

## STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

SEED CAPITAL PARTNERS d.o.o. Podgorica

### IDEJNO RJEŠENJE

dio UP 2b/46a; UP 2b/46b; DUP Gorica C; Podgorica

LXXVI d.o.o.

decembar 2020.



# OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR<sup>1</sup> "SEED CAPITAL PARTNERS" D.O.O. PODGORICA

OBJEKAT<sup>2</sup> STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA<sup>3</sup> Dio UP 2b/46a, 2b/46b; DUP Gorica C;  
KP 2470, 2471 (KO Podgorica 2); Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT<sup>5</sup> LXXVI d.o.o.  
Ankarski Bulevar 14, III sprat; 81000 PODGORICA

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> BRANISLAV GREGOVIĆ dia

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> BRANISLAV GREGOVIĆ dia UPI 107/7-939/2

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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

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



ARCHITECTURE  
URBAN DESIGN  
CONSULTANCY

**LXXVI d.o.o.**

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica  
M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629  
office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

## SADRŽAJ:

- Opšta dokumentacija
- UTU
- Projektni zadatak
- Tehnički opis i rekapitulacija površina
- Fotografije postojećeg stanja na lokaciji

## Grafički prilozi:

01 Geodetska podloga	1:200
02 Situacija šireg okruženja – postojeće stanje	1:1000
03 Situacija šireg okruženja – planirano stanje	1:1000
04 Situacija	1:200
05 Osnova podruma -2	1:150
06 Osnova podruma -1	1:150
07 Osnova prizemlja	1:150
08 Osnova prvog sprata	1:150
09 Osnova drugog sprata	1:150
10 Osnova trećeg sprata	1:150
11 Osnova povučenog sprata – potkrovlja	1:150
12 Osnova krovne terase	1:150
13 Osnova krovnih ravni	1:150
14 Analiza vertikalnog gabarita	1:300
15 Analiza vertikalnog gabarita	1:300
16 Presjek 1-1	1:150
17 Presjek 2-2	1:150
18 Presjek 3-3	1:150
19 Presjek 4-4	1:150
20 Presjek 5-5	1:150
21 Presjek 6-6 – Istočna fasada	1:150
22 Zapadna fasada	1:150
23 Južna fasada	1:150
24 Sjeverna fasada	1:150

- 3d prikazi



ARCHITECTURE  
URBAN DESIGN  
CONSULTANCY

**LXXVI d.o.o.**

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

## UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu IDEJNOG RJEŠENJA i GLAVNOG PROJEKTA stambeno – poslovnog objekta na lokaciji koju čine UP 2b.46a i UP 2b.46b u sastavu DUP-a Gorica C u Podgorici

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

**SEED CAPITAL PARTNERS D.O.O. iz Podgorice, kojeg zastupa izvršni direktor Milan Ivanović** (u daljem tekstu **Naručilac**), sa jedne strane

**LXXVI d.o.o.** iz Podgorice, kojeg zastupa direktor arh. Branislav Gregović dipl.ing, (u daljem tekstu **Izvršilac**) sa druge strane.

### Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada IDEJNOG RJEŠENJA GLAVNOG PROJEKTA stambeno – poslovnog objekta na lokaciji koju čine UP 2b.46a i UP 2b.46b u sastavu DUP-a Gorica C u Podgorici.

### Član 2.

IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNI PROJEKAT potrebno je uraditi u skladu sa UTU broj: 08-332/20-979 izdatim 25.09.2020. od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog Grada Podgorica.

### Član 2.

Ugovorene strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju razvijaju na ravnopravnim osnovama, uz maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorene strane.

### Član 3.

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće:

- radni zadaci
- cijena i način plaćanja
- rokovi
- međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

### Član 4.

Izvršilac se obavezuje da projektну dokumentaciju izradi u skladu sa tehničkim propisima i predati Naručiocu 1 (jedan) digitalni primjerak i 1 (jedan) štampani primjerak.

Član 5.

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, u protivnom priznaje se nadležnost suda u Podgorici.

Član 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, po 2 ( dva) za svaku ugovorenu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

Naručilac:

  
  
Društvo sa ograničenom odgovornošću  
"SEED CAPITAL PARTNERS"  
PODGORICA

Izvršilac:

LXXVI d.o.o.

  
Društvo sa ograničenom odgovornošću  
"LXXVI"  
PODGORICA  
Direktor Branislav Gregović  




**CRNA GORA**  
**MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE**  
**PORESKA UPRAVA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0851439 / 001

U Podgorici, dana 12.09.2018.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "LXXVI" D.O.O. PODGORICA, broj 269862 podnijetoj dana 12.09.2018. u 10:36:36, preko

Ime i prezime: VUKSAN DRAGOVIĆ  
JMBG ili br.pasoša: 1806986210014 CRNA GORA  
Adresa: BLAŽO MRAKOVIĆ BB DANILOVGRAD CRNA GORA

donosi

## **RJEŠENJE**

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "LXXVI" D.O.O. PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	LXXVI
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50851439
PIB:	03215962
Datum statuta:	11.09.2018.
Datum ugovora:	11.09.2018.
Adresa uprave - sjedište:	SIMA BAROVIĆA BR. 24 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	SIMA BAROVIĆA BR. 24 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	SIMA BAROVIĆA BR. 24 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: BRANISLAV GREGOVIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1405976232015 CRNA GORA  
Adresa: SIMA BAROVIĆA BR. 24 PODGORICA CRNA GORA  
Udio: 100%

Izvršni direktor: BRANISLAV GREGOVIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 1405976232015 CRNA GORA  
Adresa: SIMA BAROVIĆA BR. 24 PODGORICA CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: BRANISLAV GREGOVIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 1405976232015 CRNA GORA  
Adresa: SIMA BAROVIĆA BR. 24 PODGORICA CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

## Obrazloženje

Podnosilac je dana 12.09.2018. u 10:36:36 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću LXXVI. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11).



Sam. savjetnik II

*Dijana Filipović*  
Dijana Filipović

### Pravna pouka:

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



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3685/2

Podgorica, 20.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »LXXVI« 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE »LXXVI« 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 107/7-3685/1 od 19.09.2018. godine, »LXXVI« d.o.o. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-939/2 od 26.03.2018. godine, kojim je Branislavu Gregoviću, dipl.inž. arhitekture, iz Petrovca, 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: 5-0851439/001 od 12.09.2018. 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 ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

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

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

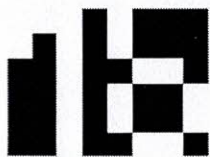
Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





ARCHITECTURE  
URBAN DESIGN  
CONSULTANCY

**LXXVI d.o.o.**

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

Na osnovu pravilnika LXXVI d.o.o., a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije donosi

## RJEŠENJE

O imenovanju glavnog i odgovornog inženjera

**OBJEKAT:** STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO RJEŠENJE

**MJESTO GRADNJE:** dio UP 2b/46a, 2b/46b; DUP Gorica C;  
KP 2470, 2471 (KO Podgorica 2); Opština Podgorica

**INVESTITORI:** "SEED CAPITAL PARTNERS" D.O.O. PODGORICA

**GLAVNI I ODGOVORNI INŽENJER:** Branislav GREGOVIĆ dia UPI 107/7-939/2

Imenovani je stalno zapošljen u Radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Podgorica, decembar 2020.



Direktor: Branislav Gregović, dia

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-939/2

Podgorica, 26.03.2018. godine

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

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE BRANISLAVU GREGOVIĆU, dipl. inž. arhitekture, iz Petrovca, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-939/1 od 01.03.2018.godine, BRANISLAV GREGOVIĆ, dipl. inž. arhitekture, iz Petrovca, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu br.2253 od 26.12.2000. godine (ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Branislav S. Gregović ovlašćuje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodova i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih površina, Registarski broj AP 03706 0218 od 14.06.2006.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Studio Grad«;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde od 23.03.2018.godine, 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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.

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE



## POLISA - RAČUN POL-00139140

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	LXXVI DOO	MB	03215962
Adresa	Ankarski bulevar 14, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	23.12.2020 (24:00) - 23.12.2021 (24:00)	Period obračuna	23.12.2020 - 23.12.2021

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**

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

### Osiguranik

Naziv	LXXVI DOO	MB	03215962
Adresa	Ankarski bulevar 14, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

### Suma osiguranja

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

### Franšiza

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

### Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00
Komercijalni popust 10%	-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokrivanje važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

## UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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



M.P. Osiguravač:



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

Poslovnica Podgorica Vektra, PODGORICA\_GRAD, 17.12.2020

POLISA: POL-00139140

Datum štampe: 17.12.2020 14:15

# OBRAZAC 3

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

OBJEKAT<sup>1</sup>

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

---

LOKACIJA<sup>2</sup>

Dio UP 2b/46a, 2b/46b; DUP Gorica C; KP 2470, 2471 (KO Podgorica 2); Opština Podgorica

---

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>3</sup>

IDEJNO RJEŠENJE

---

ODGOVORNI INŽENJER<sup>4</sup>

BRANISLAV GREGOVIĆ dia UPI 107/7-939/2

---

(ime i prezime)

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 odgovornog inženjera)



(potpis odgovornog lica)

Podgorica, decembar 2020. godine  
(mjesto i datum) MP<sup>5</sup>



<sup>1</sup>Naziv objekta koji se gradi

<sup>2</sup>Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup>Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat ili projekat održavanja objekta dijela tehničke dokumentacije

<sup>4</sup>Ime i prezime, stručno obrazovanje, broj licence

<sup>5</sup>Pečat privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika



CRNA GORA  
NOTAR  
TANJA ČEPIĆ  
Podgorica, ul.Njegoševa br.3

OTPRAVAK  
DIJELA AKTA

UZZ br.1135/2020

Dana 21.decembra 2020.godine (slovima:dvadeset prvog decembra dvije hiljade dvadesete godine), u 12.30 časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Tanjom Čepić, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Njegoševa br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis Sporazuma o ustupanju ugovora o kupoprodaji nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1.AMELA Gana IVANOVIĆ, rođena dana 14.marta 1977.godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ul.Baku b.b., JMB 1403977215294, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br.080342086, izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 24.februara 2011.godine, sa rokom važenja do 24.februara 2021.godine.(u daljem tekstu: **Ustupilac**),-----

2.IVANA Dragoljuba KATNIĆ, rođena dana 3.aprila 1982.godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ul.Baku-ulaz 14, JMB 0304982215039, državljanin Crne Gore, po zanimanju docent na fakultetu, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br.829894071, izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 14.aprila 2016.godine, sa rokom važenja do 14.aprila 2026.godine.(u daljem tekstu: **Ustupilac**)-----

3."SEED CAPITAL PARTNERS" d.o.o. Podgorica sa sjedištem u Podgorici, ul.Šeika Zaida br.5, registarski broj u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave 5-0715244, matični broj 03023427, **koga zastupa punomoćnik Željko Vujović**, rođen dana 26.jula 1966.godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ul.Velimira Terzića br.5/67, po sopstvenoj izjavi po zanimanju preduzetnik, JMB 2606966210027, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br.282192753, izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 13.maja 2019.godine, sa rokom važenja do 13.maja 2029.godine (u daljem tekstu: **Prijemnik**)-----

4.RADENKO Komnena JOVANOVIĆ, rođen dana 22.avgusta 1951.godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ul.Ulcinjaska br.4, JMB 2208951232014, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi penzioner, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br.091192088, izdatu od MUP-a Crne Gore-Fl. Budva, dana 18.aprila 2019.godine, sa rokom važenja do 18.aprila 2059.godine. (u daljem tekstu:**Davalac saglasnosti-prodavac**)-----

5.LJILJANA Komnena JOVANOVIĆ-GLAVINA, rođena dana 25.marta 1945.godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Zagrebu, Kajfešov brijeg br.16, JMB 2503945335113, državljanin Hrvatske, lična karta br.105811385, izdata od MUP-a Hrvatske, PU Zagrebačka, **koju zastupa punomoćnik Radenko Jovanović**, rođen dana 22.avgusta 1951.godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici,

AJ JK. ŽU RJ AJH

ul.Ulcinjaska br.4, JMB 2208951232014, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi penzioner, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br.091192088, izdatu od MUP-a Crne Gore-FL Budva, dana 18.aprila 2019.godine, sa rokom važenja do 18.aprila 2059.godine. (u daljem tekstu:**Davalac saglasnosti-prodavac**)-----

**6.ANA Dragoslava JOVANOVIĆ-HALES**, rođena dana 20.maja 1990.godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Tivtu, The Clubhouse- Porto Montenegro, Obala bb, JMB 2005990217954, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi po zanimanju psiholog, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br.130992251, izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 18.oktobra 2019.godine, sa rokom važenja do 18.oktobra 2029.godine. (u daljem tekstu:**Davalac saglasnosti-prodavac**)-----

**7.DAMJAN Dragoslava JOVANOVIĆ**, rođen dana 10.decembra 1988.godine u Kotoru, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ul.Bratstva i jedinstva br.5, JMB 1012988230091, državljanin Crne Gore, pasoš br.P7689C55, izdata od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 6.februara 2020.godine, sa rokom važenja do 6.februara 2030.godine, **koga zastupa punomoćnik Ana Jovanović-Hales**, rođena dana 20.maja 1990.godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Tivtu, The Clubhouse-Porto Montenegro, Obala bb, JMB 2005990217954, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi po zanimanju psiholog, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br.130992251, izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 18.oktobra 2019.godine, sa rokom važenja do 18.oktobra 2029.godine. (u daljem tekstu:**Davalac saglasnosti-prodavac**)-----

Notaru je punomoćnik davaoca saglasnosti-prodavca Ljiljane Jovanović-Glavina predočio **Specijalno punomoćje br.OV-3730/2020**, ovjereno od strane javnog bilježnika Ljubice Čaklović, sa službenim sjedištem u Zagrebu, dana 25.juna 2020.godine, pa je notar nakon uvida u isto konstatovao da je prisutni Radenko Jovanović, lice ovlašćeno za zaključenje ovog pravnog posla.-----

Notaru je punomoćnik davaoca saglasnosti-prodavca Damjana Jovanovića predočio **Punomoćje UOP-III:6285-2020**, sačinjeno pred javnim beležnikom Jasnom Vasiljević, sa službenim sjedištem u Beogradu, dana 21.jula 2020.godine, pa je notar nakon uvida u isto konstatovao da je prisutna Ana Jovanović-Hales, lice ovlašćeno za zaključenje ovog pravnog posla.-----

**Punomoćnik prijemnika** je predočio notaru original **Punomoćja UZZ br.456/2020**, sačinjenog pred ovim notarom dana 1.juna 2020.godine, koji se u kopiji prilaže uz izvornik, a nakon čijeg čitanja je notar utvrdio da je prisutni Željko Vujović, lice ovlašćeno za zaključenje ovog pravnog posla.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da je predmet ugovora nepokretnost i da se ista nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile slijedeći:-----

*AJ J.K. Željko Vujović Ana Jovanović-Hales*

*[Signature]*

SPORAZUM O USTUPANJU UGOVORA O  
 PRODAJI NEPOKRETNOSTI  
 UZZ br.661/2020 od 17.avgusta 2020.godine

Član 1.

Sporazumne strane saglasno potvrđuju da je dana 17.avgusta 2020.godine pred ovim notarom pod UZZ br.661/2020 između Davalaca saglasnosti-prodavaca i Ustupilaca, kao kupaca, zaključen Ugovor o prodaji nepokretnosti (u daljem tekstu:Ugovor), kojim je kao predmet ugovora označena:

- kat.parc.2470, u naravi dvorište, površine 313 kvm
- kat.parc.2470, objekat 1, zemljište ispod objekta, površine 180 kvm
- kat.parc.2471, u naravi voćnjak 1.klase, površine 562 kvm
- kat.parc.2470, objekat 1, u naravi porodična stambena zgrada, spratnost 1P1, površine 180 kvm, sa pripadajućim:
- PD 1, u naravi garaža kao dio zgrade, spratnost 1P, površine 36 kvm
- PD 2, u naravi stambeni prostor, spratnost P, površine 130 kvm

čiji su nosioci prava korišćenja na zemljištu i prava svojine na objektu davaoci saglasnosti-prodavci Radenko Jovanović i Ljiljana Jovanović-Glavina u obimu prava po 1/3 idealnog dijela, a Ana Jovanović-Hales i Damjan Jovanović u obimu prava po 1/6 idealnog dijela

sve upisano u listu nepokretnosti 875 K.O.Podgorica II.

Član 2.

Sporazumne strane saglasno potvrđuju da je ugovorena kupoprodajna cijena [redacted], te da je do dana zaključenja ovog Sporazuma Davaocima saglasnosti-prodavcima isplaćen na ime kapare i dijela kupoprodajne cijene iznos od [redacted]

Stranke konstatuju da je po osnovu Zahtjeva za promjenu prava korišćenja u pravo svojine predatog Upravi za nekretnine-PJ Podgorica pod br.954-8279/1-2020 dana 21.jula 2020.godine, u evidenciji katastra nepokretnosti izvršen upis prava svojine na predmetnim nepokretnostima te kao dokaz prilažu Prepis lista nepokretnosti 875 K.O.Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine-PJ Podgorica, pod br.200-956-28130/2020 dana 21.decembra 2020.godine.

Član 3.

Ustupioci ustupaju, a Prijemnik prima navedeni pravni posao iz čl.1 ovog ugovora u fazi izvršenja u kojoj se nalazi na dan potpisivanja ovog Sporazuma, u smislu odredbi Zakona o obligacionim odnosima, i istovremeno se obavezuje da ostatak ugovorene kupoprodajne cijene u iznosu od [redacted] isplati najkasnije do 31.decembra 2020.godine (slovima:trideset prvog decembra dvije hiljade dvadesete godine) i to kako slijedi:

AJ JK ZL DJ A.J.H.

[Signature]

Radenku Jovanoviću iznos od [REDACTED]  
 [REDACTED] na njegov žiro-račun br.52003200001028880 koji se vodi kod Hipotekarne  
 banke AD Podgorica.

Ljiljani Jovanović-Glavina iznos od [REDACTED]  
 [REDACTED], na žiro-račun br.52003200001028880 punomoćnika Radenka  
 Jovanovića koji se vodi kod Hipotekarne banke AD Podgorica.

Ani Jovanović-Hales iznos od [REDACTED]  
 [REDACTED] na njen žiro-račun br.520032000006338589 koji se vodi kod Hipotekarne  
 banke AD Podgorica.

Damjanu Jovanoviću iznos od [REDACTED]  
 [REDACTED] na njegov žiro-račun br.525-1300100034341-82 koji se vodi kod  
 Komercijalne banke AD Podgorica.

Prijemnik je saglasan da u slučaju neplaćanja preostalog dijela kupoprodajne cijene  
 u iznosu od [REDACTED], najkasnije do 31.decembra  
 2020.godine, Davaoci saglasnosti-prodavci zadržavaju do tada primljene novčane  
 iznose, i to u ukupnom iznosu od [REDACTED], po  
 osnovu ugovora o prodaji koji je predmet ovog ustupanja na ime zadržane kapare i  
 pretrpljene štete, te imaju pravo na raskid Ugovora.

Član 4.

Sporazumne strane, naročito imajući u vidu da će Prijemnik izvršiti preostalu  
 obavezu Ustupilaca iz Ugovora, saglasno potvrđuju da Ustupiocu ustupaju sva prava  
 i obaveze iz Ugovora Prijemniku, a Prijemnik izričito prihvata ustupanje svih  
 prava i obaveza iz Ugovora.

Prijemnik i davaoci saglasnosti-prodavci zaključivanjem ovog Sporazuma potvrđuju  
 da sva prava i obaveze, kao i definisani rokovi u pogledu isplate kupoprodajne cijene  
 i predaje objekta po isplati kupoprodajne cijene ostaju na snazi, osim izmjene u  
 skladu sa odredbama ovog Sporazuma, a koji se odnosi na pravo davaoca  
 saglasnosti-prodavaca da zadrže do sada uplaćeni dio iznosa kupoprodajne cijene od  
 ukupno [REDACTED] u slučaju raskida  
 Ugovora uslijed neplaćanja preostalog dijela kupoprodajne cijene od strane  
 Prijemnika u iznosu od [REDACTED], najkasnije  
 do 31.decembra 2020.godine, umjesto kako je bilo definisano Ugovorom da prodavci  
 imaju pravo da zadrže kaparu u iznosu od [REDACTED]  
 u slučaju neplaćanja kupoprodajne cijene i raskida ugovora.

Prijemnik istovremeno potvrđuje da je upoznat i da je rok isplate kupoprodajne  
 cijene bitan element Ugovora, te svaka doznja Prijemnika u plaćanju preostalog  
 dijela kupoprodajne cijene u iznosu od EUR [REDACTED]  
 [REDACTED] predstavlja osnov za raskid ugovora i pravo davaoca saglasnosti-prodavaca na  
 zadržavanje do sada primljenog iznosa od ukupno EUR [REDACTED]

Handwritten signatures and initials: J.K. ZU RJ AH [unclear] [unclear]

Ustupioci i Prijemnik su saglasni da način i rokove isplate novčanog potraživanja Ustupilaca prema Prijemniku koje predstavljaju isplaćeni dio kupopopdajne cijene u iznosu od [REDACTED] riješe u roku od 6 (šest) mjeseci od dana zaključenja ovog Sporazuma, posebnim pravnim poslom.

-----  
Član 5.  
-----

Sporazumne strane saglasno potvrđuju da je time što su Ustupioci izričito pristali na ustupanje Ugovora navedenog u čl.1 ovog Sporazuma, ugovorni odnos između Ustupilaca i Davaoca saglasnosti-prodavca prešao na Prijemnika i Davaoca saglasnosti-prodavca.

Ustupioci izjavljuju da nakon potpisivanja ovog Sporazuma nemaju nikakvih potraživanja prema Davaocima saglasnosti-prodavcu, a po osnovu Ugovora o prodaji nepokretnosti UZZ br.661/2020 od 17.avgusta 2020.godine.

-----  
Član 6.  
-----

Davaoci saglasnosti-prodavci će u ovoj ispravi dati saglasnost za prenos prava svojine, uz istovremeni nalog notaru da izdaje, samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine sve dok prodavci ili punomoćnici prodavaca ne dostave potvrdu da je kupoprodajna cijena u cjelosti isplaćena.

Prodavci i punomoćnici prodavaca se obavezuje da će najkasnije u roku od 3 (slovima:tri) radna dana od dana dobijanja pune kupoprodajne cijene, dostaviti notaru potpisanu izjavu kojom potvrđuje prijem kupoprodajne cijene u potpunosti i dati saglasnost notaru da može izdati kompletan otpravak ovog Sporazuma. Notar može izdati otpravak izvornika sa clausulom intabulandi i u slučaju da od banke dobije potvrdu o uplatama koje obuhvataju kupoprodajnu cijenu u potpunosti u skladu sa instrukcijama za uplatu navedenim u ovom ugovoru.

-----  
Član 7.  
-----

IZOSTAVLJENO  
IZ OVOG IZDAVANJA DIJELA OTPRAVKA  
Notar [Signature]

AD J.K. ZA RY AYA

-----  
pravi za  
5  
[Signature]

nekretnine-Područna jedinica Podgorica odmah nakon što se ispuni uslov predviden u članu 6. ovog Sporazuma.

7.2 Stranke su saglasne da se može izvršiti brisanje zabilježbe postojanja Ugovora o prodaji UZZ br.661/2020 od 17.avgusta 2020.godine u korist Amele Ivanović i Ivane Katnić pred Upravom za nekretnine-PJ Podgorica.

Član 8.

Sporazumne strane su saglasne da će eventualne sporove koji bi proizašli iz ovog Sporazuma pokušati riješiti mirnim putem, a ukoliko to nije moguće, saglasno utvrđuju nadležnost suda u Podgorici.

Član 9.

Nakon što je notar poučio stranke da troškove notara snose solidarno, stranke izjavljuju da sve troškove notarskog zapisa snosi Prijemnik.

ZAVRŠNE ODREDBE

Notar poučava i upozorava stranke:

- da se ugovor o ustupanju mora sačiniti u istoj formi u kojoj je sačinjen i pravni posao koji se ustupa
- da je za punovažnost ovog ugovora, neophodna saglasnost lica koje je u ovom slučaju prodavac.

PRILOZI IZVORNIKA:

- 1.Fotokopije ličnih karata stranaka
- 2.Specijalno punomoćje br.OV-3730/2020 ovjereno dana 25.juna 2020.godine
- 3.Punomoćje UOP-III:6285-2020 sačinjeno dana 21.jula 2020.godine
- 4.Punomoćje UZZ br.456/2020 od dana 1.juna 2020.godine
- 5.Ugovor o prodaji nepokretnosti UZZ br.661/2020 od 17.avgusta 2020.godine
- 6.Prepis lista nepokretnosti 875 K.O.Podgorica II, br.200-956-28130/2020 od 21.decembra 2020.godine

Od ove notarske isprave dobijaju djelimični otpravak:

- Ustupilac (2x)
- Prijemnik (1x)
- Davalac saglasnosti-prodavac (4x)

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju, kada se ispune uslovi:

OTPRAVAK IZVORNIKA

- Ustupilac (2x)
- Prijemnik (1x)
- Davalac saglasnosti-prodavac (4x)
- Uprava za nekretnine-PJ Podgorica (1x)

*[Handwritten signatures and initials: J.K., ZA, PJ, A.J.H., and a large signature]*

Naknada za rad notara u iznosu od [REDACTED]  
(Tarifni br.1 st.1 i br.21 st.3), naknada za podnošenje zahtjeva za upis prava u iznosu od [REDACTED] (Tarifni br.19 st.1) i PDV po stopi od 21% (dvadeset jedan) u iznosu od [REDACTED] što ukupno iznosi [REDACTED] je obračunata prema Tarifi o nagradama i naknadama za rad notara Crne Gore.

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

U Podgorici, dana 21.decembra 2020.godine (slovima:dvadeset prvog decembra dvije hiljade dvadesete godine) u 13.00 časova.

Ustupilac:

Amela Ivanović

*Amela Ivanović*

Ivana Katnić

*Ivana Katnić*

Davaoci saglasnosti-prodavci:

Radenko Jovanović

*Radenko Jovanović*

Ljiljana Jovanović-Glavina

*Ljiljana Jovanović-Glavina*

Ana Jovanović-Hales

*Ana Jovanović-Hales*

Damjan Jovanović

*Damjan Jovanović*

Prijemnik:

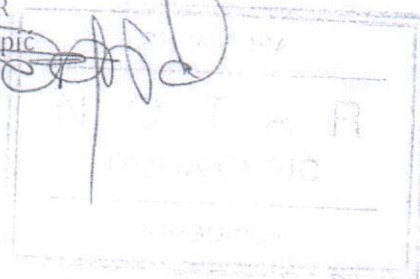
„Seed Capital Partners“



NOTAR

Tanja Cepić

*Tanja Cepić*





ARCHITECTURE  
URBAN DESIGN  
CONSULTANCY

**LXXVI d.o.o.**

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

## UTU /Urbanističko – tehnički uslovi/





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
**Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj**

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA**  
Broj: 08-332/20-979  
Podgorica, 25.09.2020.godine

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ( "Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019),
- DUP-a " **GORICA C**", ODLUKA BR **02-030/19-2534** od **1.10.2019.god.**
- podnjetog zahtjeva: **IVANOVIĆ AMELE** , PODGORICA , br.08-332/20-979 od 16.09.2020.g.  
**IZDAJE :**

**URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE**

**ZA URBANISTIČKE PARCELE BROJ 2b.46a i 2b.46b blok 2 podblok b , DUP " GORICA C " , KATASTARSKE PARCELE BR 2470 i 2471 KO PODGORICA II**

## PODNOŠILAC ZAHTJEVA: **IVANOVIĆ AMELA , PODGORICA**

### POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 875 KO PODGORICA II i kopije plana , kat. parcele br. 2470 i 2471 su u sukorišćenju više sukorisnika .

Na kat. parceli 2470 evidentirana je stambena zgrada površine u osnovi 180 m<sup>2</sup> , spratnosti Po +P +1 (Podrum + Prizemlje+sprat) , u svojini više suvlasnika.

U G-listu evidentirani su tereti "ZABILJEŽBE UGOVORA O KUPOPRODAJI".

Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

Za dalje vodjenje postupka neohodno je riješiti imovinsko pravne odnose za predmetnu urbanističku parcelu.

### PRIRODNI USLOVI

#### • *Inženjersko - geološke karakteristike*

Teritorija – tereni Glavnog grada su složene geološke građe, kako sa aspekta stratigrafsko-litološko-facijalnog sastava, tako i sa aspekta geotektonskog sklopa, a što uslovljava inženjersko-geološke odlike terena. Te odlike se najbolje sagledavaju preko stepena vezivosti, okamenjenosti i krutosti, savremenih geoloških procesa i pojava i u vezi s tim preko stabilnosti i nosivosti terena.

Prostor kojim je predmet razrade DUP-om „Gorica C“ je bez ograničenja za urbanizaciju.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i peskovi neravnomernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekada su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m<sup>2</sup>. Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

#### o *Stepen seizmičkog intenziteta*

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmeri 1:100.000, gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa verovatnoćom 63 %.

Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 gde je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m,  
- model C2 gde je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sledeći:

Za I i II kategoriju terena:

- |                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| - koeficijent seizmičnosti Ks | 0,079 - 0,090   |
| - koeficijent dinamičnosti Kd | 1,00 >Kd > 0,47 |
| - ubrzanje tla Qmax(q)        | 0,288 - 0,360   |
| - intenzitet u I (MCS)        | IX° MCS         |

Za III kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti  $K_s$  0,045

- koeficijent dinamičnosti  $K_d$

$K_d = 0,33-1.00$

- ubrzanje tla  $Q_{max}(q)$  0,188

- intenzitet u I (MCS) VIII° MCS

#### ***o Klimatske karakteristike***

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim letima i umereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na severu menja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1.544 mm. Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim letima i blagim i kišovitim zimama.

Temperatura prelazi  $25^{\circ}\text{C}$  u oko 135 dana godišnje. U Podgorici srednja godišnja temperatura je  $15.5^{\circ}\text{C}$  sa srednjom minimalnom od  $5^{\circ}\text{C}$  u januaru i srednjom maksimalnom od  $26.7^{\circ}\text{C}$  u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi.

Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vetrom oko 60. Periodični, ali jak severni vetar ima uticaj na klimu zimi.

Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti menja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu.

