

elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR:

ENTEXT INVEST d.o.o. Podgorica

OBJEKAT:

OBJEKAT STANOVANJA VELIKE GUSTINE
SA POSLOVNIM SADRŽAJIMA

LOKACIJA:

kat. parc. br. 888, 889/1 i 1138/1 KO Podgorica I
UP a11, DUP Momišići "B"
GLAVNI GRAD PODGORICA

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:



Arhi GRAD d.o.o. - Podgorica

ul.Radosava Burića b.b. 81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE:

arh Vukanić Ranko, dipl.ing.



GLAVNI INŽENJER:

arh Vukanić Ranko, dipl.ing. br.licence: UPI 107/7-556/2



SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- *Ugovor o projektovanju*
- *Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata*
- *Licenca projektanta*
- *Polisa osiguranja od odgovornosti*
- *Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera*
- *Licenca odgovornog inženjera*
- *Potvrda o članstvu IKCG odgovornog inženjera*
- *Izjava odgovornog inženjera*
- *Izjava projektanta*
- *Izjava Geometra*
- *Urbanističko tehnički uslovi*
- *Predugovori o zajedničkoj gradnji*
- *Projektni zadatak*

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:

- *Tehnički opis*

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

1. Geodetska podloga	R=1:200
2. Šira situacija-na katastarskoj podlozi	R=1:500
3. Situacija -sa osnovom prizemlja	R=1:200
4. Situacija -sa osnovom krova	R=1:200
5. Osnova podruma	R=1:50
6. Osnova prizemlja	R=1:50
7. Osnova sprata 1,2,3 i 4	R=1:50
8. Osnova potkrovlja	R=1:50
9. Osnova krova	R=1:50
10. Vertikalni presjek A1 - A1	R=1:50
11. Vertikalni presjek A1 - A1	R=1:50
12. Jugozapadna fasada	R=1:50
13. Jugoistočna fasada	R=1:50
14. Sjeveroistočna fasada	R=1:50
15. Sjeverozapadna fasada	R=1:50
16. Trodimenzionalni prikaz objekta 3D1	
17. Trodimenzionalni prikaz objekta 3D1	
18. Trodimenzionalni prikaz objekta 3D1	
19. Trodimenzionalni prikaz objekta 3D1	
20. Trodimenzionalni prikaz objekta u neposrednom okruženju	

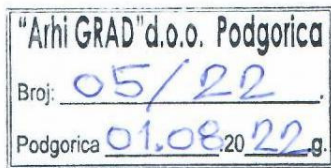
Arhi **GRAD** d.o.o. Podgorica

ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE

ul. Radosava Burića b.b, Podgorica ;E-mail: vukran@t-com.me ; telefon :+382 67 573 007;

PIB 02753901 ; PDV 30/31-08923-8 ; račun: 530-51163-75;

OPŠTA DOKUMENTACIJA



UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen 01.08.2022 god. između:

1. Entext invest doo iz Podgorice

ul.Cetinski put bb

PIB02931699: daljem tekstu nazvana "NARUČILAC" s jedne strane,

koga zastupa Izvršni direktor **Aleksandar Šoć**

2. Arhi Grad d.o.o. Podgorica

ul.Radosava Burića b.b.

PIB: 02753901

PDV: 30/31-08923-8

Račun br. 530-51163-75 - NLB BANKA

s druge strane , u daljem tekstu nazvan "PROJEKTANAT", koga zastupa Izvršni direktor d.i.a. **Vukanić Ranko**

Član 1.

Predmet Ugovora:

Izrada IDEJNOG RJEŠENJA objekta stanovanje velike gustine sa poslovnim sadržajima , spratnosti Po+P+4+Pk, lociran na dijelu kat. par.br.888, 889/1 i 1138/1 KO Podgorica I, na urbanističkoj parceli UP a11 u zahvatu DUP-a " Momišići B".

Idejno rješenje mora biti urađeno na osnovu Projektnog zadatka investitora i u skladu sa UT uslovima br.08-352/19-2981 od 19.08.2019. god. izdatih od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj - Glavni Grad Podgorica . a u svemu prema Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl.list RCG“,br. 44/18)

Član 2.

Obaveze NARUČIOCA:

Za uredno izvršenje zadataka iz člana 1. ovog Ugovora NARUČILAC je dužan da obezbijedi PROJEKTANTU: Projektni zadatak ,UT uslove, Kopiju katastaraskog plana i lista nepokretnosti, Geodetsku podlogu.

Član 3.

Obaveze PROJEKTANTA:

Da izradi blagovremeno u dogovorenom roku tehničku dokumentaciju, u pojedinostima i u cjelini, po članu 1. ovog Ugovora, na osnovu koje će NARUČILAC pristupiti pribavljanju Saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta .

Član 4.

Rokovi izrade projekta:

PROJEKTANT je obavezan da dokumentaciju sa svim priložima izradi i isporuči NARUČIOCU u roku do 30 radnih dana, računato od datuma stupanja na snagu ovog Ugovora.

Rokovi izrade projektne dokumentacije, po prethodnoj tački ovog člana Ugovora, mogu biti izmenjeni, samo u slučajevima i okolnostima , zbog dokazanog dejstva slučaja više sile.

Član 5.

Cijena izrade Idejnog rješenja:

Cijena izrade idejnog rješenja obračunava se po m² bruto površine , a na osnovu dostavljene i od strane naručioca prihvaćene Ponude.

NARUČILAC se obavezuje da naprijed navedeni iznos uvećan za vrijednost PDV-a od 21% , uplatiti Projektantu na račun br. : 530-51163-75 - NLB BANKA

Član 6.

Uslovi i način plaćanja:

Ugovoreni iznos iz člana 5 ovog Ugovora biće plaćen u cjelosti najkasnije sedam dana nakon preuzimanja komplet završenog i elektronski potpisanog Idejnog rješenja.

Član 7.

Rješavanje sporova i materijalno pravo:

UGOVORNE STRANE su saglasne da sve nastale razlike u mišljenjima i sporove rješavaju na prijateljski način između sebe. Ako se pokaže da to nije moguće, spor će biti riješen pred nadležnim redovnim sudom u Podgorici primjenom važećih domaćih propisa.

Član 8.

Izmjene i dopune Ugovora:

Izmjene i dopune teksta ovog Ugovora su moguće samo uz pismeni pristanak UGOVORNIH STRANA i pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima.

Sva naknadna utanačenja između UGOVORNIH STRANA po ovom Ugovoru, biće oformljena u vidu aneksa ovog Ugovor.

Član 9.

Broj primjeraka Ugovora i prilozi:

Ovaj Ugovor sačinjen je u četiri (4) ravnoglasna primjeraka od kojih NARUČILAC I PROJEKTANT dobijaju po dva (2) primjerka. Svaki uredno potpisan primjerak ovog Ugovora ima značenje originala i proizvodi podjednako pravno dejstvo.

U Podgorici 01.08.2022 godine.

PROJEKTANT

Arhi Grad d.o.o. Podgorica

IZVRŠNI DIREKTOR

d.i.a. Vukanić Ranko



(pečat i potpis)

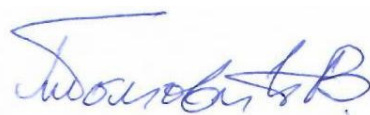


NARUČILAC

ENTEXT INVEST d.o.o. Podgorica

IZVRŠNI DIREKTOR

za G-din Aleksandar Šoć



(svojeručan potpis)





Republika Crna Gora

**POTVRDA O REGISTRACIJI
DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU**

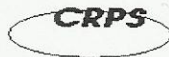
Registarski broj **5 - 0528323 / 001**

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

**D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING,
KONSALTING I USLUGE"ARHI GRAD" PODGORICA**

registrovan-a dana 27.04.2009 u 10:00 sati, u skladu sa odredbama Zakona o privrednim
društvima (Sl. list RCG br.6/02), kao DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

Izdato u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici, dan: 27.04.2009



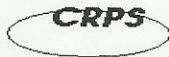
Podaci o registraciji društva

Registarski broj: **5 - 0528323 / 001**

Datum registracije: 27.04.2009 Datum isteka registracije: 27.04.2010
Sjedište uprave društva: HERCEGOVAČKA 6 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: HERCEGOVAČKA 6 PODGORICA
Šifra djelatnosti: 74202 Projektovanje grad. i drugih objekata
Datum donošenja osnivačkog akta 27.04.2009
Datum donošenja Statuta: 27.04.2009

Lica u društvu:

<i>Svojstvo:</i> Osnivač <i>Ovlašćenje:</i> <i>do visine osnivačkog uloga</i> Ime i prezime: <u>RANKO VUKANIĆ</u> Adresa: <u>27. MARTA III/230 PODGORICA</u> Matični broj ili br. pasoša: <u>2108966274053</u>
<i>Svojstvo:</i> Osnivač <i>Ovlašćenje:</i> <i>do visine osnivačkog uloga</i> Ime i prezime: <u>GORAN TUPONJA</u> Adresa: <u>BULEVAR LENJINA 51 PODGORICA</u> Matični broj ili br. pasoša: <u>0307965210014</u>
<i>Svojstvo:</i> Izvršni direktor Ime i prezime: <u>RANKO VUKANIĆ</u> Adresa: <u>27. MARTA III/230 PODGORICA</u> Matični broj ili br. pasoša: <u>2108966274053</u>
<i>Svojstvo:</i> Ovlašćeni zastupnik <i>Ovlašćenje:</i> <i>pojedinačno</i> Ime i prezime: <u>RANKO VUKANIĆ</u> Adresa: <u>27. MARTA III/230 PODGORICA</u> Matični broj ili br. pasoša: <u>2108966274053</u>



CENTRALNI REGISTAR
Privrednog suda u Podgorici



5 - 0528323 / 001

M.P.

REGISTRATOR

Dejan Terzić

DEJAN TERZIĆ

PRAVNA POUKA: Ovaj akt je konačan. Protiv istog može se pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom RCG, u roku od 30 dana od dana prijema potvrde.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0528323 / 004
PIB: 02753901

Datum registracije: 27.04.2009.
Datum promjene podataka: 19.06.2018.

D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE "ARHI GRAD" PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: ARHI GRAD
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 27.04.2009.
Datum donošenja Statuta: 27.04.2009. Datum promjene Statuta: 14.06.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: HERCEGOVAČKA 6 PODGORICA
Adresa sjedišta: HERCEGOVAČKA 6 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

RANKO VUKANIĆ 2108966274053 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MILANA MLADENOVIĆA BR.307 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

RANKO VUKANIĆ 2108966274053 CRNA GORA

Adresa: MILANA MLADENOVIĆA BR.307 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

RANKO VUKANIĆ 2108966274053 CRNA GORA

Adresa: MILANA MLADENOVIĆA BR.307 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 11.10.2019 godine u 11:58h



 **NAČELNICA**

Dušanka Vujisić

Dušan Vujisić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2551/2
Podgorica, 20.07.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ARHI GRAD« 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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-2551/1 od 19.04.2018.godine, »ARHI GRAD« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-556/2 od 18.04.2018.godine, kojim je Vukanić Ranku, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0528323/003 od 27.04.2009.godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00151933	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-029074/22

POLISA - RAČUN POL-00187803

Zastupnik:	Pejović Nataša, 80-081		
Ugovarač			
Naziv	ARHI GRAD PODGORICA	MB	02753901
Adresa	HERCEGOVAČKA 6, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	30.08.2022 (24:00) - 30.08.2023 (24:00)	Period obračuna	30.08.2022 - 30.08.2023

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana

Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-556/2 i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 072/7-477/3 pri obavljanju djelatnosti :izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 10.000 eura

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

Osiguranik

Naziv	ARHI GRAD PODGORICA	MB	02753901
Adresa	HERCEGOVAČKA 6, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

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

POLISA: POL-00187803

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

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

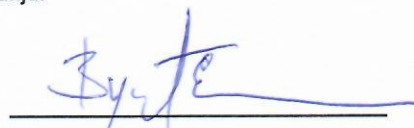
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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


M.P. Osiguravač:





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

Odjeljenje za internu prodajnu mrežu, PODGORICA_GRAD, 30.08.2022

POLISA: POL-00187803

ArhiGRAD d.o.o. za projektovanje,
prostorno planiranje , inženjering ,
konsalting i usluge - Podgorica
Broj: 06/22

Podgorica, 05.08..2022.g.

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list RCG“,br. 64 /17) i
Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl.list
RCG“,br. 44/18), donosim

RJEŠENJE

o određivanju odgovornog inženjera

Kojim **arh. Vukanić Ranka dipl.inq. određujem za odgovornog inženjera za izradu Idejnog rješenja** za objekta stanovanja velike gustine, spratnosti Po+P+4+Pk ,na katastarskim parcelama br. 888, 889/1 i 1138/1 KO Podgorica I, i na urbanističkoj parceli.br. UP a11, DUP Momišići "B" Glavni Grad Podgorica, a u skladu sa UT uslovima br.08-352/19-2981 od 19.08.2019. god. izdatih od Sekretarijata za planranje prostora i održivi razvoj -Glavni Grad Podgorica.

