STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Studio Project Digitally signed by Studio Project DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=Studio Project, 2.5.4.97=VATME-02914484, cn=Studio Project Date: 2021.07.07 13:40:35 +02'00'	

INVESTITOR: Novalić Hafiz

OBJEKAT: POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: UP B15 u zahvatu DUP-a "Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" koju čine kat.parcele 3510, 3511/3, 3552/3 i 4146/2 KO Podgorica II, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: A_ARHITEKTURA

PROJEKTANT: "STUDIO PROJECT" DOO PODGORICA

ODGOVORNO LICE: Batrić Banović

GLAVNI INŽENJER: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.

Jun, 2021.

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Naslovna strana - Obrazac
Sadržaj dijela tehničke dokumentacije

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Ugovor između Investitora i Projektanta
1.2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće "STUDIO PROJECT" DOO PODGORICA
1.3. Licenca preduzeća "STUDIO PROJECT" DOO PODGORICA za izradu dijela tehničke dokumentacije
1.4. Licenca odgovornog projektanta
1.5. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
1.6. Projektni zadatak
1.7. Urbanističko-tehnički uslovi/ Listovi nepokretnosti / Ugovori o gradnji
1.8. Polisa preduzeća "STUDIO PROJECT" DOO PODGORICA

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.	GEODETSKA PODLOGA	1 : 250
2.	ŠIRA SITUACIJA - Izvod iz DUP-a	1 : 250
3.	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	1 : 100
4.	OSNOVA PODRUMA	1 : 50
5.	OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
6.	OSNOVA 1. SPRATA	1 : 50
7.	OSNOVA 2. SPRATA	1 : 50
8.	OSNOVA 3. SPRATA	1 : 50
9.	OSNOVA KROVNE RAVNI	1 : 50

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

10.	PRESJEK 1-1	1 : 50
11.	PRESJEK A-A	1 : 50
12.	ISTOČNA FASADA	1 : 50
13.	JUŽNA FASADA	1 : 50
14.	SJEVERNA FASADA	1 : 50
15.	ZAPADNA FASADA	1 : 50

4. FOTODOKUMENTACIJA I 3D VIZUELIZACIJA SA PRIKAZOM POSTOJEĆEG OKRUŽENJA

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

D.O.O. "STUDIO PROJECT"
Broj 57/19
Podgorica, 19.03.2019. god

UGOVORNE STRANE:

NARUČILAC - **Hafiz Novalić , JMBG 0509960270010**
(u daljem tekstu: **Naručilac)** s jedne strane,
i
PROJEKTANT **„STUDIO PROJECT“ doo Podgorica,**
koga zastupa direktor Batrić Banović
(u daljem tekstu: **Izvršilac),** s druge strane

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog Ugovora Izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta poslovno- stambenog objekta na UP15 u zahvatu DUP-a “Drač- za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2.”, koju čine katastarske parcele 3510, 3511/3, 3552/3 i 4146/2, KO Podgorica II, Opština Podgorica.

Član 2.

Projektovanje će se vršiti u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima i uslovima za ovu vrstu objekata i pravilima struke.

Član 3.

Izvršilac se obavezuje da sa aktivnostima predviđenim čl.1. ovog ugovora otpočne odmah nakon uvođenja u posao od strane Naručioca.
Pod uvođenjem u posao podrazumeva se:

- Pribavljanje svih podloga i ulaznih parametara potrebnih za izradu projekta
- Definisanje Idejne i / ili faze Glavnog Projekta za sve Specificirane delove projekta
- Potpisivanje predmetnog Ugovora

Projektant se obavezuje da izradi Projektnu dokumentaciju iz predmet ovog ugovora, izradi u potpunosti prema dinamici Naručioca .

Član 4.

Izvršilac zadržava autorska prava na svim dokumentima koji proizilaze iz realizacije ovog ugovora. Narucilac neće dokumentaciju učiniti dostupnom trećim licima bez saglasnosti Izvršioca.
Naručilac ne može vršiti izmene na projektima ili delovima projekta, bez saglasnosti Projektanta.
Naručilac ne može koristiti ovu projektnu dokumentaciju u bilo koje druge svrhe, osim za završetak predmetnog posla.

Član 5.

Izvršilac će za potrebe izvršenja preuzetog posla angažovati tim svojih stručnjaka.
Prilikom izrade projekata, crteža i drugih propratnih materijala Izvodjač će se konsultovati sa predstavnicima Naručioca i postupati po eventualnim dodatnim zahtevima za izmenu projektne dokumentacije koji mogu naknadno proizaći uz

usaglašavanje sa vremenskim planom. Izvršilac će omogućiti Naručiocu uvid u dokumentaciju za sve vreme trajanja ovog ugovora.

Član 6.

Izvršilac se obavezuje da učestvuje u svim fazama revizije projektne dokumentacije i postupi po svim primedbama Revidenta.

Član 7.

U slučaju više sile ugovarači neće odgovarati za neizvršenje predmeta ovog ugovora. Ugovarač pogodjen slučajem više sile obavestiće drugog ugovarača o istom u roku od 5 dana od dana nastanka više sile, pismenim putem.

Član 8.

U slučaju da jedna ugovorna strana ne izvršava preuzete obaveze, drugi ugovarač može da raskine ugovor, uz pismeno obaveštenje drugoj ugovornoj strani.

Član 9.

Projekat se smatra završenim kada su urađene sve dogovorene faze Projekta i kada dobije pozitivan nalaz Revidentskog tima

Član 10.

Izmene i dopune ovog Ugovora mogu se vršiti uz prethodni pismeni sporazum između ugovornih strana, koji se kao Aneks prilaže ovom Ugovoru.

Član 11.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Posebnih uzansi o građenju, Zakona o planiranju i izgradnji i drugih važećim propisa.

Član 12.

Ovaj Ugovor, pravno i valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih Naručilac zadržava 2 (dva) primjerka, a Izvršilac 2 (dva) primjerka.
Ugovor stupa na stranu danom potpisa obe ugovorne strane

NARUČILAC:

PROJEKTANT:

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA

Registarski broj 5 - 0650446 / 003
PIB: 02914484

Datum registracije: 04.02.2013.
Datum promjene podataka: 24.04.2014.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO PROJECT" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: STUDIO PROJECT
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 30.01.2013.
Datum donošenja Statuta: 30.01.2013. Datum promjene Statuta: 17.12.2013.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: UL. IX CRNOGORSKE BRIGADE BR.51 PODGORICA
Adresa sjedišta: UL. IX CRNOGORSKE BRIGADE BR.51 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 4399 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

BATRIĆ BANOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

BATRIĆ BANOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 02.04.2021 godine u 08:43h

Crna Gora UPRAVA PRIHODA 11 Podgorica

MP

Načelnica
Dušanka Vujisić

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2612/4
Podgorica, 03.09.2018. godine

» STUDIO PROJECT » D.O.O.

PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavičević Nataša

Dostavljeno:
- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2612/4
Podgorica, 03.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » STUDIO PROJECT« D.O.O.Podgorica, za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, broj: 107/7-2612/2 od 08.05.2018.godine, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE » STUDIO PROJECT« D.O.O.Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-2612/3 od 06.08.2018.godine, » STUDIO PROJECT « D.O.O.Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, broj: 107/7-2612/2 od 08.05.2018.godine, na način što će se u obrazloženje citiranog rješenja dodati i licence ovlašćenih inženjera i to: Dušan Jelovac, diplomirani inženjer arhitekture, stepen specijaliste, Spec.Sci.arhitekture iz Podgorice, broj rješenja: UPI 101/2175-210/2 ; Mojašević Rade, diplomirani inženjer građevinarstva, konstruktivni smjer, broj rješenja: 107/7-574/2 – Podgorica i Pavićević Svetlana, diplomirani inženjer građevinarstva, broj rješenja: UPI 107/7-576/2.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:
Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-576/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Pavićević Svetlani, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer: građevinsko-urbanistički, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, br. 105/17 od 02.10.2017.godine, zaključen, između poslodavca « STUDIO PROJECT« D.O.O.Podgorica i Pavićević Svetlane, diplomiranog inženjera građevinarstva – smjer: građevinsko-urbanistički, iz Podgorice, gdje je u čl. 1 i 3 Ugovora, imenovana ovim Ugovorom zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme i to počev od 02.10.2017.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-574/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Mojašević Radu, stepen specijaliste, Spec. Sci.građevinarstvo – smjer konstruktivni iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, br. 51/18 od 01.04.2018.godine, zaključen, između poslodavca « STUDIO

PROJECT« D.O.O.Podgorica i Mojašević Rada, stepen specijaliste, Spec. Sci.građevinarstvo – smjer konstruktivni iz Podgorice, gdje je u čl. 1 i 3 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme i to počev od 01.04.2018.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-210/2 od 15.06.2018.godine, kojim je Jelovac Dušanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, br.134/18 od 18.07.2018.godine, zaključen, između poslodavca « STUDIO PROJECT« D.O.O.Podgorica i Jelovac Dušana, diplomiranog inženjera arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, gdje je u čl. 1, 3 i 4 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme i to počev od 18.07.2018.godine sa radnim vremenom od 40 časova nedeljno; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0650446/003 od 23.04.2018.godine sa šifrom pretežne djelatnosti: 4399: Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

1.4. LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175- 210/2
Podgorica, 15.06.2018. godine

JELOVAC DUŠAN

Bulevar Serdara Jola Piletića broj 2
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša

Dostavljeno:
- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175– 210/2
Podgorica, 15.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu JELOVAC DUŠANA, diplomiranog inženjera arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE JELOVAC DUŠANU, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci),Arhitektura,iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2.Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI101/2175-210/1 od 27.12.2017.godine, JELOVAC DUŠAN, diplomirani inženjer arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Uvjerenje o završenim osnovnim akademskim studijama, Stepen Bachelor (BSc),Arhitektura, iz Podgorice, izdato od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, izdato od strane Univerziteta Crne, Arhitektonski fakultet u Podgorici, broj: 01-1726/12 od 27.12.2012.godine – broj Uvjerenja: B-190 od 27.12.2012.godine; Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore-Arhitektonski fakultet, Podgorica, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, broj: 186 od 10.09.2014.godine; Uvjerenje o obavljenom stručnom osposobljavanju sa Ugovorom o stručnom osposobljavanju, izdato od strane Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje – A.D.Podgorica, broj: 36 od 15.01.2015.godine; Potvrdu o radnom stažu sa referenc listom projekata i objekata na kojima je imenovani učestvovao kao projektant, saradnik, izdata od strane » Bates » D.O.O.Podgorica, broj: 151 od 25.12.2017.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

1.5. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

OBRAZAC 3

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

(objekat)

POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT

(lokacija)

UP B15 u zahvatu DUP-a "Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
koju čine kat.parcele 3510, 3511/3, 3552/3 i 4146/2 KO Podgorica II, Opština Podgorica

(vrsta i dio tehničke dokumentacije)

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

(odgovorni inženjer)

Arh. Dušan Jelovac, spec. sci.

I Z J A V LJ U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

_____
(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, 6/9/2021, MP _____
(mjesto i datum) (potpis odgovornog lica)

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA ARHITEKTURE

da je idejno arhitektonsko rješenje, Poslovno-stambeni objekat na lokaciji UP B15 u zahvatu DUP-a "Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" koju čine kat.parcele 3510, 3511/3, 3552/3 i 4146/2 KO Podgorica II, Opština Podgorica, investitora Novalić Hafiza, odrađeno u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima tj. indeksu izgrađenosti, indeksu zauzetosti, spratnosti odnosno visini objekta i odnosu prema građevinskoj liniji, shodno urbanističko - tehničkim uslovima i smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

Lokacija je izgrađena i postoji putna infrastruktura za priključenje. Na lokaciji kat. Par. Br. 3510 KO Podgorica II nalazi se stambeni objekat i garaža, Su+Pr+Garaža površine cca 143 m², dok se na lokaciji kat. Par. Br. 3511/3 KO Podgorica II nalazi pomoćni objekat, Pr, površine cca 22 m², za koje je urađen elaborat za uklanjanje objekata. Sa sjeverne strane parcele se nalazi saobraćajnica na koju je predviđen priključak objekta, vodeći računa o nesmetanom prilazu, kao i pristupu garaže preko auto lifta, dok se sa južne, istočne i zapadne strane parcela graniči sa susjednim urbanističkim parcelama.

URBANISTIČKI POKAZATELJI:

	ZADATO	OSTVARENO
NAMJENA	Centralne djelatnosti	Poslovno-stambeni objekat
POVRŠINA PARCELE	659,00 m²	
INDEKS ZAUZETOSTI	0,50 329,50 m²	0,46 308,15 m²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,00	1,99
BRGP	1318,00 m²	1315,25 m²
MAX. SPRATNOST	Po+P+3	Po+P+3
NETO P. POSLOVANJA		514,03 m²
UKUPAN BROJ STANOVA		6
UKUPNO PARKING MJESTA	Stanovanje: 1,1 PM na 1 stan Poslovanje: 1 PM na 40 m² BGP	19

Društvo za projektovanje i inženjering "STUDIO PROJECT" d.o.o. PODGORICA

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

NAPOMENE:

*U bruto razvijenu građevinsku površinu za obračun parametara ulaze sve nadzemne etaže. U podrumu je smještena garaža, tehničke prostorije, te shodno smjernicama iz UT uslova te površine ne ulaze u obračun BRGP.

**Prema UT uslovima, gabarit podrumske etaže može biti veći od gabarita objekta.

***Prema UT uslovima, podrum je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor moguće je sa jedne strane planirati izgradnju rampe za ulazak vozila koja nužno odkriva to podrumsko pročelje sam uširini rampe. Namjena podruma može biti za garažiranje, tehničke prostorije, pomoćne prostorije-ostave i sl.

Društvo za proizvodnju, projektovanje i inženjering "STUDIO PROJECT" d.o.o. PODGORICA

Projektant:
Dušan Jelovac, spec. sci. arh.

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta Poslovno stambenog objekat

Podgorica, jun 2021. godine

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18).

Podaci o Investitoru
Novalić Hafiz, Bjeliši bb, Bar

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi (osnovni UTU) broj 08-352/19-45 od 14.02.2019. godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, kao i odgovor obrađivača Plana broj 08-352/19-45/2 od 07.03.2019. godine.
Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa DUP-om "Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" i odnose se na izgradnju Poslovno - stambenog objekta. Objekat je planiran u zahvatu DUP-a " Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" na području Glavnog grada Podgorice, urbanistička parcela UP B15, na kat. parcelama 3510, 3511/3, 3552/3 i 4146/2 KO Podgorica II, Opština Podgorica. Na predmetnoj lokaciji planom su predviđeni objekti na površinama centralnih djelatnosti, gdje se izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu planirati i stambeni objekti. Objekat centralnih djelatnosti na UP B15 može sadržati i stanovanje do 50% BGP.
Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/19-45 od 14.02.2019. godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica i odgovora obrađivača Plana broj 08-352/19-45/2 od 07.03.2019. godine.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje stambenog objekta.
Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekte (Idejno rješenje) i obezbijeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja poslovno - stambenog objekta (Glavni projekat) u Podgorici, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je poslvno - stambeni objekat, planirane spratnosti Po+P+3 (Podrum + Prizemlje + tri sprata), na UP B15, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Podgorica, kat. parcele 3510, 3511/3, 3552/3 i 4146/2 KO Podgorica II, Opština Podgorica.
Predmet projekta je isključivo urbanistička parcela UP B15, odnosno kat. parcele 3510 i 3511/3 i dio 3552/1 KO Podgorica II, Opština Podgorica.
Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, broj 08-352/19-45 od 14.02.2019. godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica i odgovora obrađivača Plana broj 08-352/19-45/2 od 07.03.2019. godine, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18).

3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom gabaritu ograničenom građevinskim linijama čije su koordinate i opis date važećim planom. Maksimalna dozvoljena površina BRGP objekta iznosi 1318,00 m^2, površina urbanističke parcele je 659,00 m^2, dok je maksimalna dozvoljena spratnost P+3 (prizemlje i tri nadzemne etaže) sa dozvoljenom izgradnjom suterenske ili podrumske etaže koje ne ulaze u obračun BRGP objekta, maksimalan broj stanova je 6 stanova, dok je za poslovanje neophodno obezbijediti 659,00 m^2 BGP. Na predmetnoj urbanističkoj parceli neophodno je, pored objekta, obezbijediti i potreban broj površinskih parking mjesta.

Objekat

Na predmetnoj lokaciji planirati izgradnju stambenog objekta spratnosti Po+P+3. U okviru podrumske etaže objekta obezbijediti prostor za mirujući saobraćaj, odnosno, podzemnu garažu, pomoćne prostorije, tehničke prostorije. Na prizemnoj etaži, koju je potrebno izdići na 0,20 m od konačno uređenog terena, i na prvoj etaži predvidjeti po jedan poslovni prostor sa sanitarnim čvorom. Na drugom i trećem spratu predvidjeti po tri dvoosobna stana približno jednake kvadrature, tako da ukupan broj stambenih jedinica bude 6.

Visinu svih etaža treba projektovati u skladu sa namjenom prostorija, tako da visina prizemne i prve etaže iznosi max 4,50 m, a visina druge i treće iznosi max 3,50 m .

Ostavlja se projektantu da nađe najpovoljnije rješenje u smislu sadržaja i površina i visina objekta, koje će proisteći iz zadatih UT uslova i želja Investitora.

Objekat je potrebno prilagoditi svojoj funkciji, prostorno i konstruktivno ga podijeliti na cjeline namijenjene poslovanju i stanovanju sa pratećim sadržajima.

3.2. LOKACIJA

Objekat je planiran na UP B15, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", na području Glavnog grada Podgorice, a koja se sastoji od kat. parcela 3510, 3511/3, 3552/3 i 4146/2 KO Podgorica II, Opština Podgorica. Površina urbanističke parcele je 659,00 m^2.

Na predmetnoj lokaciji postoji izgrađen objekat koji je neophodno srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama datim Urbanističko – tehničkim uslovima broj broj 08-352/19-45 od 14.02.2019. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, kao i odgovorom obrađivača Plana broj 08-

352/19-45/2 od 07.03.2019. godine. Sa južne, istočne i zapadne strane parcela se graniči sa susjednim urbanističkim parcelama, dok je na sjeverno strani saobraćajnica sa koje se pristupa parceli.

3.3. NAMJENA

Poslovno-stambeni objekat sa 2 poslovna prostora, 6 stambenih jedinica, pomoćnim i tehničkim prostorijama.

3.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom gabaritu ograničenom građevinskim linijama čije su koordinate date važećim planom. Maksimalna dozvoljena površina BRGP objekta iznosi 1318,00 m^2.
Objekat je potrebno projektovati u okviru 5 etaža (Po+P+3).
Ulaz u parcelu predvidjeti sa saobraćajnice na sjevernoj strani, gdje je potrebno pozicionirati parking mjesta i obezbijediti pješački prilaz objektu, kao i prilaz a za podzemnu garažu koja se nalazi sa istočne strane objekta. Parkiranje je potrebno riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele i to tako da shodno normativima bude 1,1 PM na 1 stambenu jedinicu i 1 PM na 40,00 m^2 poslovanja. Potrebno je izraditi projekat parternog uređenja terena kojim će se predvidjeti unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta.

3.5. FAZNOST GRADNJE

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno. Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja.

3.6. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

<u>Konstruktivni sistem</u>
Noseću konstrukciju objekta predvidjeti od AB stubova greda i platana raspoređenih u dva ortogonalna pravca, da prime vertikalni teret i horizontalne seizmičke sile.
Predvidjeti ravan neprohodan krov. Završnu obradu ravnog krova predvidjeti od kvalitetnih i trajnih materijala.
Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i geomehaničkom elaboratu.

<u>Arhitektonika objekta</u>
Sa aspekta arhitektonike, ova intervencija ne treba da utiče bitno na postojeću sliku ove gradske zone, jer se radi o objektu koji je po namjeni sličan postojećim objektima na ovom prostoru. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti

reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijent.
Uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, prilikom projektovanja ovog objekta voditi računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora.

Posebnu pažnju posvetiti:

- fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene;
- racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

Primjena materijala
Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi. To prije svega podrazumijeva:

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor sanitarija, unutrašnje stolarije i ostalih elemenata i opreme, zavisiće od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta
Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima.
Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama. Prozori i vrata treba da budu od aluminijumskih profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm.
Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na ekstremne temperaturne amplitude, dejstvo mraza i visoku vlažnost vazduha.

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu
U skladu sa važećim DUP-om (kojem pripada predmetni objekat) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije i Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi broj broj 08-352/19-45 od 14.02.2019. godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, kao i odgovor obrađivača Plana broj 08-352/19-45/2 od 07.03.2019. godine. Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranog objekta, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju.
Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizcije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije.
Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta...
Dati su i podaci za: meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

Geodetska podloga

Geodetska podloga (Situacioni plan) R 1:250, e = 0,25m, od marta 2019. godine izrađena od strane geometra: Rastoder Edisa, „Plan-net" doo Bar.

List nepokretnosti i kopija plana

List nepokretnosti broj 285 - prepis od 25.01.2019. godine za katastarske parcele broj 3510 i 3511/3 K.O. Podgorica II u Podgorici, kao i Kopija plana 956-101-403/19 od 07.02.2019.godine, a koji su sastavni dio UTU-a.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u

skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata (Sl.list.CG br.47/13), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18) i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18) i ovim Projektnim zadatkom.

Kompletno Idejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak projektne dokumentacije u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju prilozima dokumentacije predate u analognoj formi.

INVESTITOR:
Novalić Hafiz,
Bjeliši bb, Bar

U Podgorici,
Jun, 2021.godine

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

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

Broj: 08-350/19-45/2
Podgorica, 07. mart 2019. godine

Novalić Haris

Poštovani gospodine Novaliću,

U prilogu akta dostavljamo Vam odgovor preduzeća Montecep d.s.d. iz Kotora, vezano za vaš zahtjev broj 08-350/19-45 od 01.03.2019. godine.

S poštovanjem,

Rukovodilac Sektora za planiranje prostora
Miljan Barović, dipl. prostorni planer

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

Broj dopisa: **1-10** od **07.03.2019.** godine

Црна Гора - Главни град - Подгорица
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ ПРОСТОРА И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ

Примљено: 07.03.2019.	
Орг. јед.	Број
08-	350/19 - 98

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Ul. Vuka Karadžića 4
81000 PODGORICA

Predmet: Tumačenje DUP-a "Drač za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2" u Podgorici

Postupajući po Vašem dopisu, br. 08-350/19-45/1 od 06.03.2019, a u vezi zahtjeva Harisa Novalića za tumačenje neusaglašenosti grafičkog dijela i urbanističkih parametara za UP B15 u okviru DUP-a "Drač za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2" u Podgorici (2018), konstatovano je sljedeće:

Planirani kapaciteti u analitičkom dijelu plana predstavljaju maksimalne moguće vrijednosti. Građevinska linija prema bulevaru Ivana Crnojevića definisana je već postojećom horizontalnom regulacijom, dok je unutrašnja definisana tako da se izbjegne nepropisno približavanje objekta planiranog na UP B15 i zatečenog objekta Ministarstva održivog razvoja i turizma, preciznije središnjeg kubusa na istočnoj fasadi.
U tom smislu, smatramo da su prihvatljive korekcije (translacije) unutrašnje građevinske linije radi ostvarivanja planiranih parametara samo ukoliko se vodi računa o blizini postojećeg susjednog objekta i rasporedu fasadnih otvora na susjednoj fasadi.

