



## OBRAZAC 1

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

INVESTITOR: „GZNR GROUP“ d.o.o. Podgorica

OBJEKAT: POSLOVNO – STAMBENI OBJEKAT – CENTRALNE  
DJELATNOSTI (CD)

LOKACIJA: Urbanistička parcela UP B14, Zona B, u zahvatu  
DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš"  
(kat. parcela 3509/1, 3509/3, 3506/8, 3506/13,  
4146/3 KO POdgorica II)

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT **A12 project** d.o.o. Podgorica, Moskovska 111/50,  
81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE Slobodan Petrović spec.sci.arh.  
br.licence UPI 105/2175-46/2

GLAVNI INŽENJER Slobodan Petrović spec.sci.arh.  
br.licence UPI 105/2175-46/2



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

INVESTITOR: „GZNR GROUP“ d.o.o. Podgorica

OBJEKAT: POSLOVNO – STAMBENI OBJEKAT – CENTRALNE DJELATNOSTI (CD)

LOKACIJA: Urbanistička parcela UP B14, Zona B, u zahvatu DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš" (kat. parcela 3509/1, 3509/3, 3506/8, 3506/13, 4146/3 KO POdgorica II)

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

PROJEKTANT: **A12 project** d.o.o. Podgorica, Moskovska 111/50, 81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE: Slobodan Petrović, spec.sci.arh.  
br.licence UPI 105/2175-46/2

GLAVNI INŽENJER: Slobodan Petrović, spec.sci.arh.  
br.licence UPI 105/2175-46/2

SARADNICI NA PROJEKTU: Miloš Laković, spec.sci.arh.  
Milica Purić, BSc.arh.  
Luka Papan, spec.sci.arh.



**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: info@a12project.com  
Web: www.a12project.com

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

## SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

### OPŠTA DOKUMENTACIJA

FOLDER 1/2

Opšta dokumentacija i projektni zadatak

Folder 1.1

### DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

FOLDER 2/2

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

FOLDER 2.1

Arhitektura

Folder 2.1.1

## SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE\_OPŠTA DOKUMENTACIJA

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

---

- 1.1. Ugovor između investitora i "A12 project" d.o.o. Podgorica
- 1.2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće "A12 project" d.o.o. Podgorica
- 1.3. Licenca preduzeća "A12 project" d.o.o. Podgorica za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.4. Licenca projektanta
- 1.5. Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- 1.6. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.7. Urbanističko-tehnički uslovi, parcelacija po DUP-u, dokaz o vlasništvu nad kat. parcelama

### 2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

---

- 2.1. Projektni zadatak

## SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE\_ARHITEKTURA

### 1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

---

1.1 Tehnički opis

### 2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

---

2.1	Geodetska podloga	1:250
2.2	Šira situacija	1:300
2.3	Situacija sa geodetskom podlogom	1:100
2.4	Situacija	1:100
2.5	Osnova podruma (garaže)	1:100
2.6	Osnova prizemlja	1:100
2.7	Osnova I i II srpata	1:100
2.8	Osnova III srpata	1:100
2.9	Osnova krova	1:100
2.10	Presjek S1	1:100
2.11	Presjek S2	1:100
2.12	Presjek S3	1:100
2.13	Sjeverna fasada (E3)	1:100
2.14	Istočna fasada (E2)	1:100
2.15	Južna fasada (E1)	1:100
2.16	Zapadna fasada (E4)	1:100

### 3. 3D PRIKAZI

---

3.1	Trodimenzionalni prikaz
3.2	Trodimenzionalni prikaz
3.3	Trodimenzionalni prikaz
3.4	Trodimenzionalni prikaz
3.5	Trodimenzionalni prikaz
3.6	Trodimenzionalni prikaz



**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)  
Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

**1.**

# **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

---

Idejno rješenje poslovno - stambenog objekta  
Januar 2022



**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)  
Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

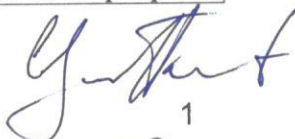

---

# 1.1.

Ugovor između investitora i “A12 project” d.o.o. Podgorica

---

<p style="text-align: center;"><b>UGOVOR</b></p> <p style="text-align: center;"><b>O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE- IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>AGREEMENT</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ON DEVELOPMENT OF THE PROJECT DOCUMENTATION- CONCEPTUAL DESIGN AND MAIN DESIGN</b></p>
<p>Zaključen dana 11.06.2020. između:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>"GZNR GROUP" d.o.o.</b> Podgorica sa sjedištem društva na adresi Cetinjski put 11, Capital Plaza Sprat 7, Podgorica, PIB 03233090, a koje zastupa izvršni direktor Abdullah Gozener (u daljem tekstu: <b>NARUČILAC</b>)</li> <li><b>"A12 PROJECT" d.o.o.</b>, adresa: Moskovska 111/50, Podgorica, PIB 03157504, PDV 30/31-18854-6, sa sjedištem društva na adresi Moskovska 111/50 koje zastupa izvršni direktor Slobodan Petrović (u daljem tekstu: <b>PROJEKTANT</b>)</li> </ol> <p>(NARUČILAC i PROJEKTANT u daljem tekstu Ugovora zajedno kao „<b>Ugovorne strane</b>“)</p>	<p>Made on Jun 11<sup>th</sup>, 2020 between:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>"GZNR GROUP" Ltd</b> Podgorica, address Cetinjski put 11, Capital Plaza Sprat 7, Podgorica, Podgorica, TIN 03233090, by Executive director Abdullah Gozener (hereinafter: the <b>Employer</b>)</li> <li><b>"A12 PROJECT" Ltd</b>, Podgorica, address: Moskovska 111/50, Podgorica, TIN 03157504, VAT 30/31-18854-6, with address Moskovska 111/50, represented by Executive director Slobodan Petrović (hereinafter referred to as: the <b>"ARCHITECT"</b>)</li> </ol> <p>(The Employer and the ARCHITECT hereinafter jointly referred to as <b>"the Parties"</b>)</p>
<p><b><u>Uvodne odredbe</u></b></p> <p>Pojam "Idejno rješenje" "Glavni projekat" je sadržinom i značenjem u potpunosti usaglašen sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19) kao i odgovarajućim zakonima, podzakonskim aktima, pravilnicima, tehnologijama, normativima i standardima koji uređuju ovu oblast (u daljem tekstu "Mjerodavno pravo").</p>	<p><b><u>Introductory provisions</u></b></p> <p>The term "Concept design" and "Main design" in its content and meaning is in full compliance with the Law on Spatial Planning and Construction ("Official Gazette of the Republic of Montenegro" no. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19) and related laws, bylaws acts, regulations, technologies, norms and standards governing this area (hereinafter "Applicable Law").</p> <p>The Contracting parties agree that the obligation of the Employer is to prepare</p>

  
 1  


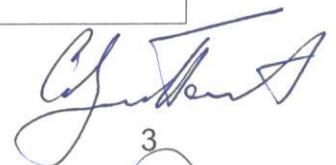


<p>Ugovorne strane su saglasne da je obaveza Naručioca izrada Idejnog rješenja (Arhitektura), Glavnog projekta arhitekture i projekta uređenja terena, dok je obaveza Projektanta usaglašavanje ovih projekata sa Mjerodavnim pravom u toku izrade od strane Naručioca, izrada tekstualnog djela Glavnog projekta arhitekture, davanje uputstava i savjeta Naručiocu u fazi pripreme ovih projekata, izrada svih ostalih faza Glavnog projekta, koordinacija sa svim fazama izrade projekta, prevođenje i štampanje projekata, kao i svi drugi poslovi definisani u članu 4 ovog ugovora.</p> <p>Ugovorne strane su se saglasile kako sledi:</p>	<p>the Conceptual Design (Architecture), the Main Architecture Design and Landscaping Project, while the obligation of the Architect is to harmonize these projects with the relevant law during the design process on the Employer side, development of textual part of Main Architecture Design, to give instructions and advice to the Employer in the preparation phase of these projects, development of all other phases of Main design coordination with all phases of the design process, to translate and print the design, as well as all other obligations defined in Article 4 of this Agreement.</p> <p>The Parties agreed as follows:</p>
<p style="text-align: center;">Član 1.</p> <p>1.1 Predmet ovog ugovora je izrada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>IDEJNOG RJEŠENJA i</b></li> <li>• <b>GLAVNOG PROJEKTA.</b></li> </ul> <p>za projekat na UP B14, zona B, u zahvatu DUP-a "Drač-za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš" ("<b>Predmet ugovora</b>").</p>	<p style="text-align: center;">Article 1.</p> <p>1.1 SCOPE OF AGREEMENT is development of the:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>CONCEPT DESIGN and</b></li> <li>• <b>MAIN DESIGN.</b></li> </ul> <p>for project on the urban plots no. UP B14 zone B, in the area covered by the Detailed Urbanistic Plan for "Drač- for the urban whole 1.2. Nova Varoš" ("<b>Subject of the Agreement</b>").</p>
<p style="text-align: center;">Član 2.</p> <p>2.1 PROJEKTANT jeste, potvrđuje i prihvata da ima pravo da, u skladu sa bilo kojim zakonom, pruži ugovorene usluge; da ima iskustvo, stručnost i znanje koji su potrebni za pružanje ugovorenih usluga i izradu Predmeta ugovora na visokom nivou i u traženom kvalitetu; da je svjestan svih postupaka, standarda i propisa koji se mogu</p>	<p style="text-align: center;">Article 2.</p> <p>2.1 The ARCHITECT represents, confirms and undertakes that it is entitled, pursuant to any law, to render the agreed services; That it is has the experience, expertise and know-how required to perform the agreed services and develop the Subject of the Agreement in a high level and quality as required; That it is aware of all the procedures, standards and regulations</p>



2

<p>primjeniti u pogledu normi i regulativa za planiranje i gradnju koji se primjenjuju na Predmet ugovora i bilo čega što može da utiče na Predmet ugovora i da će se ponašati u skladu sa tim. U izradi Predmeta ugovora PROJEKTANT će u potpunosti poštovati mjerodavne zakone i propise, uključujući, ali ne ograničavajući se na važeći Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonske akte o sadržaju, obimu i načinu vršenja ugovorenih usluga, prateće podzakonske akte i sva druga mjerodavna pravila i propise Crne Gore, kao i mjerodavne standarde prakse i norme.</p> <p>2.2 PROJEKTANT će u potpunosti biti odgovoran za sve aspekte koji se odnose na Predmet ugovora, kako je to dogovoreno ovim Ugovorom. Bez odstupanja od gore navedenog, PROJEKTANT ima odgovornost da se postara da Predmet ugovora bude u skladu sa zahtjevima Naručioca, da se obavlja i isporučuje u skladu sa određenom dinamikom i da bude na nivou odgovarajućeg kvaliteta i tačnosti.</p>	<p>applicable with respect to building and planning norms and regulations that apply to the Subject of the Agreement and anything that may affect the Subject of the Agreement and that it will act in accordance therewith. In developing the Subject of the Agreement, the ARCHITECT shall fully comply with the applicable laws and regulations, including but not limiting to the applicable Law on Planning and Construction and the relevant bylaws on the content, scope and the manner of executing/implementing the agreed services, accompanying by-laws and all other applicable rules and regulations of the State of Montenegro, as well as applicable standards of practice and norms.</p> <p>2.2 The ARCHITECT shall be fully responsible for all aspects related to Subject of the Agreement, as agreed in this Agreement. Without detracting from the above, it is the ARCHITECT's responsibility to ensure that the Subject of the Agreement is compatible with the Employer's requirements, is done and delivered in accordance with the committed time schedule, and is in the adequate quality and accuracy level.</p>
<p>Član 3.</p> <p>3.1 Ugovorne strane su saglasne da ugovorena cijena podrazumjeva saradnju i redovne konsultacije u fazi izrade projekata iz člana 1 ovog Ugovora sa ekspertima iz različitih oblasti.</p>	<p>Article 3.</p> <p>3.1 The Parties accepts that agreed price covers cooperation and daily basic consultations in the phase of developing the designs defined in article 1 of this agreement with the experts from different fields.</p>
<p>Član 4.</p> <p>4.1 Naručilac naručuje, a PROJEKTANT prihvata izradu:</p>	<p>Article 4.</p> <p>4.1 The ARCHITECT shall develop:</p>

  
3

<p><b>4.1.1 IDEJNOG RJEŠENJA</b> u dijelu pripreme i prilagođavanja dokumentacije dobijene od strane Naručioca i predaju Glavnom gradskom arhitekti.</p> <p>Osnov za izradu Idejnog rješenja su važeći Urbanističko-tehnički uslovi i potpisani Projektni zadatak dostavljen od strane Naručioca.</p> <p><b>4.1.1.1 Idejnim rješenjem</b> se obrađuje isključivo UP B14, zona B, koje su u vlasništvu Naručioca u skladu sa uslovima i parametrima definisanim u važećem planskom dokumentu » DUP-a “Drač-za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš”, a sva projektna dokumentacija se izrađuje prema tehnologijama, standardima i normativima propisanim zakonskim aktima Crne Gore.</p> <p><b>4.1.1.2 Idejnim rješenjem</b> se naročito definiše:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Masterplan sa prikazom ukupnih postignutih kapaciteta;</li> <li>- Arhitektonsko oblikovanje 2d prikazi (osnove, presjeci, fasade);</li> <li>- Uređenje terena;</li> <li>- Predlog priključaka na gradsku infrastrukturu (SS,JS,TT,VIK);</li> <li>- Saobraćajna infrastruktura;</li> <li>- Predlog materijalizacije za vanjsko i unutrašnje uređenje prostora;</li> <li>- 3d Prikazi ;</li> </ul> <p><b>4.1.1.3</b> Idejno rješenje se predaje u obliku štampane brošure A4 formata u jednom primjerku i 2 kopije na CD/USB.</p> <p><b>4.1.2 GLAVNOG PROJEKTA</b> koji naročito podrazumjeva sljedeći sadržaj i aktivnosti:</p>	<p><b>4.1.1 CONCEPT DESIGN</b> in the part of preparation and adaptation of documentation obtained by the Employer and submission to the Main City Architect. The basis for the development of conceptual design are valid Urbanistic and Technical Conditions that are in force as well as the Terms of Reference submitted by the Employer.</p> <p><b>4.1.1.1</b> The <b>CONCEPT DESIGN</b> is referred exclusively to the urban plot B14, zone B, which is owned by the Employer, in accordance with the terms and parameters defined by applicable planning document for “Drač- for the urban part 1.2. Nova Varoš” and the entire project documentation shall be prepared according to technologies, standards and norms stipulated by legal regulations of Montenegro.</p> <p><b>4.1.1.2</b> The ARCHITECT shall develop the <b>CONCEPT DESIGN</b> which, inter alia, defines:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Master plan showing the total achieved capacity;</li> <li>- Architectural design 2d views (basics, sections, facades);</li> <li>- Landscaping;</li> <li>- Proposal of connections to the city infrastructure (SS, JS, TT, VIK)</li> <li>- Traffic infrastructure;</li> <li>- Materialization proposal for external and internal landscaping;</li> <li>- 3d Views;</li> </ul> <p><b>4.1.1.3</b> The Architectural concept design shall be submitted in the form of a printed A4 brochure in one copy and 2 copies on CD / USB.</p> <p><b>4.1.2 MAIN DESIGN</b> shall, inter alia, define:</p>
---	--

Handwritten signature and initials in blue ink, located at the bottom right of the page.