Izvršni direktor

d.i.a. Vukanić Ranko



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7– 556/2

Podgorica, 18.04.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE VUKANIĆ RANKU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-556/1 od 14.02.2018.godine, VUKANIĆ RANKO, diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o visokoj školskoj spremi, izdatu od strane Univerziteta u Prištini-Građevinsko-Arhiitektonski fakultet u Prištini, broj: 449 od 17.08.1992.godine; Ovlašćenje za projektovanje, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj: AP 07982 0031 od 04.oktobra 2002.godine; Ovlašćenje za rukovođenje građenjem, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj: AR 07982 0010 od 04.oktobra 2002.godine; Ovlašćenje za projektovanje, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj: AP 01445 0031 od 07.aprila 2002.godine, kojim je Vukanić Ranko, diplomirani inženjer arhitekture, iz Plava, ovlašćen za izradu arhiitektonskih projekata za arhiitektonske objekte, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja slobodnih prostora; Ovlašćenje za rukovođenje građenjem, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj: AR 01445 0010 od 07.aprila 2002.godine, kojim je Vukanić Ranko, diplomirani inženjer arhitekture, iz Plava, ovlašćen za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhiitektonskim objektima, kao i za rukovođenje izvođenjem instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijera u zgradama; Ovlašćenje za projektovanje, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj: AP 03628 0031 od 17.septembra 2008.godine, kojim je Vukanić Ranko,

diplomirani inženjer arhitekture, iz Plava, ovlašten za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja slobodnih prostora; Ovlaštenje za rukovođenje građenjem, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, RegistarSKI broj: AR 03628 0010 od 17.septembra 2008.godine, kojim je Vukanić Ranko, diplomirani inženjer arhitekture, iz Plava, ovlašten za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, kao i za rukovođenje izvođenjem instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijera u zgradama; Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, broj: 03-2531/1 od 06.04.2009.godine, kojim je Vukanić Ranko, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca kojom je utvrđena ispunjenost uslova za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera u zgradama, projekata uređenja slobodnih prostora i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije; Potvrda o opisu radnih poslova za imenovanog, izdata od strane Eparhijske radionice za umjetičko projektovanje i oblikovanje, br. 1/13/06/2002 od 12.06.2002.godine; Uvjerenje o opisu radnih poslova za imenovanog, izdata od strane Opštine Andrijevice- Sekretarijat za poslove lokalne uprave, broj: 04-675 od 17.06.2002.godine; Spisak projekata o učestvovanju imenovanog na izradi tehničke dokumentacije, izdat od strane » Arhi Grad » D.O.O.Podgorica; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

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

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

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

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

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

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje

objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 3160

Podgorica, 07.12.2021.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

RANKO V. VUKANIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 27.11.2022. godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik

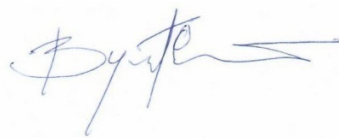
**IZJAVA
ODGOVORNOG INŽENJERA
DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**

OBJEKAT	OBJEKAT STANOVANJA VELIKE GUSTINE Po+P+4+Pk
LOKACIJA	kat. parc. br. 888, 889/1 i 1138/1 KO Podgorica I, UP a11, DUP Momišići "B" GLAVNI GRAD PODGORICA
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER	arh Vukanić Ranko, dipl.ing. , br.Licence: UPI 107/7-556/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

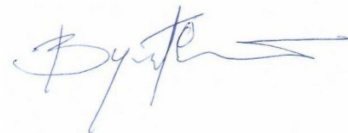


(potpis odgovornog inženjera)



U Podgorici 28.08.2022.god

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

INVESTITOR :	Entext Invest d.o.o. Podgorica
OBJEKAT :	Objekat stanovanja velike gustine sa poslovnim sadržajima
PROJEKAT :	IDEJNO RJEŠENJE
MJESTO GRADNJE :	kat. parc. br. 888, 889/1 i 1138/1 KO Podgorica I UP a11, DUP Momišići "B" - GLAVNI GRAD PODGORICA
SPRATNOST :	Po+P+4+Pk

IZJAVA PROJEKTANTA

Izjavljujem da je Projekat urađen u skladu sa UT uslovima br. 08-352/19-2981 od 19.08.2019. g. izdatih od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog Grada Podgorice, te da su ispoštovani zadati koeficijenti , kao i odnos prema građevinskoj i regulacionoj liniji.

1. Ostvareni parametri za urbanističku parcelu **UP a11** DUP " Momišići B " Glavni Grad Podgorica

Površina urbanističke parcele UP101 = 509,88 m²

	Površina pod objektom	I z	BGP	I i	Spratnost
Dozvoljeno	351,81	0.69	2206,00	4,33	Po+P+4+Pk
Ostvareno	337,23	0.66	2205,20	4,32	Po+P+4+Pk

- UT uslovima zadata udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 0.00m *a minimalna projektovana udaljenost iznosi 0.10m;*
- UT uslovima zadata udaljenost građevinske linije G1 od regulacione linije je 2.50m,(2,65) *a minimalna projektovana udaljenost iznosi 2.55 m(270)*
- UT uslovima zadata udaljenost građevinske linije G2 od regulacione linije je 0.00m, *a minimalna projektovana udaljenost iznosi 1.05 m;*
- Prilaz pješački do lokacije sa javne površine obezbijeđen je direktno sa tri lokalne saobraćajnice koje se graniče sa parcelom, a kolski pristup garaži objekta obezbijeđen je sa lokalne saobraćajnice sa sjeveroistočne strane parcele;
- Procenat ozelenjavanja prema UT uslovima 20% a projektovano 20,25%
- Broj stambenih jedinica prema UT uslovima 18, a projektovano 18

Odgovorni projektant

d.i.a. Vukanić Ranko





GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail:geoprometdoo@gmail.com

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Ovom izjavom dajemo identifikaciju urbanističke parcele UP a11, DUP "Momišići B", ukupne površine 509.73 m², a koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela 889/1 dio od 174,07 m², 889/2 dio od 20.46 m², 1138/1 dio od 0,19 m² i cijele 888 ukupne površine 127.01, KO Podgorica 1.

Predmetne parcele identifikovane su u dolje navedenim listovima nepokretnosti, sa vlasništvom kao što slijedi:

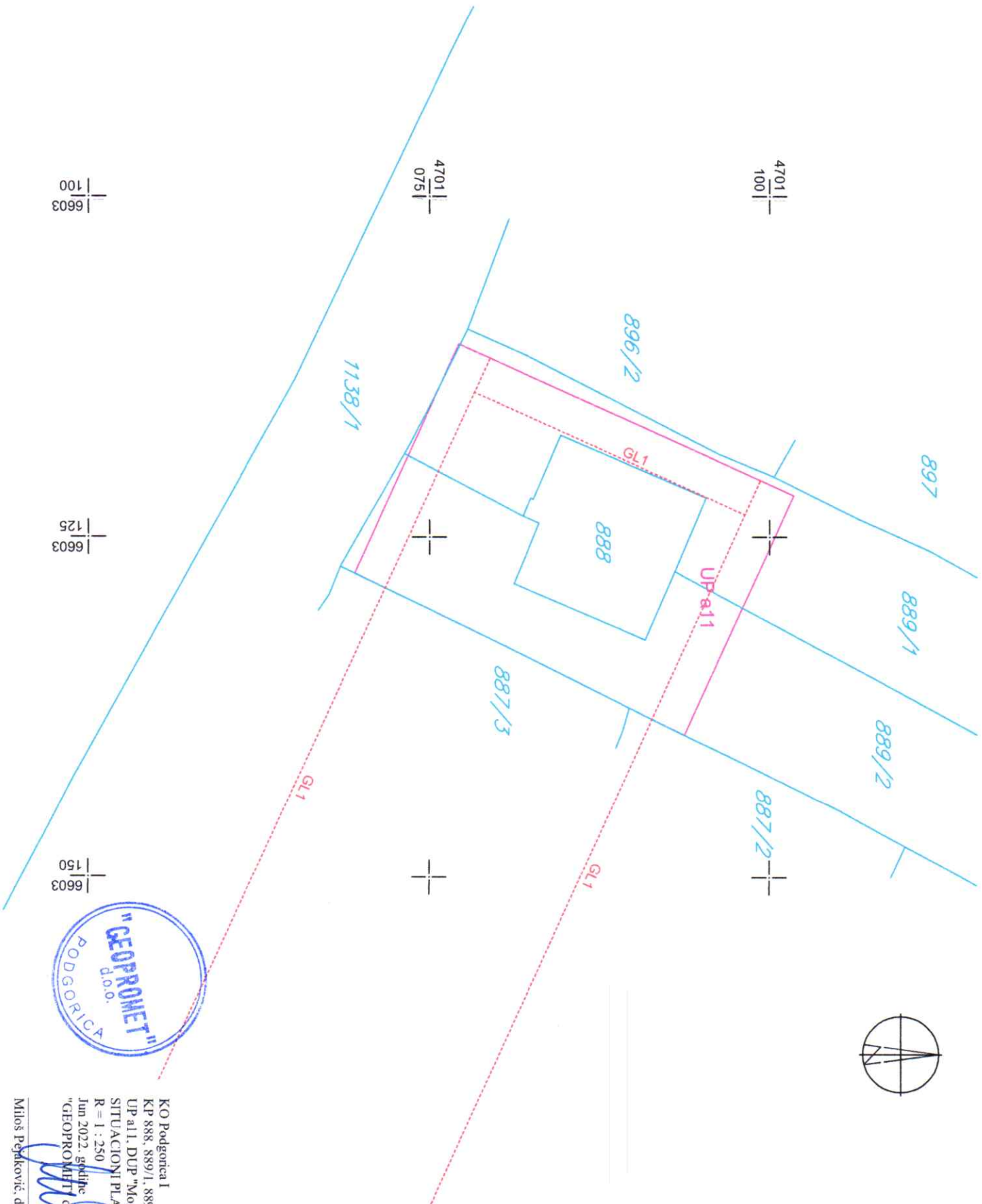
- KP 889/1 (LN 4624) – vlasništvo Ivanović Radovan 1/2 i Mitrović Ratko 1/2
- KP 889/2 (LN 4625) – vlasništvo Miličković Vasiljka 1/1
- KP 888 (LN 363) – Ivanović Radovan 1/2 i Mitrović Ratko 1/2 Miličković Vasiljka 1/2, Ivanović Radovan 1/4 i Mitrović Ratko 1/4
- KP 1138/1 (LN 4612) – vlasništvo Glavni grad Podgorica 1/1

Prilaz lokaciji je obezbijeđen preko KP 1138/1 (LN 4612), namjene nekategorisani putevi, vlasništvo Glavni grad Podgorica.

U prilogu ove izjave nalazi se geodetski identifikovana urbanistička parcela sa prikazom katastarskih parcela na kojima se planira gradnja predmetnog objekta.



Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.

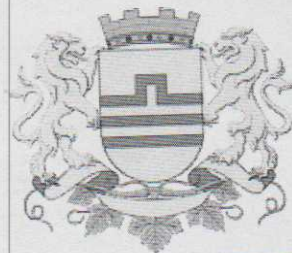


KO Podgorica I
KP 888, 889/1, 889/2
UP a1.1, DUP "Monsići B"
SITUACIONI PLAN
R = 1 : 250
Jun 2022. godine
"GEOPROMET" d.o.o. Podgorica
Miloš Pečković, dipl.inž.geod.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

Broj: 08-352/19-2981
Podgorica, 19.08.2019.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), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 52/18), podnijetog zahtjeva **MITROVIĆ RATKA** iz Podgorice, br.08-352/19-2981 od 4.06.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije** za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP a11, u okviru DUP-a „Momišići B” u Podgorici.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

RATKO MITROVIĆ

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu lista nepokretnosti broj 363 KO Podgorica I, konstatuje se da je kat parcela 888 KO PG I, u susvojini Miličković Vasiljke, Ivanović Radovana i Mitrović Ratka, u obimima prava redom $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{4}$ i $\frac{1}{4}$. Ukupna površina ove kat.parcele iznosi 127 m². Na istoj je izgrađen dvoetažni stambeni objekat, gabarita 127 m².
U listu nepokretnosti nijesu pribilježeni tereti i ograničenja.

Na osnovu lista nepokretnosti broj 4624 KO Podgorica I, konstatuje se da je kat parcela 889/1 KO PG I, u susvojini Ivanović Radovana i Mitrović Ratka, u obimima prava $\frac{1}{2}$ i $\frac{1}{2}$. Ukupna površina ove kat.parcele iznosi 483m². Ista je neizgrađena.
U listu nepokretnosti je pribilježen teret prava službenosti prolaza u korist povlasnog dobra, radi održavanja fasade objekta na kat.p. 888 KO PG I, u širini od 1,2m.

Na osnovu lista nepokretnosti broj 4625 KO Podgorica I, konstatuje se da je kat parcela 889/2 KO PG I, u svojini Miličković Vasiljke, u obimu prava $\frac{1}{1}$. Ukupna površina ove kat.parcele iznosi 483m². Ista je neizgrađena.
U listu nepokretnosti je pribilježen teret prava službenosti prolaza u korist povlasnog dobra, radi održavanja fasade objekta na kat.p. 888 KO PG I, u širini od 1,2m.

Listovi nepokretnosti su sastavni dio ovih UTU-a.

INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Topografiju terena predmetnog planskog dokumenta karakteriše ravan teren. Ovaj teren čine šljunkovi i peskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestižljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima.

Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 30-50 KN/m².

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 mikrojeonizacije 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

Hidrogeološke odlike terena se najbolje ilustruju preko poroznosti koja karakteriše stjenske mase koje izgrađuju teren i hidrogeoloških pojava koje su prisutne na i u terenima. U najvećem dijelu prostora zahvata Plana nivo podzemnih voda je 4 metra ispod nivoa terena, što omogućava nesmetanu izgradnju objekata. Na krajnjem zapadu podiže se do 1,5 m od kote terena.

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

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.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

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/m²) 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:

Katastarske parcele 888, 889/1 i 889/2 KO Podgorica I, formiraju urbanističku parcelu UP a11, i dio UPa4 u okviru DUP-a „Momišići B“ u Podgorici. Istim planskim dokumentom se dio pomenutih kat.parcela planira za proširenje postojeće obodne saobraćajnice, i formiranje nove unutar blokovske.

Urbanističku parcelu UP a11 u okviru DUP-a „Momišići B“ čine: katastarska parcela broj 888 KO Podgorica I (u površini od 127 m²), dio kat.parcele 889/1 KO PG I (u površini od cca 173,90 m²), dio kat. parcele 889/2 KO Podgorica I (u površini od cca 208,71 m²), i mali dio kat.parcele 1138/1 KO Podgorica I (u površini od cca 0,189 m²).

Napomena: Precizne površine udjela kat.parcela 888, 889/1, 889/2 i 1138/1 KO Podgorica I u površini urbanističke parcele UP a11, odrediće se u toku izrade projekta objekta na UP a11, na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

Urbanistička parcela UP a4 u okviru DUP-a „Momišići B“, planirana je kao uređena zelena površina – park.

Površina urbanističke parcele UP a11 iznosi 509,88 m².

Planirana namjena urbanističke parcele UP a11 je „**SVG**“ (površine stanovanja velikih gustina).

Na svim parcelama namijenjenim stanovanju velike gustine, prema Pravilniku se mogu predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama

stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;

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

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Za izgradnju objekata stanovanja velike gustine (zona A) važe sljedeće smjernice:

- Planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.
- Prizemlje objekata stanovanja velike gustine rezervisani su za poslovne prostore ili druge javne sadržaje
- Maksimalna spratnost za svaku parcelu je data u tabeli. **Nije predviđena izgradnja suterenskih etaža već samo podrumskih u svrhu parkiranja.**
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele. Za sve objekte obavezna 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.**
- Objekti stanovanja velike gustine u okviru ovog plana dati su u okviru jednog urbanističkog bloka poluotvorenog tipa. Predviđena je izgradnja objekata u nizu, sa obaveznim dilatacijama na granicama urbanističkih parcela.
- Princip uređenja zelenila dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele.
- Kota poda prizemlja može podignuta maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog I nivelisanog terena oko objekta, zu obavezno poštovanje uslova za kretanje lica sa invaliditetom
- Visina nazitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepustima.
- U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz I materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
- Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističkih parcela stanovanja velike gustine.

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja velike gustine:

- 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

Rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i

realizacije, doprinosi se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

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

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

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

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

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjevati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem 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

Polazeći od osobina seizmičnosti područja (IX), predloženih urbanističkih rješenja, odredbi postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelokupnijoj zaštiti prostora.