U nadi da ćemo nastaviti uspješnu saradnju,
Srdačan pozdrav

za obradjivača Plana
Izvršni direktor MonteCEP-a
MonteCEP
Saša Karajović, dipl. prostorni planer

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 ("Službeni list Crne Gore" br.087/18 od 31.12.2018.godine), Detaljnog urbanističkog plana "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/18 - 1507 od 27.12.2018. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 14.02.2019.godine, i Podnijetog zahtjeva: Novalić Haris, zahtjevom broj 08-352/19-45.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu UP B15,
Detaljnog urbanističkog plana "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu UP B15, Detaljnog urbanističkog plana
"Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"

PODNOSILAC ZAHTJEVA: NOVALIĆ HARIS

POSTOJEĆE STANJE:
Urbanistička parcela broj UP B15, definisana je na grafičkim prilozima plana sa evidentiranim postojećim objektima.Katastarske parcele broj 3510 i 3511/3 KO: Podgorica II su izgrađene prema listu nepokretnosti.List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:
Urbanistička parcela **UP B15** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 656,68m2.
Urbanistička parcela nije vlasnički kompletirana.

SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA

- Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
- Urbanistička parcela je osnovni prostorni elemenat Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba prostudirati grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- U tekstualnom dijelu, u poglavljima Uslovi za uređenje prostora i Analitički podaci se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.
- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelama Aneksa 1 (Analitički podaci) su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora
- Prilikom izdavanja uslova potrebno je uporediti grafičke priloge i sugestije date u Aneksu 2, pri čemu bi u slučaju razlike mjerodavni bili stavovi organa nadležnog za izdavanje UT uslova.
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti. Ukoliko na postojećem objektu postoji prekoračenje ranije građevinske dozvole ili druga vrsta tereta koja se odnosi na građenje bez dozvole, legalizacija se sprovodi u skladu sa važećim Zakonom i nije predmet ovog Plana.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.
- Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Za izgradnju javnih objekata u Zahvatu plana je predviđeno pribavljanje arhitektnonskog rješenja putem javnog konkursa u skladu sa Zakonom
- Prilikom planiranja novih objekata iste usaglasiti sa trasom postojećeg dalekovoda s tim da se zadovolje uslovi i propisi sadržani Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV ("Službeni list SFRJ", br. 65/88, "Službeni list SRJ", br. 18/92), sa aspekta minimalnih sigurnosnih udaljenosti i sigurnosnih visina objekata od vodova pod naponom.

USLOVI ZA OBJEKTE CENTRALNIH DJELATNOSTI

Objekti centralnih djelatnosti u ovom planu zastupljeni su na urbanističkim parcelama: UP A1, UP A2, UP B12, UP B13, UP B14, **UP B15**, UP B16 i UP C15.

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja. Na površinama za centralne djelatnosti mogu se realizovati i:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta;
- poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sport i rekreacija i sl;

Na površinama za centralne djelatnosti, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- stambeni objekti i poslovni apartmani;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca;

Za objekte centralnih djelatnosti važe sljedeće smjernice:

- Na parcelama A1 (JU Muzeji i galerije Podgorice, Muzej grada), A2 (Zavičajni muzej "Kuslevova kuća"), i B12 (Ministarstvo održivog razvoja i turizma) su mogući samo zahvati na održavanju ili nužna rekonstrukcija dijelova objekta u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu.

- Za ostale parcele je moguća rekonstrukcija postojećih objektata ili izgradnja novih isključivo u planom dozvoljenom horizontalnom i vertikalnom gabaritu.
- Planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.
- Objekti centralnih djelatnosti na parcelama UP B13, UP B14, UP B15, UP B16 i UP C15 mogu sadržati i stanovanje do 50% BGP.
- Maksimalna spratnost za svaku parcelu je data u tabeli. Moguća je izgradnja jedne podrumske **ili** suterenske etaže. Podrumske i suterenske etaže ne ulaze u obračun BGP samo ako se koriste za garažiranje vozila i pomoćne / tehničke prostorije.
- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele.
- Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele kao i na javnim parkirnim površinama koje su planom predviđene. Za sve nove objekte predviđena je podzemna garaža koja zadovoljava potrebe za parkiranjem stambenog i poslovnog dijela objekta prema dolje navedenom obračunu. Garaža može imati više od jednog nivoa. **Nije dozvoljeno pretvaranje garažnih prostora u stambene ili poslovne prostore.** Radi efikasnijeg rješenja, za susjedne urbanističke parcele br. B13, B14, B15 i B16 preporučuje se izgradnja zajedničkih podzemnih garaža.
- Objekti centralnih djelatnosti u okviru ovog plana dati su kao slobodnostojeći objekti u okviru urbanističkih blokova otvorenog ili poluotvorenog tipa. Na nekim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja dvojnih ili objekata u nizu samo ako dispozicija planiranih građevinskih linija to dozvoljava, sa obaveznim dilatacijama na granicama urbanističkih parcela.
- princip uređenja zelenila dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele.
- kota poda prizemlja može podignuta maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, zu obavezno poštovanje uslova za kretanje lica sa invaliditetom
- visina nazitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepustima.
- u oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi novih objekata mogu biti ravni; nije dozvoljeno izvođenje kosih ili mansardnih krovova.
- Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističkih parcela centralnih djelatnosti.

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja centralnih djelatnosti:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele u garaži u sklopu ili van objekta do ivice urbanističke parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

stanovanje 1.1 PM na 1 stan
poslovanje 1 PM na 40 m2 BGP

Napomena: Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ... ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Pregled planiranih kapaciteta i urbanističkih parametara za svaku urbanističku parcelu dat je po ranije definisanim zonama.

Br. UP	Namjena	Površina	Zauzetost	P pod objektom	Izgrađenost	Max. Spratnost	Max. BGP	Max. stanova	BGP poslovanja
UP B15	CD	659	0.50	329,5	2.00	Po+P+3	1318	6	659

napomena: bojom su označeni brojevi parcela na kojima se predviđa izgradnja novih ili proširenje postojećih objekata. Na ostalim parcelama plan je računao sa rekonstrukcijom u postojećim gabaritima.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:
Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu objekta.
Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predvi|eni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.
U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skaldu sa arhitekturom konkretnog objekta.
Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.
Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predvi|a veće okupljanje.
Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja

- Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbjede zadate min. procente ozelenjenosti
- U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
- Izbjegavati invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
  - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
  - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm
- Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
- Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

Površine ograničene namjene - Zelenilo poslovnih objekata

Ovaj tip zelenila treba rješavati parterno sa vrstama koje se izdvajaju po dekorativnosti. Izbor sadnica treba da je prilagođen potrebama staništa prema potrebi i namjeni.

Smjernice za ozelenjavanje:

- minimalni stepen ozelenjenosti je 20%;
- min. visina sadnice 2,5-3m;
- min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;
- koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvijetanja;
- formirati travnjake otporne na sušu i gaženje;
- formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća;
- za sadnju u žardinjere i dekorativne posude koristiti nisko drveće (*Lagerstroemia indica, Crataegus oxycantha 'Rubra Plena', Laurus nobilis, Ligustrum japonicum*), različite žbunaste vrste (*Cycas revoluta, Buxus sempervirens* i sl.), dekorativne

puzavice i sezonsko cvijeće

- prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja tererna za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Predloženim rješenjem za teritoriju plana postavljena je primarna ulična mreža koja danas dijelom postoji, formirana naseljska struktura i definisan osnovni pravac daljeg urbanog razvoja ovog naselja. Osim izgradnje pristupnih ulica sa pratećom komunalnom infrastrukturom u cilju otvaranja novih lokacija, realizacija plana nije uslovljena određenim fazama, već će se odvijati sukcesivno a u skladu sa razvojem i potrebama naselja. Smatra se da je, kad su u pitanju individualne urbanističke parcele, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

Realizacija stambenih blokova srednje gustine umjesto neformalnog naselja u ul. IV Proleterske podrazumijeva definisanje obaveza između investitora i Glavnog grada Podgorice u dijelu rješavanja stambenih pitanja onih građana naselja koji imaju pravo svojine na postojećim objektima.

Realizacija sekundarnih saobraćajnica se sprovodi u skladu sa finansijskim mogućnostima grada i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizaciju istih, a prema postojećem stanju na terenu.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana.Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbjediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperatutu od 15,5‰C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5‰C), a najtopliji jul sa 26,7‰C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.
Svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi.Ostale potrebe za parkiranjem vršiće se na urbanističkim parcelama izgradnjom parking garaža na mjestima velike denivelacije ili u sklopu arhitektonskog rješenja objekta.
Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parkingu u okviru urbanističke parcele, obezbijedi potreban broj parking mjesta prema propisanim standardima i normativima.Parkiranje se može obavljati i u višeetažnim podzemnim garažama, višeetažnim spratnim etažama, suterenskim garažama, na pločama iznad suterena ili podruma.Parking prostor treba izrađivati od asfalt betona ili raster elemenata.

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

Izmjenama i dopunama DUP-a "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli B15 planirano je iz traforeona 5, MBTS 10/0,4 kV "IV proleterska" 1000kVA.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.
U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

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

SEKRETAR:

Oliver Marković,dipl.ing.građ.

OBRADILI :

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

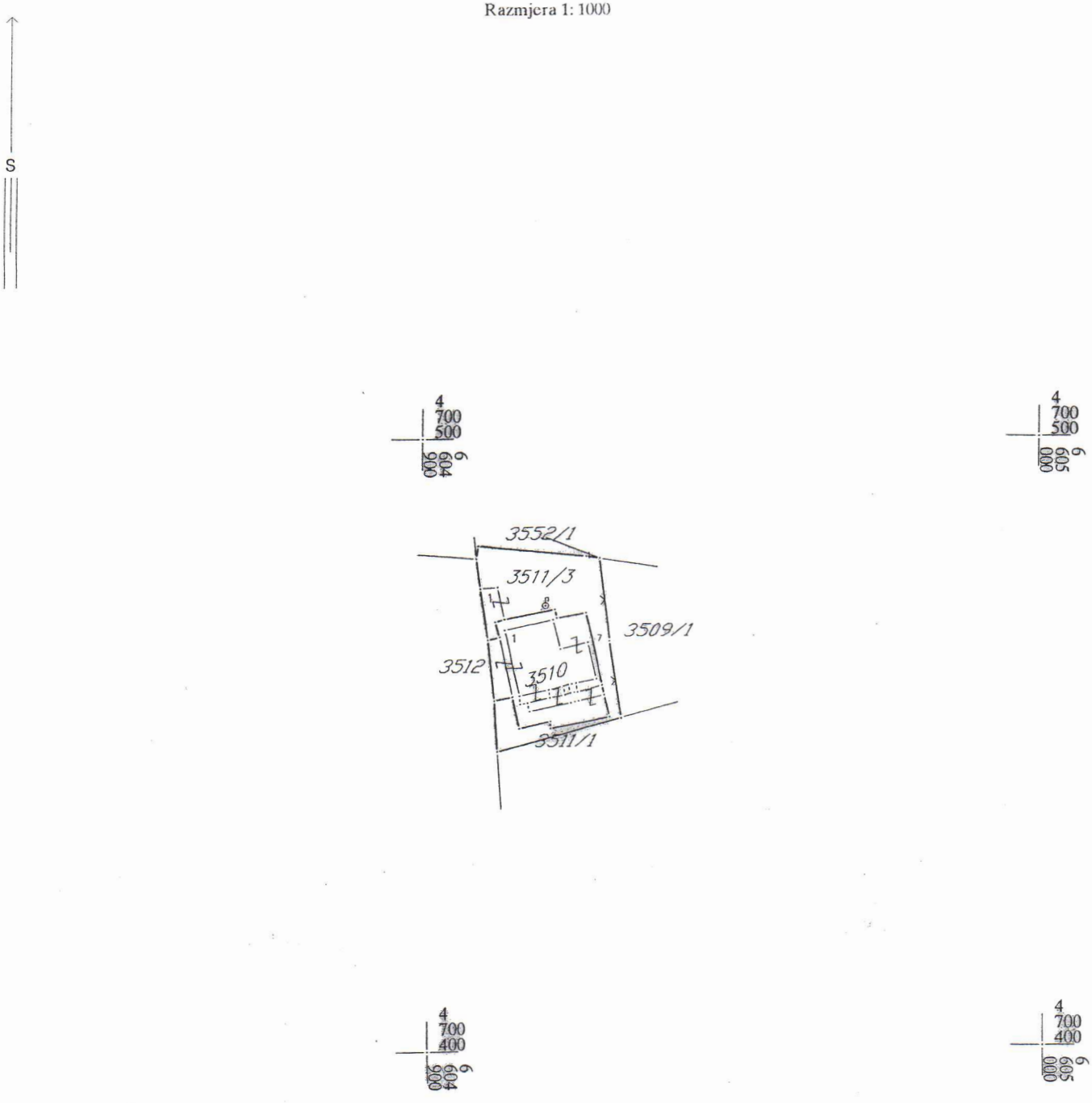
Obrada grafičkih priloga :
Veljko Đurović, teh.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-403/19
Datum: 07.02.2019.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 285
Broj plana: 2,34
Parcele: 3510, 3511/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-3418/2019
Datum: 25.01.2019
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevuSEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/19-45 956-101-403/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 285 - 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
3510			32 9	05/02/2016	UL.4 PROLETERSKA	Dvorište KUPOVINA		149	0.00
3510		1	32 9	05/02/2016	UL.4 PROLETERSKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		118	0.00
3510		2	32 9	05/02/2016	UL.4 PROLETERSKA	Garaža KUPOVINA		25	0.00
3511	3		32 9	05/02/2016	UL.4 PROLETERSKA	Vinograd 3. klase KUPOVINA		289	6.33
3511	3	1	32 9	05/02/2016	UL.4 PROLETERSKA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		22	0.00
								603	6.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2001983270011	NOVALIĆ HAFIZ DENIS BJELIŠI - BB Bar	Susvojina	1/2
2106986272003	NOVALIĆ HAFIZ HARIS BJELIŠI - BB Bar	Susvojina	1/2

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
3510		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	938	1P 118	/
3510		1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	1	1P 105	Susvojina 1/2 NOVALIĆ HAFIZ DENIS 2001983270011 BJELIŠI - BB Bar Susvojina 1/2 NOVALIĆ HAFIZ HARIS 2106986272003 BJELIŠI - BB Bar
3510		1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	2	P 105	Susvojina 1/2 NOVALIĆ HAFIZ DENIS 2001983270011 BJELIŠI - BB Bar Susvojina 1/2 NOVALIĆ HAFIZ HARIS 2106986272003 BJELIŠI - BB Bar
3510		2	Garaža KUPOVINA	0	P 25	Susvojina 1/2 NOVALIĆ HAFIZ DENIS 2001983270011 BJELIŠI - BB Bar

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
						Susvojina 1/2 NOVALIĆ HAFIZ HARIS 2106986272003 BJELIŠI - BB Bar
3511	3	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 22	Susvojina 1/2 NOVALIĆ HAFIZ DENIS 2001983270011 BJELIŠI - BB Bar Susvojina 1/2 NOVALIĆ HAFIZ HARIS 2106986272003 BJELIŠI - BB Bar

Ne postoje tereti i ograničenja.

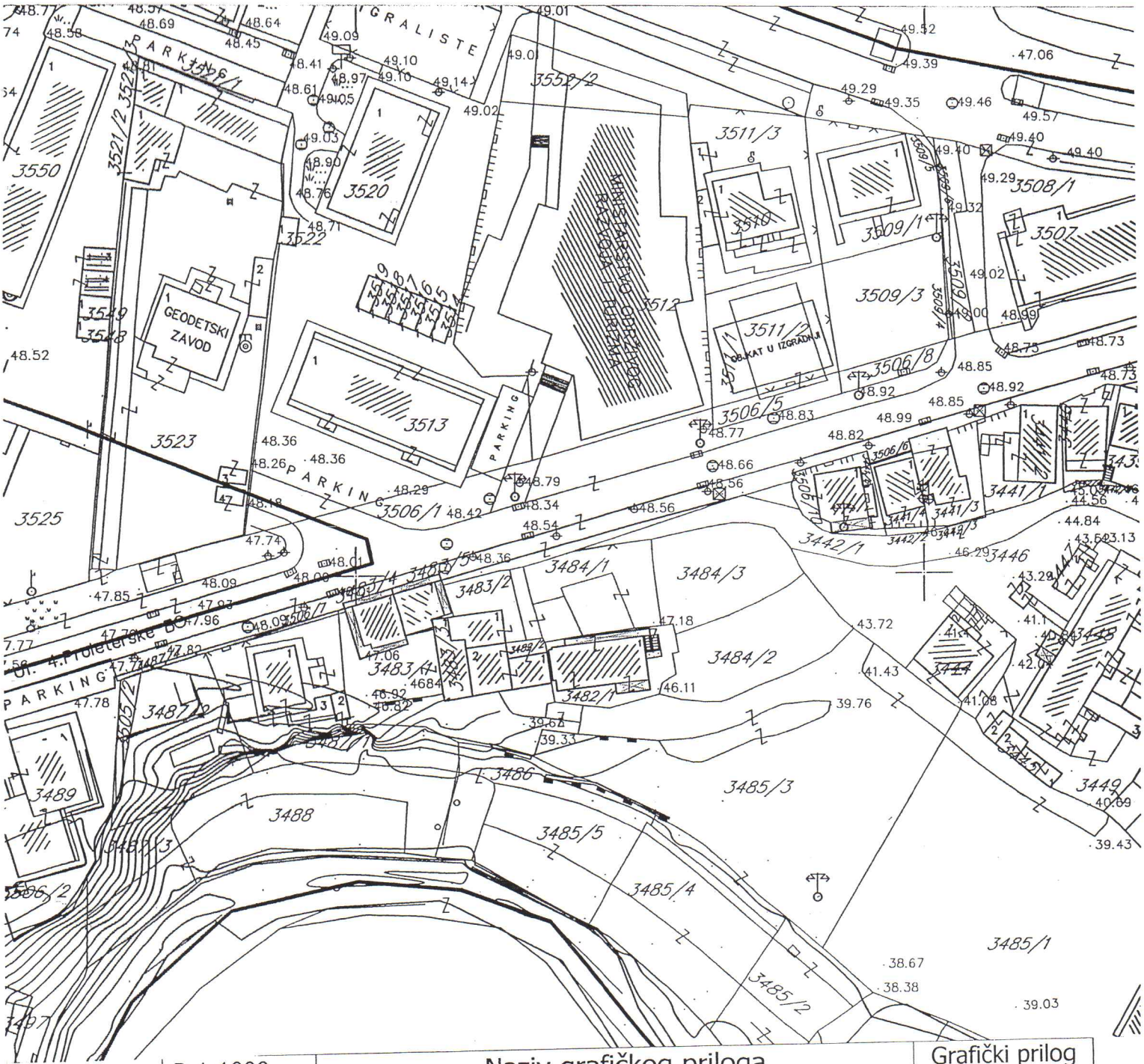
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti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

Načelnik

Marko Bulatović dipl.prav

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

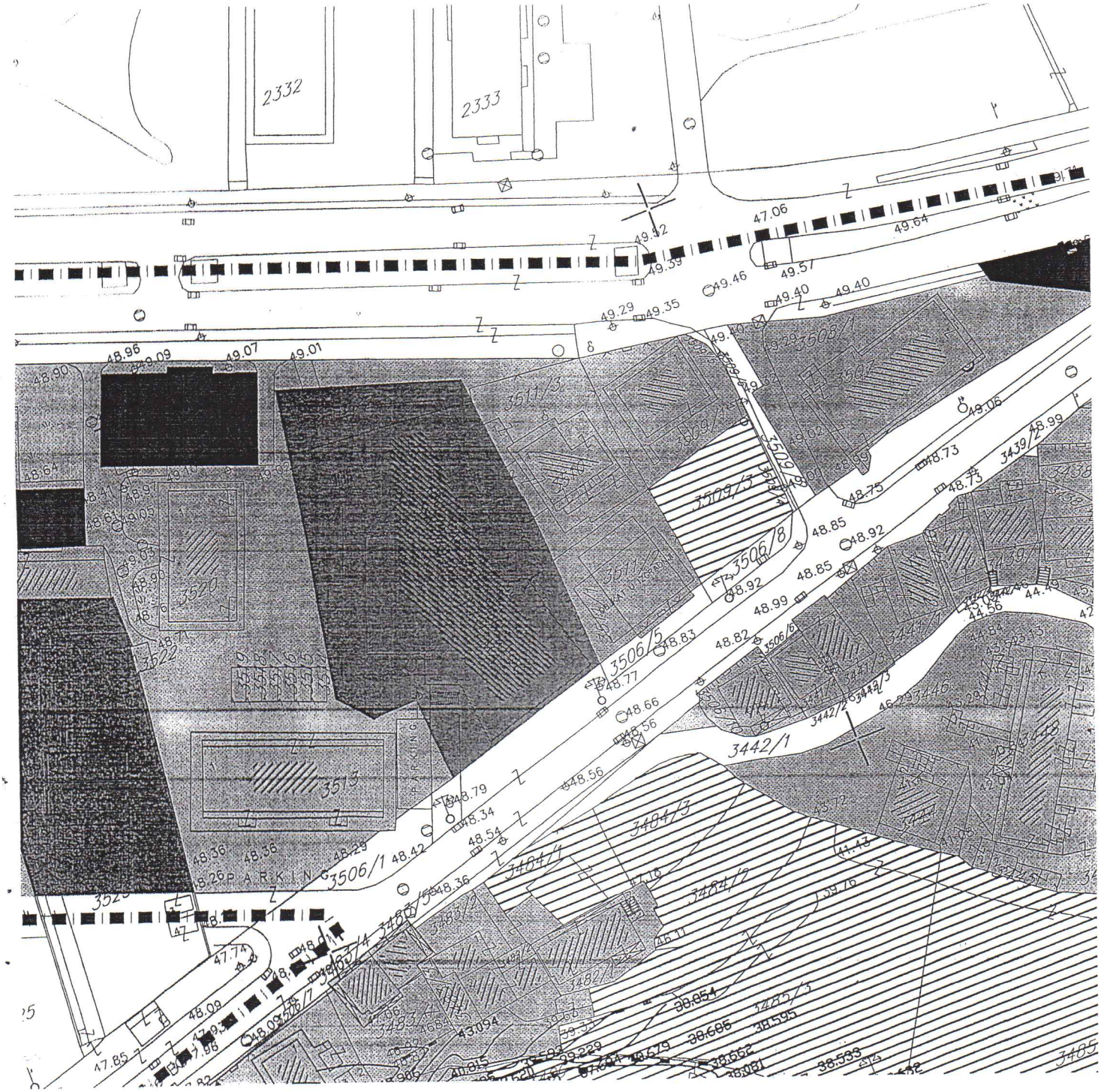
DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**