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Projektant je odgovoran za projekat arhitekture koji obuhvata tekstualni dio projekta, dok će izrada numeričkog i grafičkog dijela projekta arhitekture, kao i projekat uređenja terena biti odgovornost Naručioca; Radi izbjegavanja svake sumnje Projektant je odgovoran za prilagođavanje numeričkog i grafičkog dijela projekta i projekta uređenja terena sa Mjerodavnim pravom. Prilagođavanje podrazumijeva savjete i uputstva koje Projektant pruža Naručiocu u skladu sa članom 11 ovog ugovora, a koji ne daju pravo Projektantu da direktno vrši izmjene numeričkog i grafičkog dijela Arhitektonskog projekta. Projektant je odgovoran za prevođenje sa engleskog na crnogorski jezik i pakovanje usaglašenog projekta arhitekture u skladu sa Mjerodavnim pravom;</li> <li>- Projekat konstrukcije koji obuhvata proračun svih konstruktivnih elemenata uključujući i projekat konstrukcije podzemnih etaža, projekat fundiranja;</li> <li>- Projekat jake i slabe struje;</li> <li>- Automatika (BMS sistem);</li> <li>- Projekat mašinskih instalacija koji obuhvataju Sprinkler instalacije, termotehničke instalacije, odimljavanje i</li> </ul>	<p>-The Architect is responsible for the architecture project, which includes the textual part of the project, while the design of the numerical and graphic part of the architectural project and landscape design will be the responsibility of the Employer; For the avoidance of doubt, the Architect is responsible for adapting the numerical and graphic part of the project and landscape design with the relevant legislation. Adaptation means the advice and instructions provided by the Architect to the Employer in accordance with the article 11 of this agreement, which does not entitle the Architect to make direct changes to the numerical and graphic part of the Architectural design. The Architect is responsible for translating from English into Montenegrin language and for packaging a compliant architecture project in accordance with Applicable laws.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction design, which includes the calculation of all structural elements including the underground floors design project, the fundraising project;</li> <li>- High and low voltage design;</li> <li>- Automatics (BMS sistem)</li> <li>- The project of mechanical installations that include sprinkler installations, thermal technical installation, garage smokers and ventilation and elevator installation at the Main design level;</li> <li>- Water and sewage installation design;</li> </ul>
--	--

  
 5  

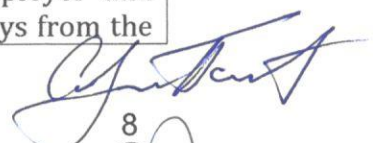

<p>ventilaciju garaže i instalacije liftova na nivou Glavnog projekta;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Projekat vodovodnih i kanalizacionih instalacija;</li> <li>- Projekat saobraćajnica i garaža u okviru urbanističke parcele u vlasništvu Naručioca;</li> <li>- Plan sinhronizacije (sinhron plan) u razmjeri 1:50;</li> <li>- Tekstualna dokumentacija, proračuni, nacrti i dijagrami neophodni da se prikažu sve faze Glavnog projekta;</li> <li>- Elaborat protivpožarne zaštite;</li> <li>- Elaborat zaštite na radu;</li> <li>- Elaborat energetske efikasnosti;</li> <li>- Elaborat uklanjanja postojećih objekta.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Road and garage design within the urban plots owned by the Employer;</li> <li>- Synchronization plan (synchronous plan) in the scale 1:50;</li> <li>- Textual documentation including calculations, schemes and diagrams necessary to present all stages of the Main design;</li> <li>- Fire protection study- elaborate;</li> <li>- Safety at work study- elaborate;</li> <li>- Energy Efficiency Study;</li> <li>- Study on removal of existing facilities.</li> </ul> <p>4.1.3 All the projects and studies set forth above are made in accordance with the Law and accompanying regulations at the Main design level.</p>
<p>4.1.3 Svi gore definisani projekti i elaborati izrađuju se u skladu sa zakonom i pratećim podzakonskim aktima na nivou Glavnog projekta.</p> <p>4.2 Projektant se prilikom izrade Idejnog rješenja (Arhitektura), Glavnog projekta arhitekture i projekta uređenja terena, na način i u rokovima definisanim čl. 6 i 11 ovog ugovora, naročito obavezuje da vrši:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kontrolu kvaliteta tehničke dokumentacije;</li> <li>- usaglašavanje sa Mjerodavnim pravom;</li> <li>- savjetovanje u formiranju</li> </ul>	<p>4.2 When developing Conceptual Design (Architecture), Main Architecture Design and landscape design, on the manner and in deadlines in accordance with article 6 and 11 of this agreement, the ARCHITECT particularly is obliged to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- perform the quality control of technical documentation;</li> <li>- Compliance with Applicable law;</li> <li>- Consulting in the formation of a structural system;</li> <li>- Consulting services for all phases / construction, traffic, MEP and PDO, before submitting to the Main City Architect;</li> </ul>

Handwritten signature and stamp of the architect, with the number 6 visible in the stamp.


<p>konstruktivnog sistema;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- konsultantske usluge za sve faze/konstrukcija, saobraćaj, MEP i ZOP, prije slanja Glavnog gradskom arhitekti;</li> <li>- revidovanje projekta koji se dobije od Naručioca i davanje stručnih komentara (nije uključeno crtanje);</li> <li>- prevođenje grafičke i numeričke dokumentacije;</li> <li>- izrada tekstualne i opšte dokumentacije;</li> <li>- praćenje procesa odobrenja od strane Glavnog gradskog arhitekta.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- revising the project that it is delivered by Employer and giving expert comments (not including drawing);</li> <li>- translating the graphic and numerical documentation;</li> <li>- preparing textual and general documentation;</li> <li>- monitoring the approval process by the Main City Architect.</li> </ul>
<p style="text-align: center;">Član 5.</p> <p>5.1 Ukupna obračunska bruto razvijena površina projektovanog objekta, prema usvojenoj Ponudi broj 2301/20-2 REV (u daljem tekstu: "Ponuda") i Urbanističko tehničkim uslovima, je oko 2574 m<sup>2</sup>, dok je površina parcele 927 m<sup>2</sup>. Konačan obračun površina će biti definisan nakon izrade ldejnog rješenja.</p> <p>5.2 Za eventualnu promjenu projektovane površine ili značajnije izmjene Projektnog zadatka vršiće se dodatno ugovaranje, po €/m<sup>2</sup> bruto razvijene površine uvećano za iznos pripadajućeg PDV-a po jediničnim cijenama iz Ponude. Svaka izmjena projektnog zadatka nakon dostavljanja potpisanog Projektnog zadatka će srazmjerno izmjenama produžiti rok izrade projekta.</p> <p>5.3 PROJEKTANT će izvršiti bez naknade bilo koji nalog za izmjenu koji je potreban usljed greške prouzrokovane nemarom i/ili greškom PROJEKTANTA sve do dobijanja pozitivnog</p>	<p style="text-align: center;">Article 5.</p> <p>5.1 Total calculated gross building area of the designed building, according to the adopted Offer no 2301/20-2 REV (Hereinafter: "Offer") and Urbanistic and Technical Conditions amounts to 2574 m<sup>2</sup>, with the surface of the plot 927 m<sup>2</sup> sqm. The final calculation of the gross building area will be defined after developing the Concept Design.</p> <p>5.2 Any eventual substantial changes of projected area or significant change of Terms of Reference shall be further agreed at the price of €/m<sup>2</sup> gross building area increased by an amount of accompanying VAT at unit process defined in the Offer. Any changes to the Terms of Reference after the submission of the signed Terms of Reference will, in proportion to the changes, extend the deadline of the design process.</p> <p>5.3 The ARCHITECT shall perform for no consideration any change order that is required due to the ARCHITECT negligence and/or fault of the ARCHITECT</p>



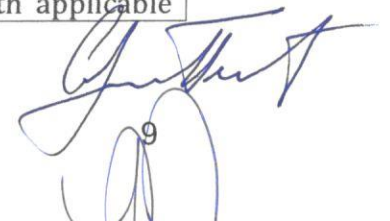
<p>revidentskog izvještaja na <b>Glavni projekat</b>.</p> <p>5.4 Ukoliko PROJEKTANT odbija da postupi u skladu sa nalogom Naručioca ili revidenta, a koje izmjene i nalozi su u skladu sa Ugovorom i/ili Mjerodavnim pravom, Naručilac će imati pravo da raskine ovaj Ugovor sa trenutnim dejstvom upućivanjem pismenog obaveštenja PROJEKTANTU, a Naručiocu pripada pravo na nadoknadu štete.</p>	<p>until obtaining positive revision report of the <b>MAIN DESIGN</b>.</p> <p>5.4 If the ARCHITECT refuses to comply with the order issued by the Employer or reviser, and what changes and orders are consistent with the Agreement and / or Applicable Law, the Employer shall have the right to terminate this Agreement with immediate effect by written notice to the ARCHITECT and the Employer will be entitled to damage compensation.</p>
<p style="text-align: center;">Član 6.</p> <p>6.1 PROJEKTANT će <b>Idejno rješenje</b> izraditi u roku od deset radnih dana od dana dostavljanja Idejnog rješenja arhitekture od strane Naručioca u skladu sa članom 11.5 alineja 5 ovog ugovora i usvojenoj dinamici izrade projekta koja kao Prilog 2 čini sastavni dio ovog Ugovora ("Dinamika izrade Projekta").</p> <p>6.2 <b>Idejno rješenje</b> koje odobri Naručilac biće dostavljeno na saglasnost Glavnom gradskom arhitekti u skladu sa zakonom. U slučaju da odluka Glavnog gradskog arhitekta bude negativna, Projektant se obavezuje da u najkraćem roku izvrši izmjene u dijelu tekstualne dokumentaciju u skladu sa smjernicama i preporukama navedenim u rješenju. Korigovanje ostalih priloga (numeričke i grafičke dokumentacije) obaveza je Naručioca u skladu sa smjernicama i preporukama navedenim u rješenju.</p> <p>6.3 <b>Glavni projekat</b> za sve faze (osim glavnog projekta Arhitekture) će biti dostavljen Naručiocu i revidentu u roku od 35 radnih dana od dana dostavljanja usaglašenih podloga i crteža Glavnog projekta arhitekture od strane Naručioca u skladu sa članom 11.5</p>	<p style="text-align: center;">Article 6.</p> <p>6.1 The ARCHITECT shall develop the <b>CONCEPT DESIGN</b> within ten working days from the date of delivery of the Conceptual design by the Employer in accordance with the article 11.5 paragraph 5 of this Agreement and the adopted project development dynamics which as Appendix 2 forms integral part of this agreement ("Design development dynamics").</p> <p>6.2 The <b>CONCEPT DESIGN</b> approved by Employer shall be delivered for obtaining the consent to the Main City Architect according to the law. If the decision of the Main City Architect is negative, the Architect undertakes in a shortest deadline to make changes in the textual part in accordance with the guidelines and recommendations stated in the decision. Correcting other attachments (numerical and graphic documentation) is the responsibility of the Employer in accordance with the guidelines and recommendations stated in the decision.</p> <p>6.3 The <b>MAIN DESIGN</b> for all phases (except for the Main Architecture Design) will be delivered to the Employer and Auditor within 35 working days from the</p>



8

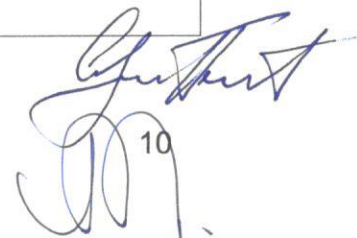


<p>alineja 5 ovog ugovora i Dinamikom izrade Projekta. Glavni projekat Arhitekture Projektant će prilagoditi i pripremiti u skladu sa Mjerodavnim pravom u roku od 10 radnih dana od dostavljanja svih projekata prethodno sinhronizovanih, sve u skladu sa Dinamikom izrade Projekta.</p> <p>6.4 Ukoliko prilikom revizije <b>Glavnog projekta</b> dođe do vraćanja projektne dokumentacije na ponovnu izradu i dopunu PROJEKTANT će biti u obavezi da u razumnom roku, ali ne dužem od 15 radnih dana otkloni primjedbe.</p>	<p>day of the submission of the harmonized drawings, bases, linings of the Architecture Main Design by the Employer according to the article 11.5 paragraph 5 of this agreement and Design development dynamics. Main Design of Architecture the Architect will adjust and prepare in accordance with the Applicable Law within 10 working days of submission of all designs previously synchronized all in accordance with Design development dynamics.</p> <p>6.4 If the revision of the <b>MAIN DESIGN</b> results with project documentation being returned for redrafting and amending, the ARCHITECT will be obliged within a reasonable time, but not later than 15 working days to rectify remarks.</p>
<p style="text-align: center;">Član 7.</p> <p>7.1 PROJEKTANT ima pravo na produženje roka završetka ugovorenih obaveza u sledećim slučajevima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- u slučaju izmjene projektnog zadatka koje moraju biti dostavljene PROJEKTANTU u formi pisanog naloga od strane Naručioca;</li> <li>- u drugim situacijama koje obostrano pismeno usaglase Ugovorne strane;</li> <li>- u slučaju više sile.</li> </ul>	<p style="text-align: center;">Article 7.</p> <p>7.1 The ARCHITECT is entitled to an extension of the deadline for completion of contractual obligations in the following cases:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in case of change of Terms of Reference which must be submitted to the ARCHITECT as written order made by the Employer;</li> <li>- other cases as mutually agreed by the contracting parties in writing;</li> <li>- in the case of force majeure.</li> </ul>
<p style="text-align: center;">Član 8.</p> <p>8.1 PROJEKTANT će <b>Glavni projekat</b> koji je predmet ovog Ugovora za Naručioca izraditi u 1 (jednom) primjerku ukoričene analogne verzije projektne dokumentacije i 3 (tri) primjeraka digitalne verzije na CD-u, za potrebe Naručioca u skladu sa važećom</p>	<p style="text-align: center;">Article 8.</p> <p>8.1 The ARCHITECT shall develop the <b>MAIN DESIGN</b> which is the subject hereof for the Employer in 1 (one) hardcopy of analogue version of project documentation and 3 (three) copies of digital version on CD, for purposes of the Employer in accordance with applicable</p>



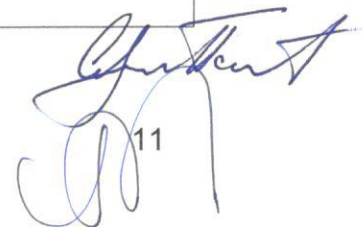


zakonskom regulativom i koji će predstavljati vlasništvo Naručioaca.	legislation and these shall be the property of the Employer.
<p style="text-align: center;">Član 9.</p> <p>9.1 Neto jedinične cijene izrade <b>Idejnog rješenja i Glavnog projekta</b> date su u Ponudi br 2301/20-2 REV koja kao Prilog 1 čini sastavni dio ovog ugovora.</p> <p>9.2 Radi otklanjanja sumnje, ugovorena cijena ne uključuje takse neophodne za podnešenje zahtjeva za prijavu za gradnju i ostalih upravnih i administrativnih taksi.</p>	<p style="text-align: center;">Article 9.</p> <p>9.1 Net unit price for development of the <b>CONCEPT DESIGN AND MAIN DESIGN</b> pursuant to the present Agreement are given in the Offer no. 2301/20-2 REV which as Appendix 1 forms integral part of this agreement.</p> <p>9.2 For the avoidance of doubt, the contracted price does not include fees necessary for submission of request for application for construction and other administrative taxes.</p>
<p style="text-align: center;">Član 10.</p> <p>10.1 Naručilac će plaćanje ugovorene cijene poslova iz člana 1 ovog ugovora PROJEKTANTU isplatiti na žiro račun br 550-18010-82, kod Podgoričke banke, po sljedećoj dinamici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- avansno 50% od cijene <b>Idejnog rješenja</b> nakon potpisivanja ugovora;</li> <li>- preostalih 50% od cijene <b>Idejnog rješenja</b> nakon dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta;</li> <li>- avansno 20% od cijene <b>Glavnog projekta</b> na početku izrade Glavnog projekta;</li> <li>- 30% od cijene Glavnog projekta nakon usaglašavanja crteža, podloga i ostale tehničke dokumentacije <b>Glavnog projekta arhitekture u skladu sa članom 6 i 11 alineja 5;</b></li> <li>- Preostalih 50% od cijene <b>Glavnog projekta</b> nakon</li> </ul>	<p style="text-align: center;">Article 10.</p> <p>10.1 The Employer shall pay to the ARCHITECT the contracted price for the development of the Services on giro-account 550-18010-82, at Podgorička bank, according to the following schedule:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Advance payment 50% of the <b>CONCEPT DESIGN</b> price after signing the agreement;</li> <li>- The rest 50% of the price of the <b>CONCEPT DESIGN</b> after obtaining the approval of the Main city architect;</li> <li>- Advance payment 20% of the <b>MAIN DESIGN</b> price at the beginning of the Main project development;</li> <li>- 30% of the MAIN DESIGN price after harmonization of the drawings, bases and other technical documentation of the <b>MAIN ARCHITECTURE DESIGN according to the article 6 and 11 paragraph 5;</b></li> </ul>