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost

i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.

Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstinom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte.

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.

- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.

- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.

- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.

- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.

- Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispunne na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.

- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.

- Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.

- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.

- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.

- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih

greda sa stubovima konstrukcije.

- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", broj 28/93 i izmjene 42/94, 26/07, 73/10 i 28/11) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.)
- Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/93).

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno.

Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara („Službeni list CG“ broj 30/91).

U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebo pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Takodje, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije poštovati slijedeću zakonsku regulativu: Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plate za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara («Službeni list SFRJ«, br. 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara («Službeni list SFRJ«, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija («Službeni list SFRJ«, br. 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti («Službeni list SFRJ«, br. 20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva

(»Službeni list SFRJ«, br. 27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas I o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71).

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Osnovni zahtjevi konkretnog planskog dokumenta su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu
- da intenzitet buke bude u skladu sa propisanim graničnim vrijednostima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.

Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

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 stambenih blokova

U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora. Na slobodnom prostoru unutar bloka u ovom planu planirano je formiranje parka kao javne površine koja zadovoljava potrebe stanovnika bloka, tako da su za namjenu zelenila stambenih blokova ostale male površine uz saobraćajnicu i oko ulaza u objekte.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova

- minimalni stepen ozelenjenosti je 20%;
- min. visina sadnice 2,5-3m;
- min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata;
- sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskog cvijeća;
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste;
- visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova;
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.
- formirati prostor u vidu odmorišta sa fontanom, klupama, lejama sezonskog cvijeća;
- formirati prostor za dječiju igru;
- predvidjeti sprave za rekreaciju;
- predvidjeti urbani mobilijar;
- predvidjeti osvjetljenje;
- vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuca, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola;
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

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*, *Albizia 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

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

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

Planskim dokumentom se navodi, u poglavlju koje razmatra faze realizacije, da pojedinačni investitori mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu, obavezna je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini u jasno naznačiti faze realizacije.

Realizacija bloka stanovanja veće gustine u Zoni A vezana je za definisanje obaveza između investitora i Glavnog grada Podgorice u dijelu uređenja unutrašnjosti predmetnog bloka.

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 dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćajna infrastruktura“, prikazan je pristup urbanističkoj parceli UP a11, preko interne blokovske saobraćajnice. Sa iste se pristupa parking u okviru UP a11. Uz obodne saobraćajnice UP a11, planskim dokumentom su predviđeni javni linijski parking prostori.

Ovim planom je prihvaćen i razrađen princip da svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe sa parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi.

Potrebna broj parking mjesta treba obezbjeđiti u okviru parcele u garaži u sklopu ili van objekta do ivice urbanističke parcele.

Normativ za obračun:

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

Urbanističko-tehnički uslovi za saobraćajne površine

- Trase planiranih saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu I

kotama izvedenih saobraćajnica sa odgovarajućim padovima.

- Dimenzionisanje kolovoznih površina izvesti u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem po važećim propisima.
- Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.
- Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cijevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili trotoar).
- Površine za mirujući saobraćaj na otvorenim parkiralištima raditi sa zastorom od asfaltbetona ili od prefabrikovanih betonskih ili beton-trava elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade.
- Na otvorenim parkiralištima u uličnom profilu ili van njega, u cilju stvaranja ljepšeg ambijenta i zasjenjivanja u ljetnjem periodu, planirati ozelenjavanje u vidu drvoreda pri čemu je na svaka 2 do 3 parking mesta potrebno obezbjediti jedno drvo.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Površinsku obradu trotoara izvesti sa završnom obradom od asfaltnog betona ili popločanjem prefabrikovanim betonskim elementima.
- Oivičenje kolovoza, pješačkih površina i parkirališta izvesti ugradnjom betonskih prefabrikovanih ivičnjaka.
- Na svakom pješačkom prelazu obavezno ugraditi oborene ivičnjake ili druge odgovarajuće prefabrikovane elemente kako bi se omogućilo neometano kretanje invalidskih kolica i biciklista.
- Obavezno uraditi kvalitetnu rasvjetu svih saobraćajnica i saobraćajnih površina.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju uraditi u skladu sa važećom zakonskom regulativom
- 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 m² imaju maksimalne podužne padove:
 - za pokrivene prave rampe - 18%;
 - za otvorene prave rampe - 15%;
 - za pokrivene kružne rampe - 15%;
 - za otkrivene kružne rampe - 12%;
 - za parkirališta do 4 vozila - 20%.
- najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:
 - za otvorene prave rampe - 12%;
 - za kružne rampe - 12%;
 - za pokrivene 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 mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, 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, takođe u nagibu do 8,3% (1:12).
- Rastojanje od objekta uz trotoar do početka nagiba rampe iznosi najmanje 125 cm. Ukoliko to nije moguće obezbjeđiti, 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 (Sl.list CG broj 41/15).

URBANISTIČKI PARAMETRI	
Oznaka urbanističke parcele	UP a11, DUP „Momišići B“
Površina urbanističke parcele	510 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,69
Maksimalni indeks izgrađenosti	4,33
Maksimalni broj stambenih jedinica	18
Maksimalna bruto poslovanja	352 m ²
Maksimalna bruto građevinska površina objekta	2206 m ²
Maksimalna spratnost objekta	P+4+Pk
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu stanovanje 1.1 PM na 1 stan, 1 PM na 40 m ² BGP poslovanja.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	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.

OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17).
Projektanu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (» Sl.List CG«, broj 44/18).

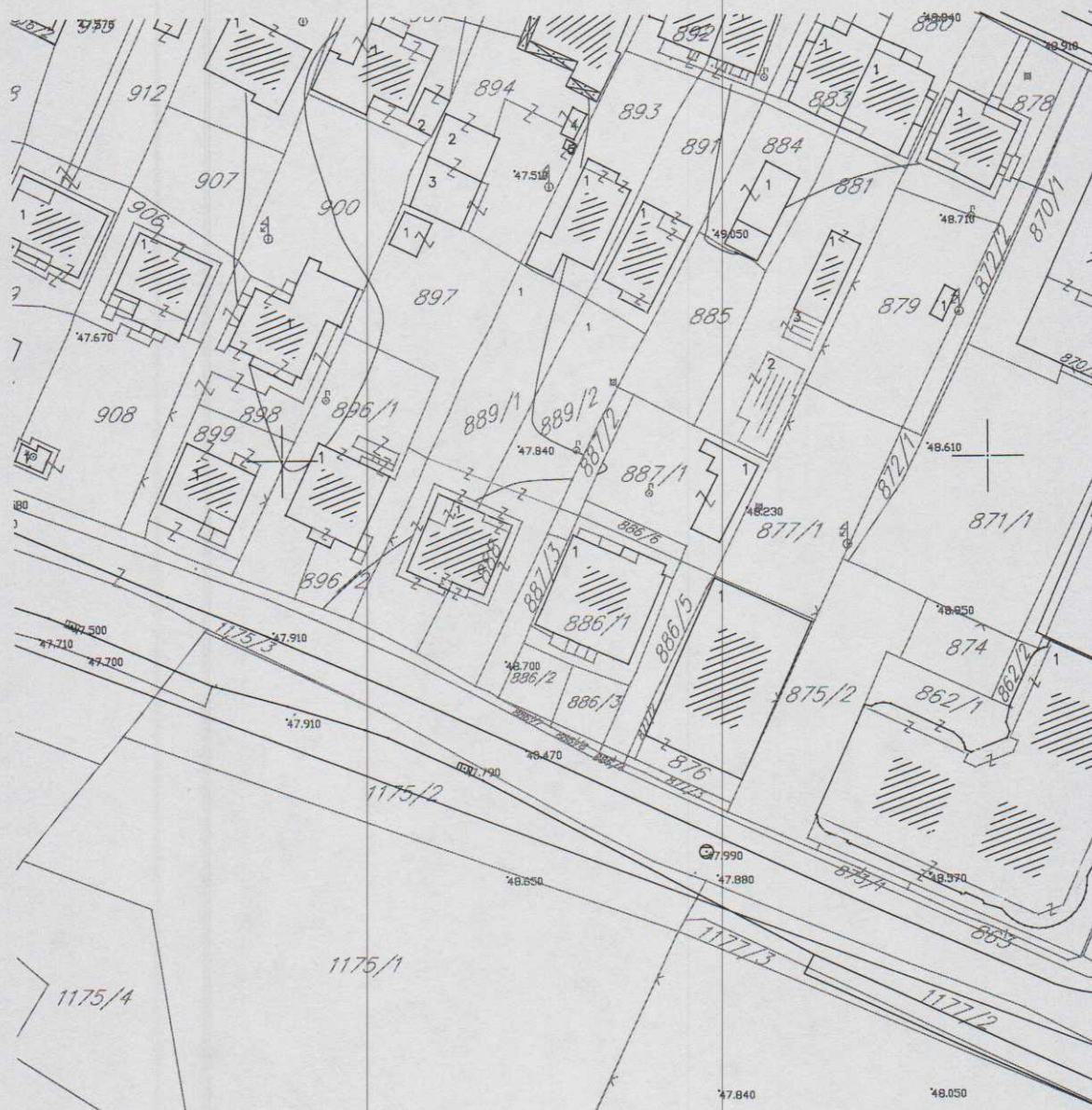
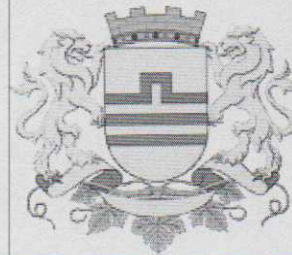
Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Momišići B“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- Listovi nepokretnosti 363, 4624 i 4625 KO Podgorica I

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

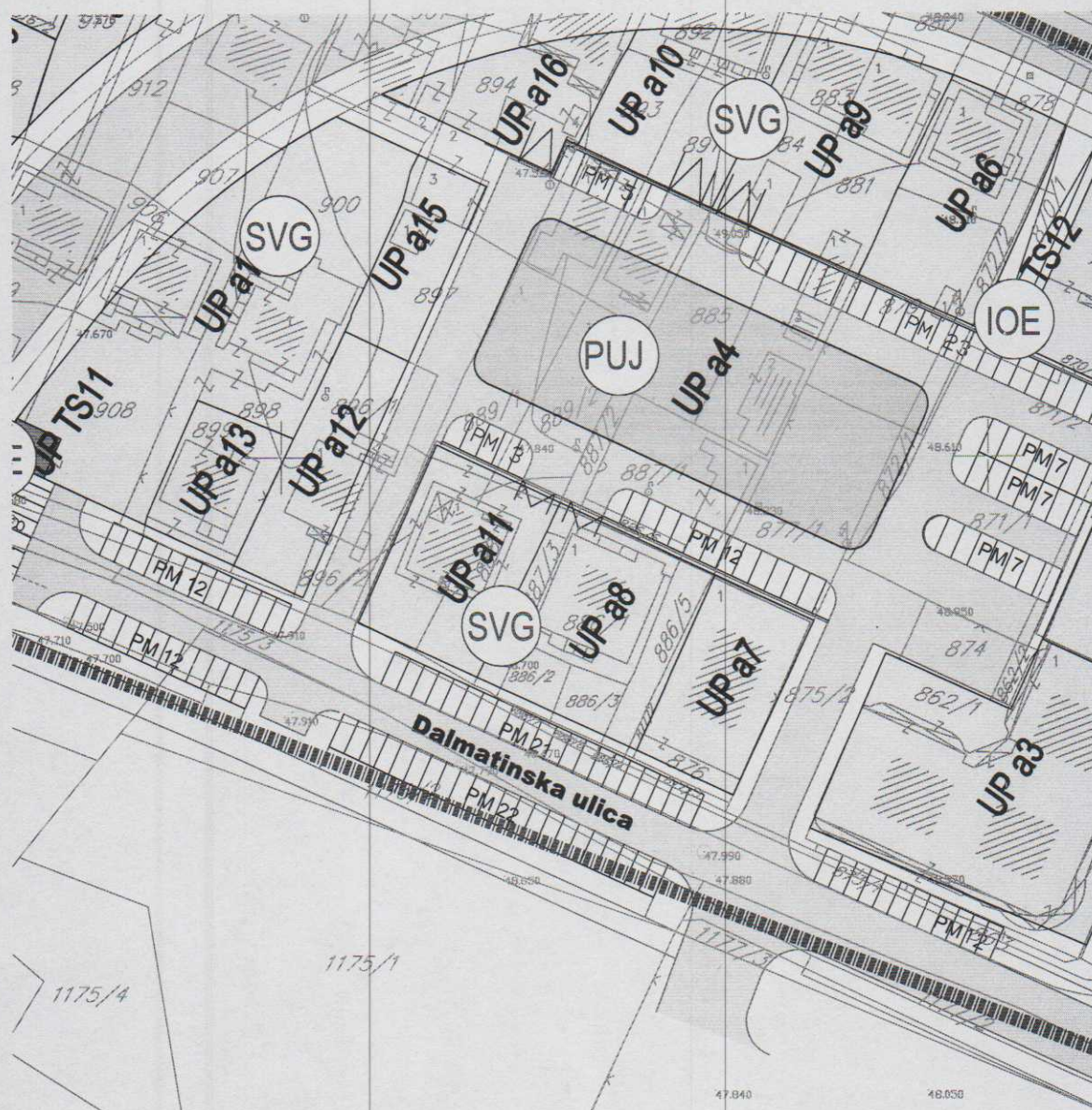
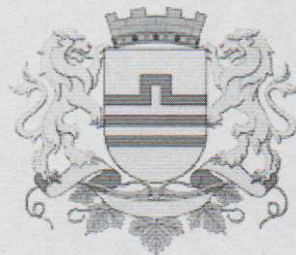




GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP a11

1

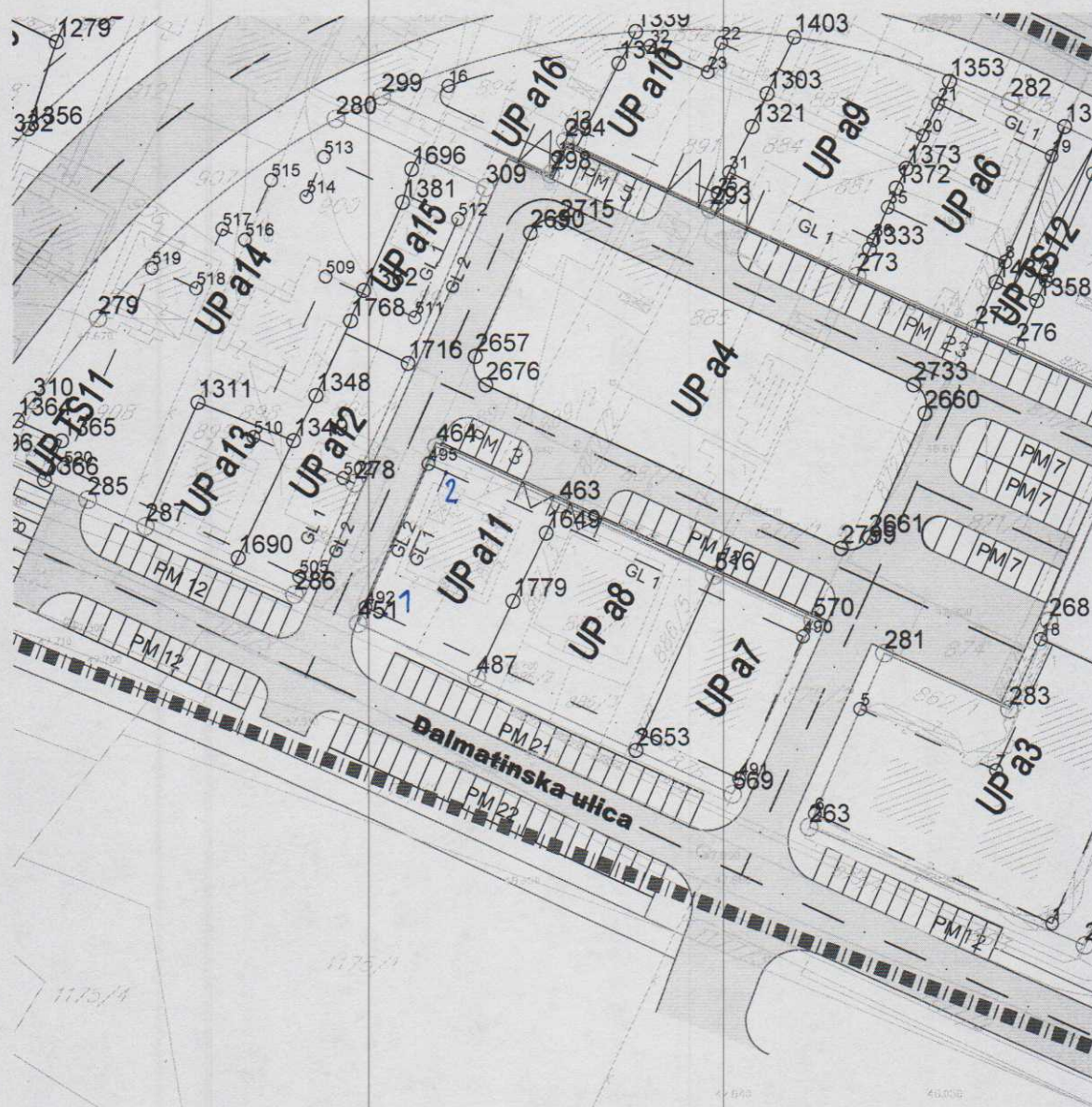
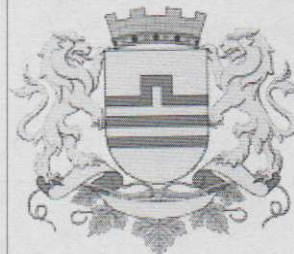


SVG – Površine za stanovanje velike gustine

GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP a11

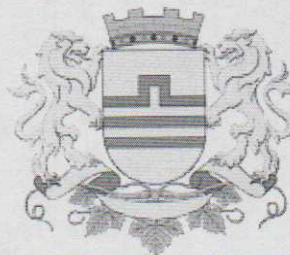
2



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP a11

3



Površina urbanističke parcele UP a11 iznosi 509.88 m².

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele UP a11, DUP „Momišići B“:

464	6603121.94	4701101.76
463	6603139.52	4701093.74
1649	6603137.56	4701089.69
1779	6603132.81	4701080.23
487	6603127.62	4701069.53
451	6603110.78	4701077.15
492	6603111.82	4701079.46
495	6603120.83	4701099.32

Urbanističku parcelu UP a11 u okviru DUP-a „Momišići B“ čine: katastarska parcela broj 888 KO Podgorica I (u površini od 127 m²), dio kat.parcele 889/1 KO PG I (u površini od cca 173,90 m²), dio kat. parcele 889/2 KO Podgorica I (u površini od cca 208,71 m²), i mali dio kat.parcele 1138/1 KO Podgorica I (u površini od cca 0,189 m²).

Napomena: Precizne površine udjela kat.parcela 888, 889/1, 889/2 i 1138/1 KO Podgorica I u površini urbanističke parcele UP a11, odrediće se u toku izrade projekta objekta na UP a11, na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

Koordinate Regulacionih linija za UP a11:

463	6603139.52	4701093.74
464	6603121.94	4701101.76
451	6603110.78	4701077.15
487	6603127.62	4701069.53

Koordinate Građevinskih linija za UP a11:

Sjeverna GL1:

495	6603120.83	4701099.32
490	6603174.06	4701075.17

Južna GL1:

492	6603111.82	4701079.46
491	6603164.96	4701055.22

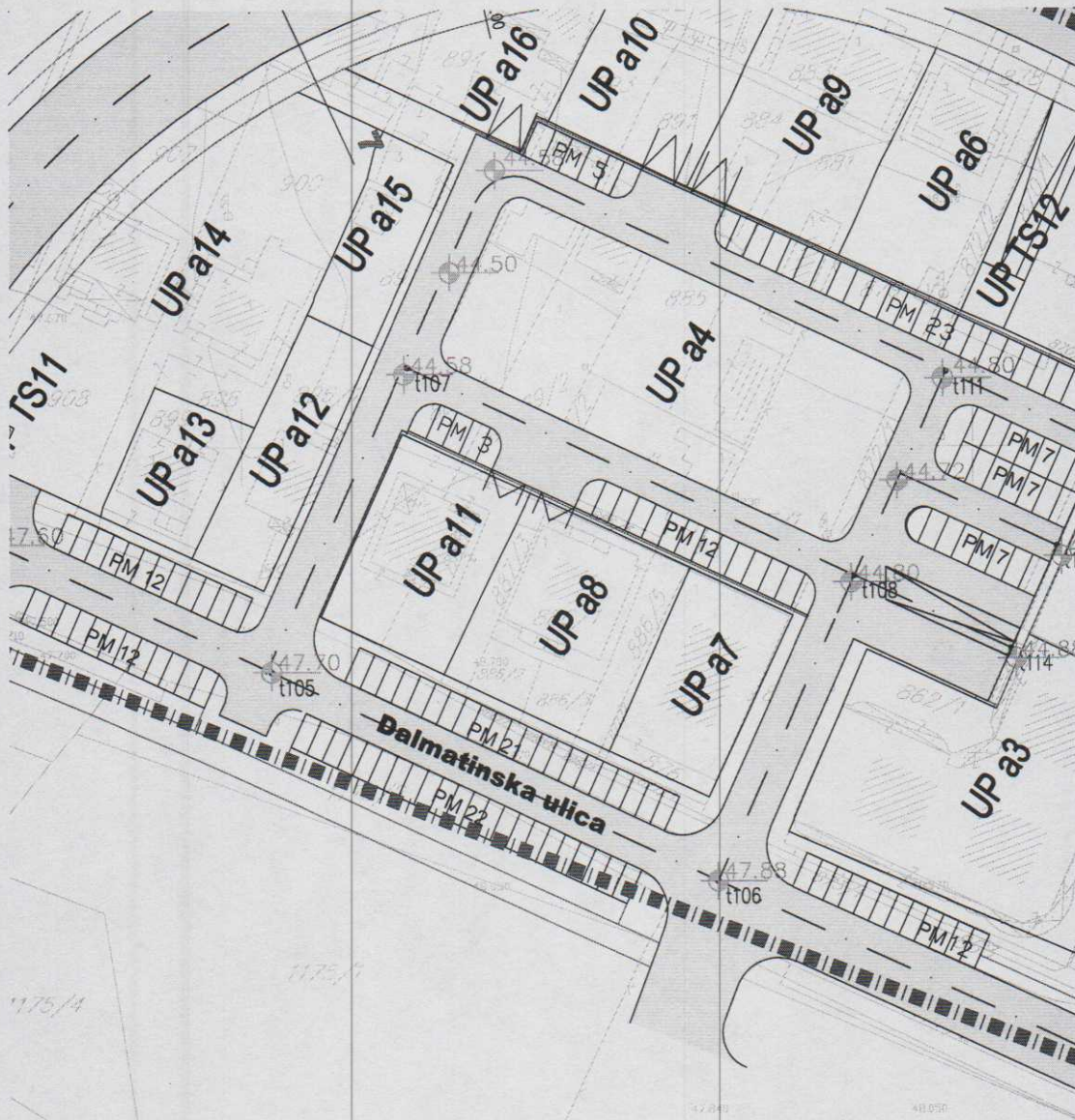
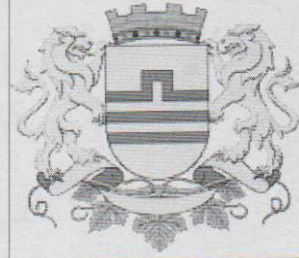
Zapadna GL1:

1	6603114.32	4701078.31
2	6603123.34	4701098.18

GRAFIČKI PRILOG – Koodinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele, građevinskih i regulacionih linija

Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP a11

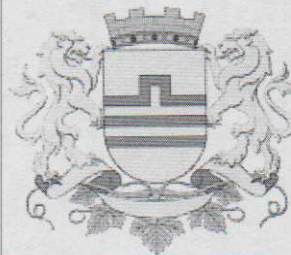
3a



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP a11

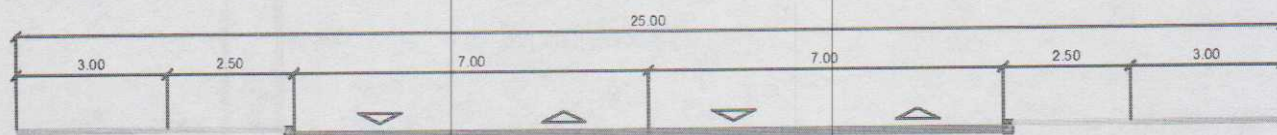
4

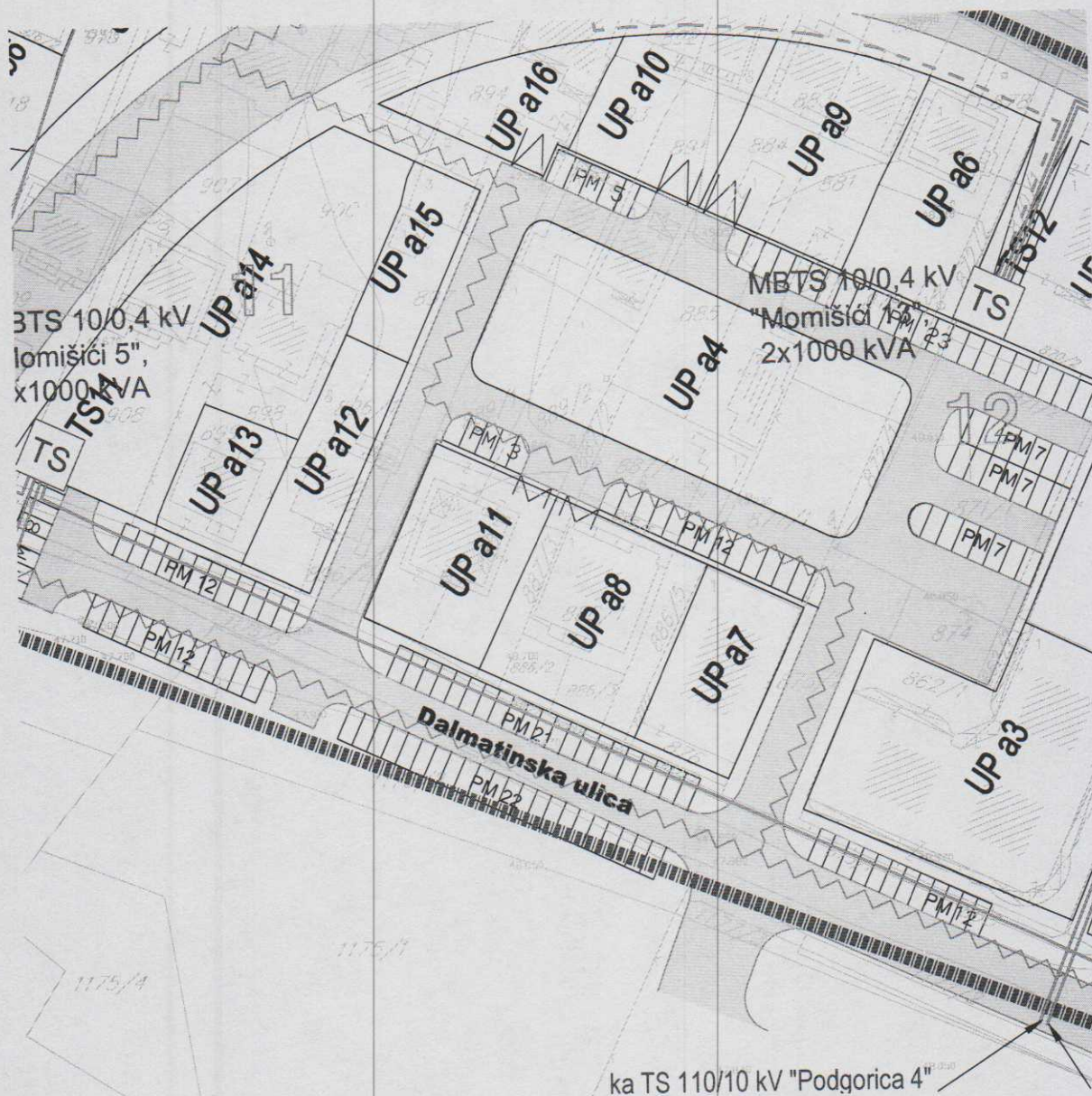


Koordinate presjeka osa saobraćajnica unutar bloka a:

t105	6603104.068	4701069.811
t106	6603165.277	4701041.890
t108	6603183,86	4701082,64
t107	6603122,67	4701110,55

PRESJEK 7-7 (profil usvojen iz GUR-a)