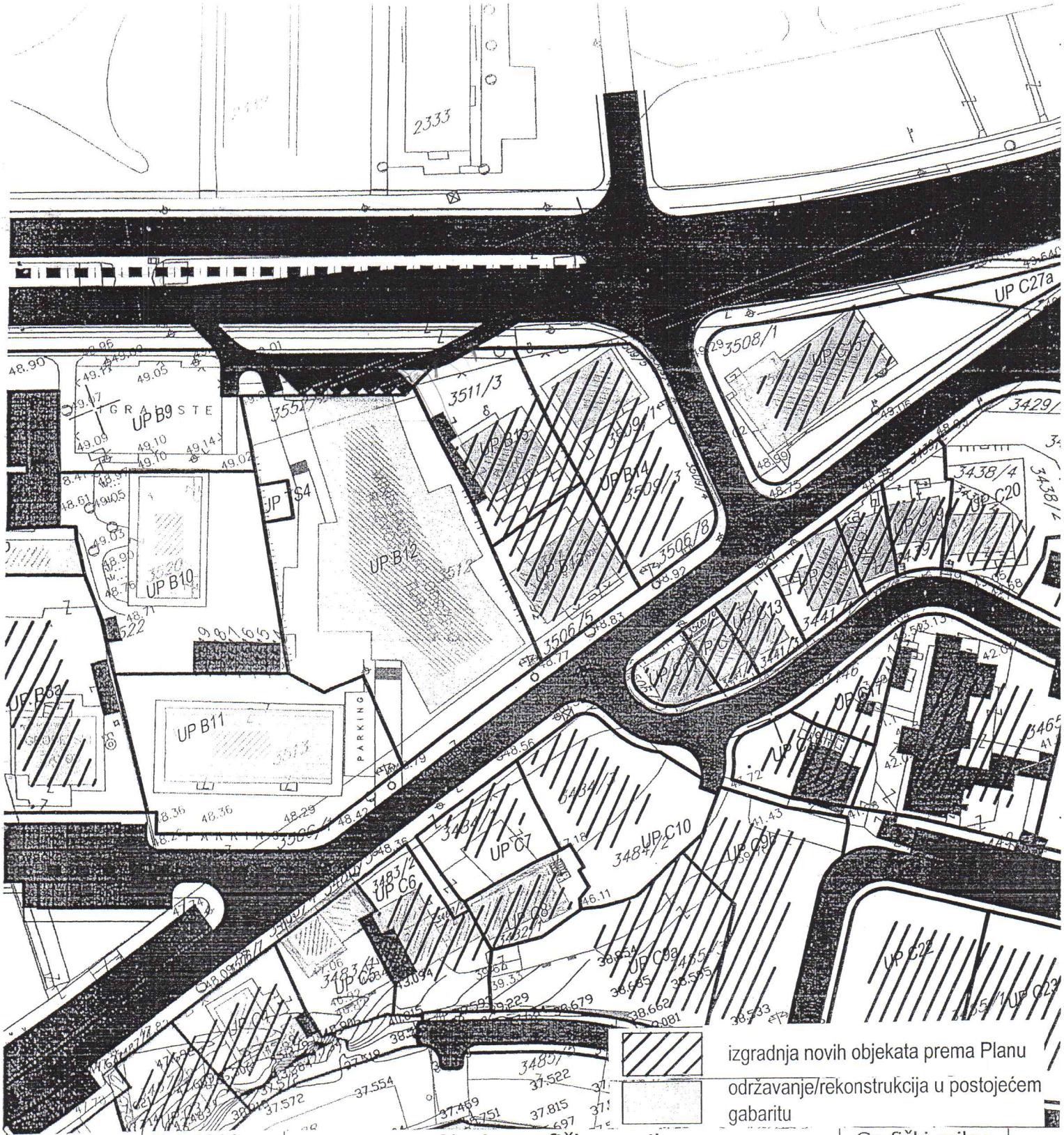


S Stanovanje

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	Grafički prilog br.1a

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN INTERVENCIJA	Grafički prilog br.2

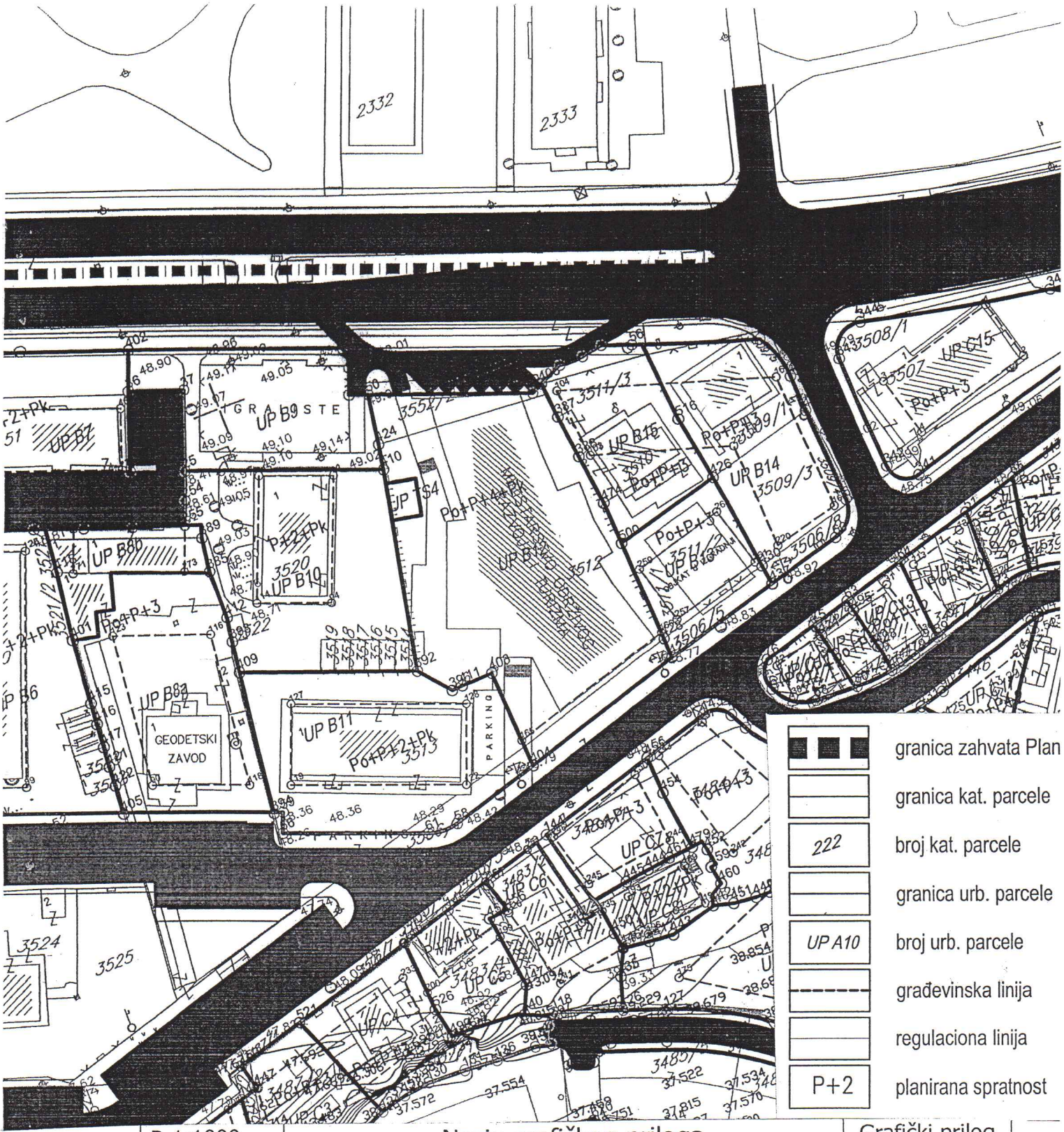
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga NAMJENA POVRŠINA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**



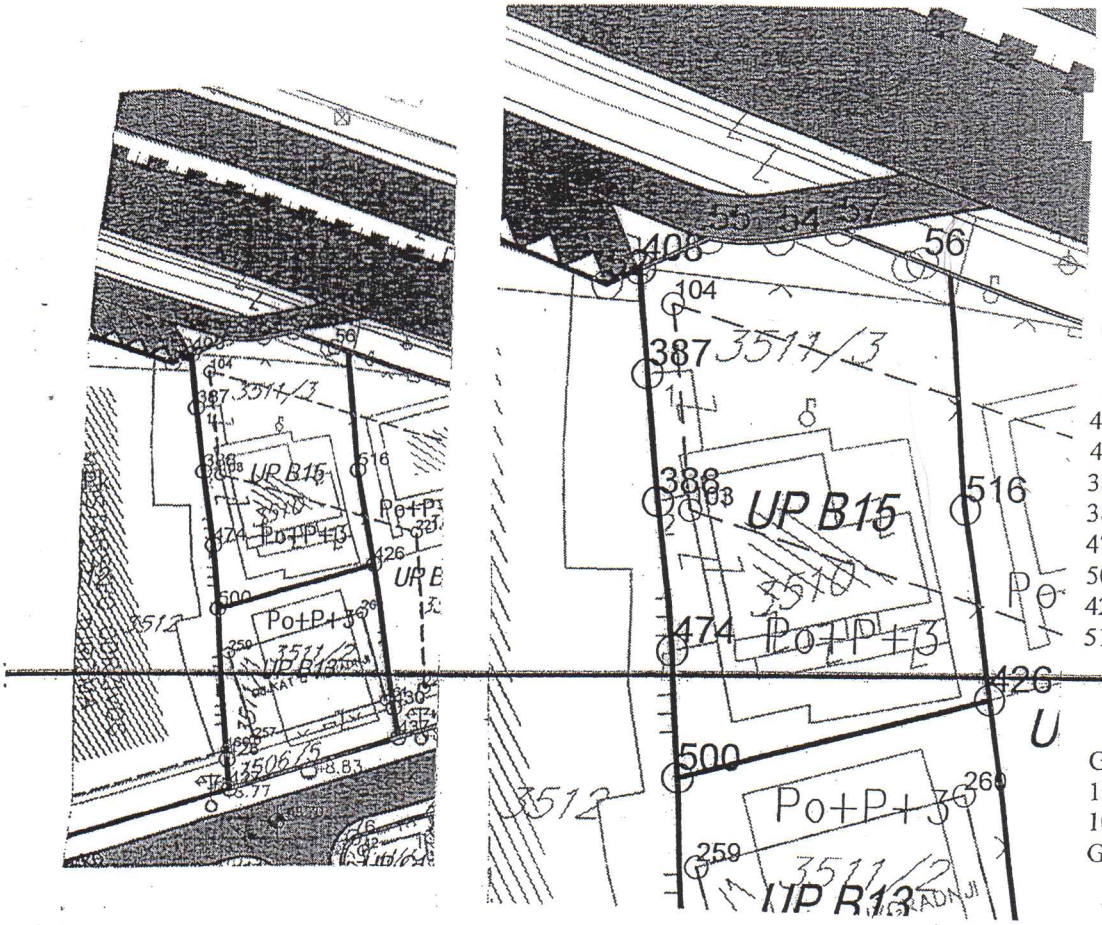
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA REGULACIJA I NIVELACIJA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**

G E O D E Z I J A R 1:500 i R 1:1000

DUP Drač – za urb.cjel. Nova Varoš 1.2 u Podgorici , UP B 15



KOORDINATE TAČAKA
UP B 15
Površina P-656.68 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

55	Y=6604928.86	X=4700482.44
C	Y=6605046.89	X=4700803.43
	radius 342.00m	
56	Y=6604926.80	X=4700483.21
57	Y=6604921.63	X=4700485.14
54	Y=6604917.65	X=4700484.46
C1	Y=6604915.46	X=4700497.28
	radius 13.00m	
55	Y=6604913.03	X=4700484.51
408	Y=6604908.54	X=4700482.46
408'	Y=6604908.73	X=4700480.31
387	Y=6604909.23	X=4700475.55
388	Y=6604910.22	X=4700467.15
474	Y=6604911.38	X=4700457.33
500	Y=6604911.86	X=4700448.99
426	Y=6604932.22	X=4700454.39
516	Y=6604930.30	X=4700466.89

Gradjevinska linija G.L.1

G.1	Y=6604931.27	X=4700460.60
103	Y=6604912.35	X=4700466.59
104	Y=6604910.81	X=4700480.19
G.2	Y=6604929.62	X=4700474.23

Kolsko pješacki prilaz sa sjeverne strane prema Bulevaru Š- 3.0m

12.02.19.

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži :
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

Pored analogne situacije dostaviti i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

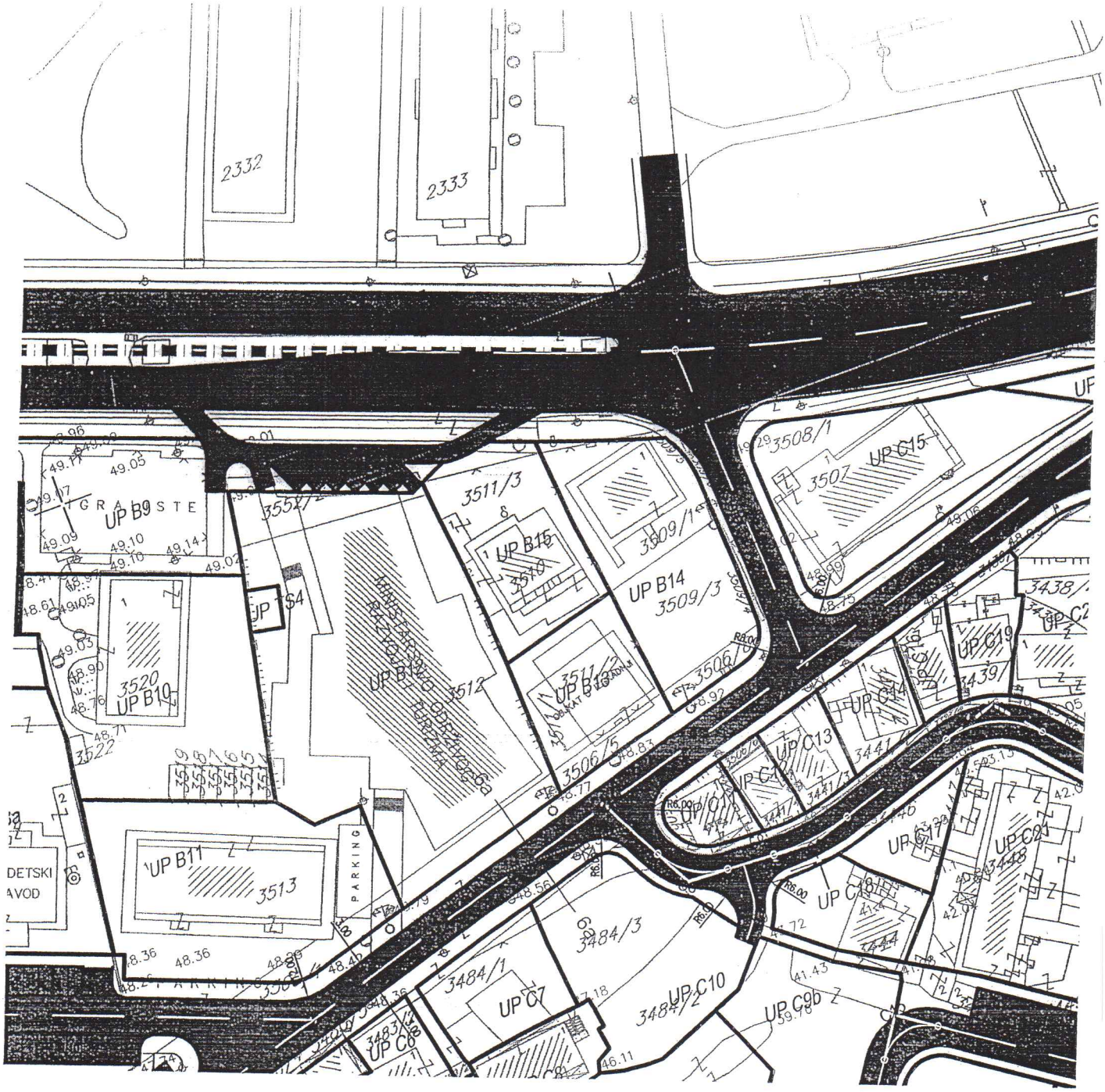
Crna Gora-Glavni grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora PODGORICA

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

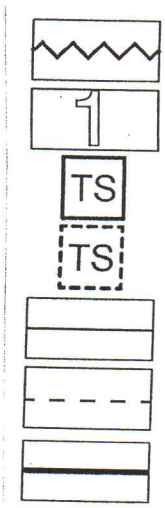
DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**



Zona trafo reona

Oznaka trafo reona

Postojeća transformatorska stanica

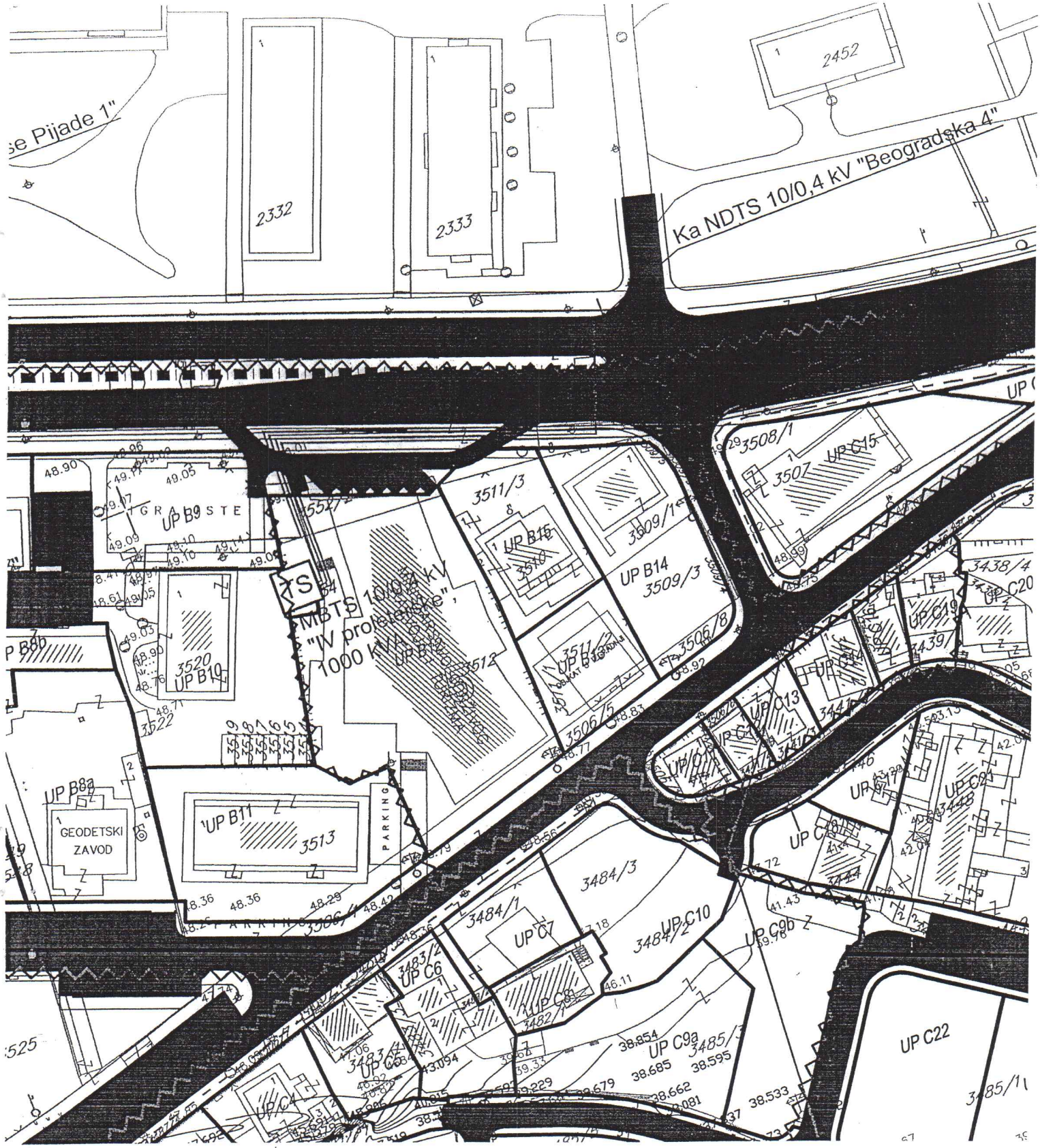
Planirana transformatorska stanica

Postojeći elektrovod 10 kV

Planirani elektrovod 10 kV

Postojeći elektrovod 110 kV

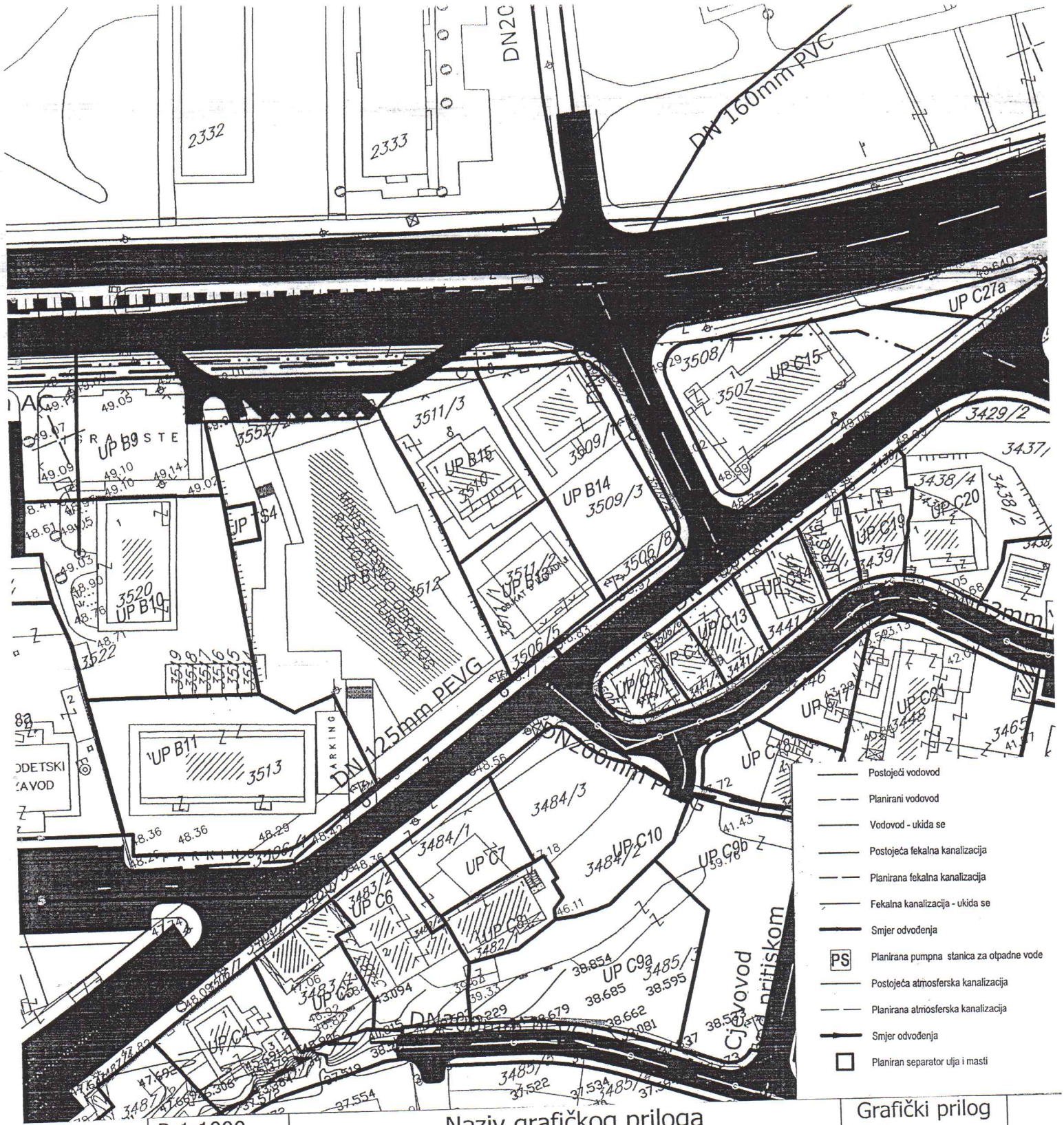
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.7



se Pijade 1"
2332
2333
2452
Ka NDTS 10/0,4 kV "Beogradska 4"
MBTS 10/0,4 kV
"IV proletarske",
1000 kVA
TS
UP B9
UP B10
UP B11
UP B8a
GEODETSKI
ZAVOD
PARKING
3513
3520
3511/3
3509/1
3509/3
3506/8
3506/5
3508/1
3507
UP C15
UP B14
UP C13
UP C17
UP C21
UP C22
UP C9a
UP C9b
UP C10
UP C7
UP C6
UP C4
3484/3
3484/1
3484/2
3483/2
3482/1
3485/3
3438/4
3439/1
3448