10

<p>dobijanja pozitivnog izvještaja revidenta.</p>	<p>- The rest of the 50% of the price of the <b>MAIN DESIGN</b> after positive revision report.</p>
<p style="text-align: center;">Član 11.</p> <p>11.1 Naručilac će prije otpočinjanja Posla iz člana 1 ovog ugovora obezbjediti PROJEKTANTU sljedeću dokumentaciju:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- važeće urbanističko tehničke uslove (UTU)</li> <li>- potpisani detaljan projektni zadatak sa definisanim sadržajima, kapacitetima i strukturom, a u skladu sa UTU</li> <li>- geodetsku podlogu-ovjerenu analognu i digitalnu podlogu lokacije u ACAD format;</li> <li>- elaborate parcelacije;</li> <li>- elaborat o geotehničkim svojstvima terena.</li> </ul> <p>11.2 Radi izbjegavanja svake sumnje, Ugovorne strane su saglasne da urede odnose u vezi sa komunikacijom.</p> <p>11.3 Ukoliko nije drukčije predviđeno, kad god je potrebno da se izda ili koristi neko saopštenje, nalog, saglasnost, potvrda ili odluka bilo kog lica, to saopštenje treba da bude u pisanoj formi i to bez nepotrebnog uskraćivanja ili odlaganja.</p> <p>11.4 Sva komunikacija i obavještenja između Ugovornih strana u skladu sa ovim Ugovorom obavlja se u putem mail komunikacije na sljedeće adrese:</p> <p><b>Za Naručioca</b>  <b>Mail:</b>  <a href="mailto:gznr@gznrgroup.com">gznr@gznrgroup.com</a>  <a href="mailto:czor@gznrgroup.com">czor@gznrgroup.com</a>  <a href="mailto:cgozener@gznrgroup.com">cgozener@gznrgroup.com</a>  <a href="mailto:sbaydemir@gznrgroup.com">sbaydemir@gznrgroup.com</a></p>	<p style="text-align: center;">Article 11.</p> <p>11.1 Before the ARCHITECT initiates the work on development of the <b>Services</b>, the Employer shall provide the ARCHITECT with the:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- urbanistic and technical conditions (UTU) that are in force</li> <li>- Detailed Terms of Reference with defined contents, capacities and structure, in accordance with UTU</li> <li>- Topo survey - Certified analogue and digital maps of the site in ACAD format;</li> <li>- Study of parcellation;</li> <li>- Study on geotechnical features of terrain.</li> </ul> <p>11.2 For the avoidance of doubt, the contracting parties agree to regulate the relations regarding communication.</p> <p>11.3 Unless otherwise provided, whenever any communication, order, consent, confirmation or decision of any person is required to be issued or used, such communication shall be made in writing without undue denial or delay.</p> <p>11.4 All communications and notices between the Parties under this Agreement shall be made by mail to the following addresses:</p> <p><b>For the Client</b>  <b>Mail:</b>  <a href="mailto:gznr@gznrgroup.com">gznr@gznrgroup.com</a>  <a href="mailto:czor@gznrgroup.com">czor@gznrgroup.com</a>  <a href="mailto:cgozener@gznrgroup.com">cgozener@gznrgroup.com</a>  <a href="mailto:sbaydemir@gznrgroup.com">sbaydemir@gznrgroup.com</a></p>



11

**Za Projektanta:****Mail:**

[slobodanpetrovic@a12project.com](mailto:slobodanpetrovic@a12project.com)

[lakovic.milosh@gmail.com](mailto:lakovic.milosh@gmail.com)

11.5 Projektant i Naručilac su saglasni da u dijelu izrade Idejnog rješenja, Glavnog projekta Arhitekture i uređenja terena, urede odnose u vezi sa koordinacijom izrade projekta na sljedeći način:

- Naručilac u fazi izrade Idejnog rješenja, Glavnog projekta arhitekture i uređenja terena dužan je da periodično dostavlja arhitektonske crteže, podloge i prateću tehničku dokumentaciju Projektantu kako bi Projektant istu provjerio radi usaglašenosti sa Mjerodavnim pravom i pravilima struke i kako bi iste koordinisao sa ostalim fazama u toku izrade Glavnog projekta;
- Projektant se obavezuje da se, u roku od 24 časa od časa dostavljanja dokumentacije od strane Naručioca (rok ne uključuje dane vikenda), izjasni o dostavljenoj dokumentaciji na način da će potvrditi da je dokumentacija usklađena sa Mjerodavnim pravom i pravilima struke ili dati komentare i instrukcije za izmjenu dokumentacije neophodnu radi prilagođavanja iste sa Mjerodavnim pravom i pravilima struke; Komentari i instrukcije moraju biti jasni, koncizni, precizni i sa jasno upućujućom klauzulom Mjerodavnog prava sa kojom se mora usaglasiti;
- Naručilac ima pravo da odbije izmjenu ili ispravku koju je naložio Projektant ukoliko ista nije obavezna po Mjerodavnom pravu;
- Ukoliko prihvati komentar Projektanta, Naručilac će nakon ispravke, dostaviti projekat Projektantu sa izvršenim korekcijama.

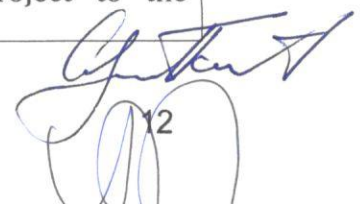
**For the Designer:****Mail:**

[slobodanpetrovic@a12project.com](mailto:slobodanpetrovic@a12project.com)

[lakovic.milosh@gmail.com](mailto:lakovic.milosh@gmail.com)

11.5 The Architect and the Employer agree to, in the part of the development of the Conceptual Design, the Main Design of the Architecture and Landscaping, establish relations regarding the coordination of the design of the project as follows:

- The Employer is obliged to periodically submit architectural drawings, bases and supporting technical documentation to the Architect during the Conceptual Design, Main Design of the Architecture and Landscape Design in order for the Architect to check the same for compliance with the Applicable Law and Rules of the profession and to coordinate them with other stages during the preparation of the Main Design;
- The Architect is obliged to, within 24 hours from the submission of documentation by the Employer (deadline does not include days of the weekend), declare the submitted documentation in such a way that it will confirm that the documentation is in accordance with the relevant law and rules of the profession or provide comments and instructions for modifying the documentation necessary to adapt it to the applicable law and rules of the profession; Comments and instructions must be clear, concise, precise and with a clearly referenced clause of Applicable Law that must be complied with;
- the Employer has the right to refuse the modification or correction ordered by the Architect if it is not obligatory under the relevant Law;
- If he accepts the comment of the Architect, the Employer will, after correction, submit the project to the



<p>Projektant je dužan da u roku od 24 časa od časa prijema potvrdi da su podloge, crteži i ostala dokumentacija usklađeni sa odredbama Mjerodavnog prava ili naložiti ponovne izmjene, ukoliko upit ne zahtijeva detaljnije proračune, analize i izradu grafičke dokumentacije.</p> <p>- Od momenta proteka 24 časa za odgovor Projektanta ili dobijanja potvrde da su podloge, crteži i ostala dokumentacija usklađeni sa odredbama Mjerodavnog prava počinje da teče rok shodno članu 6.3 i 10.1 alineja 4 ovog ugovora.</p>	<p>Architect with corrections made. The Architect is obliged to confirm within 24 hours from the time of receipt that the substrates, drawings and other documentation are in compliance with the provisions of the applicable law or to order revisions, unless the request requires more detailed calculations, analysis and production of graphic documentation.</p> <p>- From the moment of expiry of 24 hours for the response of the Architect or receipt of confirmation that the bases, drawings and other documentation are in accordance with the provisions of the Applicable Law, the deadline begins in accordance with Article 6.3 and 10.1 paragraph 4 of this agreement.</p>
<p style="text-align: center;">Član 12.</p> <p>12.1 Ugovorne strane mogu sporazumno ili jednostrano raskinuti ovaj ugovor uz srazmjernu nadoknadu troškova i obeštećenje u slučaju da jedna ugovorna strana trpi štetu zbog takvog raskida. Naručilac ima pravo da u svakom trenutku po sopstvenom nahođenju, upućivanjem pisanog obavještenja, raskine ugovor sa Projektantom bez posebnog obrazloženja i razloga, uz isplatu naknade za srazmjerni dio posla koji je do tog momenta završen. Takav otkaz će stupiti na snagu u roku od 5 dana od dana dostavljanja pisanog obavještenja na mail adresu za komunikaciju iz ovog ugovora.</p> <p>12.2 Naručilac može raskinuti Ugovor prostom izjavom upućivanjem pisanog obavještenja Projektantu ako Projektant:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ne ispunjava svoje obaveze iz Ugovora;</li> </ol>	<p style="text-align: center;">Article 12.</p> <p>12.1 The Contracting parties may terminate this agreement by mutual agreement in proportion to the compensation of costs and compensation in the event that one of the contracting parties suffer damage from such termination. The Employer has the right to terminate the contract with the Architect at any time, at his / her own discretion, upon written notice, without special justification/reason, with payment of compensation for a proportionate part of the work completed by that time. Such termination shall take effect within 5 days from the date of delivery of the written notice to the mailing address for communication under this Agreement.</p> <p>12.2 The Employer may terminate the Agreement with simple statement giving to the Architect prior written notice of termination if Architect:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. fails to fulfill its obligations under the Agreement;</li> </ol>



13



2. probije rokove predviđene ovim Ugovorom za više od 20 kalendarskih dana;
3. napusti ili otkáže Ugovor;
4. bankrotira ili postane nesolventan, započne likvidaciju, ima stečajnu upravu ili administrativnu zabranu, nagodi se sa svojim povjericima ili posluje pod kontrolom stečajnog upravnika, povjerenika ili menadžera koji rade u korist njegovih povjerilaca ili ukoliko bilo koji postupak ili događaj (prema važećim zakonima) ima slične posljedice kao ovdje navedeni postupci ili događaji,
5. drugih razloga kršenja odredbi ovog ugovora.

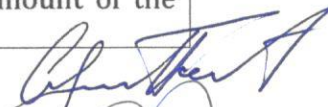
12.3 Naručilac će u slučaju iz člana 12.2 ovog ugovora procijeniti štetu na dan raskida i imati pravo da zadrži dio ugovorene cijene u visini procijenjene štete, odnosno da zahtjeva od Projektanta plaćanje naknade štete.

12.4 PROJEKTANT se obavezuje da u slučaju neopravdanog nepoštovanja rokova izrade projektne dokumentacije definisanih ovim ugovorom i Dinamikom izrade projekta plati Naručiocu ugovornu kaznu u iznosu od 0,5 % od ukupne ugovorene cijene za svaki dan kašnjenja, do maksimalnog iznosa ukupne ugovorene cijene iz člana 9 ovog ugovora. Ovu štetu Investitor nije dužan da dokazuje. Iznos ugovorene štete pomnožen brojem dana kašnjenja PROJEKTANT će platiti Naručiocu u roku od 15 dana računajući od dana kada mu Naručilac uruči obavještenje o kašnjenju ili će Naručilac za navedeni iznos umanjiti iznos rate dospele za plaćanje.

2. Breaks the deadlines foreseen this Agreement, for more than 20 calendar days;
3. abandon or terminate the Agreement;
4. bankrupt or becomes insolvent, starts liquidation, has bankruptcy, bankrupt or becomes insolvent, commences liquidation, has a bankruptcy or administrative ban, settles with its creditors, or operates under the control of a trustee, trustee or manager for the benefit of its creditors, or if any proceedings or events (under applicable laws) have similar consequences such as the procedures or events listed here;
5. other reasons for violating the provisions of this Agreement.


12.3 The Employer will, in the case from the article 12.2 of this agreement, make valuation of the damage and will have the right to retain the part of the Contracted price in the amount of the valued damage, or to request from the Architect payment of the damage.

12.4 The ARCHITECT undertakes to pay to the Employer a contractual penalty in the amount of 0.5% of the total contracted price for each day of delay, up to a maximum of the total contracted price referred to in Article 9 of this contract in case of unjustified non-compliance with the deadlines in accordance with this agreement and Design development dynamics. The Employer is not obliged to prove this damage. The amount of contracted damages multiplied by the number of days of delay the ARCHITECT shall pay the Employer within 15 days, counting from the day when the Employer notifies him of the delay notice or the Employer will reduce the amount of the







14

<p>Dani kašnjenja računaju se u odnosu na rokove definisane Dinamikom izrade projekta.</p>	<p>installment due for the stated amount. Delay days are calculated in relation to the to the deadlines defined in Design development dynamics.</p>
<p style="text-align: center;">Član 13.</p> <p>13.1 Naziv, uključujući i autorsko pravo, svih planova, crteža ili drugih dokumenata PROJEKTANTA koje je on izradio skladu sa ovim Ugovorom („Dokumenta“), pripadaju NARUČIOCU i smatraće se da su predati NARUČIOCU od trenutka njihove izrade.</p>	<p style="text-align: center;">Article 13.</p> <p>13.1 Title, including copyright, to all the ARCHITECT 's plans, drawing and all other documents whose preparations made by the ARCHITECT shall have assumed in accordance with this Agreement ("<b>Documents</b>"), belongs to the Employer and shall be deemed transferred to the Employer from the moment of creation thereof.</p>
<p style="text-align: center;">Član 14.</p> <p>14.1 Podaci iz ovog ugovora, tehnička rješenja i projektni zadatak, kao i podaci koje Ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaju poslovnu tajnu.</p> <p>14.2 PROJEKTANT će u svakom trenutku, i tokom perioda važenja ovog Ugovora i tokom perioda od pet (5) godina po završetku ili raskidu, povjerljivo čuvati sve podatke i da takve podatke neće koristiti nikako osim ako je izričito ovlašćen od strane Naručioca, niti će PROJEKTANT otkriti bilo koji od povjerljivih podataka trećim licima bez prethodnog pismenog odobrenja Naručioca. Radi izbjegavanja svake sumnje, Arhitekta ima pravo da koristi izrađene projekte u promotivne svrhe.</p> <p>14.3 PROJEKTANT je dalje saglasan da NARUČIOCU odmah ustupi sve povjerljive podatke (uključujući i kopije) koji su u njegovom posjedu i pod njegovom kontrolom po raskidu ovog Ugovora u bilo kom trenutku i iz bilo kog razloga.</p>	<p style="text-align: center;">Article 14.</p> <p>14.1 Data contained herein, technical solutions and Terms of Reference, as well as the data exchanged by the Parties in relation to the execution of the Agreement shall be kept confidential.</p> <p>14.2 The ARCHITECT shall at all times, both during the term of this Agreement and for a period of five (5) years after its completion or termination, keep in trust and confidence all confidential Information, and shall not use such confidential Information other than as expressly authorized by the Employer, nor shall the ARCHITECT disclose any such confidential Information to third parties without the Employer's prior written consent. In order to avoid any doubt, the Architect has the right to use the developed design for promotional purposes.</p> <p>14.3 The ARCHITECT further agrees to immediately return to the Employer all confidential Information (including copies thereof) in its possession, custody or control upon termination of this Agreement at any time and for any reason</p>



15

	whatsoever.
<p>Član 15.</p> <p>15.1 Nijedna Ugovorna strana neće imati pravo da ustupi ovaj Ugovor bez pristanka druge Ugovorne strane.</p>	<p>Article 15.</p> <p>15.1 Neither Party shall have the right to assign this Agreement without the consent of the other Party.</p>
<p>Član 16.</p> <p>16.1 Stranke su saglasne da sve eventualne sporove po ovom Ugovoru prvenstveno pokušaju riješiti sporazumno, a u suprotnom, sporove će rješavati nadležan sud u Podgorici.</p>	<p>Article 16.</p> <p>16.1 The Parties agree to resolve any eventual dispute ensuing from or in relation with the present Agreement amicably, otherwise disputes shall be addressed to the competent court in Podgorica.</p>
<p>Član 17.</p> <p>17.1 Ovaj Ugovor je sačinjen u 6 (šest) jednakih primjeraka na engleskom i na crnogorskom jeziku. Svaka Ugovorna strana zadržava po 3 (tri) primerka Ugovora na svakom od ovih jezika.</p> <p>17.2 U slučaju neusaglašenosti između crnogorske i engleske verzije ovog Ugovora, važeća će biti crnogorska verzija.</p>	<p>Article 17.</p> <p>17.1 The present Agreement is made in 6 (six) identical copies, made in English and Montenegrin language. Each Party shall keep 3 (three) copies of the Agreement, in each language.</p> <p>17.2 In case of discrepancy between the Montenegrin and English version of this Agreement, the Montenegrin version should be prevailing.</p>
	
	



**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: info@a12project.com  
Web: www.a12project.com

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

## 1.2.

Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za  
preduzeće "A12 project" d.o.o. Podgorica





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

Registarski broj 5 - 0807233 / 001  
PIB: 03157504

Datum registracije: 09.10.2017.

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "A12 PROJECT" PODGORICA**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: A12 PROJECT  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 09.10.2017.  
Datum donošenja Statuta: 09.10.2017.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA  
Adresa sjedišta: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

**OSNIVAČI:**

**SLOBODAN PETROVIĆ** 0610989212977

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**SLOBODAN PETROVIĆ** 0610989212977

Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**SLOBODAN PETROVIĆ** 0610989212977

Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 23.01.2018 godine u 10:51h



NAČELNICA

24 Dušanka Vujisić  
*Dušanka Vujisić*



**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: info@a12project.com  
Web: www.a12project.com

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

## 1.3.

Licenca preduzeća "A12 project" d.o.o. Podgorica za  
izradu dijela tehničke dokumentacije



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 101/2175-47/2  
Podgorica, 29.01.2018. godine

» A12 PROJECT »

PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavičević



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 101/2175-47/2  
Podgorica, 29.01.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » A 12 PROJECT« D.O.O.Podgorica za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

#### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE » A 12 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 n j e

Aktom, br.UPI 101/2175-47/1 od 06.12.2017.godine, » A 12 PROJECT« D.O.O.Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-46/2 od 18.01.2018.godine, kojim je Petrović Slobodanu, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru arhitekture- stepen specijaliste, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » A 12 Project « D.O.O. Podgorica, od 09.10.2017.godine i zaposlenog Petrović Slobodana, iz Podgorice, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao puno radno vrijeme na 40 sati nedeljno u navedeno privredno društvo; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0807233 od 23.01.2018.godine, gdje je utvrđena pretežna djelatnost pod šifrom 7111: Arhitektonska djelatnost.