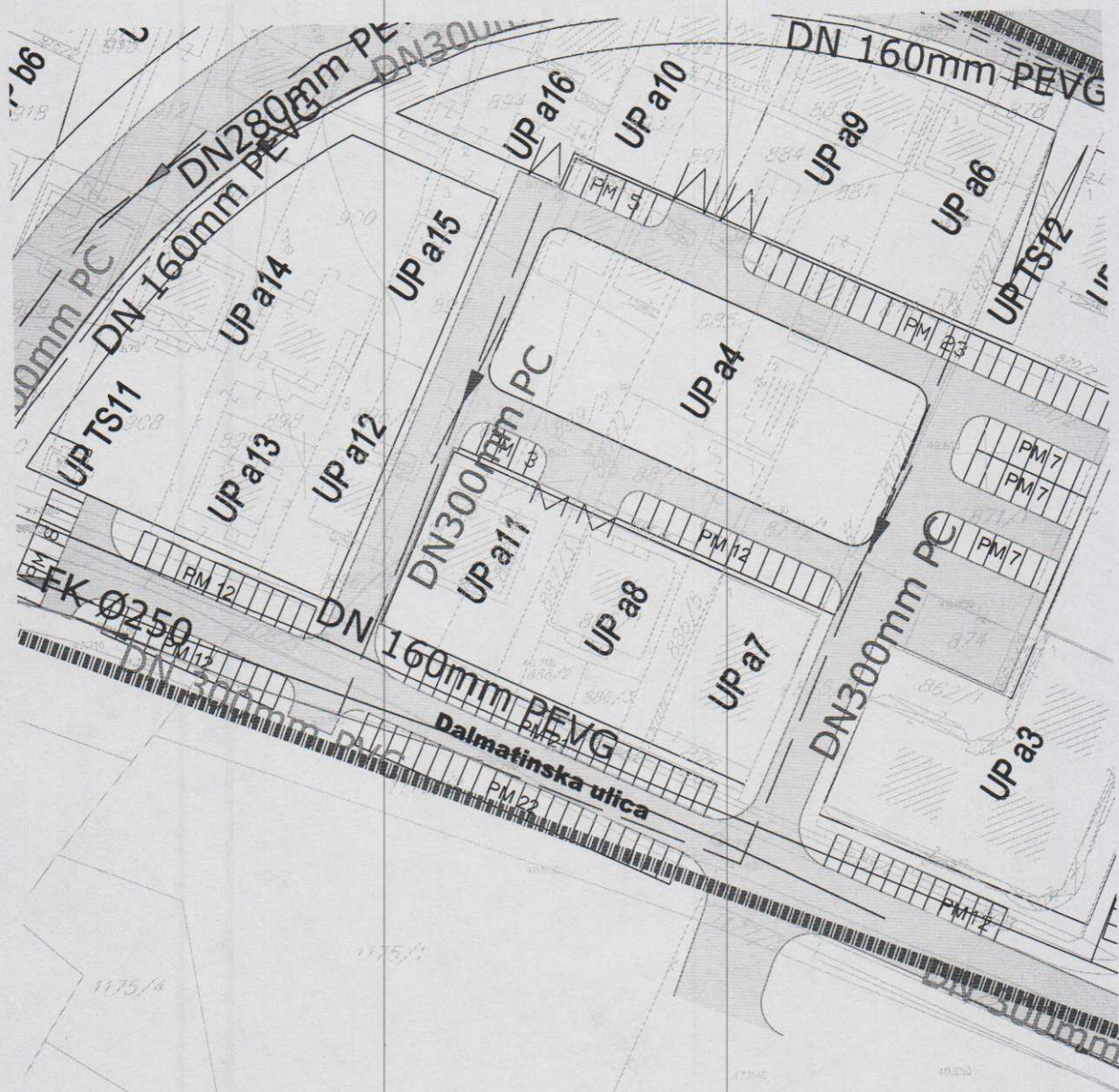
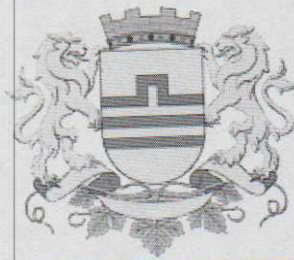




GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

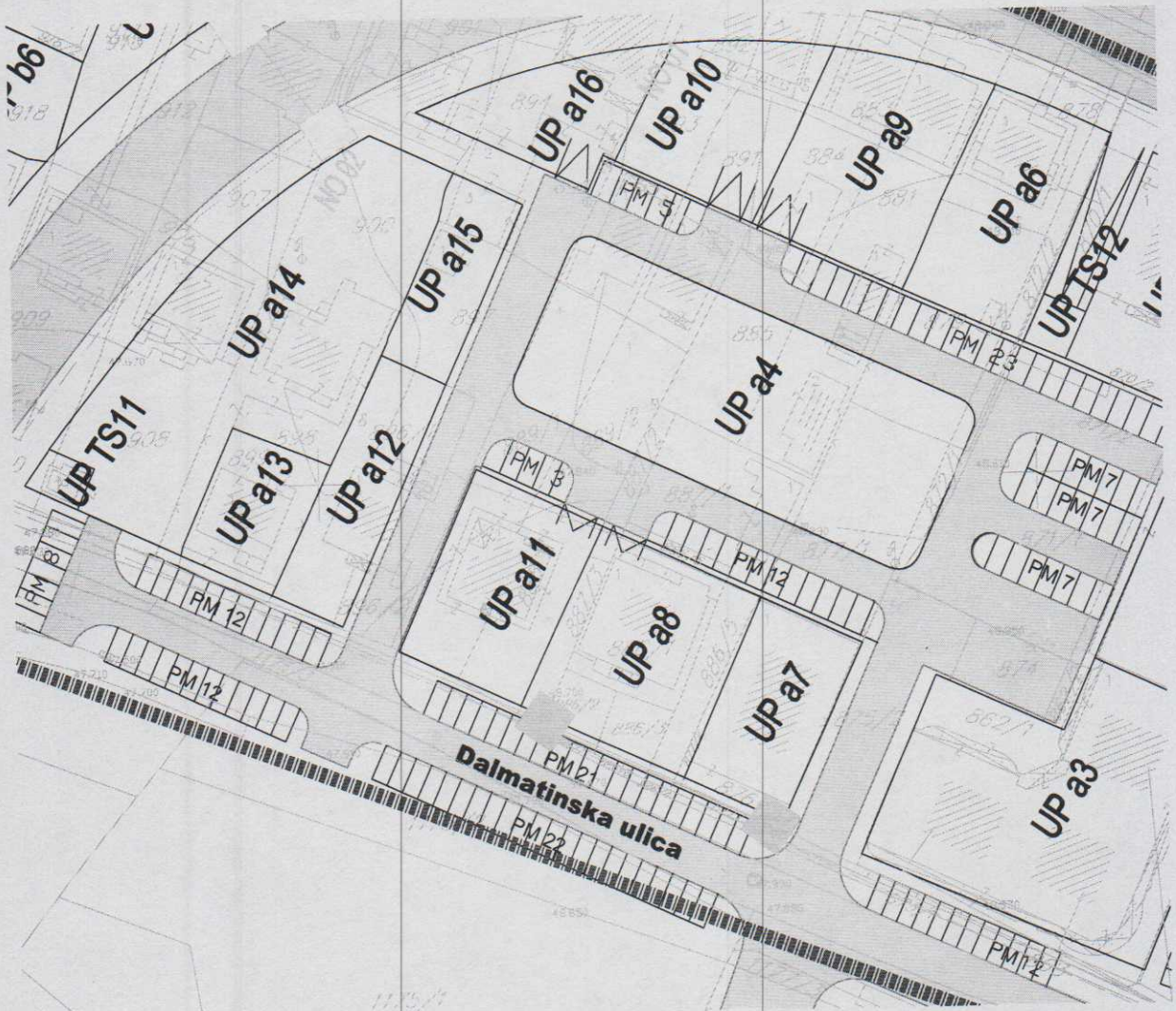
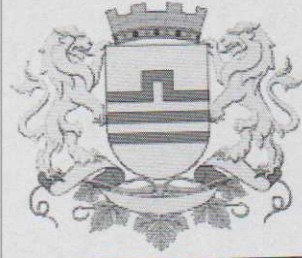
Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP a11





5



GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

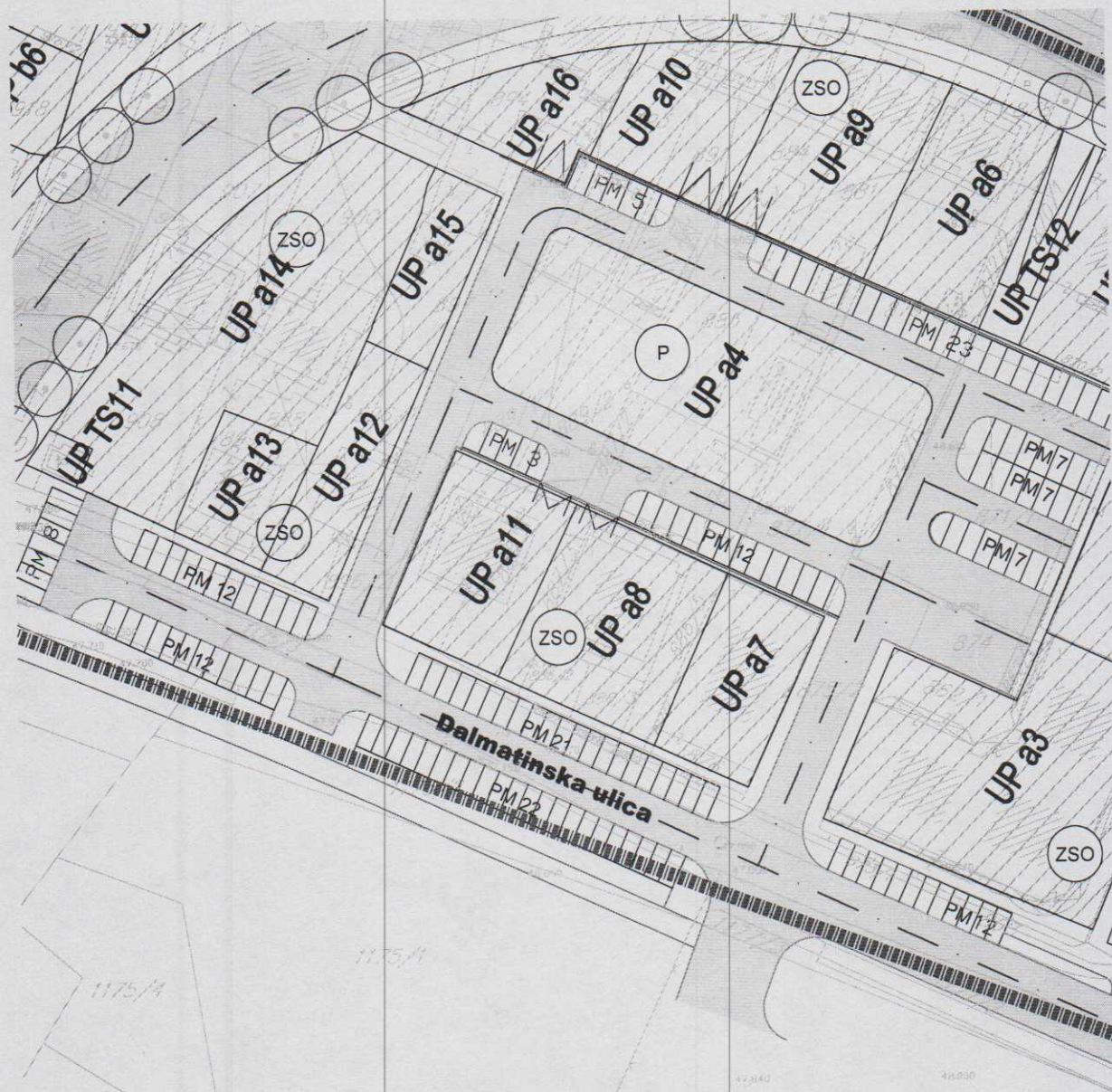
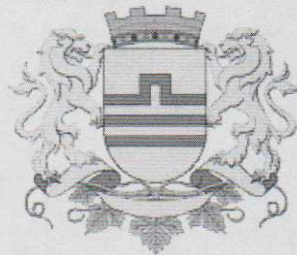
Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP a11



- | | |
|--|--|
|  Tk okno – Postojeće kablovsko okno |  Planirano Tk okno – Planirano kablovsko okno NO 1.....NO 250 |
|  TK podzemni vod – Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura |  Planirani TK podzemni vod – Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm |

GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP a11



ZSO – Zelenilo stambenih objekata i blokova

P - Park

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažno uređenje

Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP a11

8

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-3133/2019
Datum: 28.06.2019.



Katastarska opština: PODGORICA I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 12
Parcele: 888, 889/1, 889/2

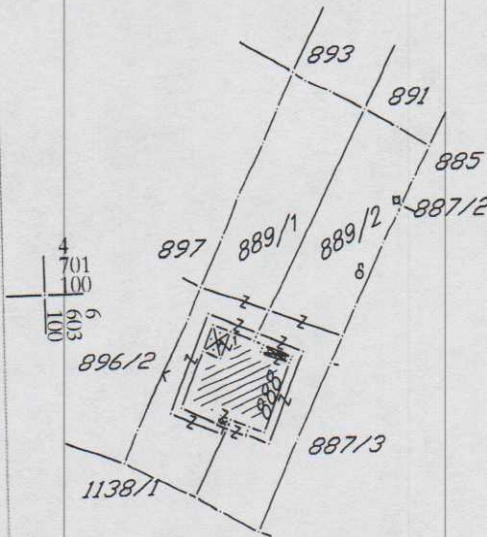
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
200
6
603
100

4
701
200
6
603
200



4
701
100
6
603
100

4
701
100
6
603
200

4
701
000
6
603
100

4
701
000
6
603
200

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: *[Signature]*



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-32093/2019

Datum: 18.06.2019.

KO: PODGORICA I

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 PLA.PROST.I ODRŽ.RAZVOJ Br.08-352/19-2981 956-101-3133/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 363 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
888	1	6 31	15/02/2016	DALMATINSKA	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		127	0.00
Ukupno							127	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
1205937215058	MILIČKOVIĆ VASILJKA (UD.STEVANA) PODGORICA Podgorica		Susvojina	1/2
2506976210261	IVANOVIĆ ŽARKO RADOVAN 4 JULA 56/A Podgorica		Susvojina	1/4
0110956210011	MITROVIĆ VIDA K RATKO DULJE ORAHOVCA 8 Podgorica		Susvojina	1/4

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	
888	1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	962	P1 127	Susvojina MILIČKOVIĆ VASILJKA (UD. STEVANA) PODGORICA Podgorica	1/2 1205937215058
					Susvojina IVANOVIĆ ŽARKO RADOVAN 4 JULA 56/A Podgorica	1/4 2506976210261
					Susvojina MITROVIĆ VIDA K RATKO DULJE ORAHOVCA 8 Podgorica	1/4 0110956210011
888	1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	1	P 98	Susvojina IVANOVIĆ ŽARKO RADOVAN 4 JULA 56/A Podgorica	1/2 2506976210261
					Susvojina MITROVIĆ VIDA K RATKO DULJE ORAHOVCA 8 Podgorica	1/2 0110956210011
888	1	Stambeni prostor PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA 20	2	P1 98	Svojina MILIČKOVIĆ VASILJKA (UD. STEVANA) PODGORICA Podgorica	1/1 1205937215058

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 18.06.2019. 07:53:51

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



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-32095/2019

Datum: 18.06.2019.