Prosečna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%.

#### ***o Hidrološke i hidrogeološke karakteristike***

Na području Podgorice se nalaze najveći vodeni resursi Crne Gore: podzemne vode zetsko-bjelopavličkog basena; podzemne izdani koje hrane izvore i izvorišta u slivovima Morače, Cijevne i Lima; stajaće vode – Skadarsko, Rikavačko i Bukumirsko jezero, Mutno jezero i Jezerce; tekuće vode – deo slivova gornje Tare i gornjeg Lima, sliv Morače, donji tok reke Cijevne i samo ušće reke Zete u Moraču, izvorište Mareza – rečica Trešenica, reke Matica i Sitnica.

*Podzemne vode* - Vode u podzemlju Zetske ravnice, od Zlatice do priobalja Skadarskog jezera, su velikog kapaciteta, a njihova čistota je svakim danom sve ugroženija, što limitira mogući obim ekonomske valorizacije. Gledajući od severa ka jugu, odnosno od Zlatice ka Skadarskom jezeru, skoro proporcionalno kvalitet voda se ugrožava (gradske i prigradske naseobine, KAP, pesticidi i drugo).

*Rečni vodotoci* - poseduju različite ekonomske potencijale: hidroenergetske, turističke, komercijalizacija voda (voda kao roba), voda za navodnjavanje, voda za tekuću potrošnju i dr.

#### ***o Vegetacija***

Grad kao urbana sredina odlikuje se heterogenim staništima, te samim tim i prisustvom specifičnih biljnih i životinjskih vrsta.

Kada je u pitanju teritorija Glavnog grada, posebno značajnu pretpostavku za razvoj bogatog biodiverziteta predstavlja njegov geografski položaj, povoljni klimatski uslovi, blizina mora, kao i prisustvo značajnog broja rečnih tokova i jezera.

#### ***Ocena sa aspekta prirodnih karakteristika***

Za izradu karte podobnosti za urbanizaciju korišćen je niz kriterijuma i to:

- Nagibi terena;
- Dubina do podzemne vode;
- Litogenetske vrste stena i kompleksa i inženjersko-geološka svojstva stena i kompleksa;

- Stabilnost terena;
- Nosivost terena;
- Seizmički parametri;

Na osnovu navedenih kriterijuma tereni urbanog područja Podgorice, Golubovaca i Tuzi su izrejonirani na četiri kategorije. **Predmetni zahvat pripada:**

**PRVOJ KATEGORIJI - tereni bez ograničenja za urbanizaciju**

Klimatski uslovi su, kao i na celoj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vetra, sunca i kiše.

## PLANIRANO STANJE -UTU

### OPŠTI URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKATA

- **Parcelacija**

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička celina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta” i „Plan parcelacije, regulacije i UTU”, na kojima su prikazane granice novoformiranih parcela.

Osnov za parcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Urbanistička parcela može obuhvatiti i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dela konkretne parcele (slučajevi deljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta) uz poštovanje kriterijuma jedan objekat na parceli i direktna pristupačnost sa javne komunikacije. Planirana urbanistička parcela može se poklopiti sa katastarskom ukoliko za to postoje mogućnosti a prema podacima o parceli dobijenim od nadležne službe. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela u okviru vlasništva.

Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U grafičkom prilogu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obeležavanje urbanističkih parcela.

- **Regulacija i nivelacija**

**Namena parcele** definiše namenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati, a što je detaljnije opisano u okviru urbanističkih uslova za svaku namenu ponaosob.

**Regulaciona linija** je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.

Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilogima „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“.

**Građevinska linija** je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi.

**Vertikalni gabarit**, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote slemena ili venca ravnog krova.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteran je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad poslednjeg sprata. Maksimalna visina nadzlitka potkrovlja mora biti 1.2m na mestu gde se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

**Najveća visina etaže** za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m odnosno u skladu sa potrebama tehničke prostorije;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

**Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta** definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

*Površinu pod objektom* čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

*Bruto građevinsku površinu parcele* čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima deo je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suteranske, podrumске i potkrovlne etaže).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

**Indeks zauzetosti zemljišta** je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. U zauzetost parcele uključene su površine pod objektima. U zauzetost parcele ne uključuju se površine pod stazama, bazenima i drugim mobilijarom.

**Indeks izgrađenosti zemljišta** je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju delatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekat može biti smešten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne menja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.

## **OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA**

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Ukoliko se objekti interpoliraju u niz moraju biti arhitektonski ukomponovani u celinu ambijentalno vrednog dela naselja.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

Visine objekata su date na grafiškim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje podkrovne etaže podrazumeva izgradnju nadzidka visine 1.20m.

U skladu sa konfiguracijom terena planirane su suterenske etaže koje se mogu koristiti prema potrebi korisnika. Izgradnja suterenske etaže je obavezujuća na strmim lokacijama i na lokacijama gde treba obezbediti parkiranje u okviru istih, na ostalim lokacijama izgradnja podrumske ili suterenske etaže nije obavezujuća i zavisi od potrebe korisnika.

U objektima višeporodičnog stanovanja podrumske ili suterenske etaže predviđene su za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gde je to moguće podzemne građevinske linije se mogu proširiti do 80% površine parcele a radi obezbeđenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila. Ulaz u garažu definiše se u okviru urbanističke parcele a u zavisnosti od konfiguracije terena.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom.

Poslednja etaža se može izvesti i kao puna sa ciljem boljeg oblikovanja i korišćenja objekta. Krovovi se mogu izvesti kao kosi dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je 20-26° i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, eternit,

tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal. Ukoliko je završna etaža puna krovovi se mogu izvesti i ravni uz primenu kvalitetnih materijala i mogućnost ozelenjavanja.

Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta usloveli visok tavanski prostor i sl.)

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u beloj boji ili u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Za prozorske otvore se preporučuje odnos širina/visina 1/1.5.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana.

Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisлити i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Preporučuje se izrada ograde od ukrasnog zelenila visine oko 1 metar ili transparentne ograde od kovanog gvožđa, eventualno sa manjim soklom zidanim u kamenu. Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije.

Projekat objekta i uređenje parcele prema ulici raditi prema urbanističko – tehničkim uslovima. Za postojeće objekte na kojima je predviđena određena intervencija, korisnik je u obavezi da dostavi nadležnom organu na uvid snimljenu arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susedima, što je posebno značajno kod objekata koji se dodiruju.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rešavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, nadležni organ zadužen za sprovođenje plana može formirati stručno telo čiji član obavezno mora biti i Obra|ivač, odnosno autor plana.

#### **USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI**

Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).

#### **USLOVI ZA ODLAGANJE I TRANSPORT OTPADA**

Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju pri čemu se mora obezbediti i nesmetan pristup vozilima za sakupljanje i transport otpada. U okviru predviđenog šetališta uz obaloutvrdu rijeke Tare, obezbediti mjesta za postavljanje kanti (urbanog mobilijara) za odlaganje otpada.

Transport i krajnje odlaganje otpada vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (“Službeni list CG”, broj 64/11 i 39/16). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog

građevinskog otpada ("Službeni list Crne Gore", broj 50/12), a s'tim u vezi u skladu sa Državnim planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2015-2020. (Sl.list CG br. 074/15 i 035/18) i Odlukom o dopunama Državnog plana upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2015-2020.godine (Sl.list CG br.074/15 i 035/18) svaka jedinica lokalne samouprave ili više njih zajedno, mora odrediti lokaciju za zbrinjavanje građevinskog otpada.

#### **USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA**

- Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita koji su planom evidentirani bez obzira da li su prekoračili planom zadate parametre i da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a koji su prikazani u grafičkom prilogu postojeće fizičke strukture, ukoliko ne ugrožavaju planiranu regulativu mogu se kao takvi zadržati.
- Ukoliko postoji zahtev ili potreba korisnika postojeći objekti pod uslovom da nisu prekoračili planom zadate parametre mogu se nadograditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara definisanih za namenu u okviru koje se nalaze.
- Postojeći objekti koji su prekoračili planom zadate parametre kao takvi su zadržani. Ukoliko postoji potreba korisnika isti može biti porušen i u okviru parcele izgrađen novi objekat u skladu sa parametrima zadatim za tu namenu na nivou bloka.
- Takođe svi postojeći objekti mogu pretrpeti totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi koji su u planu dati za izgradnju novog objekta u okviru tog bloka i namene, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri.
- Objekti koji su u izgradnji, a za čiju izgradnju nije pribavljena građevinska dozvola ili UTU mogu se završiti u okviru planom zadatih maksimalnih parametara za namenu u okviru koje se nalaze.
- Objekti koji su u izgradnji, a za njihovu izgradnju je pribavljena građevinska dozvola ili UTU, mogu se završiti prema ranije pribavljenoj dokumentaciji.
- Za postojeće objekte koji su u izgradnji kroz izradu tehničke dokumentacije za završetak radova oblikovanje i materijalizaciju maksimalno uklopiti u uslove za novu gradnju kako bi se poboljšao kvalitet ambijenta.
- Maksimalna zauzetost i maksimalna izgrađenost parcele uključuju sve objekte na parceli (stambene, poslovne, pomoćne). Ukoliko na parceli postoje dva ili više objekata, a planom se nije mogla izvršiti preparcelacija u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu, objekti se kao takvi mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u okviru parametara zadatih u planu, a koji u ovom slučaju važe za čitavu parcelu.
- Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju, a ne narušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati. Ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju zadatu na nivou bloka, a ne ugrožava planiranu regulativu isti se, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može dograditi. Dogradnju i nadgradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije.
- Ukoliko postojeći objekat ne zadovoljava uslov u smislu minimalne udaljenosti od susedne parcele isti se kao takav može zadržati. Nad takvim objektom moguća je nadogradnja i dogradnja u skladu sa uslovima plana i uz prethodnu saglasnost suseda. Prilikom bočne dogradnje ovi objekti moraju poštovati propisanu minimalnu udaljenost.
- Gde nije bilo moguće izvršiti parcelaciju u cilju nove izgradnje uz zadovoljenje uslova o veličini novoformirane parcele ili pristupu, postojeći objekat je moguće dograditi do zadatih parametara ili izgraditi novi objekat kao drugi na parceli u skladu sa parametrima koji važe za čitavu parcelu.
- Maksimalna visina nadzitka podkrovlja mora biti 1.2m na mestu gde se građevinska linija podkrovlja i sprata poklapaju.



- Pre intervencije na postojećem objektu potrebno je izvršiti proveru statičke stabilnosti postojećeg objekta.
- Postojeći pomoćni objekti se mogu zadržati ili u okviru parcele uz postojeći objekat graditi novi u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.)

## UTU ZA BLOKOVE

Urbanističke parcele **2b.11** u okviru **bloka 2, podblok b**, sa namjenom "POVRŠINE ZA STANOVANJE".

- **BLOK 2 (podblok a,b,c)**

### Stanovanje

- Stanovanje je definisano kao pretežna namena i to kao porodično u okviru blokova **a** i **c** i u okviru bloka **b** na UP 2b.9 i 2b.30. U okviru ostalog dela bloka **b** se planira višeporodično stanovanje. U okviru stanovanja kao pretežne namene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u prizemnim etažama (odnosno suteranima zavisno od konfiguracije terena) eventualno na spratu s tim da ne zauzimaju više od 30% ukupne površine objekta. Realizacija dela prostora opredeljenog za delatnosti je fazna i prepušta se investitoru.
- Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i slični sadržaji koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika.
- Objekte postavljati kao:
  - slobodnostojeće na parceli. U okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

- **Parametri gradnje:**

podblok	maksimaln a spratnost	max. iz samo stanovanje		max. li samo stanovanje		max. iz stanovanje sa delatnostima		max. ii stanovanje sa delatnostima		min. udaljen ost od granice susedne parcele
		parc <400m <sup>2</sup>	parc >400m <sup>2</sup>	parc <400m <sup>2</sup>	parc >400m <sup>2</sup>	parc <400m <sup>2</sup>	parc >400m <sup>2</sup>	parc <400m <sup>2</sup>	parc >400m <sup>2</sup>	
<b>a</b>	Su+P+1+Pk	0.5	0.3	1.0	0.8	0.7	0,5	1.2	1.0	1.5m
<b>c</b>	Su+P+1+Pk	0.5	0.3	1.0	0.8	0.7	0,5	1.2	1.0	1.5m

Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.

- **Parametri gradnje:**

podblok	maksimalna spratnost	max. Indeks zauzetosti	max. Indeks izgrađenosti	min. udaljenost od granice susedne
---------	-------------------------	---------------------------	-----------------------------	---------------------------------------

				<b>parcele</b>
<b>b</b>	Su+P+3+Pk	0.7	3.0	2.0m

Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.

- Maksimalna planirana spratnost u bloku **b** je do Su+P+3+Pk, osim u okviru UP 2b.9 gde je do Po+P+Pk i u okviru UP 2b.30 gde je do P.
- U objektu je moguća izgradnja podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Nove objekte postavljati prema zadatim građevinskim linijama.
- Uređenje i ozelenjavanje slobodnih delova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Minimalan procenat ozelenjenosti je 30%.
- Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru objekta u podbloku **b** ili kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli u podblokovima **a** i **c**. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja „Saobraćajna infrastruktura”.
- Ograđivanje parcela i postavljanje pomoćnog objekta vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (“Sl.list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 11/14 od 8.4.2014.god.)

## INFRASTRUKTURA

### STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:

- stanovanje na 1.000 m<sup>2</sup> - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- poslovanje na 1.000 m<sup>2</sup> - 30 pm (10-40 pm)
- hoteli na 1.000 m<sup>2</sup> - 10 pm (5-20 pm)
- trgovina na 1.000 m<sup>2</sup> - 60 pm (40-80 pm)
- restorani na 1.000 m<sup>2</sup> - 120 pm (40-200 pm)

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 st1

### Uslovi

**Parkiranje i garažiranje putničkih vozila** u okviru javnih parking površina rešiti prema grafičkom prilogu gde su obeležena sva parking mesta za upravno parkiranje, dimenzija 2.5/5m i podužno parkiranje dimenzija 5.5x2.5m. U okviru posebnih urbanističkih parcela gde je predviđeno stanovanje srednje gustine, rešiti parkiranje u pripadajućim parcelama, sa preporukom da se za sve stambeno-poslovne objekte iznad 500m<sup>2</sup> parkiranje reši izgradnjom garaža u suterenu objekta. Podrazumeva se da za garažiranje u suterenu objekata treba predvideti rampe. Parkiranje se može organizovati na parcelama uz saobraćajnice kao ulično- podužno ili upravno parkiranje u nivou kolovoza. Ovakvi parkinzi moraju zadovoljavati prvenstveno potrebe javnih sadržaja.

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolji sledeće normative i to:

- stanovanje na 1.000 m<sup>2</sup> - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- poslovanje na 1.000 m<sup>2</sup> - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m<sup>2</sup> - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m<sup>2</sup> - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m<sup>2</sup> - 120 pm (40-200 pm)

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 st1

Najmanje 5% parking mesta nameniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim pravilnikom).

### **ELEKTRO ENERGETIKA**

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

### **TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:**

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema :

- Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Zakona o elektronskim komunikacijama („Sluzbeni list Crne Gore" broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojecem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>
- web portal <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

### **HIDROTEHNIKA**

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVOG I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

## **PEJZAŽNO UREĐENJE**

### **Zelenilo stambenih objekata i blokova**

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Minimalan procenat zelenila je 30%. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.

U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila. Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenim. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije

boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja kosnicu slike naselja.

#### USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

**Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:**

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. list SFRJ, br. 7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl. list SFRJ, br. 24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl. list SFRJ, br. 20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl. list SFRJ, br. 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl. list SFRJ, br. 24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl. list SFRJ, br. 65/88 i Sl. list SFRJ, br. 18/92).

#### OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl. List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017. godine ).

Projektanu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl. List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

**Obradio :**

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
ZA IZGRADNJU LEGALIZACIJU OBJEKATA,**

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj



**PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

**DOSATAVLJENO:**

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-34792/2020

Datum: 29.09.2020.

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 SEKRETAR ZA URBA 101-917-3666/20, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 875 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2470		28 23		UL.ULCINJSKA	Dvorište NASLJEDE		313	0.00
2470	1	28 23		UL.ULCINJSKA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		180	0.00
2471		28 23		UL.ULCINJSKA	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		562	12.59
Ukupno							1055	12.59

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2005990217954	JOVANOVIĆ DRAGOSLAV ANA Podgorica	Sukorišćenje	1/6
1012988230091	JOVANOVIĆ DRAGOSLAV DAMJAN Podgorica	Sukorišćenje	1/6
2503945335113	JOVANOVIĆ -GLAVINA KOMNEN LJILJANA PODGORICA Podgorica	Sukorišćenje	1/3
2208951232014	JOVANOVIĆ KOMNENA RADENKO PODGORIOCA Podgorica	Sukorišćenje	1/3

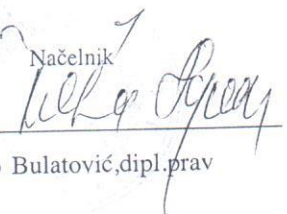
Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2470	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	961	1P1 180	/
2470	1	Garaža kao dio zgrade NASLJEDE 2	1	1P 36	Susvojina JOVANOVIĆ DRAGOSLAV ANA 1/6 2005990217954 Podgorica Susvojina JOVANOVIĆ DRAGOSLAV DAMJAN 1/6 1012988230091 Podgorica Susvojina JOVANOVIĆ -GLAVINA KOMNEN LJILJANA 1/3 2503945335113 PODGORICA Podgorica

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
						Susvojina JOVANOVIĆ KOMNENA RADENKO PODGORIOCA Podgorica 1/3 2208951232014
2470		1	Stambeni prostor NASLJEDE 60	2	P 130	Susvojina JOVANOVIĆ DRAGOSLAV ANA Podgorica 1/6 2005990217954 Susvojina JOVANOVIĆ DRAGOSLAV DAMJAN Podgorica 1/6 1012988230091 Susvojina JOVANOVIĆ -GLAVINA KOMNEN LJILJANA PODGORICA Podgorica 1/3 2503945335113 Susvojina JOVANOVIĆ KOMNENA RADENKO PODGORIOCA Podgorica 1/3 2208951232014

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2470				1	Dvorište	28/08/2020 9:9	ZABILJEŽBA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 661/2020 OD 17.08.2020. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU JOVANOVIĆ RADENKO JOVANOVIĆ-GLAVINA LJILJANA HALES-JOVANOVIĆ ANA JOVANOVIĆ DAMJAN KAO PRODAVCI I IVANOVIĆ AMELA KATNIĆ IVANA KAO KUPCI
2470		1	1	1	Garaža kao dio zgrade	28/08/2020 9:9	ZABILJEŽBA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 661/2020 OD 17.08.2020. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU JOVANOVIĆ RADENKO JOVANOVIĆ-GLAVINA LJILJANA HALES-JOVANOVIĆ ANA JOVANOVIĆ DAMJAN KAO PRODAVCI I IVANOVIĆ AMELA KATNIĆ IVANA KAO KUPCI
2470		1	2	1	Stambeni prostor	28/08/2020 9:9	ZABILJEŽBA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 661/2020 OD 17.08.2020. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU JOVANOVIĆ RADENKO JOVANOVIĆ-GLAVINA LJILJANA HALES-JOVANOVIĆ ANA JOVANOVIĆ DAMJAN KAO PRODAVCI I IVANOVIĆ AMELA KATNIĆ IVANA KAO KUPCI
2470		1		1	Porodična stambena zgrada	28/08/2020 9:9	ZABILJEŽBA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 661/2020 OD 17.08.2020. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU JOVANOVIĆ RADENKO JOVANOVIĆ-GLAVINA LJILJANA HALES-JOVANOVIĆ ANA JOVANOVIĆ DAMJAN KAO PRODAVCI I IVANOVIĆ AMELA KATNIĆ IVANA KAO KUPCI
2470		1		1	Porodična stambena zgrada	28/08/2020 9:9	ZABILJEŽBA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 661/2020 OD 17.08.2020. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU JOVANOVIĆ RADENKO JOVANOVIĆ-GLAVINA LJILJANA HALES-JOVANOVIĆ ANA JOVANOVIĆ DAMJAN KAO PRODAVCI I IVANOVIĆ AMELA KATNIĆ IVANA KAO KUPCI
2471				1	Voćnjak 1. klase	28/08/2020 9:9	ZABILJEŽBA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 661/2020 OD 17.08.2020. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU JOVANOVIĆ RADENKO JOVANOVIĆ-GLAVINA LJILJANA HALES-JOVANOVIĆ ANA JOVANOVIĆ DAMJAN KAO PRODAVCI I IVANOVIĆ AMELA KATNIĆ IVANA KAO KUPCI

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je 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).

Načelnik



---

Marko Bulatović, dipl. prav

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2470/0		101-2-954-8279/1-2020	21.07.2020 13:52	JOVANOVIĆ RADENKO ANA DSMJSN I LJILJANA	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 LN 875
2470/0	1 1	101-2-954-8279/1-2020	21.07.2020 13:52	JOVANOVIĆ RADENKO ANA DSMJSN I LJILJANA	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 LN 875
2470/0	1 2	101-2-954-8279/1-2020	21.07.2020 13:52	JOVANOVIĆ RADENKO ANA DSMJSN I LJILJANA	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 LN 875
2470/0	1	101-2-954-8279/1-2020	21.07.2020 13:52	JOVANOVIĆ RADENKO ANA DSMJSN I LJILJANA	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 LN 875
2471/0		101-2-954-8279/1-2020	21.07.2020 13:52	JOVANOVIĆ RADENKO ANA DSMJSN I LJILJANA	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 LN 875



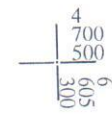
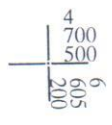
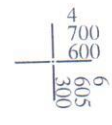
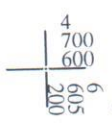
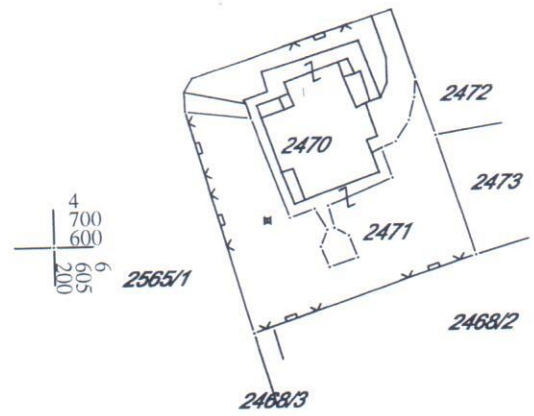
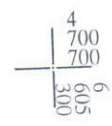
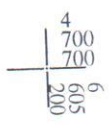
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/2020-3666  
Datum: 30.09.2020.



Katastarska opština: PODGORICA II  
Broj lista nepokretnosti: 875  
Broj plana: 29  
Parcela: 2471

# KOPIJA PLANA

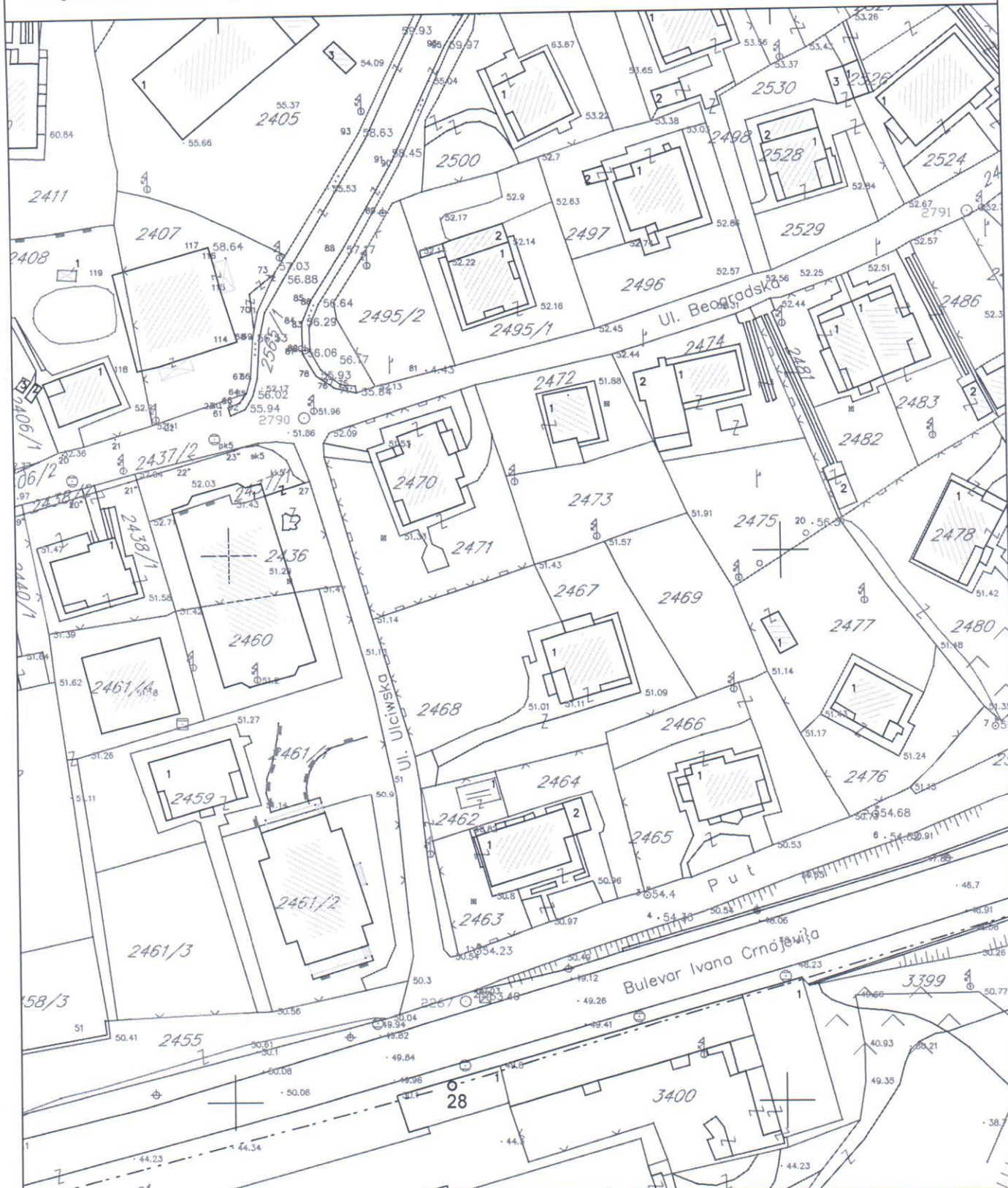
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obrađio: \_\_\_\_\_

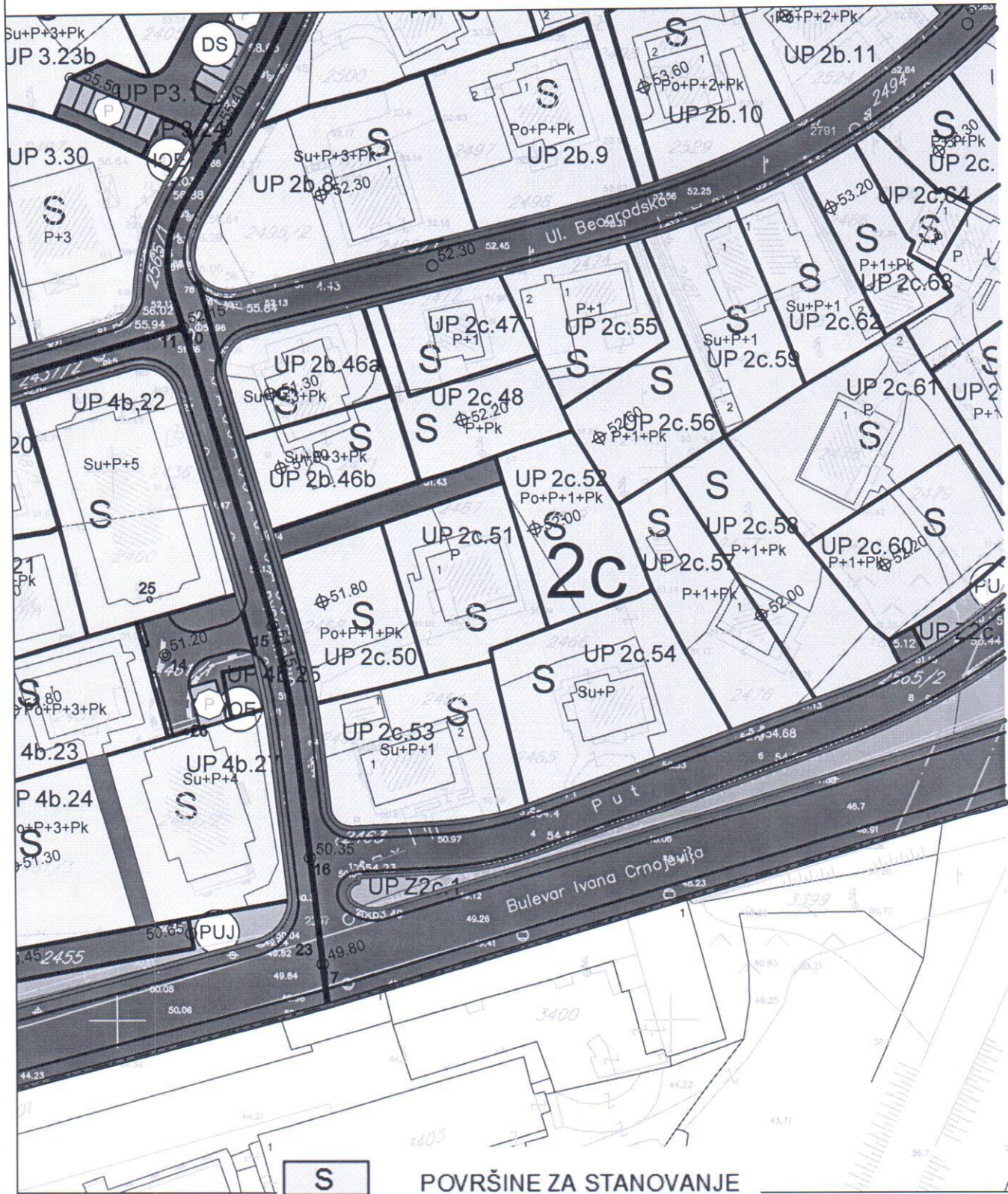
**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD- PODGORICA**  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/20-979  
Podgorica ,25.09.2020. god.