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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)  
Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

**1.4.**

Licenca odgovornog projektanta

---



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 105/ 2175- 46/2  
Podgorica, 18.01.2018. godine

PETROVIĆ SLOBODAN

UI. Moskovska 111/50  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 101/2175 - 46/2  
Podgorica, 16.01.2018. godine

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

#### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE PETROVIĆ SLOBODANU, dipl. inženjeru arhitekture – stepen specijaliste: arhitektura, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI101/2175-46/1 od 06.12.2017.godine, PETROVIĆ SLOBODAN, dipl. inženjer arhitekture – stepen specijaliste: arhitektura, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu osnovnih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore-ArHITEKTONSKI fakultet u Podgorici, broj B-178 od 30.08.2013.godine; Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore- ArHITEKTONSKI fakultet: stepen specijaliste: arhitektura, broj 160 od 30.08.2013.godine; Potvrdu o učestvovanju projektanta na izradi tehničke dokumentacije, izdata od strane » Ing Invest » D.O.O.Danilovgrad, br. 849/17 od 20.09.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane » Studio K » D.O.O.Podgorica; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, br. 01-1481/3 od 29.11.2016.godine, kojim je Slobodanu Petroviću izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, br. 01-1481/4 od 29.11.2016.godine, kojim je Slobodanu Petroviću izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture i radova na uređenju terena; Akt Ministarstva pravde, br.04/2-72-178/18/4 od 11.01.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kazenoj evidenciji ne postoje podaci

o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VIII1 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 VIII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licencé 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





**A12 project d.o.o.**

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)

Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

**1.5.**

Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

---

Idejno rješenje poslovno - stambenog objekta  
Januar 2022



**INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE**

Broj: 02 - 2909

Podgorica, 24.11.2021.godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

**POTVRDA**

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

SLOBODAN Z. PETROVIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Podgorice,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **28.11.2022.** godine.

Obradila:  
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik



**A12 project d.o.o.**

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)

Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

---







ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

## 1.6.

Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

---

		Filijala/O.J.: 1093		
	Šifra zastupnika: 50677	Broj Polise: ODG002407		
	Kanal Prodaje: BROKER	Novo/Obnova: ODG001424		
		Veza sa Polisom:		
<b>POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI</b>		<b>BROJ POLISE ODG002407</b>		
Ugovarač: <b>A 12 PROJECT DOO, MOSKOVSKA 111/50, PODGORICA, JMBG/PIB: 03157504</b>				
Osigurani: <b>A 12 PROJECT DOO, MOSKOVSKA 111/50, PODGORICA, JMBG/PIB: 03157504</b>				
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od <b>03.08.2021 u 00:00</b> do <b>03.08.2022 00:00</b>				
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)				
NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja				
<b>Osigurava se:</b>		<b>Suma Osiguranja €</b>	<b>Premija €</b>	
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>				
1.1.	(P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osigurniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osigurani. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 40.000.00€. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela..	100.000,00€		
A	Minimalna premija 1 (140%)		140,00€	
B	Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€	
C	Osigurani kod svake štete učestvuju sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)			
D	Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€	
E	Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)		-24,64€	
F	trajanje do 1 godine (100%)			
Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100,000.00€ . Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Isključeno pokrivanje tokom perioda garancije.		BRUTO PREMIIJA:	221.76€	
		POREZ NA PREMIJU:	19.96€	
		UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU:	241.72€	
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:				
Način plaćanja prve uplate POPRFAK 0				
1.	03.08.2021	241.72		
Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: <b>R/ODG002407</b>				
Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGC br. 47/08)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Izb. Ako nije obračunata premija za proširenie osiguravajućeg pokriva ili za povećanu opasnost, osigurani ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u skladu s iznosom premije koja je obračunata i premije koju je trebala biti obračunata. Izl. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obraduje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obradovati čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržajem ove odredbe, upoznuta su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.				
 DABANOVIĆ NIKO			U Podgorici, 03.08.2021	
Osiguravač zadržava pravo na rok od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.		 Ugovarač osiguranja		
OS - 01 / I				
Štampano: 03.08.2021 09:37				
Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica, PIB: 02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me				



**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: info@a12project.com  
Web: www.a12project.com

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

## 1.7.

Urbanističko-tehnički uslovi, parcelacija po DUP-u,  
dokaz o vlasništvu nad kat. parcelama



**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: [info@a12project.com](mailto:info@a12project.com)  
Web: [www.a12project.com](http://www.a12project.com)

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

## 2.

## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

---

Idejno rješenje poslovno - stambenog objekta  
Januar 2022





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

Broj: 08-352/19 - 3439  
Podgorica, 4.11.2019.godine

**VELIMIROVIĆ GORAN**

Vasa Raičkovića 29, Podgorica  
069/457-460

Na vaš zahtjev, br.08-352/19-3439 od 30.08.2019.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj br. 08-352/19-3439 od 7.10.2019. godine za urbanističku parcelu **UP B14, zona B, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš”** i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. broj 113 UP1-095/19-10599 od 21.10.2019.godine.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da je DUP „Drač – za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš" važeći planski dokument.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18 i 63/18), i Uredbom o visini naknade za izdavanje urbanističko tehničkih uslova i tehničkih uslova ("Sl. list CG" br. 68/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG: Kao u tekstu

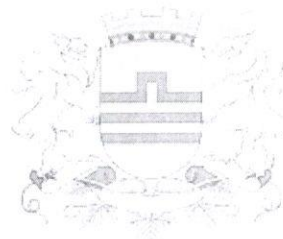


**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
ZA PLANIRANJE PROSTORA,**  
Arh. Danica Đuranović

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

Broj: 08-352/19-3439  
Podgorica, 7.10.2019.godine



**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Drač – za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 52/18), podnijetog zahtjeva **VELIMIROVIĆ GORANA** iz Podgorice, br.08-352/19-3439 od 30.08.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije** objekta na urbanističkoj parceli UP B14, zona B, u okviru DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš“ u Podgorici.

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

**VELIMIROVIĆ GORAN**

### **POSTOJEĆE STANJE:**

Na osnovu lista nepokretnosti broj 1227 KO Podgorica II, i kopije plana za kat.parcele 3509/1, 3509/3, 3509/4 i 3509/5, konstatuje se da su iste redom površina 466 m<sup>2</sup>, 393m<sup>2</sup>, 9m<sup>2</sup> i 7 m<sup>2</sup>, u susvojini Barović Balše, Barović Maje, Mitrović Mileve, Koruga Srđana i Dabović Zdenke, u obimu prava redom 1/12, 1/12, 1/3, 2/6, i 1/6, kao i da je na kat.parceli 3509/1 izgrađen prizemni stambeni objekat površine pod objektom 139 m<sup>2</sup>.

U listu nepokretnosti nijesu pribilježeni tereti i ograničenja.

List nepokretnosti i kopija plana za pomenute kat.parcele su sastavni dio ovih UTU-a.

### **INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE**

Topografiju terena DUP-a “Drač – za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš” karakteriše pretežno ravan teren osim neposredno uz desnu obalu Ribnice koja je u blagom padu (istočni dio zahvata Plana, između pruge i Doma zdravlja) ili umjereno strma (zapadni dio zahvata, od Doma zdravlja do Kuslevove kuće).

Najniža kota terena pripada koritu Ribnice i iznosi 37.34 mnv, a najviša se nalazi u podnožju Gorice i iznosi 49.62 mnv. Prosječna kota terena iznosi 45,70 mnv.

Područje Plana čine šljunkovi pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nezavisni sedimenti, a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom

seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti, gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Prema elaboratu „Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrorejonezicije terena urbanog područja Titograda, Golubovaca i Tuzi“ za ovo područje usvojena su dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti  $K_s$  0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti  $K_d$  1,00 >  $K_d$  > 0,47
- ubrzanje tla  $Q_{max}(q)$  0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

#### KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

#### TEMPERATURA VAZDUHA

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

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

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8° C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### VLAŽNOST VAZDUHA

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

#### OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

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

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

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

#### POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

## VJETROVI

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće.

Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

## FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

## **PLANIRANO STANJE:**

Urbanistička parcela **UP B14, zona B**, formirana je od dijela kat.parcele 3509/1, dijela 3509/3, dijela 3506/8, malih djelova susjednih kat.parcela trotoara i saobraćajnica 3506/1(cca 1,13m<sup>2</sup>) i 4146/1(cca 11,20 m<sup>2</sup>) KO Podgorica II.

**Površina urbanističke parcele UP B14, zona B iznosi 927 m<sup>2</sup>.**

Kat. parcele 3509/2, 3509/4 i 3509/6 KO Podgorica II, DUP-om su predviđene za pješačke i kolske površine, kao i dijelovi kat.parcela 3509/1 i 3509/3 KO PG II.

*Napomena: Precizne površina udjela kat.parcela u površini urbanističke parcele UP B14, zona B, i površina koja je planirana za proširenje saobraćajnice, odrediće se na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica pomenutih katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.*

Uvidom u DUP, konstatuje se da je u analizi stanja na terenu, prepoznat izgrađeni prizemni stambeni objekat, gabarita 139 m<sup>2</sup>.

DUP-om se navodi da je oblik intervencija na ovoj urbanističkoj parceli „održavanje ili rekonstrukcija u postojećem gabaritu” ili „izgradnja novih objekata u skladu sa planom”.

Planirana namjena za UP B14, zona B je „CD” centralne djelatnosti.

Planom se navodi :

„Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještaju 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;

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 planiranje 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.

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

Planirana namjena urbanističke parcele UP 186 je „SMG“ (stanovanje malih gustina).

#### USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

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 objekata 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 podrumске ili suterenske etaže. Podrumске 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.
- Suterena 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. Suterena 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. Suterena 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.

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

#### OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

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.

#### SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.

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

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom

predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada. Zato je potrebno:

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

### **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

#### **SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

#### **Zaštita od poplava**

Prema Vodoprivrednoj studiji sliva rijeke Ribnice (2006) urađen je hidraulički proračun nivoa vode rijeke Ribnice u slučaju pojave prirodnih velikih voda.

Proračun je sproveden za vode povratnog perioda  $T=100$  godina. Kao rezultat provedenog proračuna utvrđene su plavljene površine kod tih voda. U opisu plavljenih površina je konstatovano da se u zoni plavljenja nalazi dio područja koje pripada ovom DUP-u u kome se predviđa izgradnja.

Zaštita plavljenog zemljišta, od navedenih velikih voda, bila bi moguća izgradnjom odgovarajućih odbrambenih objekata, u obliku nasipa ili zidova ili podizanjem nivoa terena nasipanjem na cijeloj površini parcele predviđene za korišćenje. Na nekim dijelovima toka moguće je proširenje korita, što bi imalo malog uticaja na smanjenje nivoa vode. Produblivanje korita rijeke je isključeno kao mjera za smanjenje nivoa vode zbog limitiranih kota uliva rijeke Ribnice u rijeku Moraču.

## SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

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

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

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

## **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog Izmjenama i dopunama DUP-a treba posmatrati u okviru prostora grada i Opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.

Ključni problemi su otpadne vode, zagadjivanje tla i aerzagadjivanja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),
- zaštitu tla od zagadjivanja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),
- zaštitu vazduha od zagadjivanja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim



mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja.

Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapredjenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.

## **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

### 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 obezbijede zadate min. procenete ozelenjenosti
- U toku izrade projektne dokumentacije 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.

#### Površine ograničene namjene - Zelenilo administrativnih objekata

Zelenilo administrativnih objekata prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju i u službi je naglašavanja objekta. Ozelenjenost je 20%. Reprerentativnost objekta se može postići i u kombinaciji sa malim zelenim površinama na kojima se mogu naći velika drvoredna stabla, soliterna stabla lišćara i četinarara, ukrasno grmlje, perene, žive ograde i travnjaci sa sezonskim cvijećem.

Kada je u pitanju prostor oko zavičajnog muzeja potrebna je posebna briga za održavanje postojećeg zelenila kao i njegova revitalizacija.

#### 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.

#### **Prijedlog vrsta za ozelenjavanje:**

**Četinarsko drveće:** *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressus arizonica* 'Glauca', *Pinus pinea*, *Cedrus deodara*, *Cedrus atlantica* 'Glauca', *Cupressocyparis leylandii*, *Ginkgo biloba*.

**Listopadno drveće:** *Quercus trojana*, *Q. pubescens*, *Celtis australis*, *Albizzia julibrissin*, *Platanus acerifolia*, *Tilia cordata*, *Tilia argentea*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Aesculus hippocastanum*, *Fraxinus americana*, *Lagerstroemia indica*, *Liriodendron tulipifera*, *Cercis siliquastrum*, *Melia azedarach*, *Prunus pisardii*, *Prunus serulata*, *Salix alba*, *S. Matsudana*, *Populus tremula*.

**Zimzeleno drveće:** *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*.

**Žbunaste vrste:** *Arbutus unedo*, *Callistemon citrinus*, *Laurus nobilis*, *Ligustrum ovalifolium*,

*Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.*

**Puzavice:** *Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhynchospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.*

**Palme:** *Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa, Cycas revoluta.*

**Perene:** *Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.*

## **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Na prostoru obuhvata Plana nema registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno – istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takodje, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa za zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite.

Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10 i 40/11, ukoliko se prilikom radova naidje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.

## **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, “Sl. list CG” br.48/13 i 44/15).

## **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

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.

## **USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU**

### **USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU**

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

### **USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU**

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sasavni dio ovih UTU.

### **USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU**

Grafičkim prilogom su date koordinate osovina obodnih saobraćajnica uz UP B14, zona B.

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.

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 m <sup>2</sup> BGP

Prilikom izgradnje parking garaža treba se pridržavati sledećeg:

- maksimalno iskoristiti sve pogodne nagibe i denivelacije terena za izgradnju parking garaža  
- podzemne garaže se mogu izvesti kao klasične ili kao mehaničke rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m<sup>2</sup> imaju maksimalne podužne padove:

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

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

- za otvorene prave rampe - 12%;
- za kružne rampe - 12%;
- za pokrivene prave rampe - 15%.

- najmanja širina prave rampe iznosi 3,75 m (kolovoz 2.75+2x0.5 obostrani trotoari) za jednosmjernu pravu rampu, a 4,70m (3.70+2x0.5) za jednosmjernu kružnu rampu.

Minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6.50m (2x2.75+2x0.50), a za kružne iznosi 8,10m (3.70+3.40+2x0.50).

Minimalni radijus osovine kružnih rampi iznosi 6.00 m.

- slobodna visina garaže je min. 2,30 m

- najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

Kod parking garaža dubina parking mjesta je minimum 5.00. Parking mesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.

Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pog uglom od 90° je 5,50m (5,40m)

- Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m.

- Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60° dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4.30/5.00/5.30m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2.80/3.00/4.70m, a širina parking mjesta 2.30m.

- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže, pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija

• Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih

garaža.

- Za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza koriste se rampe (kose ravni) nagiba do 8,3% (1:12). Bočna zakošenja izvode se po potrebi, također u nagibu do 8,3% (1:12).
- Rastojanje od objekta uz trotoar do početka nagiba rampe iznosi najmanje 125 cm. Ukoliko to nije moguće obezbjediti, rampa se izvodi dovođenjem sa trotoara u punoj širini na nivo kolovoza u zoni pješackog prelaza.

#### USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

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

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (SI.list CG broj 41/15).

<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	
<b>Oznaka urbanističke parcele</b>	UP B14,zona B, DUP „Drač – za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš“
<b>Površina urbanističke parcele</b>	927 m <sup>2</sup>
<b>Koeficijent zauzetosti</b>	0,50
<b>Maksimalna površina pod objektom</b>	464 m <sup>2</sup>
<b>Koeficijent izgrađenosti</b>	2,00
<b>Maksimalna bruto građevinska površina objekta</b>	1854 m <sup>2</sup>
<b>Maksimalna spratnost objekta</b>	Po+P+3
<b>Max broj stanova</b>	8
<b>BGP poslovanja</b>	927 m <sup>2</sup>
<b>Parametri za parkiranje/garažiranje vozila</b>	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 m <sup>2</sup> BGP
<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</b>	Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
<b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b>	Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima

ovog podneblja.

Težiti primjeni energetske transformacije kod kojih nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

### OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlaštenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).

Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»Sl.List CG«, broj 44/18).