KO: PODGORICA I

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 PLA.PROST.I ODRŽ.RAZVOJ Br.08-352/19-2981 956-101-3133/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4624 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
889	1		6 34	15/02/2016	DALMATINSKA	Dvorište KUPOVINA		184	0.00
889	1		6 34	15/02/2016	DALMATINSKA	Njiva 1. klase KUPOVINA		299	4.48
								483	4.48

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
2506976210261	IVANOVIĆ ŽARKO RADOVAN 4 JULA 56/A Podgorica		Susvojina	1/2
0110956210011	MITROVIĆ VIDA K RATKO DULJE ORAHOVCA 8 Podgorica		Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
889	1			1	Dvorište		Pravo prolaza PRAVO SLU.PROLAZA U KORIST POVLASNOG DOBARA ,POR.STAM.ZGRADA ZA ODRŽ.FASADE I OST LOG NA ISTOJ U ŠIRINI OD 1,20M UZ FASADU PRE KAT PAR.889/1 I 889/2 KAO POS.DOBARA,
889	1			1	Njiva 1. klase		Pravo prolaza PRAVO SLU.PROLAZA U KORIST POVLASNOG DOBARA ,POR.STAM.ZGRADA ZA ODRŽ.FASADE I OST LOG NA ISTOJ U ŠIRINI OD 1,20M UZ FASADU PRE KAT PAR.889/1 I 889/2 KAO POS.DOBARA,

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 B. Batović, dipl.prav



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-32096/2019

Datum: 18.06.2019.

KO: PODGORICA I

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 PLA.PROST.I ODRŽ.RAZVOJ Br.08-352/19-2981 956-101-3133/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4625 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
889	2	6 34		VAKA DJUROVIĆA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		206	0.00
889	2	6 34		VAKA DJUROVIĆA	Njiva 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		277	4.16
Ukupno							483	4.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1205937215058	MILIČKOVIĆ VASILJKA (UD.STEVANA) PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
889	2		1	Dvorište		Pravo prolaza PRAVO SLU.PROLAZA U KORIST POVLAS.DOBRA POR.STAM.ZGRADE ZA ODRŽAVANJE FASADE I OSTALO I OSTALOG NA ISTOJ ŠIRINI OD 1.20M UZ FASADU ZGRADE PREKOKAT PAR.889/1 I 889/2
889	2		1	Njiva 1. klase		Pravo prolaza PRAVO SLU.PROLAZA U KORIST POVLAS.DOBRA POR.STAM.ZGRADE ZA ODRŽAVANJE FASADE I OSTALO I OSTALOG NA ISTOJ ŠIRINI OD 1.20M UZ FASADU ZGRADE PREKOKAT PAR.889/1 I 889/2

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

Načelnik
Marko Bulatović, dipl.prav

Datum i vrijeme: 18.06.2019. 07:57:00



CRNA GORA

NOTAR

MAJA ĐURASOVIĆ

UL. OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7

PODGORICA

UZZ 439/2022

Dana 28.3.2022. godine /dvadeset osmog marta dvije hiljade dvadeset druge/ u 14:30 /četnaest časova i trideset minuta/, ovaj notar je sačinila u formi notarskog zapisa **Predugovor o zajedničkoj gradnji**, u izradi kojeg su učestvovali:-----

1. Investitor-----

Miličković /Dušan / Vasiljka, državljanka Crne Gore, na adresi: Dalmatinska broj 14, Podgorica, rođena 12.5.1937. godine, u Podgorici, JMB 1205937215058, po sopstvenom kazivanju, po zanimanju: penzioner, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 345841700, izdate od PJ Podgorica.-----

2. Suinvestitor-----

"ENTEXT INVEST" d.o.o. Podgorica, na adresi: Cetinjski put bb, matični broj 02931699, registrovano u CRPS, koje u pravnom poslu zastupa ovlašćeni zastupnik **Tomović Vladimir**, rođen 5.1.1980. godine, JMB 0501980213004, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 780592273, izdate od PJ Podgorica.-----

Zastupnik prodavca ističe da nema promjena stanja u CRPS-a u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje, kao i to da u Statutu i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje pravnog posla.-----

Izvršni direktor ističe da nema promjena stanja u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje, kao i to da u Statutu i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje predugovora.-----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: investitor i suinvestitor, zajedno ugovorne strane.-----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljuju da su saglasne da se njihovi lični podaci iz identifikacionih isprava mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da su saglasni da notar sačini kopije njihovih identifikacionih isprava i iste čuva u arhivi uz izvornik.-----

parazi koji se u zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste
paraze u ženskom rodu.

PRETHODNE NAPOMENE

Ugovorne strane su saglasne u sledećem:

1. Da je investitor vlasnik nepokretnosti iz "A" lista, lista nepokretnosti 4625 KO Podgorica I i suvlasnik nepokretnosti iz "A" i "V" listova, lista nepokretnosti 363 KO Podgorica I.

2. Da katastarske parcele iz označenih listova nepokretnosti, kao i dio kat. parcele 1138/1 KO Podgorica I, predstavljaju urbanističku parcelu UP a11 u zahvatu DUP - a "Momišići B" u Podgorici, na kojima suinvestitor planira gradnju objekta.

3. Da ovim predugovorom investitor i suinvestitor žele da uredi odnose:
-u pogledu izgradnje objekta na UP a11 u zahvatu DUP - a "Momišići B" u Podgorici, po sistemu „ključ u ruke" bruto građevinske površine od 2.206 m², u skladu sa DUP - om, UT uslovima i propisanom tehničkom dokumentacijom za koju se suinvestitor obavezao da kod nadležnog organa, uz saglasnost investitora, izdejstvuje o svom trošku i
-u pogledu uslova i roka za zaključenje glavnog ugovora.

4. Da zaključuju predugovor sa ciljem da na novoizgrađenom objektu, u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi, steknu pravo svojine u srazmjeri sa uloženim sredstvima i preuzetim obavezama, koje proizilaze iz predugovora.

5. Da imaju namjeru da izgrade objekat o trošku suinvestitora.

6. Da su postigle sporazum i uredile odnose u pogledu uslova i roka za zaključenje glavnog ugovora o zajedničkom gradnji.

DOKUMENTACIJA

Radi realizacije namjere u pogledu zaključenja ugovora ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja uz saglasnost stranaka, u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:

1. Ličnu kartu investitora.
2. Ličnu kartu ovlašćenog zastupnika suinvestitora.
3. Identifikacioni dokument suinvestitora.

16/7

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

Lista nepokretnosti **363 KO Podgorica I**.-----

Lista nepokretnosti **4625 KO Podgorica I**.-----

Uslowe Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-352/19-2981
od 19.8.2019. godine.-----

Dekorativna slika fasade.-----

Notar potvrđuje da su prilozii vjerni originalu.-----

Na pouku notara o mogućnosti neposrednog uvida u nadležne registre i na značaj takvog uvida ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time je oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni, odnosno ukoliko je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registrima. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja predugovora.-----

Notar je prihvatila priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i katastarskih parcela na kojima je planirana gradnja /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa ugovornim stranama, utvrdila da su sposobne i ovlašćene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koja postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključie:-----

PREDUGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI-----

I IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI - NAMJERA INVESTITORA-----

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **363 KO Podgorica I** utvrđuje se da je investitor upisan kao suvlasnik i vlasnik na nepokretnostima:-----

Iz "A" lista na:-----

-**katastarskoj parceli broj 888**, broj zgrade 1, plan skica 6 31, Potes: Dalmatinska, način korišćenja: porodična stambena zgrada, površine 127 m², u obimu prava od 1/2.-----

Iz "V" lista na:-----

-**porodičnoj stambenoj zgradi, godina izgradnje 962**, P1, površine 127 m², broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 888, u obimu prava od 1/2,-----
-**stambenom prostoru, PD 2**, P1, površine 98 m², broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 888, u obimu prava 1/1.-----

va A




I/2 U listu nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima nema upisanih tereta i ograničenja, kao ni aktivnih zahtjeva.

I/3 Na osnovu lista nepokretnosti broj **4625 KO Podgorica I** utvrđuje se da je investitor upisan kao vlasnik na nepokretnostima:

iz "A" lista na:

-katastarskoj parceli broj **889/2**, plan skica 6 34, Potes: Vaka Đurovića, način korišćenja: dvorište, površine 206 m²,

-katastarskoj parceli broj **889/2**, plan skica 6 34, Potes: Vaka Đurovića, način korišćenja: njiva 1. klase, površine 277 m².

I/4 U listu nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima postoji upisana zabilježba:-
-"pravo slu.prolaza u korist povlas.dobra por.stam.zgrade za održavanje fasade i ostalo i ostalog na istoj širini od 1.20m uz fasadu zgrade prekokat par.889/1 i 889/2".

I/5 U listu nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima nema upisanih aktivnih zahtjeva.

I/6 Navedeni udio u označenim nepokretnostima investitor će pod ugovorenim uslovima ustupiti suinvestitoru radi izgradnje objekta u kojem će steći pravo svojine u obimu prava iz ugovora. Prednje nakon zaključenja glavnog ugovora.

I/7 Ugovorne strane su saglasne da su kod nadležnih institucija izvršile provjeru, te da su upoznate da predmetne katastarske parcele pored ostalih koje su navedene u UT uslovima čine urbanističku parcelu UP a11 u zahvatu DUP - a "Momišići B" u Podgorici, o čemu prilažu UT uslove.

II USLOVI I ROK ZA ZAKLJUČENJE GLAVNOG UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI

II/1 Ugovorne strane su saglasne da imaju interes za zaključenje Predugovora o zajedničkoj gradnji kojim bi definisali eventualne buduće odnose i sadržinu glavnog ugovora.

II/2 Ugovorne strane saglasno ugovaraju uslove i rok za zaključenje glavnog ugovora i to u sledećem:

-da suinvestitor zaključi kod nadležnog notara Predugovor o zajedničkoj gradnji sa

10 L





drugim suvlasnicima nepokretnosti iz listova nepokretnosti 363 i 4624 KO Podgorica i Ivanović Radovanom i Mitrović Ratkom. Prednje pod uslovima koji proizilaze iz ovog predugovora, sa njihovim udjelom u novoizgrađenim nepokretnostima od ukupno 11,4% /jedanaest zarez četiri posto/.

da **suinvestitor** najkasnije u roku od **90 /devedeset/ dana** od zaključenja predugovora preda idejno rješenje ili idejni projekat na saglasnost Glavnom državnom - gradskom arhitekti.

II/2-1 Ugovorne strane su saglasne da će glavni ugovor zaključiti u roku od 30 /trideset/ dana od dana dobijanja saglasnosti na idejno rješenje. Prednje pod uslovom da je u tom roku zaključio predugovor sa ostalim suvlasnicima.

II/2-2 Ugovorne strane su saglasne da rok za ispunjenje uslova iz ovog rubruma predstavlja bitan element predugovora.

II/2-3 Takođe su saglasne da u slučaju raskida predugovora po sili zakona ne sačinjavaju posebnu ispravu kojom bi se dokazivao raskid.

II/2-4 Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor obavijesti investitora o ispunjenju ugovorenog uslova na adresi iz predugovora.

II/2-4 Ugovorne strane su saglasne da investitor nakon dobijanja obavještenja od suinvestitora, napravi ponudu sa tri termina suinvestitoru za zaključenje glavnog ugovora, od kojih je suinvestitor u obavezi da prihvati jedan i o tome obavijesti investitora.

II/3 Ugovorne strane su saglasne da sva prava i obaveze stiču zaključenjem glavnog ugovora, te da su ovim pravnim poslom izrazile namjeru za zaključenjem glavnog ugovora ukoliko se za to ispune uslovi, kao i da žele da definišu sadržinu eventualno budućeg ugovora o zajedničkoj gradnji.

III NAMJERA SUINVESTITORA

III/1 Suinvestitor je zainteresovan da učestvuje u izgradnji objekta u skladu sa zakonom i planskom dokumentacijom. Prednje o svom trošku, po sistemu „ključ u ruke“ za stambene prostore. Radove na izgradnji objekta će započeti nakon izrade projektne dokumentacije i izvršene prijave gradnje.

III/2 Suinvestitor će steći pravo da učestvuje u izgradnji objekta nakon zaključenja glavnog ugovora sa svim vlasnicima i suvlasnicima i u tom slučaju ugovorne strane

su saglasne da suinvestitor ima sledeće rokove:-----

- od 90 /devedeset/ dana od dana zaključenja predugovora za predaju idejnog rešenja ili idejnog projekta na saglasnost Glavnom državnom - gradskom arhitekti,
- od 70 /sedamdeset/ dana za izradu glavnog projekta, reviziju glavnog projekta i dobijanje pozitivnog izveštaja od revidenta na glavni projekat, koji rok počinje da teče od dana dobijanja saglasnosti na idejni projekat (ili idejno rješenje) od glavnog gradskog ili državnog arhitekta, -----
- od 30 /trideset/ dana za prijavu gradnje u skladu sa propisima, koji rok počinje da teče od dana dobijanja konačne potvrde o izvršenoj reviziji glavnog projekta, -----
- od 18 /osamnaest/ meseci za završetak objekta po sistemu "ključ u ruke", koji rok počinje da teče od dana prijave gradnje.-----

Suinvestitor je dužan da nadležnom organu preda potpunu i urednu dokumentaciju u skladu sa zakonom.-----

III Takođe su saglasne da je suinvestitor u obavezi da izvede radove prema tehničkoj dokumentaciji propisanoj Zakonom o planiranju i izgradnji objekata Crne Gore /u daljem tekstu: **Zakon**/.-----

IV OBAVEZE INVESTITORA -----

Ugovorne strane su saglasne da nakon zaključenja glavnog ugovora investitor izvrši sledeće radnje i preuzme obaveze i to:-----

1. Da zajedno sa ostalim suvlasnicima dozvoli izgradnju objekta na katastarskim parcelama označenim u rubrumu I ugovora, u skladu sa projektnom dokumentacijom /revidovanim glavnim projektom/.-----
2. Da je saglasan da će Prijava građenja objekta i kompletna projektna dokumentacija glasiti na investitora i suinvestitora.-----
3. Da dozvoli suinvestitoru da može po DUP-u izvršiti parcelaciju predmetnih nepokretnosti kojom će izdvojiti parcele koje se ne nalaze u sastavu UP a11 u zahvatu DUP - a "Momišići B", radi kompletiranja označene UP. Prednje o njegovom trošku /trošku suinvestitora/.-----
4. Da dozvoli suinvestitoru da može bez njegove naknadne saglasnosti sa izvođačem radova zaključiti ugovor o građenju i druge ugovore, u skladu sa zakonom, potrebne za izgradnju objekta.-----

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

5. Da preda suinvestitoru u državinu nepokretnosti iz rubruma jedan. Navedeno sa ovlaštenjem suinvestitora da sa nepokretnostima može raspolagati u cilju gradnje, bez ograničenja, te da objekte iz "V" lista, označene u rubrumu jedan može srušiti u skladu sa odobrenjima državnih organa koje je u obavezi da pribavi, radi privođenja namjeni označene UP i uz saglasnost svih suvlasnika. Prednje u roku od jednog dana nakon dostavljanja investitoru dokaza da je predata uredna Prijava građenja objekta.-----