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

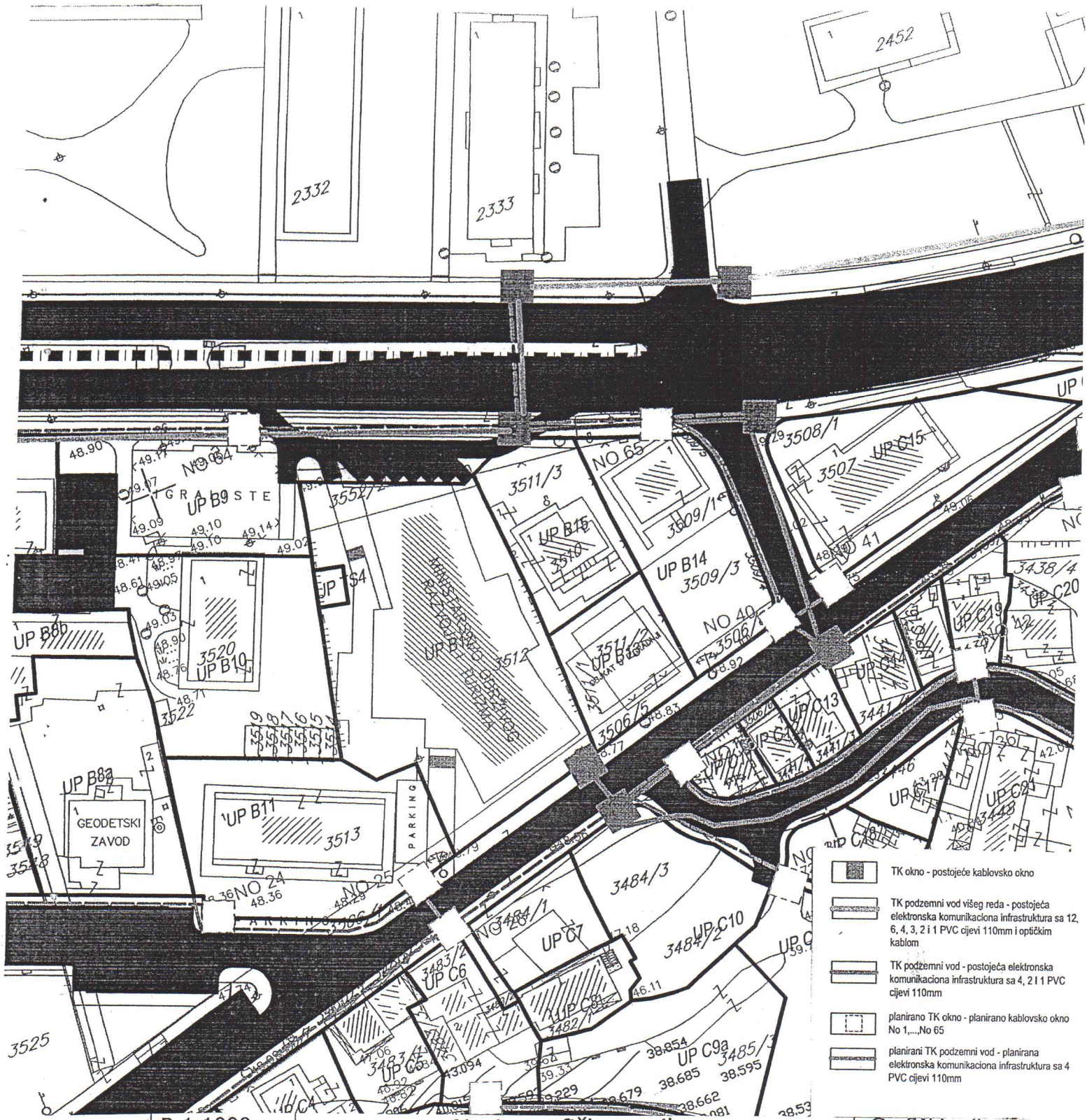
DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INRASTRUKTURA	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**

ZSO — ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA	Grafički prilog br.10

CRNE GORE
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinia Podgorica
Broj: 953-101-UP-5943/19
Podgorica, 30.05.2019.god.

Uprava za nekretnine–Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu Novalić Harisa iz Podgorice, a na osnovu čl.84, 136 i 137 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Sl.list RCG", br. 29/07 i „Sl.list CG" br. 32/11, 43/15, 37/17 i 17/18) i čl.18 .Zakona o upravnom postupku (Sl.list RCG,br.56/14, 20/15, 40/16, i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

DOZVOLJAVA SE parcelacija:
u LN.br.608 KO Podgorica II, na kat.parc.3552/1:
zemljište uz vanpr.zgardu, pov.9839m2,
obj.br.1, stambene zgrade, pov.135m2,
obj.br.2, pomoćna zgrada, pov.14m2,
obj.br.3, pomoćna zgrada, pov.22m2,
obj.br.4, pomoćna zgrada, pov.25m2, svojina Glavnog Grada Podgorica i
u LN.br.603 KO Podgorica II, na kat.parc.br.4146/1:
nekategorisani putevi, pov.24748m2, svojina Države Crne Gore, subjekat raspolaganja Glavni Grad Podgorica, pa

NOVO STANJE GLASI
UPISUJE SE u LN.br. 608 KO Podgorica II,
kat.parc. 3552/1:
zemljište uz vanpr.zgardu, pov.9803m2,
obj.br.1, stambene zgrade, pov.135m2,
obj.br.2, pomoćna zgrada, pov.14m2,
obj.br.3, pomoćna zgrada, pov.22m2,
obj.br.4, pomoćna zgrada, pov.25m2,
kat.parc.3552/3:
zemljište uz vanpr.zgardu, pov.36m2, **kao svojina Glavnog Grada Podgorica i**
u LN.br.603 KO Podgorica II,
kat.parc.br.4146/1:
nekategorisani putevi, pov.24730m2,
kat.parc.br.4146/2:
nekategorisani putevi, pov.18m2, **kao svojina Države Crne Gore, subjekat raspolaganja Glavni Grad Podgorica.**

Parcelacija je odradjena shodno izvodu iz DUP-a »Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2« Urbanistička parcela UP B 15.

Promjena uknjižbe izvršiće se nakon konačnosti ovog rješenja.

Scanned by CamScanner

Obrazloženje

Novalić Haris iz Podgorice dostavio je ovom organu dana 25.04.2019.god. zahtjev za postupanje po elaboratu broj 1626/19.

Uz zahtjev je dostavljen elaborat parcelacije sa pratećom dokumentacijom odradjen od strane »Plan-Net« doo iz Podgorice, kao i dokaz o uplati propisane takse.

U postupku sprovedenom po dostavljenom zahtjevu izvršen je uvid u važeću evidenciju kat.nepokretnosti za KO Podgorica II, u ln.br.603 i 608, te uvid u odluku Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-352/19-45 od 14.02.2019.g. iz koje se utvrđuje da se Novalić Harisu izdaju urbanističko tehnički uslovi za urb.parc.B15iz DUP-a »Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2«, a nakon ovjerenog elaborata od strane ovog organa pod br.953-101-1626/19, službeno lice promjenu je evidentiralo u sp.prijava pod rednim brojem 185/18 KO Podgorica II, čime su ispunjeni uslovi iz čl. 136 i 137 Zakona o državnom premjeru i katasru nepokretnosti, a u vezi čl. 59 zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu finansija Podgorica.Žalba se predaje preko ovog Organa u roku od 8 dana od dana prijema ovog Rješenja. Shodno čl2. Zakona o administrativnim taksama i tar.br.2. tarife za republičke administrativne takse /Sl.list RCG, br.18/19/ na žalbu se plaća taksa u iznosu od 4.e.uplatom na žiro račun br. 832-1082-55.

Dostavljeno:
- Direkcija za imovinu
- Uprava za imovinu
- Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
- Novalić Haris, Nova Varoš, Podgorica
- a/a

Samostalni savjetnik
Ivanović Kristina

Scanned by CamScanner

Crna Gora

NOTAR

Klikovac Radmila

Scanned by CamScanner

CRNA GORA

N O T A R

Klikovac Radmila

Podgorica

ul.13. jula br. 15

OTPRAVAK IZVORNIKA

Dana 06.06.2019.g.(šestogjunadvijehiljadedevetnaestegodine) u 14,00 h (četrnaest časova), pred notarom Klikovac Radmilom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13. jula br.13, istovremeno su pristupili sa zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim **notarski zapis ugovora o ortakluku-zajedničkoj izgradnji poslovno-stambenog objekta**, sledeća lica:----------

---

1.Novalić (Fazlije) Hafiz, rođen 05.09.1960.g.(petogseptembrahiljadudevetstotina šezdesetegodine) u Beranama, sa prebivalištem i adresom u Beranama, Donje Luge, elektrotehničar u penziji, oženjen, državljanin Crne Gore, JMBG: 0509960270010, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj:947941657, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Berane, dana 28.07.2009.,sa rokom važenja 10 (deset) godina **(u daljem tekstu: INVESTITOR).**----------

---

2.Novalić (Hafiza) Haris, rođen 21.06.1986.g. (dvadesetprvogjunahiljadudevet stotinaosamdesetšeste godine) u Beranama, stalno nastanjen u Baru, Bjeliši bb, dipl. menadžer, oženjen, državljanin Crne Gore, JMBG:2106986272003, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 969342448,izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Bar, dana 20.08.2008.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina **(u daljem tekstu: UGOVARAČ 1).**--

---

3. Novalić (Hafiza) Denis, rođen 20.01.1983.g. (dvadesetogjanuarahiljadudevetstotina osamdesettrećegodine) u Beranama, stalno nastanjen u Baru, Bjeliši bb, dipl. elektro-inženjer, oženjen, državljanin Crne Gore, JMBG:2001983270011, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 675849012,izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Bar, dana 20.08.2008.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina **(u daljem tekstu: UGOVARAČ 2).**----------

---

Stranke saglasno izjavljuju da su ugovarači suvlasnici zemljišta upisanog u Listu nepokretnosti 285 – prepis KO Podgorica II u obimu prava od po 1/2 , koje po Detaljnom urbanističkom planu, DUP „Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", čine Urbanističku parcelu broj UP B15.----------

---

Stranke saglasno izjavljuju da su postigle saglasnost za ortačku-zajedničku izgradnju poslovno-stambenog objekta, tako da ugovarači kao svoj ulog u ortakluk ulažu zemljitšte koje se u katastru nepokretnosti vodi po prezentovanom listu nepokretnosti, a čini kompletnu urbanističku parcelu UP B15, odnosno svoje pravo građenja na istom .----------

---

Kao svoj ulog u ortakluk investitor se obavezuje da uloži novčana sredstva i preduzme sve potrebne radnje za izradu i pribavljanje propisane investiciono tehničke dokumentacije, izmiri obaveze po osnovu uređenja građevinskog zemljišta, pribavi građevinsku dozvolu na svoje ime kao investitora, izgradi poslovno-stambenog objekat po sistemu „ključ u ruke", izvrši uređenje terena po ovjerenoj projektnoj dokumentaciji, izvrši etažnu razradu novoizgrađenog

Novalić Haris

Scanned by CamScanner

objekta i uknjižbu u katastar nepokretnosti novoizgrađenog objekta na svoje ime u obimu prava od 80/100, a da ugovaraču 1 i ugovaraču 2 preda u svojinu u obimu prava od po 10/100 po sistemu „ključ u ruke" pripadajuće posebne djelove novoizgrađenog objekta kako to utvrde ovim ugovorom.----------

Notar je stranke poučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa notar izvrši neposredni uvid u evidenciji katastra nepokretnosti i DUP „Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", čine Urbanističku parcelu broj UP B15 kod Sekreterijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog Grada Podgorica, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posledice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, došlo do promjene DUP-a kao i na mogućnost nesaglasnosti podataka iz prezentovanih isprava sa podacima upisanim u Katastru nepokretosti odnosno DUP-a.Međutim, stranke izjavljuju, da su one neposredno izvršile uvid i da ne traže od notara da taj uvid izvrši.----------

---

Notar je stranke upozorio na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, te da bi bilo uputno i cjelishodno da prije zaključenja ovog ugovora izvrše geodetsko-katastarsku identifikaciju nepokretnosti koje su predmet pravnog posla i izvrše upoređenje katastarskih podataka i podataka na teretnu.Međutim, stranke izjavljuju da su razumjele upozorenja notara, ali da odustaju od toga i snose sve eventualne rizike, a notara oslobađaju odgovornosti po tom osnovu.----------

---

Notar je ispitao volju stranaka i poučio ih pravnim posljedicama ovog pravnog posla, ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje istog, kao i da se predmetne nepokretnosti nalaze na službenom području ovog notara, pa kao takve, izjavljuju sledeći:----

---

UGOVOR O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA

Zaključen u Podgorici, dana 06.06.2019. godine, izmedju:----------

---

INVESTITORA Novalić Hafiza, iz Berana: ----------

UGOVARAČA:Novalić Denisa, iz Bara i Novalić Harisa, iz Bara----------

---

P R E D M E T

Član 1.

Predmet ugovora je ortakluk radi izgradnje poslovno-stambenog objekta na nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti 285 - prepis KO Podgorica II – PJ Podgorica, označenim kao kat.parcela 3510, potes UL.4 PROLETERSKA, dvorište, površine 149m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 1, na kojoj se nalazi porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, površine 118m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 1, potes UL.4.PROLETERSKA, zemljište ispod porodične stambene zgrade, površine 118m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 2, potes UL.4.proleterska, spratnosti P, površine 25m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 2, potes UL.4.PROLETERSKA, zemljište ispod garaže, površine 25m2, na kat.parceli 3511/3, potes UL.4.PROLETERSKA, vinograd 3.klase, površine 289m2, na kat.parceli 3511/3, broj zgrade 1, potes UL.4.PROLETERSKE, spratnosti P, površine 22m2, na kat.parceli 3511/3, broj zgrade

NOVALIĆ HARIS

Scanned by CamScanner

1, potes UL.4.PROLETERSKE, zemljište ispod pomoćne zgrade, površine 22m2, a koje kat.parcele kao građevinsko zemljište, po DUP-u „Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“, čine Urbanističku parcelu broj UP B15.----------

---

Dimenzije, spratnost bruto i neto površine objekta će biti utvrđene građevinskom dozvolom, u skladu sa detaljnim urbanističkim planom „Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“, Urbanistička parcela broj UP B15.----------

---

ORTAKLUK-ZAJEDNIČKA GRADNJA OBJEKTA

Član 2.

Ugovarači se obavezuju da kao svoj ulog u ortakluk-zajedničku izgradnju objekta ulože nepokretnosti upisane u Listu nepokretnosti 285 - prepis KO Podgorica II – PJ Podgorica, označee kao kat.parcela 3510, potes UL.4 PROLETERSKA, dvorište, površine 149m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 1, na kojoj se nalazi porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, površine 118m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 1, potes UL.4.PROLETERSKA, zemljište ispod porodične stambene zgrade, površine 118m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 2, potes UL.4.proleterska, spratnosti P, površine 25m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 2, potes UL.4.PROLETERSKA, zemljište ispod garaže, površine 25m2, na kat.parceli 3511/3, potes UL.4.PROLETERSKA, vinograd 3.klase, površine 289m2, na kat.parceli 3511/3, broj zgrade 1, potes UL.4.PROLETERSKE, spratnosti P, površine 22m2, na kat.parceli 3511/3, broj zgrade 1, potes UL.4.PROLETERSKE, zemljište ispod pomoćne zgrade, površine 22m2, a koja kat.parcele kao građevinsko zemljište, po DUP „Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“, čine Urbanističku parcelu broj UP B15.----------

---

Investitor se obavezuje da uloži novčana sredstva i preduzme sve potrebne radnje za izradu i pribavljanje propisane investiciono tehničke dokumentacije, izmiri obaveze po osnovu uređenja građevinskog zemljišta, pribavi građevinsku dozvolu na svoje ime kao investitora, izgradi poslovno-stambeni objekat po sistemu „ključ u ruke“, izvrši uređenje terena po ovjerenoj projektnoj dokumentaciji, izvrši etažnu razradu novoizgrađenog objekta i uknjižbu u katastar nepokretnosti novoizgrađenog objekta.----------

---

REALIZACIJA UGOVORA
Član 3.

Investitor je saglasan da se ugovor realizuje po sledećim fazama i to:----------

---

I faza----------

-Zabilježba ugovora u katastaru nepokretnosti----------
-pribavljanje urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju objekta,----------
-izrada investiciono – tehničke dokumentacije za izgradnju objekta,----------
II faza----------

-primopredaja nepokretnosti kao lokacije Objekta, ----------

-izgradnja objekta,----------

Scanned by CamScanner

III faza----------

-etažna razrada objekta,----------

-uknjižba u katastar nepokretnosti investitora i ugovarače na pripadajuće im posebne djelove objekta,----------
-primopredaja po sistemu „ključ u ruke" investitoru i ugovaračima pripadajućih im posebnih djelova objekta.----------

PRAVA I OBAVEZEZ UGOVARAČA

Član 4.

Ugovarači saglasno utvrđuju da pored prava i obaveza utvrđenih ostalim odredbama ugovora, imaju sljedeća prava i obaveze i to:----------
---
da obezbijede dokumentaciju o vlasništvu bez tereta i ograničenja-List nepokretnosti za kat.parcele koje čine kompletnu urbanističku parcelu, kao lokaciju objekta,----------
---
da ivestitoru predaju nepokretnosti koje čine lokaciju Objekta, oslobođene od lica i stvari najkasnije na dan izdavanja građevinske dozvole za izgradnju objekta----------
---
Ugovarači su saglasni i obavezuju se , ako to bude zahtijevao organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole da postojeći objekti koji se nalazi na nepokretnosti – lokaciji objekta, predaju investitoru i prije izdavanja građevinske dozvole, kako bi investitor pristupio rušenju istog i tako stvorio tražene uslove za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta.------
---
Da za svo vrijeme trajanja i realizacije ugovora, obezbijede da nepokretnosti koje čine lokaciju objekta, budu bez tereta i ograničenja,----------
---
Da za svo vrijeme trajanja i realizacije ugovora, sarađuju sa investitorom u postupku pribavljanja propisanih odobrenja i saglasnosti za realizaciju ugovora i na dan zaključenja ugovora izdaju mu punomoćje za zastupanje i preduzimanje svih poslova u sladu sa ugovorom.----------
Ugovarači saglasno izjavljuju, da investitor pored prava i obaveza utvrđenih ostalim odredbama ugovora, ima sljedeća prava i obaveza:----------
---
Da finansira i organizuje pripremu investiciono-tehničke (projektne) i druge dokumentacije za izgradnju objekta.----------
---
Da regulište i snosi troškove naknade za opremanje građevinskog zemljišta i izdavanje građevinske dozvole----------
---
Da u roku određenom u građevinskoj dozvoli, počne i završi izgradnju objekta u okviru granica lokacije objekta----------
---
Da radove na izgradnji objekta izvodi uz primjenu propisanih i utvrđenih mjera zaštite na radu i zaštite životne sredine----------
---
Da postupa isključivo po odobrenoj investiciono-tehničkoj dokumentaciji.----------
---
Da na lokaciji prilikom izgradnje objekta preduzme mjere radi obezbjeđenja sigurnosti

NOVALIĆ HARIS

Scanned by CamScanner

izvedenih radova susjednih objekata, opreme, uređaja, instalacija, radnika, saobraćaja, okolne imovine i neposredno je odgovoran i dužan naknaditi sve štete koje prični trećim licima i imovini.----------

---

Da na lokaciji prilikom izgradnje objekta preuzme troškove organizacije gradilišta, a posebno u dijelu koji se odnosi na priključke neophodne za izgradnju objekta.----------

---

Da organizuje aktivnosti i finansira radove na infrastrukturnoj elektro mreži, sistemu vodovoda i kanalizacije, telekomunikacionim vodovima, kao i da organizuje aktivnosti i finansira priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, telekomunikacionu mrežu i ostale infrastrukturne priključke objekta prema važećim Urbanističko-tehničkim uslovima.----------

---

Da obebijedi i snosi troškove etažne razrade i upisa objekta u katastar nepokretnosti----------

---

Da garantuje za kvalitet izvedenih radova ugrađenog materijala i opreme na rok od 4 (četiri) godine od dana primopredaje posebnih djelova (osim za opremu za koju važi fabrička garancija) uz obavezu da sve nedostatke koji se pokažu u garantnom roku otkloni o svom trošku----------

---

ROKOVI ZA REALIZACIJU UGOVORA
Član 5.

Investitor se obavezuje da u skladu sa propisima i pravilima nauke i struke, obaveze iz ugovora izvfrši u sledećim rokovima i to:----------

---

Izrada projekta i potrebnih elaborata u roku od 6 (šest) mjeseci od zaključenja ugovora o zajedničkoj gradnji,----------

---

Izgradnja objekta u roku od 4 (četiri) godine od izdavanja građevinske dozvole.----------

---

Investiori su saglasni da rokovi iz ugovora ne teku u slučaju i za vrijeme trajanja više sile kao što su: pored onih utvrđenih zakonom, ekstremno niske ili ekstremno visoke temperature, obilne padavine u kontinuitetu i dužem trajanju, restrikcije u napajanju električnom energijom, a što će sve biti konstatovano u građevinskom dnevniku „ćutanje administracije“ ili neblagovremeno postupanje nadležnih organa i službi, promjena propisa i drugih razloga i okolnosti koje inevstitor nije uzrokovao i/ili skrivio i na koje objektivno nije mogao uticati.---

---

OSTALA PRAVA I OBAVEZE INVESTITORA
Član 6.

I Investitor je dužan da prilikom izgradnje objekta vodi računa o uticaju na životnu sredinu, a posebno da obrati pažnju na izgradnju i upravljanje otpadom, smanjenje prašine i buke, restauraciju gradilišta, privremeno skladištenje materijala, sladištenje štetnih materijala, plan za upravljanje saobraćajem, radno vrijeme, ulazak na susjedne parcele, a u skladu sa zakonima koji uređuju navedene oblasti.----------

---

II Investitor je u obavezi da radove na izgradnji objekta i uređenju terena u zahvatu lokacije objekta/rbanističke parcele izvede prema investiciono-tehničkoj dokumentaciji, stručno i

Scanned by CamScanner

kvalitetno, držeći se tehničkih propisa, pravila i standarda koji važe u građevinarstvu za građenje i izvođenje ove vrste radova.----------

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

IV Investitor ima pravo angažovati izvođače radova i podugovarače (podizvođače) za sve ili pojedine radove na izgradnji objekta, s tim da sklapanje tih ugovora i podugovora, ne oslobađa ga odgovornosti za izvršenje ugovorom preuzetih obaveza i kvalitet ugrađenog materijala i izvedenih radova.----------

ODGOVORNOST INVESTITORA
Član 7.