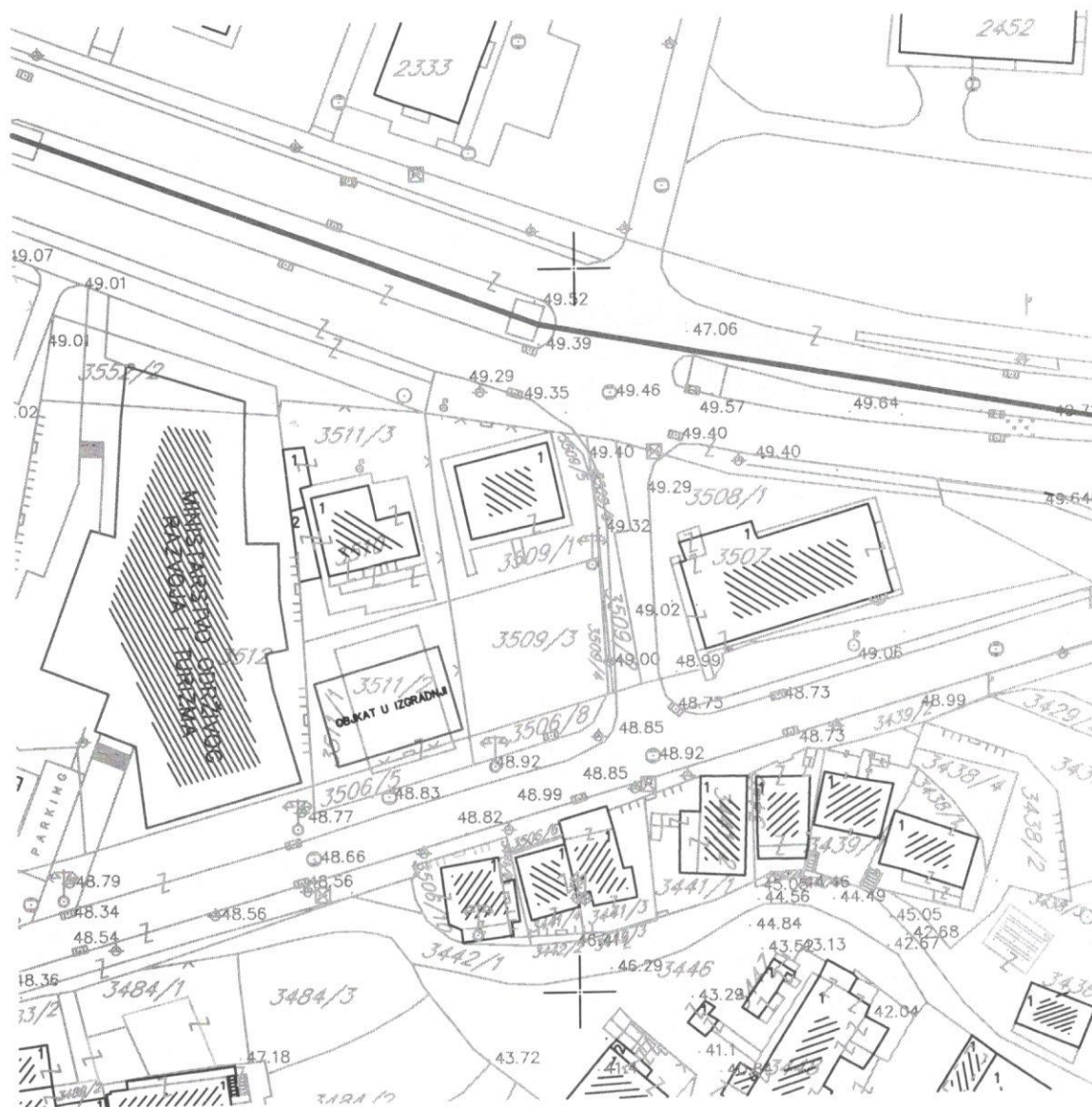
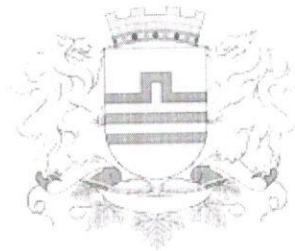
#### Prilozi:

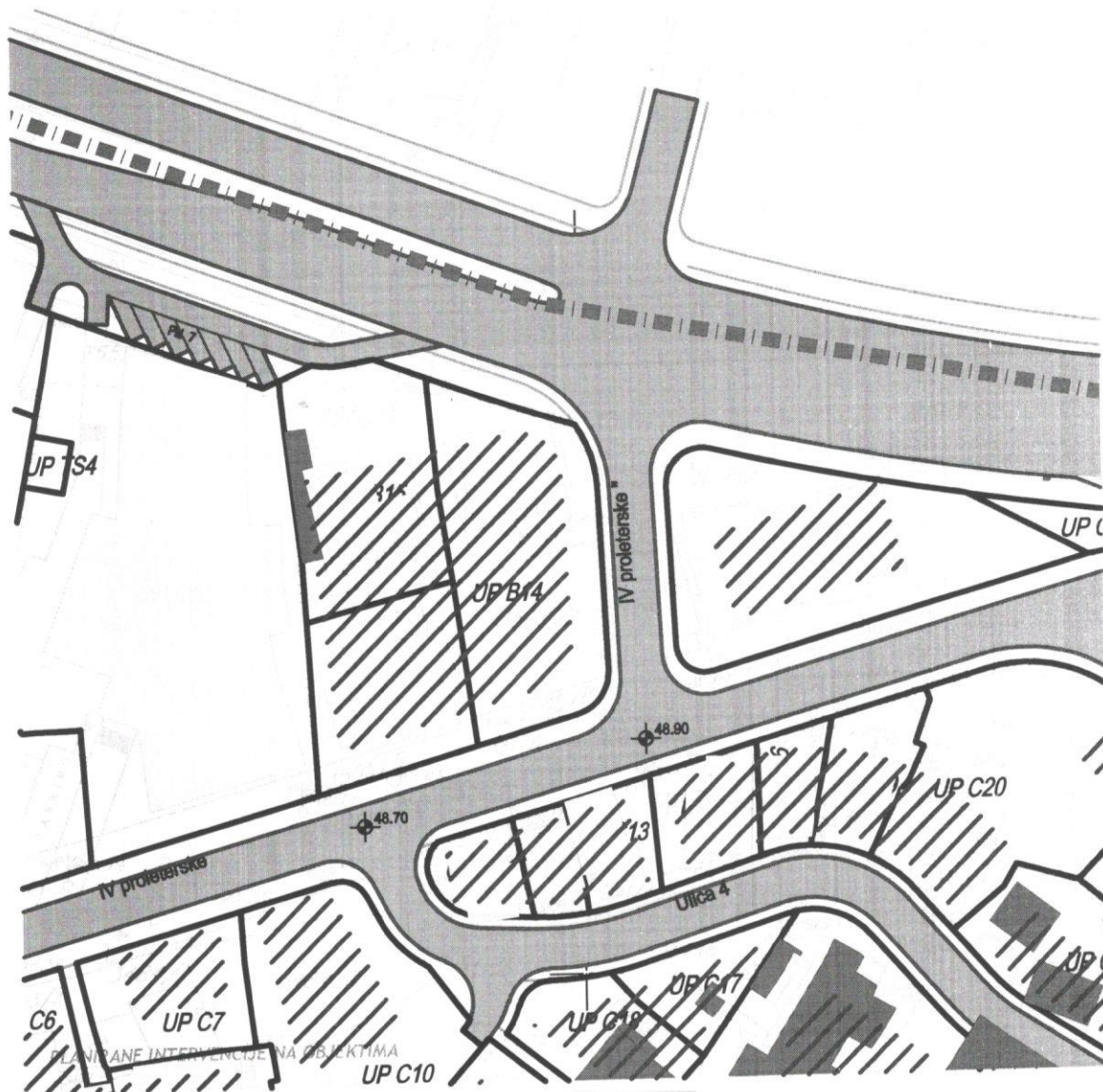
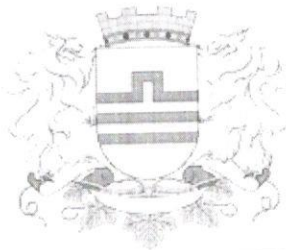
- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš “
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 1227 KO Podgorica II
- Kopija plana

#### Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a





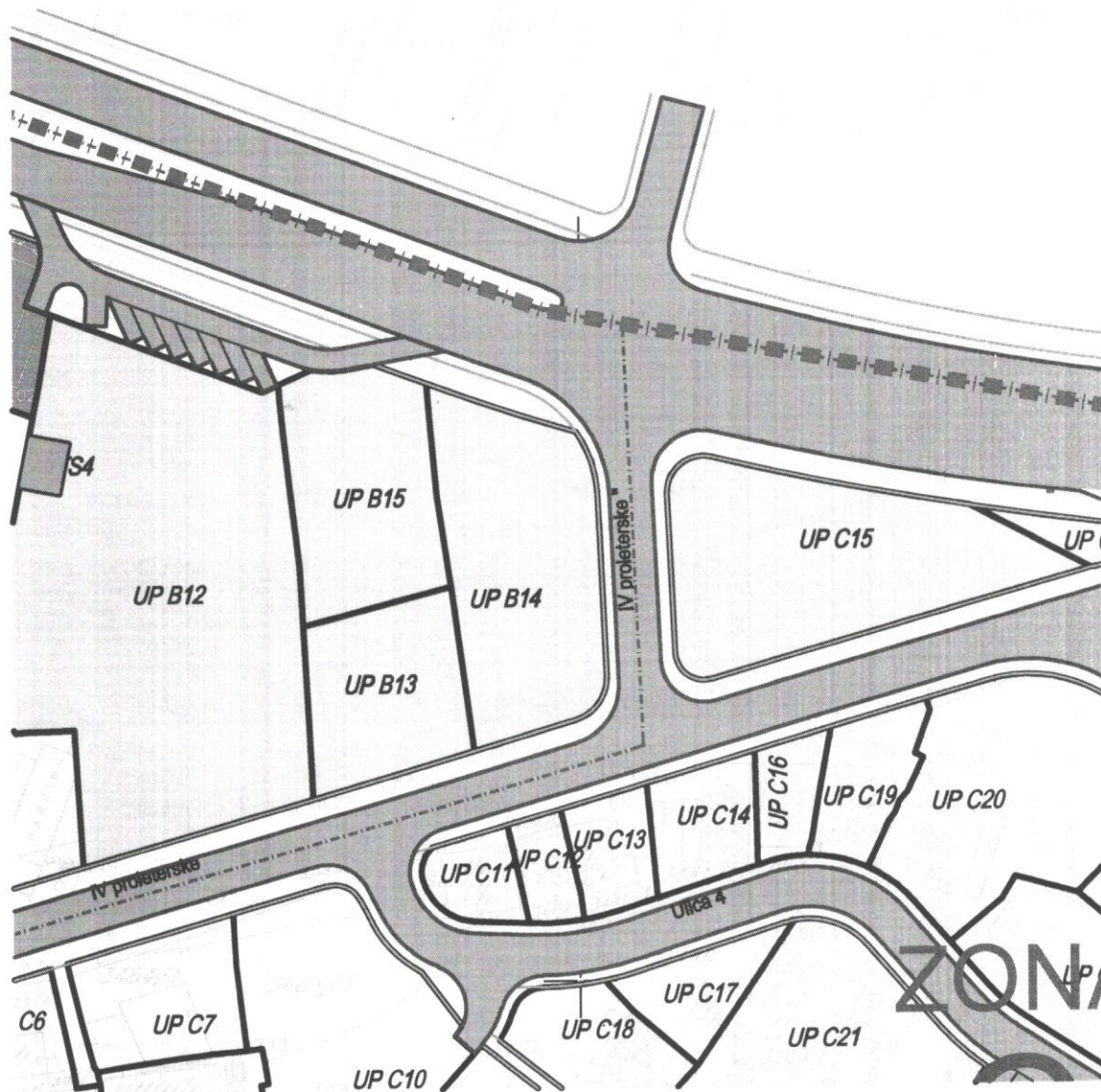
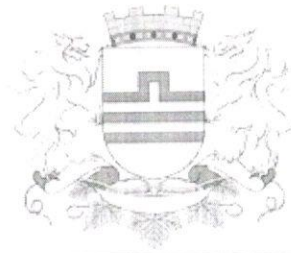


- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA U SKLADU SA PLANOM |  | ODRŽAVANJE ILI REKONSTRUKCIJA U POSTOJEĆIM GABARITIMA |
|  | RUŠENJE BEZ IZGRADNJE NOVIH OBJEKATA        |  | ZADRŽAVANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA UZ PRENAMJENU         |

**GRAFIČKI PRILOG – Plan intervencija**

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP B14, zona B

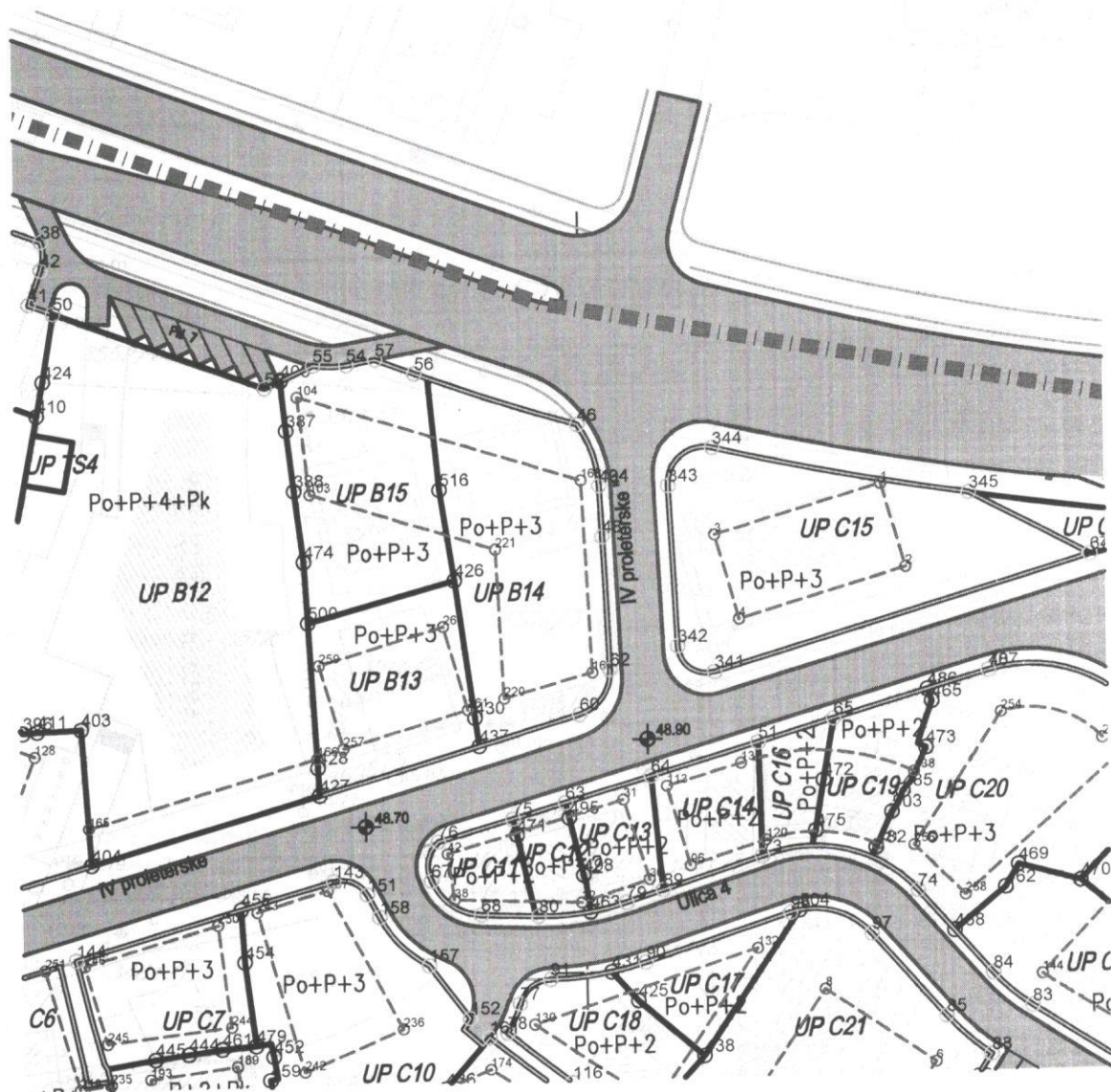
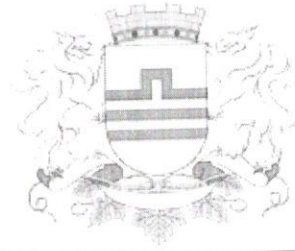




CD – Centrane djelatnosti

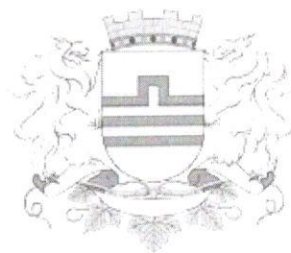
GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP B14, zona B



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP B14, zona B



**Površina urbanističke parcele UP B14, zona B iznosi 927 m<sup>2</sup>.**

Urbanistička parcela **UP B14, zona B**, formirana je od dijela kat.parcele 3509/1, dijela 3509/3, dijela 3506/8, malih djelova susjednih kat.parcela trotoara i saobraćajnica 3506/1(cca 1,13m<sup>2</sup>) i 4146/1(cca 11,20 m<sup>2</sup>) KO Podgorica II.

