



DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE



tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR ¹	„CG GRADNJA“ DOO, Podgorica
OBJEKAT ²	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA ³	UP31a, DUP “Pobrežje - Zona A, B i C”, KP 4068/5, KO “Podgorica III”, Opština Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
PROJEKTANT ⁵	"STUDIO M INŽENJERING" d.o.o. Podgorica
ODGOVORNO LICE ⁶	Božo Mirotić, dip.ing.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁷	Božo Mirotić, dip.ing.arh.

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
- Licenca preduzeća – projektne organizacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Projektni zadatak
- Tehnički opis
- Grafička dokumentacija:

00. Geodetska podloga	R=1:250
01. Šira situacija	R=1:500
02. Situacija – Nivelacija i regulacija	R=1:250
03. Situacija – Pejzažno uređenje	R=1:250
04. Situacija – Prostorini oblici	R=1:250
05. Osnova garaže	R=1:100
06. Osnova prizemlja	R=1:100
07. Osnova I sprata	R=1:100
08. Osnova II sprata	R=1:100
09. Osnova III sprata	R=1:100
10. Osnova IV sprata	R=1:100
11. Osnova V sprata	R=1:100
12. Osnova VI sprata	R=1:100
13. Osnova VII sprata	R=1:100
14. Osnova krova	R=1:100
15. Presjek A-A	R=1:100
16. Jugozapdna fasada	R=1:100
17. Sjeveroistočna fasada	R=1:100
18. Jugoistočna fasada	R=1:100
3D prikazi	

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

Podgorica, 24. 12. 2020. god.

UGOVOR

za izradu idejnog rješenja za STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT na lokaciji UP31a, DUP
"Pobrežje - Zona A, B i C", KP 4068/5, KO "Podgorica III", Opština Podgorica

između:

1. **STUDIO M INŽENJERING, d.o.o., Podgorica, Ulica Ivana Milutinovića 15, 81000,
Podgorica, koga zastupa Božo Mirotić, dipl.ing.arh.**

i

2. **"CG GRADNJA" DOO, Podgorica (u daljem tekstu Investitor)**

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada idejnog rješenja za STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT u Podgorici.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06. 07. 2018.)

Član 2.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija idejnog rješenja, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**,

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 7 (sedam) primjeraka u digitalnoj formi.

Član 4.

Rok za izradu idejnog rjesenja je 40 dana od dana potpisivanja ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 5.

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana investitor stiče pravo da uz predhodno obavještenje projektanta jednostavno raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.

Član 6.

Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe zakona o obligacionim odnosima.

Član 7.

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

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

PROJEKTANT

"STUDIO M INŽENJERING" d.o.o.
PODGORICA

Direktor:

Božo Mirotić,dipl.ing.arh

INVESTITOR

„CG GRADNJA“ DOO, Podgorica

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE



tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Broj: 30-01-30855-5
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 23.04.2020. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO M -
INŽENJERING" DOO PODGORICA
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03307654 302
(Matični broj) (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 23.04.2020. godine.

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

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



SAMOSTALNI SAVJETNIK I
Branka Bojat
Branka Bojat

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-21949-2
PODGORICA, 23.04.2020. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...50/17) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO M -
INŽENJERING" DOO PODGORICA
PODGORICA

PIB 03307654 302
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: 30/31-21949-2.

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: 23.04.2020. godine.

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



SAM. SAVJETNIK I
Branka Bojat
Branka Bojat

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE

STUDIO
M
INŽENJERING

tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni post

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-265/2
Podgorica, 29.05.2020. godine

» STUDIO M INŽENJERING » D.O.O.

Ulica Velimira Terzića br. 3
PODGORICA

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



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 072/7-265/2
Podgorica, 29.05.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »STUDIO M INŽENJERING » D.O.O. Podgorica, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122. st.1. i 135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18,11719) i čl. 18. i. 46 stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »STUDIO M INŽENJERING » D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 072/7-265/1 od 18.05.2020.godine »STUDIO M INŽENJERING » D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-2689/2 od 16.07.2018.godine u kojem je Mirotić Božu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, zaključen između » STUDIO M INŽENJERING » D.O.O. Podgorica, kao poslodavca i Mirotić Boža, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Podgorice, u kojem je utvrđeno da je imenovani zaključio radni odnos sa punim radnim vremenom u trajanju od 40. časova nedeljno, na radno mjesto: Izvršni direktor – čl. 1. i 2. Ugovora; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj:5-0926557/001 sa šifrom pretežne djelatnosti, 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE



tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com

odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.
UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2689/2
Podgorica, 18.07.2018. godine

BOŽO MIROTIĆ

Ivana Milutinovića 15
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE

STUDIO

INŽENJERING

tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2689/2
Podgorica, 18.07.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-2689/1 od 27.04.2018.godine, Božo Mirotić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore br. 41 od 20.09.2010. godine (ovjerena fotokopija);
- Liste referenci izdate od strane »M Ing Inženjering« d.o.o., »Ing Invest« d.o.o.;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci («Službeni list Crne Gore», br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca 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

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

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.



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE

STUDIO

INŽENJERING

tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com



Broj polise: 6-37236
 Zamjena polise:
 Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 649259
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 15.06.2020

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: STUDIO M-INŽENJERING, 81000 Podgorica, Velimira Terzića br.3
 PIB:03307654

Osiguranik: STUDIO M-INŽENJERING, 81000 Podgorica, Velimira Terzića br.3
 PIB:03307654

Početak osiguranja: 15.6.2020 Prestanak osiguranja: 15.6.2021 Dospijeće: 15.06
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima. Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivanje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika- »izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta«.	100.000,00	100.000,00	1.223,88
	Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR			
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
	Ukupno:			561,76
	PREMIJA OSIGURANJA			561,76
	Porez:			42,98
	Komercijalni popust:			84,26
	UKUPNO ZA UPLATU:			520,48

NAPOMENA:
 - Broj zaposlenih : 1 zap. lice-licencirani inž.
 -Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno Zakonu o obligacionim odnosima.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
 -Franšiza (učesće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
 -Teritorijalno pokrivanje: Država Crna Gora.
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa uslovima osiguranja.

Premija osiguranja 520,48 € obračunata za period od 15.06.2020 do 15.06.2021 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

UNIQA neživotno osiguranje a.d. Telefon: 020/ 444 700, Fax: 020/ 244 340
 Bulevar Džordža Vašingtona 98/4, 81000 Podgorica E-mail: info@uniqa.me
 PIB: 02717557 www.uniqa.me


Broj polise: 6-37236
 Zamjena polise:
 Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 649259
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 15.06.2020

Ugovarač osiguranja: STUDIO M-INŽENJERING, 81000 Podgorica, Velimira Terzića br.3
 PIB:03307654

Osiguranik: STUDIO M-INŽENJERING, 81000 Podgorica, Velimira Terzića br.3
 PIB:03307654

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
 Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og dana datuma naznačenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana naznačenog kao dospjeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
 U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtjeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvrši obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
 Polisa je punovažna sa stampranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Velimir Terzić
 Za Osiguravača



M.P. [Signature]
 Za Ugovarača



Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06. 07. 2018.) i Statuta preduzeća „Studio M Inženjering“ d.o.o. Podgorica donosim sljedeće

RJEŠENJE O IMENOVANJU

Boža Mirotića, dipl. ing. arhitekture za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se nalazi na lokaciji UP31a, DUP „Pobrežje – Zona A, B i C“, KP 4068/5, KO „Podgorica III“, Opština Podgorica, investitora "CG GRADNJA" DOO, Podgorica.

UT USLOVI

Podgorica, 24. 12. 2020. godine

Izvršni direktor:

Božo Mirotić, dipl.ing.arh.

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE



tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-352/19-109
Podgorica, 01.03.2019.godine



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP "Pobrežje - zona A, B I C", usvojen Skupština Glavnog grada - Podgorice, broj 02-030/18-1496 od 27.12.2018. godine
- podnietog zahtjeva: "BAST D.O.O." Podgorica, broj 08-352/19-109 od 06.02.2019.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. 31a
U ZAHVATU DUP-a "POBREŽJE - ZONA A, B I C" U PODGORICI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-109
Podgorica, 01.03.2019.godine

DUP "Pobrežje - zona A, B I C"
Urbanistička parcela br. 31a

Podnosilac zahtjeva
BAST D.O.O.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKTE NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. 31a
U ZAHVATU DUP-a "POBREŽJE - ZONA A, B I C" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbani stičkog plan "Pobrežje - zona A, B I C", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02-030/18-1496 od 27.12.2018.g evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za kat.parcelu broj 4068/5 KO Podgorica III

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

"BAST" doo Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/19-109 od 06.02.2019.g.

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti broj 7001-Prepis KO Podgorica III od 18.02.2019.g biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **UP br. 31a**, površine 2074,32 m², definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "koordinate prelomnih tačaka".

Predmetnim grafičkim prilogom, koji čini sastavni dio ovih UTU, definisane su građevinske linije i osovina planirane saobraćajnice.

Analitički podaci plana - Urbanistički pokazatelji za up 31a

K.B.R.	POSTOJEĆE STANJE				IDENTIFIKACIJA		NUMERIČKI POKAZATELJI						PARKING										
	Broj katastarske parcele	Površina kat. parcele	Način upotrebe katastarske parcele	Površina pod objektima	Broj objekata	Indeks sagradivosti	Broj urbanističke parcele	Način upotrebe urbanističke parcele	Površina urb. Parcele	Maksimalna površina pod planiranim objektima	Maksimalna upotrebna površina	BRGP - stanovništvo	BRGP - djelatnici	BRGP - uslugu	Indeks stanovništva	Indeks sagradivosti	Broj stanovnika	Broj radnih mjesta	Broj objekata / moguća namjena	Broj parkirnih mjesta	Broj parkirnih mjesta	Broj parkirnih mjesta	Broj parkirnih mjesta
41	4068/5 do	2074,32	5b	307	1	0,15	UP31a	5b	2074,32	682	Pop-7	3547	602	4148	0,28	2,00	133	12	N	1659	53	18	71

Energetska efikasnost

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada. Uvođenjem energetske komponente u arhitektonsko projektovanje težilo bi se postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta. Veza između arhitekture i energije može se analizirati kroz sljedeće:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i dispoziciju objekta;
- Voditi računa o obliku i boji objekta, nagibu krovnih površina
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije;

U čitavom navedenom spektru različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim rješenjima doprinesu smanjivanju utrošene energije mogu se istaći dva koji mogu bitno uticati na potrošnju energije a to su: toplotna izolacija objekta, koncept oblikovanja objekata prilagođenih za korišćenje sunčeve energije. Ova akcija se može izvesti u trenutku rekonstrukcije, prilikom tekućeg održavanja fasada, krovova i sl.

Urbanističko tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata

Elementi urbanističke regulacije

Elementi urbanističke regulacije su:

Urbanistička parcela kao osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta.

Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. Na većini parcela na kojima do sada nijesu izgrađeni objekti došlo je do preparcelacije najčešće zbog trasa planirane saobraćajne infrastrukture kao i zbog optimalnijeg i funkcionalnijeg formiranja

3

urbanističkih parcela (povoljniji oblik, veličina, i sl.) kao i na inicijativu zainteresovanih korisnika prostora tj vlasnika katastarskih parcela. Na ovaj način se olakšava sprovođenje ovog plana. Takođe, vodilo se računa da se novi planski koncept datog zahvata sinhronizuje sa kontaktnim planovima u kojima je takođe u proteklom periodu došlo do izmjena i dopuna koje je trebalo razmotriti prilikom urbanizacije datog zahvata.

Veličina novoformiranih urbanističkih parcela prilagođena je planiranim namjenama. Veličine urbanističke parcele proistekle su iz smjernica PUP-a Glavnog grada Podgorica do 2025, Pravilnika i Priručnika za planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori kao i iz prethodnog detaljnog plana za ovo područje. Pri formiranju parcela vodilo se računa da se formiraju urbanističke parcele na kojima bi se mogli graditi objekti sa optimalnim gabaritima za svoje namjene.

Na jednoj urbanističkoj parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Za cijelu teritoriju plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obeležene oznakom UP - broj urbanističke parcele.

Sve urbanističke parcele su tačkama sa koordinatama definisane na grafičkom prilogu. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Namjena parcele definiše namjenu i sadržaj koji se na urbanističkoj parceli mogu odvijati, a što je detaljnije opisano u tekstualnom dijelu plana, poglavlje 4.1 „Planski model – koncept plana i izgrađenost prostora“.

Regulaciona linija dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Građevinska linija (GL 1) leži na zemlji i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija je predstavljena na grafičkom prilogu 05 „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.

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 sljemena ili vijenca ravnog krova. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum, i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

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

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- 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 mjestu 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 dio 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 potkrovnne etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se djelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje 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.

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

Pravila za izgradnju objekata

4

U okviru granica plana, izgradnja novih objekata vrši se u skladu sa kapacitetima i urbanističko-tehničkim uslovima gradnje koji su definisani u daljem tekstu za svaku od planiranih namena pojedinačno.

Pod postojećim objektima se podrazumjevaju svi zatečeni objekti na terenu koji su evidentirani na topografsko-katastarskoj podlozi snimljenoj za potrebe izrade ovog Plana. Uvidom na terenu konstatovano je da ne postoje izgrađeni objekti na terenu a da nisu evidentirani ovom podlogom.

Pravila za izgradnju novih objekata prema namjenama korišćenja prostora

PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA VEĆE GUSTINE

Na površinama za stanovanje veće gustine se grade kolektivni-višeporodični stambeni objekti kod kojih je gustina stanovanja od 250-500st/ha. U prizemlju ovih objekata predviđaju se djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja a dozvoljava se i da prizemna etaža bude u funkciji stanovanja.

U ovom planu površine stanovanja veće gustine su predviđene na urbanističkim parcelama od UP1 do UP14, od UP16 do UP19 i od UP21 do UP27, od UP30 do UP32, UP58, od UP38 do UP40, od UP65 do UP74.

Uzeti u obzir da se pomenuti objekti višeporodičnog stanovanja mogu spajati duž zajedničkih građevinskih linija (odnosno bočnih susjednih stranica) čineći pri tome jedinstveni niz ili poluzatvoren blok, kao i da se može planirati fazna gradnja istih. (sve kroz dogovor vlasnika susjednih urbanističkih parcela i njihovih potreba). Pješačke prodore planirati u prizemlju novoformiranih objekata.

Na ovim urbanističkim parcelama maksimalno dozvoljeni urbanistički parametri su:

- Maksimalna spratnost iznosi Po+P+12
 - Maksimalni indeks zauzetosti je 0,58
 - Maksimalni indeks izgrađenosti je 4,02
- dok su maksimalni planirani urbanistički parametri:
- Maksimalna spratnost iznosi Po+P+12
 - Maksimalni indeks zauzetosti je 0,40
 - Maksimalni indeks izgrađenosti je 2,00

Predviđena je izgradnja podrumске etaže za potrebe garažiranja vozila i za potrebe tehničkih prostorija.

Maksimalna visina objekta je uslovljena maksimalnim visinama etaža, mjeranim između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Maksimalna visina etaža za garaže i tehničke prostorije je do 3.0m, za stambene etaže do 3.5m a za poslovne etaže do 4.5m.

Kada se podzemna etaža koristi za garažiranje i tehničke prostorije njena površina ne ulazi u obračun BRGP.

Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre. Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabeli u poglavlju 4.5 – „Planski bilansi i kapaciteti“, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Potrebno je obezbijediti nesmetan pristup u svim djelovima objekta za lica smanjene pokretljivosti.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Parkiranje i garažiranje

Potrebu za parking mjestima procijeniti u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;

- stanovanje (na 1000 m2) ----- 15 pm
- poslovanje (na 1000 m2) ----- 30 pm

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m2 imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivene prave rampe: 18%
- za otvorene prave rampe: 15%
- za pokrivene kružne rampe: 15%

- za otkrivene kružne rampe: 12%
- za parkirališta do 4 vozila: 20%.

Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe: 12%
- za kružne rampe: 12%
- za pokrivene rampe: 15%

Građevinska linije GL 0 je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne djelove objekta i koja ne može biti bliže od 1.00m u odnosu na granice urbanističke parcele a BRGP podzemnog dijela objekta može biti najviše 80% u odnosu na površinu urbanističke parcele., ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11) Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90° je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m

Najmanje 5% parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

Uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekta

Osnovna stanovišta

U uslovima savremene domaće arhitektonske prakse, inspirisane i vođene nedovoljno formiranim principima tržišta, primjetan je negativan trend razvoja arhitektonskih oblika i formi.

Sveopšta transformacija društva, tržišta, ponude i potražnje neminovno je uslovlila transformaciju arhitektonskog izraza. Objekti koji u posljednje vrijeme nastaju u velikom broju slučajeva obiluju ne baš racionalnim rešenjima, kako sa aspekta volumetrije već i kontekstualnosti objekta, odnosa prema neposrednom okruženju, materijalizacije, kolorita i primjenjivanih elemenata sekundarne plastike i aplikacija (reklame, akcenti...). Koriste se elementi savremenog arhitektonskog jezika, ali sa čestom interpretacijom oblika, elemenata i likovnog izraza koji nije karakterističan za zastupljena područja.

U tom kontekstu neophodno je zaustaviti narastajuću pojavu arhitektonske distorzije, a odgovarajućim arhitektonskim jezikom, koji se bazira na bogatom iskustvu lokalne graditeljske prakse, pokušati stvoriti jasan, određen i prepoznatljiv karakter Glavnog grada.

Identitet i odnos prema okruženju

Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike grada. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međuodnosa. Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti.

Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i za kontekst ukupnog gradskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja gradskog prostora. Novi objekti moraju doprinijeti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojima nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-gradskog ambijenta.

U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugerise se primjena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primjenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.

Principi oblikovanja

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor u kome novi objekti nastaju, vodeći se pri tom već zatečenim i zadatim formama kako bi se izbjeglo narušavanje postojećih proporcija, volumena i međuodnosa. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primijeniti svakako jesu i :

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrijednosti
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namjene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrijednosti
- korišćenje svedenih jednostavnih formi
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala

Materijalizacija

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje.

Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unaprijed definišu određene zahtjeve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrijavanja u ljetnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Implementacija ravnih krovova u ovom zahvatu, prateći isključivo zadate maksimalne visinske kote krovnih vijenaca i vodeći se susjednim postojećim

objektima radi očuvanja međuodnosa, bi svojom zastupljenošću i ozelenjavanjem oplemenila dati zahvat kako u pogledu ostvarivanja skladne volumetrije tako i u ostvarivanju jasnog likovnog izraza.

U cilju očuvanja identiteta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala vodeći pri tom računa o zatečenim dimenzijama i bojama materijala koji su prisutni na postojećim objektima u okviru datog zahvata. Sugerise se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada u kombinaciji sa strukturalnim staklenim fasadama u boji i dimenziji koja je u skladu sa zatečenim okruženjem, sa brisolejima kao elementima u funkciji dekoracije fasade i za zaštitu od sunčevih zraka. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli, naročito prilikom parternog uređenja planiranog trga i njemu susjednih okolnih skverova. Prilikom materijalizacije objekata izbjegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, vještački materijali i proizvodi na bazi plastike i sl.

Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namjenama objekata. Distinkcija po namjeni svakako je neophodna budući da pozicija i namjena objekata u velikoj mjeri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije.

Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namjena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmjeren, ali prepoznatljiv urbani karakter.

Tehničke karakteristike

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke i magacinske prostorije.

Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 5m osim ako nije drugačije definisano građevinskom linijom, pri čemu se takođe objekti mogu spajati po bočnim stranama (ukoliko je isto prikazano u grafici zadatom građevinskom linijom) uz saglasnost vlasnika urbanističkih parcela.

Kota poda prizemlja može biti za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 2,0 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim 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 požnjom, posebnu u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

SEPARAT SA URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA

Opšti dio uslova

Na prostoru DUP-a "Pobrežje ABC" nalazi se 87 urbanističkih parcela sa različitim namjenama korišćenja prostora a za koje se u nastavku daju urbanističko tehnički uslovi.

Sastavni dio ovih uslova čini i način priključivanja objekata na tehničku infrastrukturu što je dato u grafičkim priložima koji su sastavni dio ovog plana.

Za svaku od namjena površina su dati urbanističko-tehnički uslovi koji se kombinuju i dopunjavaju za konkretnu lokaciju koja će se utvrditi nakon zahtjeva zainteresovanog vlasnika ili korisnika prostora. Lokacija u skladu sa važećim propisima može biti urbanistička parcela, dio urbanističke parcele ili više povezanih urbanističkih parcela

Urbanističko tehnički uslovi prema namjenama površina

Tipski urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju objekata na parcelama sa namjenom površina stanovanje veće gustine (SV)

U okviru granica plana, izgradnja novih objekata kao i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja vrši se u skladu sa kapacitetima i urbanističko-tehničkim uslovima gradnje koji su u ovom planu definisani za svaku od planiranih namjena pojedinačno.

OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Planom predviđeni urbanistički parametri određuju maksimalne dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, i oni su dati u tabelama u poglavlju 4.5 – "Planski bilansi i kapaciteti". Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Na površinama za stanovanje veće gustine se grade kolektivni-višeporodični stambeni objekti kod kojih je gustina stanovanja od 250-500st/ha. U prizemlju ovih objekata predviđaju se djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja a dozvoljava se i da prizemna etaža bude u funkciji stanovanja.

U ovom planu površine stanovanja veće gustine su predviđene na urbanističkim parcelama od UP1 do UP14, od UP16 do UP19 i od UP21 do UP27, od UP30 do UP32, UP58, od UP38 do UP40, od UP65 do UP74 .

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana.

Uzeti u obzir da se pomenuti objekti mogu spajati duž zajedničkih građevinskih linija (odnosno bočnih susjednih stranica), uz saglasnost vlasnika susjednih parcela, čineći pri tome jedinstveni niz kao i da se može planirati fazna gradnja istih. Pješačke prodore planirati u prizemlju novoformiranih objekata.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

U grafičkom prilogu br 05.Parcelacija, nivelacija i regulacija su prikazane granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama

Prema položaju u objektu, etaže mogu biti podzemne i to je podrum (Po) i nadzemne - prizemlje (P), sprat(ovi) (1 do n) i potkrovlje PK.
Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta, ne ulaze u obračun bruto građevinske površine objekta.

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po.

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- 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 mjestu prolaza iznosi 4,5 m, odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14)

Maksimalna spratnost soliterne gradnje iznosi Po+P+12

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.

USLOVI ZA OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

Na odabir nekog od tipova stambenih blokova (zatvorenih ili poluotvorenih) kao i na oblikovanje stambenih objekata i otvorenog prostora u bloku, utiče veliki broj kriterijuma, od koji su od posebnog značaja:

- pravilna orijentacija zgrada;
- dovoljno međusobno rastojanje između zgrada (povoljna insolacija), koje se kreće od 33-90m;
- dovoljan broj parking mjesta (zadovoljena potreba: 1/3 od ukupnog broja potrebnih parking mjesta je nadzemna);
- diferencijacija motornog i pješačkog saobraćaja;
- mogućnost motornog pristupa do ulaza u zgradu (kola hitne pomoći, protivpožarna kola, kretanje starijih i hendikepiranih lica i dr.);
- ekološki komfor;
- bezbjednost;
- prateći sadržaji (snadbijevanje – svakodnevno i povremeno, rekreativni i sportski sadržaji, dječiji vrtić i jaslice, usluge, zelenilo

Shodno činjenici da su u okviru zahvata planirani lamelarni-linijski, zatvoreni i poluotvoreni blokovski sistemi u kombinaciji sa samostojećom soliternom gradnjom, potrebno je prilikom pozicioniranja objekta na parceli voditi računa o karakteristikama slobodnog zelenog prostora (vrta) koji se u jednom dijelu formira po obodu urbanističke parcele, dok se u svom većem dijelu formira u atrijumskom dijelu datog bloka. Voditi takođe računa o bioklimatskim uticajima vrtova kako na objekat tako i na stambeni kompleks kao cjelinu.

Osnovna stanovišta

U uslovima savremene domaće arhitektonske prakse, inspirisane i vođene nedovoljno formiranim principima tržišta, primjetan je negativan trend razvoja arhitektonskih oblika i formi.

Sveopšta transformacija društva, tržišta, ponude i potražnje neminovno je uslovlila transformaciju arhitektonskog izraza. Objekti koji u posljednje vrijeme nastaju u velikom broju slučajeva obiluju ne baš racionalnim rešenjima, kako sa aspekta volumetrije već i kontekstualnosti objekta, odnosa prema neposrednom okruženju, materijalizacije, kolorita i primjenjivanih elemenata sekundarne plastike i aplikacija (reklame, akcenti...). Koriste se elementi savremenog arhitektonskog jezika, ali sa čestom interpretacijom oblika, elemenata i likovnog izraza koji nije karakterističan za zastupljena područja.

U tom kontekstu neophodno je zaustaviti narastajuću pojavu arhitektonske distorzije, a odgovarajućim arhitektonskim jezikom, koji se bazira na bogatom iskustvu lokalne graditeljske prakse, pokušati stvoriti jasan, određen i prepoznatljiv karakter Glavnog grada.

Identitet i odnos prema okruženju

Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike grada. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međudnosa. Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti.

Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i za kontekst ukupnog gradskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja gradskog prostora. Novi objekti moraju doprinijeti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojima nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-gradskog ambijenta. U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugerise se primjena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primjenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.

Principi oblikovanja

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor u kome novi objekti nastaju, vodeći se pri tom već zatečenim i zadatim formama kako bi se izbjeglo narušavanje postojećih proporcija, volumena i međudnosa. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primijeniti svakako jesu i:

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrijednosti
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namjene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrijednosti
- korišćenje svedenih jednostavnih formi
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala

Materijalizacija

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje.

Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unaprijed definišu određene zahtjeve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrijavanja u ljetnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Implementacija ravnih krovova u ovom zahvatu, prateći isključivo zadate maksimalne visinske kote krovnih vijenaca i vodeći se susjednim postojećim objektima radi očuvanja međudnosa, bi svojom zastupljenošću i ozelenjavanjem oplemenila dati zahvat kako u pogledu ostvarivanja skladne volumetrije tako i u ostvarivanju jasnog likovnog izraza.

U cilju očuvanja identiteta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala vodeći pri tom računa o zatečenim dimenzijama i bojama materijala koji su prisutni na postojećim objektima u okviru datog zahvata. Sugerise se primjena građevinskog kamena i obloga od drveta za oblaganje fasada u kombinaciji sa strukturalnim staklenim fasadama u boji i dimenziji koja je u skladu sa zatečenim okruženjem, sa brisolejima kao elementima u funkciji dekoracije fasade i za zaštitu od sunčevih zraka. Široka primjena kamena, prefabrikovanih betonskih elemenata i

štampanog betona razolikih printova očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli, naročito prilikom parternog uređenja planiranog trga i njemu susjednih okolnih skverova. Prilikom materijalizacije objekata izbjegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, vještački materijali i proizvodi na bazi plastike i sl.

Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namjena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmjeren, ali prepoznatljiv urbani karakter.

Tehničke karakteristike

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke i magacinske prostorije.

Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 5m osim ako nije drugačije definisano građevinskom linijom, pri čemu se takođe objekti mogu spajati po bočnim stranama (ukoliko je isto prikazano u grafici zadatom građevinskom linijom) uz saglasnost vlasnika urbanističkih parcela.

Kota poda prizemlja može biti za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 2,0 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim 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 požnjom, posebnu u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

USLOVI ZA PARKIRANJE I GARAŽIRANJE

Potrebu za parking mjestima procijeniti u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;

stanovanje (na 1000 m²) ----- 15 pm

poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:

za pokrivene prave rampe: 18%

za otvorene prave rampe: 15%

za pokrivene kružne rampe: 15%

za otkrivene kružne rampe: 12%

za parkirališta do 4 vozila: 20%.

Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

za otvorene prave rampe: 12%

za kružne rampe: 12%

za pokrivene rampe: 15%

Građevinska linije GL 0 je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne djelove objekta i koja ne može biti bliže od 1.00m u odnosu na granice urbanističke parcele a BRGP podzemnog dijela objekta može biti najviše 80% u odnosu na površinu urbanističke parcele., ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

12

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11) Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90° je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m Najmanje 5% parking mjesta mora biti namjenjeno licima smanjene pokretljivosti.

USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

Opšti uslovi

Zelenilo stambenih objekata i blokova predstavlja bitnu komponentu zelenog sistema grada. Osim estetske funkcije, zelenilo objekata i blokova ima izraženu i sanitarno-ekološku funkciju. Predstavljaju „stepping stones“ (zelene tačke) zelenog sistema grada. U zavisnosti od intenziteta korišćenja širina staze se kreće od 1,5 do 3 m. Minimalan procenat zelenila na parceli iznosi 40%.

Zelene i slobodne površine u okviru stambenih blokova pripadaju kategoriji površina za pejzažno uređenje naselja javne namjene. Sportsko rekreativne površine u sklopu stambenih blokova su dio slobodnih površina i imaju javnu namjenu.

U zavisnosti od tipa i dimenzija stambenog bloka formiraju se slobodne i zelene površine različitog tipa, naročito u okviru otvorenog-poluotvorenog bloka:

- zajedničke bašte sa prostorima za dječiju igru;
- parkovi i druge zelene površine;
- prostori za rekreaciju.

Dječja igrališta su obavezan sadržaj namjene stanovanja i treba ih predvidjeti u okviru stambenih blokova.

U okvirima stambenih blokova planirati Lokalne parkove (tj. zeleni otvoreni prostori susjedstva, može da bude i ozelenjena unutrašnjost bloka čija se površina kreće od 100 do 8000 m²) kako bi se tim putem nadomjestio nedostatak PUJ-a (pejzažnog uređenja javne namjene).

Zelene površine poluotvorenih i otvorenih blokova međusobno povezivati, kao i sa zelenim pješačkim alejama, bulevarima, trgovima administrativno-poslovnih objekata i drugim zelenim površinama u jedinstven gradski sistem zelenila.

Uz park stambene zajednice cjelishodno je locirati i terene za sport i rekreaciju čije površine mogu biti jednim djelom pod zelenilom.

Uslovi za pejzažno oblikovanje stambenih blokova i objekata

- projekovati staze u odnosu na intezitet kretanja pješaka, od 1,5m do 3 m,
- minimalan procenat ozelenjenosti urb.parcele iznosi 40%
- koristiti sadni materijal autohtonog porijekla kao i dekorativne alohtone biljke,
- voditi računa o osunčanosti i položaju drveća u odnosu na objekte,
- spoljašnjim dijelom bloka, oko objekata koji su okrenuti na saobraćajnicama, voditi računa da se sade biljke koje podnose štetne gasove i prašinu a koje su ujedno i dekorativne,
- u unutrašnjem dijelu bloka zelenilom stvoriti prostore za pasivan odmor,
- formirati zelenilo u svrhu fizičke i vizuelne barijere ka dječjim igralištima.

Krovno zelenilo

Površine podzemnih garaža i ravnih krovova potrebno je urediti parternim zelenilom i biljkama koje nemaju dubok korijenov sistem.

Krovni vrtovi- Već pri građevinskom projektu objekata potrebno je znati kakav krovni vrt želimo kako bi se statički osigurala nosivost za željenu debljinu supstrata, a građevinski omogućila njegova postava (rubni zidovi krova).

Ukoliko se glavnim projektom planira podzemno garažiranje u dijelu trga napominjemo da se mora obezbijediti dovoljna visina supstrata (od 1,4m minimum) kako bi se ispunili uslovi za ozelenjavanje trga u smislu sadnje niskog, srednjeg i visokog rastinja a ne putem izdignutih žardinjera.

Prednosti krovnih vrtova

Ekološke prednosti krovnih vrtova :

- Efekat prečišćavanja vazduha i poboljšanje njegovog kvaliteta

13

- Smanjenje efekta gradskog ostrva toplote
- Stvaranje mikroklima na krovu
- Termička izolacija – efekat hlađenja
- Zvučna izolacija – zaštita od buke
- Zaštita od Sunca
- Zaštita od kiše i zadržavanje padavinskih voda
- Stvaranje urbanog ekosistema (urbanog habitata)

Ekonomске prednosti krovnih vrtova:

- Produžavanje životnog veka krova
- Ušteda novca za vlasnike komercijalnih objekata
- Nova radna mjesta
- Produkcija hrane
- Unapređenje toplotnih performansi objekta

PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geografski položaj

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko- planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine.

Najveći dio Podgorice leži na fluvio-glacijalnim terasama rijeke Morače i njene lijeve pritoke Ribnice, na prosječnoj visini od 44,5 mnm.

Prostor DUP-a „Pobrežje ABC“ u okviru šireg centra grada, zauzima prostor ograničen:

- Ulicom 4. jula na istoku,
- Ulicom Bracana Bracanovića na sjeveru,
- Ulicama Radosava Burića i Kralja Nikole na zapadu i
- Ulicom 27. marta na jugu

Reljef

Teren koji DUP obuhvata je u neznatnom padu prema jugozapadu (oko 1%) ili potpuno ravan.

Geološke i inženjersko-geološke karakteristike terena

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) iz PUP-a Glavnog grada ravni prostor koji zahvata najveći dio plana svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad prvi 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 4 m, od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju, 120-170 kN/m² za II kategoriju i 50-100 kN/m² za III kategoriju >10.000 KN/m². Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor spada u kategoriju stabilnih terena.

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

Pedološka građa terena

Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgradjuju : mezozojski sedimenti kredne starosti (brda) i kenozojski fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni).

Tereni Podgorice podijeljeni su u 4 kategorije:

- I stabilni tereni,
- II uslovno stabilni tereni,
- III nestabilni tereni, i
- IV tereni ugroženi plavljenjem.

Prema Pedološkoj karti teritorije Glavnog grada Podgorica, na prostoru DUP-a zastupljena su smeđa zemljišta na šljunku i konglomeratu, svrstana u I bonitetnu kategoriju.

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice prostor Plana spada u I kategoriju, a to su stabilni tereni bez ograničenja za urbanizaciju

Hidrogeološke i hidrološke odlike terena

Rijeke Morača i Ribnica koje predstavljaju glavne vodotoke od interesa za grad. Odlikuju se dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15m (Ribnica) do 18 m (Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnost, što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti riječnih korita, ali, istovremeno, nameće potrebu pažljivog tretmana podlokanih odsjeka, obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najjurenijih dijelova. U oba vodotoka zabilježene su pojave zagađenja vode.

Ka Morači kao primamom vodotoku gravitiraju pritoke: Mala rijeka, Ribnica, Cijevna, Mrtvica, Zeta i Sitnica. Teritorija Glavnog grada Podgorica zahvata i gornje djelove Tare i Mojanske rijeke. U toku ljeta drastično opada proticaj kod svih rijeka, a u izrazito sušnim godinama većina tokova, pa čak i Morača, presušuje u donjem toku.

Rijeka Morača protiče nepsredno pored sjevernog dijela granice plana.

Na području Glavnog grada Podgorica se mogu izdvojiti tereni sa sledećim hidrogeološkim karakteristikama:

- slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori),
- srednje i promjenljivo vodopropusni tereni, i
- vodopropusni tereni.

Područje zahvata plana potpada u vodopropusne terene koje sa pukotinskom i kaveroznom poroznošću predstavljaju krečnjačke površi. Padavine ubrzo poniru duž pukotina, tako da je površinski sloj bezvodan.

Na osnovu analize geološko-hidroloških karakteristika utvrđen je nizak nivo podzemnih voda na prostoru Podgorice koji iznosi 16-20m ispod nivoa terena, što omogućava nesmetanu odvodnju i ne otežava uslove za izgradnju. Vodopsnabdijevanje se može ocijeniti kao kvalitetno, jer su u pitanju vode dobrog kvaliteta, dok pojave zagađenja nisu zapažene.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati s obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C, a najtopliji jul sa 26,7°C.

Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1°C, sa blažim temperaturim prelazima zime u ljeto i od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°C javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija je od novembra do kraja marta, u ukupnom trajanju od oko 142 dana.

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa maksimumom od 77,2%, u novembru i minimumom od 49,4%, u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Srednja godišnja inslacija iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, čas, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časa. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnja oblačnost ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm u decembru i minimumom od 42,0 mm u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6% od srednje godišnje količine.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno od 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

Planski period od deset godina zahtijeva realizaciju istraživanja u prvom periodu, izgradnju infrastrukture u naselju, u prvom redu izgradnju saobraćajne mreže i povezivanje sa okruženjem, regulaciju potoka kao i izgradnju ostale infrastrukture u skladu sa finansijskim mogućnostima i potrebama naselja i u skladu sa Programima Opštine.

OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi i propiše Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog/ih objekta(a) uz obavezno poštovanje Urbanističko-tehničkih uslova. Na osnovu ovih Urbanističko-tehničkih uslova

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991, JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87 /91)

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbjediti priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže vodeći računa o bezbjednosti svih učesnika u saobraćaju.

Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova.

Parkiranje i garažiranje

Potrebu za parking mjestima procijeniti u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;

- stanovanje (na 1000 m²) ----- 15 pm
- poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivene prave rampe: 18%
- za otvorene prave rampe: 15%
- za pokrivene kružne rampe: 15%
- za otkrivene kružne rampe: 12%
- za parkirališta do 4 vozila: 20%.

Najveći nagib rampi za pristup parkiralištima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe: 12%
- za kružne rampe: 12%
- za pokrivene rampe: 15%

Građevinska linije GL 0 je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta i koja ne može biti bliže od 1.00m u odnosu na granice urbanističke parcele a BRGP podzemnog dijela objekta može biti najviše 80% u odnosu na površinu urbanističke parcele., ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže). Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)

Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90o je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m.

Najmanje 5% parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urb.parcele. Revizijom projektne dokumentacije obuhvatiti i fazu saobraćaja.

Elektroenergetika :

- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
DUP-om Pobrežje zona A, B i C napajanje električnom energijom objekta na UP 31a, traforeon 5 planirano je iz trafostanice TS 10/0,4kV "N3" 2x1000kVA.

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).

Hidrotehničke instalacije :

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

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

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

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 uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije

Obradio

Risto Lučić, dipl.inž.el.

Ovlašćeno službeno lice II
za izgradnju i legalizaciju objekata

Risto Lučić, dipl.inž.el.

Prilozi:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-109
Podgorica, 01.03.2019.godine

DUP "Pobrežje - zona A, B i C"
Urbanistička parcela br. 31a

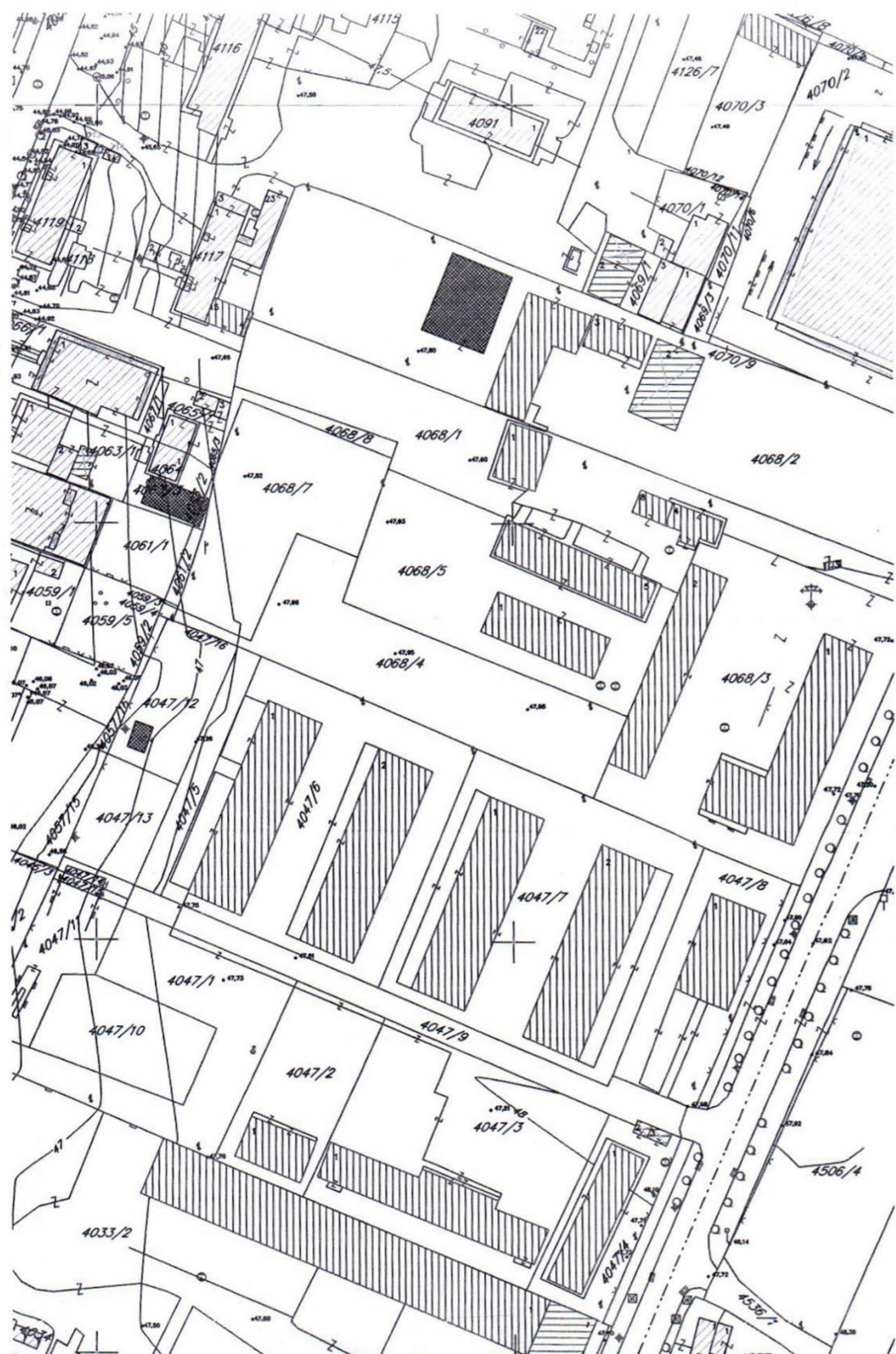
Podnosilac zahtjeva
BAST D.O.O.

LEGENDA:

	Granica plana		Spomenik
	Stambeni objekat		Bunar
	Javni objekat		Česma
	Objekat u privredi		Livada, travnjak
	Objekat (ruševina)		Mješovita retka šuma
	Drveni objekat		Drveni elektro stub
	Objekat u izgradnji		Gvozdeni elektro stub
	Stepenice		Betonski elektro stub
	Terasa nadkrivena		Trafo betonski
	Terasa otkrivena		Dalekovod gvozdeni
	Žicana ograda		PTT Stub
	Drvena ograda na zidu		Električna kutija
	Zid kao ograda		El. stub kontaktne mreže
	Gvozdena ograda na zidu		Hidrant nadzemni
	Živa ograda		Vodovodni šah
	Zid od naslaganog kamena		
	Žicana ograda na zidu		
	Saobraćajni znakovi		
	Ulična rasvjeta		
	Kanalizacione šahte		
	Slivnik		

GEODETSKO-KATASTARSKA PODLOGA

BR.PRILOGA 1



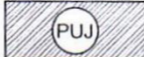



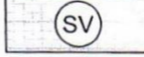
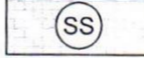








CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje, uređenje
 prostora i zaštitu životne sredine
 Broj: 08-352/19-109
 Podgorica, 01.03.2019.godine

DUP "Pobrežje - zona A, B i C"
 Urbanistička parcela br. 31a

Podnosilac zahtjeva
 BAST D.O.O.

LEGENDA:

	GRANICA PLANA		POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
	PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE		POVRŠINE ZA SPORT I REKRACIJU
	ŠKOLSTVO I SOCIJALNA ZAŠTITA		
	CENTRALNE DJELATNOSTI		
	STANOVANJE VEĆE GUSTINE		
	STANOVANJE SREDNJE GUSTINE		
	POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI		
	DRUMSKI SAOBRAĆAJ		
	PJEŠAČKE POVRŠINE		
	ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA		
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL		
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		

NAMJENE POVRŠINA

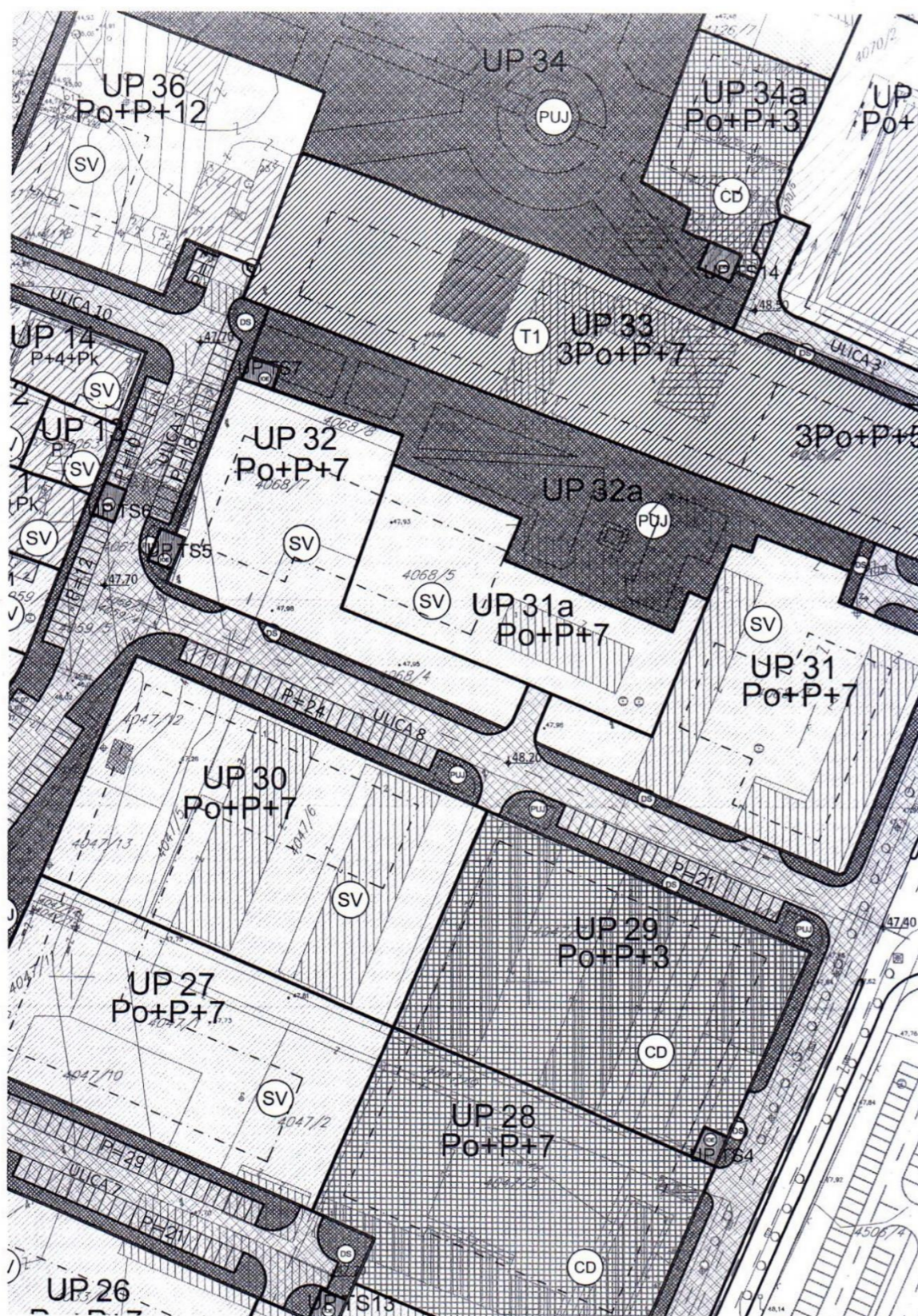
BR.PRILOGA 2

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE

STUDIO

 INŽENJERING

tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com



CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretariat za planiranje, uređenje
 prostora i zaštitu životne sredine
 Broj: 08-352/19-109
 Podgorica, 01.03.2019.godine

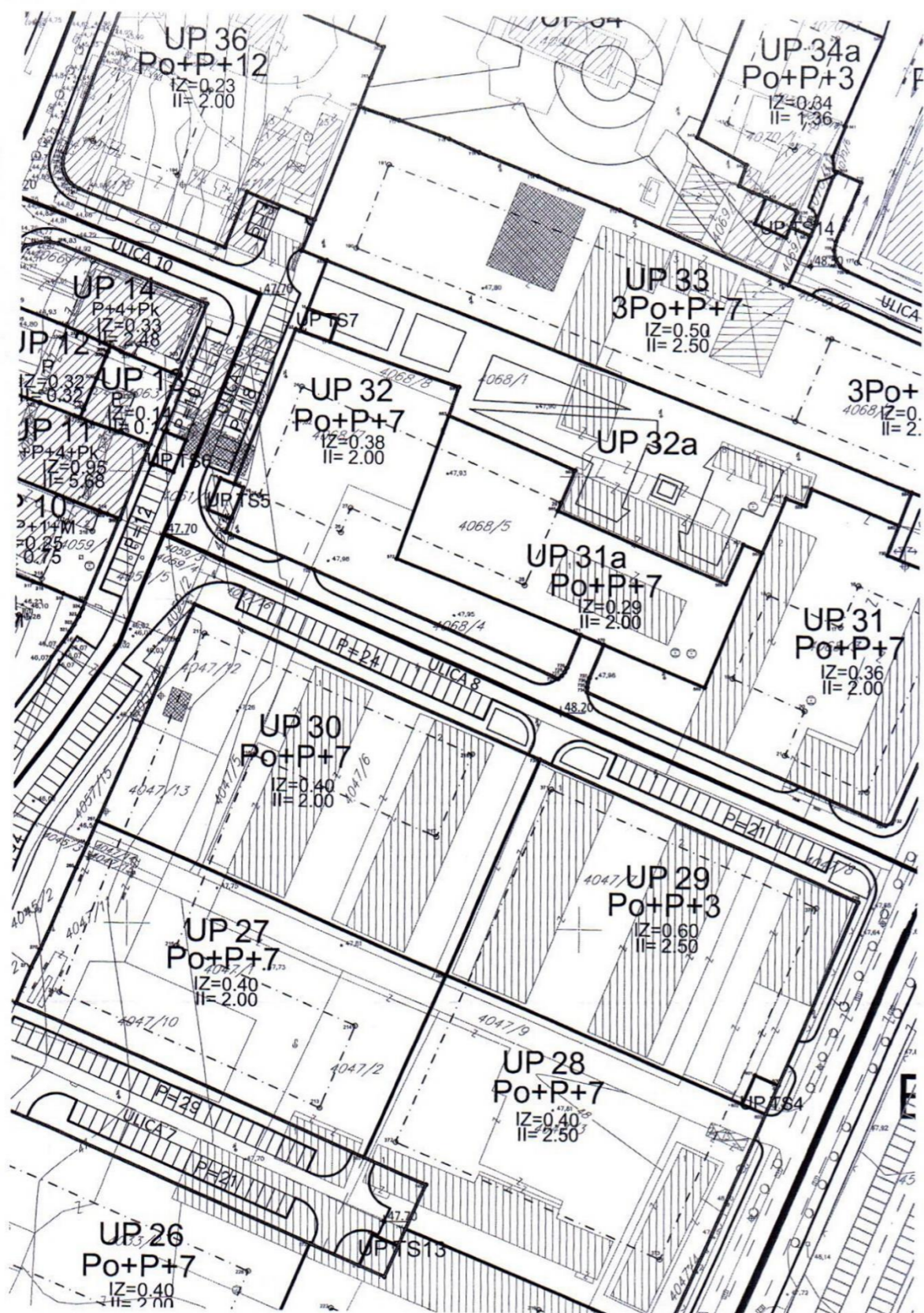
DUP "Pobrežje - zona A, B i C"
 Urbanistička parcela br. 31a

Podnosilac zahtjeva
 BAST D.O.O.

LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- ▬ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 12 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- S+P+4+Pk SPRATNOST OBJEKTA
- IZ=0.4 INDEX ZAUZETOSTI PARCELE
- II= 1.2 INDEX IZGRAĐENOSTI PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ▬ REGULACIONA LINIJA
- 114.46 NIVELACIJA

PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE BR. PRILOGA 3



CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje, uređenje
 prostora i zaštitu životne sredine
 Broj: 08-352/19-109
 Podgorica, 01.03.2019.godine

DUP "Pobrežje - zona A, B i C"
 Urbanistička parcela br. 31a

Podnosilac zahtjeva
 BAST D.O.O.

Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

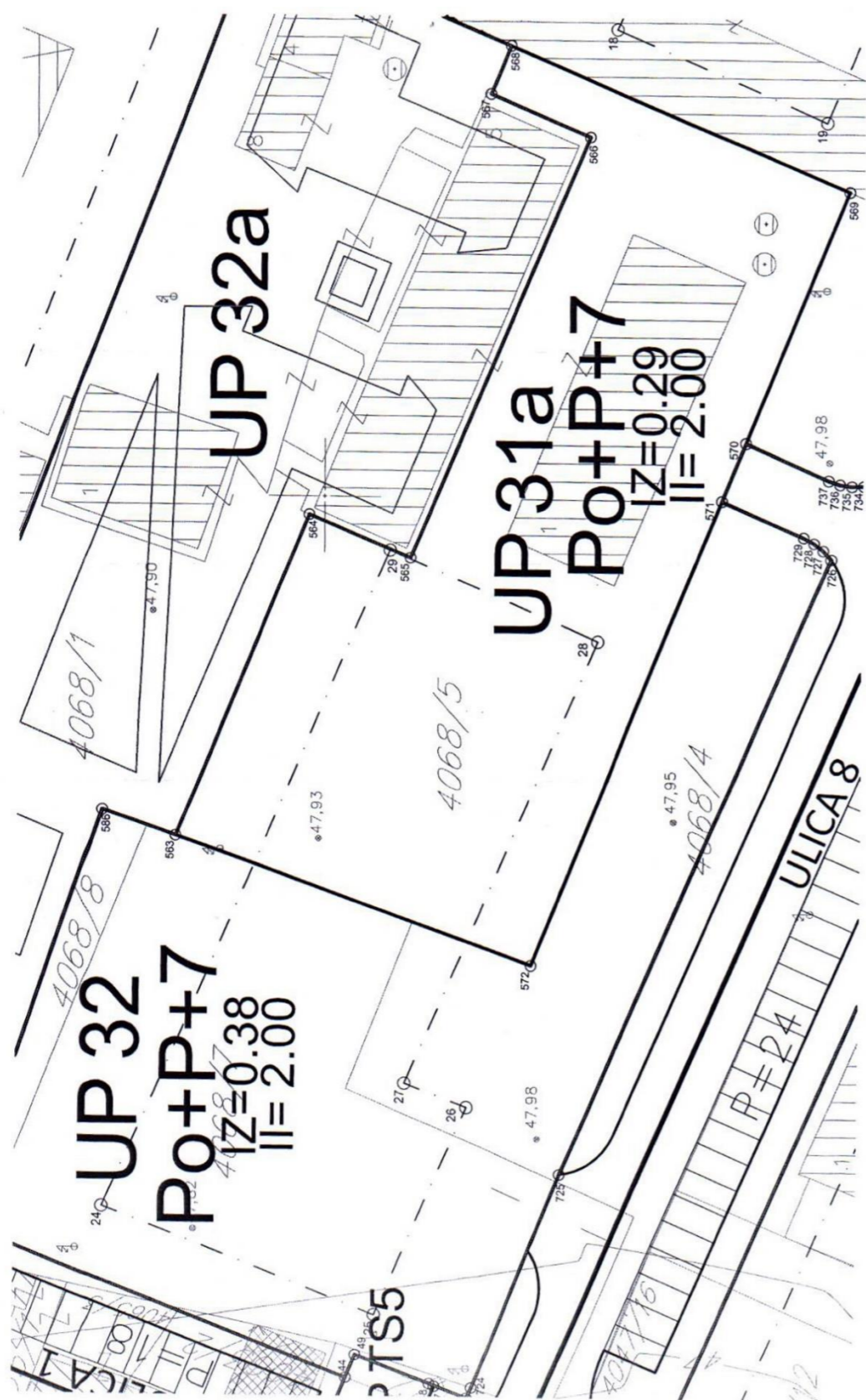
R.B. R.	X	Y
563	6603870.03	4698913.10
564	6603898.40	4698901.38
565	6603894.63	4698892.37
566	6603931.86	4698876.71
567	6603935.56	4698885.52
568	6603939.80	4698883.75
569	6603927.26	4698853.91
570	6603905.01	4698862.89
571	6603899.91	4698864.95
572	6603858.94	4698881.48

Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

R.B. R.	X	Y
24	6603837.33	4698919.19
25	6603828.02	4698895.08
26	6603846.40	4698887.15
27	6603848.50	4698892.59
28	6603887.36	4698875.79
29	6603895.28	4698894.16

KOORDINATE PRELONNIH TAČAKA UP
 KOORDINATE PRELONNIH TAČAKA GL

BR.PRILOGA 3a



CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje, uređenje
 prostora i zaštitu životne sredine
 Broj: 08-352/19-109
 Podgorica, 01.03.2019.godine

DUP "Pobrezje - zona A, B i C"
 Urbanistička parcela br. 31a

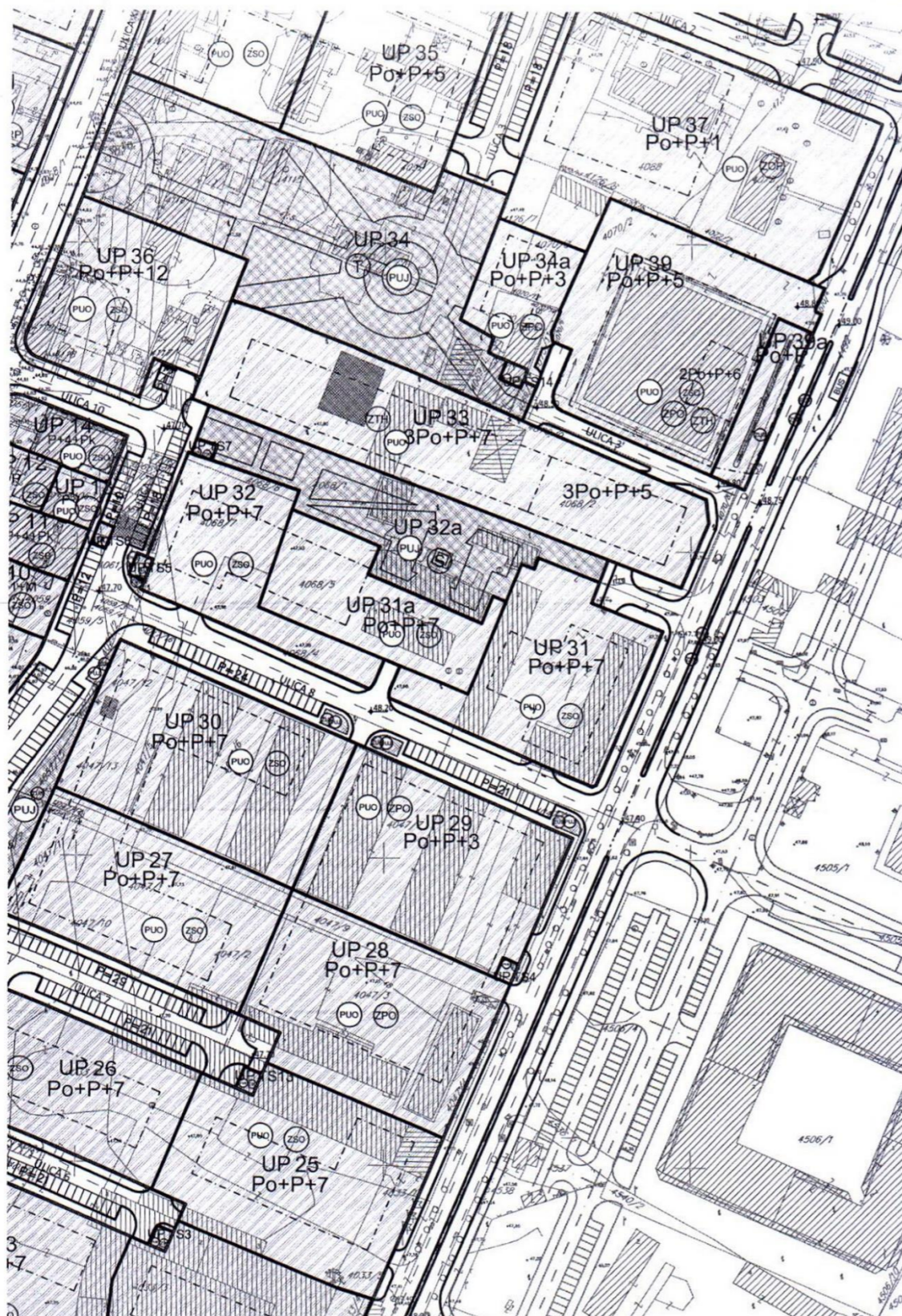
Podnosilac zahtjeva
 BAST D.O.O.

LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- ▬ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 12 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- ▬ SPRATNOST OBJEKTA (S+P+4+Pk)
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ⊙ (PUJ) PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- ⊙ (ZUS) ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- ⊙ (ZR) ZONE REKREACIJE
- ⊙ (T) TRG
- ⊙ (S) SKVER
- ⊙ (PUO) PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
- ⊙ (ZPO) ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
- ⊙ (ZSO) ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ⊙ (ZO) ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- ⊙ (ZOP) ZELENILO OBJEKATA PROSVETE
- ⊙ (PUS) PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
- ⊙ (ZIK) ZELENILO OBJEKATA INFRASTRUKTURE
- LINEARNO ZELENILO

PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA

BR. PRILOGA 4



CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretariat za planiranje, uređenje
 prostora i zaštitu životne sredine
 Broj: 08-352/19-109
 Podgorica, 01.03.2019.godine

DUP "Pobrežje - zona A, B i C"
 Urbanistička parcela br. 31a

Podnosilac zahtjeva
 BAST D.O.O.

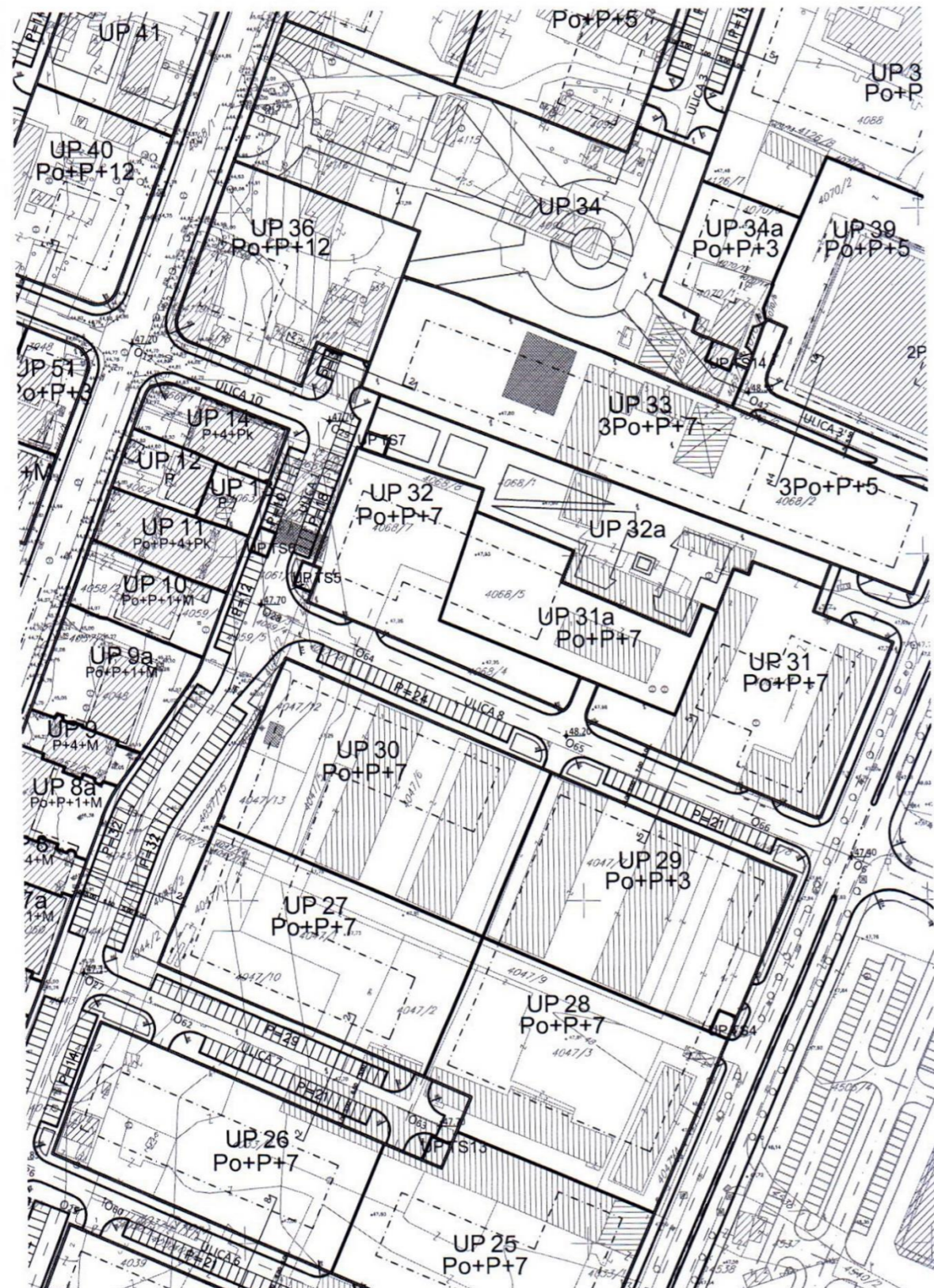
LEGENDA: ——— GRANICA PLANA

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- SPRATNOST OBJEKTA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- IVIČNJAK
- TROTOAR
- NIVELACIJA
- BENZINSKA PUMPA

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE BR.PRILOGA 5



CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretariat za planiranje, uređenje
 prostora i zaštitu životne sredine
 Broj: 08-352/19-109
 Podgorica, 01.03.2019. godine

DUP "Pobrežje - zona A, B i C"
 Urbanistička parcela br. 31a

Podnosilac zahtjeva
 BAST D.O.O.

LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 12 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- S+P+4+PK SPRATNOST OBJEKTA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ±114.46 NIVELACIJA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- - - PLANIRANI VODOVOD
- PLANIRANI HIDRANT
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- UKIDANJE FEKALNE KANALIZACIJE
- SMJER ODVOĐENJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- UKIDANJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
- UKIDANJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

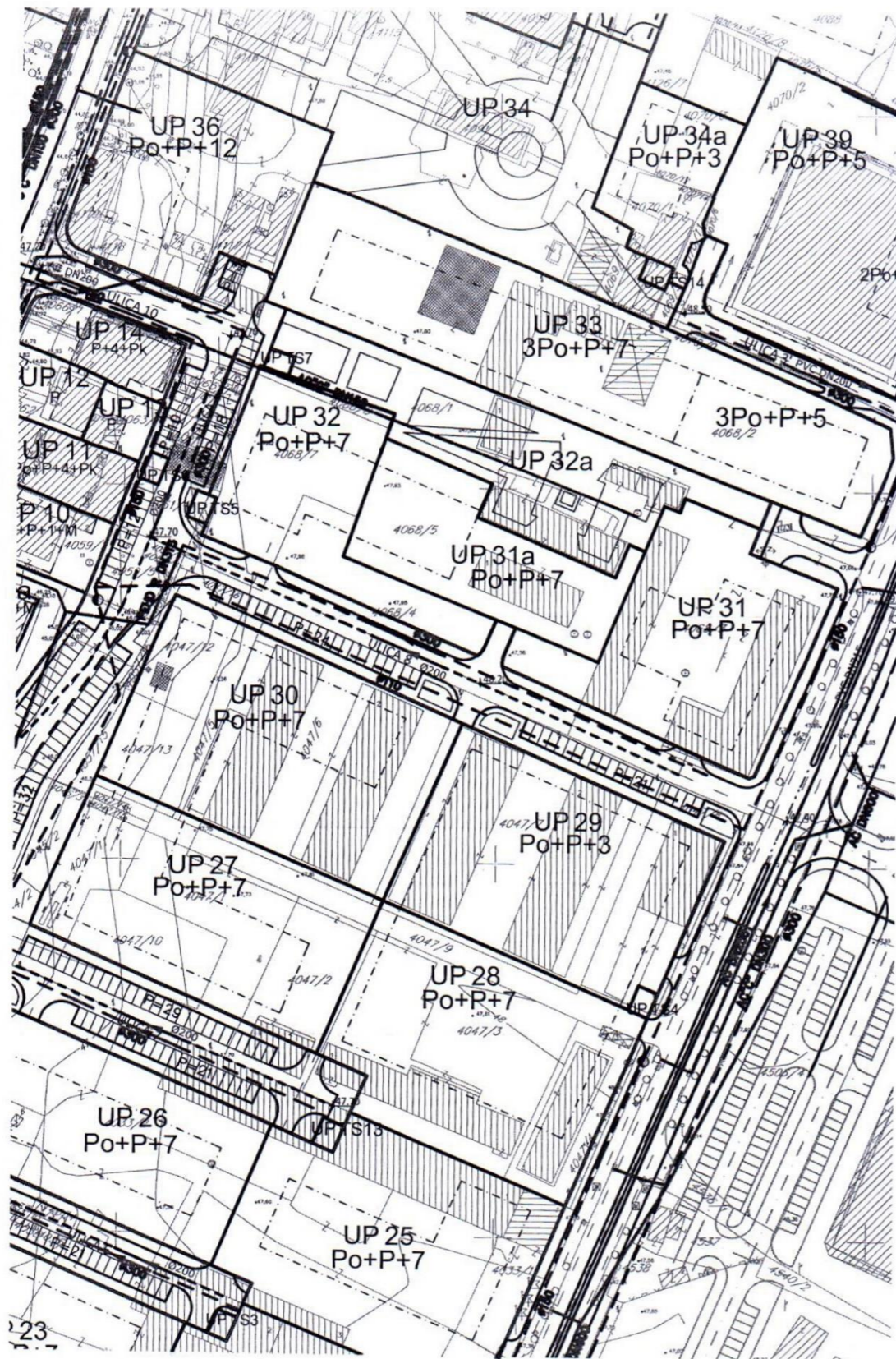
BR. PRILOGA 6

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE

STUDIO

 INŽENJERING

tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com



CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretariat za planiranje, uređenje
 prostora i zaštitu životne sredine
 Broj: 08-352/19-109
 Podgorica, 01.03.2019.godine

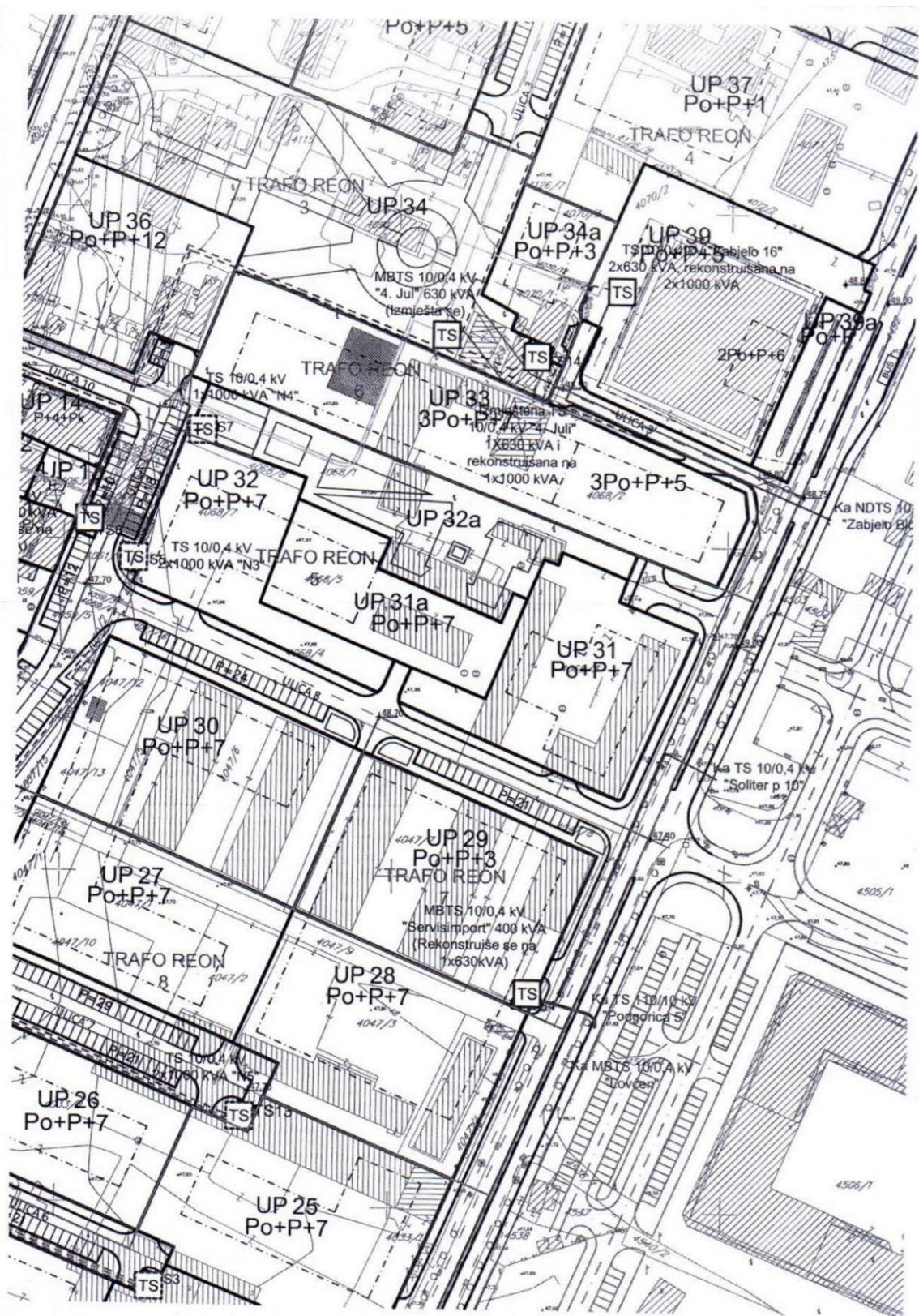
DUP "Pobrežje - zona A, B i C"
 Urbanistička parcela br. 31a

Podnosilac zahtjeva
 BAST D.O.O.

LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- ▭ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 12 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- S+P+4+Pk SPRATNOST OBJEKTA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- 114.46 NIVELACIJA
- POSTOJEĆI KABL 10 kV
- TS POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV
- PLANIRANI KABL 10 kV
- TS PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV
- POSTOJEĆI KABL 10 kV-UKIDA SE
- PLANIRANI KABL 0,4 kV
- ◆ SPOJNICA 10 kV
- GRANICA TRAFORA REONA

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE BR.PRILOGA 7



CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretariat za planiranje, uređenje
 prostora i zaštitu životne sredine
 Broj: 08-352/19-109
 Podgorica, 01.03.2019.godine

DUP "Pobrežje - zona A, B i C"
 Urbanistička parcela br. 31a

Podnosilac zahtjeva
 BAST D.O.O.

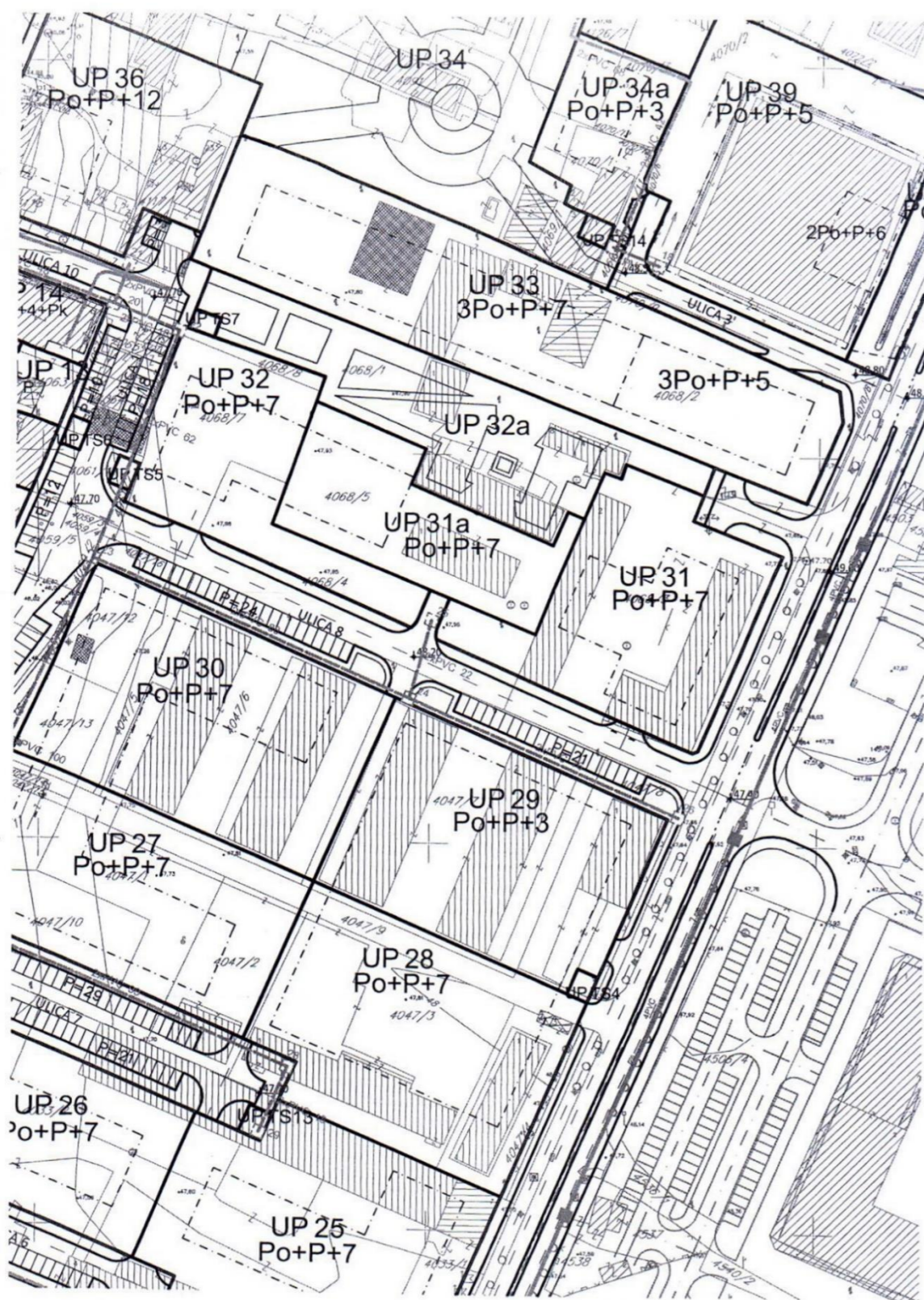
LEGENDA:

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  SPRATNOST OBJEKTA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  NIVELACIJA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

-  Postojeće TK okno
-  Postojeća TK kanalizacija
-  Planirano TK okno
-  Planirana TK kanalizacija
-  Ukidanje TK kanalizacije
-  Telefonska centrala

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE BR.PRILOGA 8



**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-7867/2019
Datum: 18.02.2019
KO: PODGORICA III

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 SEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA br.08-351/19-109 956-101-946/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7001 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4068	5		41		POBREŽJE	Zemljište uz zgrade PRAVNI PROPIS		1767	0.00
4068	5	1	41		POBREŽJE	Poslovne zgrade u privredi PRAVNI PROPIS		307	0.00
								2074	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002215586	BAST DOO NIKŠIĆ Nikšić	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4068	5	1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 307	Svojina BAST DOO NIKŠIĆ Nikšić 1/1 0000002215586

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4068	5			1	Zemljište uz zgrade	16/11/2018 8:11	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA SLUŽBENOSTI NESMETANOG SAOBR. PRILAZA IZ ULICE 4.JULA I NESMETANOG SAOBR. PRILAZA IZ ULICE PETRA MATOVIČA (OV. BR. 27298/2002 OD 12.11.2002.GOD) NA KAT.PAR. 4068/1 POSLUŽNO DOBRO VL.GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE GORICA PG U KORIST KAT.PAR. 4068/5 POVLASNO DOBRO VL. BAST DOO NK.

Datum i vrijeme štampe 18.02.2019. 08:14:36

1 / 2



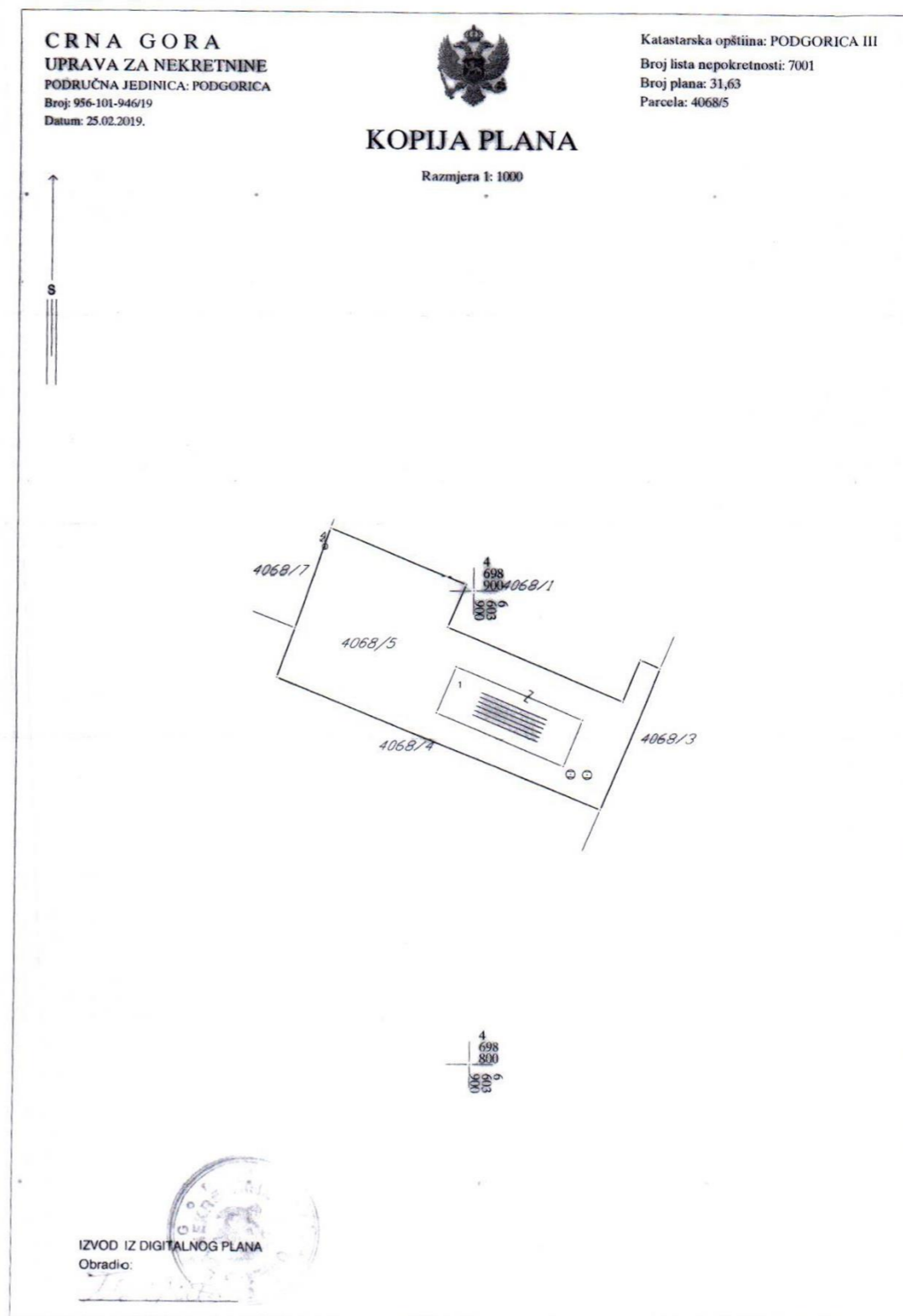
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Marko Babić, dipl.prav.

