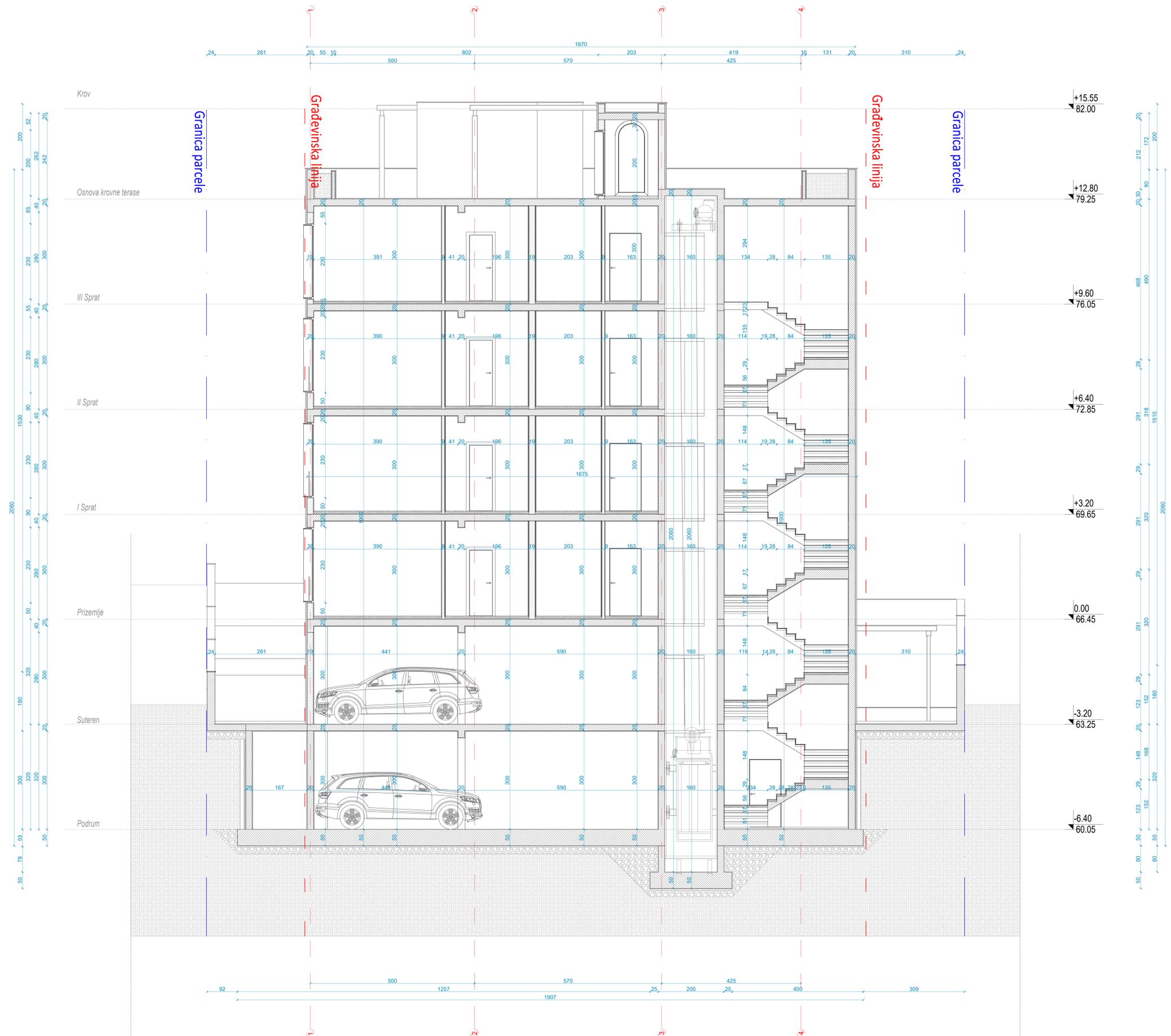


Ukupna NETO površina podruma:	543,80 m ²
Ukupna BRUTO površina podruma:	588,40 m ²
Ukupna NETO površina sutereza:	483,80 m ²
Ukupna BRUTO površina sutereza:	523,00 m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na prizemlju:	400,70 m ²
Ukupna NETO površina na prizemlju:	443,65 m ²
Ukupna BRUTO površina na prizemlju:	512,50 m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na prvom spratu:	400,70 m ²
Ukupna NETO površina na prvom spratu:	443,45 m ²
Ukupna BRUTO površina na prvom spratu:	512,20 m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na II spratu:	401,55 m ²
Ukupna NETO površina na II spratu:	444,30 m ²
Ukupna BRUTO površina na II spratu:	512,45 m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na I spratu:	404,95 m ²
Ukupna NETO površina na I spratu:	447,70 m ²
Ukupna BRUTO površina na I spratu:	507,40 m ²
Ukupna NETO površina na krovnoj terasi:	186,50 m ²
Ukupna BRUTO površina na krovnoj terasi:	180,00 m ²
Ukupna NETO površina stanovanja u objektu:	1774,40 m ²
Ukupna NETO površina objekta:	1945,40 m ²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumom i sutereom:	3792,00 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta - bez podruma i sutereza:	2224,55 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta - sa podrumom i sutereom:	3336,85 m ²