Investitor je saglasan da ako svojom krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem ne izvrši svoje obaveze u roku i na način kako je to utvrđno ugvorom, ugovarači imaju pravo na naknadu štete.----------

Krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem invesitora smatra se nepreduzimanje, nepodonošenje ili neblagovremeno podnošenje zahtjeva za izdavanje propisanih dokumenata i saglasnosti, nepreduzimanje radnji i neobraćanja nadležnim organima i nepostupanje po njihovim primjedbama i zahtjevima.Krivicom investitora ne smatra se slučaj više sile, ćutanje administracije ili nemogućnosti pribavljanja potrebnih saglasnosti i odobrenja i građevinske dozvole zbog promijenjenih objektivnih okolnosti (promjene propisa, detaljnih planova i sl.) na koje investitor ne može uticati.----------

PODJELA OBJEKTA

Član 8.

Ugovarači i investitor su saglasni da na ime uloga u izgradnji objekta:----------

Ugovaraču 1 pripadne u svojinu u obimu prava od 10/100 svih posebnih djelova novoizgrađenog objekta.----------

Ugovaraču 2 pripadne u svojinu u obimu prava od 10/100 svih posebnih djelova novoizgrađenog objekta.----------

Investitoru pripadnu u svojinu u obimu prava od 80/100 svih posebnih djelova novoizgrađenog objekta.----------

OBAVEZA UGOVARAČA

Član 7.

Ugovorne strane su saglasne da u realizaciji ugovora ugovarači izvrše sledeće radnje i preuzmu obaveze i to:----------

-da dozvole izgradnju poslovno-stambenog objekta na nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti 285 – prepis KO Podgorica II, u skladu sa Građevinskom dozvolom i

Hovalić Haris

Scanned by CamScanner

projektnom dokumentacijom (ojverenim glavnim projektom) ----------

-da investitor može bez njihove naknadne saglasnosti sa izvođačem radova zaključivati ugovore u skladu sa Zakonom , potrebne za izgradnju poslovno-stambenog objekta----------

-da učestvuje u postupku etažne razrade objekta, tehničkog prijema, kao i u postupku dobijanja upotrebne dozvole i omoguće investitoru da nesmetano uknjiži pravo svojine na pripadajućem dijelu poslovno-stambenog objekta kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----

PRAVO SVOJINE NA ZEMLJIŠTU:----------

Ugovarači i investitor su saglasni da nepokretnost koja čini lokaciju objekta, ostane u suvlasništvu ugovarača po stanju kakvo je bilo na dan zaključenja ugovora sve do izgradnje i završetka objekta kada će u skladu sa odredbama Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, preći u zajedničku svojinu etažnih vlasnika posebnih djelova objekta ili do nastupanja slučaja iz ugovora.----------

Ugovorne strane su saglasne i obavezuju se da za svo vrijeme trajanja Ugovora, nepokretnosti koje čine lokaciju objekta, ne mogu biti predmet bilo kakvog drugog raspolaganja, tereta i ograničenja bez saglasnosti investitora.----------

IZJAVA ZA ZABILJEŽBU UGOVORA----------

Ugovarači su saglasni i izričito i neopozivo izjavljuju da daju saglasnost da se kod Uprave za nekretnine-PJ Podgorica, „G“ dijelu Lista nepokretnosti 285 - prepis KO Podgorica II, na nepokretnosti koja se vodi kao kat.parcela 3510, potes UL.4 PROLETERSKA, dvorište, površine 149m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 1, na kojoj se nalazi porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, površine 118m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 1, potes UL.4.PROLETERSKA, zemljište ispod porodične stambene zgrade, površine 118m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 2, potes UL.4.proleterska, spratnosti P, površine 25m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 2, potes UL.4.PROLETERSKA, zemljište ispod garaže, površine 25m2, na kat.parceli 3511/3, potes UL.4.PROLETERSKA, vinograd 3.klase, površine 289m2, na kat.parceli 3511/3, broj zgrade 1, potes UL.4.PROLETERSKE, spratnosti P, površine 22m2, na kat.parceli 3511/3, broj zgrade 1, potes UL.4.PROLETERSKE, zemljište ispod pomoćne zgrade, površine 22m2, izvrši zabilježba ovog ugovora.----------

GRAĐEVINSKA DOZVOLA----------

Ugovarači su saglsani i odobravaju i zahtijevaju da Glavni grad – Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, građevinsku dozvolu za izgradnju objekta, izda na ime inevstitora.----------

Ugovarači su saglasni da investitor u postupku izdavanja građevinske dozvole za izgradnju objekta sa Glavnim gradom Podgorica, zaključi ugovor o naknadi za opremanje građevinskog zemljišta.----------

Ugovarači su saglasni da inevstitor kao svoj ulog u ortakluk-zajedničku izgradnju objekta, naknadu za opremanje građevinskog zemljišta plati u cjelosti.----------

NOVALIĆ HARIS

Scanned by CamScanner

TROŠKOVI----------

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava ugovora, kao i druge troškove koje prate realizaciju isto plati investitor.----------

NADLEŽNOST SUDA----------

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ovim ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješavanja saglasno ugovaraju mjesnu nadležnost Osnovnog suda u Podgorici.----------

USLOV ZA REALIZACIJU UGOVORA----------

Ugovorne strane su saglasne da ovaj ugovor stupa na pravnu snagu ispunjenjem sledećeg uslova:----------

-da investitor u roku pribavi o svom trošku građevinsku dozvolu,----------

SAGLASNOST I ODOBRENJA----------

Ispitavši sve okolnosti notar je saopštio strankama da u konkretnom slučaju punovažnost ugovora ne podliježe naknadnim odobrenjima.----------

POUKE I UPOZORENJA----------

Notar je poučio ugovorne strane mogućnostima njihovog adekvatnog osiguranja, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe i zabilježbe ugovora u Katastar nepokretnosti i objasnio im da i kako ti upisi osiguravaju stranke, te ih upozorio na rizike i posledice kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja----------

Stranke su se saglasile da se kod Uprave za nekretnine izvrši zabilježba ugovora u najkraćem mogućem roku, što je i uslov za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta.----------

Uvidom u predočeni list nepokretnosti 285 – prepis KO Podgorica II – PJ Podgorica, notar je utvrdio da u predmetnom listu nema upisanih tereta i ograničenja.----------

Notar je poučio i upozorio stranke i na sledeće: da je notarski zapis sačinjen na osnovu isprava i iuzjava koje su stranke same dale i prezentovale notaru, te da odgovaraju za zakonitost i vjerodostojnost istih bez obavezivanja notara da iste provjerava.----------

Da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti----------

ZAVRŠNE ODREDBE----------

-Ugovarači i investitor su saglasni da za sve što nije predvđeno i regulisano Ugovorom primjenjivaće se pozitivni propisi Crne Gore koji regulišu ovu oblast,----------

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izgrade notarskog zapisa notar izvrši ispravke istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i

Scanned by CamScanner

da tako ispravljen zpais dostavi njima i nadležnim organima,----------
---

Stranke su ovlastile notara da u njihovo ime Upravi za nekretnine-PJ Podgorica, preda zahtjev za zabilježbu ugovora,----------
---

Naknada za rad notara obračunata je prema Tarifnom broju 1, 19 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 520,00 (petstotinadvadeset i 00/100) i PDV po stopi od 21% u iznosu od 109,20 eura, što ukupno iznosi 629,20 (šeststotinadvadesetdevet i 20/100) eura, a prema vrijednosti nepokretnosti koje su po izjavama stranaka procijenjene na iznos od 350.000,00 eura (tristotinepedesehiljadaeura).----------

OTPRAVAK izvornika notarskog zapisa dobija:----------

-Investitor (1x)----------
-Ugovarač 1 (1x)----------
- Ugovarač 2 (1x)----------
-Uprava za nekretnine (1x)-Područna jedinica Podgorica----------
---

Notar je notarski zapis pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara njihovoj volji, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu, pravni značaj i pravne posljedice pravnog posla i da su saglasne sa notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu Notara, nakon čega je zapis potpisao i Notar.----------
U Podgorici, 06.06.2019.g.(šestogjunadvijehiljadedevetnaestegodine) u 14,00 h (četrnaest časova)----------
---

Investitor:

Novalić Hafiz

Ugovarači:

Novalić Haris

Novalić Haris

Novalić Denis

Notar
Klikovac Radmila

CRNA GORA
NOTAR
KLIKOVAC RADMILA
PODGORICA

Scanned by CamScanner

CRNA GORA

NOTAR

Klikovac Radmila

Podgorica

Ul.13. jula br. 13

OTPRAVAK IZVORNIKA

Dana 28.06.2021. godine (dvadesetosmogjunadvijehiljadedvadesetprve godine) u 13,30 h (trinaestčasova i tridesetminuta), pred notarom Klikovac Radmilom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13. jula br.13, istovremeno su pristupili sa zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja sačinim **notarski zapis Anexa I ugovora o ortakluku-zajedničkoj izgradnji stambenog objekta,** sledeća lica:----------

---

1.Novalić (Fazlije) Hafiz, rođen 05.09.1960.g.(petogseptembrahiljadudevetstotina šezdesetegodine) u Beranama, sa prebivalištem i adresom u Beranama, Donje Luge, elektrotehničar u penziji, oženjen, državljanin Crne Gore, JMBG: 0509960270010, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj:491294554, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Berane, dana 17.07.2019.,sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: INVESTITOR).**----------

---

2.Novalić (Hafiza) Haris, rođen 21.06.1986.g. (dvadesetprvogjunahiljadudevet stotinaosamdesetšeste godine) u Beranama, stalno nastanjen u Baru, Bjeliši bb, dipl. menadžer, oženjen, državljanin Crne Gore, JMBG:2106986272003, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 554093873,izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Bar, dana 24.07.2018.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: UGOVARAČ 1).**----------

---

3. Novalić (Hafiza) Denis, rođen 20.01.1983.g. (dvadesetogjanuarahiljadudevetstotina osamdesettrećegodine) u Beranama, stalno nastanjen u Baru, Bjeliši bb, dipl. elektro-inženjer, oženjen, državljanin Crne Gore, JMBG:2001983270011, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 815792047,izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Bar, dana 24.07.2018.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: UGOVARAČ 2), po punomoćniku Novalić (Hafiza) Harisu,** rođenom 21.06.1986.g. (dvadesetprvogjunahiljadudevet stotinaosamdesetšeste godine) u Beranama, stalno nastanjenom u Baru, Bjeliši bb, dipl. menadžeru, oženjenom, državljaninu Crne Gore, JMBG:2106986272003, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 554093873,izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Bar, dana 24.07.2018.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina.----------

---

Ovlašćenje za zastupanje ugovarača 2, notar je utvrdio uvidom u notarski zapis Punomoćja UZZ 331/2021 od 25.06.2021.godinie, sačinjenom pred notarom Veljić Milonjom, sa službenim sjedištem u Beranama, ul.Teramska br.5, koje se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.----------

---

Novalić Haris

Scanned by CamScanner

PRETHODNE NAPOMENE:----------

Starnke obavjšetavaju notara da su zaključili notarski zapis Ugovora o ortakluku-zajedničkoj izgradnji stambenog objekta UZZ 427/2019 od 06.06.2019.godine, sačinjenim pred ovim notarom, između Novalić Hafiza, kao investitora i Novalić Harisa, kao ugovarača 1 i Novalić Denisa, kao ugovarača 2.----------

Notar je ispitao volju stranaka i poučio ih pravnim posledicama ovog pravnog posla, ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje istog, te kao takve, izjavljuju sledeći:----------

ANEKS I UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA

Zaključen u Podgorici, dana 28.06.2021. godine, izmedju:----------

UGOVARAČA: Novalić Harisa, iz Podgorice, Novalić Denisa, iz Bara, po punomoćniku Novalić Harisu, iz Podgorice i ----------

INVESTITORA: Novalić Hafiza, iz Berana----------

Stranke saglasno izjavljuju da žele da dopune predmetni **Ugovor o ortakluku-zajedničkoj izgradnji objekta, UZZ 427/2019 od 06.06.2019.godine, sačinjen pred notarom Klikovac Radmilom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13.jula br.13**, u članu 1. tako da sada glasi:----------

Član 1.

Predmet ugovora je ortakluk radi izgradnje poslovno-stambenog objekta na nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti 285 - prepis KO Podgorica II – PJ Podgorica, označenim kao kat.parcela 3510, potes UL.4 PROLETERSKA, dvorište, površine 149m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 1, na kojoj se nalazi porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, površine 118m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 1, potes UL.4.PROLETERSKA, zemljište ispod porodične stambene zgrade, površine 118m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 2, potes UL.4.proleterska, spratnosti P, površine 25m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 2, potes UL.4.PROLETERSKA, zemljište ispod garaže, površine 25m2, na kat.parceli 3511/3, potes UL.4.PROLETERSKA, vinograd 3.klase, površine 289m2, na kat.parceli 3511/3, broj zgrade 1, potes UL.4.PROLETERSKE, spratnosti P, površine 22m2, na kat.parceli 3511/3, broj zgrade 1, potes UL.4.PROLETERSKE, zemljište ispod pomoćne zgrade, površine 22m2, a koje kat.parcele kao građevinsko zemljište, po DUP-u „Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“, čine Urbanističku parcelu broj UP B15, kao i nepokretnosti upisane u Listu nepokretnosti 5803 KO Podgorica II – PJ Podgorica i to:kat.parcela 3552/3, plan 29, skica 11, potes Podgorica, zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 36m2, i kat.parcela 4146/2, plan 28, skica 11, potes Podgorica, građevinska parcela, površine 18m2.----------

Novalić Haris

Scanned by CamScanner

Dimenzije, spratnost bruto i neto površine objekta će biti utvrđene građevinskom dozvolom, u skladu sa detaljnim urbanističkim planom „Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“, Urbanistička parcela broj UP B15.----------

---

Član 2.

Ostale odredbe ugovora o ortakluku – zajedničkoj izgradnji objekta ostaju na snazi.----------

---

Član 3.

Ovaj aneks I stupa na snagu danom potpisivanja ovlašćenih predstavnika ugovornih strana.----

---

Član 4.

Ovaj aneks je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.----------

---

UGOVARAČ:

INVESTITOR:

Uvidom u List nepokretnosti 285– prepis KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica br. 200-919-18963/2021 od 28.06.2021.godine. koje su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitan, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da su predmetne nepokretnosti upisane u „A“ i „V“listu nepokretnosti. U „B“ i „V“ listu, kao imaoci prava susvojine upisani su ugovarači u obimu prava od po 1/2, a u „G“ listu na predmetnim nepokretnostima, upisani su teret i to na kat.parceli 3510, dvorište – zabilježba ugovora o ortakluku-zajedničkoj izgradnji poslovno-stambenog objekta UZZ 427/2019 od 06.06.2019.godine zaključen između Novalić Hafiza kao investitora, Novalić Harisa kao ugovarača 1 i Novalić Denisa kao ugovarača 2 , na kat.parceli 3510, broj zgrade 1, poodična stambena zgrada - zabilježba ugovora o ortakluku-zajedničkoj izgradnji poslovno-stambenog objekta UZZ 427/2019 od 06.06.2019.godine zaključen između Novalić Hafiza kao investitora, Novalić Harisa kao ugovarača 1 i Novalić Denisa kao ugovarača 2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 2, garaža, zabilježba ugovora o ortakluku-zajedničkoj izgradnji poslovno-stambenog objekta UZZ 427/2019 od 06.06.2019.godine zaključen između Novalić Hafiza kao investitora, Novalić Harisa kao ugovarača 1 i Novalić Denisa kao ugovarača 2, na kat.parceli 3511/3, vinograd 3.klase - zabilježba ugovora o ortakluku-zajedničkoj izgradnji poslovno-stambenog objekta UZZ 427/2019 od 06.06.2019.godine zaključen između Novalić Hafiza kao investitora, Novalić Harisa kao ugovarača 1 i Novalić Denisa kao ugovarača 2, na kat.parceli 3511/3, broj zgrade 1, pomoćna zgrada - zabilježba ugovora o ortakluku-zajedničkoj izgradnji poslovno-stambenog objekta UZZ 427/2019 od 06.06.2019.godine zaključen između Novalić

Scanned by CamScanner

Hafiza kao investitora, Novalić Harisa kao ugovarača 1 i Novalić Denisa kao ugovarača 2.-----

---

Uvidom u List nepokretnosti 5803– prepis KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica br. 200-919-18964/2021 od 28.06.2021.godine. koje su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitan, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da su predmetne nepokretnosti upisane u „A" listu nepokretnosti.U „B" listu kao suvlasnici upisani su ugovarači u obimu prava od po 1/2.U „G" listu predmetnog lista nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.----------

---

Notar je stranke **poučio** mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, notar izvrši neposredni uvid u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnost, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih **upozorio** na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u medjuvremenu, od vremena izdavanja lista nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciji katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim.----------

---

POUKE I UPOZORENJA----------

-Notar je ugovorne strane upozio na relevantne odrebe Zakona o obligacionim odnosima, a posebno:----------

---

-da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu, druga strana može, ako nije što drugo određeno, da zahtijeva ispunjenje obaveza ili pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskim 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 ugovornsa 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.----------

---

Od ove notarske isprave dobivaju odmah:----------

OTPRAVAK:----------

-Ugovarač (1)----------

-Investitor (1)----------

- Katastar nepokretnosti za upis zabilježbe Anexa ovog ugovora (1)----------

Novalić Haris

Scanned by CamScanner

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema tarifnom broju 1(10) i tarifnom broju 19: za vrijednost nepokretnosti od **350.000,00€(slovima: tristotinepedesethiljada i 00/100eura)** u iznosu od 137,50€ + PDV 21% u iznosu od 28,87 €, u ukupnom iznosu **166,37€**(stošezdesetšest i 37/100) i naplaćena.----------

---

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

---

U Podgorici, 28.06.2021. godine (dvadesetosmogjunadvijehiljadedvadesetprve godine) u 13,30 h (trinaestčasova i tridesetminuta).----------

---

INVESTITOR:

Novalić Hafiz

UGOVARAČI:

Novalić Haris

Novalić Denis, po punomoćniku Novalić Harisu

CRNA GORA
NOTAR
KLIKOVAC RADMILA
PODGORICA

Notar

Klikovac Radmila

Scanned by CamScanner

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

CRNA GORA

200-919-18964/2021

Broj: 200-919-18964/2021
Datum: 28.06.2021.
KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 5803 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
3552	3		29 11	25/12/2020	PODGORICA	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA		36	0.00
4146	2		28 11	25/12/2020	PODGORICA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		18	0.00
Ukupno								54	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2001983270011	NOVALIĆ HAFIZ DENIS BJELIŠI - BB Bar	Susvojina	1/2
2106986272003	NOVALIĆ HAFIZ HARIS BJELIŠI - BB Bar	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 28-jun-2021 12:51

Elektronski dokument preuzeo: notar Klikovac Radmila

Datum i vrijeme: 28.06.2021. 12:53:32

Scanned by CamScanner

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 11.06.2021 11:50

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 11.06.2021 11:50
KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 285 - IZVOD

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
3510	1	329	05.02.2016	UL.4 PROLETERSKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	118	0.00
3510	2	329	05.02.2016	UL.4 PROLETERSKA	Garaža KUPOVINA	25	0.00
3510		329	05.02.2016	UL.4 PROLETERSKA	Dvorište KUPOVINA	149	0.00
3511/3	1	329	05.02.2016	UL.4 PROLETERSKA	Pomoćna zgrada KUPOVINA	22	0.00
3511/3		329	05.02.2016	UL.4 PROLETERSKA	Vinograd 3. klase KUPOVINA	289	6.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	NOVALIĆ HAFIZ DENIS *	Susvojina	1/2
*	NOVALIĆ HAFIZ HARIS *	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3510	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	1	Prva etaža podruma 105	Susvojina 1/2 NOVALIĆ HAFIZ HARIS * * Susvojina 1/2 NOVALIĆ HAFIZ DENIS * *
3510	1	Porodična stambena		PRIZEMNA ZGR.SA PODRUMOM ILI	

		zgrada KUPOVINA	938	SUTERENOM 118	

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	**Broj zgrade**	**PD**	**Redni broj**	**Način korišćenja**	**Datum upisa**	**Opis prava**
3510	1		1	Porodična stambena zgrada	08.07.2019	ZABILJEŽBA UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA UZZ BR. 427/2019 OD 06.06.2019. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU NOVALIĆ HAFIZA KAO INVESTITORA NOVALIĆ HARIS KAO UGOVARAČA 1 NOVALIĆ DENISA KAO UGOVARAČA 2
3510	2		1	Garaža	08.07.2019	ZABILJEŽBA UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA UZZ BR. 427/2019 OD 06.06.2019. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU NOVALIĆ HAFIZA KAO INVESTITORA NOVALIĆ HARIS KAO UGOVARAČA 1 NOVALIĆ DENISA KAO UGOVARAČA 2
3510	0		1	Dvorište	08.07.2019	ZABILJEŽBA UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA UZZ BR. 427/2019 OD 06.06.2019. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU NOVALIĆ HAFIZA KAO INVESTITORA NOVALIĆ HARIS KAO UGOVARAČA 1 NOVALIĆ DENISA KAO UGOVARAČA 2
3511/3	1		1	Pomoćna zgrada	08.07.2019	ZABILJEŽBA UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA UZZ BR. 427/2019 OD 06.06.2019. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU NOVALIĆ HAFIZA KAO INVESTITORA NOVALIĆ HARIS KAO UGOVARAČA 1 NOVALIĆ DENISA KAO UGOVARAČA 2
3511/3	0		1	Vinograd 3. klase	08.07.2019	ZABILJEŽBA UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA UZZ BR. 427/2019 OD 06.06.2019. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU NOVALIĆ HAFIZA KAO INVESTITORA NOVALIĆ HARIS KAO UGOVARAČA 1 NOVALIĆ DENISA KAO UGOVARAČA 2

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 11.06.2021 11:52

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 11.06.2021 11:52
KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 5803 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
3552/3		29 11	25.12.2020	PODGORICA	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA	36	0.00
4146/2		28 11	25.12.2020	PODGORICA	Gradjevinska parcela KUPOVINA	18	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	NOVALIĆ HAFIZ DENIS *	Susvojina	1/2
*	NOVALIĆ HAFIZ HARIS *	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Broj: 08-350/19-45/2
Podgorica, 07. mart 2019. godine

Novalić Haris

Poštovani gospodine Novaliću,

U prilogu akta dostavljamo Vam odgovor preduzeća Montecep d.s.d. iz Kotora, vezano za vaš zahtjev broj 08-350/19-45 od 01.03.2019. godine.