Datum i vrijeme štampe 18.02.2019. 08:14:36

2 / 2



DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE

STUDIO

INŽENJERING

tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-46506/2020
Datum: 22.12.2020.
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7001 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
4068	5		41		POBREŽJE	Zemljište uz zgrade PRAVNI PROPIS		1767	0.00
4068	5	1	41		POBREŽJE	Poslovne zgrade u privredi PRAVNI PROPIS		307	0.00
Ukupno								2074	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002215586	BAST DOO NIKŠIĆ Nikšić	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4068	5	1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 307	Svojina BAST DOO NIKŠIĆ Nikšić

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4068	5			1	Zemljište uz zgrade	16/11/2018 8:11	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA SLUŽBENOSTI NESMETANOG SAOBR. PRILAZA IZ ULICE 4 JULA I NESMETANOG SAOBR. PRILAZA IZ ULICE PETRA MATOVICA (OV. BR. 27298/2002 OD 12.11.2002.GOD.) NA KAT.PAR. 4068/1 POSLUŽNO DOBRO VL.GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE GORICA PG U KORIST KAT.PAR. 4068/5 POVLASNO DOBRO VL. BAST DOO NK.
4068	5			2	Zemljište uz zgrade	25/11/2020 12:27	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU I IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNE ZGRADE UZZ BR. 602/20 OD 16.07.2020. GOD. I UGOVOR O USTUPANJU UGOVORA UZZ BR. 1055/20 OD 16.11.2020. GOD. VRŠI SE U KORIST CG GRADNJE

Datum i vrijeme: 22.12.2020. 10:33:23

2570625

1 / 2



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4068	5	1		1	Poslovne zgrade u privredi	25/11/2020 12:27	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU I IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNE ZGRADE UZZ BR. 602/20 OD 16.07.2020. GOD. I UGOVOR O USTUPANJU UGOVORA UZZ BR. 1055/20 OD 16.11.2020. GOD. VRŠI SE U KORIST CG GRADNJE
4068	5	1		1	Poslovne zgrade u privredi	25/11/2020 12:27	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU I IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNE ZGRADE UZZ BR. 602/20 OD 16.07.2020. GOD. I UGOVOR O USTUPANJU UGOVORA UZZ BR. 1055/20 OD 16.11.2020. GOD. VRŠI SE U KORIST CG GRADNJE

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

Načelnik
Marko Bulatović, dipl.prav

Datum i vrijeme: 22.12.2020. 10:33:23

2570626

2 / 2

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE

STUDIO
M
INŽENJERING

tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com

UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE



tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com

NOTAR
Branislav M. Vukićević
Podgorica
Ul. Slobode br. 47

UZZ 1055/2020

UGOVOR O USTUPANJU UGOVORA

Podgorica, 16.11.2020.godine

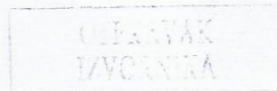
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE

STUDIO

INŽENJERING

tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com

CRNA GORA
 N O T A R
 Vukićević Branislav
 Podgorica
 Ul. Slobode br. 47



Dana 16.11.2020. godine, u 11:00 časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovor o ustupanju ugovora bez naknade, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. U ime i za račun „ROYAL POOLS“ d.o.o. Budva, PIB: 03133273, sa adresom sjedišta i prijema službene pošte u Budvi, XX ulica 46/1, Izvršni direktor Darko Gazdić, od oca Baja, JMB: 0601968290103, rođen dana 06.01.1968. godine, sa prebivalištem i adresom u Budvi, XX ulica 46/1, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 008293587, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, FL Budva, dana 25.04.2019. godine sa rokom važenja do 25.04.2029. godine, u čije sam se ovlaštenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod sa sajta Centralnog Registra Privrednih Subjekata Poreske uprave, registarski broj 50792973 štampan dana 16.07.2020. godine (u daljem tekstu: Ustupilac I)-----
2. U ime i za račun „NM INVESTMENT“ d.o.o. Budva, PIB: 02803097, sa adresom sjedišta i prijema službene pošte u Budvi, Rozino bb, Ovlašćeni zastupnik Novica Gagović, od oca Arsenija, JMB: 1110960260035, rođen dana 11.10.1960. godine, sa prebivalištem i adresom u Budvi, Rozino bb, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 871097771, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, FL Budva, dana 16.10.2018. godine sa rokom važenja do 16.10.2028. godine, u čije sam se ovlaštenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod sa sajta Centralnog Registra Privrednih Subjekata Poreske uprave, registarski broj 50586897 štampan dana 16.07.2020. godine (u daljem tekstu: Ustupilac II)-----
3. U ime privrednog društva „CG GRADNJA“ doo Podgorica, matični broj: 02914271, sa sjedištem u Podgorici na adresi Bulevar Veljka Vlahovića bb, Podgorica, izvršni direktor Stanaj Marjan, od oca Nikole, JMB: 090979210289, rođen dana 09.09.1979. godine, sa prebivalištem u Tuzi, na adresi Dušići bb, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 257793413, izdatu od strane MUP-a Crne Gore FL Tuzi dana 30.04.2015. godine, sa rokom važenja do 30.04.2025. godine, (u daljem tekstu: Prijemnik) i-----
4. U ime i za račun „BAST“ d.o.o. Nikšić, PIB: 02215586, sa adresom sjedišta i prijema službene pošte u Nikšiću, Podgorički put bb, Izvršni direktor Staniša Bakrač, od oca Đordija, JMB: 1707957263011, rođen dana 17.07.1957. godine, sa prebivalištem i adresom u Nikšiću, Dragovolučka broj 8, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 551796355, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Nikšić, dana 10.09.2019. godine sa rokom važenja do 10.09.2029. godine, u čije sam se ovlaštenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod sa sajta Centralnog Registra Privrednih Subjekata Poreske uprave, registarski broj 50097063 štampan dana 16.07.2020. godine (u daljem tekstu: Davalac saglasnosti).-----

Zajednički naziv za Ustupioca i Prijemnika je: Ugovorne strane.-----

[Handwritten signatures]

1

Notar je izvršio uvid u sledeću dokumentaciju i istu prilaže izvorniku u originalu ili fotokopiji:

1. Ugovor o zajedničkom ulaganju i izgradnji stambeno poslovne zgrade broj UZZ 602/2020 sačinjen dana 16.07.2020. godine od strane Notara Vukićević Branislava;-----
2. Izvod sa sajta Centarnog Registra Privrednih Subjekata Poreske Uprave za privredno društvo Royal Pools doo Budva;-----
3. Izvod sa sajta Centarnog Registra Privrednih Subjekata Poreske Uprave za privredno društvo NM Investment doo Budva;-----
4. Izvod sa sajta Centarnog Registra Privrednih Subjekata Poreske Uprave za privredno društvo CG Gradnja doo Podgorica;-----
5. Izvod sa sajta Centarnog Registra Privrednih Subjekata Poreske Uprave za privredno društvo Bast doo Nikšić;-----
6. Identifikaciona dokumenta potpisnika;-----

PREAMBULA:-----

Ustupilac I i Ustupilac II su sa Davaocem saglasnosti, dana 16.07.2020. godine zaključilo pred ovim Notarom Ugovor o zajedničkom ulaganju i izgradnji stambeno poslovne zgrade broj UZZ 602/2020.-----

Ugovorne strane su se obavezale da Davalac saglasnosti ustupi nepokretnosti za izgradnju pomenutom objekta, dok se se Ustupilac I i Ustupilac II obavezali da izgrade objekat.-----

Kako Ustupilac I i Ustupilac II nijesu u mogućnosti da ispuni preuzete ugovorne obaveze u cjelosti, postignut je dogovor sa Prijemnikom, da mu se ustupi naprijed pomenuti Ugovor o zajedničkom ulaganju i izgradnji stambeno poslovne zgrade broj UZZ 602/2020 sačinjen dana 16.07.2020. godine.-----

Ovim ugovorom uređuju se međusobna prava i obaveze Ugovornih strana povodom ustupanja preciziranog Ugovora od strane Ustupioca prema Prijemniku.-----

UGOVOR O USTUPANJU UGOVORA BEZ NAKNADE-----

Član 1.-----

Ovim Ugovorom Ustupilac I i Ustupilac II ustupaju Prijemniku sva prava iz Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji stambeno poslovne zgrade broj UZZ 602/2020 sačinjen dana 16.07.2020. godine kod notara Vukićević Branislava, u kome je kao predmet naznačeno: definisanje međusobnih prava i obaveza Investitora i Suinvestitora u vezi sa realizacijom zajedničkog projekta - Izgradnja stambeno-poslovne zgrade, koja je planirana da se gradi na lokaciji ulica 4 Jul, Podgorica, katastarska parcela 4068/5, i.n.br.7001, KO Podgorica III, urbanistička parcela 31a.-----

Na navedenoj lokaciji, po izdatim Urbanističko – tehničkim uslovima izdatim od strane Glavnog grada Podgorica – Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj dana 01.03.2019. godine pod brojem 08-352/19-109, a po važećem DUP-u Pobrezje A, B i C predviđena zgrada poslovno-stambenog sadržaja, sa planiranom spratnoscu

[Handwritten signatures]

2

O+P+7, ukupne BRGP = 4149m², plus podzemna garaža ukupne površine P=1659m².

Istupilac I i Ustupilac II potvrđuju da predmetno potraživanje nijesu ustupili drugom licu, kao ni da ustupljeni Ugovor, niti bilo koji drugi akt, ne sadrži ograničenja u pogledu ustupanja predmetnog Ugovora.

Član 2.

Ustupilac I, Ustupilac II i Davalac saglasnosti garantuju da je u momentu zaključenja ovog Ugovora, Ugovor koji se ustupa još uvijek na snazi. Ugovorne strane su saglasne da Prijemnik, danom zaključenja ovog Ugovora, u cjelosti stupa na mjesto Ustupilaca i da na njega prelaze sva prava i svi rizici koji proizilaze iz Ugovora koji se ustupa.

Član 3.

Ugovorne strane izjavljuju da su saglasne da se ustupanje Ugovora iz član 1 vrši bez naknade, te da Prijemnik nije dužan po tom osnovu vršiti bilo kakvu činidbu prema Ustupiocima.

Član 4.

Prijemnik se obavezuje da plati sve troškove zaključenja ovog ugovora i porez na promet nepokretnosti.

Član 5.

IZJAVA ZA USTUPANJE UGOVORA :

Ustupilac I i Ustupilac II izjavljuju da u cjelosti prenose na Prijemnika sva prava i obaveze iz Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji stambeno poslovne zgrade broj UZZ 602/2020 sačinjen dana 16.07.2020.godine kod notara Vukićević Branislava.

Ugovorne strane su saglasne da se zabilježba postanja ugovora iz Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji stambeno poslovne zgrade broj UZZ 602/2020 sačinjen dana 16.07.2020.godine od strane Notara Vukićević Branislava umjesto na Ustupioca I i Ustupioca II upiše na Prijemnika.

Član 6.

Ako nakon sklapanja Ugovora nastupe okolnosti koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane ili ako se zbog njih ne može ostvariti svrha Ugovora, Prijemnik se odriče prava prigovora promijenjenih okolnosti (Clausula rebus sic stantibus).

Notar upozorava stranke sledeće : da je za ovaj Ugovor potrebna saglasnost Investitora (vlasnika zemljišta) koja se mora dati u istoj formi u kojoj je sačinjen ustupljeni ugovor;

3

[Handwritten signatures]

-da Ustupioci odgovaraju Prijemniku za punovažnost ustupljenog ugovora ;
-da Ustupioci ne jemče da će druga strana ispuniti svoje obaveze iz ustupljenog ugovora ,
-da Ustupioci ne jemči drugoj strani da će Prijemnik ispuniti svoje obaveze iz ugovora ,
-da su punovažne i obavezujuće samo one izmjene Ugovora koje su Ugovarači postigli pisanim sporazumom u notarskoj formi, u vidu Aneksa ovog Ugovora.

Kako je članom 139 ZOO predviđeno da je za ustupanje ugovora potrebna saglasnost druge strane, ovim putem Davalac saglasnosti izričito izjavljuje da daje saglasnost da Ustupilac I i Ustupilac II mogu da ustupe Ugovor o zajedničkom ulaganju i izgradnji stambeno poslovne zgrade broj UZZ 602/2020 sačinjen dana 16.07.2020.godine kod notara Vukićević Branislava, Prijemniku, koji preuzima sva prava i obaveze iz ustupljenog ugovora.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom zaključenja, te ugovorne strane potvrđuju da im je notar pročitao u cjelosti, da su ga razumjele, te da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, te prihvataju sva prava i obaveze koje iz njega proističu, kao i pravne posljedice koje za njih proističu, što potvrđuju svojim potpisom.

Ovim putem stranke ovlašćuju Notara da u njihovo ime podnese nadležnoj Upravi za nekretnine zahtjev za upis prava svojine, kada se za to steknu uslovi.

Od ove isprave otpravak izvornika dobija:

- Ustupilac I (1x)
- Ustupilac II (1x)
- Prijemnik (1x)
- Davalac saglasnosti (1x)
- Uprava za nekretnine – zabilježba postojanja ugovora (1x)
- Fotokopiju:
- Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma(1x)
- Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorica (1x)

Osnov za izračunavanje visine notarske nagrade za ovu notarsku obradu je utvrđeni iznos tržišne vrijednosti od 4.149.000,00 € (četiri miliona jedna stotina četrdeset devet hiljada eura).

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnom broju 1 tačka 1 i tarifnom broju 21 tačka 3 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 3.344,00 €.

PDV (21%) obačunat u iznosu od 702,24€.

Ukupna naknada iznosi od 4.046,24€.

U Podgorici dana 16.11.2020.godine, završeno u 11:30 časova.

4

[Handwritten signatures]

Ustupilac I:
„ROYAL POOLS“ d.o.o. Budva,
Izvršni direktor
Gazdić Darko

Gazdić Darko



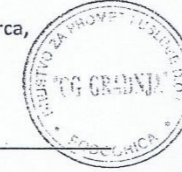
Ustupilac II:
„NM Investment“ d.o.o. Budva,
Ovlašćeni zastupnik
Gagović Novica

Gagović Novica



Prijemnik:
„CG Gradnja“ d.o.o. Podgorica,
Izvršni direktor
Stanaj Marjan

Stanaj Marjan



Davalac saglasnosti:
„Bast“ d.o.o. Nikšić,
Izvršni direktor
Bakrač Staniša

Bakrač Staniša



CRNA GORA
NOTAR:
Branislav Vukićević
NOTAR
VUKIĆEVIĆ BRANISLAV
PODGORICA



Crna Gora
Notar
Branislav Vukićević
Podgorica
Ulica Slobode broj 47

Dana 16.07.2020. godine, u 08:30h, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja sačinim NOTARSKI ZAPIS UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNE ZGRADE, istovremeno su se obratile sledeće ugovorne strane:

1. U ime i za račun „BAST“ d.o.o. Nikšić, PIB: 02285526, sa adresom sjedišta i prijema službene pošte u Nikšiću, Podgorički put bb, Izvršni direktor Staniša Bakrač, od oca Đordija, JMB: 1707957263011, rođen dana 17.07.1957. godine, sa prebivalištem i adresom u Nikšiću, Dragovolučka broj 8, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 551796355, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Nikšić, dana 10.09.2019. godine sa rokom važenja do 10.09.2029. godine, u čije sam se ovlašćenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod sa sajta Centralnog Registra Privrednih Subjekata Poreske uprave, registarski broj 50097063 štampan dana 16.07.2020. godine (u daljem tekstu: **INVESTITOR**);
2. U ime i za račun „ROYAL POOLS“ d.o.o. Budva, PIB: 03133273, sa adresom sjedišta i prijema službene pošte u Budvi, XX ulica 46/1, Izvršni direktor Darko Gazdić, od oca Baja, JMB: 0601968290103, rođen dana 06.01.1968. godine, sa prebivalištem i adresom u Budvi, XX ulica 46/1, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 008293587, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, FL Budva, dana 25.04.2019. godine sa rokom važenja do 25.04.2029. godine, u čije sam se ovlašćenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod sa sajta Centralnog Registra Privrednih Subjekata Poreske uprave, registarski broj 50792973 štampan dana 16.07.2020. godine (u daljem tekstu: **SUINVESTITOR I**);
3. U ime i za račun „NM INVESTMENT“ d.o.o. Budva, PIB: 02803097, sa adresom sjedišta i prijema službene pošte u Budvi, Rozino bb, Ovlašćeni zastupnik Novica Gagović, od oca Arsenija, JMB: 1110960260035, rođen dana 11.10.1960. godine, sa prebivalištem i adresom u Budvi, Rozino bb, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 871097771, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, FL Budva, dana 16.10.2018. godine sa rokom važenja do 16.10.2028. godine, u čije sam se ovlašćenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod sa sajta Centralnog Registra Privrednih Subjekata Poreske uprave, registarski broj 50586897 štampan dana 16.07.2020. godine (u daljem tekstu: **SUINVESTITOR II**);

U daljem tekstu Suinvestitor I i Suinvestitor II su **SUINVESTITORI**.

- Notar je izvršio uvid u navedenenu dokumentaciju i istu prilaže spisima ovog predmeta:
1. Izvod sa sajta Centralnog Registra Privrednih Subjekata Poreske uprave, registarski broj 50097063 štampan dana 16.07.2020. godine, u štampanoj verziji;
 2. Izvod sa sajta Centralnog Registra Privrednih Subjekata Poreske uprave, registarski broj 50792973 štampan dana 16.07.2020. godine, u štampanoj verziji;
 3. Izvod sa sajta Centralnog Registra Privrednih Subjekata Poreske uprave, registarski broj 50586897 štampan dana 16.07.2020. godine, u štampanoj verziji;
 4. List nepokretnosti broj 7001 KO Podgorica III, PJ Podgorica, štampan dana 16.07.2020. godine, u

PD *Hi* *tu*

štampanoj verziji;

5. Urbanističko – tehnički uslovi izdati od strane Glavnog grada Podgorica – Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj dana 01.03.2019. godine pod brojem 08-352/19-109, u fotokopiji;

6. Identifikaciona dokumenta potpisnika, u fotokopiji.

PRETHODNE NAPOMENE:

Uvidom i list Nepokretnosti broj 7001 KO Podgorica III, PJ Podgorica, ustanovio sam da se nepokretnost koja je predmet ovog zapisa nalazi na mojem službenom području, te da sam shodno tome, nadležan za sačinjavanje ovog notarskog zapisa.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da postoji interes ugovarača da zajednički pristupe izgradnji novoplaniranog objekta, na način i pod uslovima preciziranim u daljem tekstu.

Nakon što sam se uvjerio da su se ugovorne strane dogovorile o osnovnim elementima ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambenog poslovne zgrade, objasnio im pravna dejstva i posljedice namjeravanih izjava volja, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, ugovorne stranke su izjavile sljedeći:

**UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU
STAMBENO – POSLOVNE ZGRADE**

UVODNI DIO

Član 1

Uvidom u List nepokretnosti broj 7001 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 16.07.2020. godine, utvrdio sam da je, kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 upisan investitor "BAST" d.o.o. Podgorica i to na:

- katastarskoj parceli broj 4068, podbroj 5, potes Pobrežje, označenoj kao poslovne zgrade u privredi, površine 307m² i

- katastarskoj parceli broj 4068, podbroj 5, potes Pobrežje, označenoj kao zemljište uz zgrade, površine 1767m²;

- POSLOVNE ZGRADE U PRIVREDI, broj zgrade 1, prizeman zgrada, površine 307m², izgrađena na katastarskoj parceli broj 4068, podbroj 5.

U G listu postoji upisan teret „pravo službenosti“, koji je Notar strankama pročitao i objasnio pravnu prirodu i posledice postojanja istog.

Stambeno - poslovni objekat, čija je izgradnja predmet ovog ugovora, je predviđene ukupne sa planiranom spratnoscu PO+P+7, ukupne BRGP =4149m², plus podzemna garaža ukupne površine P=1659m², sve skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima.

PREDMET

Član 2

2

Predmet ovog Ugovora je definisanje međusobnih prava i obaveza Investitora i Suinvestitora u vezi sa realizacijom zajedničkog projekta - Izgradnja stambeno-poslovne zgrade, koja je planirana da se gradi na lokaciji ulica 4 Jula, Podgorica, katastarska parcela 4068/5, l.n.br.7001, KO Podgorica III, urbanistička parcela 31a.

Na navedenoj lokaciji, po izdatim Urbanističko – tehničkim uslovima izdatim od strane Glavnog grada Podgorica – Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj dana 01.03.2019. godine pod brojem 08-352/19-109, a po važećem DUP-u Pobrežje A, B i C predviđena zgrada poslovno-stambenog sadržaja, sa planiranom spratnoscu PO+P+7, ukupne BRGP =4149m², plus podzemna garaža ukupne površine P=1659m².

VRIJEDNOST INVESTICIJE

Član 3

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost zajedničkog ulaganja radi izgradnje predmetnog objekta iz člana 2. ovog Ugovora iznosi ukupno 4.149.000,00 € (četiri miliona jedna stotina četrdeset devet hiljada eura).

STRUKTURA ZAJEDNIČKOG ULAGANJA

Član 4

Investitor u zajednički projekat ulaže zemljište iz Lista nepokretnosti broj 7001 KO Podgorica III i to:

- katastarskoj parceli broj 4068, podbroj 5, potes Pobrežje, označenoj kao poslovne zgrade u privredi, površine 307m² i

- katastarskoj parceli broj 4068, podbroj 5, potes Pobrežje, označenoj kao zemljište uz zgrade, površine 1767m² i

- POSLOVNE ZGRADE U PRIVREDI, broj zgrade 1, prizeman zgrada, površine 307m², izgrađena na katastarskoj parceli broj 4068, podbroj 5, koja se nalazi u njegovoj svojini u obimu prava 1/1, a na kojem je planirana gradnja stambeno-poslovne zgrade.

Suinvestitori u zajedničku gradnju ulažu sredstva odnosno snose sve troškove neophodne za realizaciju sledećih faza projekta:

- Izrada idejnog rešenja;
- Dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na idejno rešenje;
- Naknada za komunalno opremanje lokacije;
- Izrada glavnog projekta;
- Revizija glavnog projekta;
- Dobijanje potrebnih saglasnosti;
- Dobijanje gradjevske dozvole, odnosno prijave za gradnju;
- Pripremni radovi i radovi izgradnje u skladu sa revidovanim projektom po sistemu "ključ u ruke" po vazecim standardima gradnje;
- Gradjevinski nadzor;
- Geodetsko snimanje;

3

-Dobijanje saglasnosti nadzornog organa;-----
 -Upis u katastar nepokretnosti.-----

PODJELA IZGRAĐENIH SADRŽAJA-----

Član 5.-----

Međusobne obaveze Investitor i Suinvestitori regulisaće na sledeći način:-----

Investitoru će od površine novoizgrađenog objekta pripasti:-----
 - 583,75m² (pet stotina osamdeset tri , sedamdeset pet m2) bruto površine odnosno 467m² (četiri stotine šezdeset sedam m2) neto površine stambeno-poslovnog prostora;-----
 - 10 (deset) garažnih mjesta.-----

Suinvestitorima će od površine novoizgrađenog objekta pripasti preostali dio budućeg izgrađenog stambeno poslovnog objekta, na način što će dobijene stambene i poslovne jedinice kao i garažna mjesta podijeliti srazmjerno po broju jedinica, s s tim da će se podjela precizno regulisati aneksom ovog Ugovora.-----

Pored navedenog, Investitoru i Suinvestitorima pripada pravo zajedničke svojine na zajedničkim delovima novoizgrađenog objekta u skladu sa Zakonom o korišćenju zajedničkih prostorija i zemljišta za komunikaciju i normalnu upotrebu i korišćenje buduće stambeno-poslovne zgrade.-----

Investitor i suinvestitori su saglasni da se konačna raspodjela stambeno-poslovnih prostora i parking mjesta napravi odmah po usvajanju idejnog rešenja, što će biti predmet aneksa ovog ugovora.-----

Ukoliko Suinvestitori o svom trošku uspiju da izmijene i poboljšaju indexe zauzetosti i izgrađenosti na iste polažu sva prava, s tim da su u obavezi da investitoru pored ugovorene podjela iz stava 1 ovog člana, obezbijede pravo svojine na još jednom dvosobnom stanu i dva garažna mjesta .-----

Ugovorne strane su saglasne da svaka od strana ima pravo prodaje stanova, poslovnih prostora i parking mjesta koji im pripadaju a odmah po dobijanju dozvole nadzornog organa bez obzira na stepen završenosti samog objekta shodno svojoj volji i potrebama u određenom stepenu izgraženosti budućeg stambeno-poslovnog objekta.-----

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA U VEZI SA PROJEKTOVANJEM I IZGRADNJOM OBJEKTA-----

Član 6-----

- Sve troškove u vezi sa projektovanjem i izgradnjom objekta snose Suinvestitori;-----
- Ugovorne strane će podnijeti zahtjev Upravi za nekretnine - PJ Podgorica za upis zabilježbe ovog Ugovora o zajedničkoj izgradnji odmah nakon njegovog zaključenja na svim katastarskim parcelama koje čine urbanističku parcelu kao i na objekat koji se nalazi na istoj parceli;-----
- Suinvestitori će otpočeti izradu idejnog projekta odmah nakon zaključenja ovog ugovora;-----
- Suinvestitori su dužni da za potrebe dobijanja dozvole ta gradnju i uredne prijave za gradnju kod nadležnih organa obezbijede dokaz o pravu svojine i dokaz da je ugovorno regulisana obaveza po

S. D. H. J. A. (signature)

(signature)

osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, da pribave neophodne saglasnosti na projekat kao i da kod nadležnog organa pribave dozvolu za gradnju za predmetni objekat koja će glasiti na ime Investitora i Suinvestitora (sve o trošku Suinvestitora).
 Po dobijanju dozvole nadzornog organa, Suinvestitori su dužni da odmah započnu sa izgradnjom predmetnog objekta i uredjenjem lokacije i predmetne radove završi najkasnije u roku od 15 (petnaest) mjeseci od dana početka istoga uzimajući u obzir VIS-Major silu pod pretpostavkom i uslovom da im je Investitor omogućio nesmetan pristup i korišćenje zemljišta na kome je planirana izgradnja;
 - Suinvestitori su dužni da kao glavni izvođači radova poštuju sve pozitivne propise, norme kvaliteta i važeće standarde iz domena građevinske djelatnosti, kao i da obezbijede poštovanje svih zakonskih i drugih propisa kojima se definiše zaštita na radu i bezbjednost gradilišta.
 - Suinvestitori su dužni da nakon završetka radova obezbijede svu neophodnu dokumentaciju i organizuje tehnički prijem u cilju dobijanja dozvole nadzornog organa i snose troškove istog.
 - Suinvestitori su dužni da snose sve troškove snimanja izgrađenog objekta i upisa (evidentiranja) objekta u Upravu za nekretnine sa svojim PD brojevima.

OSTALA PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 7

Ugovorne strane su saglasne da nezavisno jedna od druge nakon što se aneksom ovog Ugovora a po usvajanju idejnog i glavnog projekta definiše navedena raspodjela sa tacno utvrđenim projektnim oznakama svih posebnih djelova planirane stambeno poslovne zgrade, a odmah po završetku izgradnje iste i upisa u upravu za nekretnine naprave se anex sa tacno definisanim PD brojevima a svaku stambeno-poslovnu jedinicu i parking mjesto.