KROVNA RAVAN

UVODNE NAPOMENE :
 -SVE MIERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OZNAKAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MIERE, VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOSK PODA DO BEZONOSKO NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOSK PODA DO OTVORA PROZORA
 -POVRŠINE STERENITA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNANU PROJEKCIJU PODESTA I GAZEŠTA
 -SVE MIERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVERITI NA OBJEKTU

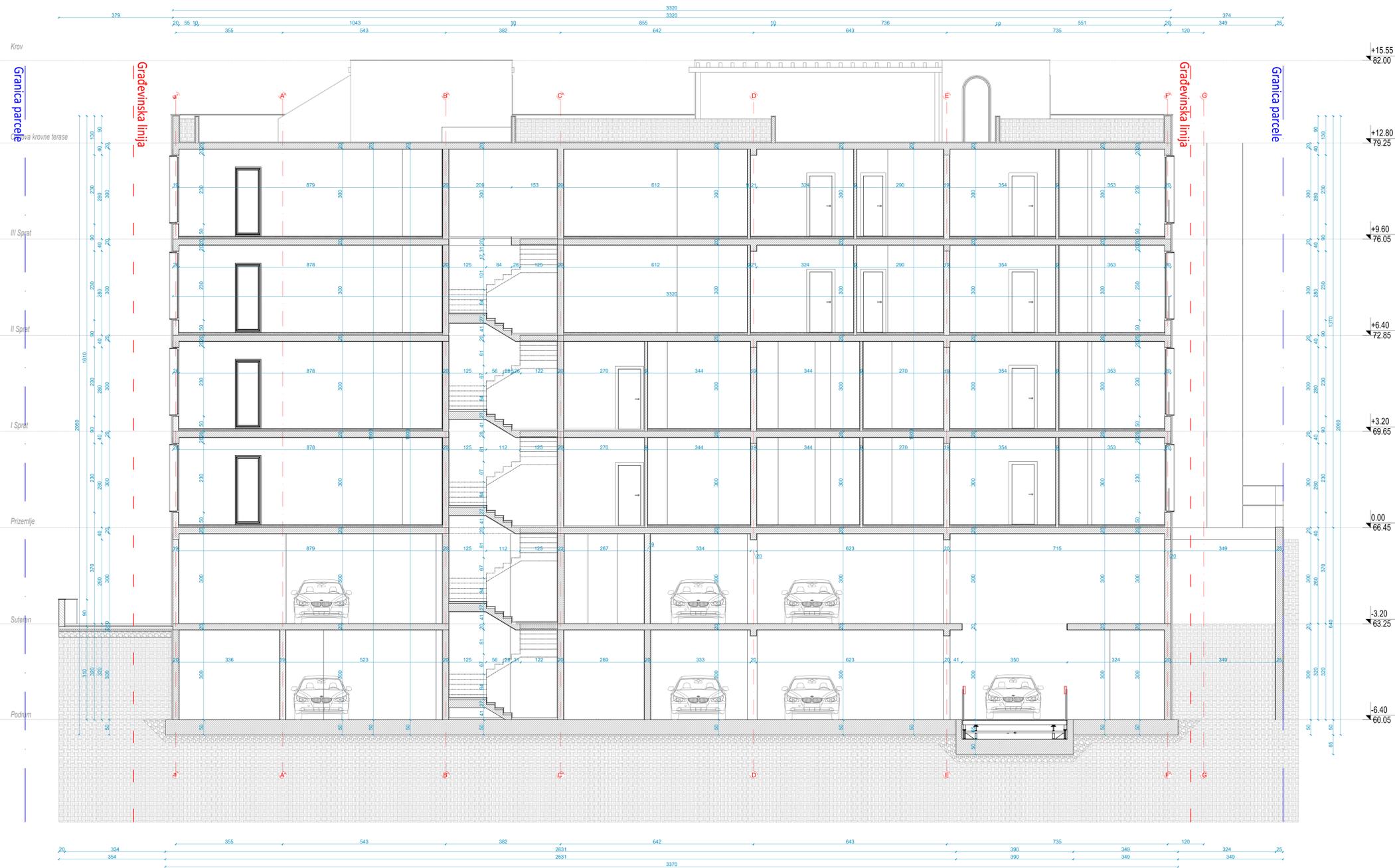
PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: Eurotox d.o.o. Mladen Milutinović
Objekt: Stambeni objekt	Adresa: "Imenovanje ulice" 10101, 10111 "Nastavak" 10111, 10111 parcele 2105/1 kat. parcel. 230/1, 230/2, 230/3, 405 Poljopriv. k. Poljopriv.
Glavni inženjer: Igor Marko Katnić d.l.a.	Ukupna površina dokumentacije: 1800 m ²
Objavni inženjer: Igor Marko Katnić d.l.a.	Ukupna površina dokumentacije: Arhitektura
Stranica: 160. sig. nal. 160. Arman Pepeljak	Prilog: Krovna ravan
Datum izdavanja: 12.05.2024.	Broj stranice: 12
Datum revizije: M.P.	Broj stranice: 150