6. Da nakon dobijanja saglasnosti na idejni projekat od gradskog ili državnog arhitekta sa suinvestitorom zaključi aneks glavnog ugovora kojim će identifikovati udjele u novoizgrađenim nepokretnostima prema podacima iz projektne dokumentacije.-----

7. Da ovlašćuje suinvestitora da u vrijeme kada za to budu ispunjeni uslovi obezbijedi odgovarajuće isprave propisane članom 103 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i nesmetano uknjiži pravo svojine na pripadajućem dijelu objekata u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, o čemu će zaključiti aneks glavnog ugovora kojim će sa suinvestitorom odrediti identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio u novoizgrađenom objektu prema identifikaciji nepokretnosti iz elaborata originalnih terenskih podataka izvedenog stanja. Navedeno u roku od 10 /deset/ dana od dana izvršene etažne razrade objekta.-----

8. Da organizuje i snosi troškove sopstvenog nadzora na izgradnji objekta, ukoliko je zainteresovan za nadzor.-----

9. Da za vrijeme dok su predugovor i ugovor na snazi obezbijedi da nepokretnosti koje ulaže ne budu predmet bilo kakvog svojinsko-pravnog spora, tereta i ograničenja, te je u slučaju bilo kakvih pravnih ili faktičkih pretenzija trećih lica na nepokretnostima dužan da ih otkloni o svom trošku. Takođe, investitor ne može dok traje izgradnja objekta, bez saglasnosti suinvestitora otuđiti ili opteretiti nepokretnosti koje čine urbanističku parcelu na kojoj je predviđena gradnja objekta.-----

Prednje obaveze će se definisati glavnim ugovorom.-----

V OBAVEZE SUINVESTITORA -----

Ugovorne strane su saglasne da nakon zaključenja glavnog ugovora suinvestitor izvrši sledeće radnje i preuzme obaveze i to:-----

1. Da u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi preuzme od investitora nepokretnosti iz rubruma jedan, kao i da uz saglasnost svih suvlasnika i odobrenje državnih organa sruši i ukolni objekte iz "V" lista, lista nepokretnosti 363 KO Podgorica I, radi

3. Izvođenja namjeni UP. Vezano za rušenje postojećih objekata suinvestitor se obavezuje da izdejstvuje sve neophodne dozvole nadležnih organa.-----

4. Da po DUP-u, o svom trošku, izvrši parcelaciju predmetnih nepokretnosti kojom će razdijeliti parcele koje se nalaze u sastavu UP a11 u zahvatu DUP - a "Momišići B", radi kompletiranja označene UP.-----

5. Da angažuje ovlašteno lice za izradu projektne dokumentacije u rokovima iz glavnog ugovora /idejnog rješenja/projekta, glavnog projekta, reviziju glavnog projekta i revidovanog projekta izvedenog stanja/ i u skladu sa tim podmiri nastale troškove, te da prije podnošenja idejnog rješenja na saglasnost Glavnom državnom - gradskom arhitekti isti dostavi na uvid investitoru radi davanja saglasnosti na isti. Rok za razmatranje i davanje saglasnosti od strane investitora je sedam dana, a eventualne primjedbe investitora moraju biti u skladu sa UT uslovima.-----

6. Da započne gradnju objekta nakon izrade projektne dokumentacije i prijave gradnje u skladu sa zakonom.-----

7. Da nakon dobijanja saglasnosti na idejni projekat od gradskog ili državnog arhitekta sa investitorom zaključi aneks glavnog ugovora kojim će identifikovati udjele u novoizgrađenim nepokretnostima prema podacima iz projektne dokumentacije.-----

8. Da zaključi aneks glavnog ugovora u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi - nakon izvršene etažne razrade, radi upisa kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, novoizgrađenog objekta, u skladu sa udjelima ugovornih strana u ugovorenom roku.-----

9. Da izvede građevinske i zanatske radove na izgradnji objekta, u skladu sa revidovanim glavnim projektom, po sistemu „ključ u ruke“, u rokovima koji će precizno biti definisani glavnim ugovorom.-----

10. Da snosi administrativne troškove prema nadležnim organima i trećim licima od početka izvođenja radova do uknjižbe novoizgrađenog objekta kod nadležnog organa, odnosno do dana raskida ugovora ukoliko budu ispunjeni uslovi za to. Da isplati naknadu u skladu sa zakonom za uređeno ili neuređeno građevinsko zemljište.-----

11. Da izvede građevinske radove za priključenje objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, kao i da obezbijedi priključke odnosno priključenje objekta na infrastrukturu.-----

12. Da izvede građevinske radove za priključenje objekta na elektroenergetsku

UZ

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

12. Da obezbijedi priključke odnosno priključenje objekta na infrastrukturu.---
13. Da izvede građevinske radove za priključenje objekta na telekomunikacionu mrežu, kao i da obezbijedi priključke odnosno priključenje objekta na infrastrukturu.---
14. Da izvede građevinske i druge radove na uređenju terena sa pratećim mobilijarom u skladu sa projektom.---
15. Da o svom trošku izvrši izbor izvođača/podizvođača radova za sve ili pojedine radove na izgradnji objekta, pri čemu ga angažovanje istih ne oslobađa odgovornosti za izvršenje ugovorom preuzetih obaveza i kvalitet ugrađenog materijala i izvedenih radova. Takođe je ovlašćen da sa izvođačem/podizvođačem zaključi odgovarajuće ugovore u skladu sa zakonom, kao i da preduzme druge poslove vezane za predmetnu izgradnju, s pravom da sam može izvoditi radove ukoliko posjeduje licencu za to.---
16. Da obezbijedi o svom trošku nadzor nad radovima u skladu sa zakonom.---
17. Da eventualne povrede ili štetu koju pretrpe treća lica zbog izvođenja radova na izgradnji objekta podmiri o svom trošku ili te obaveze da prenese na izvođača radova, u skladu sa ugovorom o građenju i važećim zakonskim propisima.---
18. Da osigura od uobičajenih rizika objekat u izgradnji za vrijeme od početka izvođenja radova do upisa novoizgrađenih nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.---
19. Da osigura zaposlene na gradilištu od za to uobičajenih rizika u skladu sa zakonom.---
20. Da obezbijedi stražarsku službu u skladu sa propisima za obezbjeđenje objekta u izgradnji.---
21. Da o svom trošku imenuje šefa gradilišta na puno radno vrijeme, koji će koordinirati gradilištem i imati svakodnevnu komunikaciju sa nadzorom.---
22. Da obezbijedi uslove za gradnju u skladu sa zakonom, da u vezi sa tim obezbijedi gradilišnu dokumentaciju propisanu članom 96 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.---
23. Da podnese prijavu za građenje sa propisanom infrastrukturom /tabla sa propisanim podacima/.---

113



113

23. Da sa investitorom zaključi anekse ugovora u skladu sa ugovorenim obavezama investitora u rubrumu četiri.
24. Da obezbijedi investitoru glavni projekat u analognoj i digitalnoj formi u jednom primjerku.
25. Da po završetku radova izvrši čišćenje prostora unutar područja lokacije od građevinskog i ostalog otpada nastalog izvođenjem radova.
26. Da ispuni obaveze iz tačkaka 5 /pet/, 6 /šest/ i 7 /sedam/ stava jedan rubruma IV /četiri/ ugovora.
27. Da izvrši sve druge obaveze u skladu sa pozitivno pravnim propisima, a koji se odnose na gradnju objekta.
28. Da pod uslovima iz ugovora, ukoliko ne završi objekat po sistemu "ključ u ruke" produži rok za završetak radova za još 3 /tri/ mjeseca, koji rok /produženi/ će predstavljati bitan elemenat ugovora za primjenu ugovorne kazne zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveze.
29. Da omogući investitoru uvid u ugrađenu opremu i materijal koji je u obavezi da koristi u skladu sa odgovarajućom tehničkom dokumentacijom.
29. Da izgradi visokokvalitetan objekat prema tehničkoj dokumentaciji, zakonom, pravilima struke i da se pridržava važećih zakonskih i tehničkih propisa, normativa i standarda predviđenih za ovu vrstu posla, što podrazumijeva: modernu arhitekturu, visokokvalitetne podove, zvučnu, hidro i termo izolaciju, kvalitetnu aluminijumsku bravariju, kvalitetnu stolariju, kvalitetnu fasadu od postojećih materijala i dr. Da omogući investitoru izbor dizajna, materijala i opreme koja će biti ugrađena u pripadajućem dijelu objekta vodeći računa o okvirima definisane cjenovne klase. Da obezbijedi investitoru rok za izjašnjenje ne kraći od 20 /dvadeset/ dana od momenta uvida u raspoložive opcije. U slučaju da se investitor u ovom roku ne izjasni o izboru materijala i opreme suinvestitor ima pravo da samostalno u skladu sa dogovorenim standardima za izgradnju predmetog objekta izvrši izbor dizajna i materijala koji u svakom slučaju mora biti istog nivoa materijalizacije i kvaliteta kao u dijelu objekta koji će pripasti suinvestitoru.
30. Suinvestitor je odgovoran za kompletan proces izgradnje objekta i investitor ne može imati bilo kakvu odgovornost pred nadležnim organima i trećim licima u vezi sa izgradnjom predmetnog objekta.

ll os



Prednje obaveze će se definisati glavnim ugovorom.

VI ROKOVI

VII/1 Ugovorne strane su odredile sledeće rokove koje će definisati glavnim ugovorom ako za to budu ispunjeni uslovi:

1.Rok za predaju nepokretnosti u državinu suinvestitoru, jedan dan nakon dostavljanja dokaza investitoru da je predata uredna Prijava građenja objekta.

2.Rok za izradu glavnog projekta, reviziju glavnog projekta i dobijanje pozitivnog izveštaja od revidenta na glavni projekat najkasnije u roku od 70 /sedamdeset/ dana od dana dobijanja saglasnosti na idejno rješenje/projekat od glavnog državnog ili glavnog gradskog arhitekta.

3.Rok za prijavu gradnje - 30 /trideset/ dana od dana dobijanja konačne revizije glavnog projekta, ali ne duže od 8 /osam/ meseci od dana zaključenja predugovora. Rok od 8 /osam/ meseci će predstavljati bitan elemenat ugovora, te će se smatrati da neispunjenje naznačene obaveze suinvestitora u ugovorenom roku, ima za posledicu raskid ugovora po sili zakona. Prednje se neće primjenjivati usljed neažurnosti nadležnog ili nadležnih organa kojem je prethodilo blagovremeno ispunjenje do tada ugovorenih obaveza suinvestitora.

4.Rok za zaključenje aneksa I glavnog ugovora, najkasnije u roku od 30 /trideset/ dana od zaključenja glavnog ugovora o zajedničkoj gradnji. Prednje za slučaj da ugovorne strane udjele u novoizgrađenom objektu ne definišu glavnim ugovorom.

5.Rok za zaključenje aneksa II glavnog ugovora, kojim će odrediti udjele identifikovane prema elaboratu etažne razrade, najkasnije u roku od 10 /deset/ dana od dana ovjere elaborata etažne razrade.

6.Rok za završetak gradnje po sistemu "ključ u ruke" 18 /osamnaest/ meseci od dana predaje prijave gradnje.

7.Rok tolerancije - produženi rok za završetak gradnje od 3 /tri/ meseca po isteku roka za završetak gradnje.

8.Rok za obračun ugovorne kazne zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveze suinvestitora - šest meseci, koji teče prvog dana nakon isteka roka tolerancije za završetak gradnje.

11 /

11

11

.....
 tehnički prijem zakonski rok.-----

..... investitor snosi punu odgovornost za završetak objekta na način i u
 tokom roku. Krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem suinvestitora se smatra
 nepreduzimanje, nepodnošenje ili neblagovremeno podnošenje zahtjeva za
 neophodne dokumentacije i saglasnosti, nepreduzimanje radnji i
 nadležnim organima i nepostupanje po njihovim primjedbama i
 Prednje se ne odnosi na slučajeve više sile, ćutanja administracije ili
 nemogućnosti pribavljanja potrebnih saglasnosti i odobrenja zbog
 /promjene propisa koji bi onemogućili gradnju i sl./ na koje
 investitor nije mogao da utiče, i uz uslov da je ispunio svoje obaveze po
 predugovoru u roku.-----

.....
**VII UGOVORNA KAZNA ZBOG ZAKAŠNJENJA U ISPUNJENJU OBAVEZE
 SUINVESTITORA PREMA INVESTITORU**-----

.....
 Ugovorne strane su saglasne da će glavnim ugovorom definisati odnose za slučaj da
 suinvestitor ne završi objekat po sistemu "ključ u ruke" u roku koji proizilazi iz
 predugovora, uvećanim za rok tolerancije. S tim u vezi ugovorne strane su saglasne
 da nakon isteka roka za završetak radova po sistemu "ključ u ruke" /uvećanog za rok
 tolerancije/ investitor stiče pravo na ugovornu kaznu i to kako slijedi:-----

.....
 Suinvestitor će se obavezati, sa čim je investitor saglasan, da ukoliko ne završi
 objekat po sistemu "ključ u ruke" u ugovorenom roku, da investitoru isplaćuje iznos
 od po 250,00 € /dvjesta pedeset eura/ za jednosobne stanove, 300,00 € /trista eura/
 za dvosobne stanove i 400,00 € /četiristo eura/ za trosobne stanove koji mu pripadnu
 u dio, i to za svaki započeti mjesec zakašnjenja, za narednih 6 /šest/ mjeseci.-----

.....
 Za slučaj da suinvestitor ne završi objekat po sistemu "ključ u ruke" ni po isteku roka
 od 6 /šest/ mjeseci u kojem se obračunava ugovorna kazna zbog zakašnjenja u
 ispunjenju obaveza, ugovorne strane su saglasne da će investitor imati pravo na
 raskid ugovora ili da produži rok uz obavezu suinvestitora da mu isplaćuje ugovornu
 kaznu u skladu sa ugovorenim, do završetka objekta.-----

.....
VIII VIŠA SILA-----

.....
 Ugovorne strane su saglasne da se ugovoreni rok za završetak radova može
 produžiti usled nastupanja više sile, za onoliko dana koliko viša sila bude uticala na
 produžetak radova. Pod višom silom ugovorne strane podrazumijevaju okolnosti koje
 su nastale nezavisno od volje ugovornih strana čije se nastupanje nije moglo izbjeći

.....
 MA TR WP

posledice otkloniti, kao što su: rat i ratna dejstva, pobuna, građanski rat, prirodne katastrofe, uključujući ekstremne vremenske nepogode, akti državnih organa i druge okolnosti koje nadležni sud proglašuje kao slučajeve više sile, ili usled administrativne zabrane, na koju ugovorne strane nisu mogle da utiču, što je potrebno konstatovati u građevinskom dnevniku i građevinskoj knjizi.-----