Suinvestitori garantuju investitoru za izvedene građevinske radove u roku od 10 godina, a na ostale znatske radove u roku od dvije godine, dok se kao garancija za ugradnju tehnickih aparata i opreme uzima garancija proizvođača.

SAGLASNOST ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Član 8

Ugovorne strane izjavljuju da će se Suinvestitori uknjižiti kao nosioci prava svojine na budućem izgrađenom objektu i pripadajućim djelovima objekta, nakon etžane razrade objekta od strane ovlašćene agencije i upisa u katastar nepokretnosti, dok se vlasništvo na urbanističkoj parceli upisuje na etažne vlasnike, sve na način kako je to određeno ovim Ugovorom i njegovim pratećim aneksima

ZABILJEŽBA IZGRADNJE OBJEKTA

Član 9

Vlasnik zemljišta – Investitor je saglasan da se na osnovu ovog pravnog posla, kod nadležne područne jedinice Uprave za nekretnine, u „G“ listu Lista Nepokretnosti broj 7001 KO Podgorica III, na:
 - katastarskoj parceli broj 4068, podbroj 5, potes Pobrežje, označenoj kao poslovne zgrade u

privredi, površine 307m2 i
 - katastarskoj parceli broj 4068, podbroj 5, potes Pobrežje, označenoj kao zemljište uz zgrade, površine 1767m2;
 - POSLOVNE ZGRADE U PRIVREDI, broj zgrade 1, prizeman zgrada, površine 307m, izgrađena na katastarskoj parceli broj 4068, podbroj 5, može izvršiti zabilježba Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnji stambeno poslovne zgrade.

RASKID UGOVORA

Član 10

Ugovor se može raskinuti sporazumno i pismenom izjavom koja se dostavlja drugoj ugovornoj strani. Uz izjavu se mora naznačiti po kom osnovu se Ugovor raskida;

Ugovor se može raskinuti ukoliko jedna od ugovornih strana ne ispunjava svoje obaveze iz Ugovora.

U slučaju raskida ovog ugovora zbog neispunjenja obaveza jedne od ugovornih strana, druga strana ima pravo na povraćaj i naknadu svih prava i uloženi sredstava do tog momenta, kao i na naknadu celokupne pretrpljene štete.

Ako dođe do nemogućnosti ili otežavanja realizacije ovog ugovora usled više sile (ratna dejstva ili akti državnih organa), stranke neće raskidati ugovor, već će se njegova realizacija nastaviti po prestanku pomenutih okolnosti.

TROŠKOVI I POREZI

Član 11

Notar je poučio ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12), odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog zapisa, troškove upisa zabilježbi, prenosa svojine i eventualne poreske troškove snositi Suinvestitori solidarno.

Osnov za izračunavanje visine notarske nagrade za ovu notarsku obradu je utvrđeni iznos tržišne vrijednosti od 4.149.000,00 € (četiri miliona jedna stotina četrdeset devet hiljada eura).

OSTALE ODREDBE:

Član 12

Ugovor stupa na snagu odmah po potpisu i ovjeri istog.

Podaci koje ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem ugovora predstavljaju poslovnu tajnu.

Sva korespondencija će se smatrati važećom, ukoliko se ostvari putem pošte ili elektronske pošte, preko

adresa: **ZA INVESTITORA:** BAST d.o.o.Nikšić, Crna Gora, Podgorički put bb, Nikšić, e-mail: bast@t-

com.me;

ZA SUINVESTITORA I: ROYAL POOLS D.O.O. Budva, XX Ulica br. 46/1, 85310 Budva, Crna Gora, e-mail: gdarko1968@gmail.com,-----

ZA SUINVESTITORA II: NM INVESTMENT d.o.o. Budva, Rozino bb, Crna Gora, e-mail: novicaga@gmail.com,-----

Ukoliko dođe do promjene adrese za korespondenciju, o tome se odmah mora obavestiti druga strana. Ukoliko ne dođe do obaveštenja, korespondencija će se smatrati uspješnom, ukoliko je ostvarena preko prethodno navedenih adresa uz obaveznu potvrdu o prijemu poste za obje ugovorne strane.-----

Suinvestitori će imenovati nadležnu osobu za kontakt u vezi sa ovim projektom, koja će biti odgovorna za sva tehnička i komercijalna pitanja. Ukoliko dođe do promjena, Suinvestitori su dužni da obavijeste investitora u roku od odmah.-----

Na odnose ugovornih strana koji nisu regulisani ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.-----

Ugovorne strane su saglasne da sve sporove u vezi sa ovim ugovorom rješavaju sporazumno, u skladu sa poslovnim običajima i poslovnim moralom, u protivnom za slučaj spora nadležan je Privredni sud u Podgorici.-----

POUKE I UPOZORENJA

Notar je ugovorne strane, u skladu sa odredbom čl.48 Zakona o notarima Crne Gore, poučio i upozorio na sljedeće:-----

-na odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata,-----
 -na relevantne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, a posebno da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete; da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispuni obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu. Druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora.-----

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

7

dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten;-----

-da u situaciji, kada je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostranom ugovoru postalo nemoguće, zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, gasi se i obaveza druge strane, a ako je ova nešto ispunila od svoje obaveze, može zahtijevati vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez osnova. U slučaju djelimične nemogućnosti ispunjenja zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, druga strana može raskinuti ugovor ako djelimično ispunjenje ne odgovara njenim potrebama, inače ugovor ostaje na snazi, a druga strana ima pravo da zahtijeva srazmjerno smanjenje svoje obaveze. Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obaveze. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja dvostranog obaveznog ugovora zbog događaja, za koji je odgovorna strana koja treba da ispuni ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ili da odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete;-----

-da ugovor o građenju sa izvođačem radova mora biti zaključen u pisanoj formi;-----

-da izvođač odgovara za nedostatke u izradi građevine koji se tiču njene solidnosti, ukoliko bi se ti nedostaci pokazali za vrijeme od deset godina od predaje i prijema radova. Odgovornost se odnosi i na projektanta ako nedostatak građevine potiče od nekog nedostatka u planu ili projektu, kao i da su izvođač i projektant odgovorni naručiocu i svakom drugom sticaocu građevine i da se njihova odgovornost ne može ugovorom ni isključiti ni ograničiti.-----

-da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim Ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih relevantnih propisa;-----

- da sve izmjene i dopune ovog Ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo.-----

- da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito izjavljuju da su upoznate sa njihovim sadržajem.-----

Stranke izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu.-----

ZAVRŠNE ODREDBE:

Ugovorne strane su saglasne da notar eventualne greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računahju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti opravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja opravka može ispraviti u svako doba bez učešća stranaka, te da ispravku dostavi strankama i nadležnim organima.-----

Ovim putem stranke ovlašćuju Notara da u njihovo ime podnese nadležnoj Upravi za nekretnine zahtjev za upis zabilježbe postojanja ovog Ugovora.-----

Od ovog notarskog zapisa OTPRAVAK IZVORNIKA dobijaju:-----

- Investitor (1x)-----

- Suinvestitor I (1x)-----

8

UZZ 602/2020

- Suinvestitor II (x1)-----
- Uprava za nekretnine, za upis zabilježbe (1x)-----

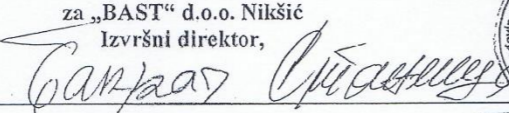

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnom broju 1 tačka 1 i tarifnom broju 21 tačka 3 i tarifnom broju 19 tačka 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 3.202,00 €.

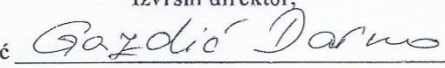

PDV (21%) obačunat u iznosu od 672,42€.

Ukupna naknada iznosi od 3.874,42€.


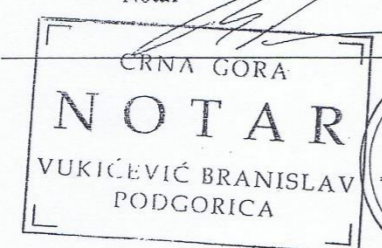

Notar je pročitao ugovornim stranama ovaj akt, te se neposrednim pitanjima uvjerio, da sadržaj ovog notarskog zapisa odgovara njihovoj volji, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, koji kao takav, potpisuju u prisustvu notara, nakon čega ovaj akt potpisuje i notar.

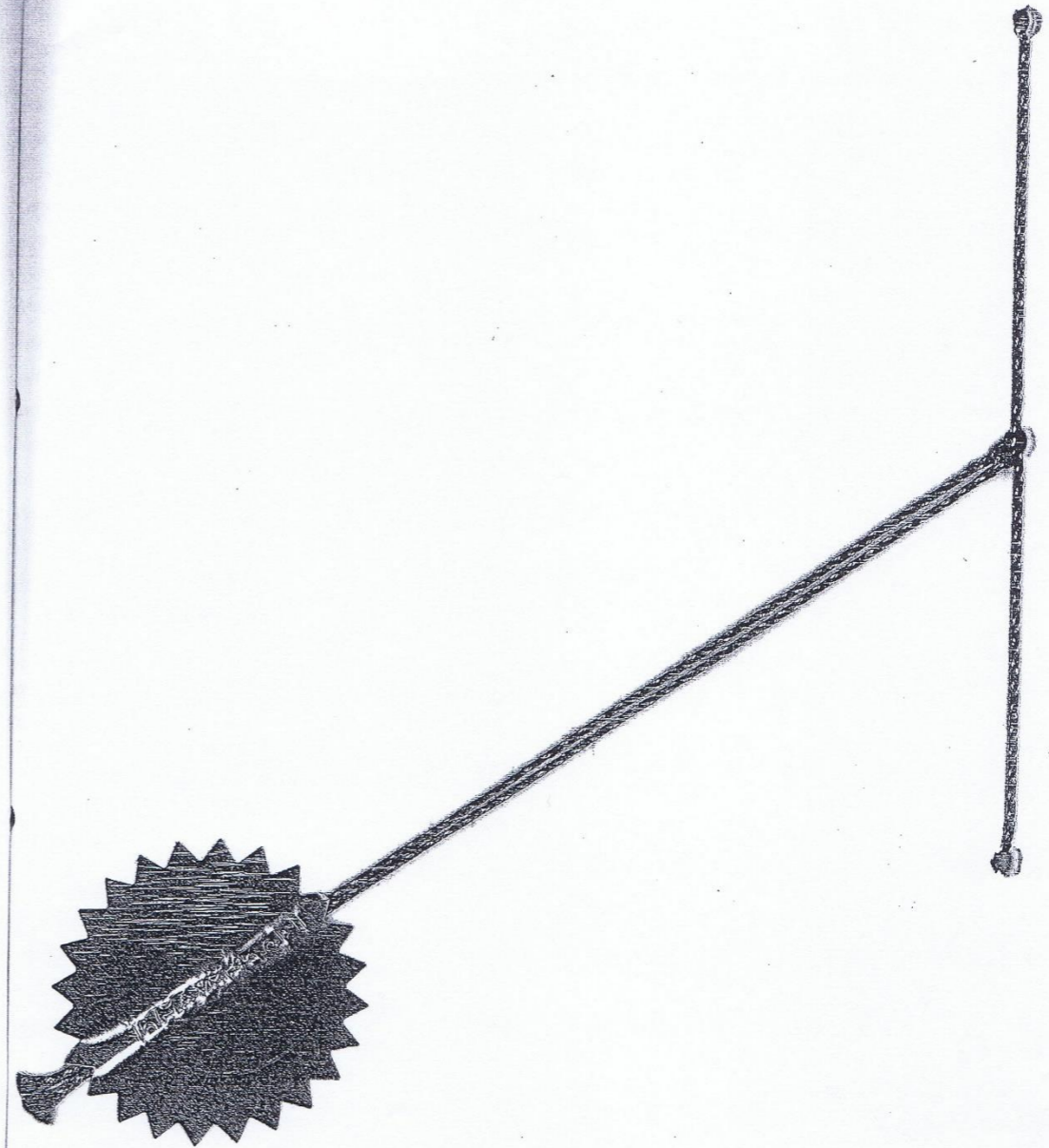
U Podgorici, dana 16.07.2020. godine u 09:00 h.

INVESTITOR
za „BAST“ d.o.o. Nikšić
Izvršni direktor,
Staniša Bakrač  

SUINVESTITOR I
za „ROYAL POOLS“ d.o.o. Budva,
Izvršni direktor,
Darko Gazdić  

SUINVESTITOR II
za „NM INVESTMENT“ d.o.o. Budva
Ovlašćeni zastupnik
Novica Gagović  

Notar
Branislav Vukićević   



DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE

STUDIO

INŽENJERING

tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com

Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Zabilježbe
Registarski broj:	50792973		
PIB:	03133273		
Broj promjene:	1		
Puni naziv:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ROYAL POOLS" BUDVA		
Skraćeni naziv:	ROYAL POOLS		
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU		
Šifra djelatnosti:	4291		
Naziv djelatnosti:	Izgradnja hidroobjekata		
Adresa sjedišta:	XX ULICA BR. 46/1		
Mjesto sjedišta:	BUDVA		
Adresa prijema službene pošte:	XX ULICA BR. 46/1		
Mjesto prijema službene pošte:	BUDVA		
Ukupan kapital:	1		
Datum osnivanja:	27.04.2017		
Datum promjene:			
Web adresa:			
Email adresa:			
Telefon:			
Status:	Registрован		

PS
Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Uklovi

- Poreska Uprava
- Ministarstvo Finansija
- Pretraga Registra
- CBCG

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
Email: crps@tax.gov.me

Uslužimo

- Naša lokacija
- Preuzimanje obrazaca

Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Zabilježbe
Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
MARKO GAZDIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
MARKO GAZDIĆ	Osnivač		100
MARKO GAZDIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	
Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
MARKO GAZDIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
MARKO GAZDIĆ	Osnivač		100
MARKO GAZDIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

PS
Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Uklovi

- Poreska Uprava
- Ministarstvo Finansija
- Pretraga Registra
- CBCG

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
Email: crps@tax.gov.me

Uslužimo

- Naša lokacija
- Preuzimanje obrazaca

Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Zabilježbe
Registarski broj:	50586897		
Matični broj:	02803097		
Broj promjene:	2		
Plini naziv:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NM INVESTMENT" BUDVA		
Kraćeni naziv:	NM INVESTMENT		
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU		
Kod djelatnosti:	4339		
Naziv djelatnosti:	Ostali završni radovi		
Adresa sjedišta:	UL.STEVANA ŠTILJANOVIĆA B.B.,BEČIĆI		
Mjesto sjedišta:	BUDVA		
Adresa prijema službene pošte:	UL.STEVANA ŠTILJANOVIĆA B.B.,BEČIĆI		
Mjesto prijema službene pošte:	BUDVA		
Ukupni kapital:	1		
Datum osnivanja:	07.09.2010		
Datum promjene:	05.12.2016		
Web adresa:			
Email adresa:			
Telefon:			
Status:	Registrovan		

PS: Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cijju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru ulatorme reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

- Uklopi
- [Poreska Uprava](#)
 - [Ministarstvo Finansija](#)
 - [Pretraga Registra](#)
 - [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
Email: crps@tax.gov.me

- Uživajmo
- [Naša lokacija](#)
 - [Preuzimanje obrazaca](#)

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE



tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com

Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Zabilježbe
Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
MARINA GAGOVIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
MARINA GAGOVIĆ	Osnivač		100
MARINA GAGOVIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	
Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
MARINA GAGOVIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
MARINA GAGOVIĆ	Osnivač		100
MARINA GAGOVIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

PS
 Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru
 platorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Kontakt
 Poreska Uprava
 Ministarstvo Finansija
 Pretraga Registra
 CBCG

Kontakt
 Adresa: Vaka Djurovića 20,
 81000 Podgorica, Crna Gora
 Telefon: +382 (0)20 230 858
 Email: crps@tax.gov.me

Preuzimanje obrazaca

Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Zabilježbe
Registarski broj:	50650245		
PIB:	02914271		
Broj promjene:	2		
Puni naziv:	DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE "CG GRADNJA" D.O.O. - PODGORICA		
Kraćeni naziv:	CG GRADNJA		
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU		
Šifra djelatnosti:	4120		
Naziv djelatnosti:	Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada		
Adresa sjedišta:	BUL. VELJKA VLAHOVIĆA BB		
Mjesto sjedišta:	PODGORICA		
Adresa prijema službene pošte:	BUL. VELJKA VLAHOVIĆA BB		
Mjesto prijema službene pošte:	PODGORICA		
Ukupni kapital:	1		
Datum osnivanja:	01.02.2013		
Datum promjene:	08.11.2019		
Web adresa:			
Email adresa:			
Telefon:	+38220223628		
Status:	Registрован		

PS
 Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru
 platorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Kontakt
 Poreska Uprava
 Ministarstvo Finansija
 Pretraga Registra
 CBCG

Kontakt
 Adresa: Vaka Djurovića 20,
 81000 Podgorica, Crna Gora
 Telefon: +382 (0)20 230 858
 Email: crps@tax.gov.me

Preuzimanje obrazaca

Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Zabilježbe
Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
ARJAN STANAJ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
ARJAN STANAJ	Osnivač		100
ARJAN STANAJ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	
Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
ARJAN STANAJ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
ARJAN STANAJ	Osnivač		100
ARJAN STANAJ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

PS
 stracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru
 latorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

ovni
 • Poreska Uprava
 • Ministarstvo Finansija
 • Pretraga Registra
 • CBCG

takt
 sa: Vaka Djurovića 20,
 0 Podgorica, Crna Gora
 on: +382 (0)20 230 858
 il: crps@tax.gov.me

ajamo
 Naša lokacija
 Preuzimanje obrazaca

Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Zabilježbe
Registarski broj:	50097063		
IB:	02215586		
oj promjene:	16		
ni naziv:	DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, ZANATSTVO, UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU I POSLOVNE USLUGE "BAST" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - NIKŠIĆ		
raćeni naziv:	BAST		
plik rganizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU		
ira djelatnosti:	4120		
aziv djelatnosti:	Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada		
дреса sjedišta:	PODGORIČKI PUT BB		
jesto sjedišta:	NIKŠIĆ		
дреса prijema žbene pošte:	PODGORIČKI PUT BB		
jesto prijema žbene pošte:	NIKŠIĆ		
upan kapital:	0		
tum osnivanja:	14.08.2002		
tum promjene:	04.04.2016		
eb adresa:			
mail adresa:			
efon:			
stus:	Registrovan		

PS
 stracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru
 latorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

ovni
 • Poreska Uprava
 • Ministarstvo Finansija
 • Pretraga Registra
 • CBCG

takt
 sa: Vaka Djurovića 20,
 0 Podgorica, Crna Gora
 on: +382 (0)20 230 858
 il: crps@tax.gov.me

Centralni Registar Privrednih Subjekata

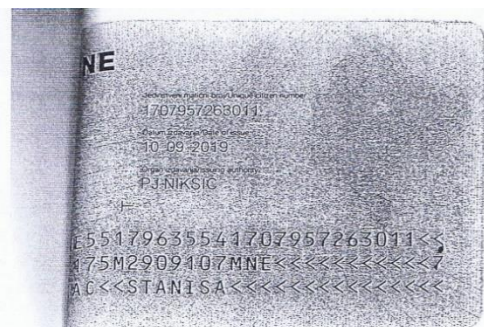
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Zabilježbe
Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost
BAKRAČ	ANIŠA	Izvršni direktor	POJEDINAČNO
	ANIŠA	Osnivač	100
Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost
	ANIŠA	Izvršni direktor	POJEDINAČNO
	ANIŠA	Osnivač	100

PS
 Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru ulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Kontakt
 Adresa: Vaka Djurovića 20,
 81000 Podgorica, Crna Gora
 Telefon: +382 (0)20 230 858
 Email: crps@tax.gov.me

Usluge
 • Naša lokacija
 • Preuzimanje obrazaca





Ja NOTAR Branislav Vukičević iz Podgorice ul. Slobode broj 47, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da se doslovno podudara sa izvornikom.-----
Ovaj otpравak je ovjeren, potpun i **sadrži šest priloga**:-----
1. Ugovor o zajedničkom ulaganju i izgradnji stambeno poslovne zgrade broj UZZ 602/2020 sačinjen dana 16.07.2020.godine od strane Notara Vukičević Branislava;-----
2. Izvod sa sajta Centarnog Registra Privednih Subjekata Poreske Uprave za privredno društvo Royal Pools doo Budva;-----
3. Izvod sa sajta Centarnog Registra Privednih Subjekata Poreske Uprave za privredno društvo NM Investment doo Budva;-----
4. Izvod sa sajta Centarnog Registra Privednih Subjekata Poreske Uprave za privredno društvo CG Gradnja doo Podgorica;-----
5. Izvod sa sajta Centarnog Registra Privednih Subjekata Poreske Uprave za privredno društvo Bast doo Nikšić;-----
6. Identifikaciona dokumenta potpisnika;-----
Ovaj otpравak je sastavljen za Prijemenika.-----

Broj: UZZ 1055/2020
U Podgorici, dana 16.11.2020.godine

Notar
Branislav Vukičević

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE ZA STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT na lokaciji UP31a, DUP „Pobrežje – Zone A, B i C“, KP 4068/5, KO „Podgorica III“, Opština Podgorica.

Izraditi IDEJNO RJEŠENJE za STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima kao i aktuelnim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

U okviru IDEJNOG RJEŠENJA je potrebno isprojektovati objekat, spratnosti Po+Pr+7.

U prizemlju projektovati poslovne, stambene prostore i ulaz u zgradu sa pratećim vertikalnim komunikacijama za spratove. Na svim karakterističnim spratovima projektovati garsonjere, jednosobne i dvosobne stanove.

Parkiranje vozila prema normativu iz UT uslova obezbijediti dijelom na parceli, a dijelom u garaži u podrumu.

Svi prostori moraju biti dobro ventilisani i osvijetljenji, po mogućnošću prirodnim osvijetljenjem.

Objekat graditi od tvrdih materijala, fasadu bojiti svijetlim tonovima.

Oblikovanje objekta prilagoditi karakteru ambijenta.

INVESTITOR
„CG GRADNJA“ DOO
Podgorica

TEHNIČKI OPIS

UVOD

Predmetni objekat se gradi u dvije faze. Prva faza izgradnje obuhvata izgradnju podzemnog dijela objekta - podruma, dok druga faza obuhvata izgradnju nadzemnog dijela objekta.

IDEJNO RJEŠENJE je rađeno u svemu prema projektnom zadatku investitora i Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj pod brojem 08-352/19-109 od 01.03.2019. g.

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata.

Lokacija i pozicioniranje objekta

Novoprojektovani objekat spratnosti Po+Pr+7, nalazi se na lokaciji UP31a, DUP „Pobrežje – Zona A, B I C“, KP 4068/5 KO „Podgorica III“, Opština Podgorica. Namjena je STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT. Sam novoprojektovani objekat je pravougaonog gabarita i zadovoljava sve parametre tražene Urbanističko tehničkim uslovima.

Autor projekta, datog objekta ispoštovao je sve parametre date urbanističko-tehničkim uslovima i DUP-om, definisao horizontalni gabarit i spratnost objekta Po+Pr+7. Projektovani gabarit objekta je u okviru zadate UP31a sa zadatim koordinatama..

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijeđeno je u okviru parcele pored objekta i u okviru garaže u podrumu. Kolski i pješački prilazi predmetnom objektu obezbijeđeni su preko novoprojektovane saobraćajnice sa južne strane parcele.

Kota ±0.00 je usvojena kao kota betonske ploče ulaza prizemlja izdignuta je u odnosu na kotu prilazne saobraćajnice 40cm. U okviru uređenja terena obrađene su površine parternog rješenja.

ZELENE POVRŠINE:

Površina parcele je 2 074,32m². Procenat zelenih površina (min. 40% po UTU – 829,73m²) je sljedeći: 807,21m² na parternom uređenju oko objekta, a 117,68m² na raster parking prostoru (65% zelenilo) pored objekta. Što ukupno iznosi 924,89m². Što je 44,6% površine parcele.

FUNKCIJA I NAMJENA:

Organizacija i grupacija funkcionalnih sadržaja po etažama data je u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima i Projektnim zadatkom Investitora.

Glavni ulaz u objekat se nalazi na južnoj strani. U sklopu glavnog ulaza su projektovane vertikalne komunikacije, u garaži dvokrako stepenište, na prizemlju dvokrako zavojno stepenište, a na ostalim etažama (I, II, III, IV, V, VI i VII spratu) dvokrako stepenište, dok je pristup liftu (nosivosti 630 kg, za 6 osoba) prilagođenim osobama smanjene pokretljivosti, omogućen na svakoj etaži.

U podrumskoj etaži je pored komunikacija i tehničkih prostorija smještena i garaža sa 53 parking mjesta. Garaži se pristupa preko jednosmjerne rampe sa semaforom. U prizemlju je dijelom projektovano poslovanje (4 poslovna prostora), a dijelom stanovanje (3 jednosobna i 1 dvosoban stan).

Svi spratovi osim drugog su po strukturi identični i sadrže 1 garsonjeru, 7 jednosobnih i 1 dvosoban stan. Dok su na drugom spratu projektaovana 6 jednosobnih i 2 dvosobna stana. Ukupan broj stambenih jedinica u objektu je 66.

OSTVARENA STRUKTURA STANOVA JE SLJEDEĆA:

GARSONJERE	6
JEDNOSOBNI	51
DVOSOBNI	9
UKUPNO	66

Sve stambene jedinice i zajednički prostori na prizemlju, prvom, drugom, trećem, četvrtom, petom, šestom i sedmom spratu prirodno su osvijetljeni i provjetreni, a sanitarni čvorovi i kuhinje ventiliraju se preko ventilacionih kanala. Obrada podova, zidova i plafona za stambeni prostor urađena je u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu objekata. Podne, krovne i fasadne površine su termički zaštićene za područje Podgorice.

Unutrašnja obrada podova, zidova i plafona u prizemlju u prostorijama namijenjenom poslovanju, urađena je do nivoa grubih građevinskih radova.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijeđeno je djelimično na parceli sa 25PM od čega su 2 parking mjesta prilagođena licima sa otežanim kretanjem, i dijelom u garaži u podrumu sa 53PM, od čega su 2PM prilagođena za lica sa otežanim kretanjem. Što je ukupno 78PM.

Obezbijeđen je zadati parametar $15/1000m^2$ za namjenu stanovanja (63PM) i $30/1000m^2$ za namjenu polovanja (6PM), što je ukupan potreban broj parking mjesta po ovom paramteru 69. Takođe zadovoljeni su i parametri 1.1PM po stambenoj jedinici, po kojima je broj parking mjesta namijenjen stanovanju za predmetni objekat $66 \cdot 1,1 = 72,6PM$ (73PM). Obezbijeđen je parametar od 1PM na $50m^2$ u poslovanju $186.71m^2/50m^2 = 3,75PM$ (4PM). Što ukupno iznosi 77 PM, čime je projektovanjem 78 PM dati parametar ispoštovan.

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je od armirano betonskih zidova-platana u kombinaciji sa armirano betonskim gredama. Spratne visine su: 300cm garaža, 400cm prizemlje, 300cm I, II, III, IV, V, VI, VII sprat. Međuspratna konstrukcija je monolitna armirano-betonska ploča debljine 18 i 20cm. Podna ploča garaže je debljine 12cm.

Fasadna ispuna je od blok opeke $d=20$ cm, a pregradni zidovi su od šuplje opeke $d=10$ cm. Krov je projektovan kao kosi, viševodni nagiba 10%. Fundiranje objekta je izvršeno na armirano betonskim temeljnim trakama i gradama u dijelu objekta i u dijelu ispod liftovskog okna temeljnom pločom. Detaljan opis konstrukcije biće dat u idejnom rješenju konstrukcije sa usvojenim detaljima konstrukcije i armaturom.

ZAVRŠNA OBRADA

PODOVI

Završna obrada podova u dnevnim i spavaćim sobama je od parketa od drvenog masiva debljine $d=2.2$ cm, dok je u kupatilima, kuhinjama i horizontalnim i vertikalnim komunikacijama obrada podova keramičkim pločicama I klase debljine $d=0.7$ cm.