PRESJEK A-A'

UVODNE NAPOMENE :
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -POVIŠINE STERENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLениH STUJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: Eurozox d.o.o. Mladen Milutinović	
Objekat: Stambeni objekt		Lokacija: Urbanskoj zoni B, zona II, DOP "Nova Vrasna" dio katastarske parcelne 2151/1 i kat. parcela 228/2, 230/2, 230/3, 230/4, Podgorica	
Glavni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Šifra objekta: BSc-ing_politeh_Arman_Pepeljak		Prilog: Presjek A-A'	
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	
		# priloge: 13	
		# stranice: 150	



PRESJEK B-B'

UVODNE NAPOMENE :
 -SVE MIERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ŽIDARSKE MIERE, VISINA VRATA DATA JE OD
 GOTOVOG PODA DO BEZONSKOGA NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -POVRŠNE STERENJA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAJEŠTA
 -SVE MIERE OTVORA ZA VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT a.timstudio Objekat: Stambeni objekt	INVESTITOR Eurotox d.o.o. Mladen Milutinović Lokacija: "Mladost" ul. "Mladost" 17, 10000 Zagreb parcela 2155/1 kat. parcel. 2155/1, 2155/2, 40, Poljopriv. k. Poljopriv.
Glavni inženjer inž. Marko Katić, d.l.a.	Glavni inženjer dokumentacije: inž. Marko Katić, d.l.a.
Objavni inženjer inž. Marko Katić, d.l.a.	Objavni inženjer dokumentacije: Arhitektura
Saradnik inž. ing. galina, Arman Popeljak Datum: 14.05.2024.	Pregled: Pregled B-B' Broj: 14 Datum: 14.05.2024.



JUGO-ZAPADNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MIERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVNIMA OTVORIMA DATE SU ZIDANSKE MIERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
- VISINA POKRIVNE TA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA.
- POVISINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA
- SVE MIERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLNIH STIENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: Eurozov d.o.o. Mladen Milutinović	
Objekat: Stambeni objekt	Lokacija: Ulica Matije Gupca 101A, 10111 Zagreb, Republika Hrvatska	
Glavni inženjer: mr. Marko Katić d.i.a.	Prilozi: Projekatna dokumentacija: Mjerna crtežnja	
Odgovorni inženjer: mr. Marko Katić d.i.a.	Do tehničke dokumentacije: Arhitektura	Ausgava: 1:50
Sadržak: BSC Ing. politteh. Arman Pepejlik	Prilog: Jugo-zapadna fasada	Broj stranica: 15
Docum izradu: M.P.	Docum revizije: M.P.	



SJEVERO-ISTOČNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OZNAKAMA OTVORA DATE SU ŽIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVISIŠNE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
a.timstudio		Eurotox d.o.o.	
Mladen Milutinović		Lokacija: "Stari grad" ulica "Kraljice Jelice" 100, Zagreb	
Objekt: Stambeni objekt		Lokacija: ulica "Kraljice Jelice" 100, Zagreb	
Glavni inženjer: mr. Marko Katić d.l.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Projekat	
Odgovorni inženjer: mr. Marko Katić d.l.a.		Arhitektura	
Datum: 15.05.2024.		Broj listova: 16	
Datum izmjene: M.P.		Datum izmjene: M.P.	

Krov

+15.55
82.00

Osnova krovne terase

+12.80
79.25

III Sprat

+9.60
76.05

II Sprat

+6.40
72.85

I Sprat

+3.20
69.65

Prizemlje

0.00
66.45

Suteran

-3.20
63.25

JUGO-ISTOČNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OŠNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVIŠNE STERENŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: Eurozox d.o.o. Mladen Milutinović
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Ulica Braće Radić 18, 20140 Metković, Općina Metković, Dubrovačko-Neretvanska županija, Hrvatska
Glavni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Sposobnik: BSc-ing. politeh. Arman Pepeljak	Prilog: Jugo-istočna fasada
Datum izrade M.P.:	Datum revizije M.P.:
	#. prijave: 17
	#. strana: 1-50



SJEVERO-ZAPADNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVISINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITORI: Eurozox d.o.o. Mladen Milutinović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Urbaništica parčeta II, zona II, DOP "Nova Varoš 2" dio katastarske parcelne 2155/1 I-III, parcelne 230/03, 230/03/1, NO: Pašćerica II, Pašćerica II.	
Glavni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.		Vista tehničke dokumentacije: fotografsko rješenje	
Odgovorni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik: BSC ing. politeh. Arman Pepeljak		Prilog: Sjevero-zapadna fasada	
Datum izrade: M.P.		B. priloga: 18 B. strane:	
		Datum revizije: M.P.	

3D PRIKAZI