**DUP "GORICA C" PODGORICA**  
**UTU ZA UP 2b-46a i 2b-46b ,blok 2, podblok b**  
**PODNOŠILAC ZAHTJEVA :**  
**IVANOVIĆ AMELA , Podgorica**



**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD- PODGORICA**  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-332/20-979  
 Podgorica ,25.09.2020. god.

**DUP "GORICA C" PODGORICA**  
 UTU ZA UP 2b-46a i 2b-46b ,blok 2, podblok b  
 PODNOSILAC ZAHTEVA :  
 IVANOVIĆ AMELA , Podgorica

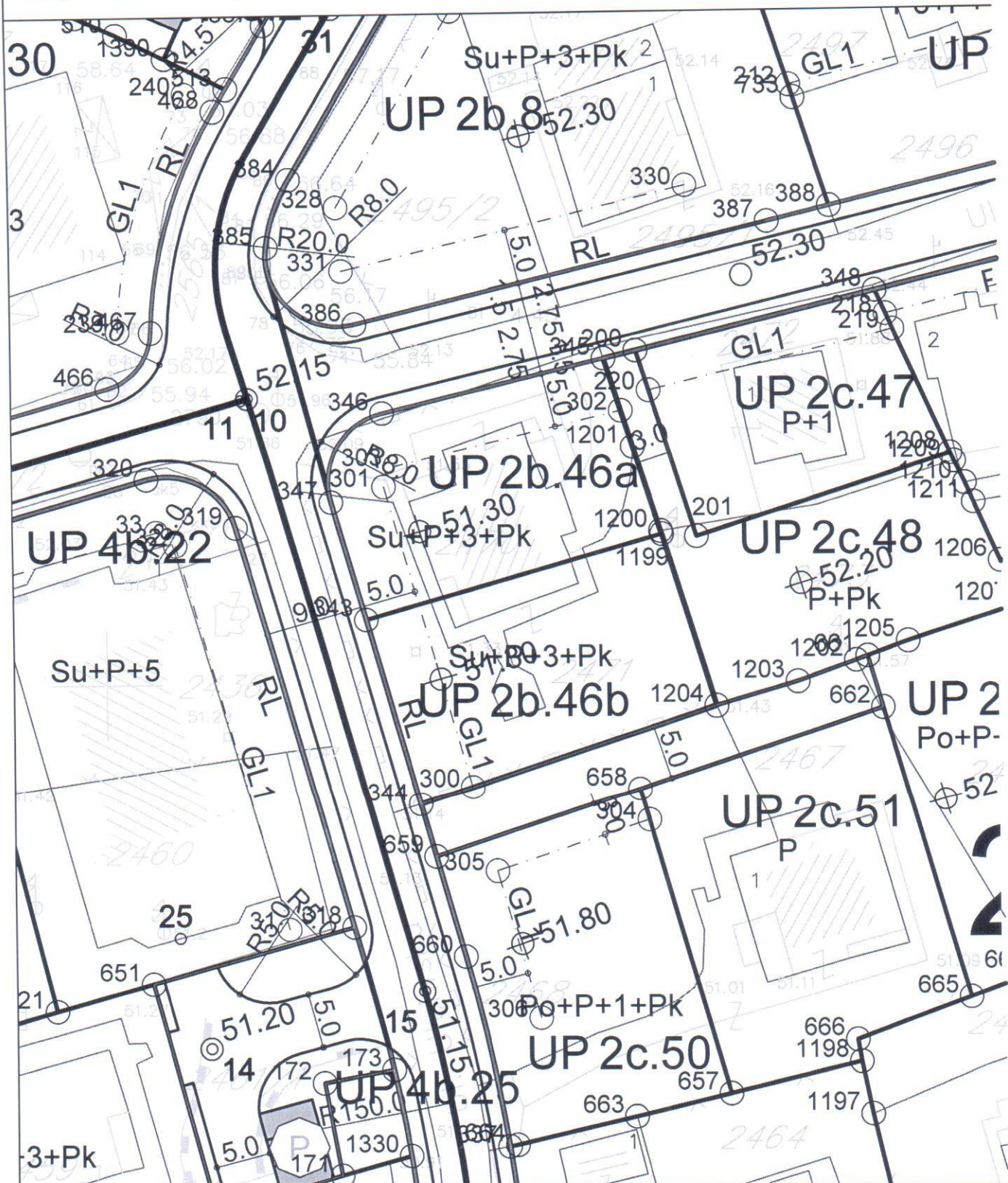


**NAMJENA POVRŠINA**

broj priloga:  
**2**

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/20-979  
Podgorica ,25.09.2020. god.

DUP "GORICA C" PODGORICA  
UTU ZA UP 2b-46a i 2b-46b ,blok 2, podblok b  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
IVANOVIĆ AMELA , Podgorica



PARCELACIJA SA KOORDINATAMA G.L I U.P

broj priloga:  
3

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/20-979  
Podgorica ,25.09.2020. god.

DUP "GORICA C " PODGORICA  
UTU ZA UP 2b-46a i 2b-46b ,blok 2, podblok b  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
IVANOVIĆ AMELA , Podgorica

## KOORDINATE TAČAKA U.P

br.	Y	X
343	6605223.60	4700605.84
344	6605228.40	4700588.91
345	6605245.55	4700629.56
346	6605225.29	4700624.72
347	6605220.55	4700616.62
1199	6605250.63	4700613.50
1200	6605250.54	4700613.79
1201	6605248.09	4700621.45
1204	6605255.42	4700597.83

## KOORDINATE TAČAKA G.L.

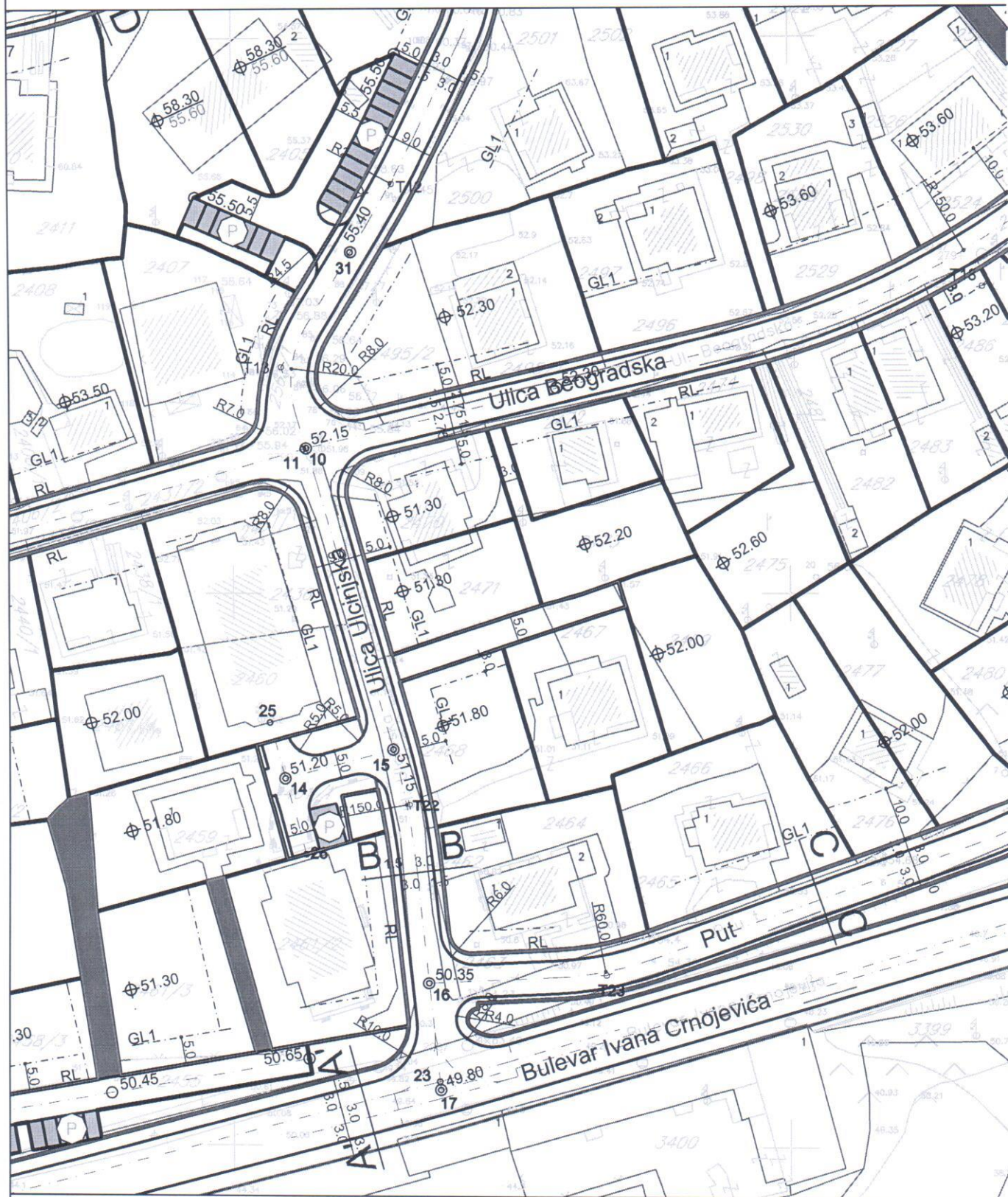
br.	Y	X
300	6605233.16	4700590.48
301	6605225.36	4700617.99
302	6605247.05	4700624.78

KOORDINATE TAČAKA U.P. I G.L.

broj priloga:  
**4**

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/20-979  
Podgorica ,25.09.2020. god.

DUP "GORICA C" PODGORICA  
UTU ZA UP 2b-46a i 2b-46b ,blok 2, podblok b  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
IVANOVIĆ AMELA , Podgorica

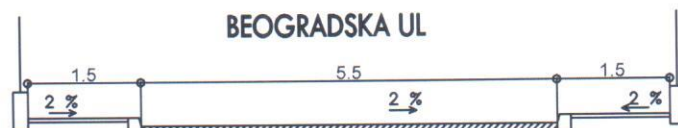
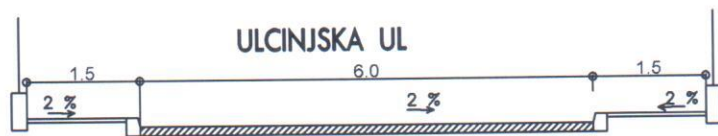


**KOORDINATE TAČAKA**

br.	Y	X
1	6 605 109.05	4 700 798.94
2	6 605 195.76	4 700 808.62
3	6 605 191.40	4 700 751.26
4	6 605 215.12	4 700 771.09
5	6 605 233.34	4 700 738.11
6	6 605 041.53	4 700 708.14
7	6 605 017.49	4 700 671.49
8	6 605 125.18	4 700 665.65
9	6 604 984.52	4 700 597.32
10	6 605 213.05	4 700 626.16
11	6 605 212.45	4 700 625.99
12	6 604 973.56	4 700 555.39
13	6 605 956.02	4 700 488.27
14	6 605 209.16	4 700 566.56
15	6 605 228.57	4 700 571.78
16	6 605 235.01	4 700 529.44
17	6 605 237.15	4 700 510.10
18	6 605 460.20	4 700 763.72
19	6 605 495.05	4 700 921.99
20	6 605 497.91	4 700 919.23
21	6 605 520.15	4 700 897.73
22	6 605 512.27	4 700 880.12
23	6 605 236.98	4 700 511.61
24	6 605 045.64	4 700 782.11
25	6 605 206.42	4 700 576.71
26	6 605 212.90	4 700 552.64
27	6 605 516.55	4 700 945.84
28	6 605 456.40	4 700 914.72
29	6 605 569.40	4 701 178.30
30	6 605 629.16	4 701 141.43
31	6 605 221.16	4 700 661.59
32	6 605 371.48	4 700 550.22
33	6 605 318.66	4 700 730.66

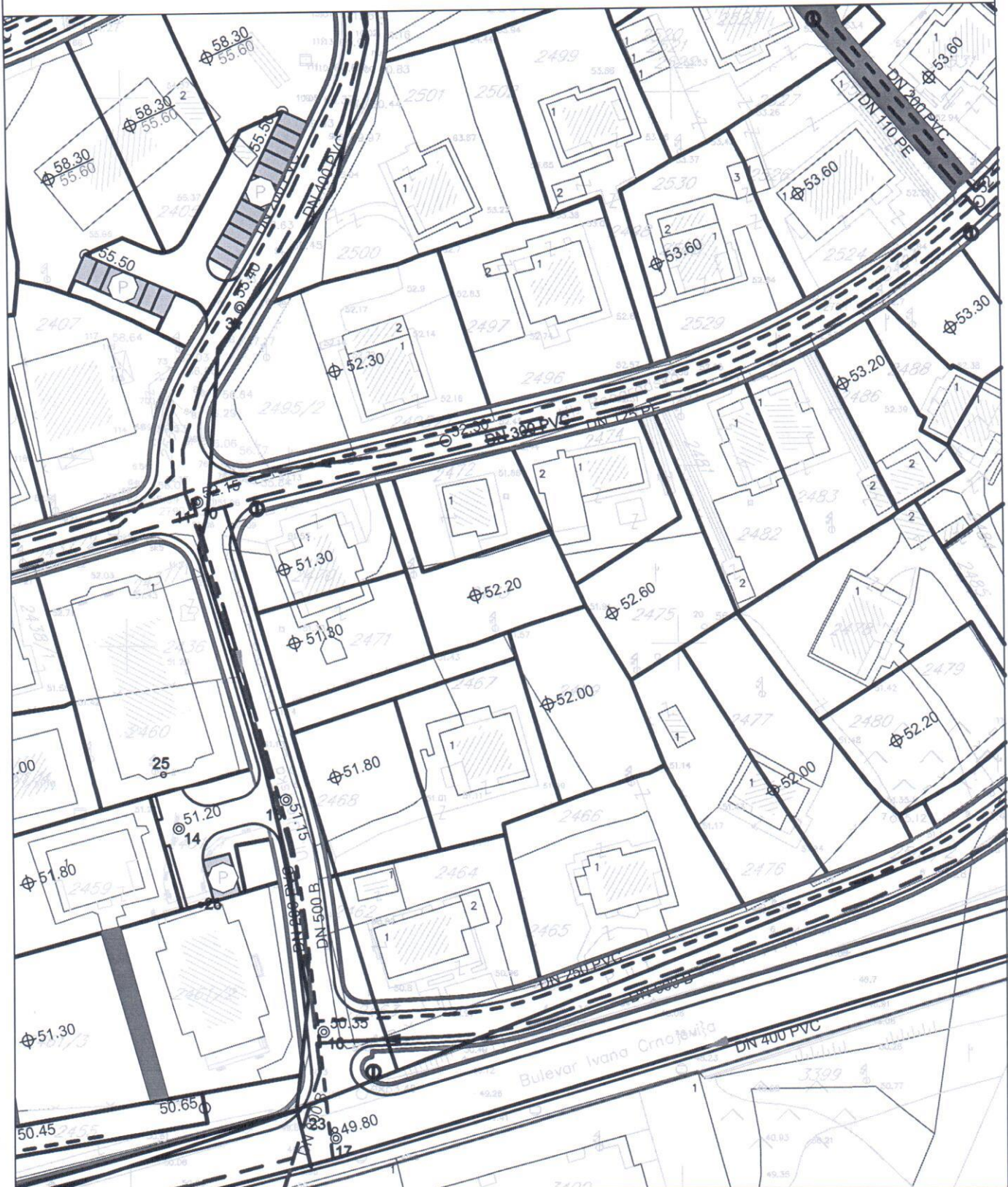
**KOORDINATE TEMENA**

br.	Y	X
T1	6 605 070.36	4 700 752.09
T2	6 605 162.39	4 700 795.93
T3	6 605 239.59	4 700 825.30
T4	6 605 361.76	4 700 931.38
T5	6 605 464.67	4 700 985.27
T6	6 605 541.79	4 701 130.04
T7	6 605 158.73	4 700 701.01
T8	6 605 208.55	4 700 723.58
T9	6 605 294.72	4 700 773.20
T10	6 605 424.47	4 700 882.29
T11	6 605 247.71	4 700 712.97
T12	6 605 228.66	4 700 673.96
T13	6 605 208.62	4 700 640.90
T14	6 604 996.06	4 700 634.27
T15	6 604 986.68	4 700 605.58
T16	6 605 034.66	4 700 593.24
T17	6 605 113.60	4 700 597.74
T18	6 605 334.88	4 700 655.28
T19	6 605 018.09	4 700 550.24
T20	6 605 073.43	4 700 550.54
T21	6 605 078.30	4 700 491.57
T22	6 605 231.43	4 700 561.74
T23	6 605 266.92	4 700 531.04
T24	6 605 373.13	4 700 569.06
T25	6 605 440.31	4 700 772.62
T26	6 605 054.60	4 700 462.88
T27	6 605 055.42	4 700 770.70












**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD- PODGORICA**  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/20-979  
Podgorica ,25.09.2020. god.

**DUP "GORICA C " PODGORICA**  
UTU ZA UP 2b-46a i 2b-46b ,blok 2, podblok b  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
IVANOVIĆ AMELA , Podgorica





LEGENDA:

	Postojeća vodovodna mreža
	Planirana vodovodna mreža
	Planirani požarni hidrant
	Planirana crpna stanica
	Postojeća fekalna kanalizacija
	Planirana fekalna kanalizacija
	Smjer odvodjenja fekalne kanalizacije
	Planirana atmosferska kanalizacija
	Smjer odvodjenja atmosferske kanalizacije



LEGENDA:



Postojeće trafo stanice (TS)



Postojeći 110kV vod



Postojeći 10kV vod



Planirane trafo stanice (TS)



Planirani 10kV vod



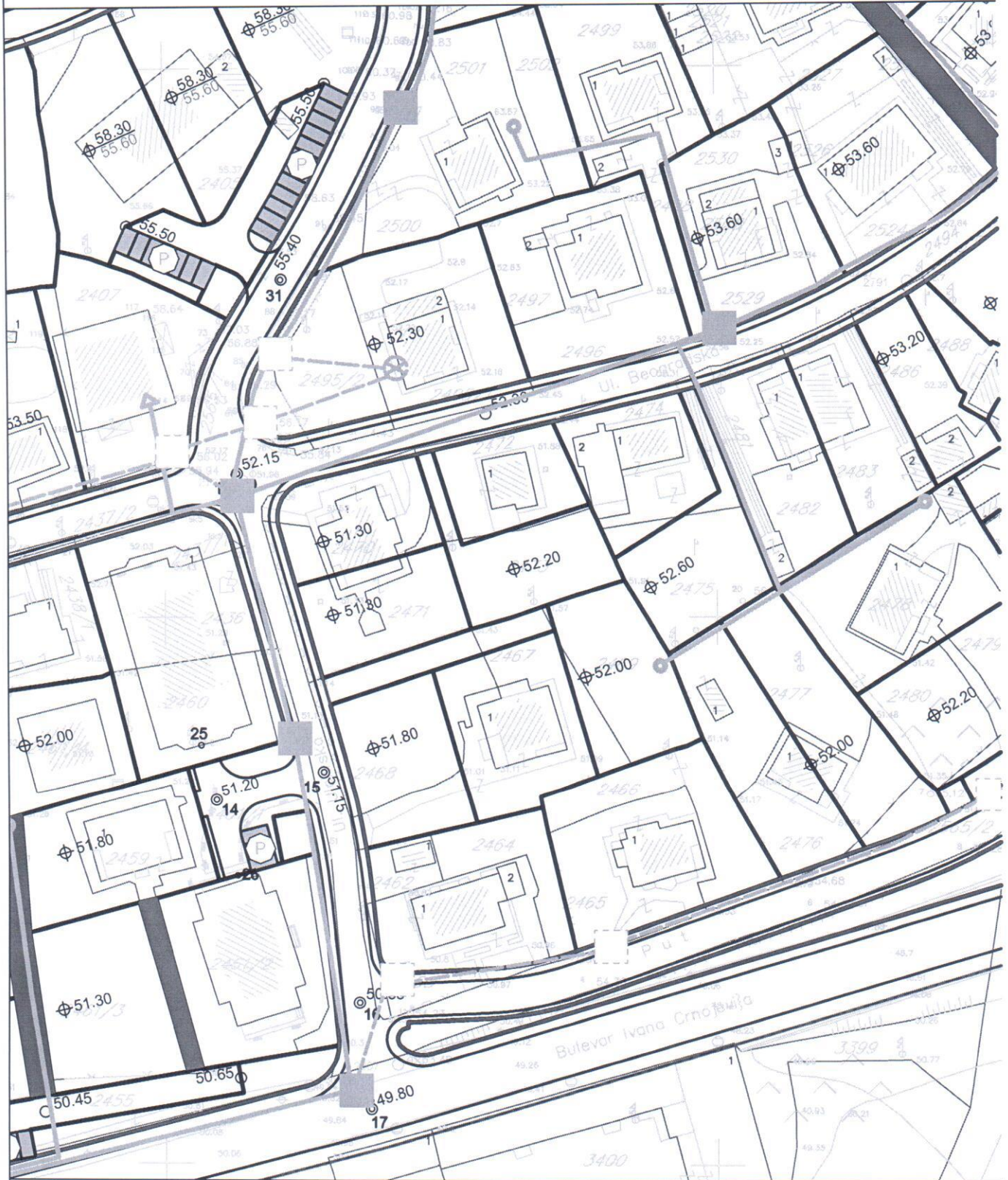
Planirani 1kV vod










Zona zaštite dalekovoda

**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD- PODGORICA**  
Sekretariat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/20-979  
Podgorica ,25.09.2020. god.

**DUP "GORICA C" PODGORICA**  
**UTU ZA UP 2b-46a i 2b-46b ,blok 2, podblok b**  
**PODNOŠILAC ZAHTJEVA :**  
**IVANOVIĆ AMELA , Podgorica**

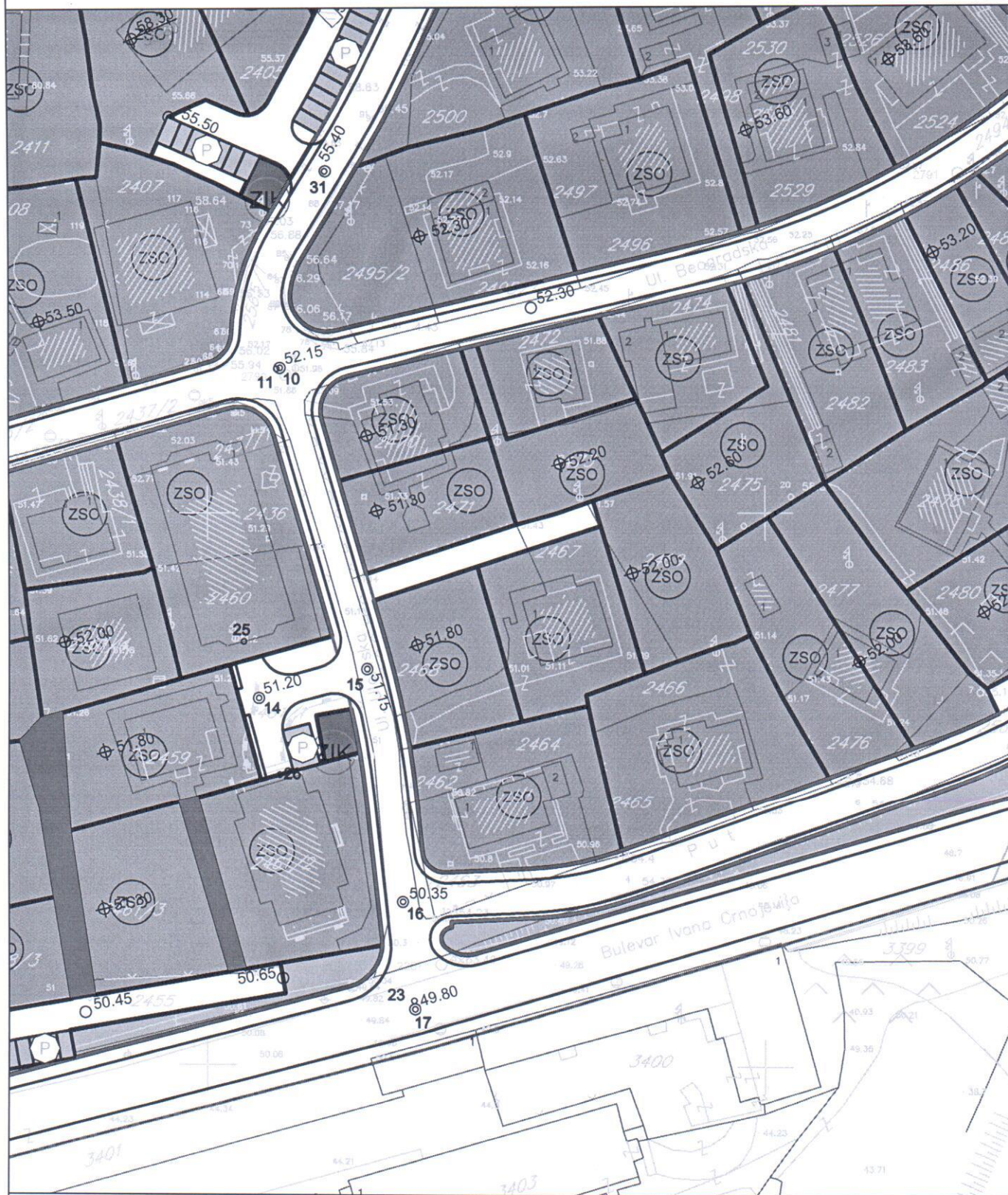


LEGENDA:

	Postojeće TK okno
	Postojeća TK kanalizacija
	Postojeći TK stubić
	Postojeći koncentracioni TK ormar
	Planirano TK okno
	Planirana TK kanalizacija
	Planirani TK stubić

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/20-979  
Podgorica ,25.09.2020. god.

DUP "GORICA C" PODGORICA  
UTU ZA UP 2b-46a i 2b-46b ,blok 2, podblok b  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
IVANOVIĆ AMELA , Podgorica



Zelenilo stambenih objekata i blokova



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora**

**i održivi razvoj**

Broj: **113UPI-041/20-5912**

Podgorica, **26. 10. 2020**

121545, 3000-462/2020

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

#### TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/20-979 od 05.10.2020. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-5912 od 08.10.2020. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 2b.46a i 2b.46b, u zahvatu DUP-a "Gorica C" (katastarske parcele 2470 i 2471 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Vujošević Jovane**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UP1-095/20-3300 od 08.07.2020. godine. Napominjemo da su prethodni uslovi izdati na ime Vujošević Jovana, te sada važe na ime investitora Ivanović Amele.

Prilog: Prethodno izdati uslovi 113UP1-095/20-3300 od 08.07.2020. godine

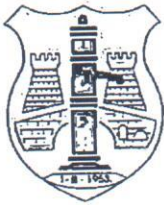
Podgorica,  
23.10.2020. godine



Izvršni direktor,

**Filip Makrid, dipl.inž.građ.**

*Dabete*



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

113UPI-041/20-3300

Broj: 08-07-2020

Podgorica, 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

118510, 3000-280/2020

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

**TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/20-673 od 26.01.2020.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/20-3300 od 29.06.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 2b.46a i 2b.46b, u zahvatu DUP-a "Gorica C" (katastarske parcele 2470 i 2471 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Vujošević Jovane (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/20-3300 od 29.06.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj.

Prema našem katastru instalacija, krajem parcele sa zapadne strane prolazi vodovod AC"C" DN80mm. Ukoliko planirani objekat lokacijski "pada" preko ovog cjevovoda, isti je potrebno izmjestiti sa predmetne lokacije u javnu površinu. Izmiještanje izvršiti prije početka radova na objektu. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. Ukoliko se naidje na još neke priključne instalacije na parceli i ukaže potreba za njihovim izmiještanjem i rekonstrukcijom, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na zahtjev investitora, a troškovi izmiještanja i rekonstrukcije se moraju izmiriti prije početka radova.

UTU-ima je na predmetnim urbanističkim parcelama planiran objekat maksimalne površine prizemlja određene koeficijentom zauzetosti parcele 0,7 i maksimalne bruto razvijene gradjevinske površine određene koeficijentom izgrađenosti 3,0. Planirana





spratnost objekta je do S+P+3+Pk. Namjena objekta je stanovanje sa mogućnošću poslovanja.

Postojeći objekat na predmetnoj parceli je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer broj 01665699 "Insa" 20/3, šifra 310019300 na ime Jovačević Komnen. Nije evidentiran priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.

a) Vodovod:

Priključenje planiranog objekta na UP2b.46a i UP2b.46b na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu AC"C" DN80mm u Učinijskoj ulici, u postojećem vodovodnom šahtu Č2538, ili otvaranjem novog čvora na cjevovodu u javnoj površini, ako dođe do izmiještanja vodovoda. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Postojeći priključak se može iskoristiti za gradilište objekta, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta, s tim što je isti potrebno preregistrovati u gradilišni, na ime investitora, a na osnovu zahtjeva i posjedovne dokumentacije, koja investitora povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera Ø 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji, te može biti sanitarno

neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, cjevovod DN80mm ne može obezbijediti potrebnu količinu vode, te se priključak može obezbijediti sa cjevovoda DN200mm u Ulcinjsoj ulici. Potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi međurezervoar (kao iscrpni izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

#### b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN315mm u Ulcinjsoj ulici, u nekom od revizionih okana RO 5135 ili RO 5136, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre

potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenkih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

#### c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i sutereņa objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom dokumentacijom objekata.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uređenja terena ili situaciju uređenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Geometrijski atributi postojećih vodovodnih šahtova

Geometrijski atributi postojećih fekalnih šahtova

Geometrijski atributi postojećih atmosferskih šahtova

Geometrijski atributi postojećih slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,  
03.07.2020. godine





## KATASTAR INSTALACIJA

## GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA

BROJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA CIJEVI
Č 2538	605,218.83	4,700,622.71	KP 51.97 mm	KVC DN-100 AC "C" 50.51 mm

KATASTAR INSTALACIJA						
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI ŠAHTOVA FEKALNE KANALIZACIJE						
BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 5135	605,221.95	4,700,592.22	KP 51.48 mm	KDC Nizvodno 47.98 mm KDC Uzvodno 47.98 mm		
RO 5136	605,214.36	4,700,619.42	KP 51.9 mm	KDC Nizvodno 47.95 mm KDC Uzvodno 49.8 mm		KDC Lijevo PVC DN 200 49.15 mm
RO 5137	605,215.99	4,700,625.60	KP 52. mm	KDC Nizvodno 49.32 mm KDC Uzvodno 49.32 mm		

KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI ŠAHTOVA ATMOSFERESKE KANALIZACIJE

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 5281	605.219.42	4.700.608.61	KP 51.72 mm	KDC Nizvodno 49.59 mm KDC Uzvodno 49.59 mm		





ARCHITECTURE  
URBAN DESIGN  
CONSULTANCY

**LXXVI d.o.o.**

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

## PROJEKTNI ZADATAK

## PROJEKTNI ZADATAK

za izradu IDEJNOG RJEŠENJA i GLAVNOG PROJEKTA stambeno – poslovnog objekta na lokaciji koju čine UP 2b.46a i UP 2b.46b u sastavu DUP-a Gorica C u Podgorici

Na lokaciji koju čine UP 2b.46a i UP 2b.46b u sastavu DUP-a Gorica C u Podgorici a na prostoru katastarskih parcela 2470 i 2471 KO Podgorica 2 uraditi IDEJNO RJEŠENJE i GLAVNI PROJEKAT za stambeno poslovni objekat. IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNI PROJEKAT potrebno je uraditi u skladu sa UTU broj: 08-332/20-979 izdatim 25.09.2020. od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog Grada Podgorica.