S poštovanjem,

Rukovodilac Sektora za planiranje prostora
Miljan Barović, dipl. prostorni planer

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

Broj dopisa: **1-10** od **07.03.2019.** godine

Црна Гора - Главни град - Подгорица
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ ПРОСТОРА И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ

Примљено: 07.03.2019.	
Орг. јед.	Број
08-	350/19 - 98

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Ul. Vuka Karadžića 4
81000 PODGORICA

Predmet: Tumačenje DUP-a "Drač za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2" u Podgorici

Postupajući po Vašem dopisu, br. 08-350/19-45/1 od 06.03.2019, a u vezi zahtjeva Harisa Novalića za tumačenje neusaglašenosti grafičkog dijela i urbanističkih parametara za UP B15 u okviru DUP-a "Drač za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2" u Podgorici (2018), konstatovano je sljedeće:

Planirani kapaciteti u analitičkom dijelu plana predstavljaju maksimalne moguće vrijednosti. Građevinska linija prema bulevaru Ivana Crnojevića definisana je već postojećom horizontalnom regulacijom, dok je unutrašnja definisana tako da se izbjegne nepropisno približavanje objekta planiranog na UP B15 i zatečenog objekta Ministarstva održivog razvoja i turizma, preciznije središnjeg kubusa na istočnoj fasadi.
U tom smislu, smatramo da su prihvatljive korekcije (translacije) unutrašnje građevinske linije radi ostvarivanja planiranih parametara samo ukoliko se vodi računa o blizini postojećeg susjednog objekta i rasporedu fasadnih otvora na susjednoj fasadi.

U nadi da ćemo nastaviti uspješnu saradnju,
Srdačan pozdrav

za obradjivača Plana
Izvršni direktor MonteCEP-a
MonteCEP
Saša Karajović, dipl. prostorni planer

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

UNIQA osiguranje

Broj polise:	**6-39890**
Zamjena polise:	36960
Vrsta osiguranja:	Opšta odgovornost
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	505112
Mjesto:	Podgorica
Datum:	17.05.2021

POLISA
ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: **Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51**
PIB:02914484

Osiguranik: **Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51**
PIB:02914484

Početak osiguranja:	16.5.2021	Prestanak osiguranja:	16.5.2022	Dospijeće:	16.05
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 pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta .(Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
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:	35,39
Komercijalni popust:	168,53
UKUPNO ZA UPLATU:	428,62

NAPOMENA:
-Franšiza (ucešce u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.
-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
-Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važece polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Teritorijalno porkice: Republika Crna Gora .
Broj zap. 10, licencirani 4.
.

Premija osiguranja 428,62 € obračunata za period od 16.05.2021 do 16.05.2022 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.
Bulevar Džordža Vašingtona 98/4, 81000 Podgorica
PIB: 02717557

Telefon: 020/ 444 700, Fax: 020/ 244 340
E-mail: info@uniqa.me
www.uniqa.me

Broj polise:	**6-39890**
Zamjena polise:	36960
Vrsta osiguranja:	Opšta odgovornost
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	505112
Mjesto:	Podgorica
Datum:	17.05.2021

Ugovarač osiguranja: **Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51**
PIB:02914484

Osiguranik: **Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51**
PIB:02914484

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail ivanasarovic@ing.invest.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarac osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatrace se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažecom bez obaveze slanja opomene Drustva.
U slucaju iz prethodnog stava , Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuce pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti 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 skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Za Osiguravača

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE • PODGORICA • UNIQA NEŽIVOTNO OSIGURANJE 1

M.P.

Za Ugovarača

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

2 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje **Stambenog objekta**

1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:	POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT
Lokacija:	UP B15 u zahvatu DUP-a "Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" koju čine kat.parcele 3510, 3511/3, 3552/3 i 4146/2 KO Podgorica II, Opština Podgorica
Investitor:	Novalić Hafiz
Ukupna dozvoljena bruto površina objekata na UP UP B15:	1318,00 m^2
Ukupna bruto površina objekta:	Bez podruma: 1315,25 m^2 Sa podrumom (ne ulazi u obračun BRGP): 1790,25 m^2
Spratnost objekta:	Po+P+3
Indeks izgrađenosti - max dozvoljeni	P=1318,00 m^2 / ii max = 2
Indeks zauzetosti - max dozvoljeni	P=329,50 m^2 / iz max = 0,5
Indeks izgrađenosti - ostvareni	ii = 1.99
Indeks zauzetosti - ostvareni	iz = 0,46
Površina UP B15:	659,00 m^2

UVODNE NAPOMENE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je, da se na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje stambenog objekta.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekte (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja stambenog objekta (Glavni projekat) u Podgorici, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

Osnov za izradu projektne dokumentacije su Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/19-45 od 14.02.2019. godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica.

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata. Na parceli je predviđena izgradnja poslovno - stambenog objekta.

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

LOKACIJA

Objekat je planiran u zahvatu DUP-a "Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", urbanistička parcela UP B15, koju čine kat.parcele 3510, 3511/3, 3552/3 i 4146/2 KO Podgorica II, Opština Podgorica. Površina urbanističke parcele je 659,00 m2.

Na predmetnoj lokaciji postoji izgrađen objekat koji je neophodno srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama datim Urbanističko – tehničkim uslovima broj 08-352/19-45 od 14.02.2019. godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica.

Sa južne,istočne i zapadne strane parcela se graniči sa susjednim urbanističkim parcelama, dok je na sjevernoj strani saobraćajnica sa koje se pristupa lokaciji..

FUNKCIONALNO RJEŠENJE OBJEKTA I MATERIJALIZACIJA

Arhitektonskim rješenjem projektovan je objekat čija je osnovna namjena poslovanje sa stanovanjem. Arhitektonsko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i na način da se uklapa u postojeći ambijent.

U podrumu objekta je predviđen garažni prostor i tehničke prostorije za potrebe objekta. Komunikacija je omogućena vertiklanim stepeništem i liftom.

Na prizemlju i prvom spratu objekta se nalaze po 1 poslovni prostor. Ulaz u objekat je predviđen sa sjeverne strane i vidljiv je sa saobraćajnice.

Na drugom i trećem spratu su projektovani dvosobni stanovi približne kvadrature, 3 po etaži.

Neto i bruto površine po spratovima su izračunate i date u grafičkim prilozima.

Obezbijeđen je dovoljan broj parking mjesta, koja su pozicionirana u nivou parternog uređenja prizemlja i u podzemnoj etaži objekta. Ukupan broj parking mjesta je 19. Indeksi zauzetosti i izgrađenosti predviđeni u urbanističko - tehničkih uslova su ispoštovani. Takođe, ispoštovani su parametri vezani za građevinsku i regulacionu liniju.

Objekat je konstruktivno riješen u skeletnom armirano-betonskom sistemu stubova, zidova i greda, što će biti predmet detaljnije razrade u nastavku izrade tehničke dokumentacije, po dobijenoj saglasnosti na idejno rješenje od glavnog gradskog arhitekte.

Objekat je sa ravnim neprohodnim krovom sa svim neophodnim slojevima za pravilno funkcionisanje. Fasada objekta je u skladu sa postojećim ambijentom. Fasada je komplet termički izolovana postavljanjem fasadnog Sistema "Demit". Završna boja zaglađenog silikatnog maltera kao završne obrade na fasadi je predviđena u tri boje, bijelu, pepeljasto bijelu, tamno sivu. Oba stepeništa su sa istočne strane i obezbijeđeno im je prirodno osvjetljenje. Spoljnja fasadna bravarija, staklene stijene i otvori su od aluminijumskih profila u tamno sivoj boji. Ograde na balkonima su od kutijastih profila u tamno sivoj boji.

Projektom su predviđene sljedeće instalacije: instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, mašinske instalacije, protivpožarne instalacije, instalacije sprinkler uređaja. Osim navedenih

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

faza, projekat sadrži i projekte konstrukcije, spoljnjeg uređenja, saobraćaja i saobraćajne signalizacije, kao i elaborat o energetskoj efikasnosti objekata i geotehnički elaborat.

SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG” br. 64/2017, 44/2018)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list CG” br. 44/2018)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata (“Službeni list CG” br. 47/2013)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (“Službeni list CG” br. 48/2013 i 44/2015)

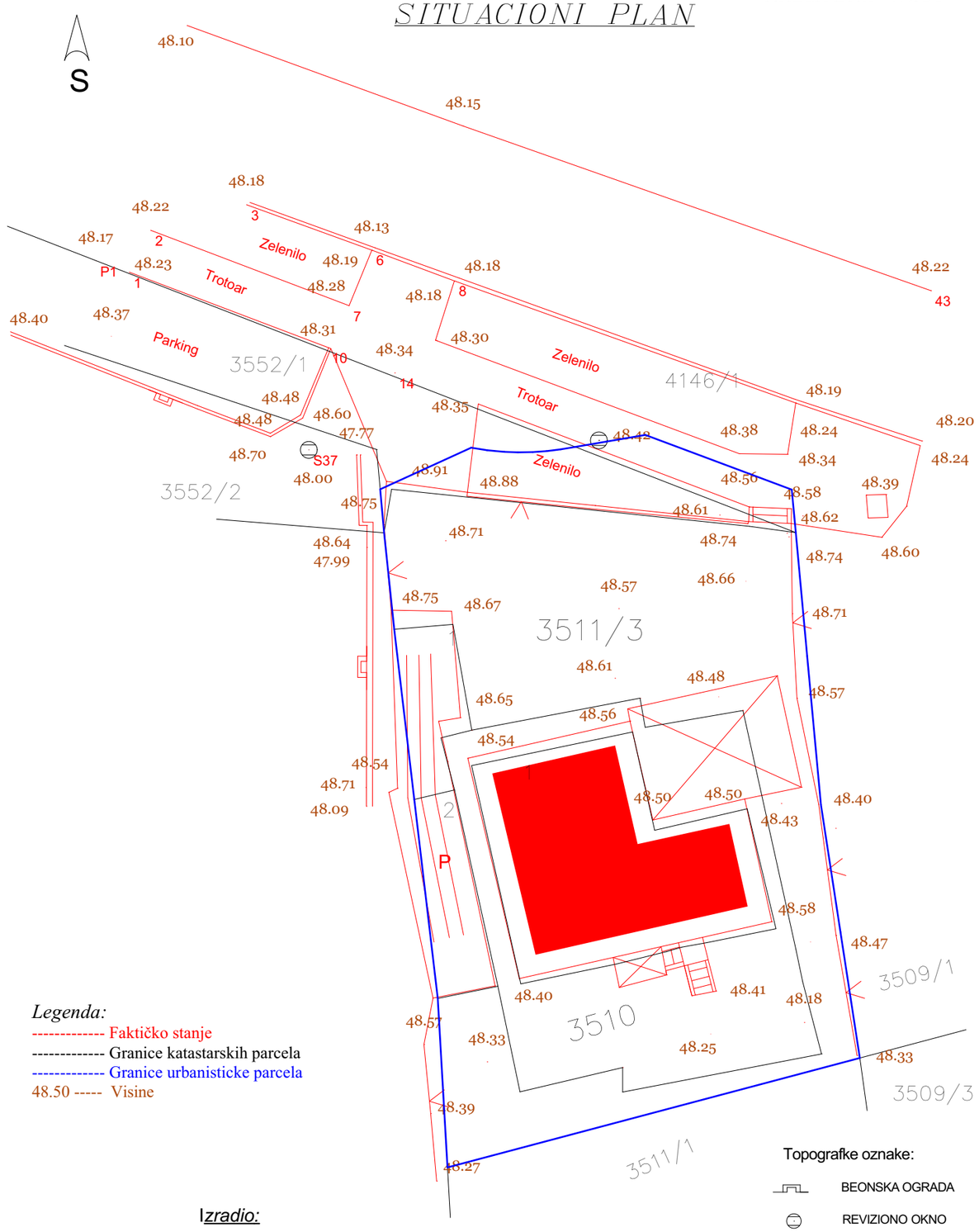
Glavni inženjer:
Dušan Jelovac, spec. sci. arh.

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

3 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Opština: PODGORICA
K.O. Podgorica II
KAT. PARC. 3511/3, 3510
RAZMJERA=1:250

SITUACIONI PLAN



Legenda:

---------- Faktičko stanje
---------- Granice katastarskih parcela
---------- Granice urbanisticke parcela
48.50 ----- Visine

Topografke oznake:

BEONSKA OGRADA
REVIZIONO OKNO
ZICANA OGRADA

Izradio:

Rastoder Edis geometar.

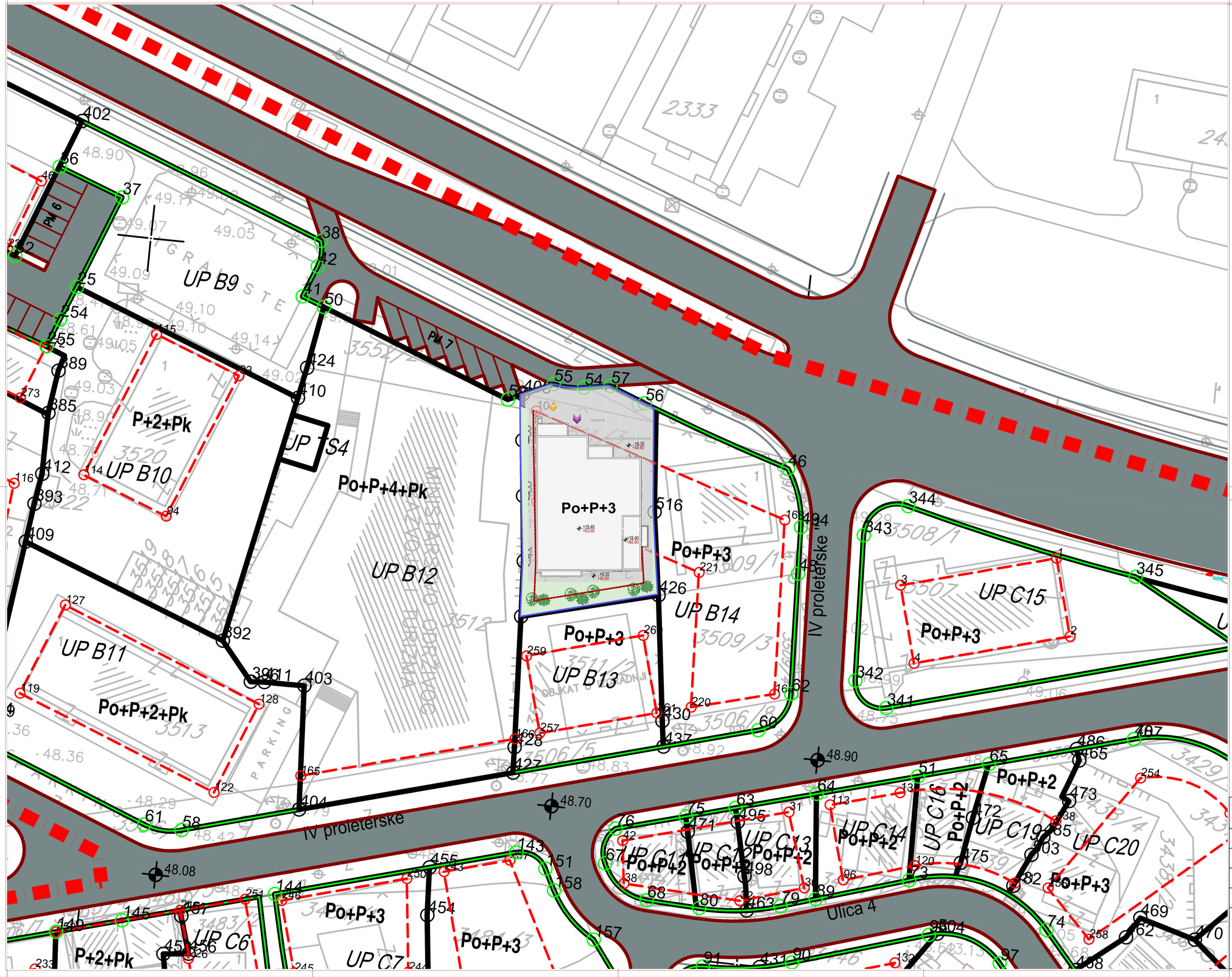
Mart 2019.godine

+0.00 relativna kota konstrukcije
+0.00 apsolutna kota

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA,
A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

SJEVER

PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Novalić Hafiz
Objekat: POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP B15 u zahvatu DUP-a "Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" KO Podgorica II, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta: 504/21
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:250
Saradnici: Arh. Vlado Đuranović, spec.sci. MSc. Nataša Orlandić Radović, spec.sci.arh. Arh. Ismar Medunjanin, bsc.	Prilog: Geodetska podloga; Br. priloga: 1; Br. strane:
Datum izrade i M.P Jun, 2021. godine	Datum revizije i M.P



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

±0.00 / +58.40 — kota konstrukcije / apsolutna kota konstrukcije

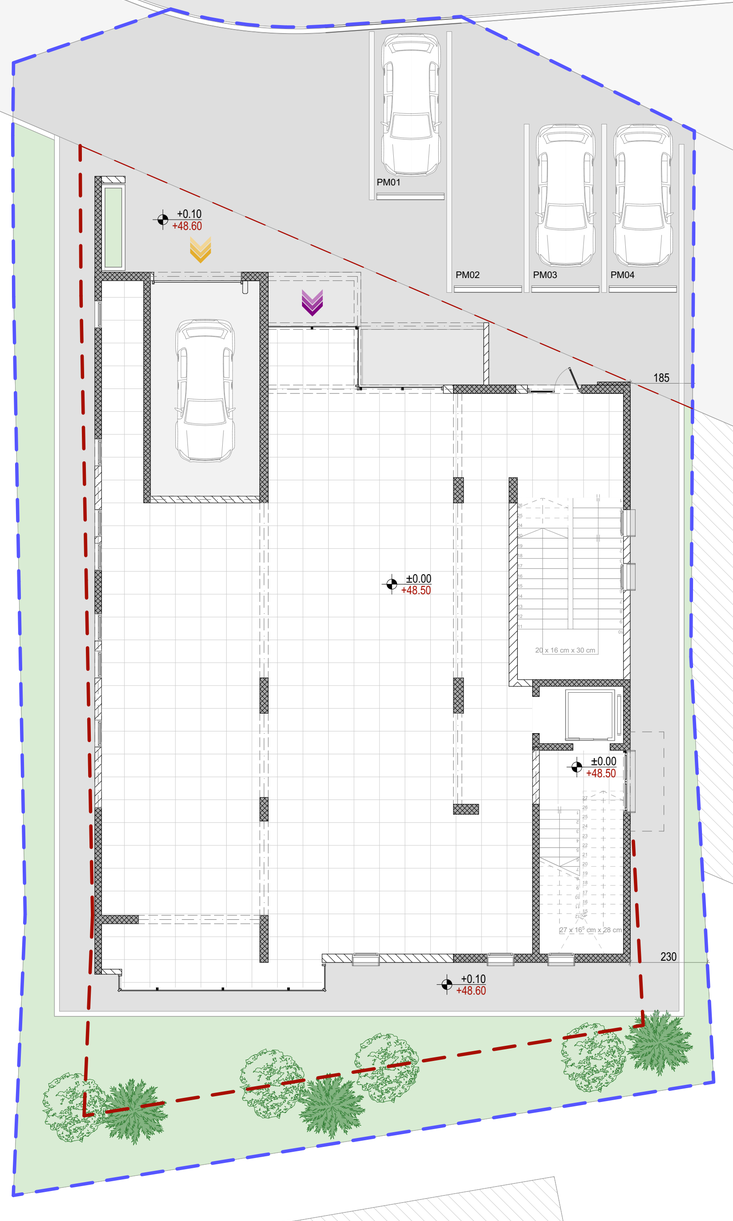
KOLSKI PRILAZ OBJEKTU - AUTOLIFT

PRILAZ GLAVNOM ULAZU OBJEKTA

URBANISTIČKA PARCELA

GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Novalić Hafiz
Objekat: POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP B15 u zahvatu DUP-a "Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" KO Podgorica II, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta: 504/21
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:250
Saradnici: Arh. Vlado Đuranović, spec.sci. MSc. Nataša Orlandić Radović, spec.sci.arh. Arh. Ismar Medunjanin, bsc.	Prilog: Šira situacija; Br. priloga: 2; Br. strane:
Datum izrade i M.P: Jun, 2021. godine	Datum revizije i M.P:



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

BETON — ASFALT

TRAVA — NISKO RASTINJE

±0.00 / +58.40 — kota konstrukcije / apsolutna kota konstrukcije

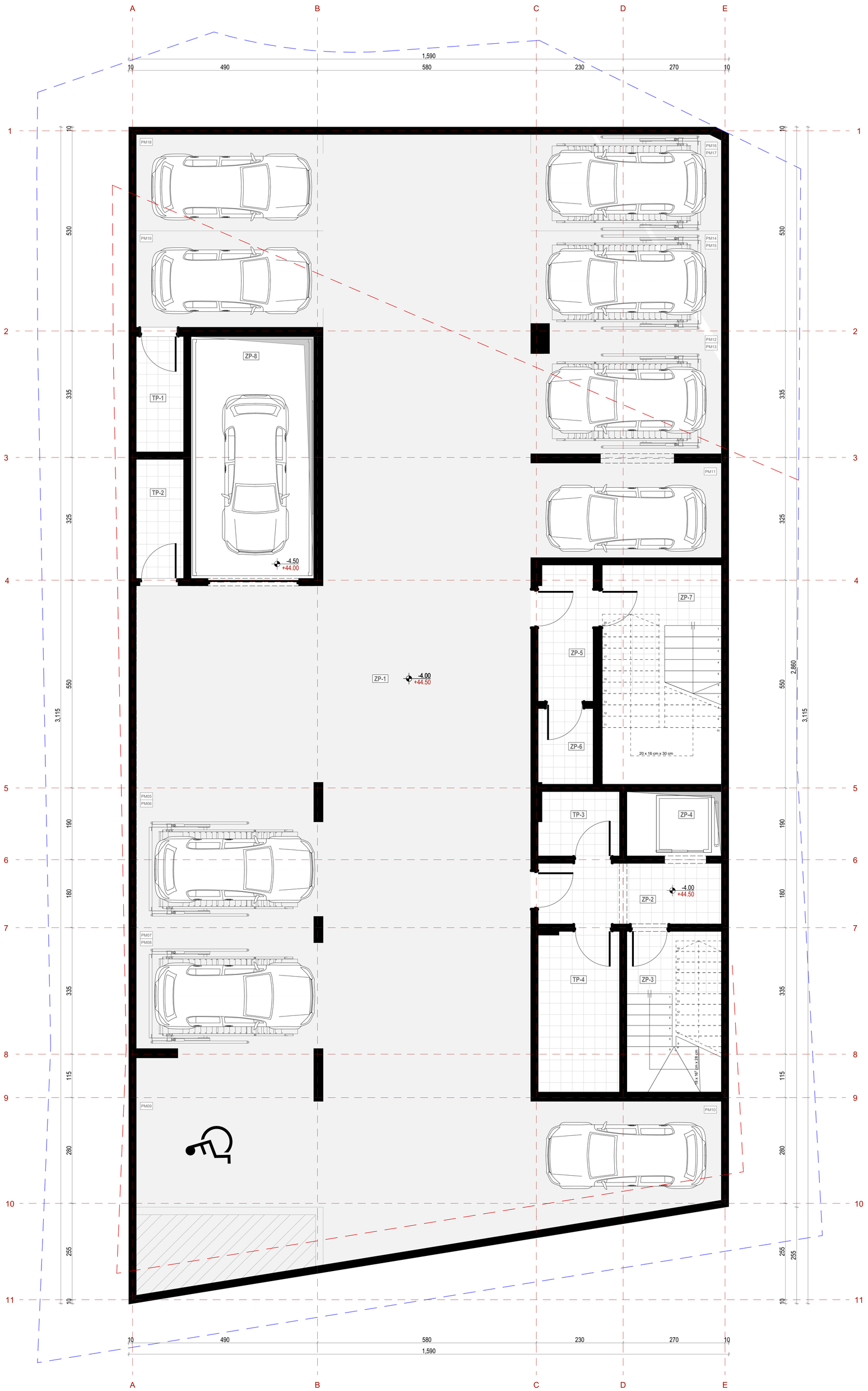
KOLSKI PRILAZ OBJEKTU - AUTOLIFT

PRILAZ GLAVNOM ULAZU OBJEKTA

URBANISTIČKA PARCELA

GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Novalić Hafiz
Objekat: POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP B15 u zahvatu DUP-a "Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" KO Podgorica II, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta: 504/21
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:100
Saradnici: Arh. Vlado Đuranović, spec.sci. MSc. Nataša Orlandić Radović, spec.sci.arh. Arh. Ismar Medunjanin, bsc.	Prilog: Situacija; Br. priloga: 3; Br. strane:
Datum izrade i M.P: Jun, 2021. godine	Datum revizije i M.P



N

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

KONSTRUKTIVNI ELEMENTI — PARKET/KERAMIKA

±0.00 / +58.40 — kota konstrukcije / apsolutna kota konstrukcije

OZNAKA PROSTORIJE: A-1

LEGENDA POVRŠINA

ETAŽA	OZNAKA ZONE	NAZIV ZONE	POVRŠINA (m²)
Garaža, TEHNIČKE PROSTORIJE,			
	TP-1	TEHNIČKA PROSTORIJA	3.81
	TP-2	TEHNIČKA PROSTORIJA	3.94
	TP-3	TEHNIČKA PROSTORIJA	3.58
	TP-4	TEHNIČKA PROSTORIJA	9.08
			20.41 m²
Garaža, ZAJEDNIČKE PROSTORIJE,			
	ZP-1	GARAŽA	347.49
	ZP-2	PREDPROSTOR	7.71
	ZP-3	STEPENIŠTE	10.63
	ZP-4	LIFT	4.25
	ZP-5	PREDPROSTOR	5.16
	ZP-6	OSTAVA	2.90
	ZP-7	STEPENIŠTE	18.27
	ZP-8	AUTOLIFT	20.80
			417.21 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE - GARAŽA:			437.62 m²

PREGLED POVRŠINA:	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemne etaže)	1.145,40 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemne etaže + garaža)	1.583,02 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemne etaže)	1.315,25 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemne etaže + garaža)	1.790,25 m²

PROJEKTANT:
STUDIO PROJECT d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
Novalić Hafiz

Objekat: POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: UP B15 u zahvatu DUP-a "Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" KO Podgorica II, Opština Podgorica

Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 504/21

Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50, 1:1

Saradnici: Arh. Vlado Đuranović, spec.sci. MSc. Nataša Orlandić Radović, spec.sci.arh. Arh. Ismar Medunjanin, bsc.