Kat. parcele 3509/2, 3509/4 i 3509/6 KO Podgorica II, DUP-om su predviđene za pješačke i kolske površine, kao i djelovi kat.parcela 3509/1 i 3509/3 KO PG II.

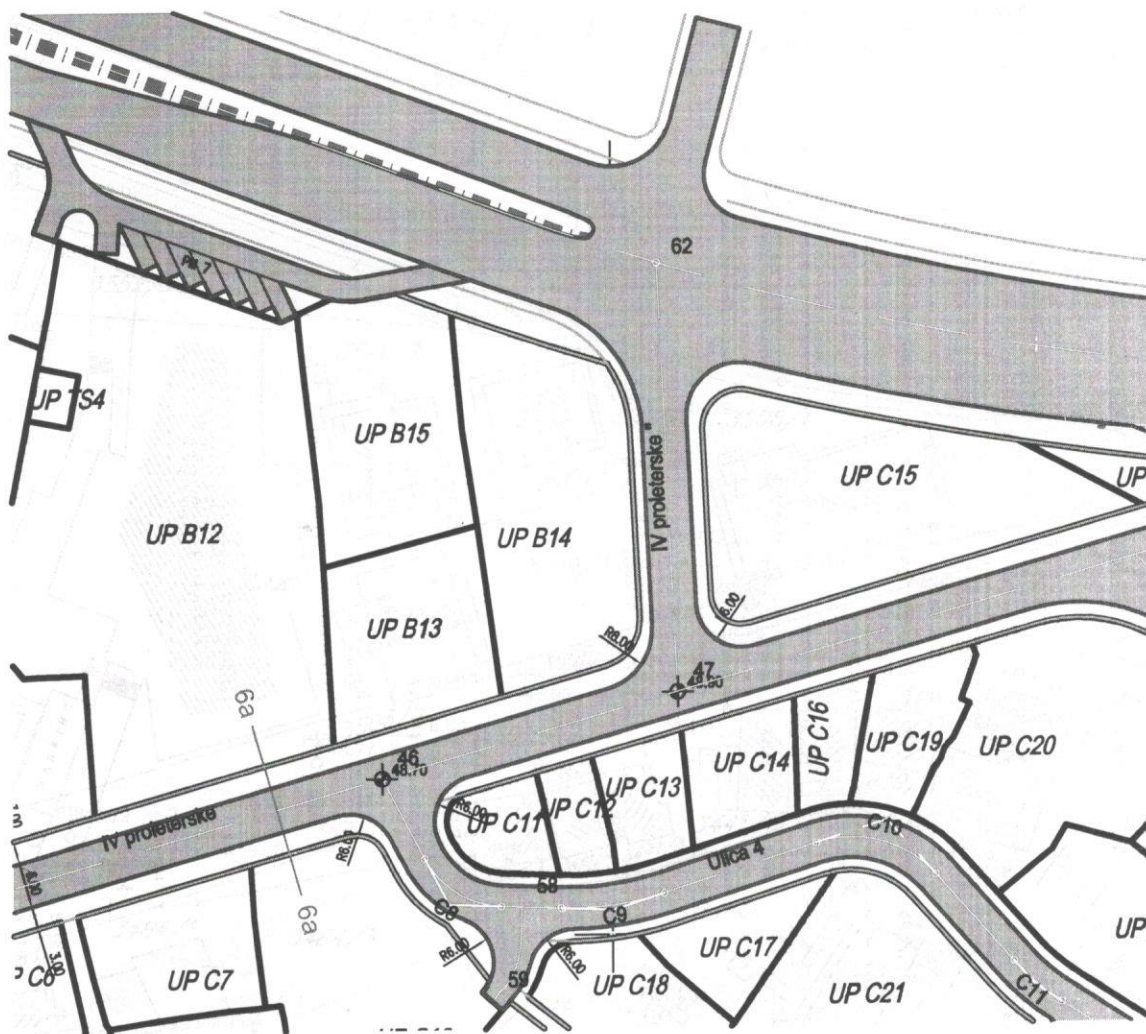
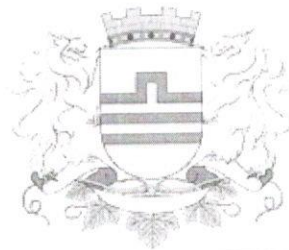
*Napomena: Precizne površina udjela kat.parcela u površini urbanističke parcele UP 14, zona B, i površina koja je planirana za proširenje saobraćajnice, određiće se na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica pomenutih katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.*

**Koordinate prelomnih tačaka granice UP B14, zona B:**

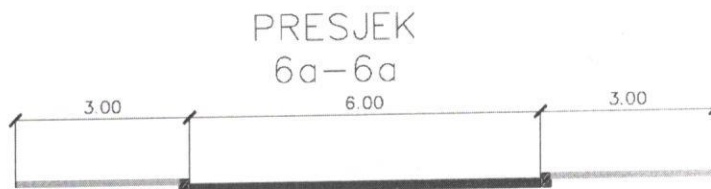
1	6604928.86	4700482.44
46	6604949.67	4700475.54
	radius 16.50 m	
49	6604952.57	4700466.95
48	6604952.91	4700459.89
62	6604953.78	4700441.69
	radius 6.00 m	
60	6604949.43	4700435.64
437	6605079.13	4700307.96
430	6605039.80	4700393.55
426	6604982.07	4700418.92
516	6604735.68	4700081.37

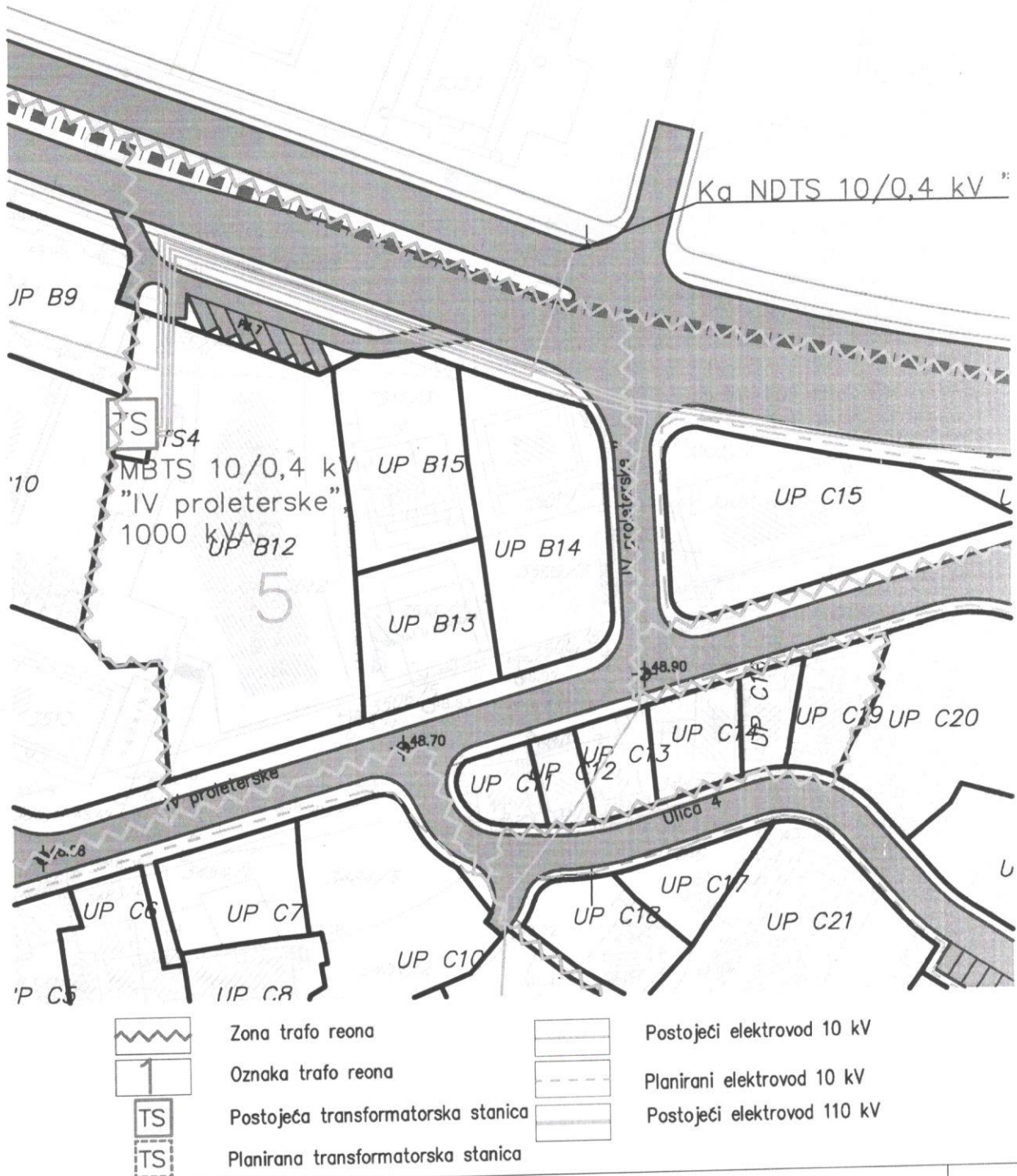
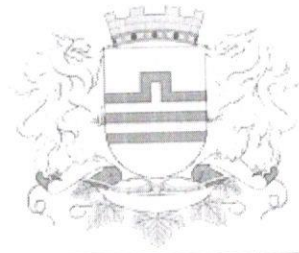
**Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija na UP B14, zona B:**

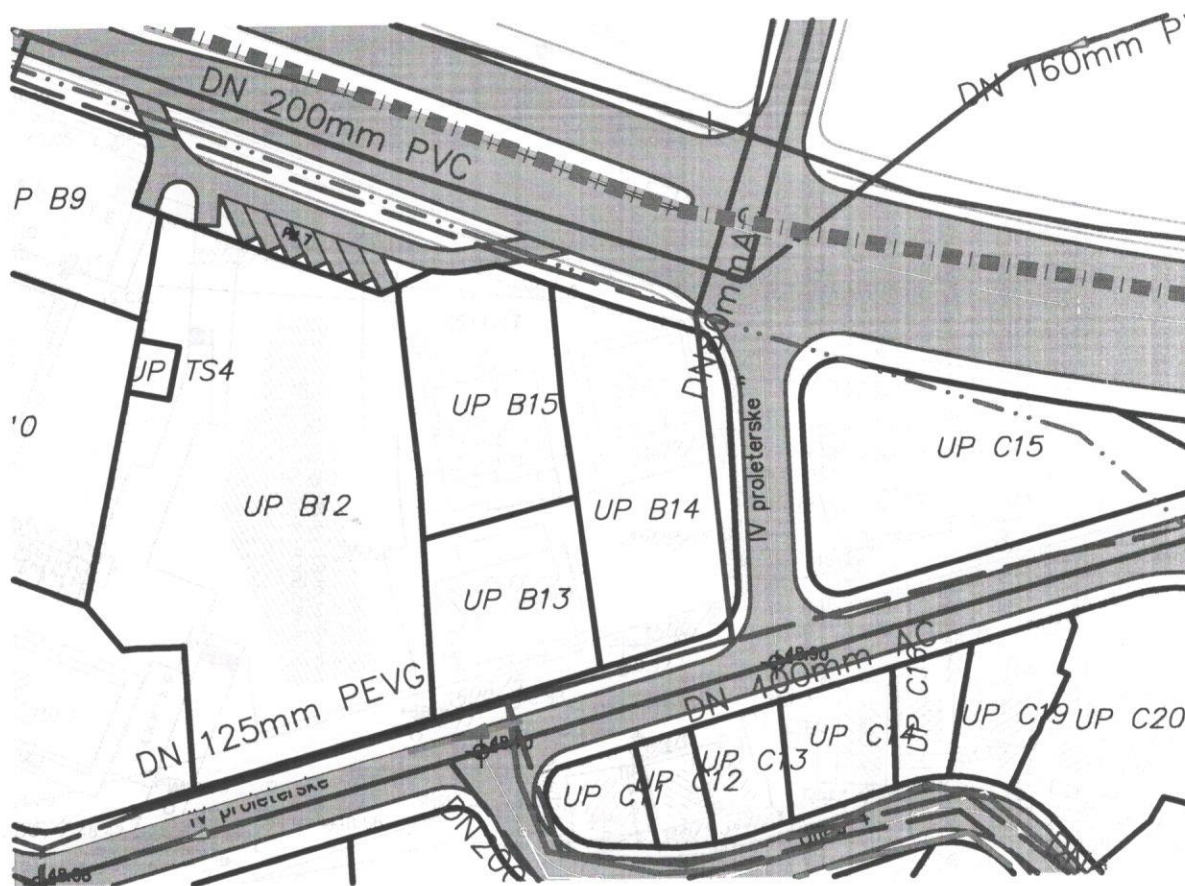
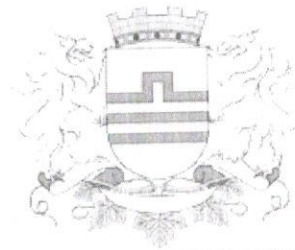
104	6604910.81	4700480.19
168	6604950.03	4700467.76
164	6604951.29	4700441.37
220	6604938.94	4700438.05
221	6604937.96	4700458.47
103	6604912.35	4700466.59



Koordinate osa obodnih saobraćajnica:  
 46 6 604 919.471 4 700 420.861  
 47 6 604 958.845 4 700 432.082  
 62 6 604 956.129 4 700 488.949



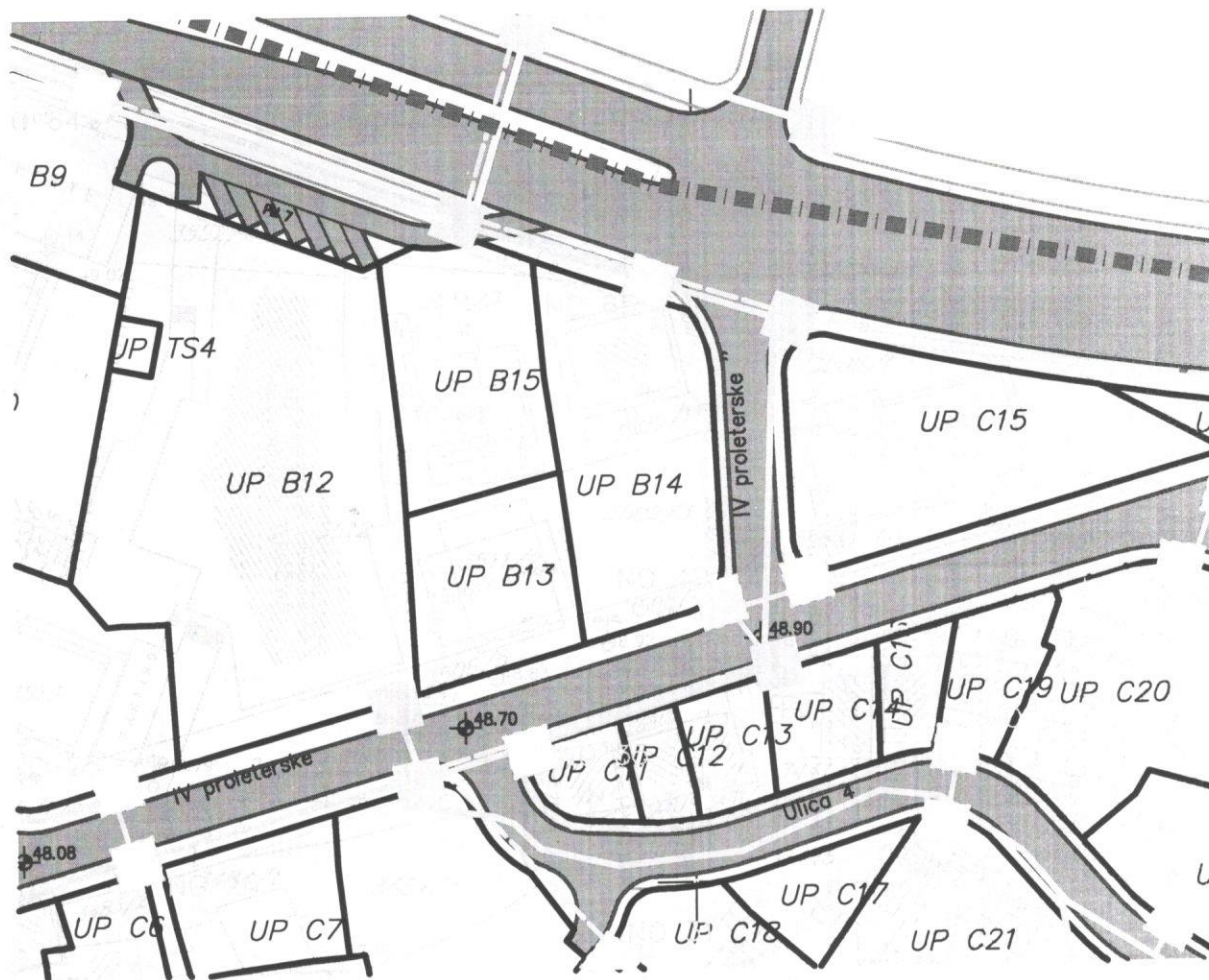
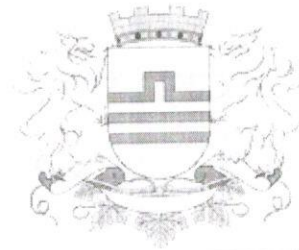