Tehničkom dokumentacijom potrebno je projektovati savremeni stambeno poslovni objekat sa ograničenim brojem stambenih jedinica visokog kvaliteta. U prizemlju objekta nalaziće se poslovni apartmani a po spratovima apartmani. Sve stambene jedinice trebaju biti po strukturi trosobni sa svim neophodnim prostornim komforom.

U sastavu podzemnih etaža potrebno je obezbijediti dovoljne kapacitete mirujućeg saobraćaja, po dva parking mjesta za svaku stambenu ili stambeno poslovnu jedinicu. Potrebno je projektovati dovoljno komforna garažna mjesta u čijem sastavu bi bila i ostava za potrebe stanara.

Objekat treba posjedovati recepciju u prizemlju objekta sa glavnim ulazom za pješake i automobile iz Beogradske ulice.

Arhitekturu objekata prilagoditi potrebama savremenih stambenih objekata. Upotrebljavati kvalitetne i savremene materijale završene obrade kao i izolacije objekta. U maksimalno mogućoj mjeri potrebno je sačuvati postojeće zelenilo i karakter ove gradske rezidencijalne zone. Materijalizaciju objekta predvideti djelimično od fasadne opeke, kamena i termoizolacionih fasada sa završnom obradom od sitnozrnog bavalita ili kamene plastike. Parterne površine projektovati od kamenih ploča, šljunka.

Prilikom izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta u svemu se pridržavati važećih normi i propisa.

Investitor:




ARCHITECTURE  
URBAN DESIGN  
CONSULTANCY

**LXXVI d.o.o.**

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica  
M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629  
office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

## TEHNIČKI OPIS

## TEHNIČKI OPIS

- LOKACIJA
- KONCEPT, OBLIKOVANJE I OZELENJAVANJE
- FUNKCIONALNOST
- KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA
- PARAMETRI I BILANSI

### LOKACIJA

Idejnim rješenjem projektovan je poslovno – stambeni objekat na lokaciji na uglu Beogradske i Ulcinjske ulice u naselju Gorica C u Podgorici. Radi se o dvije katastarske parcele 2470 i 2471 obije KO Podgorica 2. U skladu sa DUP-om Gorica C ova lokacija je obuhvaćena dvijema urbanističkim parcelama i to: dio UP 2b.46a i UP 2b.46b. Idejno rješenje rađeno je u skladu sa UTU broj: 08-332/20-979 izdatim 25.09.2020. od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog Grada Podgorica.

Uvidom u postojeće stanje na lokaciji može se konstatovati postojanje stambenog objekta spratnosti Po+P+1, površine u osnovi 180m<sup>2</sup>. Ostatak površine čini bogato ozelenjeni prostor bašte. Ukupna površina obije katastarske parcele iznosi 1055,19m<sup>2</sup>.

Lokaciji je moguće prići skretanjem iz Bulevara Ivana Crnojevića u Ulcinjsku ulicu neposredno prije podvožnjaka ka naselju Masline. Lokacija je dostupna i kroz Beogradsku ulicu 100m istočno od objekta CANU i skretanja za Vilu Gorica. Upravo zbog ovih prostornih koordinata objektu je dat radni naziv Beogradska 4 residences u skladu sa adresom postojećeg objekta na lokaciji.



Ilustracija 01; pogled iz pravca jugozapada – Ulcinjske ulice na lokaciju

### KONCEPT, OBLIKOVANJE I OZELENJAVANJE

Suština projektantskog zadatka bila je naći adekvatan odgovor na potrebu izgradnje stambenog objekta visokog kvaliteta i prostornog standarda. To podrazumijeva relativno mali broj velikih stambenih jedinica kojima treba obezbijediti veliki nivo komfora i privatnosti. Imajući u vidu prethodno, cilj je bio u maksimalno mogućoj mjeri sačuvati karakter bogato ozelenjene lokacije a samim tim i utisak stanovanja u mirnoj stambenoj ulici, kakva jeste Beogradska.

Obzirom da se lokacija (dio UP 2b.46a i UP 2b.46b.) nalazi na uglu ulica Ulcinjske i Beogradske te da vrlo pristupačna a istovremeno i eksponirana analizirane su mogućnosti za pozicioniranje budućeg objekta na način da se obezbijedi što bolja iskorišćenost parcele i orijentacija budućih stanova. Ipak, veliki dio projektantskih dilema otklonjen je uvidom u UTU i definisane parametre horizontalne i vertikalne regulacije. Naime, gabariti budućeg objekta trebaju biti 5m distancirani od regulacionih linija ka pristupnim saobraćajnicama tj. u skladu sa definisanim građevinskim linijama i po 2m ka bočnim ivicama parcele.

Imajući u vidu sva data ograničenja, projektni zadatak ali i gabarite lokacije opredjelili smo se da primarni pristup lokaciji bude iz Beogradske ulice gdje bi se nalazila glavna kapija za pješački ulaz u objekat i pored – istočno rampa za kolski pristup garaži objekta. Ovo rješenje procjenjeno je kao najprimjerenije iz razloga što "čuva", oko 40m fronta ka Ulcinjskoj ulici kao ozelenjen prostor i bašte stambenih ili poslovno – stambenih sadržaja u prizemlju, ali i ne remeti protok unutar Ulcinjske ulice koja je u ovoj zoni ocjenjena kao frekventnija.

Objekat je koncipiran kao savremena urbana vila sa najviše tri stambene jedinice po etaži, dok na nekim etažama postoje dvije ili čak samo jedna stambena jedinica. Savremena urbana vila predstavlja tipologiju koja objedinjuje luksuz, komfor i udobnost vile tj. rezidencije i racionalnost, kompaktnost, urbanitet gradske palate ili stambenog objekta. Objekat je projektovan tako da tržištu ponudi nedovoljno prisutnu tipologiju stanovanja na prestižnoj lokaciji i unutar objekta koji oblikovanjem, materijalima i dostupnim servisom može konkurisati porodičnom stanovanju.

Oblikovanje objekta proizašlo je iz uslovljenosti konteksta, programa, urbanističkih parametara ali projektantskih načela koja afirmišu: jednostavnost forme, svedene i jednostavne siluete objekata, odmjerene proporcije i strukturu forme. Iako formom moderan gabarit je baziran na klasičnom principu kompozicije koju čini: postament, tijelo objekta i vijenac ili krov.

Slijedeći oblikovne analize ali i mogućnosti definisane u UTU (poglavlje: planirano stanje – UTU i poglavlje: oblikovanje prostora i materijalizacija) opredjelili smo se da propisan vertikalni gabarit (Su+P+4+Pk) artikulišemo kroz povučeni sprat, umjesto klasičnog potkrovlja sa kosim krovom. Na taj način iskorišćeni su prostori prohodnih terasa na etaži povučenog sprata i krova. Detaljnija volumetrijska analiza usvojenog rješenja data je u posebno pripremljenim grafičkim priložima (analiza vertikalnog gabarita). Objekat obzirom na minimalnu denivelaciju ne posjeduje suterensku etažu već dvije podrumске etaže, prizemlje, tri sprata i potkrovlje (povučeni sprat). Obzirom

na raspoloživost maksimalno propisane BRGP djelimično je iskorišćen i gabarit ravnog krova u cilju organizacije ozelenjene krovne terese kao integralnog dijela stana na etaži povučenog sprata. (penthouse)

Osnovni korpus objekta je pravouganog oblika dimenzija 27,30m x 18,70m dominantno definisan gabaritima parcele ali i potrebom organizacije racionalnog stambenog sklopa. Ovako uspostavljen pravougani volumen perforiran je velikim otvorima, osobito na uglovima objekta. Utisak manjeg gabarita postignut je upravo oblikovanjem dubokih ugaonih lodja kao i povlačenjem potkrovne etaže sa osnovne građevinske linije na istoku i zapadu objekta ali i na uglovima.

Gotovo svi fasadni prozorski otvori objekta su sa parapetom 60cm. Kota prizemlja objekta je uzdignuta 30cm u odnosu na pristupni trotoar u Beogradskoj ulici a imajući u vidu nagib Ulcinjske ulice ka jugu ova denivelacija raste do 150cm.



Ilustracija 02; 3D prikaz objekta iz Ulcinjske ulice

Posebna pažnja posvećena je projektovanju partera a sa ciljem obezbjeđenja što većeg nivoa privatnosti za korisnike stambeno-poslovnih jedinica u prizemlju. To podrazumijeva pažljiv tretman svih postojećih stabala unutar urbanističkih parcela ali i koncept bogatog ozelenjavanja kako u parteru, tako i na pergolama obodom objekta ali i na etažama 1,2,3. Nivo ozelenjavanja potkrovne i krovne etaže posebno je važan dio projektovanog koncepta koji obezbjeđuje udobnost i veći klimatski komfor korisnicima završnih etaža ali i što bolje srastanje gabarita sa okruženjem. Ozelenjavanje svake od stambenih jedinica, bilo da se radi o baštama prizemlja, potkrovlja ili ravnog krova ili žardnijaerama na lođama 1,2,3 sprata veoma je važno obzirom da se svakoj stambenoj jedinici želi obezbijediti „parče Gorice“ unutar stana kako bi se postojeći dnk lokacije dosljedno utkao u svaki od stanova unutar objekta.

Koncept ozelenjavanja lokacije podrazumijeva i živu ogradu obodom lokacije, osobito prema pristupnim saobraćajnicama. Uz parapetni zid obložen kamenom i metalnu ogradu obodom parcela ovako planirana živa

ograda kao i postojeće i buduće zelenilo treba da obezbijede udobnost, privatnost i kvalitet prostorima unutar objekta.

### FUNKCIONALNOST

Objekat je projektovan kao stambeno – poslovni. Iako se dominantno radi o stambenom objektu tipologije urbane vile u prizemlju objekta projektovani su poslovni sadržaji tj. poslovni apartmani većih horizontalnih i vertikalnih gabarita i uz mogućnost korišćenja pripadajućih baštenskih prostora u parteru. Oba poslovna apartmana projektovani su kao trosobne jedinice sa bogatim dnevnim prostorima. Njihove površine su 209m<sup>2</sup> odnosno 155m<sup>2</sup>. Projektovani su posebni ulazi u obje stambeno – poslovne jedinice u prizemlju i to preko bašte. Tokom eksploatacije moguće ih je koristiti i kao poslovni prostor sa namjenom koja manje uzurpira komfor i udobnost korisnika ostalih etaža. Osim dva poslovna apartmana u prizemlju se nalazi ulazni hol sa recepcijom, stepenište i lift, kao i koridor ka poslovnim apartmanima. Na prvom, drugom i trećem spratu nalaze se po tri trosobna stana, stepenište, lift i pristupni koridor. Trosobni stanovi na etažama 1,2,3 imaju površine od 120m<sup>2</sup> odnosno 135m<sup>2</sup>. Potkrovlje ili povučeni sprat projektovani su kao cjelovit stambeni penthouse apartman sa izlaskom na ravan krov koji je u jednom dijelom prohodan i sastavni dio pomenutog apartmana. Ukupna površina penthouse apartmana računajući i površine terasa i ravnog krova iznosi 538m<sup>2</sup>.



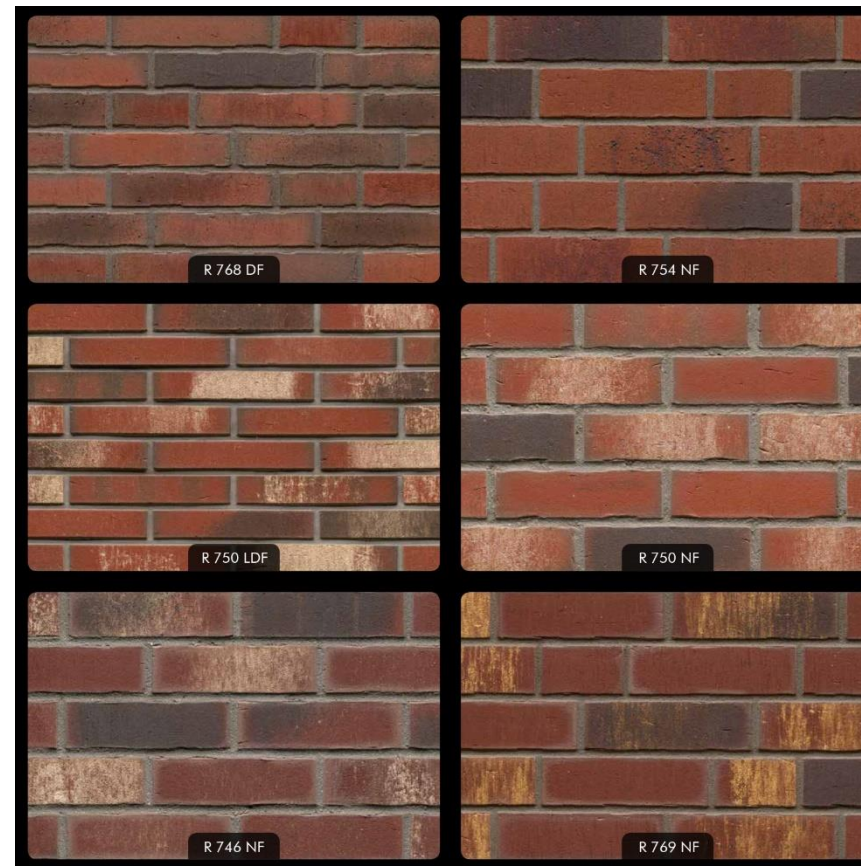
Ilustracija 03; 3D prikaz objekta sa ugla Beogradske i Ulcinjske ulice

Imajući u vidu prethodno u objektu se nalazi ukupno 12 stambenih jedinica. U djelimično većem gabaritu od nadzemnog projektovane su dvije podrumске etaže u kojima se nalazi prostor za garažiranje sa ukupno maksimalno 26 garažnih mjesta sa pripadajućim ostavama. Objie podrumске etaže dostupne su za komunikaciju stepeništem i liftom a kolski pristup uspostavljen je preko jednosmjjerne kolske rampe na kojoj se saobraćaj reguliše odgovarajućom signalizacijom.

### KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Konstrukcija objekta je dominantno armiranobetonska sa nosećim fasadnim platnima i platnima u pravcu istok – zapad u osovina 1,2,3,4,5 a na rasponu 670cm. Temeljna konstrukcija je armirano betonska ploča debljine 80-100cm. Medjuspratne konstrukcije su, takodje, masivne armiranobetonske debljine oko 20cm, što važi i za krovne konstrukcije. Cjelokupna opna objekta, kako ona u podrumu prema tlu, tako i nadzemne etaže trebaju biti adekvatno hidro i termoizolovane. Fasadna opna objekta koncipirana je na način da obezbijedi kvalitet, postojanost i originalan vizuelni efekat tipičan za stambenu arhitekturu ove vrste na zapadu. To podrazumijeva primjenu tri materijala za završnu oblogu fasadnih ravni:

1. Fasadna opeka u formatu listela debljine oko 14mm u patinirano terkot boji sa dvije nijanse (ilustracija 04 i 05)
2. Bordure, poklopne ploče, parterne površine i ogradni zid u kamenim pločama
3. Sitnozrni bavalit u pastelnim nijansama na dijelu fasade gdje nije planirana obloga fasadnom opekam



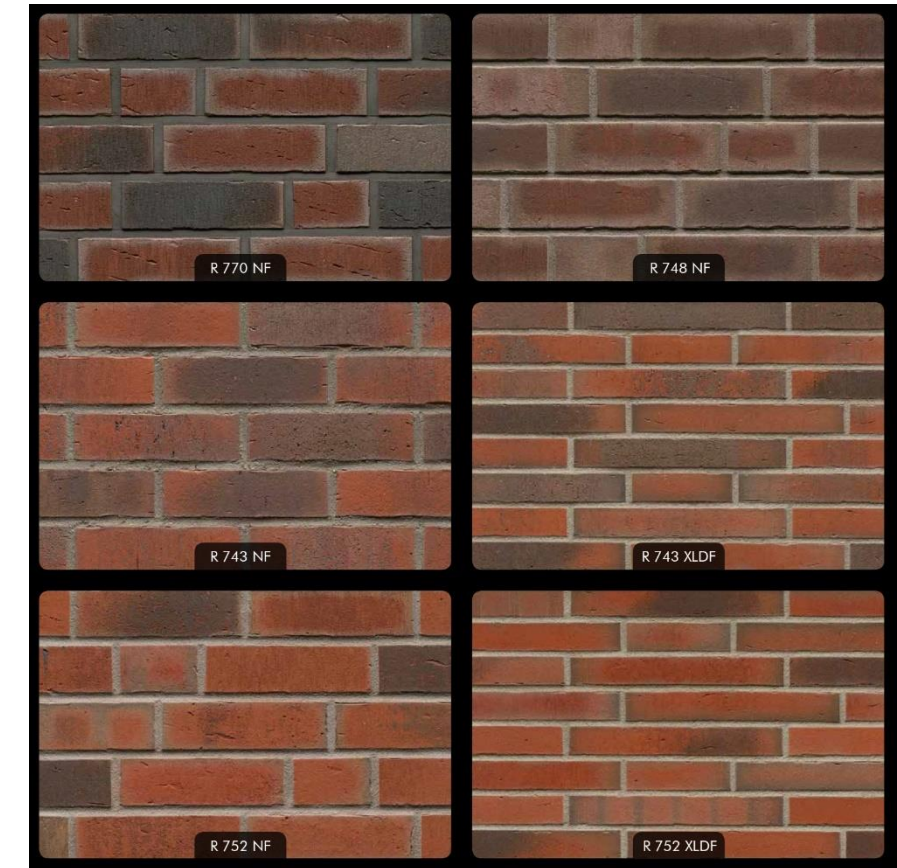
Ilustracija 04; mogući uzorci fasadne opeke

Bitan dio utiska o materijalizaciji objekta jeste i fasadna bravarija koja je planirana u sistemu aluminijum – drvo i visine 260 – 300cm sa roletnama. Ovako veliki otvori obezbjeđuju utisak prostornosti, osunčanosti i luksuza u enterijeru.

Pergole koje se nalaze u baštama prizemlja projektovane su kao metalne konstrukcije od kutijastih profila farbane u crnu mat boju.

Sve otvorene horizontalne površine stambenih prostora materijalizovane su dvojako – kamenim pločama ili kao deking na potkonstrukciji (ravan krov).

Na dijelu ravnog krova iznad krovne terase i tehničkih prostorija projektovano je postavljanje solarnih panela u cilju obezbjeđenja sanitarne tople vode za korisnike objekta i po mogućnosti proizvodnju dodatne energije. Precizan pregled mogućih energetske bilansa iz ovog izvora biće prikazan u Glavnom projektu objekta.



Ilustracija 05; mogući uzorci fasadne opeke

## PARAMETRI I BILANSI

Ulazni podaci za projektovanje definisani su u UTU i odnose se na maksimalno dozvoljene parametre izgrađenosti, zauzetosti i spratnosti. Ovi parametri kalkulišu se u odnosu na površinu urbanističkih parcela tj. Lokacije na kojoj se projektuje. Ispod se nalazi popis osnovni parametara vezno za predmetnu lokaciju.

<b>KP 2470</b>	<b>493m<sup>2</sup></b>
<b>KP 2471</b>	<b>562m<sup>2</sup></b>
<b>Dio UP 2b.46a; UP 2b.46b</b>	<b>954,45m<sup>2</sup></b>
<b>Maksimalna spratnost</b>	<b>Su+P+3+Pk</b>
<b>Maksimalni indeks zauzetosti</b>	<b>0,7</b>
<b>Maksimalni indeks izgrađenosti</b>	<b>3,0</b>
<b>Minimalna udaljenost od susjedne parcele</b>	<b>2,0m</b>
<b>Maksimalna zauzetost podzemnih etaža</b>	<b>80% parcele 763,56m<sup>2</sup></b>

U skladu sa gore navedenim parametrima na urbanističkim parcelama moguće je projektovati objekat:

<b>Maksimalne zauzetosti</b>	<b>668,11m<sup>2</sup></b>
<b>Maksimalne BRGP nadzemnih etaža</b>	<b>2.863,35m<sup>2</sup></b>

U tabeli ispod nalazi se rekapitulacija ostvarenih neto i bruto površina:

etaža	Neto površina	Bruto površina
-2	577,39m <sup>2</sup>	633,71m <sup>2</sup>
-1	633,57m <sup>2</sup>	694,60m <sup>2</sup>
Prizemlje	435,54m <sup>2</sup>	513,15m <sup>2</sup>
Prvi sprat	436,05m <sup>2</sup>	528,04m <sup>2</sup>
Drugi sprat	426,13m <sup>2</sup>	513,52m <sup>2</sup>
Treći sprat	426,13m <sup>2</sup>	513,52m <sup>2</sup>
Potkrovlje	379,48m <sup>2</sup>	451,69m <sup>2</sup>
Ravan krov	189,11m <sup>2</sup>	207,90m <sup>2</sup>
Ukupno podzemno	1210,96m <sup>2</sup>	1328,31m <sup>2</sup>
<b>Ukupno nadzemno</b>	<b>2292,44m<sup>2</sup></b>	<b>2727,82m<sup>2</sup></b>
UKUPNO	3503,40m <sup>2</sup>	4056,13m <sup>2</sup>

Ostvaren BRGP	<b>2727,82m<sup>2</sup> &lt; 2863,35m<sup>2</sup></b>
Ostvarena zauzetost nadzemnih etaža	<b>513,15m<sup>2</sup> &lt; 668,11m<sup>2</sup></b>
Ostvarena zauzetost podzemnih etaža	<b>694,60m<sup>2</sup> &lt; 763,56m<sup>2</sup></b>

Idejnim rješenjem projektovano je 12 stambenih jedinica od kojih su dvije u prizemlju stambeno poslovne. (poslovni apartmani) Svi apartmani su po strukturi trosobni sa izuzetkom penthouse apartmana u potkrovlju koji posjeduje četiri sobe i dnevni salon. U tabeli ispod data je rekapitulacija njihovih neto površina:

	Prizemlje	Sprat 01	Sprat 02	Sprat 03	Pk + Krov
PA 01	155,18m <sup>2</sup>				
PA 02	209,69m <sup>2</sup>				
A 03		134,90m <sup>2</sup>			
A 04		125,75m <sup>2</sup>			
A 05		123,11m <sup>2</sup>			
A 06			133,01m <sup>2</sup>		
A 07			118,85m <sup>2</sup>		
A 08			121,98m <sup>2</sup>		
A 09				133,01m <sup>2</sup>	
A 10				118,85m <sup>2</sup>	
A 11				121,98m <sup>2</sup>	
A 12					538,69m <sup>2</sup>
<b>UKUPNA neto površina apartmana</b>					<b>2035,00m<sup>2</sup></b>



ARCHITECTURE  
URBAN DESIGN  
CONSULTANCY

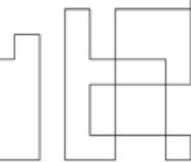
**LXXVI d.o.o.**

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

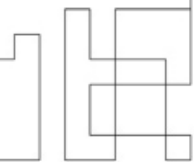
M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

## FOTOGRAFIJE LOKACIJE









ARCHITECTURE  
URBAN DESIGN  
CONSULTANCY

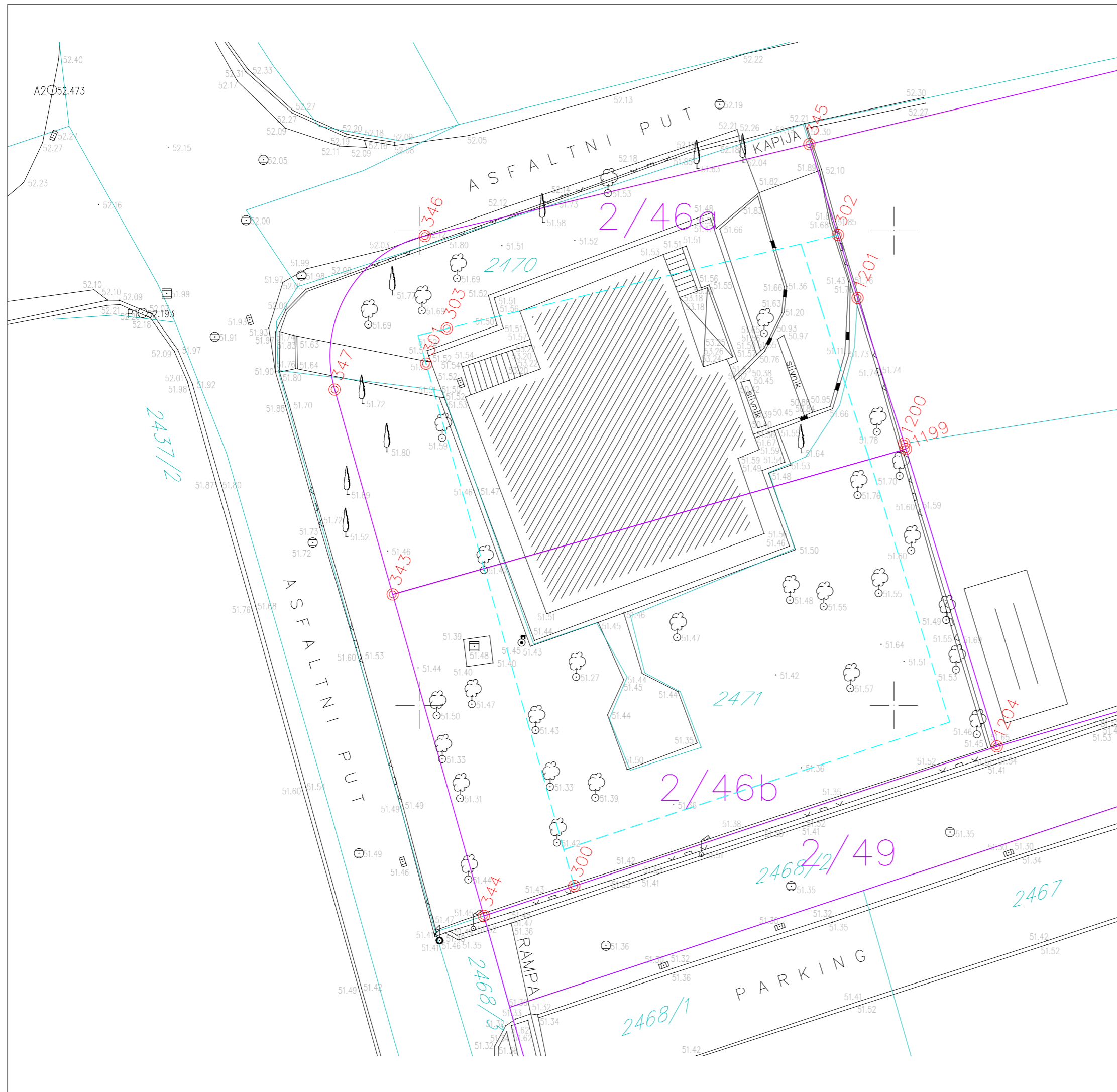
**LXXVI d.o.o.**

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

## GRAFIČKI PRILOZI





KOORDINATE TAČKA U.P.