ZIDOVI

Između nosećih AB platana/stubova vršiće se zidanje šupljom opekom $d=20$ cm. Fasada će se oblagati stiroporom $d=8$ cm, ankerovanim sa 5 ankera po m^2 , preko kojeg se nanosi ljepilo u 2 sloja sa staklenim voalom u međusloju, penetracija i kao konačni sloj bavalit. U enterijeru na zidove nanosi se gipsani malter-mašinski R 1:3:9, $d=1.5-2.0$ cm, GLETOFIX nakon čega ide MOLERAJ. Objekat bojiti u svijetlim tonovima.

PLAFONI

Ispod AB ploča nanosi se kontakt beton preko kojeg se nanosi gipsani malter-mašinski R 1:3:9 $d=1.5-2.0$ cm, GLETOFIX i kao konačna obrada MOLERAJ.

FASADA

Spoljašnji zidovi objekta obloženi su „Demit“ fasadom sa završnim slojem od „Bavalit“ maltera u više tonova. Bravarija je u prizemlju aluminijska, dok je na spratovima PVC. Krovni pokrivač je trapezasti plastificirani čelični lim.

Posebne napomene

Funkcionalno-tehnološka i arhitektonsko-građevinski rešenja primijenjena u idejnom rješenju, usklađena su sa zahtjevima Investitora i Korisnika.

Predloženo funkcionalno i arhitektonsko-građevinsko rješenje predviđa da se u objektu obezbijede odgovarajuća tehnička rešenja i higijensko-tehnički uslovi rada zaposlenih odnosno stanara zgrade, prema važećim standardima za ovu kategoriju objekata. Kvalitetan nivo ovih uslova postiže se:

- primjenom savremenih rešenja, naročito u oblasti materijalizacije, hidro, termo i zvučne zaštite isl.
- uvođenjem svih potrebnih instalacija za kontrolu i vezu sa ostalim radnim mestima i objektima.

Prije početka radova Izvođač je dužan da se detaljno upozna sa projektnom dokumentacijom i napravi dinamički plan izvršenja radova, prema svojim mogućnostima, raspoloživoj opremi, ljudstvu i materijalima, a za vreme izvođenja radova, treba da obezbedi stručan nadzor, kao i da uskladi izvođenje radova sa režimom rada objekta i instalacija.

Za završnu obradu površina u objektu primenjeni su trajni i tehnološki savremeni materijali, u skladu sa zahtevima tehnologije, važećim propisima i standardima za ovu vrstu delatnosti, koji su svojom tehnologijom obrade, ugradnje i održavanja ekonomski opravdani, zadovoljavaju optimalan nivo estetskih kriterijuma i generalno poseduju odgovarajuća svojstva: trajnost, izdržljivost, otpornost na različite uticaje (habanje, mehanička, fizička i hemijska oštećenja), a pogodni su za održavanje (pranje, zamena oštećenih delova-površina isl.). Završne boje i tonove materijala bira Projektant, uz saglasnost Investitora.

Specifična svojstva ugrađenih materijala, ili delova sklopa kome pripadaju, moraju biti dokazana atestima izdatim od strane akreditovane laboratorije za ispitivanje materijala, koji predstavljaju sastavni dio gradilišne dokumentacije.

Obaveza Izvođača je da radove izvede prema odobrenoj tehničkoj dokumentaciji, bez odstupanja od iste na račun kvaliteta, uz primenu i poštovanje odredaba zakona o izgradnji, tehničkih propisa, JUS standarda i normi kvaliteta i nema pravo da vrši njene izmene bez prethodno pribavljene pismene saglasnosti odgovornog projektanta.

Opšte napomene

Projektna dokumentacija obrađena je na odgovarajućem nivou za fazu IDEJNOG RJEŠENJA i sadrži: opšti, tekstualni i grafički dio, u skladu sa Pravilnikom o tehničkoj dokumentaciji.

Tokom izrade Tehničke dokumentacije korišćene su i primenjene odgovarajuće odredbe iz važećih Zakona, propisa, standarda i tehničkih normativa, kao opšti, a podaci iz prethodne Planske i Tehničke dokumentacije, kao posebni elementi za projektovanje, što svojom izjavom potvrđuju odgovorni projektanti i vršioci unutrašnje kontrole. Svi opšti i tehnički podaci, obuhvaćeni Tehničkim opisom, u skladu su sa zahtevima investitora, tj. naručioca.

Naknadne korekcije ovih zahtjeva, kao što su: prenamjena sadržaja, promjena kapaciteta, zamjena predviđenih materijala, prateće opreme isl, a koje bi direktno uticale na promjenu koncepta, kvaliteta, cijena itd. predloženog rješenja, Investitor saopštava Projektantu blagovremeno i sa njim dogovara i usaglašava dalje aktivnosti.

Podgorica,

Decembar 2020.god.

Sastavio,

.....
Arh. Božo Mirotić, dipl. ing.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE



tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com

PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA:**GARAŽA:**

LEGENDA POVRŠINA		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Stepenište	8,89
2	Lift	3,23
3	Prostorija za smještaj pojačivača pritiska vode	10,06
4	Tehnička prostorija	8,84
5	Tampon zona	6,90
6	Tehnička prosorija	3,60
7	Garaža	1422,05
8	Prostorija za podstanicu - Sprinkler sistem	21,78
Ukupno NETO podruma		1485,35m²
Ukupno BRUTO podruma		1561,04m²

PRIZEMLJE:

LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prosotrije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)		
1	Vjetrobran sa portimicom	22,93		
2	Horizontalne komunikacije	35,31		
3	Stepenište	10,16		
4	Lift - vozno okno	3,23		
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
J1	Jednosoban stan	48,43	1	48,43
J2	Jednosoban stan	45,72	1	45,72
J3	Jednosoban stan	42,61	1	42,61
D1	Dvosoban stan	55,38	1	55,38
P1	Poslovni prostor	47,44	1	47,44
P2	Poslovni prostor	45,68	1	45,68
P3	Poslovni prostor	45,74	1	45,74
P4	Poslovni prostor	47,85	1	47,85
Ukupno NETO prizemlja			450,48m²	
Ukupno BRUTO prizemlja			513,57m²	

I SPRAT:

LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prosotrije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)		
1	Horizontalne komunikacije	39,26		
2	Stepenište	10,16		
3	Lift - vozno okno	3,23		
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	25,72	1	25,72
J1	Jednosoban stan	44,84	1	44,84
J2	Jednosoban stan	45,72	2	91,44
J3	Jednosoban stan	42,61	3	127,83
J4	Jednosoban stan	44,37	1	44,37
D1	Dvosoban stan	55,38	1	55,38
Ukupno NETO I sprata		442,23m²		
Ukupno BRUTO I sprata		518,23m²		

II SPRAT:

LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prosotrije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)		
1	Horizontalne komunikacije	39,26		
2	Stepenište	10,16		
3	Lift - vozno okno	3,23		
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
J1	Jednosoban stan	44,84	1	44,84
J2	Jednosoban stan	45,72	2	91,44
J3	Jednosoban stan	42,61	2	85,22
J4	Jednosoban stan	44,37	1	44,37
D1	Dvosoban stan	55,38	1	55,38
D2	Dvosoban stan	69,05	1	69,05
Ukupno NETO II sprata		442,95m²		
Ukupno BRUTO II sprata		518,23m²		

III SPRAT:

LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prosotrije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)		
1	Horizontalne komunikacije	39,26		
2	Stepenište	10,16		
3	Lift - vozno okno	3,23		
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	25,72	1	25,72
J1	Jednosoban stan	44,84	1	44,84
J2	Jednosoban stan	45,72	2	91,44
J3	Jednosoban stan	42,61	3	127,83
J4	Jednosoban stan	44,37	1	44,37
D1	Dvosoban stan	55,38	1	55,38
Ukupno NETO III sprata				442,23m²
Ukupno BRUTO III sprata				518,23m²

IV SPRAT:

LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prosotrije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)		
1	Horizontalne komunikacije	39,26		
2	Stepenište	10,16		
3	Lift - vozno okno	3,23		
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	25,72	1	25,72
J1	Jednosoban stan	44,84	1	44,84
J2	Jednosoban stan	45,72	2	91,44
J3	Jednosoban stan	42,61	3	127,83
J4	Jednosoban stan	44,37	1	44,37
D1	Dvosoban stan	55,38	1	55,38
Ukupno NETO IV sprata				442,23m²
Ukupno BRUTO IV sprata				518,23m²

V SPRAT:

LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prosotrije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)		
1	Horizontalne komunikacije	39,26		
2	Stepenište	10,16		
3	Lift - vozno okno	3,23		
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	25,72	1	25,72
J1	Jednosoban stan	44,84	1	44,84
J2	Jednosoban stan	45,72	2	91,44
J3	Jednosoban stan	42,61	3	127,83
J4	Jednosoban stan	44,37	1	44,37
D1	Dvosoban stan	55,38	1	55,38
Ukupno NETO V sprata				442,23m²
Ukupno BRUTO V sprata				518,23m²

VI SPRAT:

LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prosotrije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)		
1	Horizontalne komunikacije	39,26		
2	Stepenište	10,16		
3	Lift - vozno okno	3,23		
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	25,72	1	25,72
J1	Jednosoban stan	44,84	1	44,84
J2	Jednosoban stan	45,72	2	91,44
J3	Jednosoban stan	42,61	3	127,83
J4	Jednosoban stan	44,37	1	44,37
D1	Dvosoban stan	55,38	1	55,38
Ukupno NETO VI sprata				442,23m²
Ukupno BRUTO VI sprata				518,23m²

VII SPRAT:

LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prosotrije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Horizontalne komunikacije	39,26
2	Stepenište	10,16
3	Lift - vozno okno	3,23

Stambeni prostor

BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	25,72	1	25,72
J1	Jednosoban stan	44,84	1	44,84
J2	Jednosoban stan	45,72	2	91,44
J3	Jednosoban stan	42,61	3	127,83
J4	Jednosoban stan	44,37	1	44,37
D1	Dvosoban stan	55,38	1	55,38

Ukupno NETO VII sprata 442,23m²

Ukupno BRUTO VII sprata 518,23m²

SVEUKUPNA REKAPITULACIJA:

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA	
OSNOVA PODRUMA	1 485,35m ²
OSNOVA PRIZEMLJA	450,48m ²
OSNOVA I SPRATA	442,23m ²
OSNOVA II SPRATA	442,95m ²
OSNOVA III SPRATA	442,23m ²
OSNOVA IV SPRATA	442,23m ²
OSNOVA V SPRATA	442,23m ²
OSNOVA VI SPRATA	442,23m ²
OSNOVA VII SPRATA	442,23m ²
UKUPNO	3 456,81m²

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA	
OSNOVA GARAŽE	1 561,04m ²
OSNOVA PRIZEMLJA	513,57m ²
OSNOVA I SPRATA	518,23m ²
OSNOVA II SPRATA	518,23m ²
OSNOVA III SPRATA	518,23m ²
OSNOVA IV SPRATA	518,23m ²
OSNOVA V SPRATA	518,23m ²
OSNOVA VI SPRATA	518,23m ²
OSNOVA VII SPRATA	518,23m ²
UKUPNO	4 141,18m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	3 456,81m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	4 141,18m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM	5 702,22m²

REGLED PROJEKTOVANIH I ZADATIH PARAMETARA ZA UP11, UP12 i UP13, DUP „Konik – Stari Aerodrom – faza III“, KP 7893/50, KO „Podgorica III“, Opština Podgorica:

	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,29)	izgrađenost (Ii=2,00)	spratnost	namjena
predviđeno	31a	2 074,32m ²	602,00m ²	4 149,00m ²	Po+Pr+7	stanovanje/poslovanje
ostvareno	/	/	513,57m ²	4 141,18m ²	Po+Pr+7	stanovanje/poslovanje

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE



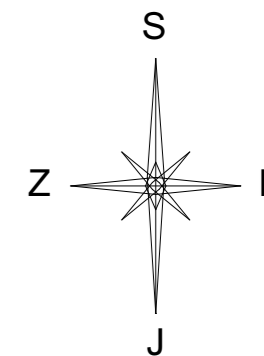
tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE



tel: 069/474-858, email: m.ing.mne@gmail.com



LEGENDA	
45.84	kote
	ograda
	4068/5 katastarsko stanje
	kat.parcele
	postojeci objekti




Obradio,dana2020.god

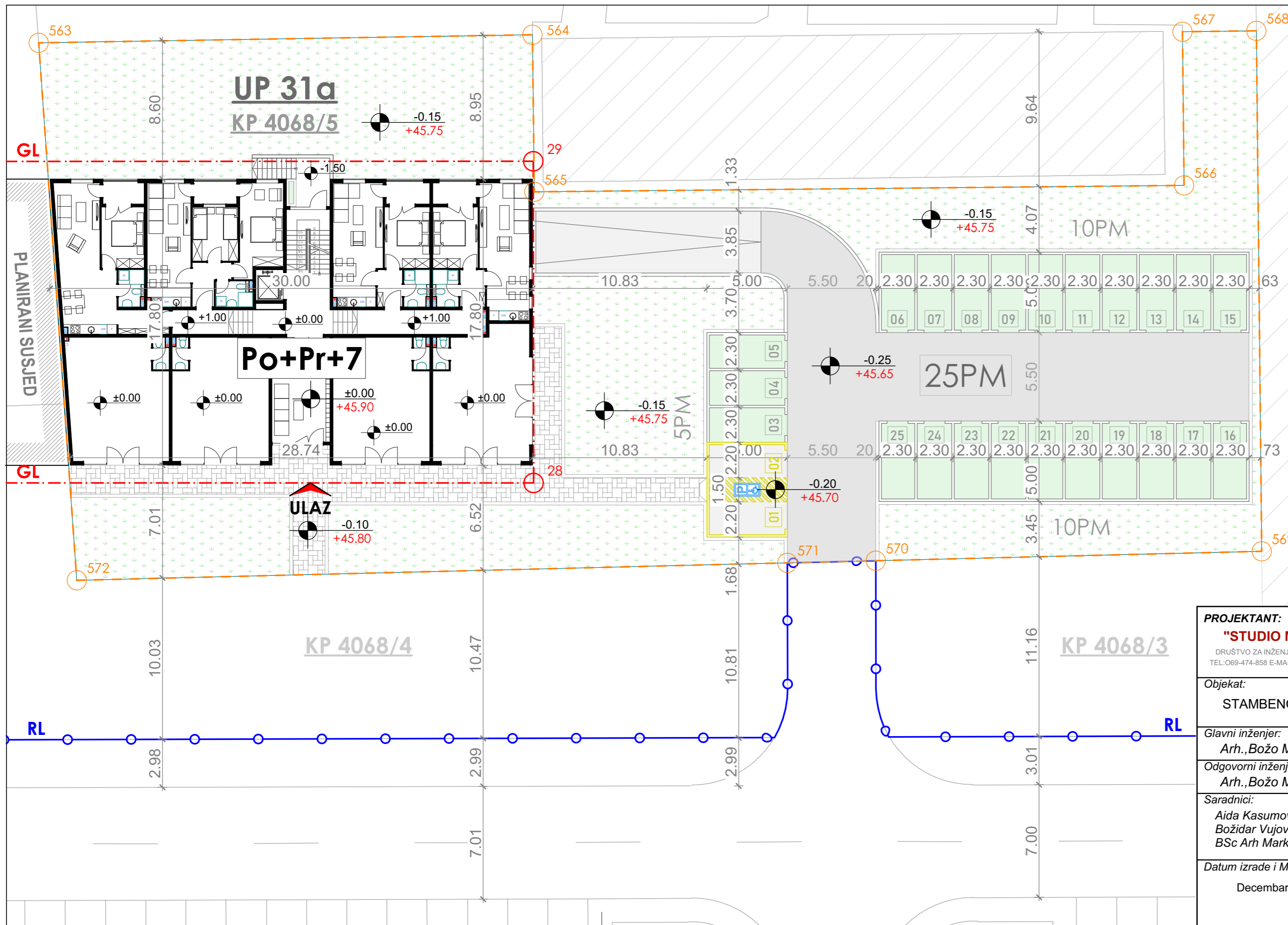
snimio: Bukilic Zvonko ing.geod

potpis

PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" <small>DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME</small>		INVESTITOR: "CG GRADNJA" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Pobrežje, Zone A, B i C“, UP31a, KO "Podgorica III", KP4068/5	
Glavni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:250
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politechn. Božidar Vujović, BSc politechn. BSc Arh Marko Vujisić		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. strane: 00
Datum izrade i M.P. Decembar, 2020. godine.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME				INVESTITOR: "CG GRADNJA" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Pobrežje, Zone A, B i C“, UP31a, KO "Podgorica III", KP4068/5			
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politechn. Božidar Vujović, BSc politechn. BSc Arh Marko Vujisić		Prilog: ŠIRA SITUACIJA		Razmjera: 1:1000	
Datum izrade i M.P. Decembar, 2020. godine.		Datum revizije i M.P.		Br. strane: Br. priloga: 01	



LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA

- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- TRAVNATE POVRŠINE
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE
- POPLOČANJE
- ASFALT
- TROTOAR
- KORPA ZA OTPATKE
- KLUPA
- RELATIVNA KOTA
- ABSOLUTNA KOTA
- UP 31a BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- KP 4068/5 BROJ KATASTARKE PARCELE

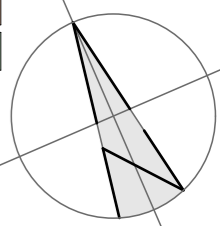
KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKE PARCELE

563	6603870.03	4698913.10
564	6603898.40	4698901.38
565	6603894.63	4698892.37
566	6603931.86	4698876.71
567	6603935.56	4698885.52
568	6603939.80	4698883.75
569	6603927.26	4698853.91
570	6603905.01	4698862.89
571	6603899.91	4698864.95
572	6603858.94	4698881.48

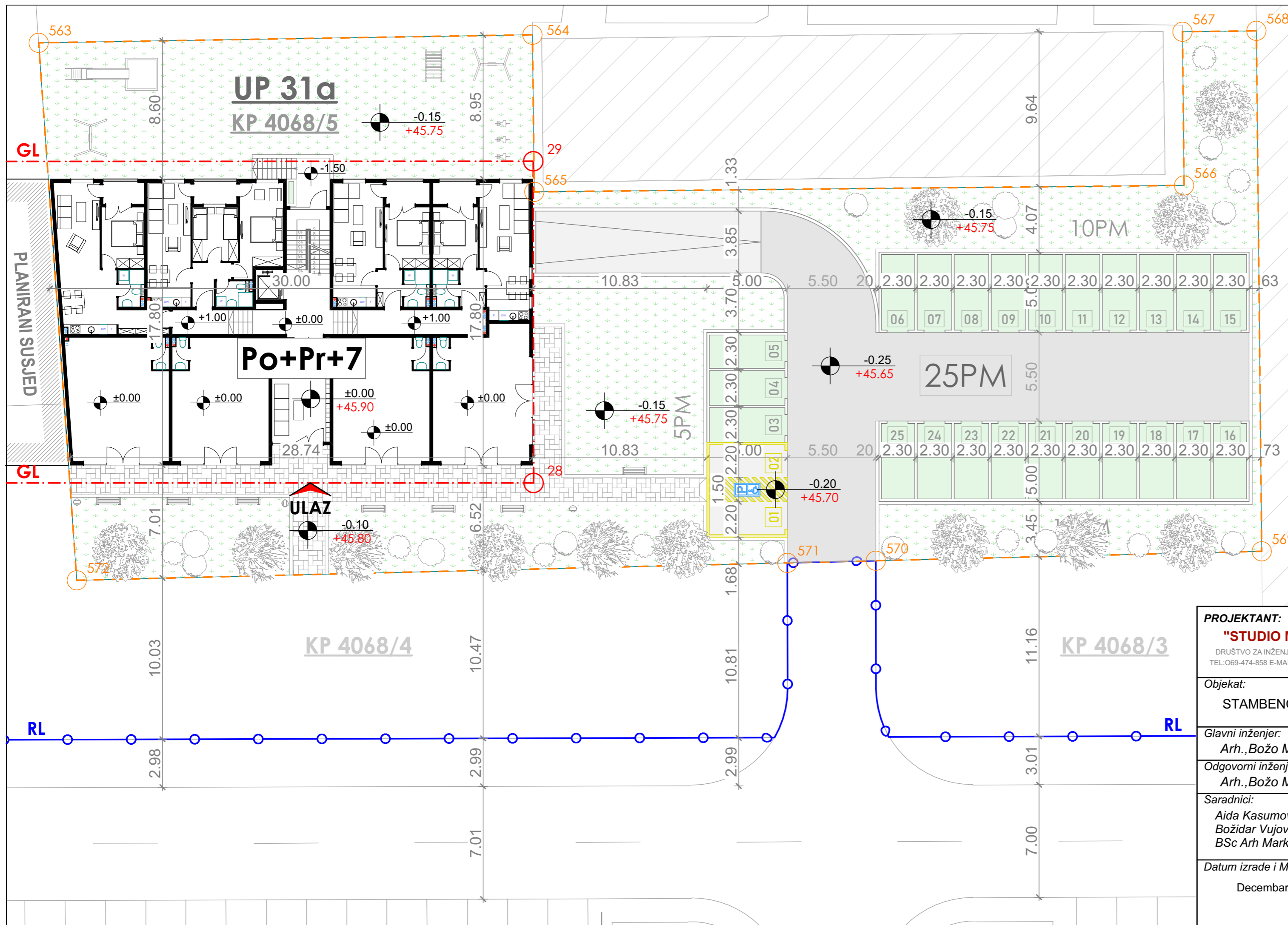
KOORDINATNE TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE

24	6603837.33	4698919.19
25	6603828.02	4698895.08
26	6603846.40	4698887.15
27	6603848.50	4698892.59
28	6603887.36	4698875.79
29	6603895.28	4698894.16

	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,29)	izgrađenost (Ii=2,00)	spratnost	namjena
predviđeno	31a	2 074,32m ²	602,00m ²	4 149,00m ²	Po+Pr+7	stanovanje/poslovanje
ostvareno	/	/	513,57m ²	4 141,18m ²	Po+Pr+7	stanovanje/poslovanje
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			450,48m ²			
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA			513,57m ²			
NETO POVRŠINA OBJEKTA			3 546,81m ²			
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			4 141,18m ²			



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME			INVESTITOR: "CG GRADNJA" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT			Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Pobrežje, Zone A, B i C“, UP31a, KO "Podgorica III", KP4068/5	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politechn. Božidar Vujović, BSc politechn. BSc Arh Marko Vujisić		Prilog: SITUACIJA - PROSTORNI OBLICI		Razmjera: 1:200
Datum izrade i M.P. Decembar, 2020. godine.		Datum revizije i M.P.		Br. strane: Br. priloga: 04



LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA

- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- TRAVNATE POVRŠINE
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE
- POPLOČANJE
- ASFALT
- TROTOAR
- KORPA ZA OTPATKE
- KLUPA
- RELATIVNA KOTA
- APSOLUTNA KOTA
- UP 31a BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- KP 4068/5 BROJ KATASTARKE PARCELE

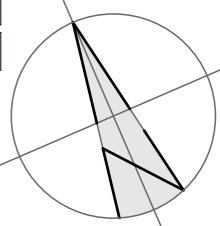
KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKE PARCELE

563	6603870.03	4698913.10
564	6603898.40	4698901.38
565	6603894.63	4698892.37
566	6603931.86	4698876.71
567	6603935.56	4698885.52
568	6603939.80	4698883.75
569	6603927.26	4698853.91
570	6603905.01	4698862.89
571	6603899.91	4698864.95
572	6603858.94	4698881.48

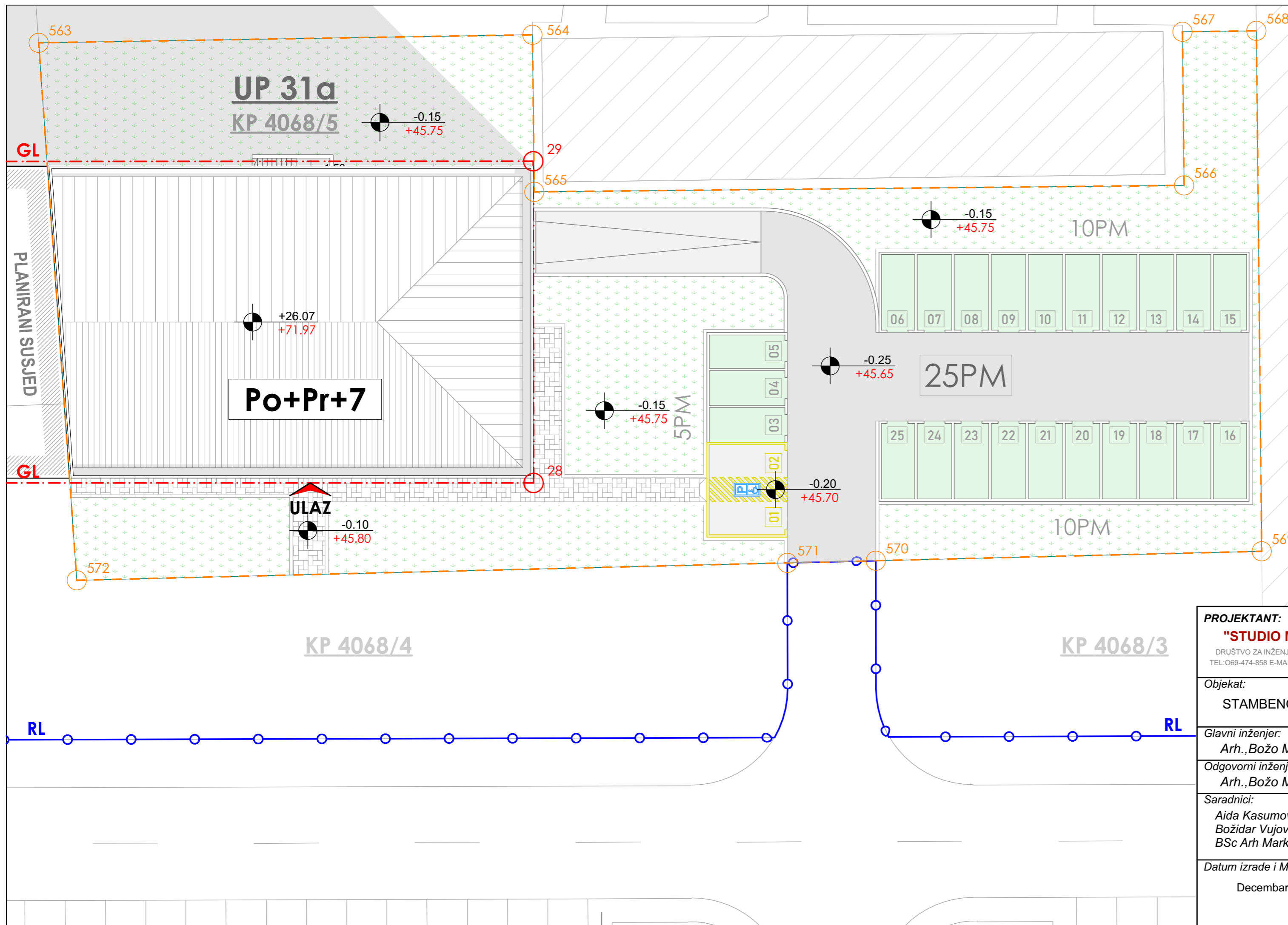
KOORDINATNE TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE

24	6603837.33	4698919.19
25	6603828.02	4698895.08
26	6603846.40	4698887.15
27	6603848.50	4698892.59
28	6603887.36	4698875.79
29	6603895.28	4698894.16

	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,29)	izgrađenost (Ii=2,00)	spratnost	namjena
predviđena	31a	2 074,32m ²	602,00m ²	4 149,00m ²	Po+Pr+7	stanovanje/poslovanje
ostvareno	/	/	513,57m ²	4 141,18m ²	Po+Pr+7	stanovanje/poslovanje
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			450,48m ²			
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA			513,57m ²			
NETO POVRŠINA OBJEKTA			3 546,81m ²			
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			4 141,18m ²			