- |       |  |       |                                    |
|-------|--|-------|------------------------------------|
| —     | Postojeći vodovod                        | —     | Postojeća atmosferska kanalizacija |
| - - - | Planirani vodovod                        | - - - | Planirana atmosferska kanalizacija |
| —     | Vodovod – ukida se                       | —▶    | Smjer odvodjenja                   |
| —     | Postojeća fekalna kanalizacija           | □     | Planiran separator ulja i masti    |
| - - - | Planirana fekalna kanalizacija           |       |                                    |
| —     | Fekalna kanalizacija – ukida se          |       |                                    |
| —▶    | Smjer odvodjenja                         |       |                                    |
| □ DS  | Planirana pumpna stanica za otpadne vode |       |                                    |

**GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura**

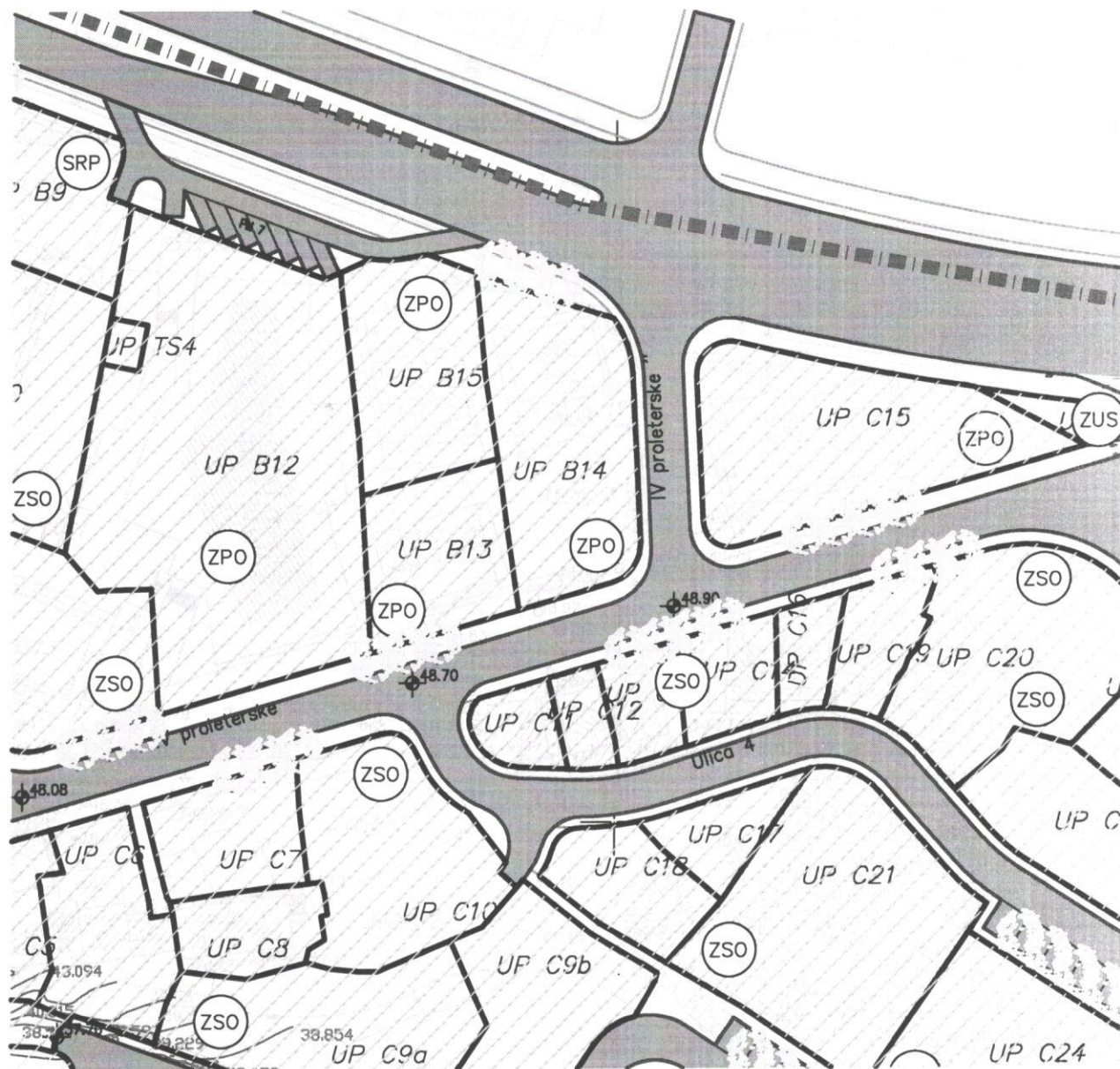
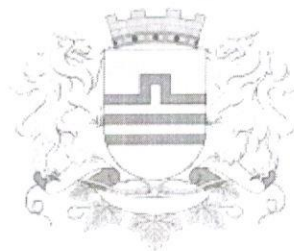
Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP B14, zona B



- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | TK okno – postojeće kablovsko okno   |  | planirano IK okno – planirano kablovsko okno No 1,...No 65   |
|  | TK podzemni vod višeg reda – postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa 12, 6, 4, 3, 2 i 1 PVC cijevi 110mm i optičkim kablom |  | planirani TK podzemni vod – planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm |
|  | TK podzemni vod – postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4, 2 i 1 PVC cijevi 110mm  |  |  |

**GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura**

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP B14, zona B



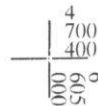
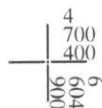
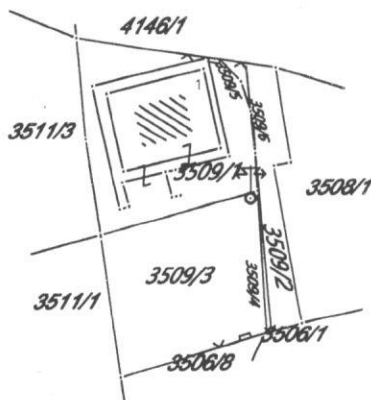
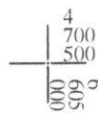
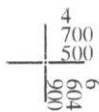
ZPO – Zelenilo poslovnih objekata





# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



*Tovija*



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-47025/2019

Datum: 10.09.2019.

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 zahtjevu SEKR.ZA PLANI.PROSTORA I ODR.RAZVOJ 08-352/19-3439 956-101-4279/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 4853 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3509	2		32 8		UL.IV PROLETERSKA	Šume 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		123	0.70
3509	6		32 8		UL.IV PROLETERSKA	Šume 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1	0.01
Ukupno								124	0.71

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD - PODGORICA JOVANA TOMAŠEVIĆA 2A Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3509	2			1	Šume 1. klase	26/12/2018 10:38	ZABILJ. POLOŽAJA STRUJNOG KABLA U POV. OD 1 M

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik  
Marko Bulatović, dipl.prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3509/2		101-2-954-17423/1- 2018	12.12.2018 12:17	DIREKCIJA ZA IMOVINU	ZA ZABILJEŽBU POSTOJANJA STRUJNOG KABLA KO PG 3 KO DAJBABE KO BOTUN KO CIJEVNA KO



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-47023/2019

Datum: 10.09.2019.

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 zahtjevu SEKR.ZA PLANI.PROSTORA I ODR.RAZVOJ 08-352/19-3439 956-101-4279/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1227 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3509	1		32 8		UL.IV PROLETERSKA	Dvorište VIŠE OSNOVA		327	0.00
3509	1	1	32 8		UL.IV PROLETERSKA	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		139	0.00
3509	3		32 8		UL.IV PROLETERSKA	Sume 1. klase VIŠE OSNOVA		393	2.24
3509	4		32 8		UL.IV PROLETERSKA	Sume 1. klase VIŠE OSNOVA		9	0.05
3509	5		32 8		UL.IV PROLETERSKA	Sume 1. klase VIŠE OSNOVA		7	0.04
								875	2.33
Ukupno									

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2806990212998	BAROVIĆ GORAN BALŠA Podgorica		Susvojina	1/12
1206985215287	BAROVIĆ GORAN MAJA Podgorica		Susvojina	1/12
0103949215044	MITROVIĆ MAŠO MILEVA Podgorica		Susvojina	1/3
2002952710206	KORUGA SRDJAN BUL.AVNOJ-A 22 Podgorica		Susvojina	2/6
3005960215225	DABOVIĆ MILAN ZDENKA SKOJA 28 PODGORICA Podgorica		Susvojina	1/6

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3509	1	1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	0	P 139	Susvojina BAROVIĆ GORAN BALŠA Podgorica Susvojina BAROVIĆ GORAN MAJA Podgorica Susvojina MITROVIĆ MAŠO MILEVA Podgorica
						1/12 2806990212998 1/12 1206985215287 1/3 0103949215044 1 / 2

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Susvojina KORUGA SRDJAN 2/6 2002952710206
					BULAVNOJ-A 22 Podgorica Susvojina DABOVIĆ MILAN ZDENKA 1/6 3005960215225
					SKOJA 28 PODGORICA Podgorica

### Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Marko Bulatović, dipl.prav



# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

113UP1-095/19-10599

Broj:

Podgorica, 18. 10. 2019.

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

113281, 3000-641/2019

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

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

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-10599 od 10.10.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na UP B14, u zahvatu DUP "Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2." (katastarske parcele 3509/1, 3509/3, 3509/4 i 3509/5 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Velimirović Gorana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-3439 od 08.10.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Predmetnom parcelom prolazi cjevovod PEVG DN125mm i isti je predmetnim DUP-om planiran za ukidanje. Ukoliko planirani objekat lokacijski "pada" iznad cjevovoda, potrebno je izvršiti njegovo izmiještanje, prije početka radova na objektu. Vodoinstalaterske radove na izmiještanju i rekonstrukciji postojećih instalacija izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na zahtjev investitora, a troškovi izmiještanja i rekonstrukcije padaju na teret investitora i moraju se izmiriti prije početka radova.

Na katastarskoj parceli 3509/1 nalazi se stambeni objekat površine 139m<sup>2</sup>. UTU-ima je na UP B14 planiran objekat površine prizemlja 464m<sup>2</sup>, bruto razvijene gradjevine površine 1854m<sup>2</sup> i spratnosti do Po+P+3. Namjena objekta su centralne djelatnosti.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 311010900 broj 00471645 marke "Insa" 13/3 na ime Mitrović Anđe. Postojeći priključak se može iskoristiti za gradjenje objekta, ukoliko položajno

odgovara organizaciji gradilišta, s tim što je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem, kao i izvršiti preregistraciju priključka u gradilišni.

DUP-om je planirana rekonstrukcije saobraćajnice južno od UP B14, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN125mm i atmosfere kanalizacije. Takođe je predviđena rekonstrukcija Bulevara Ivana Crnojevića sjeverno od predmetne parcele u sklopu kojeg je predviđeno ukidanje cjevovoda AC C DN100mm i izgradnja novog cjevovoda PEVG DN160mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN125mm, južno od predmetne parcele, u postojećem vodovodnom šahtu, na situaciji označenom kao Č1019. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom. Kote i koordinate Č1019 su sljedeće:

Č1019

X = 4,700,435.19

Y = 604,952.96

KP = 48.96 mn.m. (kota poklopca)

KVC = 47.42 mn.m. (kota vrha cijevi PEVG DN125mm)

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 3bar.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

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

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, mogućnošću daljinskog očitavanja, sa magnetnim ventilom prije i propusnim

ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere.

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

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na UP B14 na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na kolektoru AC DN400mm južno od predmetne lokacije, u postojećem revizionom oknu, na priloženoj situaciji označenom kao RO2058. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Kote i koordinate postojećeg revizionog okna na predmetnoj lokaciji date su u prilogu.

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

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o.



“Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti d.o.o. „Putevi“ radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija

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

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

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

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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


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

Prilog: Situacija R = 1:500

Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,  
18.10.2019. godine

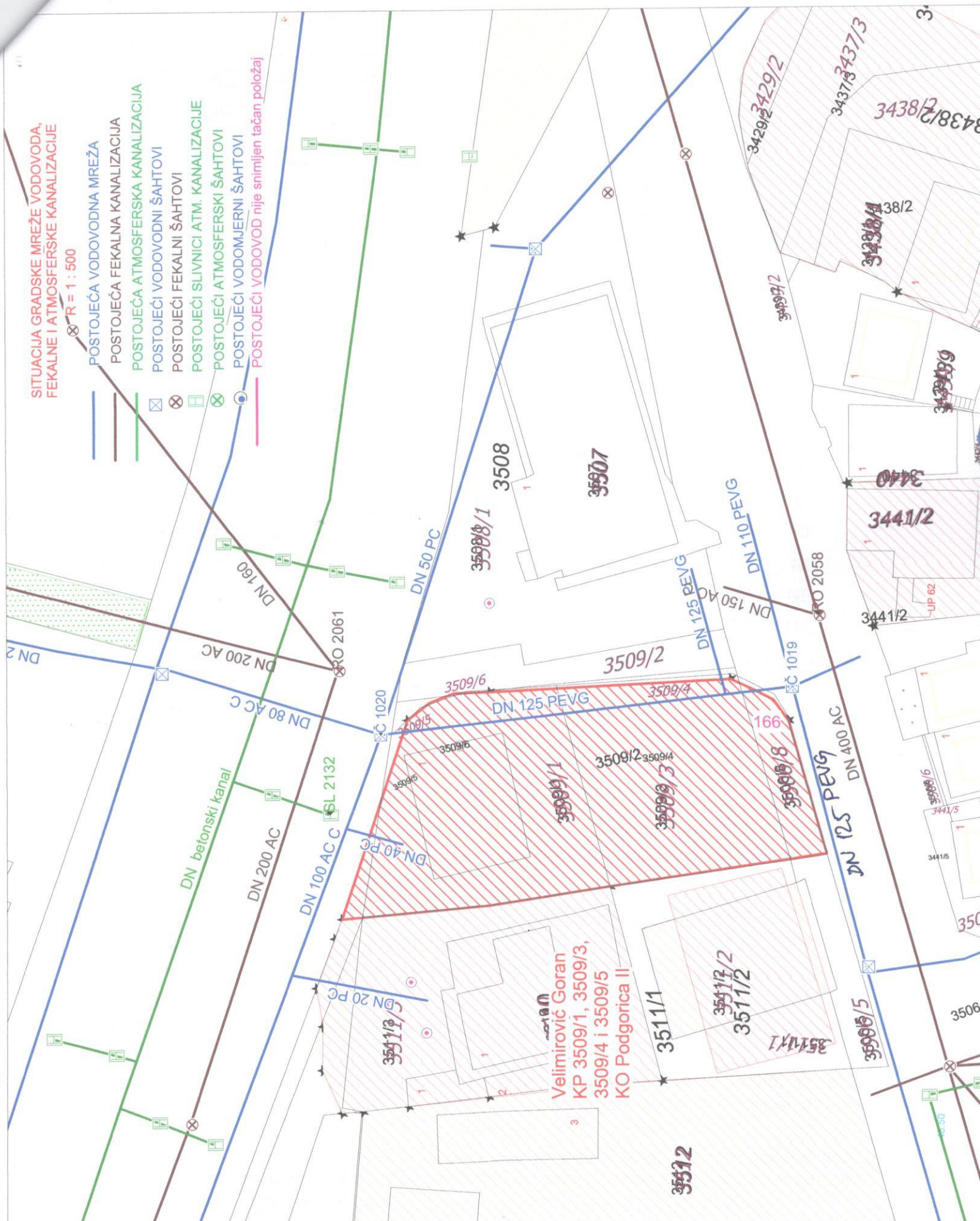
 Izvršni direktor  
Filip Makrid, dipl.inž.građ.



**SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE**

⊗ R = 1 : 500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ⊗ POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- ⊗ POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj



**Velimirović Goran**  
**KP 3509/1, 3509/3,**  
**3509/4 i 3509/5**  
**KO Podgorica II**

3512

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. \_\_\_\_\_.