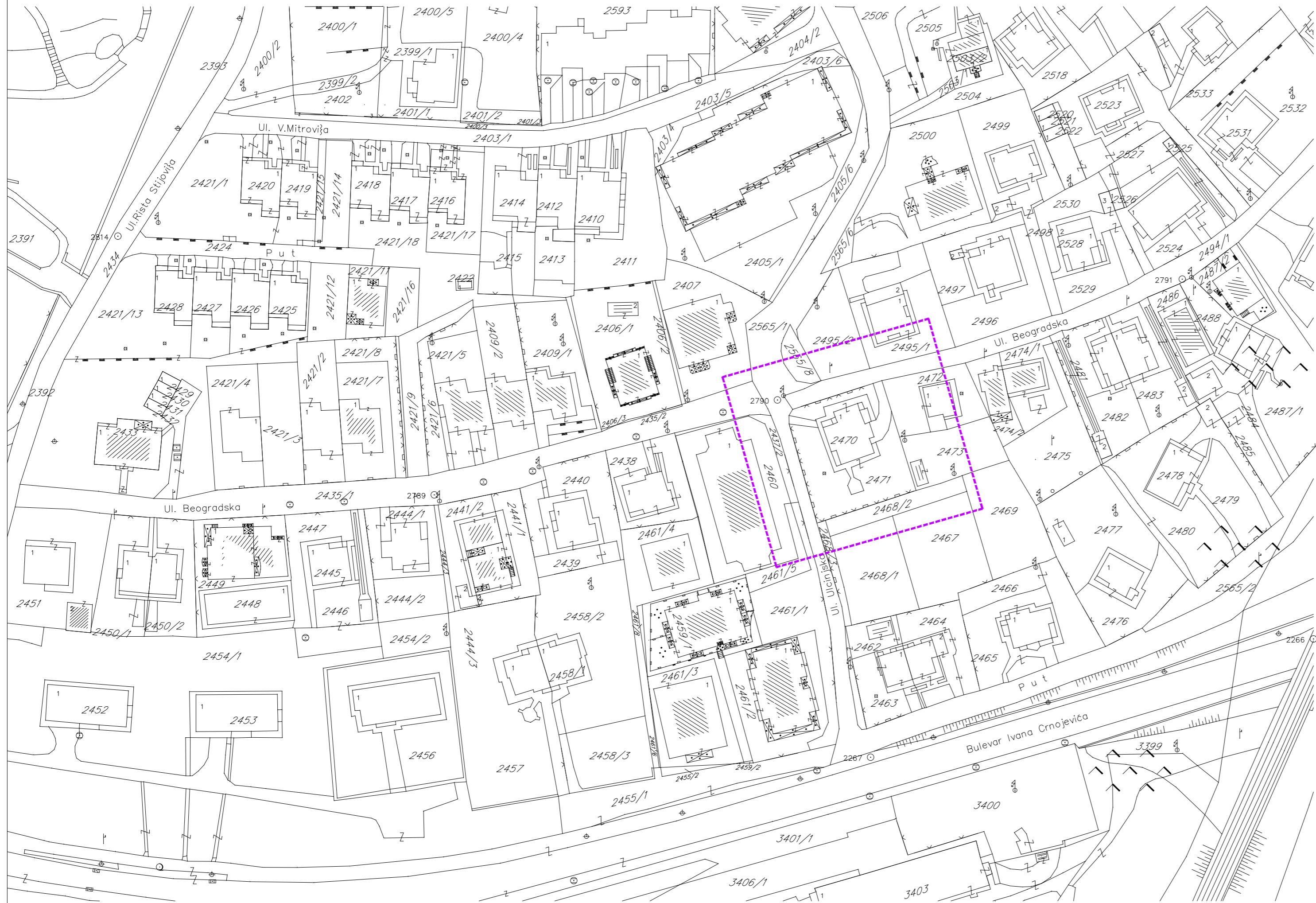
BR.	Y	X
343	6605223.60	4700605.84
344	6605228.40	4700588.91
345	6605245.55	4700629.56
346	6605225.29	4700624.72
347	6605220.55	4700616.62
1199	6605250.63	4700613.50
1200	6605250.54	4700613.79
1201	6605248.09	4700621.45
1204	6605255.42	4700597.83




KOORDINATE TAČKA G.L.

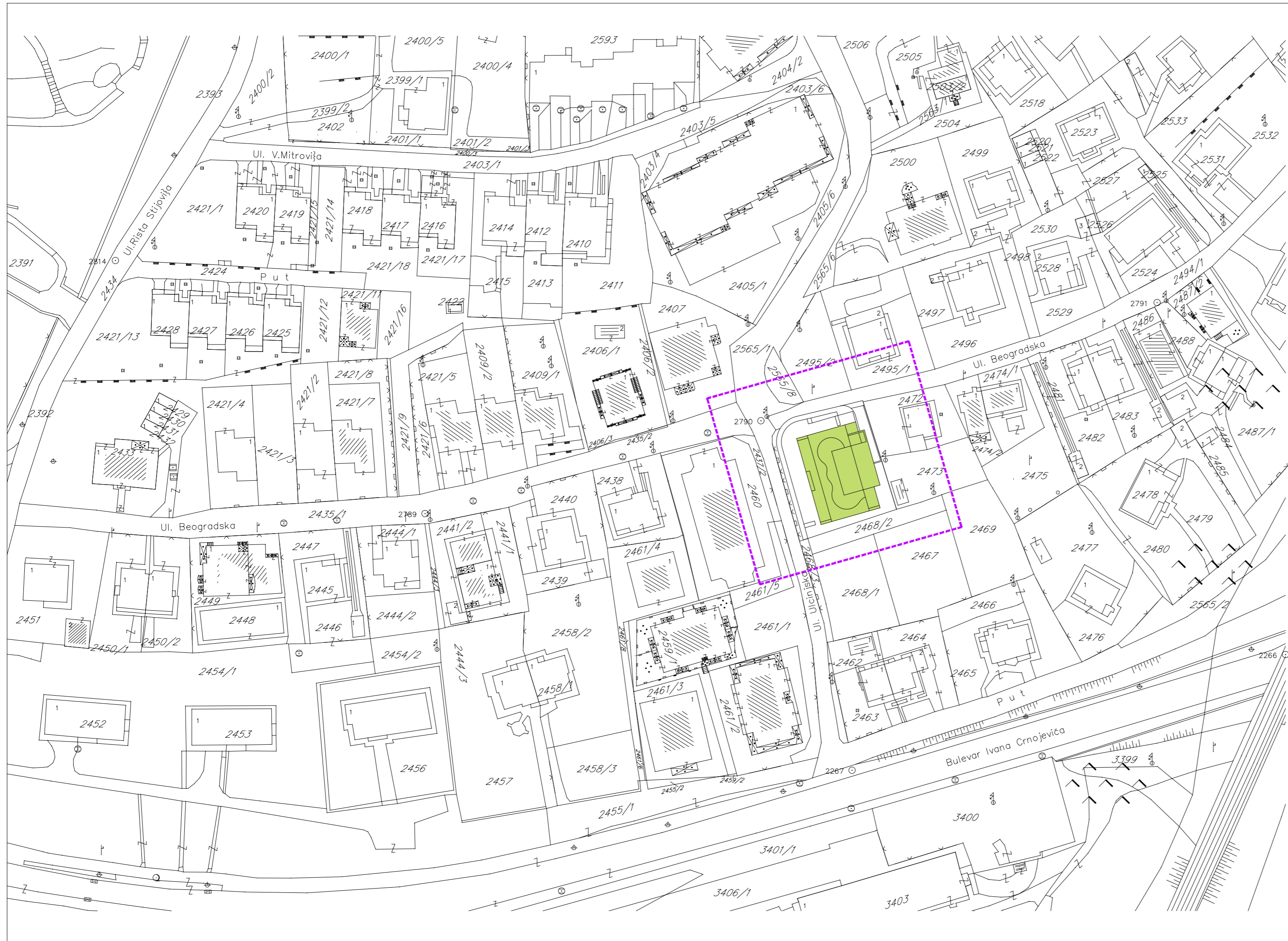
	Y	X
300	6605233.16	4700590.48
301	6605225.36	4700617.99
302	6605247.05	4700624.78
303	6605226.45	4700619.85



- GRANICE URBANISTIČKIH PARCELA
- GRAĐEVINSKE LINIJE
- GRANICE KATASTARSKIH PARCELA

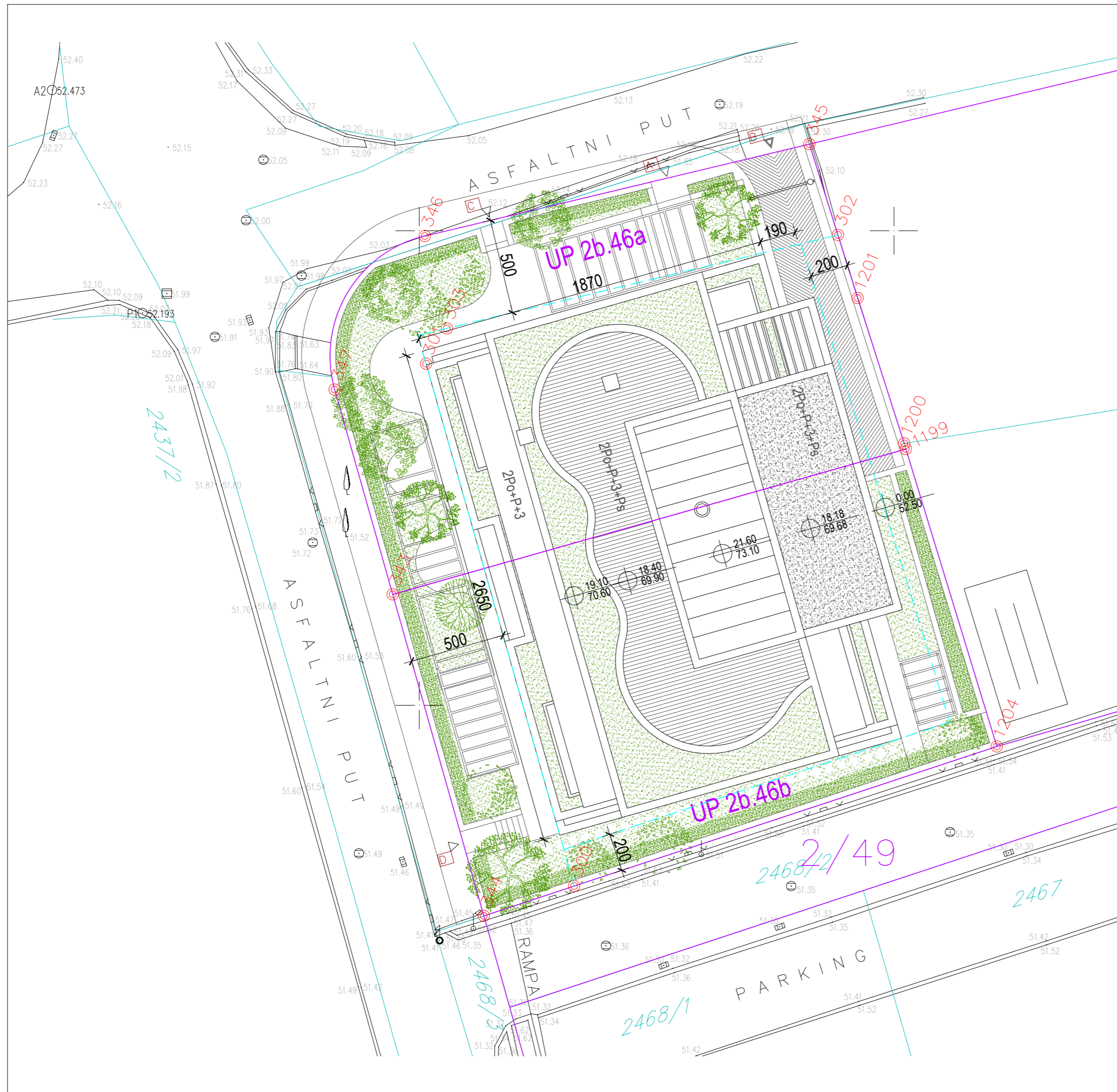
PROJEKTANT: <b>LXXVI d.o.o.</b>		INVESTITOR: <b>"SEED CAPITAL PARTNERS" d.o.o. Podgorica</b>	
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA:	dio UP 2b/46a; UP 2b /46b; DUP Gorica C; KP 2470, 2471; KO Podgorica 2
GLAVNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović</b> dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović</b> dia 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. <b>Mina Kostić</b> mast. inž. arh. <b>Luka Ljumović</b> mast. inž.	PRILOG:	<b>GEODETSKA PODLOGA</b>
DATUM IZRADA I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2020 godine		BROJ PRILOGA:	01
		BROJ STRANE:	
		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	



PROJEKTANT:				INVESTITOR:	
LXXVI d.o.o.				"SEED CAPITAL PARTNERS" d.o.o. Podgorica	
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA:	dio UP 2b/46a; UP 2b /46b; DUP Gorica C; KP 2470, 2471; KO Podgorica 2		
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKT ARHITEKTURE OBJEKTA	RAZMJERA: R 1:1000	
SARADNIK:	arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Luka Ljumović mast. inž.	PRILOG: SITUACIJA ŠIREG OKRUŽENJA - postojeće	BROJ PRILOGA: 02	BROJ STRANE:	
DATUM IZRADA I PEČAT PROJEKTANTA:		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA:			
Decembar 2020 godine					



PROJEKTANT: <b>LXXVI d.o.o.</b>		INVESTITOR: <b>"SEED CAPITAL PARTNERS" d.o.o. Podgorica</b>	
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA:	dio UP 2b/46a; UP 2b /46b; DUP Gorica C; KP 2470, 2471; KO Podgorica 2
GLAVNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. <b>Mina Kostić</b> mast. inž. arh. <b>Luka Ljumović</b> mast. inž.	PRILOG: <b>SITUACIJA ŠIREG OKRUŽENJA - planirano</b>	RAZMJERA: R 1:1000 BROJ PRILOGA: 03 BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2020 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	



KOORDINATE TAČKA U.P.

BR.	Y	X
343	6605223.60	4700605.84
344	6605228.40	4700588.91
345	6605245.55	4700629.56
346	6605225.29	4700624.72
347	6605220.55	4700616.62
1199	6605250.63	4700613.50
1200	6605250.54	4700613.79
1201	6605248.09	4700621.45
1204	6605255.42	4700597.83

KOORDINATE TAČKA G.L.

	Y	X
300	6605233.16	4700590.48
301	6605225.36	4700617.99
302	6605247.05	4700624.78
303	6605226.45	4700619.85

ETAŽA	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
-2	577,39m <sup>2</sup>	633,71m <sup>2</sup>
-1	633,57m <sup>2</sup>	694,60m <sup>2</sup>
Pr.	435,54m <sup>2</sup>	513,15m <sup>2</sup>
1	436,05m <sup>2</sup>	528,04m <sup>2</sup>
2	426,13m <sup>2</sup>	513,52m <sup>2</sup>
3	426,13m <sup>2</sup>	513,52m <sup>2</sup>
P.S.	379,48m <sup>2</sup>	451,69m <sup>2</sup>
R.K.	189,11m <sup>2</sup>	207,90m <sup>2</sup>

UKUPNO podz.	1210,96m <sup>2</sup>	1328,31m <sup>2</sup>
UKUPNO nadz.	<b>2292,44m<sup>2</sup></b>	<b>2727,82m<sup>2</sup></b>
UKUPNO	3503,40m <sup>2</sup>	4056,13m <sup>2</sup>

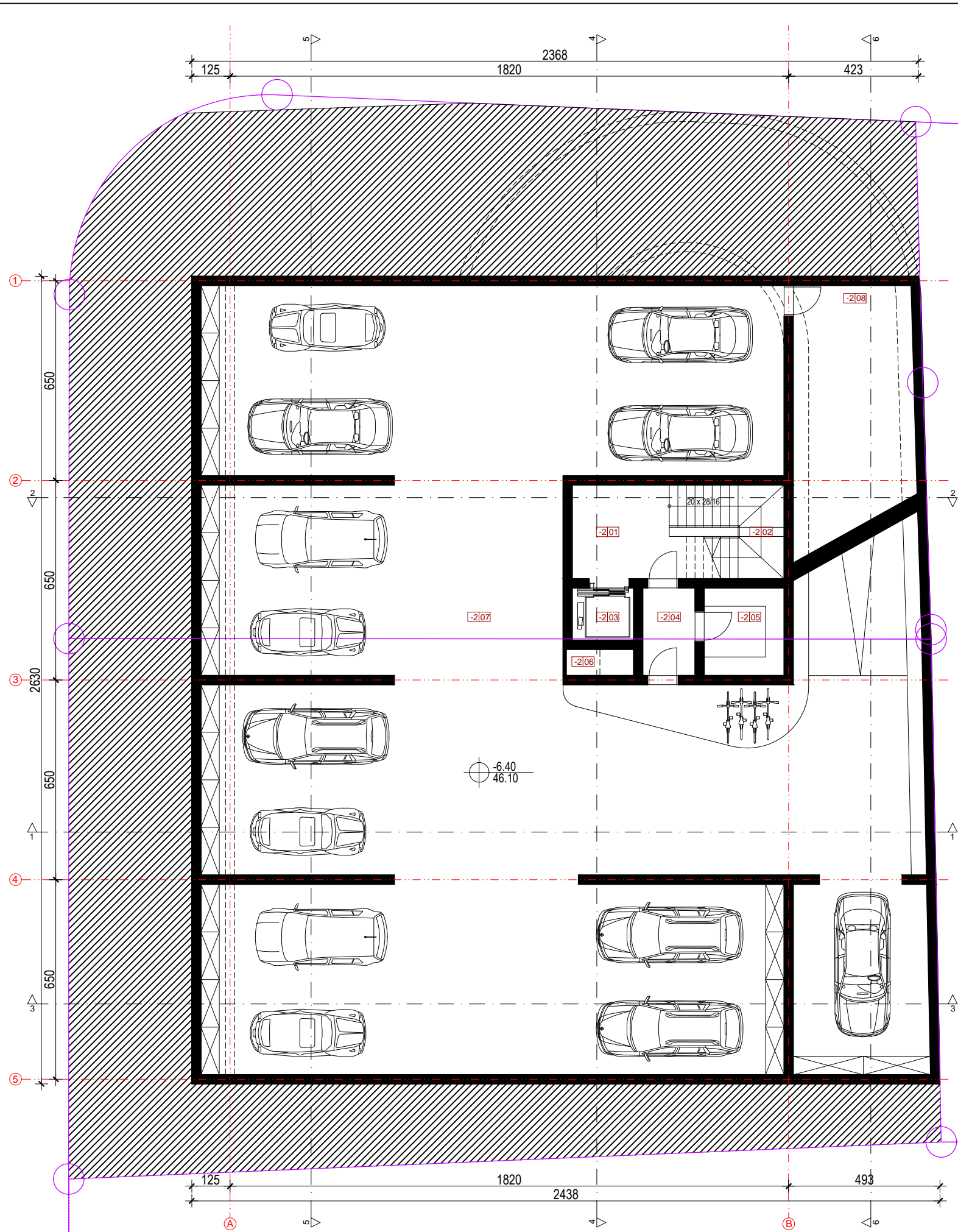
- A GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
- B KOLSKI ULAZ U GARAŽU
- C ULAZ U BAŠTU POSLOVNOG APARTMANA 1
- D ULAZ U BAŠTU POSLOVNOG APARTMANA 2

- GRANICE URBANISTIČKIH PARCELA
- GRADEVINSKE LINIJE
- GRANICE KATASTARSKIH PARCELA

URBANISTIČKI PARAMETRI:

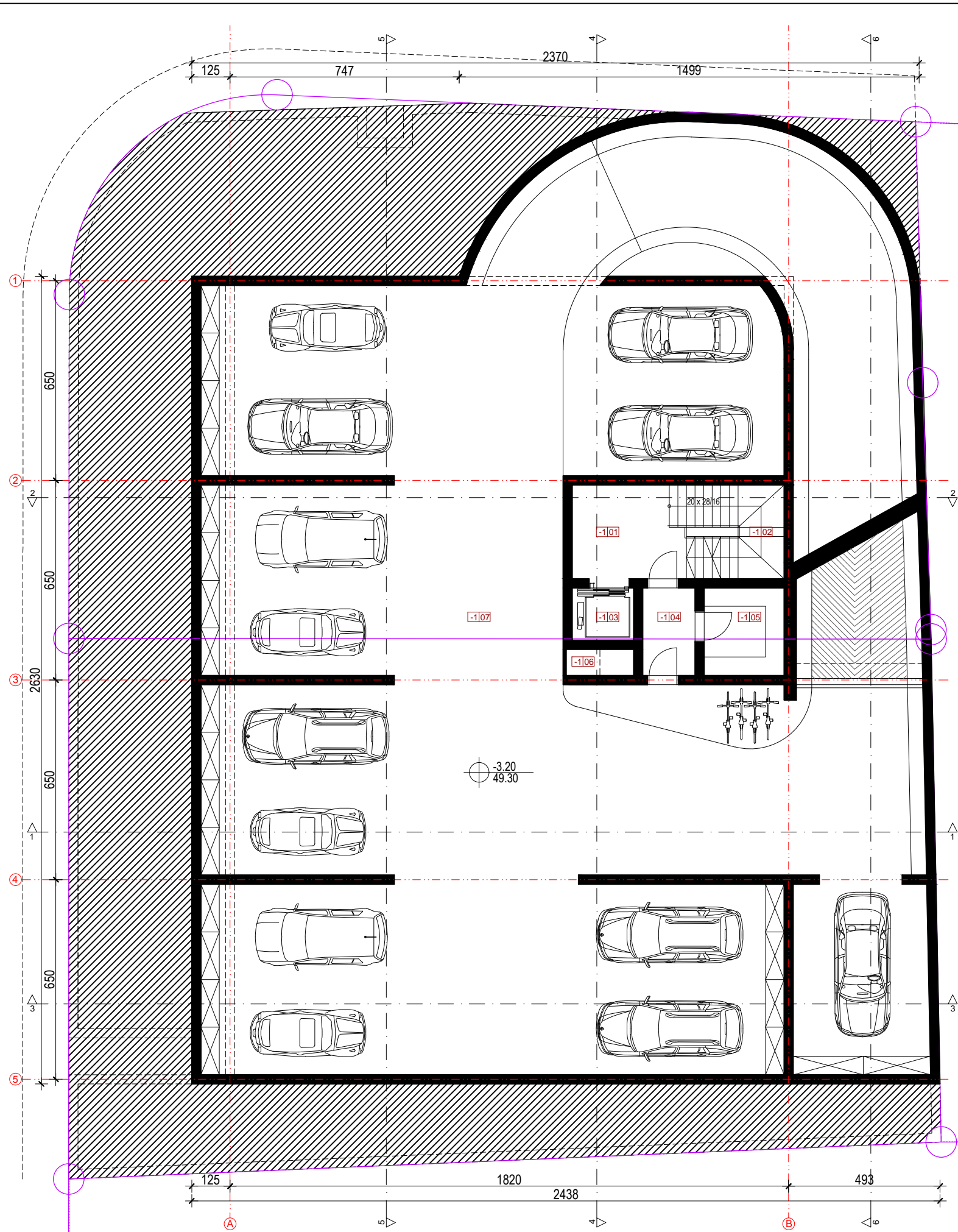
POVRŠINA URBANISTIČKIH PARCELA 46A i 46B 954,45m<sup>2</sup>  
 MAKSIMALNA ZAUZETOST 668,11m<sup>2</sup>  
 MAKSIMALNA BRGP 2.863,35m<sup>2</sup>

PROJEKTANT:				INVESTITOR:		<b>"SEED CAPITAL PARTNERS"</b> d.o.o. Podgorica	
OBJEKAT:		STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		LOKACIJA:		dio UP 2b/46a; UP 2b /46b; DUP Gorica C; KP 2470, 2471; KO Podgorica 2	
GLAVNI INŽENJER:		<b>Branislav Gregović</b> dia		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:		<b>Branislav Gregović</b> dia		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA RAZMJERA: R 1:200	
SARADNIK:		arh. <b>Mina Kostić</b> mast. inž. arh. <b>Luka Ljumović</b> mast. inž.		PRILOG:		BROJ PRILOGA: 04 BROJ STRANE:	
DATUM IZRADA I PEČAT PROJEKTANTA :				DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :			
Decembar 2020 godine							



01	HODNIK	10,57m <sup>2</sup>
02	STEPENIŠTE	10,46m <sup>2</sup>
03	LIFT	3,40m <sup>2</sup>
04	TAMPON PROSTORIJA	5,18m <sup>2</sup>
05	TEHNIČKA PROSTORIJA	7,41m <sup>2</sup>
06	INSTALACIONI ŠAHT	1,87m <sup>2</sup>
07	GARAŽA (13 PM)	506,88m <sup>2</sup>
08	TEHNIČKI PROSTOR	31,62m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO NETO</b>		<b>577,39m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO</b>		<b>633,71m<sup>2</sup></b>

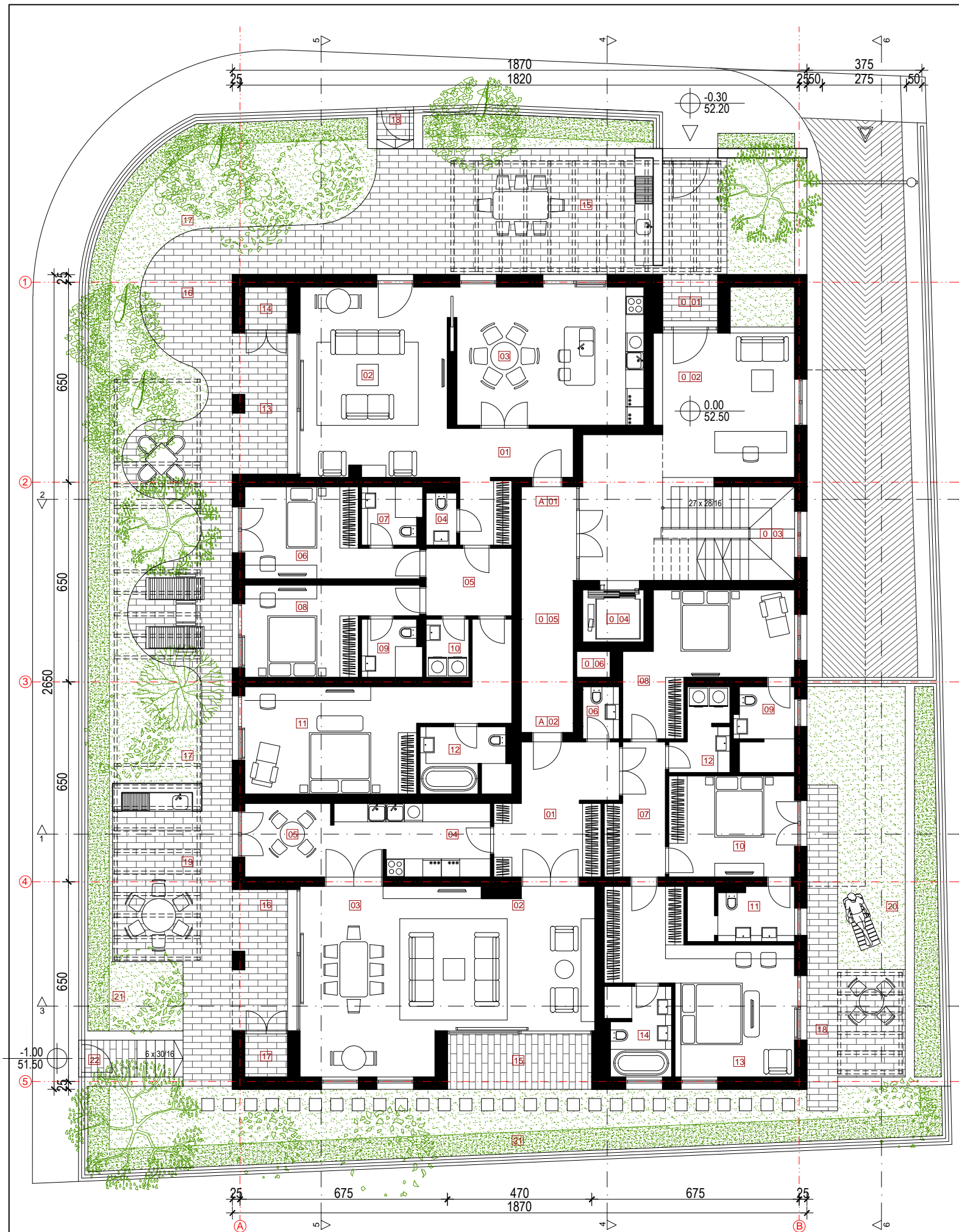
PROJEKTANT: <b>LXXVI d.o.o.</b>		INVESTITOR: <b>"SEED CAPITAL PARTNERS" d.o.o. Podgorica</b>	
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA:	dio UP 2b/46a; UP 2b /46b; DUP Gorica C; KP 2470, 2471; KO Podgorica 2
GLAVNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> <i>[Signature]</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> <i>[Signature]</i>	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. <b>Mina Kostić</b> mast. inž. arh. <b>Luka Ljumović</b> mast. inž.	PRILOG:	<b>OSNOVA PODRUMA -2</b>
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2020 godine		BROJ PRILOGA:	05
		BROJ STRANE:	



01	HODNIK	10,57m2
02	STEPENIŠTE	10,46m2
03	LIFT	3,40m2
04	TAMPON PROSTORIJA	5,18m2
05	TEHNIČKA PROSTORIJA	7,41m2
06	INSTALACIONI ŠAHT	1,87m2
07	GARAŽA (13 PM)	594,68m2
UKUPNO NETO		633,57m2
UKUPNO BRUTO		694,60m2



PROJEKTANT: <b>LXXVI d.o.o.</b>		INVESTITOR: <b>"SEED CAPITAL PARTNERS" d.o.o. Podgorica</b>	
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA:	dio UP 2b/46a; UP 2b /46b; DUP Gorica C; KP 2470, 2471; KO Podgorica 2
GLAVNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> <i>JGregović</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> <i>JGregović</i>	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. <b>Mina Kostić</b> mast. inž. arh. <b>Luka Ljumović</b> mast. inž.	PRILOG:	OSNOVA PODRUMA -1
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2020 godine		BROJ PRILOGA:	06
		BROJ STRANE:	