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		STUDIO M INŽENJERING		INVESTITOR: "CG GRADNJA" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Pobrežje, Zone A, B i C“, UP31a, KO "Podgorica III", KP4068/5			
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		<i>[Signature]</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		<i>[Signature]</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politechn. Božidar Vujović, BSc politechn. BSc Arh Marko Vujisić		Prilog:		Razmjera: 1:200	
Datum izrade i M.P.: Decembar, 2020. godine.		SITUACIJA - PROSTORNI OBLICI		Br. strane: Br. priloga: 04	
		Datum revizije i M.P.:			



LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA

- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- RL REGULACIONA LINIJA
- GL GRAĐEVINSKA LINIJA
- TRAVNATE POVRŠINE
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE
- POPLOČANJE
- ASFALT
- TROTOAR
- KORPA ZA OTPATKE
- KLUPA
- RELATIVNA KOTA
- ABSOLUTNA KOTA
- UP 31a BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- KP 4068/5 BROJ KATASTARKE PARCELE

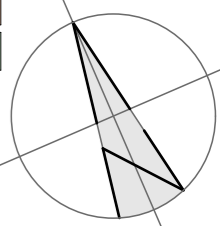
KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKE PARCELE

563	6603870.03	4698913.10
564	6603898.40	4698901.38
565	6603894.63	4698892.37
566	6603931.86	4698876.71
567	6603935.56	4698885.52
568	6603939.80	4698883.75
569	6603927.26	4698853.91
570	6603905.01	4698862.89
571	6603899.91	4698864.95
572	6603858.94	4698881.48

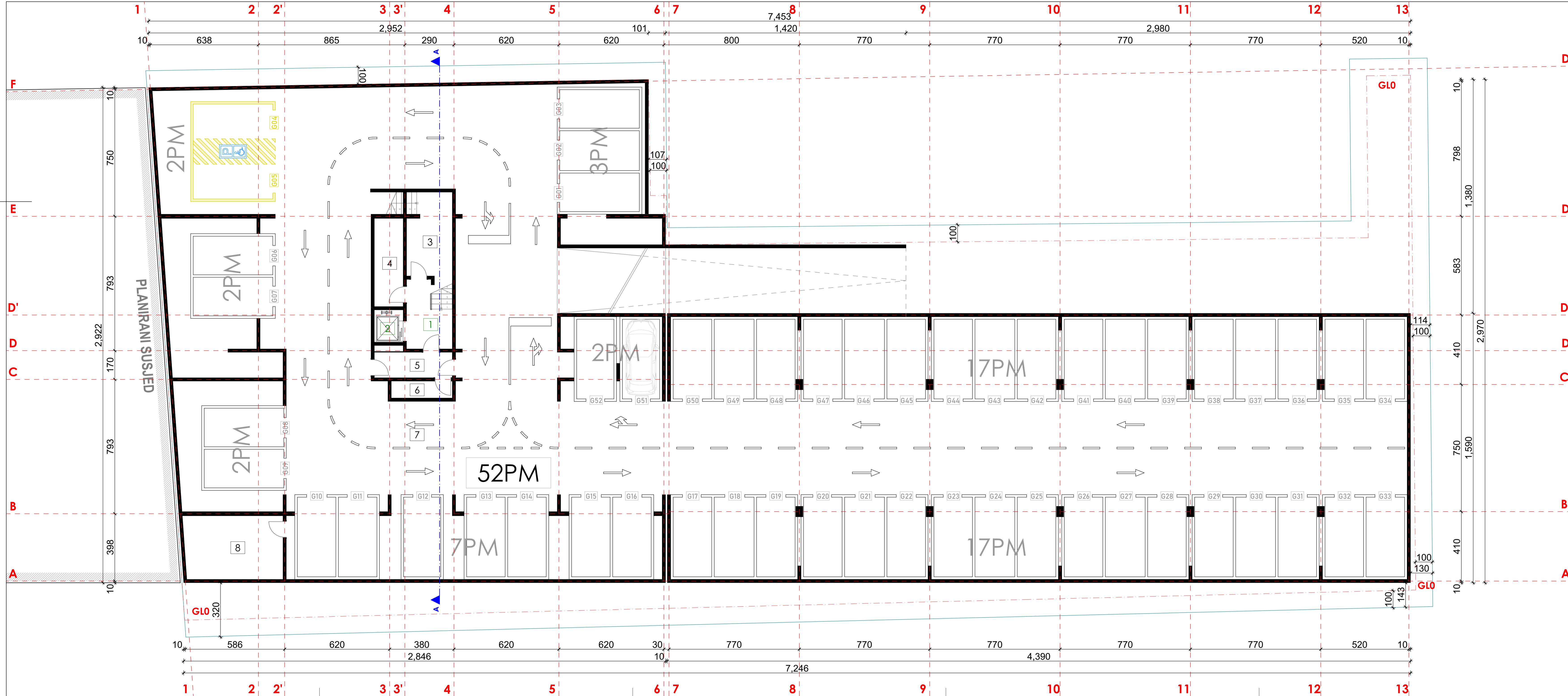
KOORDINATNE TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE

24	6603837.33	4698919.19
25	6603828.02	4698895.08
26	6603846.40	4698887.15
27	6603848.50	4698892.59
28	6603887.36	4698875.79
29	6603895.28	4698894.16

	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,29)	izgrađenost (Ii=2,00)	spratnost	namjena
predviđeno	31a	2 074,32m ²	602,00m ²	4 149,00m ²	Po+Pr+7	stanovanje/poslovanje
ostvareno	/	/	513,57m ²	4 141,18m ²	Po+Pr+7	stanovanje/poslovanje
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			450,48m ²			
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA			513,57m ²			
NETO POVRŠINA OBJEKTA			3 546,81m ²			
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			4 141,18m ²			



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME			INVESTITOR: "CG GRADNJA" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT			Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Pobrežje, Zone A, B i C“, UP31a, KO "Podgorica III", KP4068/5	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politechn. Božidar Vujović, BSc politechn. BSc Arh Marko Vujisić		Prilog: SITUACIJA - PROSTORNI OBLICI		Razmjera: 1:200
Datum izrade i M.P. Decembar, 2020. godine.		Datum revizije i M.P.		Br. strane: Br. priloga: 04





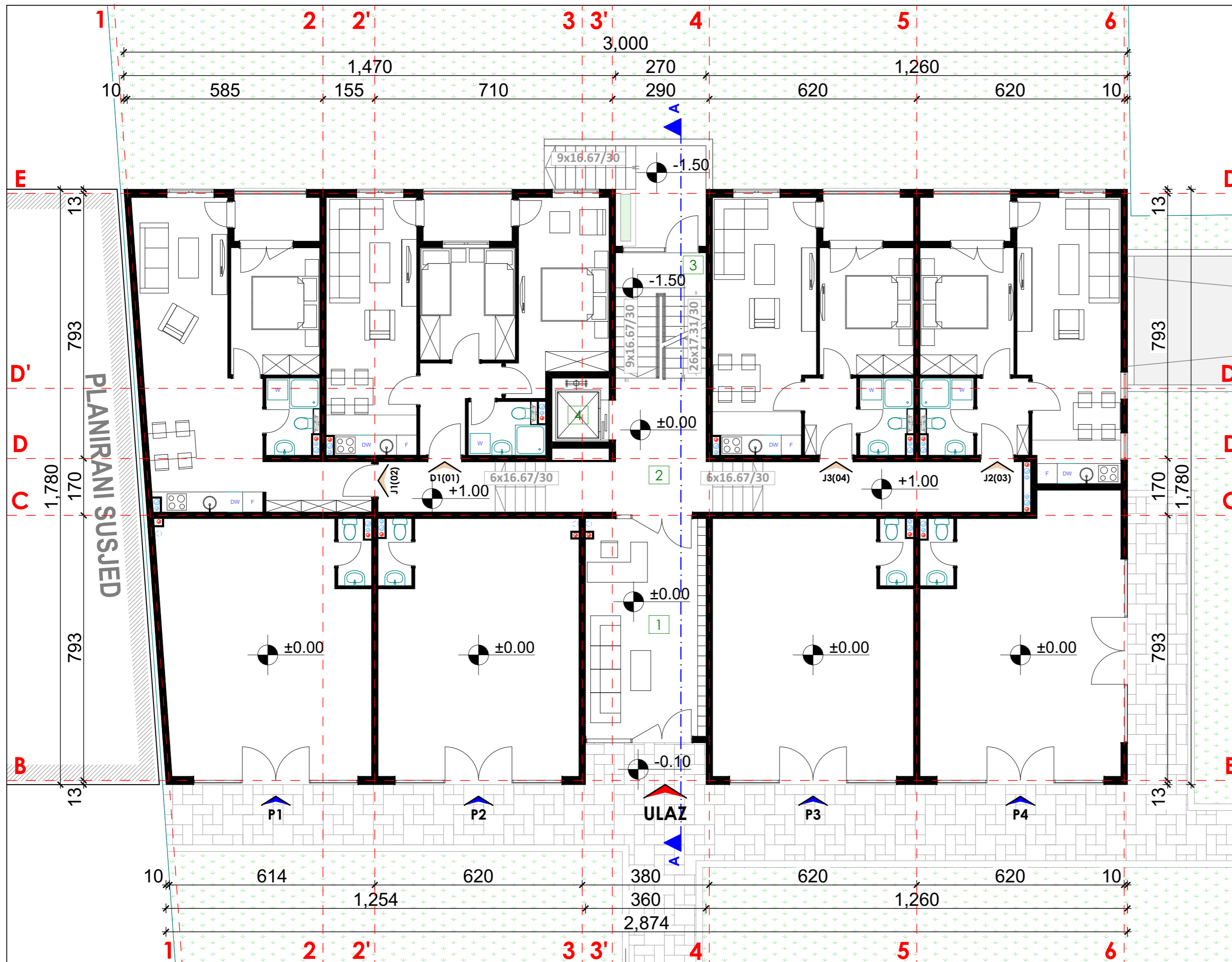
LEGENDA POVRŠINA

BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m ²)
1	Stepenište	8,89
2	Lift	3,23
3	Prostorija za smještaj pojačivača pritiska vode	10,06
4	Tehnička prostorija	8,84
5	Tampon zona	6,90
6	Tehnička prostorija	3,60
7	Garaža	1422,05
8	Prostorija za podstanicu - Sprinkler sistem	21,78

Ukupno NETO podruma 1485,35m²

Ukupno BRUTO podruma 1561,04m²

PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" <small>DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME</small>		INVESTITOR: "CG GRADNJA" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Pobrežje, Zone A, B i C“, UP31a, KO "Podgorica III", KP4068/5	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politechn. Božidar Vujović, BSc politechn. BSc Arh Marko Vujsić		Prilog: OSNOVA PODRUMA	Br. strane: Br. priloga: 05
Datum izrade i M.P.: Decembar, 2020. godine.		Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prosotrije

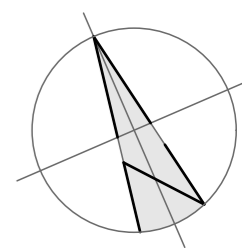
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Vjetrobran sa portirnicom	22,93
2	Horizontalne komunikacije	35,31
3	Stepenište	10,16
4	Lift - vozno okno	3,23

Stambeni prostor

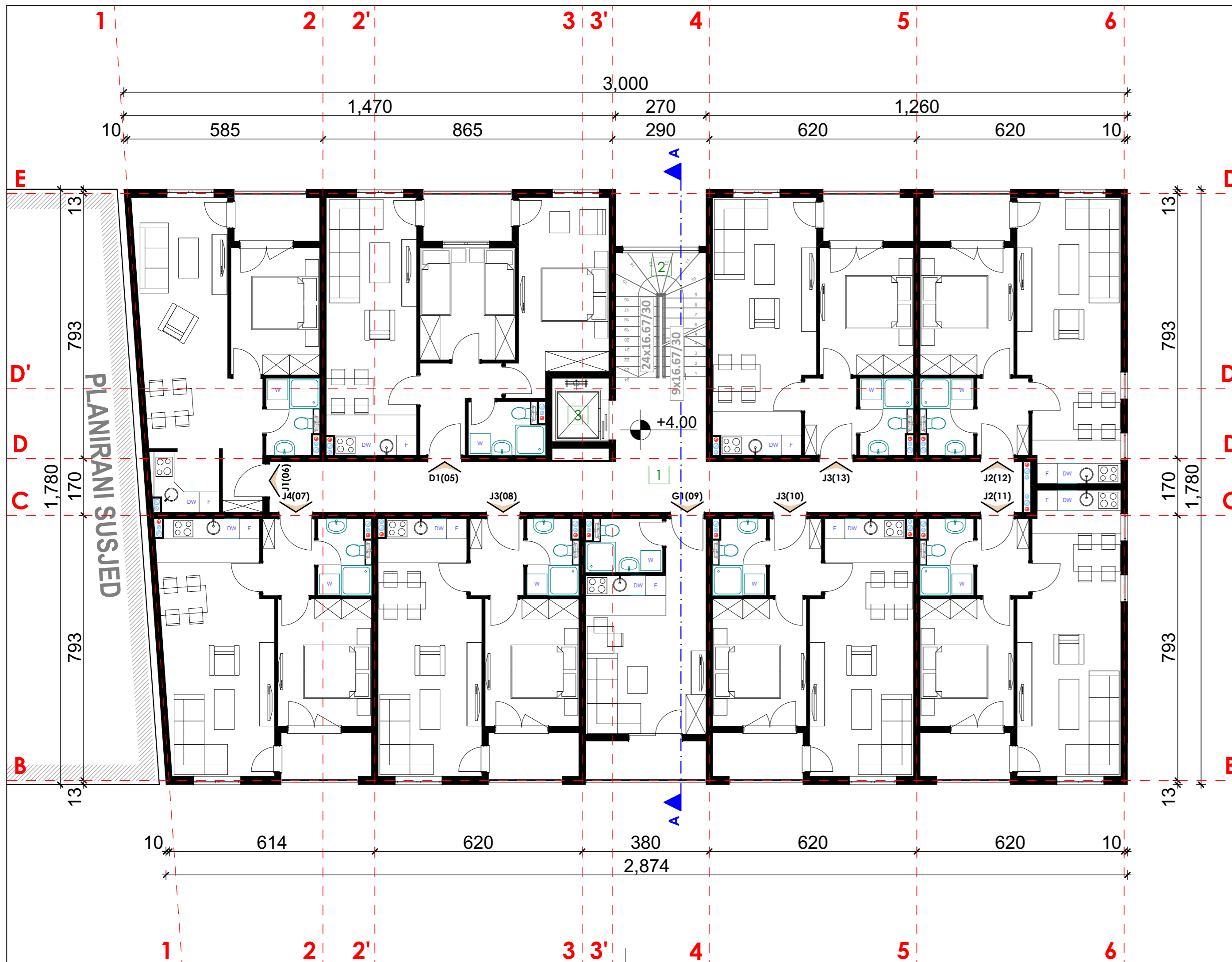
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM.	POVRŠINA (m ²)
J1	Jednosoban stan	48,43	1	48,43
J2	Jednosoban stan	45,72	1	45,72
J3	Jednosoban stan	42,61	1	42,61
D1	Dvosoban stan	55,38	1	55,38
P1	Poslovni prostor	47,44	1	47,44
P2	Poslovni prostor	45,68	1	45,68
P3	Poslovni prostor	45,74	1	45,74
P4	Poslovni prostor	47,85	1	47,85

Ukupno NETO prizemlja 450,48m²

Ukupno BRUTO prizemlja 513,57m²



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" <small>DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME</small>		INVESTITOR: "CG GRADNJA" DOO Podgorica		
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Pobrežje, Zone A, B i C“, UP31a, KO "Podgorica III", KP4068/5		
Glavni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politechn. Božidar Vujović, BSc politechn. BSc Arh Marko Vujisić		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA		Br. strane: Br. priloga: 06
Datum izrade i M.P. Decembar, 2020. godine.		Datum revizije i M.P.		



LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prosotrije

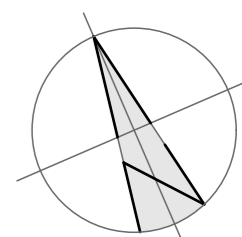
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Horizontalne komunikacije	39,26
2	Stepenište	10,16
3	Lift - vozno okno	3,23

Stambeni prostor

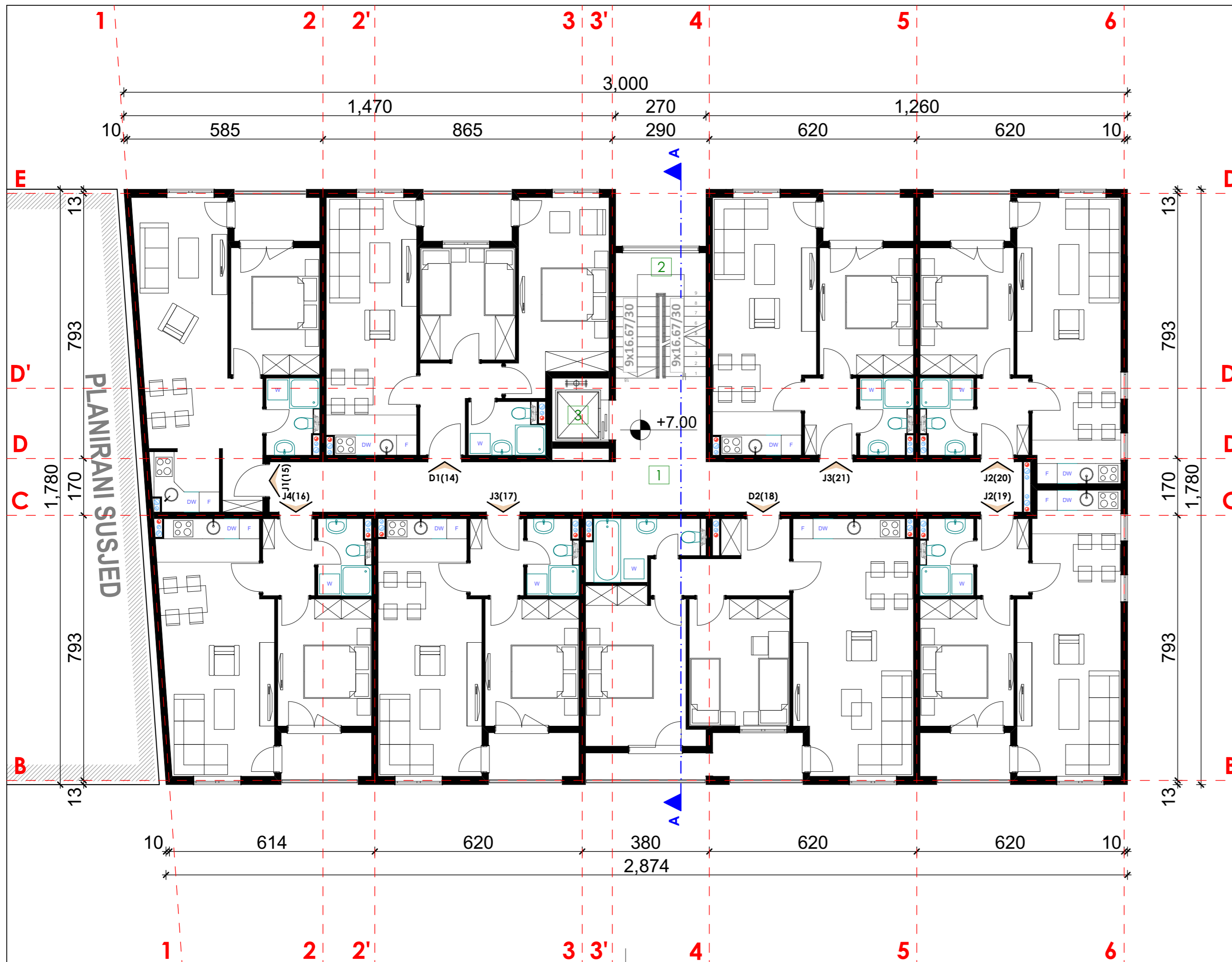
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM.	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	25,72	1	25,72
J1	Jednosoban stan	44,84	1	44,84
J2	Jednosoban stan	45,72	2	91,44
J3	Jednosoban stan	42,61	3	127,83
J4	Jednosoban stan	44,37	1	44,37
D1	Dvosoban stan	55,38	1	55,38

Ukupno NETO I sprata 442,23m²

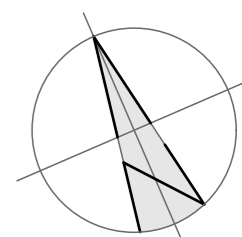
Ukupno BRUTO I sprata 518,23m²






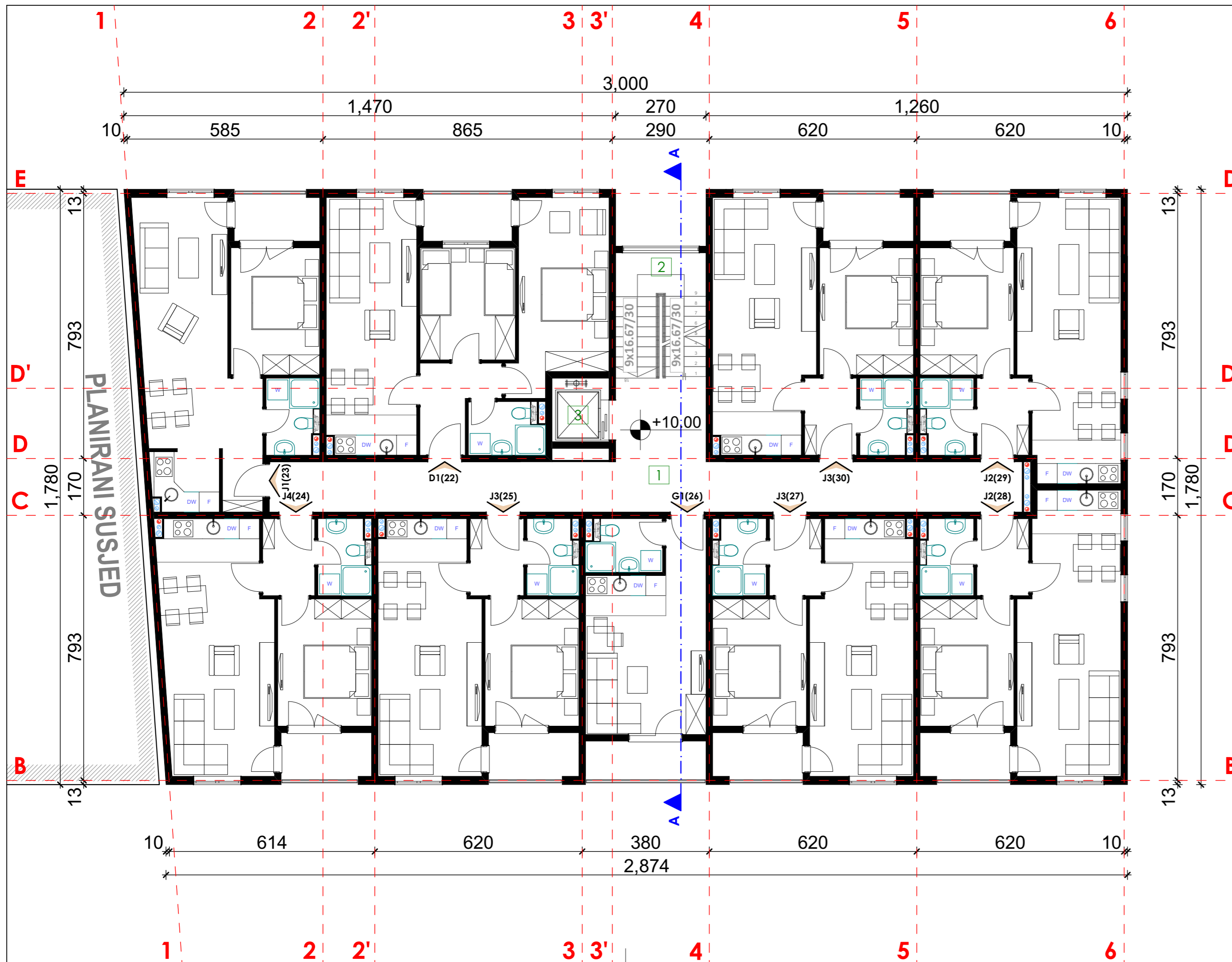
PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME			INVESTITOR: "CG GRADNJA" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT			Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Pobrežje, Zone A, B i C“, UP31a, KO "Podgorica III", KP4068/5	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politechn. Božidar Vujović, BSc politechn. BSc Arh Marko Vujisić		Prilog: OSNOVA I SPRATA		Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P. Decembar, 2020. godine.		Datum revizije i M.P.		Br. strane: Br. priloga: 07



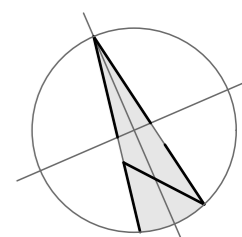
LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prosotrije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)		
1	Horizontalne komunikacije	39,26		
2	Stepenište	10,16		
3	Lift - vozno okno	3,23		
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM.	POVRŠINA (m ²)
J1	Jednosoban stan	44,84	1	44,84
J2	Jednosoban stan	45,72	2	91,44
J3	Jednosoban stan	42,61	2	85,22
J4	Jednosoban stan	44,37	1	44,37
D1	Dvosoban stan	55,38	1	55,38
D2	Dvosoban stan	69,05	1	69,05
Ukupno NETO II sprata				442,95m²
Ukupno BRUTO II sprata				518,23m²





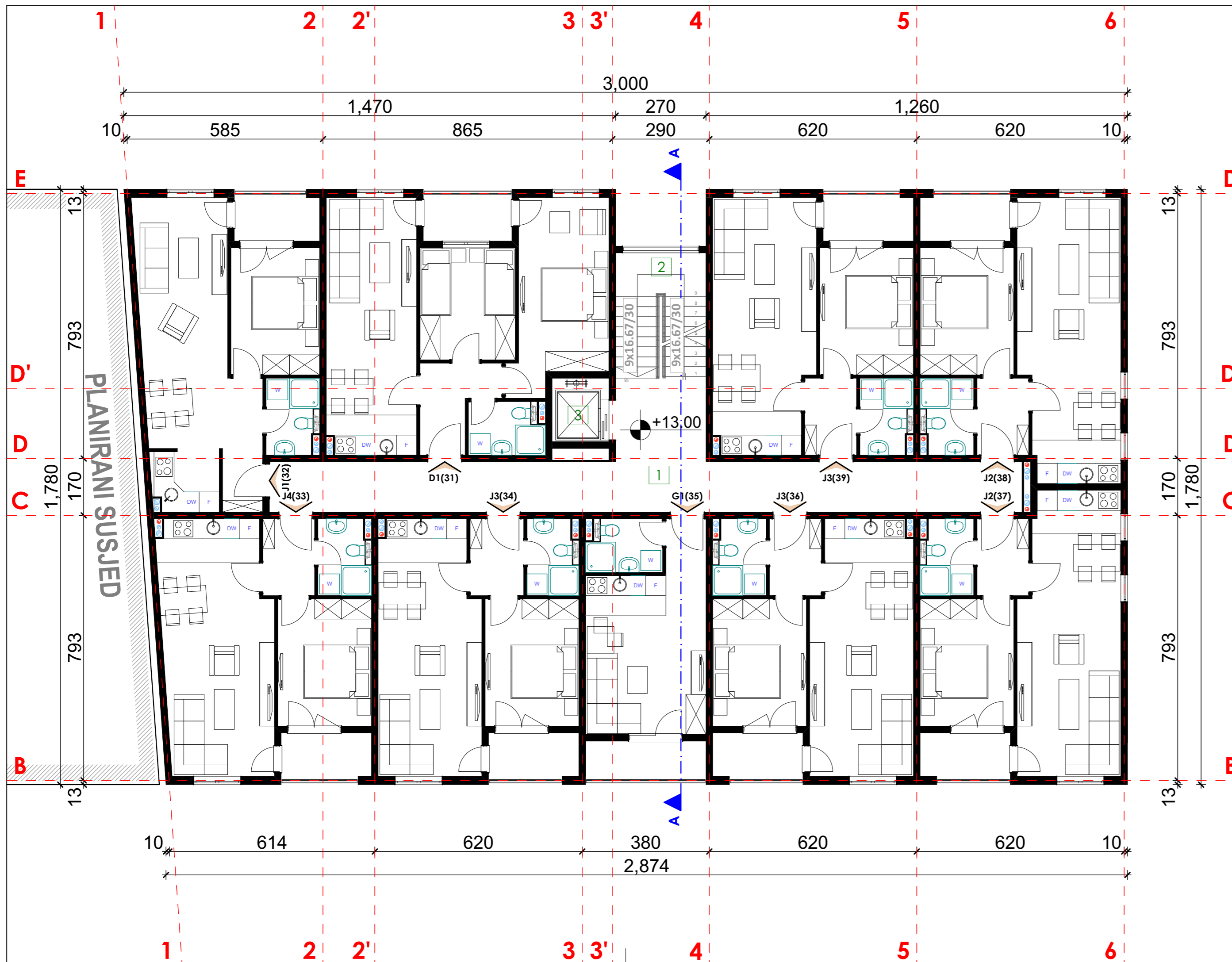
PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME			INVESTITOR: "CG GRADNJA" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Pobrežje, Zone A, B i C“, UP31a, KO "Podgorica III", KP4068/5		
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politechn. Božidar Vujović, BSc politechn. BSc Arh Marko Vujisić		Prilog: OSNOVA II SPRATA	Br. strane: Br. priloga: 08	
Datum izrade i M.P. Decembar, 2020. godine.		Datum revizije i M.P.		