Prilog: Osnova podruma-garaže

Br. priloga: 4

Br. strane:

Datum izrade i M.P: Jun, 2021. godine

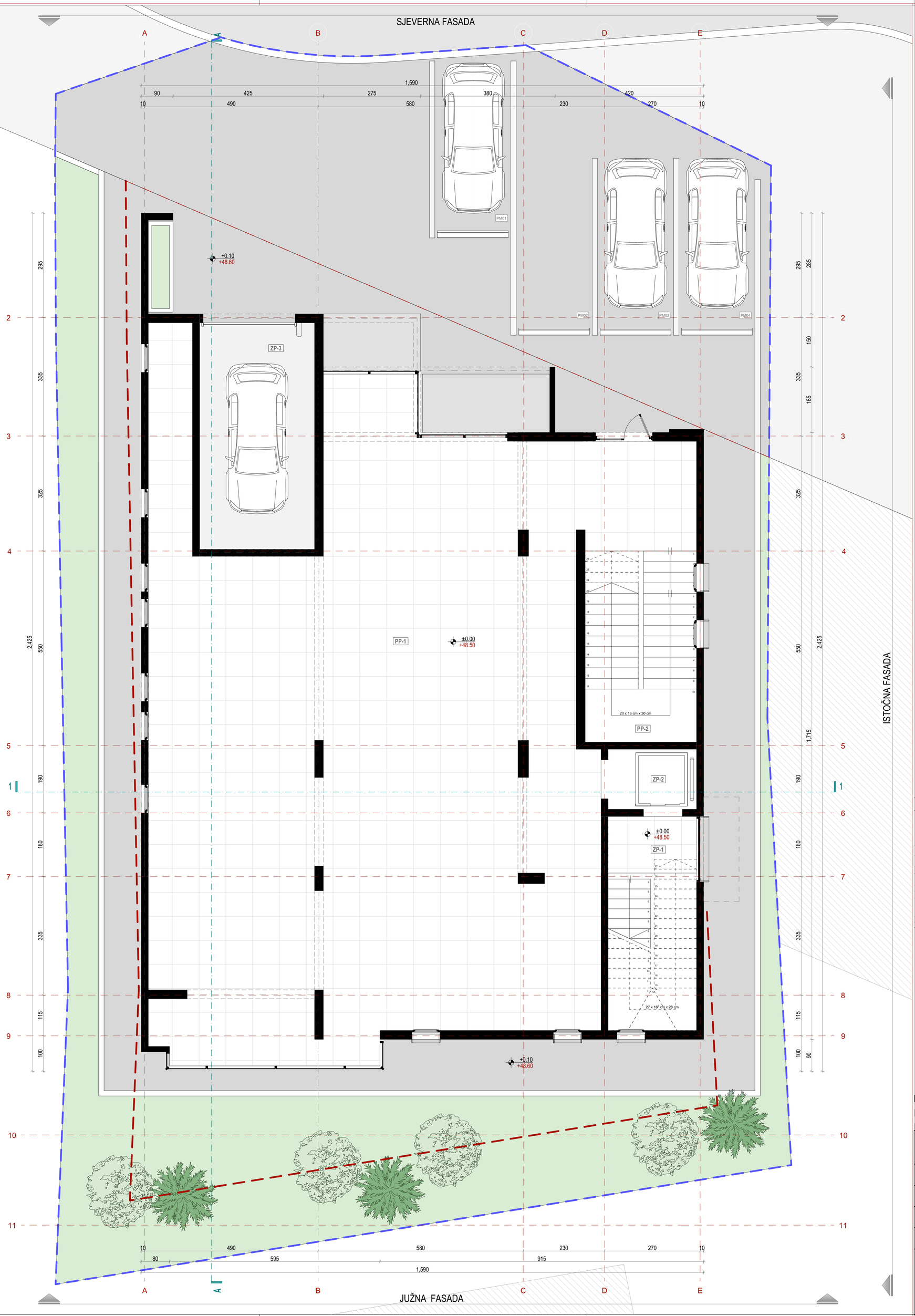
Datum revizije i M.P

SJEVERNA FASADA

ZAPADNA FASADA

ISTOČNA FASADA

JUŽNA FASADA



N

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

KONSTRUKTIVNI ELEMENTI — PARKET/KERAMIKA

±0.00 / +58.40 — kota konstrukcije / apsolutna kota konstrukcije

OZNAKA PROSTORIJE: A-1

LEGENDA POVRŠINA

ETAŽA	OZNAKA ZONE	NAZIV ZONE	POVRŠINA (m²)
Prizemlje, POSLOVNI PROSTOR,			
	PP-1	POSLOVNI PROSTOR	219.42
	PP-2	POSLOVNI PROSTOR - STEPENIŠTE	17.01
			236.43 m²
Prizemlje, ZAJEDNIČKE PROSTORIJE,			
	ZP-1	STEPENIŠTE	15.13
	ZP-2	LIFT	4.25
	ZP-3	AUTOLIFT	20.80
			40.18 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE - PRIZEMLJE:			276.61 m²

PREGLED POVRŠINA:	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemne etaže)	1.145,40 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemne etaže + garaža)	1.583,02 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemne etaže)	1.315,25 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemne etaže + garaža)	1.790,25 m²

PROJEKTANT:
STUDIO PROJECT d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
Novalić Hafiz

Objekat: POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: UP B15 u zahvatu DUP-a "Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" KO Podgorica II, Opština Podgorica

Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 504/21

Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50, 1:1

Saradnici: Arh. Vlado Đuranović, spec.sci. MSc. Nataša Orlandić Radović, spec.sci.arh. Arh. Ismar Međunjanin, bsc.

Prilog: Osnova prizemlja

Br. priloga: 5

Br. strane:

Datum izrade i M.P: Jun, 2021. godine

Datum revizije i M.P

SJEVERNA FASADA

ZAPADNA FASADA

ISTOČNA FASADA

JUŽNA FASADA

N

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

KONSTRUKTIVNI ELEMENTI

PARKET/KERAMIKA

±0.00 / +58.40 — kota konstrukcije / apsolutna kota konstrukcije

OZNAKA PROSTORIJE A-1

LEGENDA POVRŠINA

ETAŽA	OZNAKA ZONE	NAZIV ZONE	POVRŠINA (m²)
Prvi sprat, POSLOVNI PROSTOR,			
	PP-1	POSLOVNI PROSTOR	246.73
	PP-2	POSLOVNI PROSTOR - STEPENIŠTE	17.01
	PP-3	POSLOVNI PROSTOR - TERASA 1	7.65
	PP-4	POSLOVNI PROSTOR - TERASA 2	6.21
			277.60 m²
Prvi sprat, ZAJEDNIČKE PROSTORIJE,			
	Z-1	STEPENIŠTE	15.13
	Z-2	LIFT	4.25
			19.38 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE - PRVI SPRAT:			296.98 m²

PREGLED POVRŠINA:	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemne etaže)	1.145,40 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemne etaže + garaža)	1.583,02 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemne etaže)	1.315,25 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemne etaže + garaža)	1.790,25 m²

PROJEKTANT:
STUDIO PROJECT d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
Novalić Hafiz

Objekat: POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: UP B15 u zahvatu DUP-a "Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" KO Podgorica II, Opština Podgorica

Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 504/21

Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50, 1:1

Saradnici: Arh. Vlado Đuranović, spec.sci. MSc. Nataša Orlandić Radović, spec.sci.arh. Arh. Ismar Medunjanin, bsc.

Prilog: Osnova prvog sprata

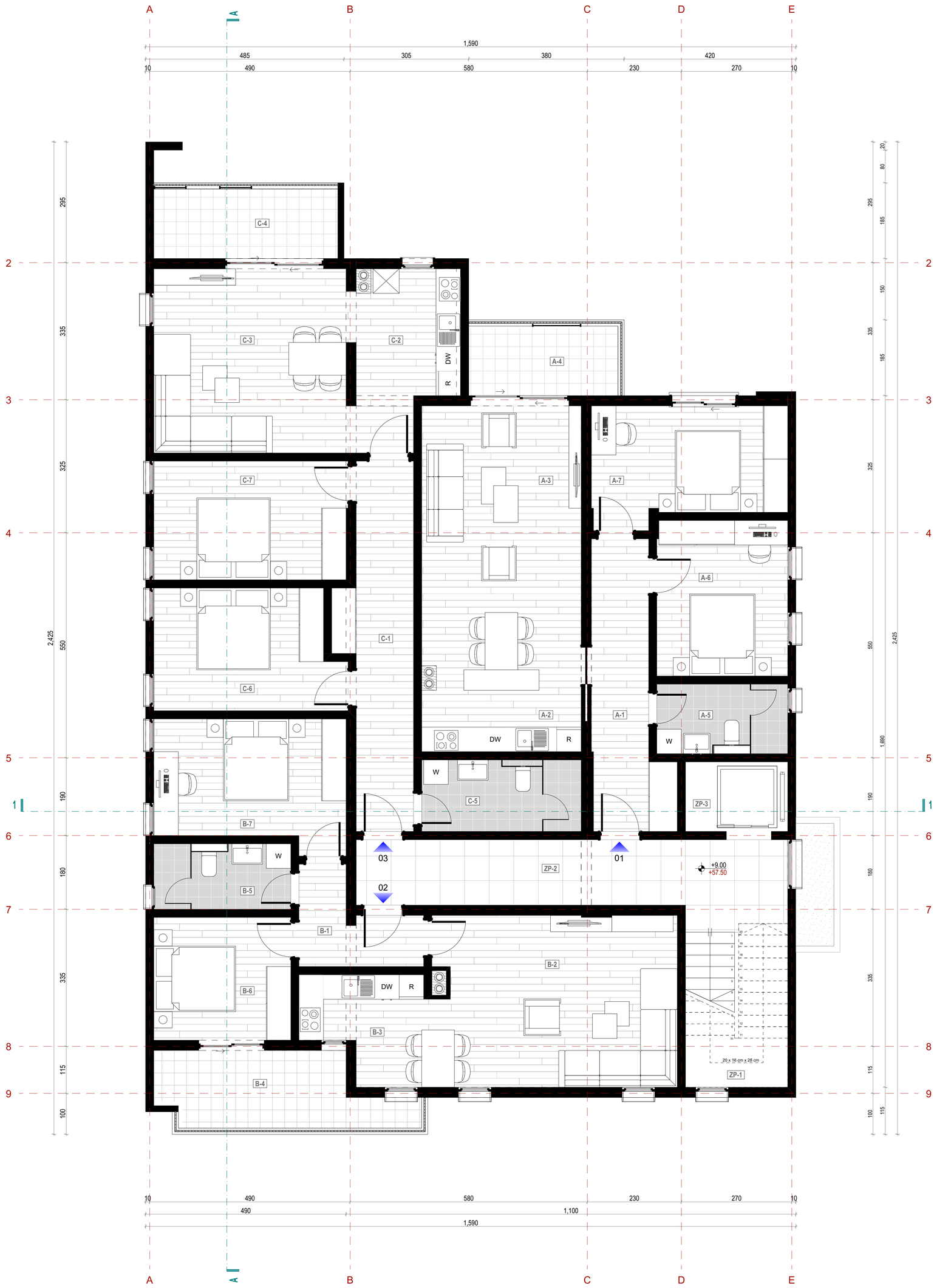
Br. priloga: 6

Br. strane:

Datum izrade i M.P: Jun, 2021. godine

Datum revizije i M.P

SJEVERNA FASADA



ZAPADNA FASADA

ISTOČNA FASADA

JUŽNA FASADA

N

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

KONSTRUKTIVNI ELEMENTI — PARKET/KERAMIKA

±0.00 / +58.40 — kota konstrukcije / apsolutna kota konstrukcije

OZNAKA PROSTORIJE — A-1

LEGENDA POVRŠINA

ETAŽA	OZNAKA ZONE	NAZIV ZONE	POVRŠINA (m²)
Drugi sprat, 01, DVOSOBAN STAN			
	A-1	HODNIK	11.10
	A-2	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	13.43
	A-3	DNEVNA SOBA	19.31
	A-4	TERASA	6.21
	A-5	KUPATILO	5.25
	A-6	SPAVAĆA SOBA 1	12.14
	A-7	SPAVAĆA SOBA 2	13.06
			80.50 m²
Drugi sprat, 02, DVOSOBAN STAN			
	B-1	ULAZNI DIO	5.19
	B-2	DNEVNA SOBA	23.87
	B-3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	8.18
	B-4	TERASA	9.99
	B-5	KUPATILO	5.17
	B-6	SPAVAĆA SOBA 1	10.05
	B-7	SPAVAĆA SOBA 2	13.97
			76.42 m²
Drugi sprat, 03, DVOSOBAN STAN			
	C-1	HODNIK	13.63
	C-2	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	17.16
	C-3	DNEVNA ZONA	14.64
	C-4	TERASA	7.85
	C-5	KUPATILO	6.62
	C-6	SPAVAĆA SOBA 1	13.17
	C-7	SPAVAĆA SOBA 2	13.69
			86.76 m²
Drugi sprat, ZAJEDNIČKE PROSTORIJE,			
	ZP-1	STEPENIŠTE	11.12
	ZP-2	HODNIK	16.84
	ZP-3	LIFT	4.25
			32.21 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE - DRUGI SPRAT:			275.89 m²

PREGLED POVRŠINA:	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemne etaže)	1.145,40 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemne etaže + garaža)	1.583,02 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemne etaže)	1.315,25 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemne etaže + garaža)	1.790,25 m²

PROJEKTANT:
STUDIO PROJECT d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
Novalić Hafiz

Objekat:
POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
UP B15 u zahvatu DUP-a "Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
KO Podgorica II, Opština Podgorica

Glavni inženjer:
Dušan Jelovac, spec. sci. arh.
br. lic. UPI 101/2175-210/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:
504/21

Odgovorni inženjer:
Dušan Jelovac, spec. sci. arh.
br. lic. UPI 101/2175-210/2

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50, 1:1

Saradnici:
Arh. Vlado Đuranović, spec.sci.
MSc. Nataša Orlandić Radović, spec.sci.arh.
Arh. Ismar Medunjanin, bsc.

Prilog:
Osnova drugog sprata

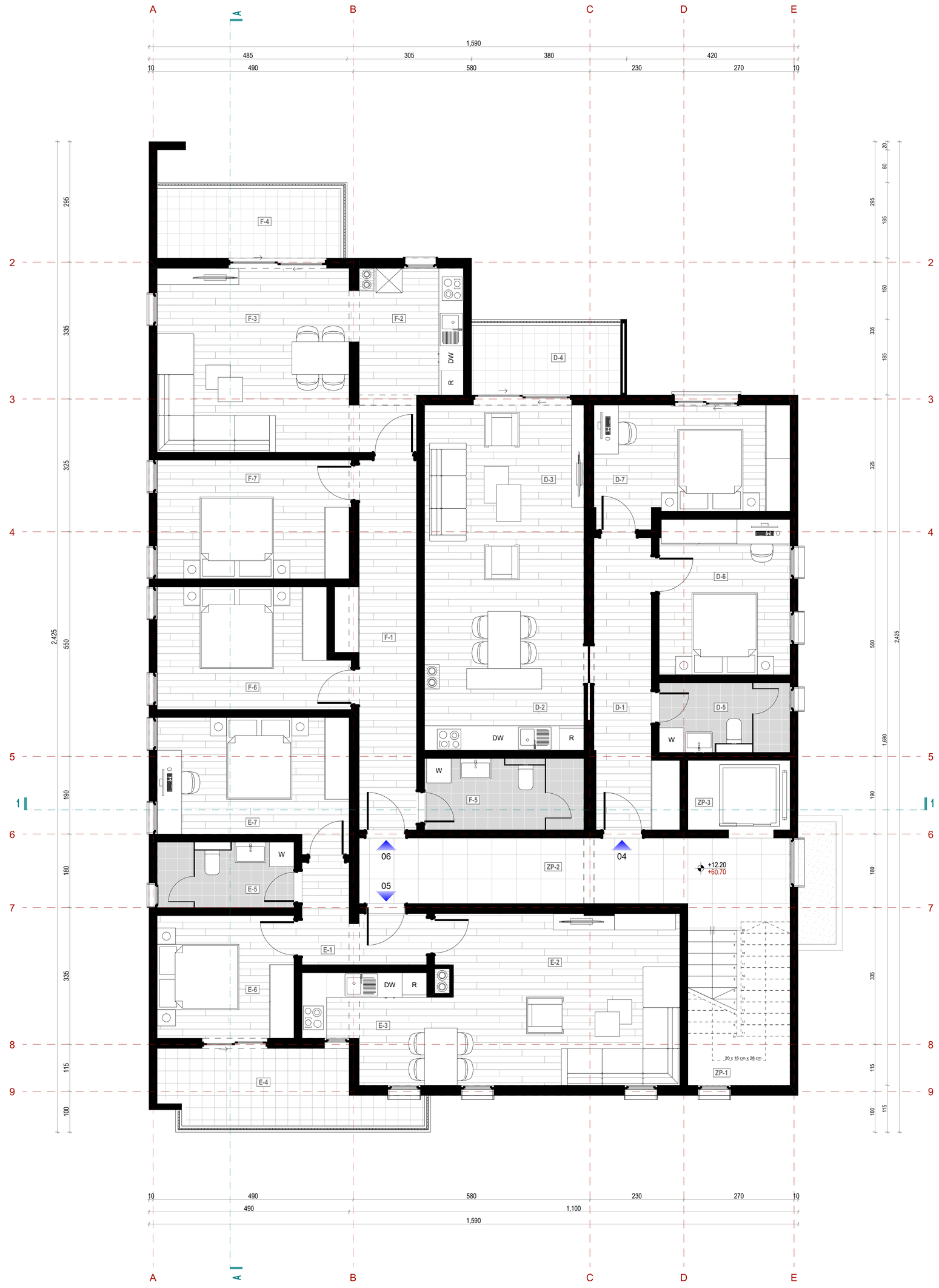
Br. priloga:
7

Br. strane:

Datum izrade i M.P
Jun, 2021. godine

Datum revizije i M.P

SJEVERNA FASADA



ZAPADNA FASADA

ISTOČNA FASADA

JUŽNA FASADA

N

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

KONSTRUKTIVNI ELEMENTI — PARKET/KERAMIKA

±0.00 / +58.40 — kota konstrukcije / apsolutna kota konstrukcije — OZNAKA PROSTORIJE — A-1

LEGENDA POVRŠINA

ETAŽA	OZNAKA ZONE	NAZIV ZONE	POVRŠINA (m²)
Treći sprat, 04, DVOSOBAN STAN			
	D-1	HODNIK	11.10
	D-2	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	13.43
	D-3	DNEVNA SOBA	19.31
	D-4	TERASA	6.21
	D-5	KUPATILO	5.23
	D-6	SPAVAĆA SOBA 1	12.14
	D-7	SPAVAĆA SOBA 2	13.06
			80.48 m²
Treći sprat, 05, DVOSOBAN STAN			
	E-1	ULAZNI DIO	5.19
	E-2	DNEVNA ZONA	23.80
	E-3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	8.20
	E-4	TERASA	9.99
	E-5	KUPATILO	5.15
	E-6	SPAVAĆA SOBA 1	10.19
	E-7	SPAVAĆA SOBA 2	13.97
			76.49 m²
Treći sprat, 06, DVOSOBAN STAN			
	F-1	HODNIK	13.63
	F-2	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	17.16
	F-3	DNEVNA ZONA	14.64
	F-4	TERASA	8.42
	F-5	KUPATILO	6.66
	F-6	SPAVAĆA SOBA 1	13.17
	F-7	SPAVAĆA SOBA 2	13.69
			87.37 m²
Treći sprat, ZAJEDNIČKE PROSTORIJE,			
	ZP-1	STEPENIŠTE	11.12
	ZP-2	HODNIK	16.84
	ZP-3	LIFT	4.25
			32.21 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE - TREĆI SPRAT:			276.55 m²

PREGLED POVRŠINA:	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemne etaže)	1.145,40 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemne etaže + garaža)	1.583,02 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemne etaže)	1.315,25 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemne etaže + garaža)	1.790,25 m²

PROJEKTANT:
STUDIO PROJECT d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
Novalić Hafiz

Objekat: POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: UP B15 u zahvatu DUP-a "Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" KO Podgorica II, Opština Podgorica

Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 504/21

Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50, 1:1

Saradnici: Arh. Vlado Đuranović, spec.sci. MSc. Nataša Orlandić Radović, spec.sci.arh. Arh. Ismar Medunjanin, bsc.