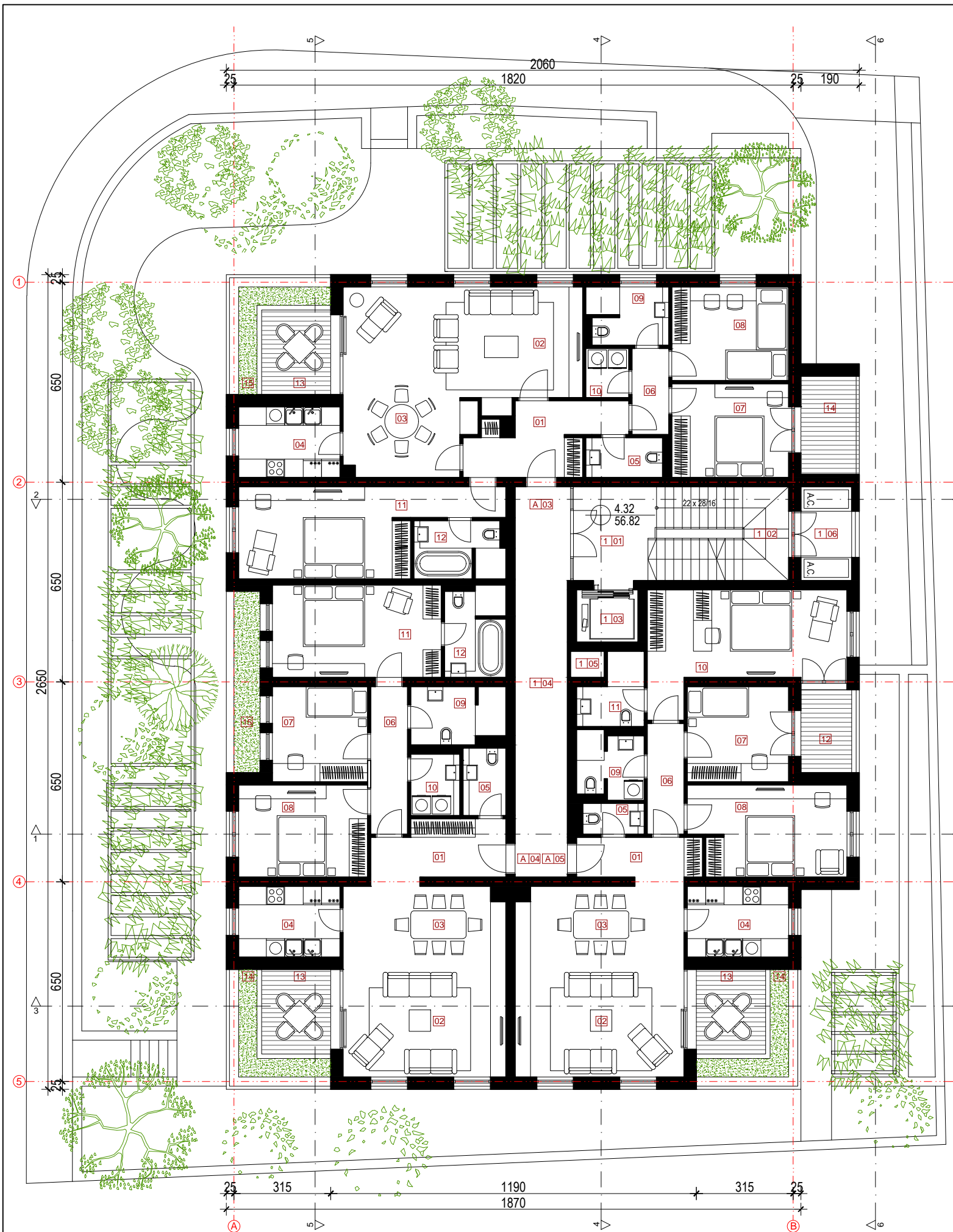




01	ULAZNA LODJA	3,42m <sup>2</sup>
02	RECEPCIJA	37,58m <sup>2</sup>
03	STEPENIŠTE	11,74m <sup>2</sup>
04	LIFT	3,40m <sup>2</sup>
05	HODNIK	13,60m <sup>2</sup>
06	INSTALACIONI ŠAHT	0,93m <sup>2</sup>
<b>A 01</b>	<b>POSLOVNI APARTMAN</b>	<b>155,18m<sup>2</sup></b>
01	HODNIK	10,23m <sup>2</sup>
02	DNEVNI BORAVAK	29,60m <sup>2</sup>
03	TRPEZARIJA I KUHINJA	27,45m <sup>2</sup>
04	WC	1,70m <sup>2</sup>
05	HODNIK	6,16m <sup>2</sup>
06	DJEČIJA SOBA	13,10m <sup>2</sup>
07	KUPATILO	3,62m <sup>2</sup>
08	DJEČIJA SOBA	13,10m <sup>2</sup>
09	KUPATILO	3,62m <sup>2</sup>
10	VEŠERAJ	2,66m <sup>2</sup>
11	MASTER SOBA	26,18m <sup>2</sup>
12	KUPATILO	6,24m <sup>2</sup>
13	LODJA	9,42m <sup>2</sup>
14	OSTAVA	2,10m <sup>2</sup>
15	BAŠTENSKA TERASA	
16	BAŠTENSKA TERASA	
17	BAŠTA	
18	ULAZ U DVORIŠTE	

<b>A 02</b>	<b>POSLOVNI APARTMAN</b>	<b>209,69m<sup>2</sup></b>
01	HODNIK	14,67m <sup>2</sup>
02	DNEVNI BORAVAK	35,92m <sup>2</sup>
03	TRPEZARIJA	15,27m <sup>2</sup>
04	KUHINJA	12,17m <sup>2</sup>
05	MALA TRPEZARIJA	6,89m <sup>2</sup>
06	WC	2,04m <sup>2</sup>
07	HODNIK	7,60m <sup>2</sup>
08	DJEČIJA SOBA	17,96m <sup>2</sup>
09	KUPATILO	5,12m <sup>2</sup>
10	DJEČIJA SOBA	13,53m <sup>2</sup>
11	KUPATILO	6,00m <sup>2</sup>
12	VEŠERAJ	4,46m <sup>2</sup>
13	MASTER SOBA	24,58m <sup>2</sup>
14	KUPATILO	6,04m <sup>2</sup>
15	LODJA	8,46m <sup>2</sup>
16	LODJA	9,42m <sup>2</sup>
17	OSTAVA	1,96m <sup>2</sup>
18	PROHODAN RAVAN KROV	17,60m <sup>2</sup>
19	BAŠTENSKA TERASA	
20	OZELENJENI RAVAN KROV	
21	BAŠTA	
22	ULAZ U DVORIŠTE	
<b>UKUPNO NETO</b>		<b>435,54m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO</b>		<b>513,15m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
<b>LXXVI d.o.o.</b>		<b>"SEED CAPITAL PARTNERS"</b> d.o.o. Podgorica	
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA:	dio UP 2b/46a; UP 2b /46b; DUP Gorica C; KP 2470, 2471; KO Podgorica 2
GLAVNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. <b>Mina Kostić</b> mast. inž. arh. <b>Luka Ljumović</b> mast. inž.	PRILOG:	<b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	
Decembar 2020 godine			
		BROJ PRILOGA:	07
		BROJ STRANE:	
		RAZMJERA:	R 1:150

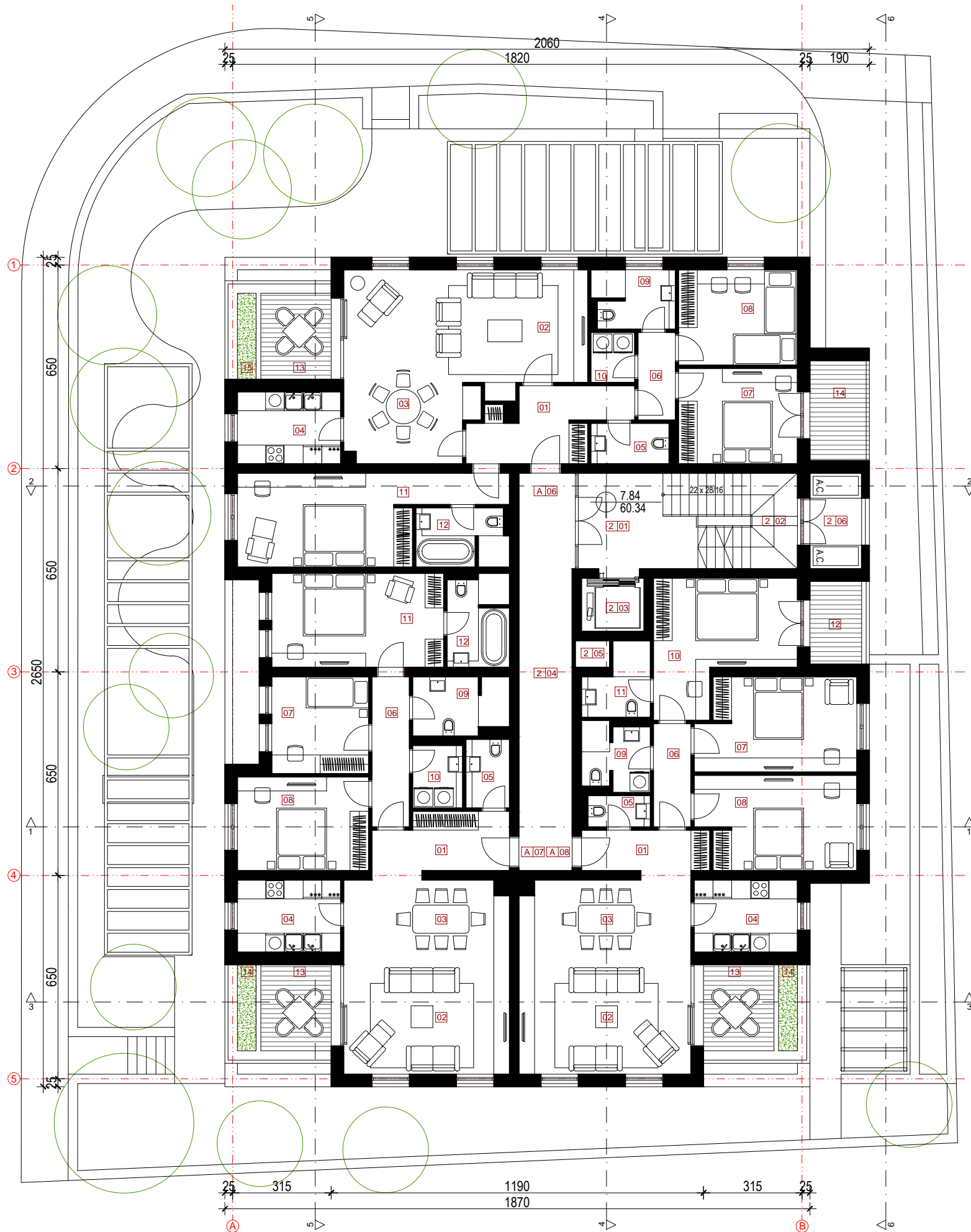


01	HODNIK	7,38m <sup>2</sup>
02	STEPENIŠTE	13,96m <sup>2</sup>
03	LIFT	3,40m <sup>2</sup>
04	HODNIK	21,59m <sup>2</sup>
05	INSTALACIONI ŠAHT	0,93m <sup>2</sup>
06	INSTALACIONA LODJA	5,03m <sup>2</sup>
<b>A 03</b>	<b>APARTMAN</b>	<b>134,90m<sup>2</sup></b>
01	HODNIK	9,66m <sup>2</sup>
02	DNEVNI BORAVAK	28,68m <sup>2</sup>
03	TRPEZARIJA	10,38m <sup>2</sup>
04	KUHINJA	7,59m <sup>2</sup>
05	WC	3,25m <sup>2</sup>
06	HODNIK	3,24m <sup>2</sup>
07	DJEČIJA SOBA	11,59m <sup>2</sup>
08	DJEČIJA SOBA	11,59m <sup>2</sup>
09	KUPATILO	4,84m <sup>2</sup>
10	VEŠERAJ	2,24m <sup>2</sup>
11	MASTER SOBA	19,84m <sup>2</sup>
12	KUPATILO	5,42m <sup>2</sup>
13	LODJA	6,96m <sup>2</sup>
14	LODJA	6,08m <sup>2</sup>
15	ŽARDINJERA	3,54m <sup>2</sup>

<b>A 04</b>	<b>APARTMAN</b>	<b>125,75m<sup>2</sup></b>
01	HODNIK	8,06m <sup>2</sup>
02	DNEVNI BORAVAK	19,61m <sup>2</sup>
03	TRPEZARIJA	13,00m <sup>2</sup>
04	KUHINJA	7,59m <sup>2</sup>
05	WC	3,08m <sup>2</sup>
06	HODNIK	5,76m <sup>2</sup>
07	DJEČIJA SOBA	9,61m <sup>2</sup>
08	DJEČIJA SOBA	12,60m <sup>2</sup>
09	KUPATILO	5,53m <sup>2</sup>
10	VEŠERAJ	3,20m <sup>2</sup>
11	MASTER SOBA	16,50m <sup>2</sup>
12	KUPATILO	5,70m <sup>2</sup>
13	LODJA	6,96m <sup>2</sup>
14	ŽARDINJERA	3,54m <sup>2</sup>
15	ŽARDINJERA	5,01m <sup>2</sup>
<b>A 05</b>	<b>APARTMAN</b>	<b>123,11m<sup>2</sup></b>
01	HODNIK	5,81m <sup>2</sup>
02	DNEVNI BORAVAK	20,35m <sup>2</sup>
03	TRPEZARIJA	13,50m <sup>2</sup>
04	KUHINJA	7,59m <sup>2</sup>
05	WC	2,00m <sup>2</sup>
06	HODNIK	4,32m <sup>2</sup>
07	DJEČIJA SOBA	10,23m <sup>2</sup>
08	DJEČIJA SOBA	14,70m <sup>2</sup>
09	KUPATILO	4,50m <sup>2</sup>
10	MASTER SOBA	20,65m <sup>2</sup>
11	KUPATILO	4,24m <sup>2</sup>
12	LODJA	4,72m <sup>2</sup>
13	LODJA	6,96m <sup>2</sup>
14	ŽARDINJERA	3,54m <sup>2</sup>

UKUPNO NETO	436,05m <sup>2</sup>
UKUPNO BRUTO	528,04m <sup>2</sup>

PROJEKTANT: <b>LXXVI d.o.o.</b>		INVESTITOR: <b>"SEED CAPITAL PARTNERS" d.o.o. Podgorica</b>	
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA:	dio UP 2b/46a; UP 2b /46b; DUP Gorica C; KP 2470, 2471; KO Podgorica 2
GLAVNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b>	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. <b>Mina Kostić</b> mast. inž. arh. <b>Luka Ljumović</b> mast. inž.	PRILOG:	<b>OSNOVA PRVOG SPRATA</b>
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2020 godine		BROJ PRILOGA:	08
		BROJ STRANE:	
		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	



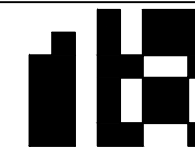
01	HODNIK	7,38m <sup>2</sup>
02	STEPINIŠTE	13,96m <sup>2</sup>
03	LIFT	3,40m <sup>2</sup>
04	HODNIK	21,59m <sup>2</sup>
05	INSTALACIONI ŠAHT	0,93m <sup>2</sup>
06	INSTALACIONA LODJA	5,03m <sup>2</sup>
<b>A 06</b>	<b>APARTMAN</b>	<b>133,01m<sup>2</sup></b>
01	HODNIK	9,66m <sup>2</sup>
02	DNEVNI BORAVAK	28,68m <sup>2</sup>
03	TRPEZARIJA	10,38m <sup>2</sup>
04	KUHINJA	7,59m <sup>2</sup>
05	WC	3,25m <sup>2</sup>
06	HODNIK	3,24m <sup>2</sup>
07	DJEČIJA SOBA	11,59m <sup>2</sup>
08	DJEČIJA SOBA	11,59m <sup>2</sup>
09	KUPATILO	4,84m <sup>2</sup>
10	VEŠERAJ	2,24m <sup>2</sup>
11	MASTER SOBA	19,84m <sup>2</sup>
12	KUPATILO	5,42m <sup>2</sup>
13	LODJA	6,96m <sup>2</sup>
14	LODJA	6,08m <sup>2</sup>
15	ŽARDINJERA	1,65m <sup>2</sup>

<b>A 07</b>	<b>APARTMAN</b>	<b>118,85m<sup>2</sup></b>
01	HODNIK	8,06m <sup>2</sup>
02	DNEVNI BORAVAK	19,61m <sup>2</sup>
03	TRPEZARIJA	13,00m <sup>2</sup>
04	KUHINJA	7,59m <sup>2</sup>
05	WC	3,08m <sup>2</sup>
06	HODNIK	5,76m <sup>2</sup>
07	DJEČIJA SOBA	9,61m <sup>2</sup>
08	DJEČIJA SOBA	12,60m <sup>2</sup>
09	KUPATILO	5,53m <sup>2</sup>
10	VEŠERAJ	3,20m <sup>2</sup>
11	MASTER SOBA	16,50m <sup>2</sup>
12	KUPATILO	5,70m <sup>2</sup>
13	LODJA	6,96m <sup>2</sup>
14	ŽARDINJERA	1,65m <sup>2</sup>
<b>A 08</b>	<b>APARTMAN</b>	<b>121,98m<sup>2</sup></b>
01	HODNIK	5,81m <sup>2</sup>
02	DNEVNI BORAVAK	20,35m <sup>2</sup>
03	TRPEZARIJA	13,50m <sup>2</sup>
04	KUHINJA	7,59m <sup>2</sup>
05	WC	2,00m <sup>2</sup>
06	HODNIK	4,32m <sup>2</sup>
07	DJEČIJA SOBA	14,90m <sup>2</sup>
08	DJEČIJA SOBA	14,96m <sup>2</sup>
09	KUPATILO	4,50m <sup>2</sup>
10	MASTER SOBA	16,17m <sup>2</sup>
11	KUPATILO	4,24m <sup>2</sup>
12	LODJA	5,03m <sup>2</sup>
13	LODJA	6,96m <sup>2</sup>
14	ŽARDINJERA	1,65m <sup>2</sup>

UKUPNO NETO	426,13m <sup>2</sup>
UKUPNO BRUTO	513,52m <sup>2</sup>

PROJEKTANT:

**LXXVI d.o.o.**



INVESTITOR:

**"SEED CAPITAL PARTNERS"**  
d.o.o. Podgorica

OBJEKAT:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA:

dio UP 2b/46a; UP 2b /46b; DUP Gorica C;  
KP 2470, 2471; KO Podgorica 2

GLAVNI  
INŽENJER:

**Branislav Gregović dia**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI  
INŽENJER:

**Branislav Gregović dia**

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:

PROJEKAT  
ARHITEKTURE OBJEKTA

RAZMJERA:  
R 1:150

SARADNIK :

arh. **Mina Kostić** mast. inž.  
arh. **Luka Ljumović** mast. inž.

PRILOG:

**OSNOVA DRUGOG SPRATA**

BROJ PRILOGA:

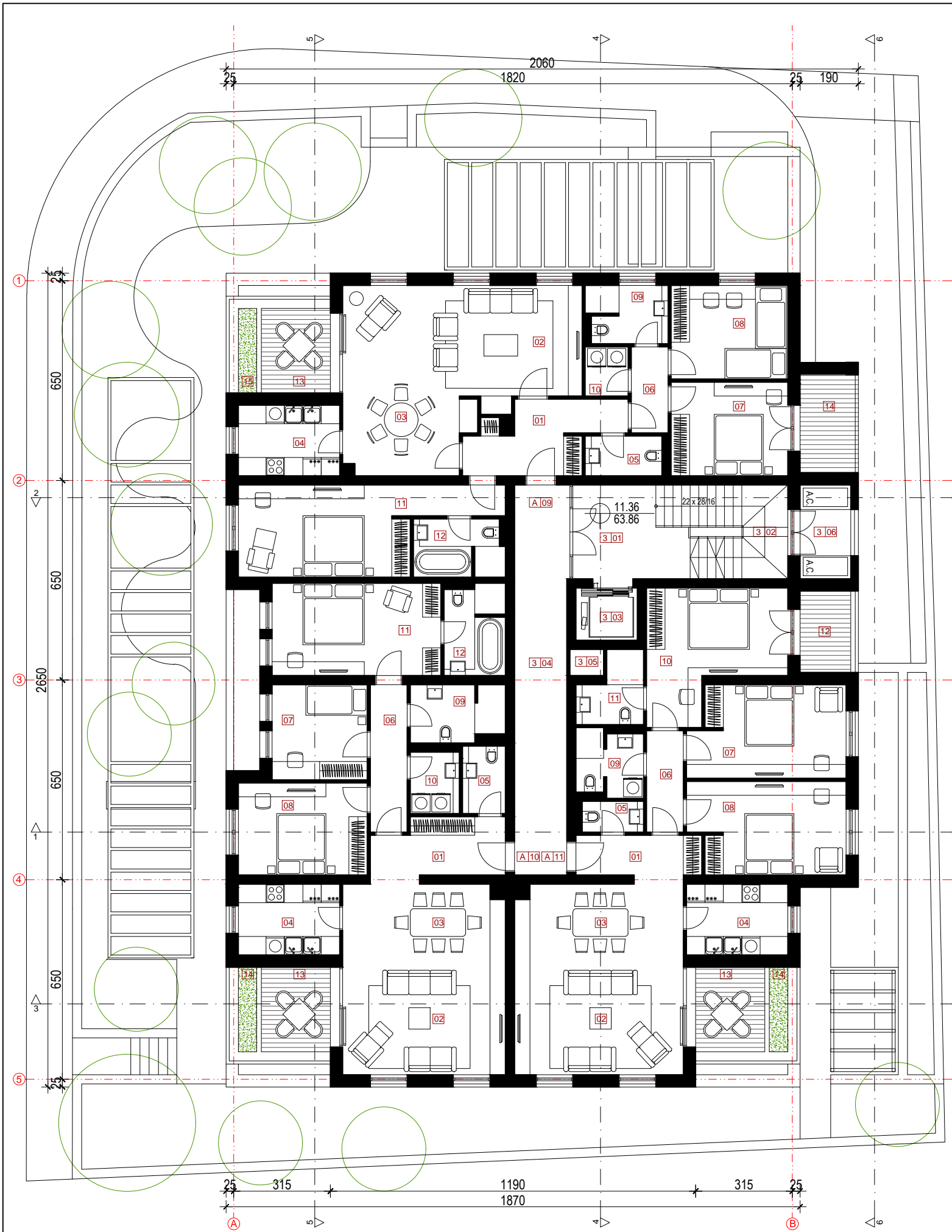
09

BROJ STRANE:

DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :

Decembar 2020 godine

DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :

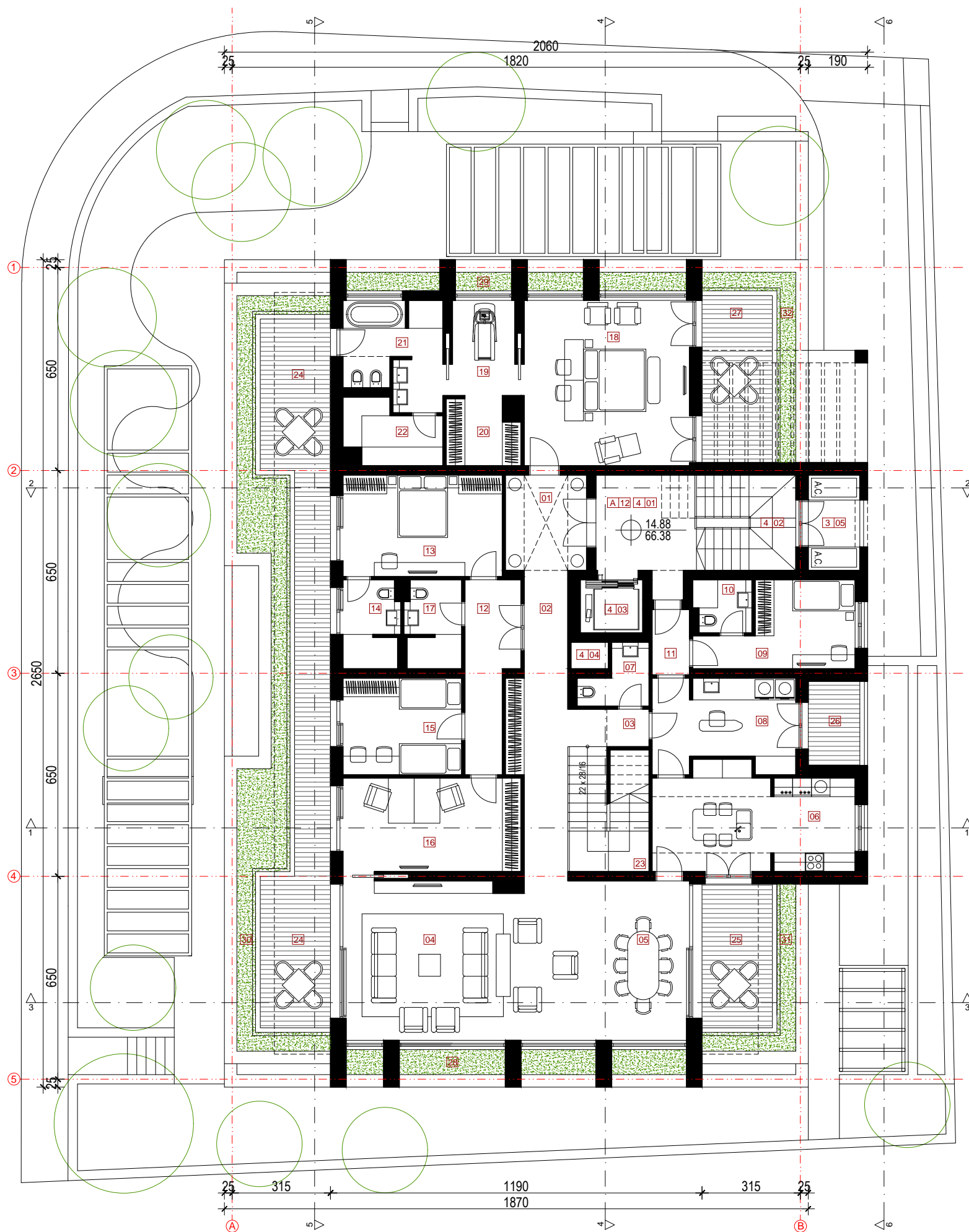


01	HODNIK	7,38m <sup>2</sup>
02	STEPENIŠTE	13,96m <sup>2</sup>
03	LIFT	3,40m <sup>2</sup>
04	HODNIK	21,59m <sup>2</sup>
05	INSTALACIONI ŠAHT	0,93m <sup>2</sup>
06	INSTALACIONA LODJA	5,03m <sup>2</sup>
<b>A 09</b>	<b>APARTMAN</b>	<b>133,01m<sup>2</sup></b>
01	HODNIK	9,66m <sup>2</sup>
02	DNEVNI BORAVAK	28,68m <sup>2</sup>
03	TRPEZARIJA	10,38m <sup>2</sup>
04	KUHINJA	7,59m <sup>2</sup>
05	WC	3,25m <sup>2</sup>
06	HODNIK	3,24m <sup>2</sup>
07	DJEČIJA SOBA	11,59m <sup>2</sup>
08	DJEČIJA SOBA	11,59m <sup>2</sup>
09	KUPATILO	4,84m <sup>2</sup>
10	VEŠERAJ	2,24m <sup>2</sup>
11	MASTER SOBA	19,84m <sup>2</sup>
12	KUPATILO	5,42m <sup>2</sup>
13	LODJA	6,96m <sup>2</sup>
14	LODJA	6,08m <sup>2</sup>
15	ŽARDINJERA	1,65m <sup>2</sup>

<b>A 10</b>	<b>APARTMAN</b>	<b>118,85m<sup>2</sup></b>
01	HODNIK	8,06m <sup>2</sup>
02	DNEVNI BORAVAK	19,61m <sup>2</sup>
03	TRPEZARIJA	13,00m <sup>2</sup>
04	KUHINJA	7,59m <sup>2</sup>
05	WC	3,08m <sup>2</sup>
06	HODNIK	5,76m <sup>2</sup>
07	DJEČIJA SOBA	9,61m <sup>2</sup>
08	DJEČIJA SOBA	12,60m <sup>2</sup>
09	KUPATILO	5,53m <sup>2</sup>
10	VEŠERAJ	3,20m <sup>2</sup>
11	MASTER SOBA	16,50m <sup>2</sup>
12	KUPATILO	5,70m <sup>2</sup>
13	LODJA	6,96m <sup>2</sup>
14	ŽARDINJERA	1,65m <sup>2</sup>
<b>A 11</b>	<b>APARTMAN</b>	<b>121,98m<sup>2</sup></b>
01	HODNIK	5,81m <sup>2</sup>
02	DNEVNI BORAVAK	20,35m <sup>2</sup>
03	TRPEZARIJA	13,50m <sup>2</sup>
04	KUHINJA	7,59m <sup>2</sup>
05	WC	2,00m <sup>2</sup>
06	HODNIK	4,32m <sup>2</sup>
07	DJEČIJA SOBA	14,90m <sup>2</sup>
08	DJEČIJA SOBA	14,96m <sup>2</sup>
09	KUPATILO	4,50m <sup>2</sup>
10	MASTER SOBA	16,17m <sup>2</sup>
11	KUPATILO	4,24m <sup>2</sup>
12	LODJA	5,03m <sup>2</sup>
13	LODJA	6,96m <sup>2</sup>
14	ŽARDINJERA	1,65m <sup>2</sup>

UKUPNO NETO	426,13m <sup>2</sup>
UKUPNO BRUTO	513,52m <sup>2</sup>

PROJEKTANT: <b>LXXVI d.o.o.</b>		INVESTITOR: <b>"SEED CAPITAL PARTNERS" d.o.o. Podgorica</b>	
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA:	dio UP 2b/46a; UP 2b /46b; DUP Gorica C; KP 2470, 2471; KO Podgorica 2
GLAVNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b>	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. <b>Mina Kostić</b> mast. inž. arh. <b>Luka Ljumović</b> mast. inž.	PRILOG:	<b>OSNOVA TREĆEG SPRATA</b>
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2020 godine		BROJ PRILOGA:	10
		BROJ STRANE:	
		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	

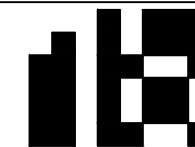


01	HODNIK	10,77m <sup>2</sup>
02	STEPENIŠTE	9,69m <sup>2</sup>
03	LIFT	3,40m <sup>2</sup>
04	INSTALACIONI ŠAHT	1,01m <sup>2</sup>
05	INSTALACIONA LODJA	5,03m <sup>2</sup>
<b>A 12</b>	<b>APARTMAN (povučeni sprat)</b>	<b>349,58m<sup>2</sup></b>
01	ULAZNI HOL	7,93m <sup>2</sup>
02	HODNIK	15,79m <sup>2</sup>
03	DEGAZMAN	3,12m <sup>2</sup>
04	DNEVNI BORAVAK	38,36m <sup>2</sup>
05	TRPEZARIJA	17,85m <sup>2</sup>
06	KUHINJA	20,52m <sup>2</sup>
07	WC	3,45m <sup>2</sup>
08	SERVIS (VEŠERAJ)	12,93m <sup>2</sup>
09	SOBA ZA POSLUGU	11,22m <sup>2</sup>
10	KUPATILO	3,07m <sup>2</sup>
11	HODNIK	2,52m <sup>2</sup>
12	HODNIK (ZONA ZA DJECU)	9,21m <sup>2</sup>
13	DJEČIJA SOBA	16,57m <sup>2</sup>
14	KUPATILO	4,94m <sup>2</sup>
15	DJEČIJA SOBA	11,78m <sup>2</sup>
16	RADNA SOBA, DJEČIJA SOBA	17,10m <sup>2</sup>
17	KUPATILO	4,93m <sup>2</sup>
18	MASTER SOBA	28,39m <sup>2</sup>
19	PROSTOR ZA REKREACIJU	6,30m <sup>2</sup>
20	GARDEROBA	4,77m <sup>2</sup>
21	KUPATILO	9,99m <sup>2</sup>
22	SAUNA	5,66m <sup>2</sup>
23	STEPENIŠTE	10,40m <sup>2</sup>
24	LODJA - TERASA	39,02m <sup>2</sup>
25	LODJA - TERASA	11,64m <sup>2</sup>
26	LODJA - TERASA	4,45m <sup>2</sup>
27	LODJA - TERASA	12,63m <sup>2</sup>
28	ŽARDINJERA	7,52m <sup>2</sup>
29	ŽARDINJERA	7,52m <sup>2</sup>

30	OZELENJENI RAVAN KROV	
31	OZELENJENI RAVAN KROV	
31	OZELENJENI RAVAN KROV	
<b>UKUPNO NETO</b>		<b>379,48m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO</b>		<b>451,69m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT:

**LXXVI d.o.o.**



INVESTITOR:

**"SEED CAPITAL PARTNERS"**  
d.o.o. Podgorica

OBJEKAT:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA:

dio UP 2b/46a; UP 2b /46b; DUP Gorica C;  
KP 2470, 2471; KO Podgorica 2

GLAVNI  
INŽENJER:

**Branislav Gregović dia**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI  
INŽENJER:

**Branislav Gregović dia**

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:

PROJEKT  
ARHITEKTURE OBJEKTA

RAZMJERA:  
R 1:150

SARADNIK :

arh. **Mina Kostić** mast. inž.  
arh. **Luka Ljumović** mast. inž.