INVESTITOR \_\_\_\_\_

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP \_\_\_\_\_, ZGRADA \_\_\_\_\_

DUP \_\_\_\_\_ ULICA \_\_\_\_\_

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_ ŠIFRA \_\_\_\_\_,

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana \_\_\_\_\_ od strane:  
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE

---

3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija \_\_\_\_\_ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. \_\_\_\_\_ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra \_\_\_\_\_ i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun \_\_\_\_\_ za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE

**GEOMETRIJSKI ATRIBUTI REVIZIONIH OKANA FEKALNE KANALIZACIJE**

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 2058	604,960.43	4,700,432.52	KP 48.9 mmm	KDC Nizvodno 46.07 mmm KDC Uzvodno 46.07 mmm	KDC Desno AC DN 150 47.61 mmm	

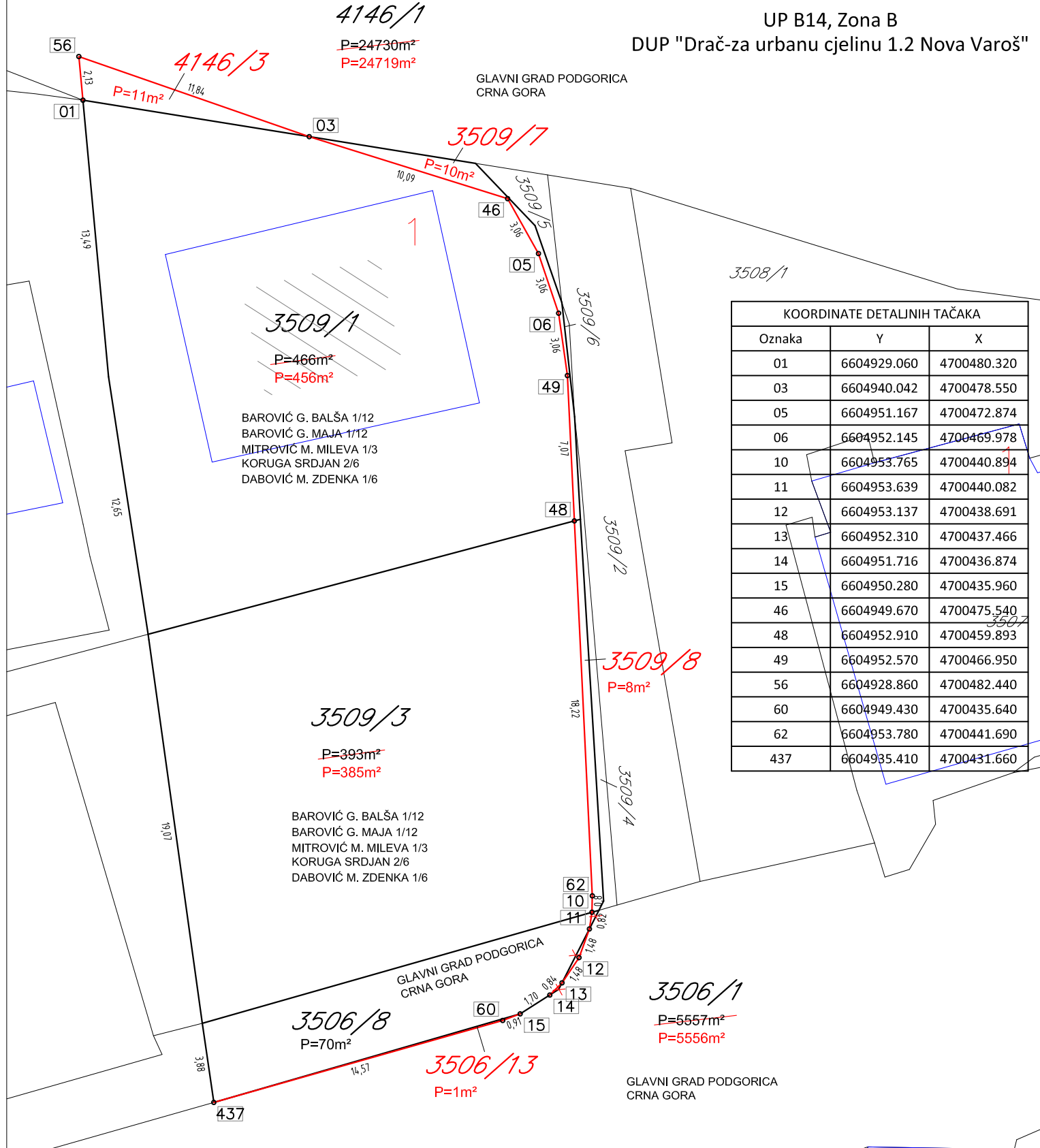
**GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE**

BROJ SL	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LJJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
SL 2132	604,939.81	4,700,483.69	KR 49.3 mm	KDC Nizvodno 48.53 mm KDC Uzvodno 48.53 mm		

PARCELACIJA PO DUP-U

UP B14, Zona B

DUP "Drač-za urbanu cjelinu 1.2 Nova Varoš"



КООРДИНАТЕ ДЕТАЛНИХ ТАЇАКА

Oznaka	Y	X
01	6604929.060	4700480.320
03	6604940.042	4700478.550
05	6604951.167	4700472.874
06	6604952.145	4700469.978
10	6604953.765	4700440.894
11	6604953.639	4700440.082
12	6604953.137	4700438.691
13	6604952.310	4700437.466
14	6604951.716	4700436.874
15	6604950.280	4700435.960
46	6604949.670	4700475.540
48	6604952.910	4700459.893
49	6604952.570	4700466.950
56	6604928.860	4700482.440
60	6604949.430	4700435.640
62	6604953.780	4700441.690
437	6604935.410	4700431.660

Konstatacija: Urbanističku parcelu UP B14 čine kat.parcele 3509/1, 3509/3, 3506/8, 3506/13 i 4146/3.

Снимιο и обрадио:  
**GEOS d.o.o Podgorica**

Снимιο дана: Novembar, 2019. год.

Геометар: Драгиша Вуковић, dipl.inž.geod.

Овјерава:

ПОТПИС



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICACRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 101-956-13226/2020

Datum: 16.03.2020.

KO: PODGORICA II

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 1227 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3509	1		32 8	03/02/2020	UL.IV PROLETERSKA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		317	0.00
3509	1	1	32 8	31/12/2019	UL.IV PROLETERSKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		139	0.00
3509	3		32 8	03/02/2020	UL.IV PROLETERSKA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		385	0.00
3509	4		32 8	31/12/2019	UL.IV PROLETERSKA	Sume 1. klase KUPOVINA		9	0.05
3509	5		32 8	31/12/2019	UL.IV PROLETERSKA	Sume 1. klase KUPOVINA		7	0.04
3509	7		32 8	03/02/2020	UL.IV PROLETERSKA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		10	0.00
3509	8		32 8	03/02/2020	UL.IV PROLETERSKA	Neplodna zemljišta KUPOVINA		8	0.00
Ukupno								875	0.09

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003233090 0	GZNR GROUP DOO CETINJSKI PUT 11 CAPITAL PLAZA SPRAT 7 Podgorica 0	Svojina	1/1

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3509	1	1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	0	P 139	Svojina GZNR GROUP DOO CETINJSKI PUT 11 CAPITAL PLAZA 1/1 0000003233090 0

Ne postoje tereti i ograničenja.





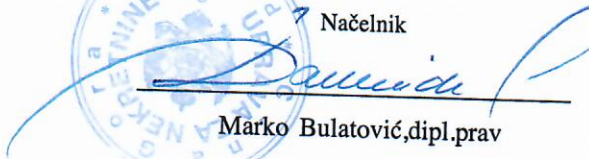


CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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



Načelnik

  
Marko Bulatović, dipl.prav



CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica Podgorica  
Broj: 954-101-UP-7015/20  
Podgorica, 29.06.2020. godine

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu „GZNR GROUP“ DOO Podgorica, a preko notara Klikovac Lidije, a na osnovu člana 84., 120., 122., 123. i 125. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (*“Sl.list RCG”, br. 29/07, “Sl.list CG”, br. 32/11, “Sl.list CG” 43/15, “Sl.list CG” 37/17*) člana 18. Zakona o upravnom postupku (*“Sl.list CG”, br. 56/14, “Sl.list CG”, br. 20/15, “Sl.list CG” 40/16, “Sl.list CG” 37/17*), d o n o s i -

### R J E Š E N J E

DOZVOLJAVA SE promjena upisa u „B“ listu **l.n.br.603**, KO Podgorica II, na kat.parc.br. 3506/8, građevinska parcela, površine 70 m<sup>2</sup>, kat.parc. 3506/14, građevinska parcela, površine 1 m<sup>2</sup>, kat.parc.br. 4146/3, građevinska parcela, površine 11 m<sup>2</sup>, UPISANO NA **Glavni Grad Podgorica**, u obimu 1/1 raspolaganje, **Crna Gora**, u obimu 1/1 svojina, UPISATI NA „GZNR GROUP“ DOO Podgorica , mb **03233090**, adresa: Cetinjski put 11, Capital Plaza 7 sprat, Podgorica, u obimu 1/1 svojina. Osnov sticanja **kupovina**.

Promjena upisa vrši se na osnovu Ugovora o prodaji (dokompletiranje urbanističke parcele) UZZ br.233/20 Br.NKCG-PG-169/2020 od 24.06.2020. godine, sačinjen u formi notarskog akta pred notarom Klikovac Lidijom.

Žalba ne zadržava izvršenje rješenja.

### O B R A Z L O Ž E N J E

„GZNR GROUP“ DOO Podgorica, a preko notara Klikovac Lidije obratili su se ovom organu zahtjevom br.gornji od 25.06.2020. godine, radi promjene upisa u kat.operatu KO Podgorica II.

Uz zahtjev je dostavljen Ugovor o prodaji (dokompletiranje urbanističke parcele) UZZ br.233/20 Br.NKCG-PG-169/2020 od 24.06.2020. godine, sačinjen u formi notarskog akta pred notarom Klikovac Lidijom, zaključen između **Glavni Grad Podgorica koje zastupa Direkcija za imovinu** (koje zastupa punomoćnik Kočan Dino) , kao prodavca i „GZNR GROUP“ DOO Podgorica (koje zastupa punomoćnik Advokat Čvorović Anja) , kao kupca.

Predmet ugovora je nepokretnost evidentirana u **l.n.br.603**, KO Podgorica II,, bliže opisana u dispozitivu Rješenja.

Postupajući po podnesenom zahtjevu, uvidom u kat.evidenciju i priloženu dokumentaciju, utvrđeno je da je zahtjev osnovan.S tim u vezi izvršena je promjena upisa shodno čl.84. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (*“Sl.list*

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 20.07.2020 10:01

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 20.07.2020 10:01

KO: PODGORICA II

## LIST NEPOKRETNOSTI 5769 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3506/8		32 9	07.07.2020	PODGORICA	Gradjevinska parcela KUPOVINA	70	0.00
3506/14		32 9	07.07.2020	PODGORICA	Gradjevinska parcela KUPOVINA	1	0.00
4146/3		28 11	07.07.2020	PODGORICA	Gradjevinska parcela KUPOVINA	11	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	GZNR GROUP DOO *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.02.2022 14:18

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 03.02.2022 14:18

KO: PODGORICA II

## LIST NEPOKRETNOSTI 1227 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3509/1		32 8	20.10.2021	UL.IV PROLETERSKA	Gradjevinska parcela KUPOVINA	456	0.00
3509/3		32 8	03.02.2020	UL.IV PROLETERSKA	Gradjevinska parcela KUPOVINA	385	0.00
3509/4		32 8	31.12.2019	UL.IV PROLETERSKA	Šume 1. klase KUPOVINA	9	0.05
3509/5		32 8	31.12.2019	UL.IV PROLETERSKA	Šume 1. klase KUPOVINA	7	0.04
3509/7		32 8	03.02.2020	UL.IV PROLETERSKA	Gradjevinska parcela KUPOVINA	10	0.00
3509/8		32 8	03.02.2020	UL.IV PROLETERSKA	Neplodna zemljišta KUPOVINA	8	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	GZNR GROUP DOO *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**



**A12 project d.o.o.**  
Moskovska 111/50  
Podgorica 81000, Montenegro  
Mob: +382 69 746 284  
Email: info@a12project.com  
Web: www.a12project.com

---

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

---

## 2.1.

Projektni zadatak

---

## PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu idejnog rješenja poslovnog – stambenog objekta

### Investitor:

"GZNR GROUP" d.o.o. Podgorica.

### Lokacija:

KO Podgorica II, Zona B DUP "Drač za urbanu cjelinu 1.2 Nova varoš", urbanistička parcela B14 koju čine katastarske parcele 3509/1, 3409/3, 3509/4 i 3509/5, površina 466m<sup>2</sup>, 393m<sup>2</sup> 9m<sup>2</sup> i 7 m<sup>2</sup> navedene po redosljedu iz lista nepokretnosti broj 1227 i kopiji plana navedenih parcela. Sve navedene parcele su u vlasništvu "GZNR GROUP" d.o.o. Podgorica.

### Osnovni podaci za projektovanje:

Površina urbanističke parcele: 927 m<sup>2</sup>

Naziv urbanističke parcele : UP B14 Zona B DUP "Drač – za urbanu cjelinu 1.2 Nova Varoš"

Max BRGP: 1854 m<sup>2</sup>

Max zauzetost objekta: **765,56 m<sup>2</sup>**

Max indeks izgrađenosti: 2.00

Max indeks zauzetosti: 0.50

Maksimalna spratnost objekta: Po+P+3

Max broj stanova: 8

Parking mjesta: stanovanje 1 PM na 1 stan; poslovanje 1 PM na 40m<sup>2</sup> BGP

Izraditi idejno rješenje objekta u skladu sa projektnim zadatkom, UT uslovima i važećim propisima i standardima. Objekat projektovati na način kojim se neće narušiti ambijentalna cjelina područja. Pri projektovanju voditi računa o poštovanju svih obavezujućih parametara definisanih UT uslovima.

Objekat izgraditi kao slobodnostojeći na parceli, spratnosti: podrum -1 + prizemlje + 1. 2. i 3. sprat. Spratovi su planirani kao tipični spratovi.

U objektu je projektovano 6 nezavisnih cjelina od kojih su tri projektovane kao stambene dok su preostale tri poslovne. Na osnovu proračuna površina potrebno je projektovati parking za 36 vozila.

Uviđeno je da je zbog veličine i oblika parcele, umjesto druge podrumске etaže, prikladnije projektovati parking sa liftom za vozila (parking sistemi).

### Podrum

Podrum planirati kao sprat za garažiranje vozila i za smještanje postrojenja potrebnih za funkcionisanje objekta i tehničkih prostorija potrebnih za održavanje objekta. Na podrumskoj etaži je potrebno obezbijediti kolski put koji će direktno povezivati saobraćajnicu i garažu. Postojeće stanje parcele je

takvo da je sa saobraćajnice moguć direktan pristup rampi. Podrum je projektovan tako da je, koristeći se parking platformama, na svakom parking mjestu moguće smjestiti dva vozila, kako bi se izbjegla gradnja druge podrumске etaže.

### Prizemlje

Na prizemlju predvidjeti ulazni hol i kancelarijski prostor. Od ulaznog hola planirati vezu sa jezgrom objekta, tj. sa prostorom gdje su smještene vertikalne komunikacije – stepenište i liftovi. U centralnom jezgri objekta planirati jedan putnički lift preko kojeg bi se vršila komunikacija sa svim etažama u objektu.

### 1. sprat- 2. sprat

Planovi prvog i drugog sprata su kancelarije projektovane kao tipski planovi. Planove spratova treba predvidjeti za korisnike ovog kancelarijskog prostora, projektujući toalete za žene, muškarce i lica sa posebnim potrebama zajedno sa holom sprata i jezgrom.

### 3. sprat

Treći sprat je projektovan kao stambeni prostor. Na ovom spratu se nalaze tri nezavisne stambene cjeline. Na spratu planirati hol koji će povezivati ove nezavisne cjeline međusobno sa jezgrom objekta. Stambene jedinice su opkružene francuskim balkonima. Na spratu su projektovana tri stana različitih veličina i to jednosoban, dvosoban i trosoban.

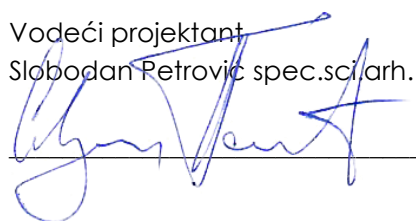
### Prilaz krovu

Da bi se omogućio pristup oknima na krovu projektovati prilaz pomoću ljestvi.

### Uređenje terena

Posebnu pažnju obratiti na pejzažno oblikovanje. Teren oko objekta potrebno je po mogućnosti maksimalno ozelenjeti kako bi boravak u samom objektu i oko njega bio ugodniji. Postojeće stanje parcele je takvo da se na djelimično ravan dio parcele može ući sa saobraćajnice. Posebno obratiti pažnju na kolski i pješački prilaz, zato što je u odnosu na postojeće stanje vjerovatno da će prilaz osnovi prizemlja biti omogućen vertikalnim komunikacijama stepeništa i lifta dok je pristup podrumskoj garaži omogućen direktno sa saobraćajnice. Voditi računa da objektu mogu pristupiti osobe sa posebnim potrebama. Usljed toga na ulazu je predviđena rampa odgovarajućeg nagiba.

Vodeći projektant  
Slobodan Petrović spec.sci.arh.



Investitor  
„GZNR GROUP“ d.o.o.

---