Prilog: Osnova trećeg sprata

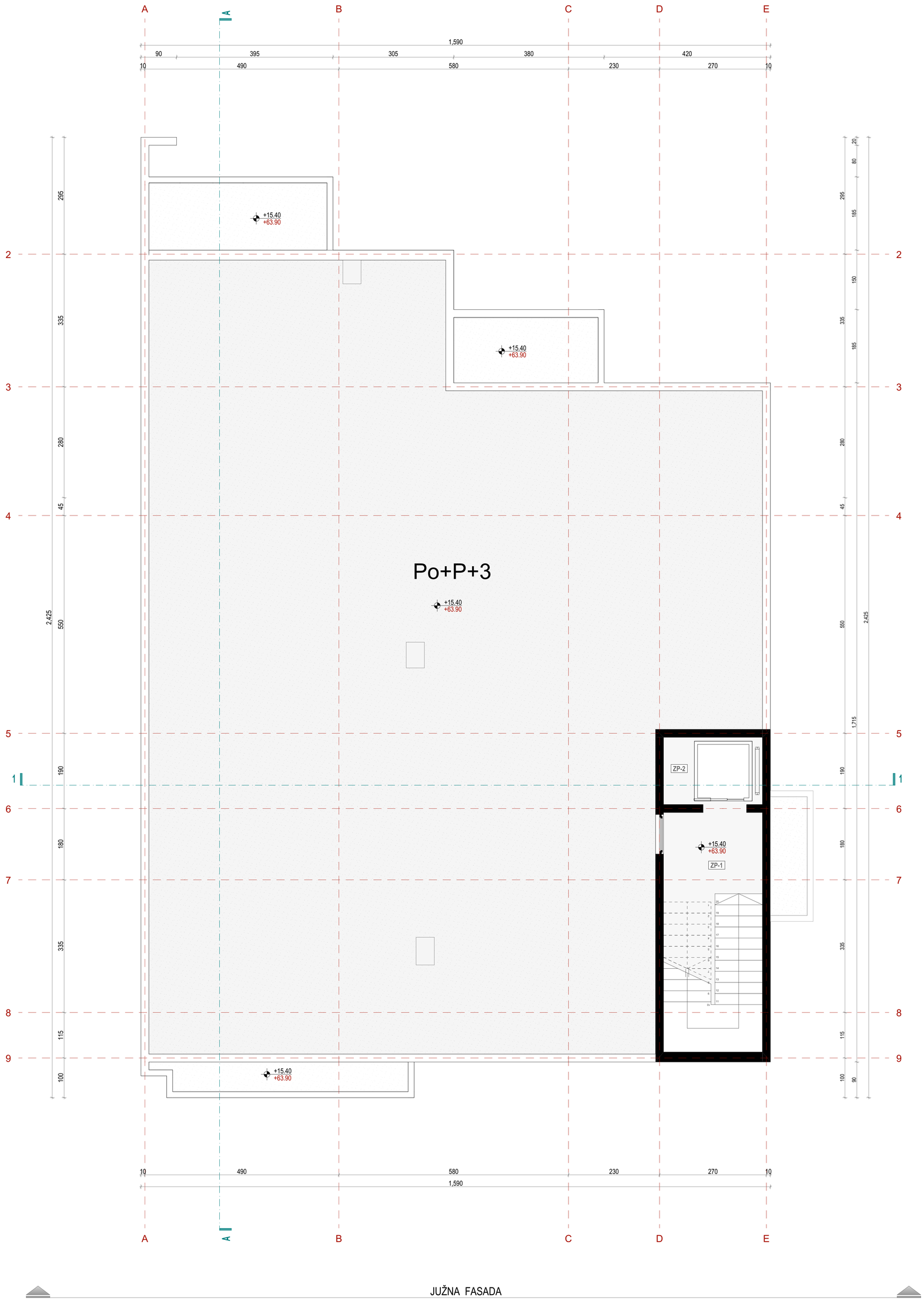
Br. priloga: 8

Br. strane:

Datum izrade i M.P: Jun, 2021. godine

Datum revizije i M.P

SJEVERNA FASADA



ZAPADNA FASADA

ISTOČNA FASADA

N

JUŽNA FASADA

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

KONSTRUKTIVNI ELEMENTI

PARKET/KERAMIKA

±0.00 / +58.40 — kota konstrukcije / apsolutna kota konstrukcije

OZNAKA PROSTORIJE A-1

LEGENDA POVRŠINA

ETAŽA	OZNAKA ZONE	NAZIV ZONE	POVRŠINA (m²)
Četvrti sprat, ZAJEDNIČKE PROSTORIJE,			
	ZP-1	STEPENIŠTE	15.12
	ZP-2	LIFT	4.25
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE:			19.37 m²

PREGLED POVRŠINA:	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemne etaže)	1.145,40 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemne etaže + garaža)	1.583,02 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemne etaže)	1.315,25 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemne etaže + garaža)	1.790,25 m²

PROJEKTANT:
STUDIO PROJECT d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
Novalić Hafiz

Objekat: POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: UP B15 u zahvatu DUP-a "Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" KO Podgorica II, Opština Podgorica

Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 504/21

Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50, 1:1

Saradnici: Arh. Vlado Đuranović, spec.sci. MSc. Nataša Orlandić Radović, spec.sci.arh. Arh. Ismar Medunjanin, bsc.

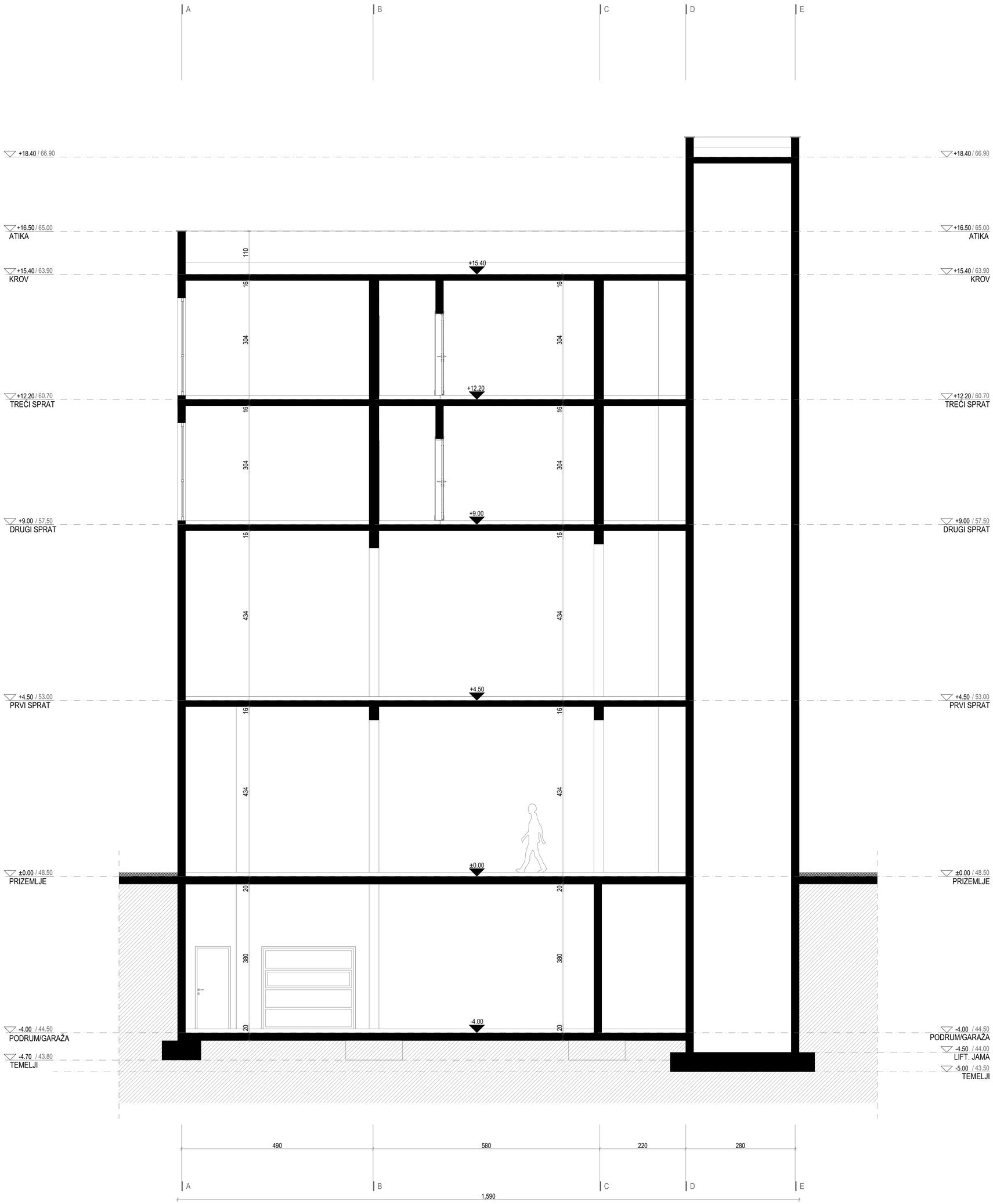
Prilog: Osnova krovne ravni

Br. priloga: 9

Br. strane:

Datum izrade i M.P: Jun, 2021. godine

Datum revizije i M.P



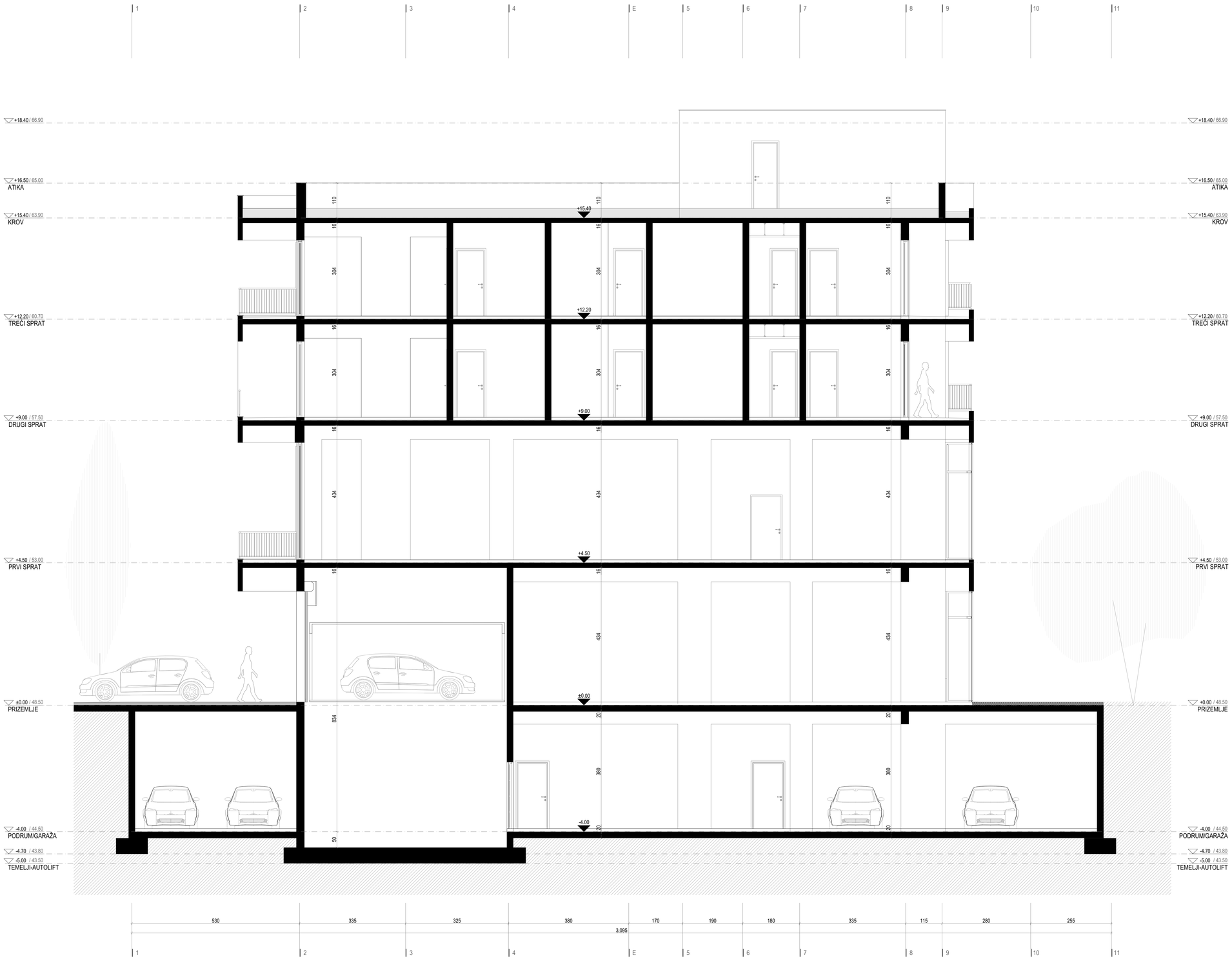
N

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

ZEMLJA — KONSTRUKTIVNI ELEMENTI

±0.00 — kota konstrukcije

PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Novalić Hafiz
Objekat: POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP B15 u zahvatu DUP-a "Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" KO Podgorica II, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta: 504/21
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnici: Arh. Vlado Đuranović, spec.sci. MSc. Nataša Orlandić Radović, spec.sci.arh. Arh. Ismar Medunjanin, bsc.	Prilog: Presjek 1-1; Br. priloga: 10; Br. strane:
Datum izrade i M.P: Jun, 2021. godine	Datum revizije i M.P



N

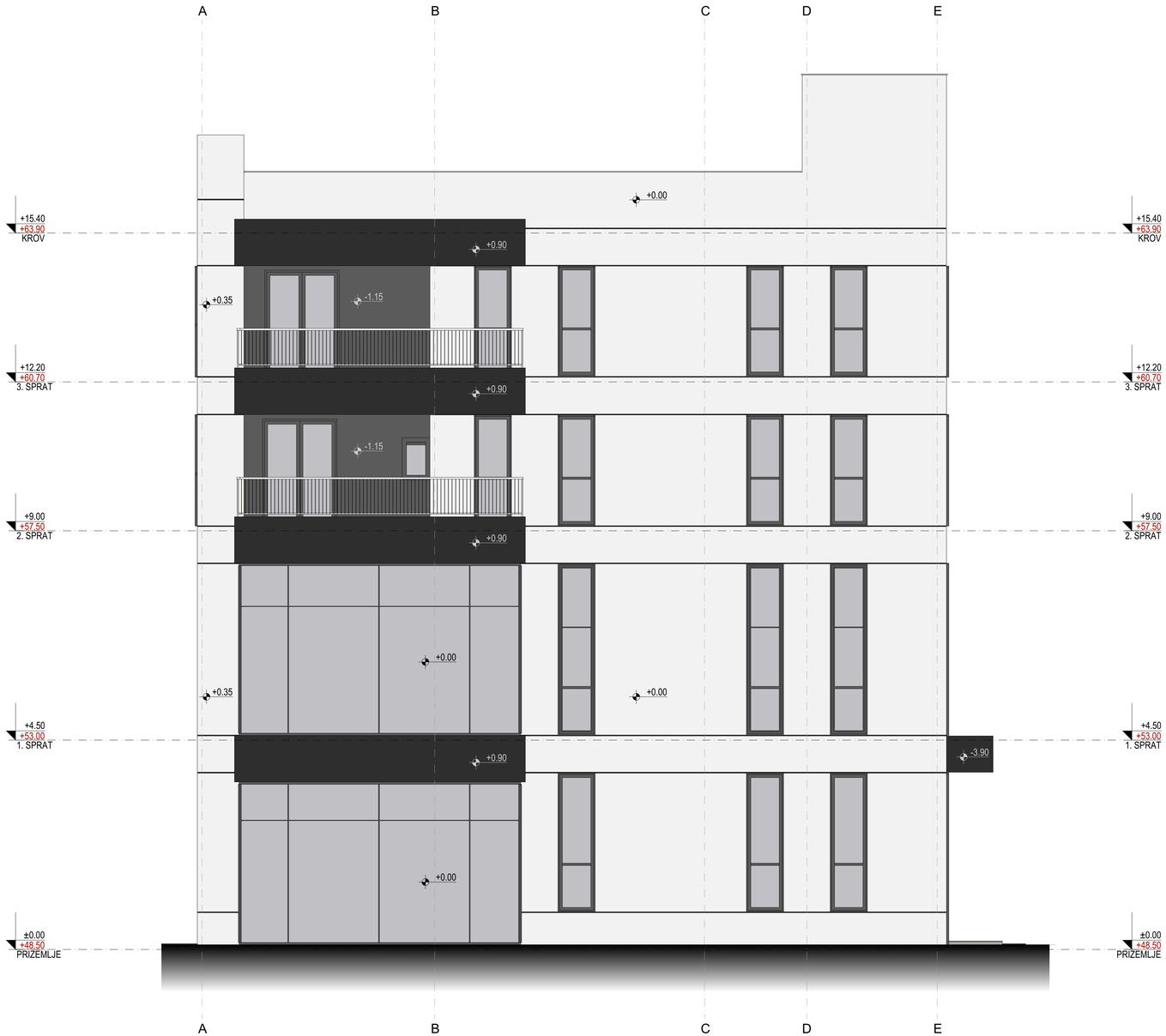
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

ZEMLJA — KONSTRUKTIVNI ELEMENTI

±0.00 — kota konstrukcije

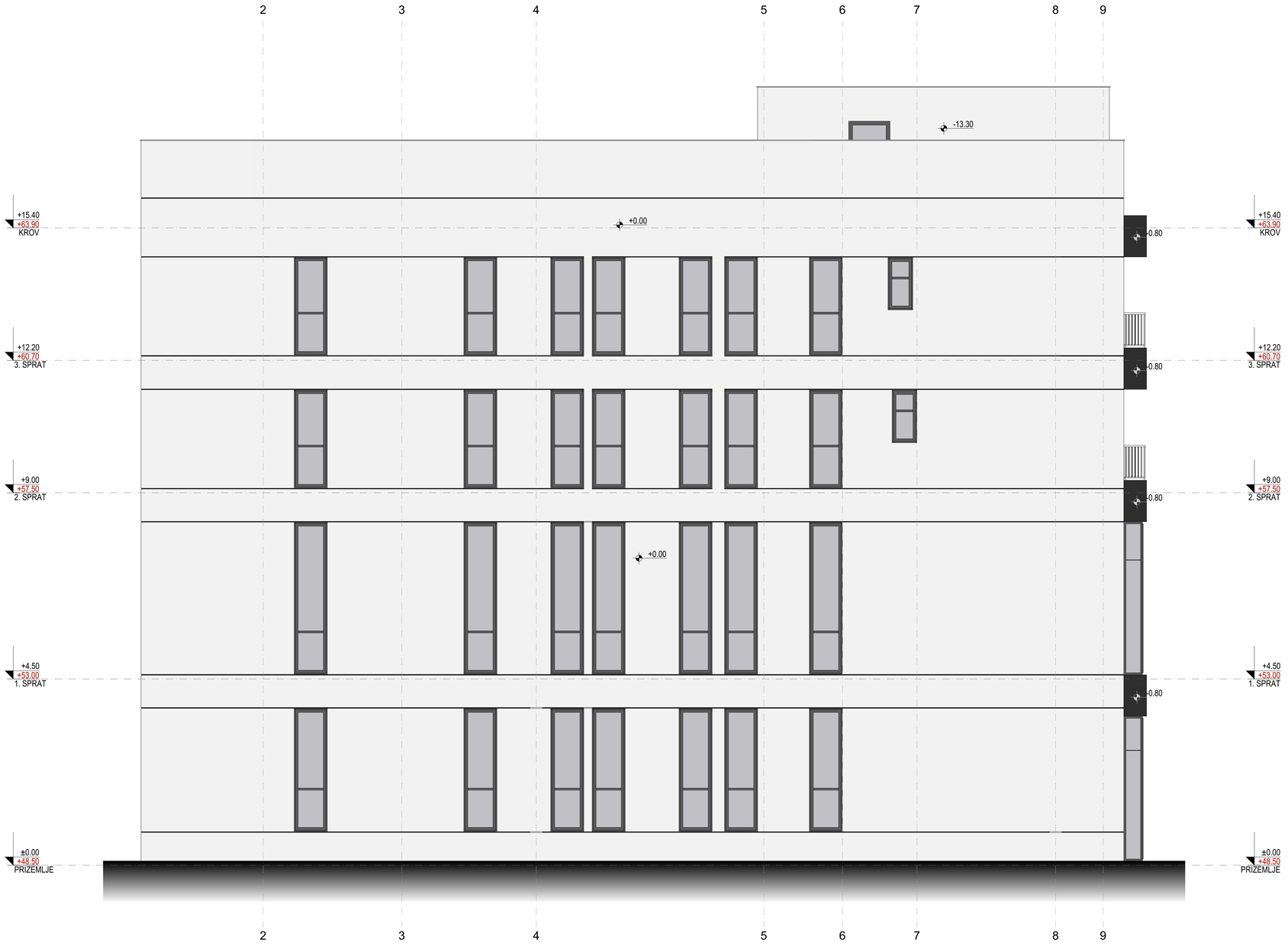
PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Novalić Hafiz
Objekat: POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP B15 u zahvatu DUP-a "Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" KO Podgorica II, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE — Oznaka projekta: 504/21
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera: 1:50
Saradnici: Arh. Vlado Đuranović, spec.sci. MSc. Nataša Orlandić Radović, spec.sci.arh. Arh. Ismar Medunjanin, bsc.	Prilog: Presjek A-A — Br. priloga: 11 — Br. strane:
Datum izrade i M.P: Jun, 2021. godine	Datum revizije i M.P

PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Novalić Hafiz
Objekat: POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP B15 u zahvatu DUP-a "Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" KO Podgorica II, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta: 504/21
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnici: Arh. Vlado Đuranović, spec.sci. MSc. Nataša Orlandić Radović, spec.sci.arh. Arh. Ismar Medunjanin, bsc.	Prilog: Istočna fasada; Br. priloga: 12; Br. strane:
Datum izrade i M.P: Jun, 2021. godine	Datum revizije i M.P



PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Novalić Hafiz
Objekat: POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP B15 u zahvatu DUP-a "Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" KO Podgorica II, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: 504/21
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:50
Saradnici: Arh. Vlado Đuranović, spec.sci. MSc. Nataša Orlandić Radović, spec.sci.arh. Arh. Ismar Medunjanin, bsc.	Prilog: Južna fasada Br. priloga: 13 Br. strane:
Datum izrade i M.P Jun, 2021. godine	Datum revizije i M.P

PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Novalić Hafiz
Objekat: POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP B15 u zahvatu DUP-a "Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" KO Podgorica II, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta: 504/21
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnici: Arh. Vlado Đuranović, spec.sci. MSc. Nataša Orlandić Radović, spec.sci.arh. Arh. Ismar Medunjanin, bsc.	Prilog: Severna fasada; Br. priloga: 14; Br. strane:
Datum izrade i M.P: Jun, 2021. godine	Datum revizije i M.P



PROJEKTANT:
STUDIO PROJECT d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
Novalić Hafiz

Objekat:
POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
UP B15 u zahvatu DUP-a "Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
KO Podgorica II, Opština Podgorica

Glavni inženjer:
Dušan Jelovac, spec. sci. arh.
br. lic. UPI 101/2175-210/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:
504/21

Odgovorni inženjer:
Dušan Jelovac, spec. sci. arh.
br. lic. UPI 101/2175-210/2

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:
Arh. Vlado Đuranović, spec.sci.
MSc. Nataša Orlandić Radović, spec.sci.arh.
Arh. Ismar Medunjanin, bsc.

Prilog:
Zapadna fasada

Br. priloga:
15

Br. strane:

Datum izrade i M.P
Jun, 2021. godine

Datum revizije i M.P

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

4 FOTODOKUMENTACIJA I 3D VIZUELIZACIJA SA PRIKAZOM POSTOJEĆEG OKRUŽENJA

moji brendovi
iDEA
DUKAT
mlijeko