PRILOG:

**OSNOVA POVUČENOG SPRATA - potkrovlja**

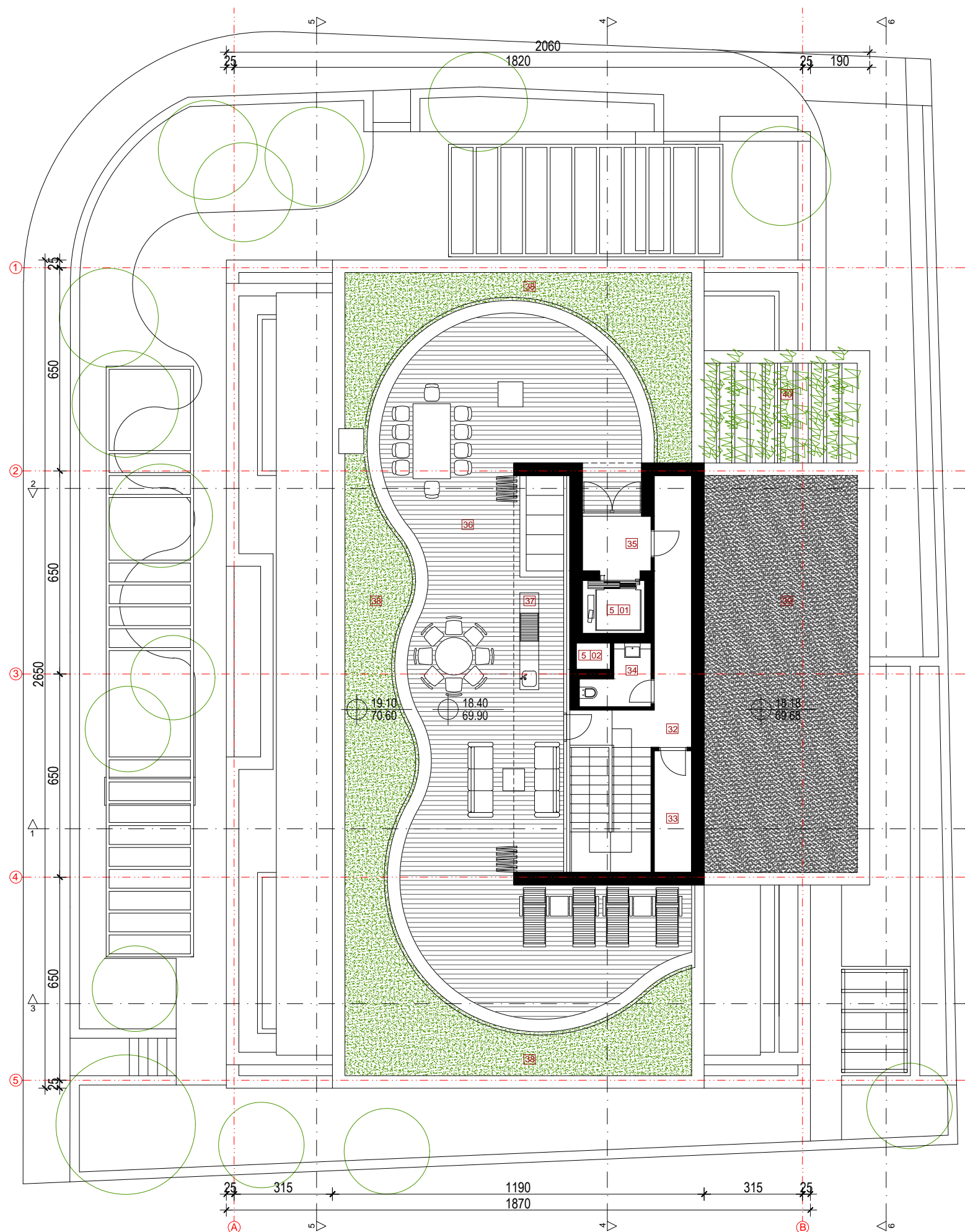
BROJ PRILOGA:  
11

BROJ STRANE:

DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :

Decembar 2020 godine

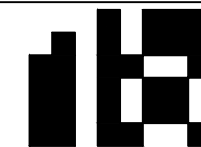
DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :



01	LIFT	3,40m <sup>2</sup>
02	INSTALACIONI ŠAHT	0,93m <sup>2</sup>
32	HODNIK I STEPENIŠTE	24,08m <sup>2</sup>
33	TEHNIČKA PROSTORIJA	4,68m <sup>2</sup>
34	WC	3,45m <sup>2</sup>
35	HODNIK	3,85m <sup>2</sup>
36	PROHODAN RAVAN KROV	148,72m <sup>2</sup>
37	BAR - ROŠTILJ	
38	OZELENJENI RAVAN KROV	
39	NEPROHODAN RAVAN KROV	
40	PERGOLA	
A 12	APARTMAN (krov)	189,11m <sup>2</sup>
A 12	APARTMAN - UKUPNO	538,69m <sup>2</sup>
	UKUPNO NETO	189,11m <sup>2</sup>
	UKUPNO BRUTO	207,90m <sup>2</sup>

PROJEKTANT:

**LXXVI d.o.o.**



INVESTITOR:

**"SEED CAPITAL PARTNERS"**  
d.o.o. Podgorica

OBJEKAT:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA:

dio UP 2b/46a; UP 2b /46b; DUP Gorica C;  
KP 2470, 2471; KO Podgorica 2

GLAVNI  
INŽENJER:

**Branislav Gregović dia**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI  
INŽENJER:

**Branislav Gregović dia**

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:

PROJEKAT  
ARHITEKTURE OBJEKTA

RAZMJERA:

R 1:150

SARADNIK :

arh. **Mina Kostić** mast. inž.  
arh. **Luka Ljumović** mast. inž.

PRILOG:

**OSNOVA KROVNE TERASE**

BROJ PRILOGA:

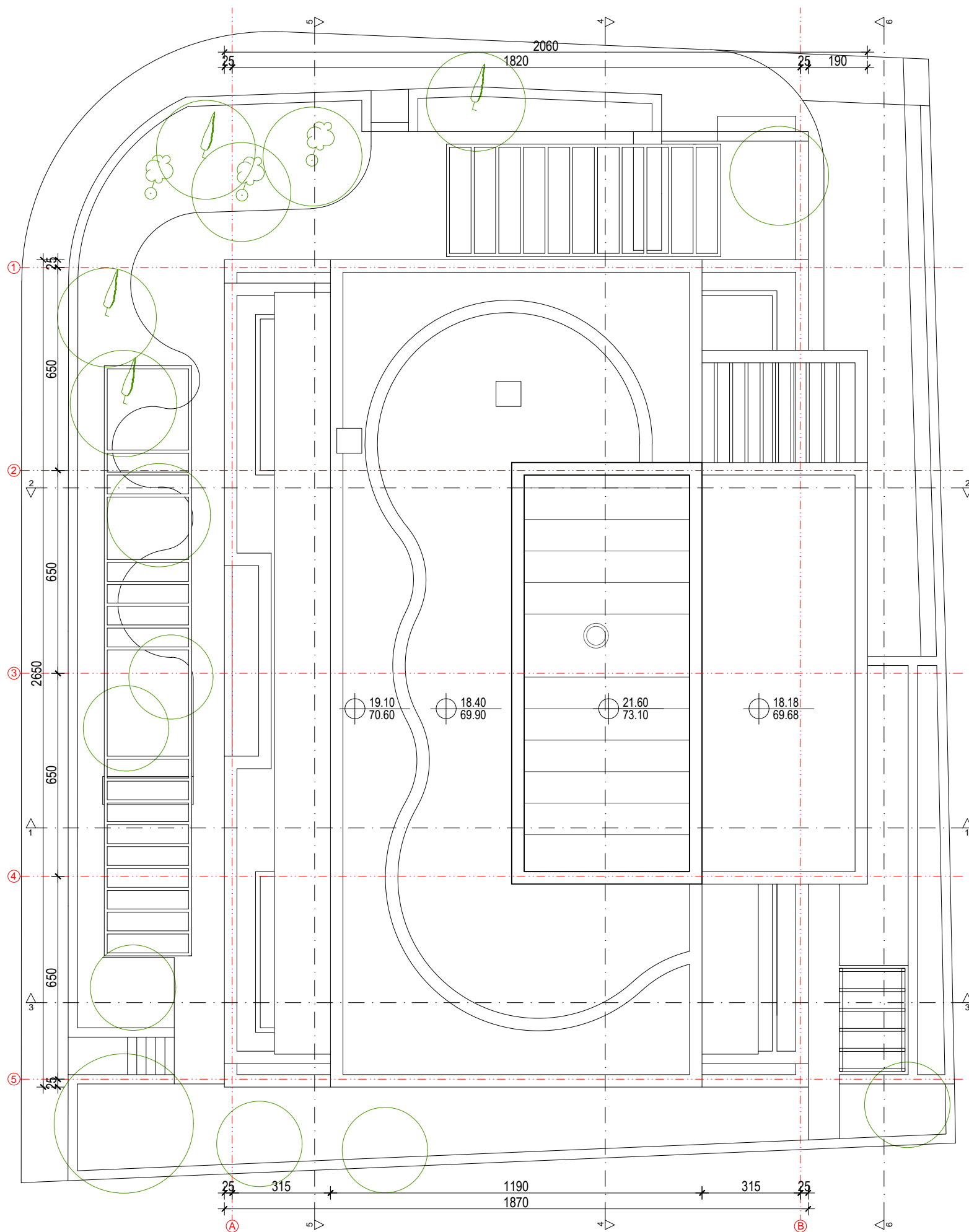
12

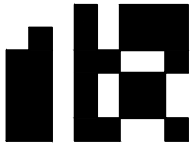


BROJ STRANE:

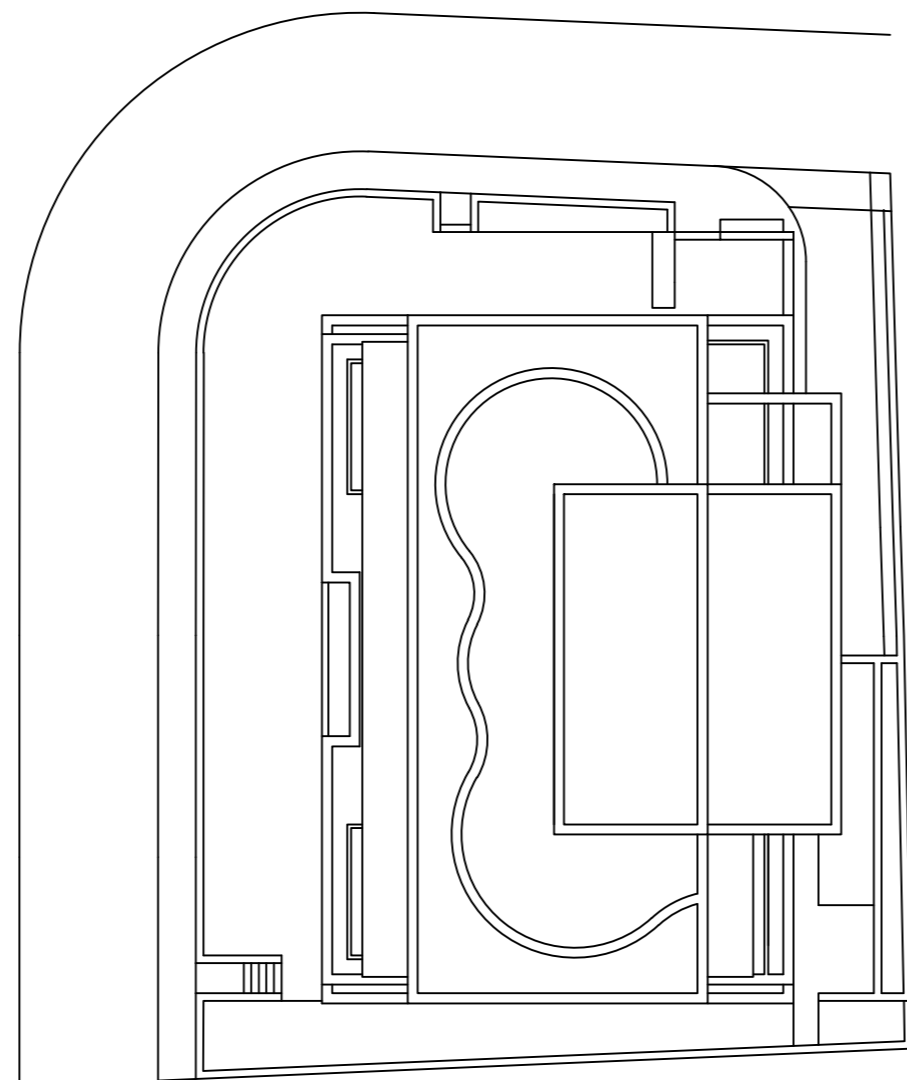
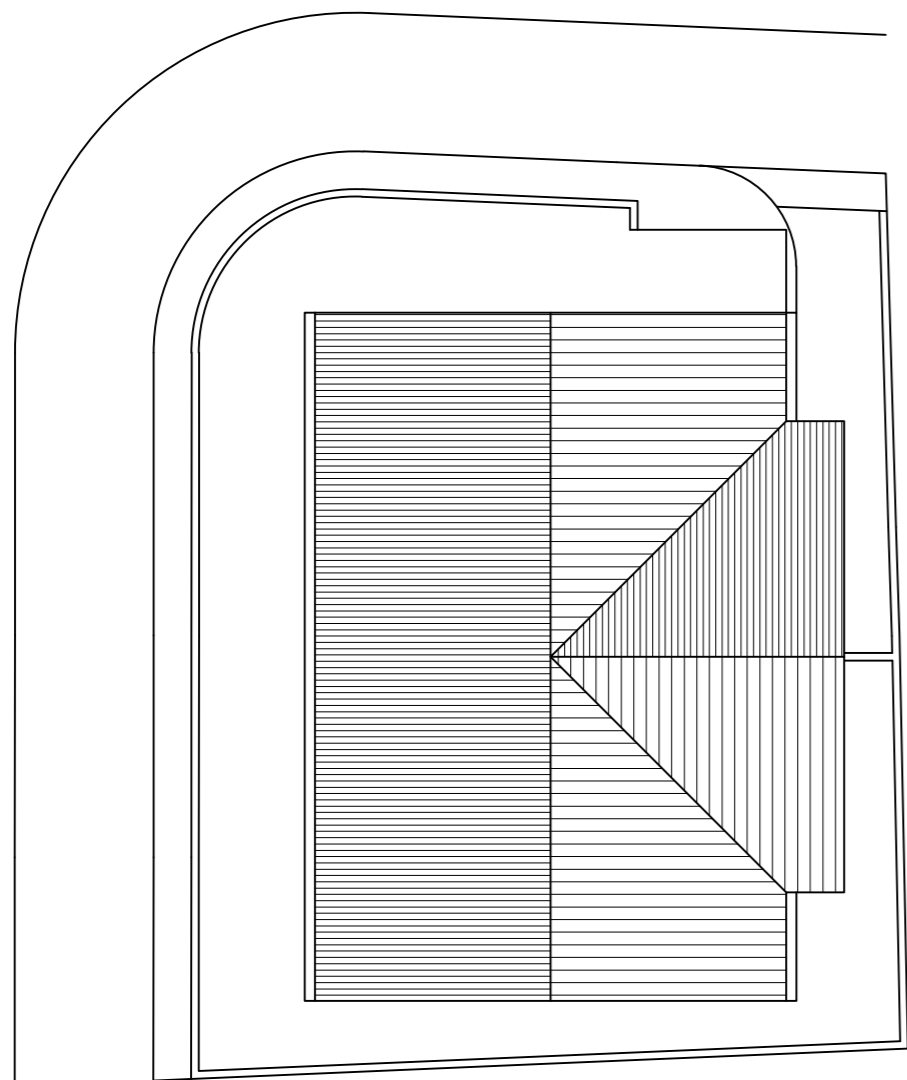
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :

Decembar 2020 godine

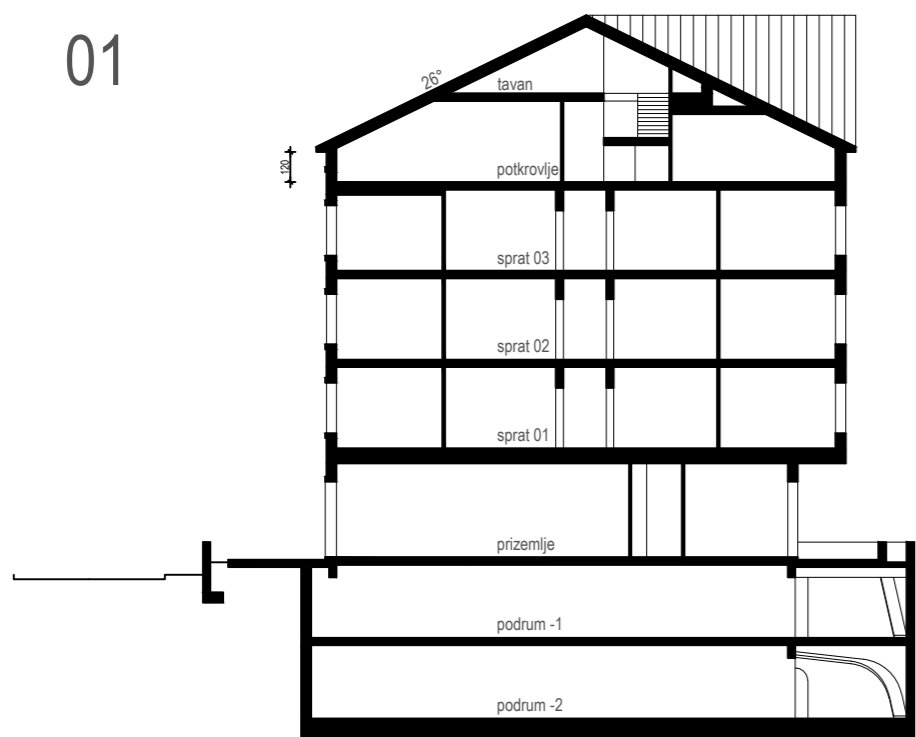
DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :



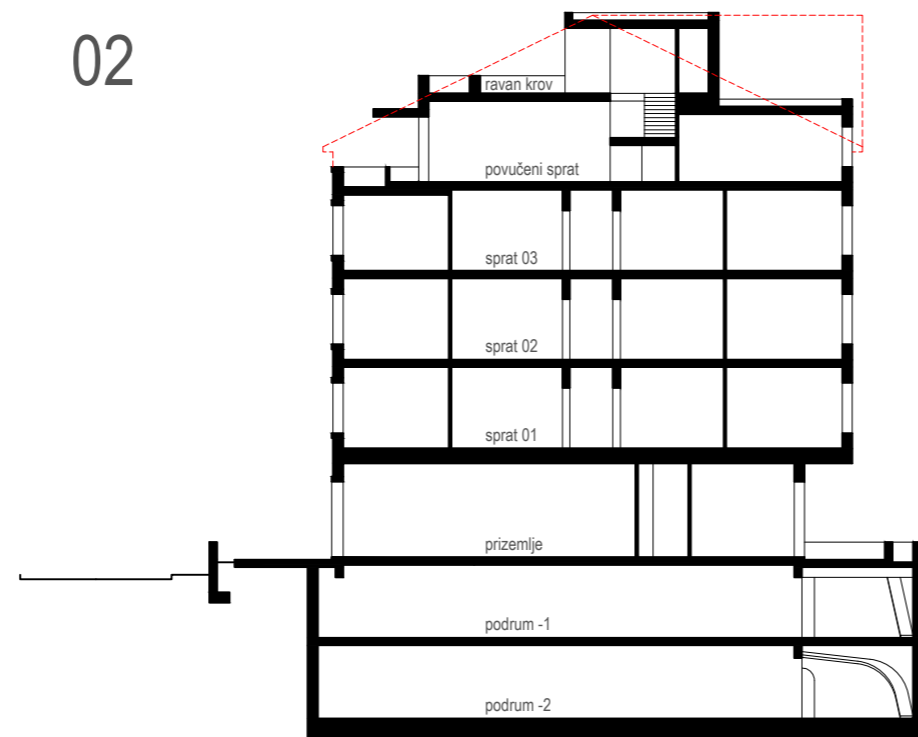
PROJEKTANT:				INVESTITOR:	
<b>LXXVI d.o.o.</b>				<b>"SEED CAPITAL PARTNERS"</b> d.o.o. Podgorica	
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA:	dio UP 2b/46a; UP 2b /46b; DUP Gorica C; KP 2470, 2471; KO Podgorica 2		
GLAVNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović</b> dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović</b> dia 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	RAZMJERA:	R 1:150
SARADNIK :	arh. <b>Mina Kostić</b> mast. inž. arh. <b>Luka Ljumović</b> mast. inž.	PRILOG:	<b>OSNOVA KROVNIH RAVNI</b>	BROJ PRILOGA:	13
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :			
Decembar 2020 godine					



01



02

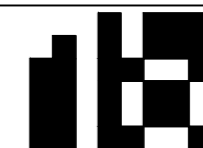


UPOREDNA ANALIZA VERTIKALNOG GABARITA

- 01 PRIMJER OBJEKTA SA KOSIM KROVOM I POTKROVLJEM UNUTAR PROPISANIH GABARITA
- 02 USVOJENI MODEL OBLIKOVANJA OBJEKTA SA RAVNIM KROVNIM GABARITIMA I SA POVUČENIM SPRATOM UMJESTO POTKROVLJA

PROJEKTANT:

**LXXVI d.o.o.**



INVESTITOR:

**"SEED CAPITAL PARTNERS"**  
d.o.o. Podgorica

OBJEKAT:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA:

dio UP 2b/46a; UP 2b /46b; DUP Gorica C;  
KP 2470, 2471; KO Podgorica 2

GLAVNI INŽENJER:

**Branislav Gregović dia** *J. Gregović*

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI INŽENJER:

**Branislav Gregović dia** *J. Gregović*

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

RAZMJERA:  
R 1:300

SARADNIK :

arh. **Mina Kostić** mast. inž.  
arh. **Luka Ljumović** mast. inž.

PRILOG:

**ANALIZA vertikalnog gabarita**

BROJ PRILOGA:

14

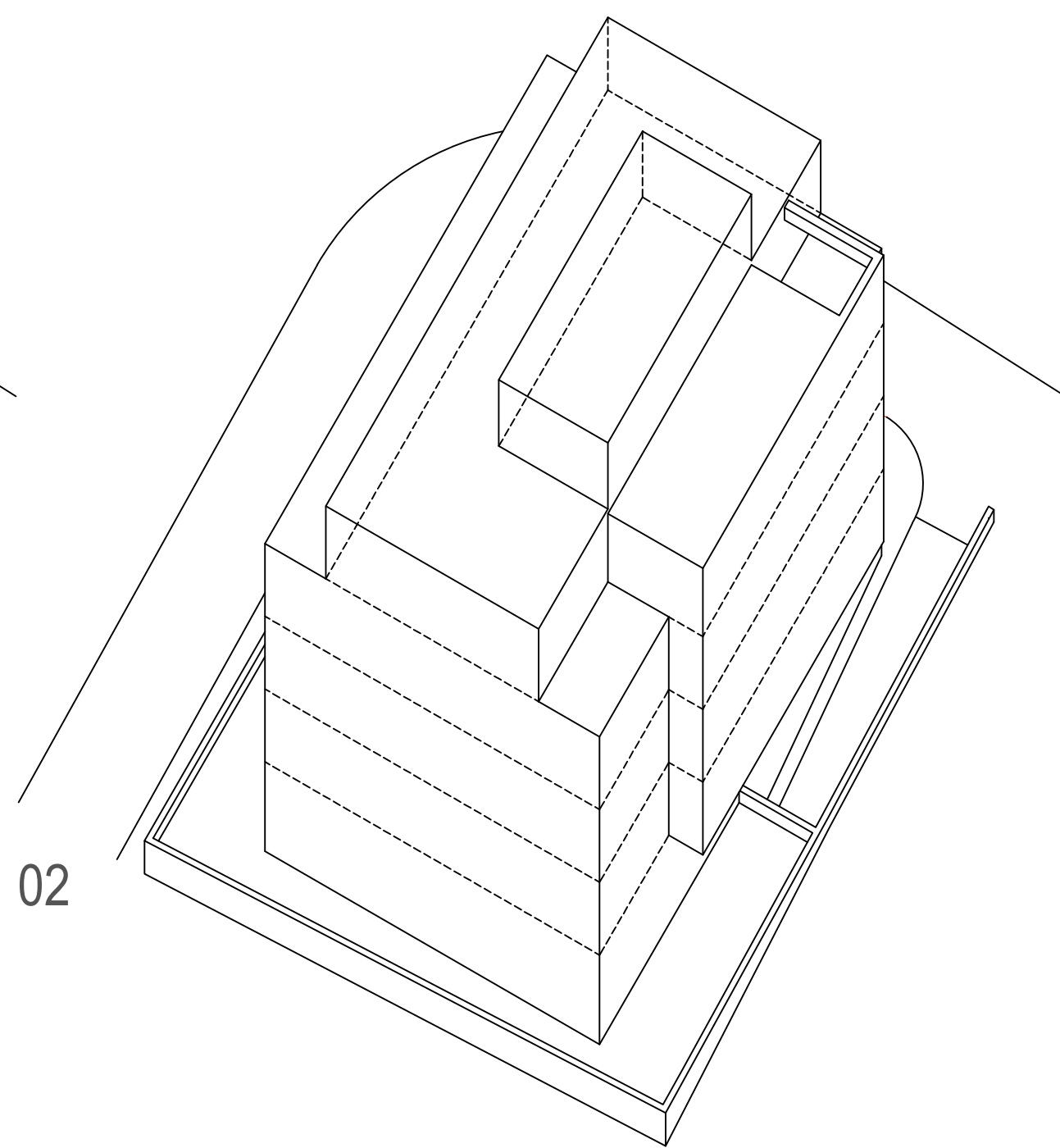
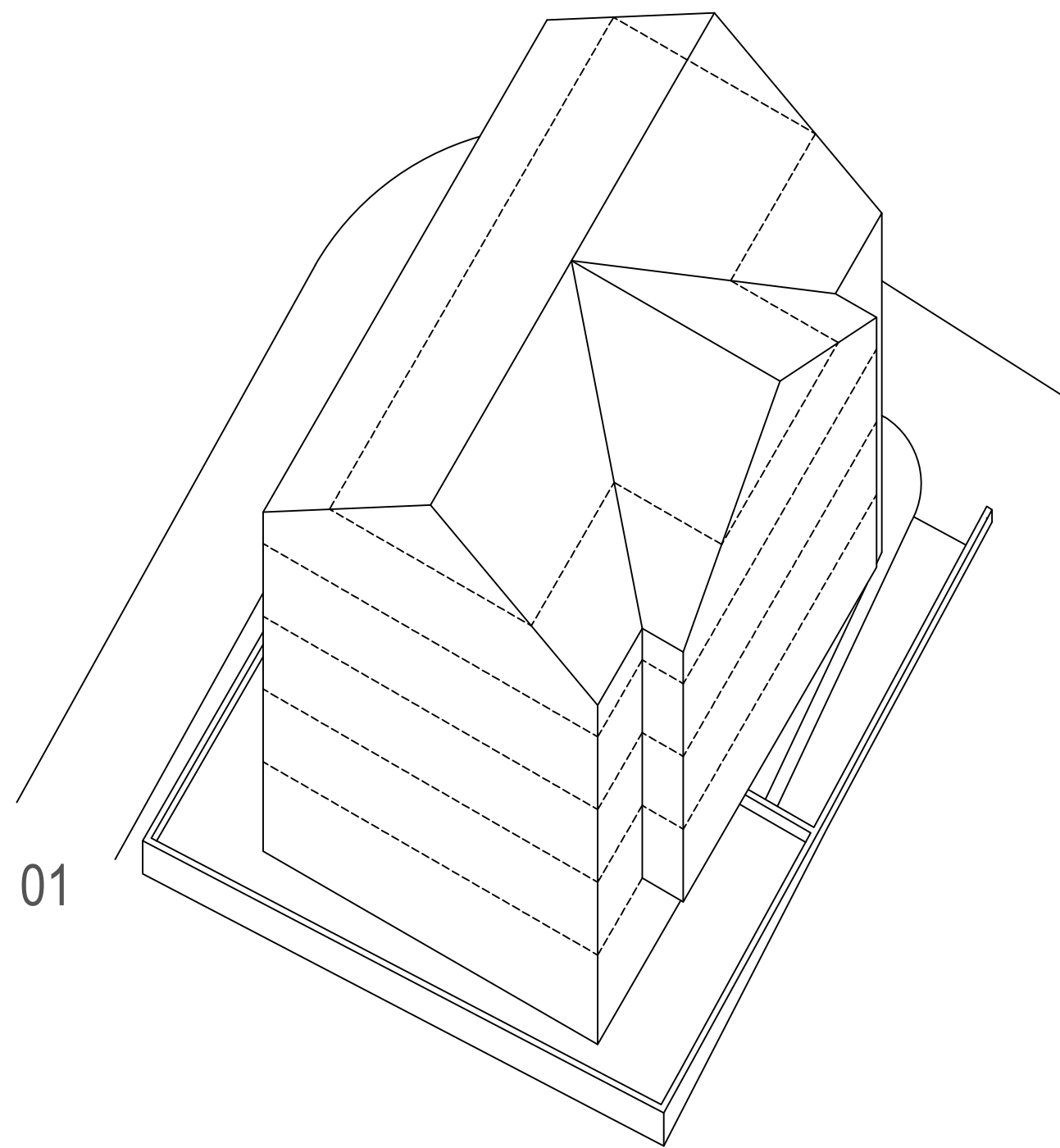
BROJ STRANE:

DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :

Decembar 2020 godine

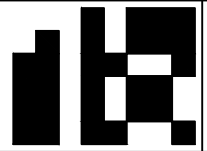


DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :

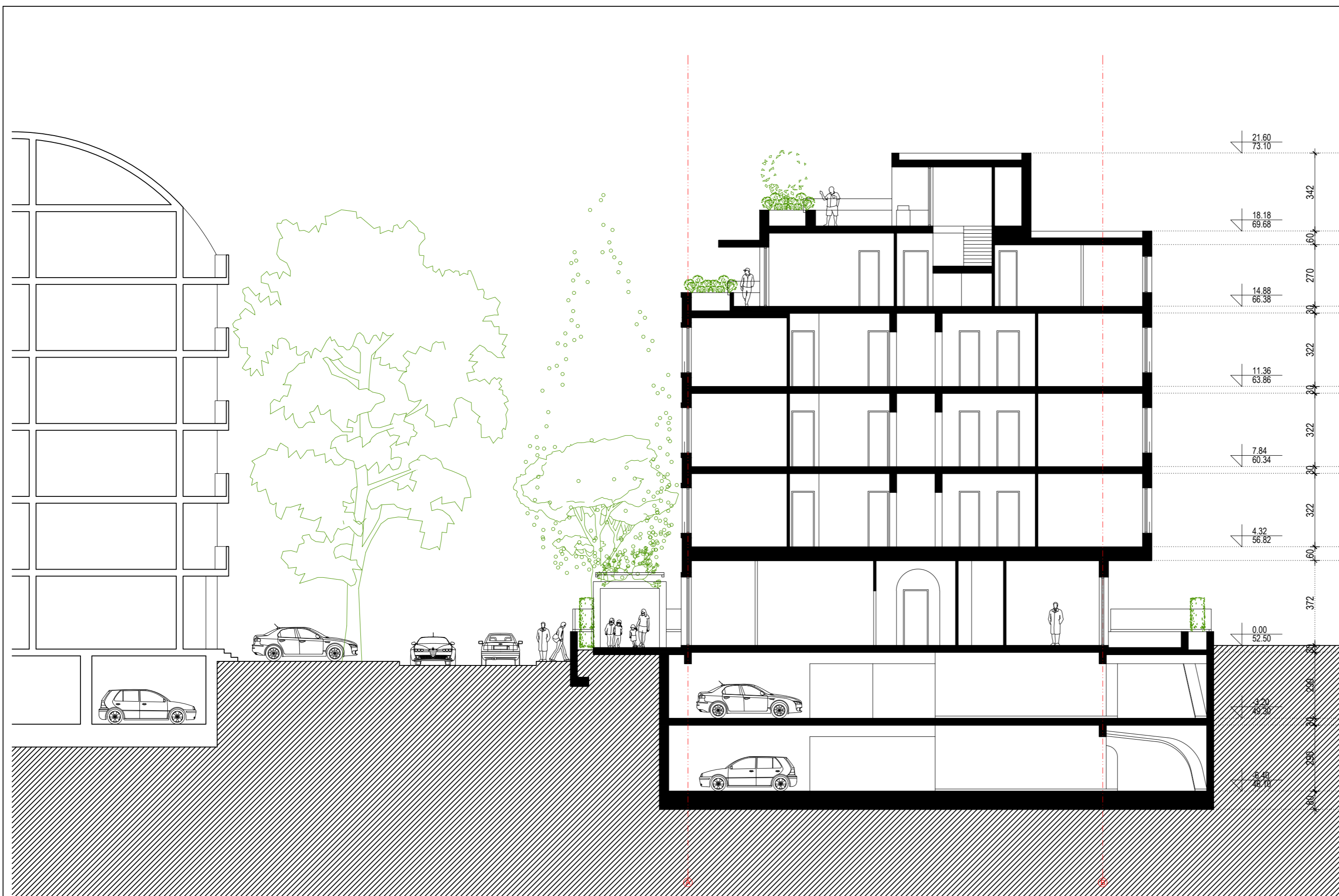




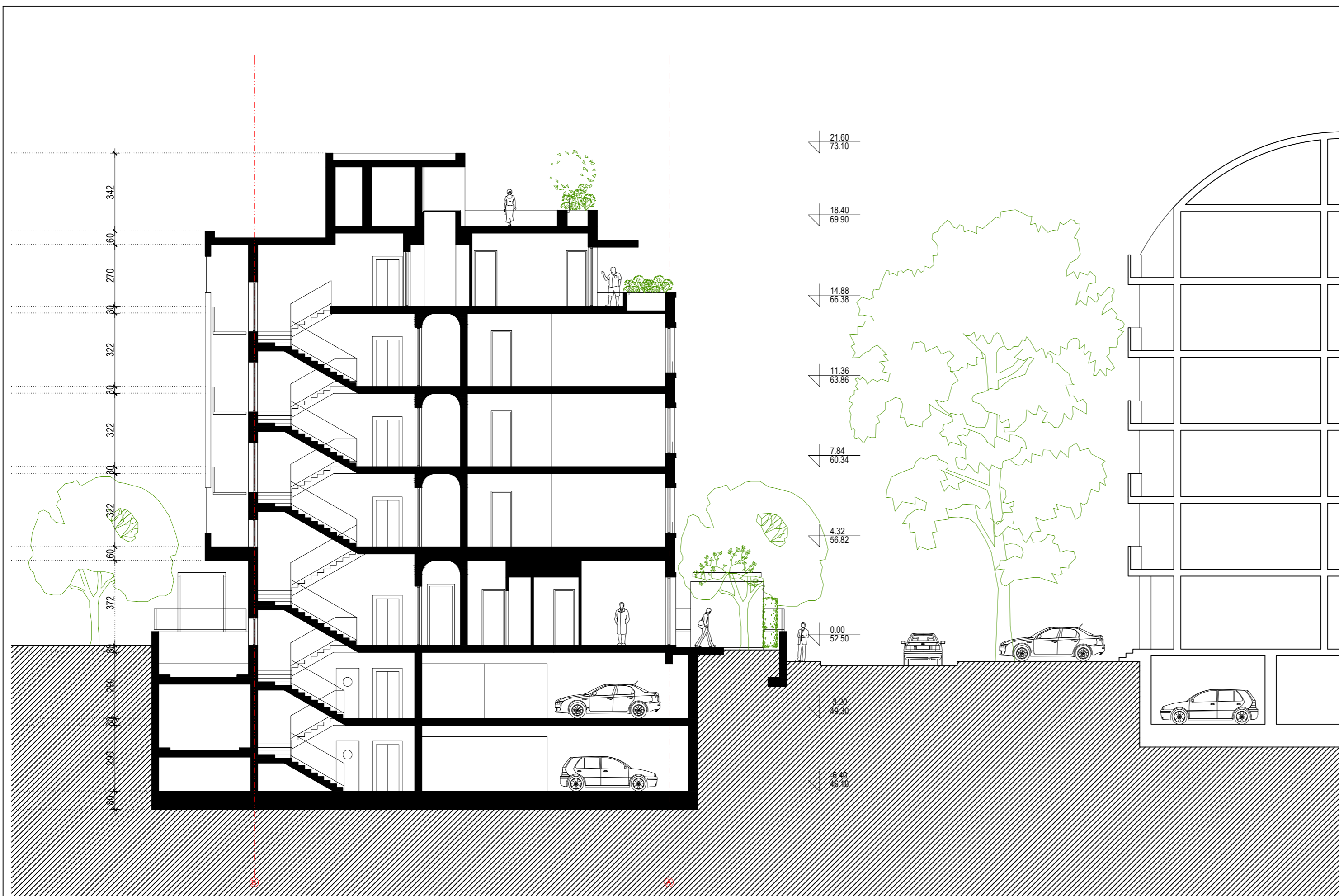
UPOREDNA ANALIZA VERTIKALNOG GABARITA

- 01 PRIMJER OBJEKTA SA KOSIM KROVOM I POTKROVLJEM UNUTAR PROPISANIH GABARITA
- 02 USVOJENI MODEL OBLIKOVANJA OBJEKTA SA RAVNIM KROVNIM GABARITIMA I SA POVUČENIM SPRATOM UMJESTO POTKROVLJA

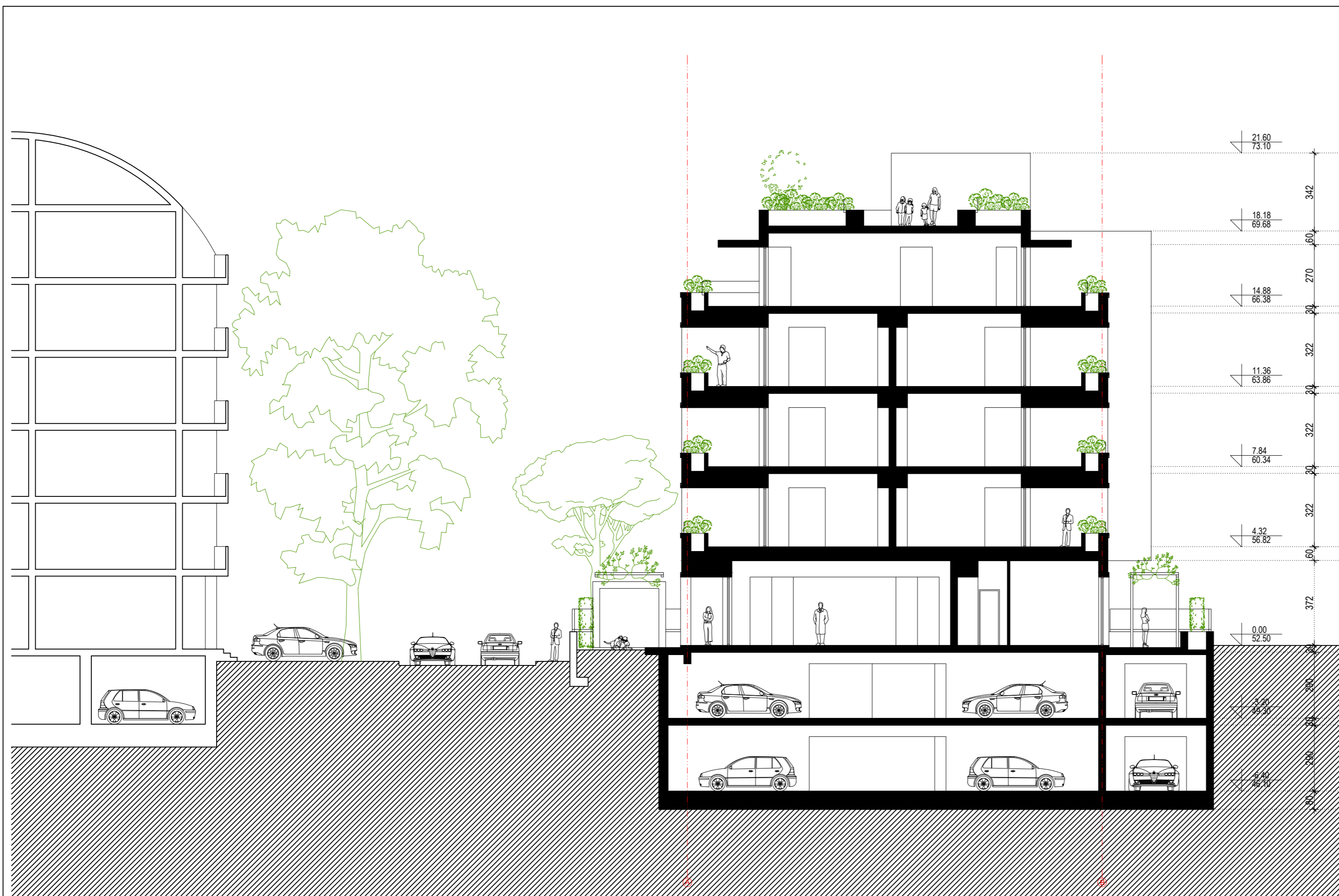
PROJEKTANT: <b>LXXVI d.o.o.</b>				INVESTITOR: <b>"SEED CAPITAL PARTNERS"</b> d.o.o. Podgorica	
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA:	dio UP 2b/46a; UP 2b /46b; DUP Gorica C; KP 2470, 2471; KO Podgorica 2		
GLAVNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	RAZMJERA:	R 1:300
SARADNIK :	arh. <b>Mina Kostić</b> mast. inž. arh. <b>Luka Ljumović</b> mast. inž.	PRILOG:	<b>ANALIZA vertikalnog gabarita</b>	BROJ PRILOGA:	15
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :			DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :		
Decembar 2020 godine					



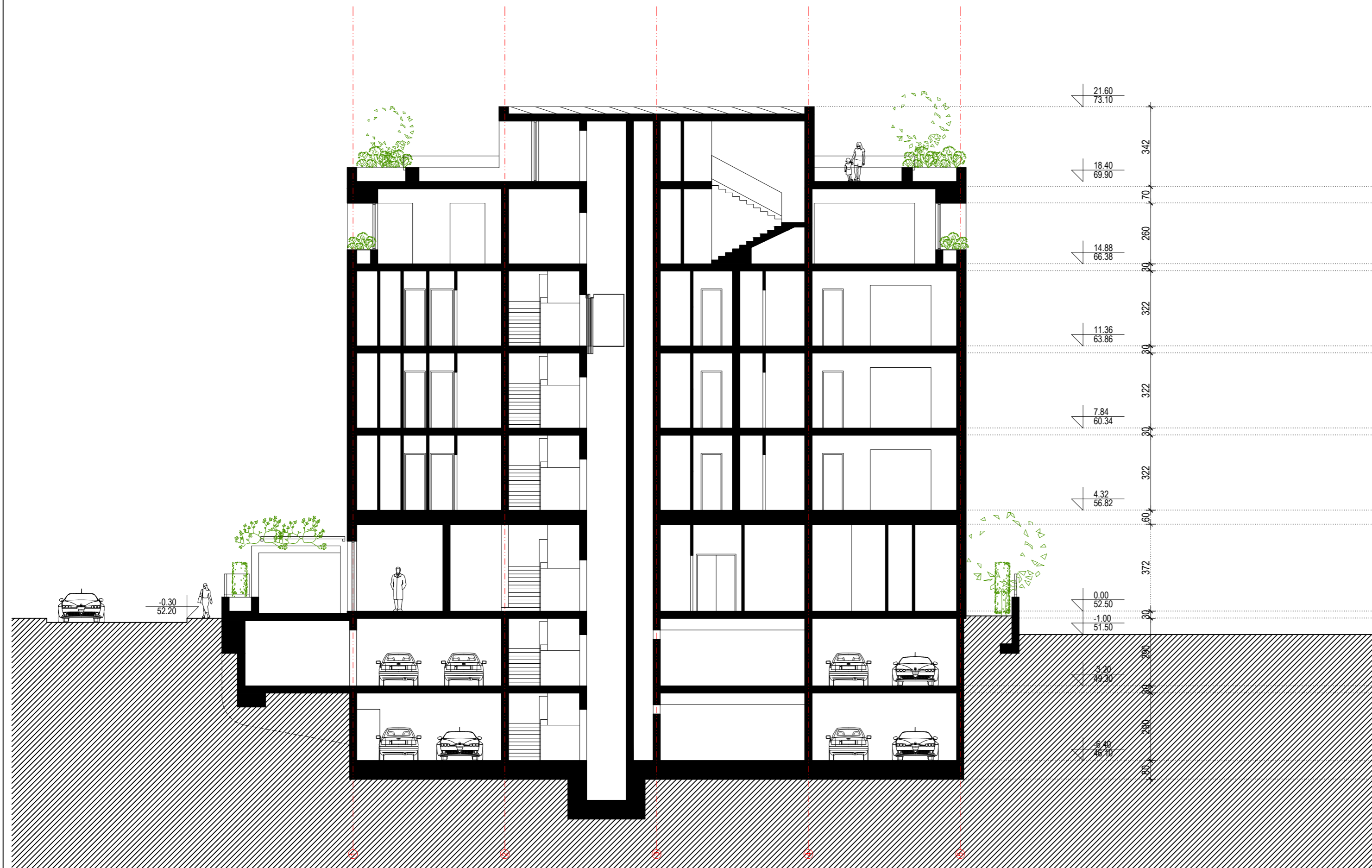
PROJEKTANT: <b>LXXVI d.o.o.</b>		INVESTITOR: <b>"SEED CAPITAL PARTNERS" d.o.o. Podgorica</b>	
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA:	dio UP 2b/46a; UP 2b /46b; DUP Gorica C; KP 2470, 2471; KO Podgorica 2
GLAVNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> <i>Jmex</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> <i>Jmex</i>	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK:	arh. <b>Mina Kostić</b> mast. inž. arh. <b>Luka Ljumović</b> mast. inž.	PRILOG:	<b>PRESJEK 1-1</b>
DATUM IZRADA I PEČAT PROJEKTANTA: Decembar 2020 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA:	
		BROJ PRILOGA:	16
		BROJ STRANE:	
		RAZMJERA:	R 1:150



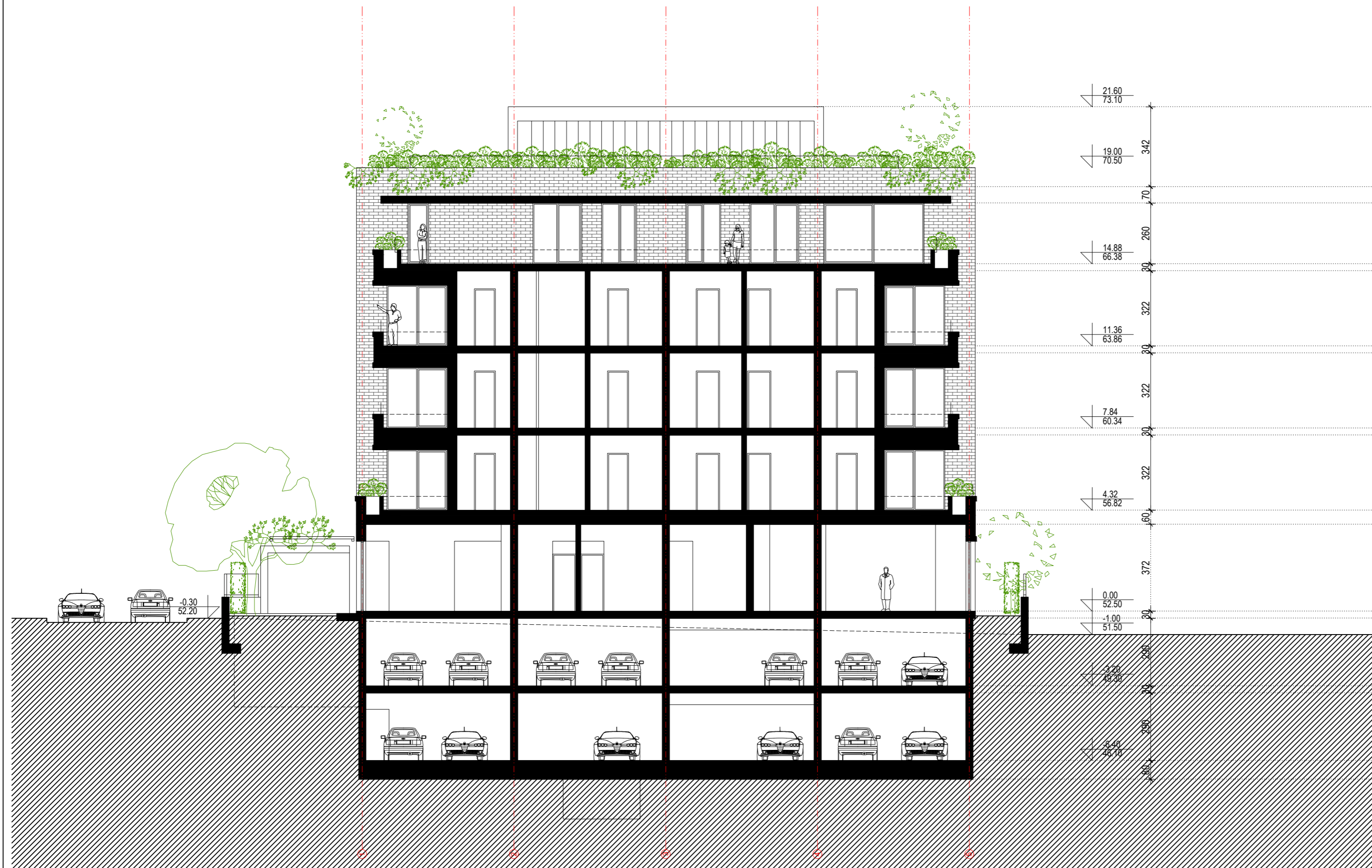
PROJEKTANT: <b>LXXVI d.o.o.</b>		INVESTITOR: <b>"SEED CAPITAL PARTNERS" d.o.o. Podgorica</b>	
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA:	dio UP 2b/46a; UP 2b /46b; DUP Gorica C; KP 2470, 2471; KO Podgorica 2
GLAVNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> <i>Jmex</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> <i>Jmex</i>	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. <b>Mina Kostić</b> mast. inž. arh. <b>Luka Ljumović</b> mast. inž.	PRILOG:	RAZMJERA: R 1:150
DATUM IZRADA I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2020 godine		BROJ PRILOGA: 17 BROJ STRANE:	
		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	



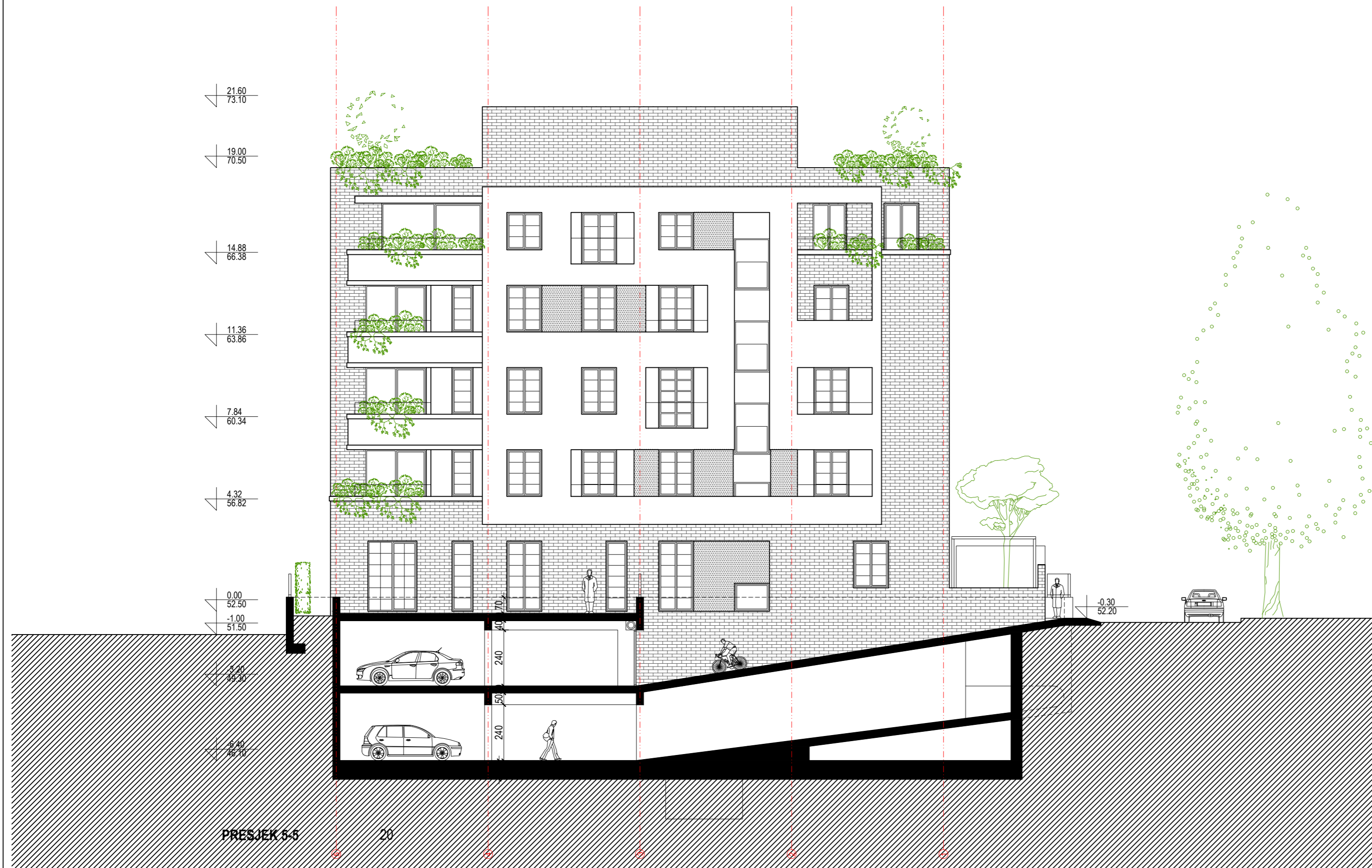
PROJEKTANT: <b>LXXVI d.o.o.</b>		INVESTITOR: <b>"SEED CAPITAL PARTNERS" d.o.o. Podgorica</b>	
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA:	dio UP 2b/46a; UP 2b /46b; DUP Gorica C; KP 2470, 2471; KO Podgorica 2
GLAVNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> <i>Timex</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> <i>Timex</i>	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. <b>Mina Kostić</b> mast. inž. arh. <b>Luka Ljumović</b> mast. inž.	PRILOG:	PROJEKT ARHITEKTURE OBJEKTA
DATUM IZRADA I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2020 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	
		BROJ PRILOGA:	18
		BROJ STRANE:	
		RAZMJERA:	R 1:150



PROJEKTANT: <b>LXXVI d.o.o.</b>		INVESTITOR: <b>"SEED CAPITAL PARTNERS" d.o.o. Podgorica</b>	
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA:	dio UP 2b/46a; UP 2b /46b; DUP Gorica C; KP 2470, 2471; KO Podgorica 2
GLAVNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> <i>Jmex</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> <i>Jmex</i>	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. <b>Mina Kostić</b> mast. inž. arh. <b>Luka Ljumović</b> mast. inž.	PRILOG:	<b>PRESJEK 4-4</b>
DATUM IZRADA I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2020 godine		BROJ PRILOGA:	19
		BROJ STRANE:	
		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	



PROJEKTANT: <b>LXXVI d.o.o.</b>		INVESTITOR: <b>"SEED CAPITAL PARTNERS" d.o.o. Podgorica</b>	
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA:	dio UP 2b/46a; UP 2b /46b; DUP Gorica C; KP 2470, 2471; KO Podgorica 2
GLAVNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> <i>Jmex</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> <i>Jmex</i>	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. <b>Mina Kostić</b> mast. inž. arh. <b>Luka Ljumović</b> mast. inž.	PRILOG:	<b>PRESJEK 5-5</b>
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2020 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	
		BROJ PRILOGA:	20
		RAZMJERA:	R 1:150
		BROJ STRANE:	



PRESJEK 5-5

20

PROJEKTANT: <b>LXXVI d.o.o.</b>		INVESTITOR: <b>"SEED CAPITAL PARTNERS" d.o.o. Podgorica</b>	
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA:	dio UP 2b/46a; UP 2b /46b; DUP Gorica C; KP 2470, 2471; KO Podgorica 2
GLAVNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> <i>Jmex</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> <i>Jmex</i>	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. <b>Mina Kostić</b> mast. inž. arh. <b>Luka Ljumović</b> mast. inž.	PRILOG:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2020 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	
		BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
		21	R 1:150



21.60  
73.10

19.00  
70.50

14.88  
66.38

11.36  
63.86

7.84  
60.34

4.32  
56.82

0.00  
52.50

-1.00  
51.50

-3.20  
49.30

-6.40  
46.10

PROJEKTANT: <b>LXXVI d.o.o.</b>		INVESTITOR: <b>"SEED CAPITAL PARTNERS" d.o.o. Podgorica</b>	
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA:	dio UP 2b/46a; UP 2b /46b; DUP Gorica C; KP 2470, 2471; KO Podgorica 2
GLAVNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. <b>Mina Kostić</b> mast. inž. arh. <b>Luka Ljumović</b> mast. inž.	PRILOG:	<b>ZAPADNA FASADA</b>
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2020 godine		BROJ PRILOGA: 22 BROJ STRANE:	
		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	

RAZMJERA:  
R 1:150







PROJEKTANT: <b>LXXVI d.o.o.</b>		INVESTITOR: <b>"SEED CAPITAL PARTNERS" d.o.o. Podgorica</b>	
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA:	dio UP 2b/46a; UP 2b /46b; DUP Gorica C; KP 2470, 2471; KO Podgorica 2
GLAVNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> <i>Jmex</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> <i>Jmex</i>	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. <b>Mina Kostić</b> mast. inž. arh. <b>Luka Ljumović</b> mast. inž.	PRILOG:	<b>JUŽNA FASADA</b>
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2020 godine		BROJ PRILOGA: 23 BROJ STRANE:	
		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	

RAZMJERA:  
R 1:150



PROJEKTANT: <b>LXXVI d.o.o.</b>		INVESTITOR: <b>"SEED CAPITAL PARTNERS" d.o.o. Podgorica</b>	
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA:	dio UP 2b/46a; UP 2b /46b; DUP Gorica C; KP 2470, 2471; KO Podgorica 2
GLAVNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. <b>Mina Kostić</b> mast. inž. arh. <b>Luka Ljumović</b> mast. inž.	PRILOG:	RAZMJERA: R 1:150
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2020 godine		BROJ PRILOGA: 24 BROJ STRANE:	
		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	



ARCHITECTURE  
URBAN DESIGN  
CONSULTANCY

**LXXVI d.o.o.**

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

## 3D PRIKAZI



















BEOGRADSKA 4  
residences