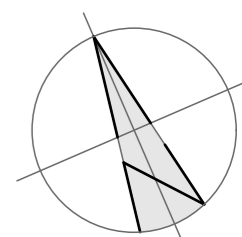
LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prosotrije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)		
1	Horizontalne komunikacije	39,26		
2	Stepenište	10,16		
3	Lift - vozno okno	3,23		
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM.	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	25,72	1	25,72
J1	Jednosoban stan	44,84	1	44,84
J2	Jednosoban stan	45,72	2	91,44
J3	Jednosoban stan	42,61	3	127,83
J4	Jednosoban stan	44,37	1	44,37
D1	Dvosoban stan	55,38	1	55,38
Ukupno NETO III sprata				442,23m²
Ukupno BRUTO III sprata				518,23m²






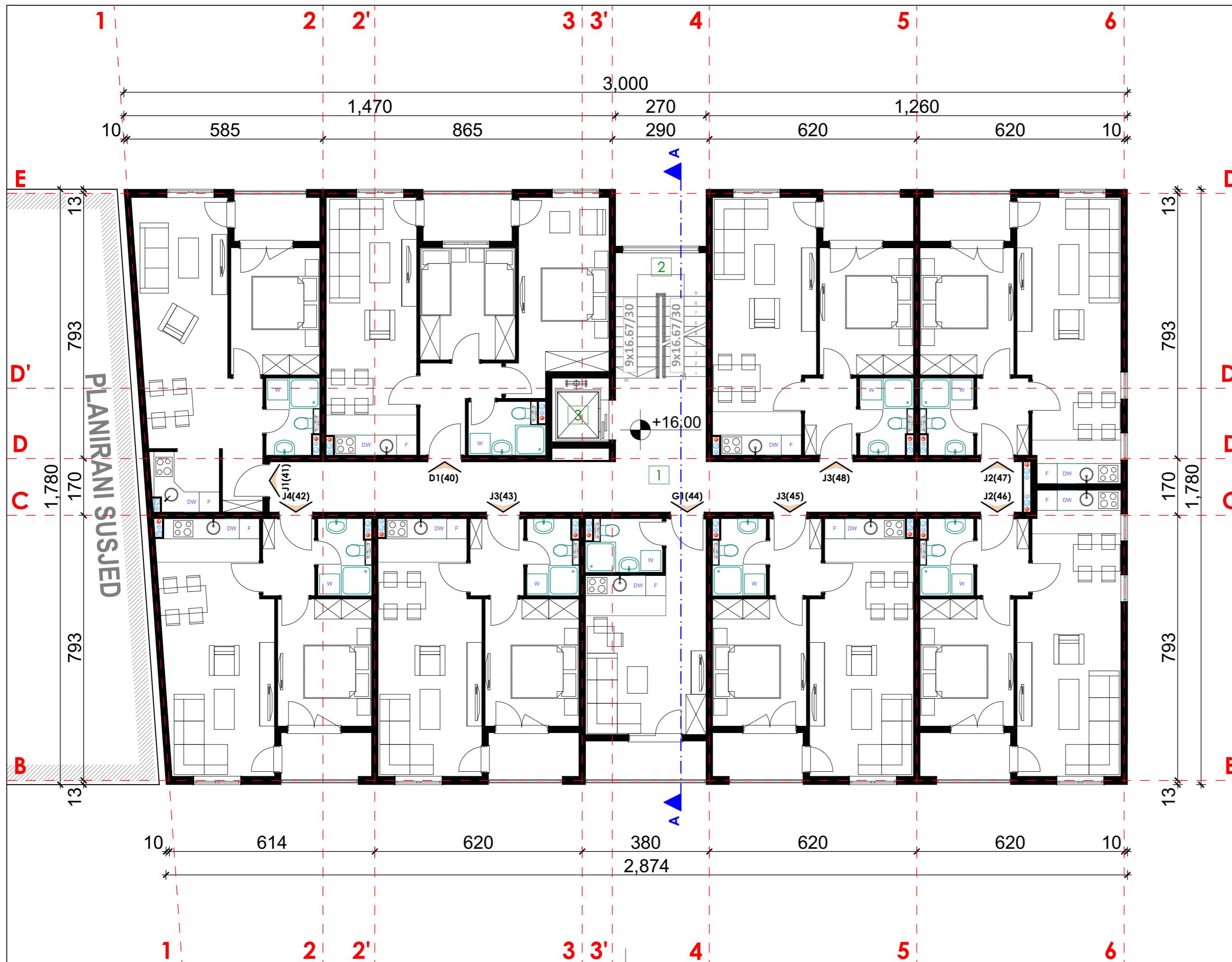
PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		INVESTITOR: "CG GRADNJA" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Pobrežje, Zone A, B i C“, UP31a, KO "Podgorica III", KP4068/5	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politechn. Božidar Vujović, BSc politechn. BSc Arh Marko Vujisić		Prilog: OSNOVA III SPRATA	Br. strane: Br. priloga: 09
Datum izrade i M.P. Decembar, 2020. godine.		Datum revizije i M.P.	



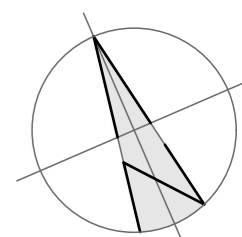
LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prosotrije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)		
1	Horizontalne komunikacije	39,26		
2	Stepenište	10,16		
3	Lift - vozno okno	3,23		
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM.	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	25,72	1	25,72
J1	Jednosoban stan	44,84	1	44,84
J2	Jednosoban stan	45,72	2	91,44
J3	Jednosoban stan	42,61	3	127,83
J4	Jednosoban stan	44,37	1	44,37
D1	Dvosoban stan	55,38	1	55,38
Ukupno NETO IV sprata				442,23m²
Ukupno BRUTO IV sprata				518,23m²



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" <small>DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME</small>				INVESTITOR: "CG GRADNJA" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Pobrežje, Zone A, B i C“, UP31a, KO "Podgorica III", KP4068/5			
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politechn. Božidar Vujović, BSc politechn. BSc Arh Marko Vujisić		Prilog: OSNOVA IV SPRATA		Razmjera: 1:100 Br. strane: Br. priloga: 10	
Datum izrade i M.P. Decembar, 2020. godine.		Datum revizije i M.P.			



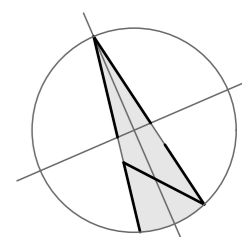
LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prosotrije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)		
1	Horizontalne komunikacije	39,26		
2	Stepenište	10,16		
3	Lift - vozno okno	3,23		
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	25,72	1	25,72
J1	Jednosoban stan	44,84	1	44,84
J2	Jednosoban stan	45,72	2	91,44
J3	Jednosoban stan	42,61	3	127,83
J4	Jednosoban stan	44,37	1	44,37
D1	Dvosoban stan	55,38	1	55,38
Ukupno NETO V sprata				442,23m²
Ukupno BRUTO V sprata				518,23m²






PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		INVESTITOR: "CG GRADNJA" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Pobrežje, Zone A, B i C“, UP31a, KO "Podgorica III", KP4068/5	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politechn. Božidar Vujović, BSc politechn. BSc Arh Marko Vujisić		Prilog: OSNOVA V SPRATA	
Datum izrade i M.P. Decembar, 2020. godine.		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:100	
		Br. strane: Br. priloga: 11	



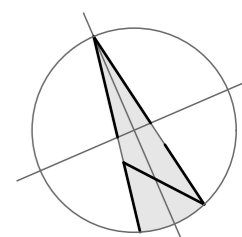
LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prosotrije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)		
1	Horizontalne komunikacije	39,26		
2	Stepenište	10,16		
3	Lift - vozno okno	3,23		
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM.	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	25,72	1	25,72
J1	Jednosoban stan	44,84	1	44,84
J2	Jednosoban stan	45,72	2	91,44
J3	Jednosoban stan	42,61	3	127,83
J4	Jednosoban stan	44,37	1	44,37
D1	Dvosoban stan	55,38	1	55,38
Ukupno NETO VI sprata				442,23m²
Ukupno BRUTO VI sprata				518,23m²



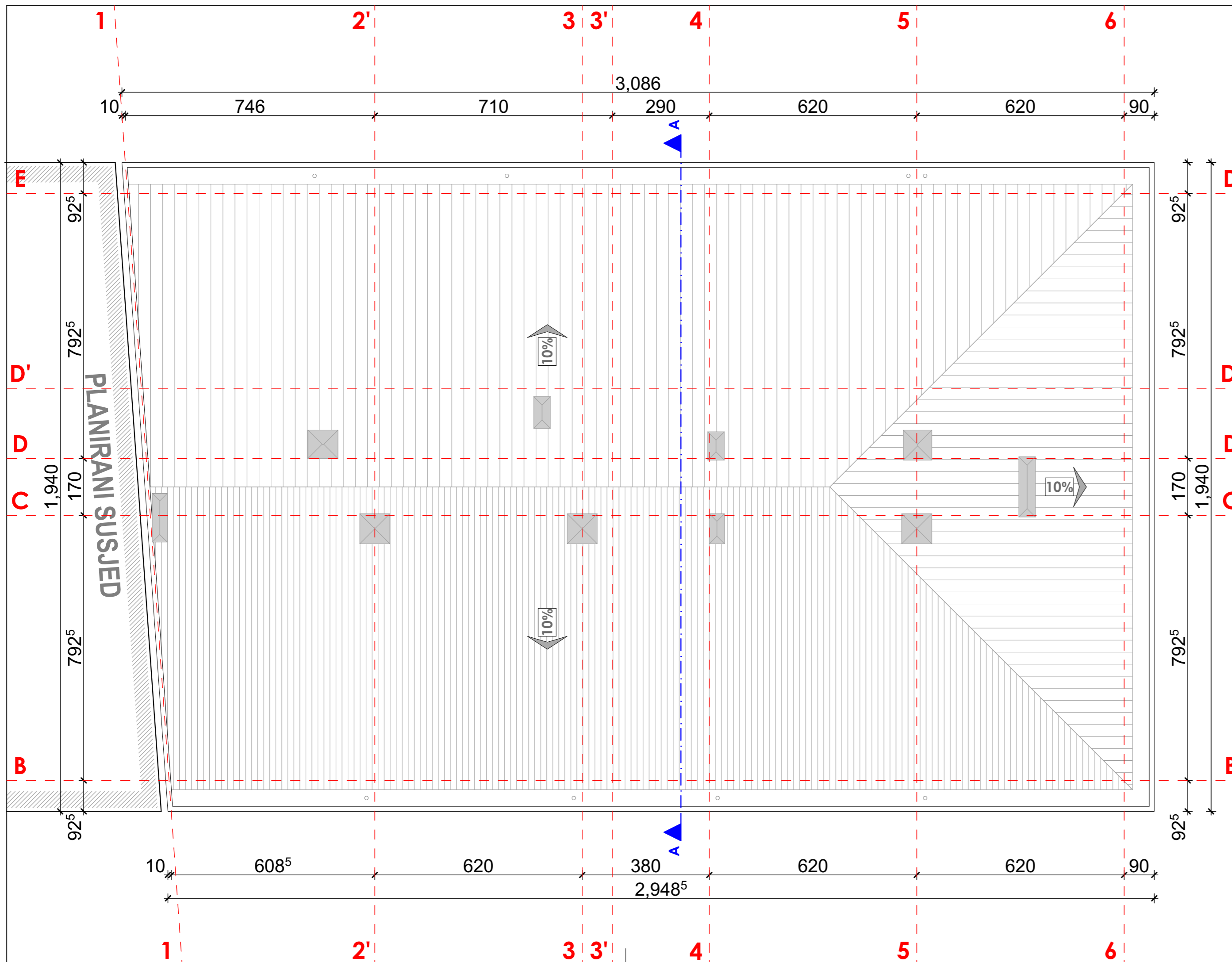
PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME			INVESTITOR: "CG GRADNJA" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Pobrežje, Zone A, B i C“, UP31a, KO "Podgorica III", KP4068/5		
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politechn. Božidar Vujović, BSc politechn. BSc Arh Marko Vujisić		Prilog: OSNOVA VI SPRATA		Razmjera: 1:100 Br. strane: Br. priloga: 12
Datum izrade i M.P. Decembar, 2020. godine.		Datum revizije i M.P.		





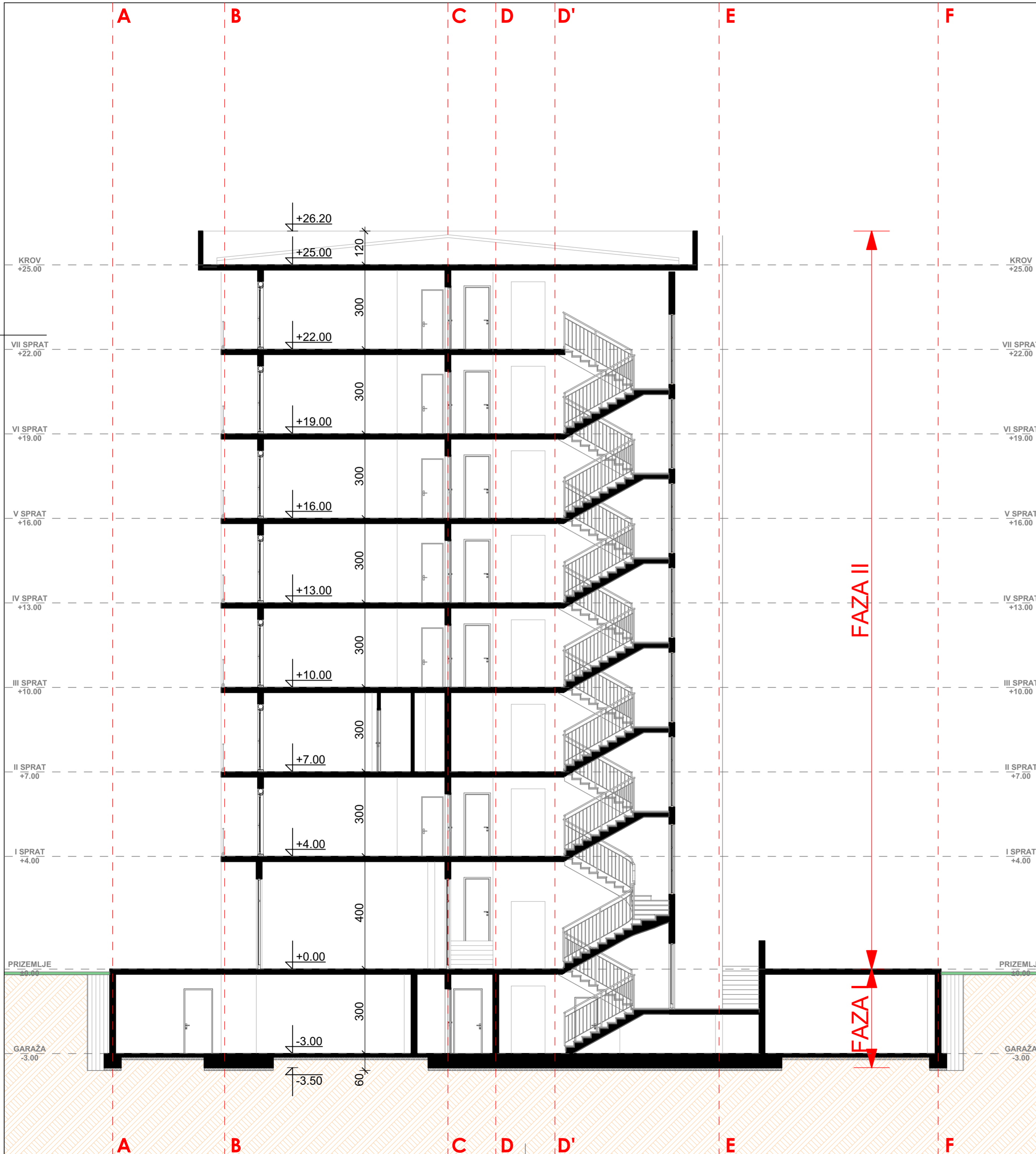
LEGENDA POVRŠINA				
Zajedničke prosotrije				
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)		
1	Horizontalne komunikacije	39,26		
2	Stepenište	10,16		
3	Lift - vozno okno	3,23		
Stambeni prostor				
BR.	TIP STANA	POVRŠINA (m ²)	KOM	POVRŠINA (m ²)
G1	Garsonjera	25,72	1	25,72
J1	Jednosoban stan	44,84	1	44,84
J2	Jednosoban stan	45,72	2	91,44
J3	Jednosoban stan	42,61	3	127,83
J4	Jednosoban stan	44,37	1	44,37
D1	Dvosoban stan	55,38	1	55,38
Ukupno NETO VII sprata				442,23m²
Ukupno BRUTO VII sprata				518,23m²



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		INVESTITOR: "CG GRADNJA" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Pobrežje, Zone A, B i C“, UP31a, KO "Podgorica III", KP4068/5	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politechn. Božidar Vujović, BSc politechn. BSc Arh Marko Vujisić		Prilog: OSNOVA VII SPRATA	Br. strane: Br. priloga: 13
Datum izrade i M.P. Decembar, 2020. godine.		Datum revizije i M.P.	



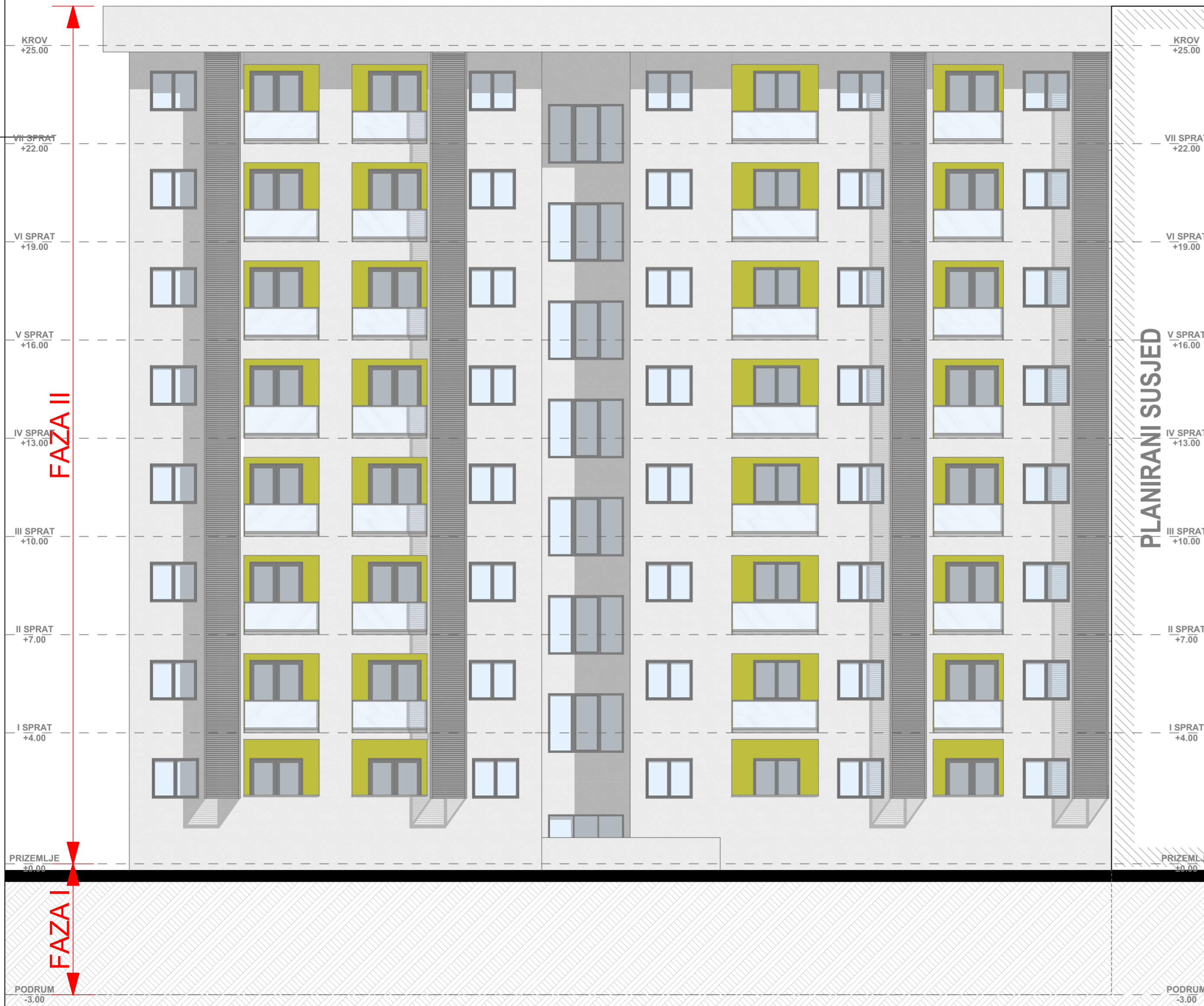
PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" <small>DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME</small>		INVESTITOR: "CG GRADNJA" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Pobrežje, Zone A, B i C“, UP31a, KO "Podgorica III", KP4068/5	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politechn. Božidar Vujović, BSc politechn. BSc Arh Marko Vujisić		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. strane: Br. priloga: 14
Datum izrade i M.P. Decembar, 2020. godine.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" <small>DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME</small>		INVESTITOR: "CG GRADNJA" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Pobrežje, Zone A, B i C“, UP31a, KO "Podgorica III", KP4068/5	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politechn. Božidar Vujović, BSc politechn. BSc Arh Marko Vujsić		Prilog: PRESJEK "A-A"	
Datum izrade i M.P. Decembar, 2020. godine.		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:100	
		Br. strane: Br. priloga: 15	

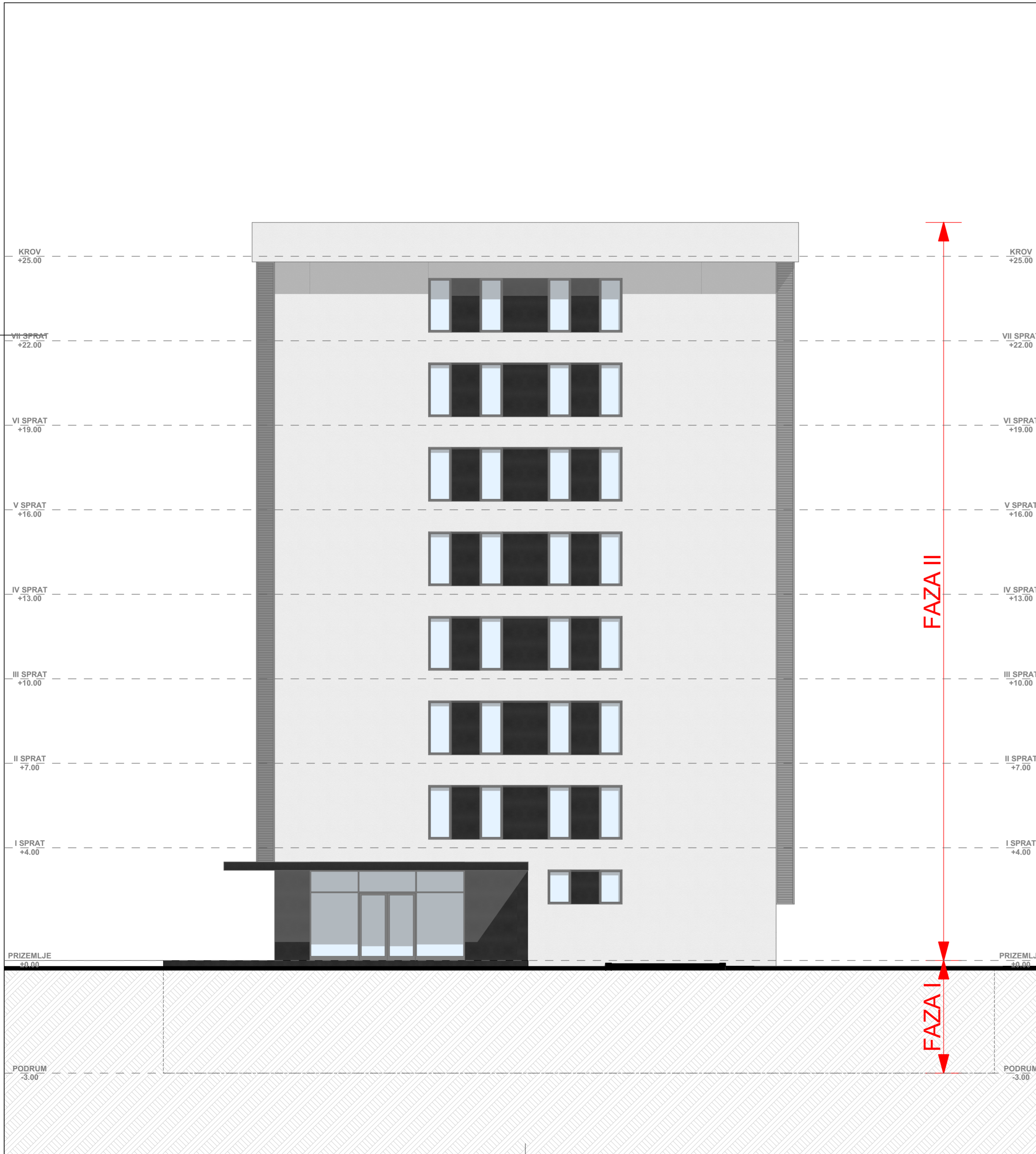


PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" <small>DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME</small>		INVESTITOR: "CG GRADNJA" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Pobrežje, Zone A, B i C“, UP31a, KO "Podgorica III", KP4068/5	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politechn. Božidar Vujović, BSc politechn. BSc Arh Marko Vujišić		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	
Datum izrade i M.P. Decembar, 2020. godine.		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:100	
		Br. strane: 16	
		Br. priloga: 16	



PLANIRANI SUSJED

PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" <small>DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME</small>		INVESTITOR: "CG GRADNJA" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Pobrežje, Zone A, B i C“, UP31a, KO "Podgorica III", KP4068/5	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politechn. Božidar Vujović, BSc politechn. BSc Arh Marko Vujsić		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	
Datum izrade i M.P. Decembar, 2020. godine.		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:100	
		Br. strane: Br. priloga: 17	



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" <small>DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME</small>		INVESTITOR: "CG GRADNJA" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP „Pobrežje, Zone A, B i C“, UP31a, KO "Podgorica III", KP4068/5	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Aida Kasumović, BSc politechn. Božidar Vujović, BSc politechn. BSc Arh Marko Vujisić		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA	
Datum izrade i M.P. Decembar, 2020. godine.		Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga: 18	