IX UDIO UGOVORNIH STRANA U NOVOIZGRAĐENOM OBJEKTU-----

IX/1 Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor ima u planu da prema urbanističko-tehničkim uslovima i projektnoj dokumentaciji izgradi objekat bruto građevinske površine 2.206 m².-----

IX/2 Ugovorne strane su saglasne da u podjeli novoizgrađenog objekta urede vlasničke odnose na sledeći način:-----

-Da investitoru nakon završetka objekta pripadne u udio ukupno 13,6 % /trinaest zarez šest posto/ od ukupne neto površine novoizgrađenog objekta (stambenih jedinica i garažnih mjesta), od čega udio investitora treba da bude isključivo u stambenim jedinicama i to na način da investitoru pripadnu u udio stambene jedinice na posljednjoj etaži i ostatak do 13,6 % /trinaest zarez šest posto/ na drugim etažama, što će ugovorne strane naknadno definisati, kao i 13,6 % /trinaest zarez šest posto/ garažnih mjesta u podzemnoj garaži. Radi izbjegavanja svake sumnje pod objektom se podrazumjeva kompletan objekat sagrađen na UP a11 u zahvatu DUP - a "Momišići B" u Podgorici, ukupne bruto građevinske površine 2.206 m².-----

Ugovorne strane su saglasne da investitor ima pravo da u roku od 15 /petnaest dana/ od izrade idejnog rješenja izvrši izbor drugih pripadajućih novoizgrađenih jedinica i na drugim etažama u slučaju da iskaže zainteresovanost za tim.-----

-Da suinvestitoru nakon završetka radova pripadne u dio **75%** /sedamdeset pet posto/, neto novoizgrađenih jedinica /stambene, poslovne ili garažna mjesta/.-----

I/3 Ugovorne strane su saglasne da preostali udio u novoizgrađenim nepokretnostima **11,4%** /jedanaest zarez četiri posto/ treba da pripadne suvlasnicima nepokretnosti iz listova nepokretnosti 363 i 4624 KO Podgorica I, sa kojima će suinvestitor zaključiti poseban pravni posao.-----

IX/4 Ugovorne strane su saglasne u slučaju da nakon završetka objekta dođe do razlike u površini nepokretnosti u odnosu na površinu iz projektne dokumentacije +/-3 % /plus minus tri posto/, da imaju obavezu da jedna drugoj nadoknade razliku, što će definisati glavnim ugovorom.-----

HR

HR

HR

Ugovorne strane su saglasne da će investitor na suinvestitora prenijeti pravo svojine i susvojine na predmetnom zemljištu nakon završetka objekta u cjelosti. Navedeno uz saglasnost da je cijena za zemljište ukalkulisana u cijenu udjela investitora u novoizgrađenoj nepokretnosti.

Ugovorne strane su saglasne ukoliko suinvestitor izgradi suteran ili podzemne etaže objekta sa posebnim djelovima koji predstavljaju nestambeni ili stambeni prostor da će investitoru pripasti i 13,6 % /trinaest zarez šest posto/ neto površine tog stambenog i garažnog prostora na ime njegovog udjela u zajedničkoj gradnji.

Ugovorne strane su takođe saglasne da ukoliko u bilo kom periodu nakon zaključenja ovog predugovora ili glavnog ugovora dođe do izmjena i dopuna planskog dokumenta na način da se omogući nadogradnja objekta i veći koeficijent izgrađenosti i zauzetosti, te da u slučaju da suinvestitor iskoristi to pravo, investitoru pripada 13,6 % neto površine tog stambenog i garažnog prostora na ime njegovog udjela u zajedničkoj gradnji. Položaj, oznake i identifikacija takvih stambenih i garažnih prostora definisaće se aneksom ovog predugovora ili glavnog ugovora.

X UPIS PRAVA U KATASTRU NEPOKRETNOSTI /CLAUSULA INTABULANDI/---

X/1 Ugovorne strane su saglasne da će jedna drugoj dati saglasnost za uknjižbu novoizgrađenih nepokretnosti u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica o čemu će sačiniti odgovarajući aneks ugovora o zajedničkoj gradnji, kojim će urediti međusobne odnose po tom osnovu.

X/2 Investitor dozvoljava da se u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica u „G” listovima, na nepokretnostima iz "A" listova, listova nepokretnosti broj 363 KO Podgorica i 4625 KO Podgorica i upiše zabilježba:-----

-,postojanje Predugovora o zajedničkoj gradnji UZZ 439/2022" na suvlasničkom i vlasničkom dijelu nepokretnosti označenih u rubrumu I predugovora, koja zabilježba ima trajati najkasnije 90 /devedeset/ dana od zaključenja predugovora.-----

X/3 Ugovorne strane su saglasne ukoliko suinvestitor Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica ne dostavi glavni ugovor o zajedničkoj gradnji sa zahtjevom za produžetak označene zabilježbe, zabilježba će se brisati na zahtjev investitora. Ugovorne strane su takođe saglasne da investitor zabilježbu može izbrisati i prije isteka označenog roka, sa dokazom da je ovaj predugovor raskinut.

HR

ST

NP

II. PRAVNI UGOVORA I POREZI

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava predugovora, kao i druge troškove njegovu realizaciju plati suinvestitor.

Ugovorne strane su saglasne da će svako snositi svoje obaveze plaćanja poreza u skladu sa zakonskim obavezama i uvezi toga rješavati odnose sa državnim organima putem posredovanja notara. Prednje u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi.

III. NADLEŽNOST SUDA

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

XIII SAGLASNOST I ODOBRENJA

XIII/1 Notar je ugovorne strane poučila i upozorila na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina vlasništvo bračnih drugova na jednake djelove, po sili zakona, ako nije drugačije ugovoreno. S tim u vezi investitor se izjašnjava da u ovom pravnom poslu učestvuje sa imovinom u nenovčanom obliku, koja predstavlja njegovu posebnu imovinu, stečenu nasljeđem, bez dostavljanja Pravosnažnog Rješenja o nasljeđivanju. Sa druge strane suinvestitor u pravnom poslu učestvuje sa imovinom u novčanom obliku koja predstavlja imovinu pravnog lica. Takođe se saglašava sa izjavom investitora o režimu sticanja predmetnih nepokretnosti, ne traži dokaze, preuzimajući u cjelosti rizik odluke na sebe.

XIII/2 Ugovorne strane su saglasne da investitor ne može u zajedničku gradnju uvoditi nove investitore ili suinvestitore, za vrijeme dok je ovaj predugovor na snazi, osim eventualno nastupanja okolnosti u skladu sa stavom XIII/14 /trinaest kroz četrnaest/ ovog rubruma.

XIII/3 Investitor izjavljuje da nepokretnosti koje su predmet zajedničke gradnje nemaju materijalnih ni pravnih nedostataka, osim navedene zabilježbe u listu nepokretnosti 4625 KO Podgorica I sa kojom je suinvestitor upoznat, te da nisu predmet bilo kog postupka ili spora, niti da je u vezi nepokretnosti zaključen ugovor ili drugi pravni posao čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog predugovora. Takođe garantuje suinvestitoru da su troškovi koji terete predmetne nepokretnosti u pogledu dažbina, poreza na imovinu i drugog plaćeni.

110. 22

OP

XIII/3-1 Ugovorne strane garantuju jedna drugoj da ne postoje činjenice i okolnosti za koje znaju, a koje bi mogle uticati na volju ugovornih strana i zaključenje pravnog posla.

XIII/4 Ugovorne strane su saglasne da investitor u slučaju potrebe za većim kvalitetom ugrađenih materijala, o svom trošku podmiri razliku u cijeni.

XIII/5 Ugovorne strane su saglasne da njihovi pravni sledbenici mogu preuzeti ugovorne obaveze iz ugovora ili druga lica po njihovom ovlašćenju ili po ovlašćenju pravnih sledbenika, sačinjenih u formi notarskog zapisa.

XIII/6 Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor u slučaju potrebe može uz saglasnost investitora vršiti izmjene projekta u dijelu rasporeda prostora u novoizgrađenim jedinicama koje pripadaju u dio suinvestitoru bez povrede konstruktivnih zidova. Prednje uz konsultacije i saglasnost projektanta.

XIII/7 Ugovorne strane su saglasne da se udjeli u novoizgrađenoj nepokretnosti neće mijenjati ni u slučaju ukoliko se pojave u toku gradnje bilo kakvi nepredviđeni radovi ili višak radova, pa ni u slučaju ukoliko bude utvrđen manjak radova. Takođe su saglasne da ugovorena izgradnja po sistemu „ključ u ruke“ predstavlja sve potrebne radove za izgradnju i upotrebu cjelovitog objekta.

XIII/8 Investitor ovlašćuje suinvestitora da može u njegovo ime nakon zaključenja glavnog ugovora, bez ograničenja preduzimati potrebne radnje kod nadležnih organa za dobijanje dokumentacije potrebne za gradnju.

XIII/9 Ugovorne strane su saglasne da ispunjenjem obaveza suinvestitora iz predugovora i ugovora nemaju prava da pokrenu bilo kakav postupak kojim bi se usporila gradnja, odnosno prekinula gradnja, u suprotnom su dužni da suinvestitoru nadoknade eventualnu štetu koju je pretrpio njihovom krivicom.

XIII/10 Ugovorne strane su saglasne u slučaju da dođe do povećanja gabarita objekta u ma kojem obliku (horizontalno ili vertikalno) da će ukupan udio investitora u uvećanom dijelu biti 13,6 % /trinaest zarez šest posto/, a suinvestitora 75 % /sedamdeset pet posto/. Takođe su saglasne ukoliko dođe do smanjenja neto gabarita objekta da se udio investitora koji proizilazi iz ovog pravnog posla - ukupna kvadratura nepokretnosti koja treba da mu pripadne u dio takođe smanjuje.

XIII/11 Ugovorne strane su saglasne da je suinvestitor garant za stabilnost novoizgrađenog objekta na period od 10 /deset/ godina, a za ostale građevinske i

atske radove na period od 2 /dvije/ godine.-----

XIII/12 Suinvestitor može samo uz prethodno pribavljenu saglasnost investitora, sva prava dobijena po ovom predugovoru prenijeti, ukoliko se ukaže potreba za tim, na drugog ili druge suinvestitore, sa kojima može zaključiti novi ili nove predugovore o zajedničkoj gradnji. Navedeno pod uslovom da se prava investitora iz ovog predugovora ne umanjuju na bilo koji način.-----

XIII/13 Ugovorne strane su saglasne da je obaveza suinvestitora da u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi ugovori sa nadležnim organom visinu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i istu plati o svom trošku.-----

XIII/14 Ugovorne strane su saglasne u slučaju da u ugovorenom roku ne zaključe glavni ugovor o zajedničkoj gradnji da je investitor ovlašćen da za navedenu UP sa drugim suinvestitorom zaključi ugovor o zajedničkoj gradnji.-----

XIII/15 Ugovorne strane su saglasne da će projektnom dokumentacijom za koju se suinvestitor obavezao da kod nadležnih organa izdejstvuje o svom trošku biti predviđeno sledeće:-----

- da nagib krova bude 25 % /dvadeset pet posto/,-----
- da se na terasama na zadnjoj etaži koje nisu natkrivene rade sledeći slojevi: hidroizolacija, termika, košuljica, drugi sloj hidroizolacije, keramika,-----
- da površina terasa na zadnjoj etaži ne prelazi 30 +/- 5 m²,-----
- da nivo poda stambenog objekta zadnje etaže bude visočiji od terasa,-----
- da objekat može imati konzolu od maksimalno 1.8 m,-----
- da dva stana koji budu u potkrovnjoj etaži u dnevnim boravcima koji su orjentisani južno (prema hramu) imaju što veću staklenu površinu sa kliznom mehanizmima za otvaranje, ustakljena niskoemisionim staklom,-----
- da fasada zgrade južno i zapadno ima dekorativni karakter /po uzoru na sliku koja je u prilogu/,-----
- da fasadna stolarija bude aluminijska,-----
- da sigurnosna vrata budu Arington ili sličnog kvaliteta,-----
- da stanovi budu klimatizovani pomoću multi invertorske klime /jedna vanjska i unutrašnje zidne u dnevnom boravku i spavaćim sobama/,-----
- da nivo kvaliteta izrade zgrade ne bude niži nego što je objekat koji je Entext Invest gradio u Dalmatinskoj ulici na UP 216c /sanitarije, keramika,.../.-----

XIII/16 Ugovorne strane su saglasne za slučaj da investitor odustane od zaključenja glavnog ugovora iz razloga koji ne predstavlja krivicu suinvestitora niti suvlasnika nepokretnosti iz listova nepokretnosti 363 i 4624 KO Podgorica I, Ivanović Radovana i Mitrović Ratka, **već isključivo njegovu krivicu**, da je njegova obaveza da

11. 11.

SC

UP

investitoru nadoknadi sve troškove vezane za izradu projektne dokumentacije objekta, elaborata, saglasnosti i dr./ do dana ispunjenja uslova za raskid predugovora. Prednje u roku od 30 /trideset/ dana od dana raskida predugovora.-----

XIII/16-1 Ugovorne strane su takođe saglasne da suinvestitor nema pravo da potražuje od investitora bilo kakve naknade stvarne štete, izgubljene dobiti, penala, ugovorne kazne ili bilo koji drugi vid potraživanja za slučaj da suvlasnici nepokretnosti iz listova nepokretnosti 363 i 4624 KO Podgorica I, Ivanović Radovan i Mitrović Ratko odustanu od zaključenja glavnog ugovora.-----

XIII/17 Ugovorne strane su saglasne da ukoliko suinvestitor, **bez njegove krivice**, ne ispuni uslov za zaključenje glavnog ugovora, da nemaju međusobnih potraživanja po bilo kom osnovu. Prednje se odnosi za slučaj da suvlasnici nepokretnosti iz listova nepokretnosti 363 i 4624 KO Podgorica I, Ivanović Radovan i Mitrović Ratko odustanu od zaključenja glavnog ugovora.-----

XIII/18 Ugovorne strane su saglasne da je obaveza suinvestitora da iskoristi maksimalnu bruto razvijenu građevinsku površinu definisanu planskim dokumentom i UT uslovima.-----

XIII/19 Ugovorne strane su saglasne da pod završetkom gradnje po sistemu "ključ u ruke" podrazumijevaju kumulativno ispunjenje sledećih uslova:-----

-dobijanje pozitivnog konačnog izvještaja stručnog nadzora sa pratećim saglasnostima,-----

-završen elaborat etažne razrade ovjeren od strane nadležnog katastra u skladu sa zakonom,-----

-objekat priključen na kompletnu infrastrukturu /voda, struja, telekomunikacije, kanalizacija, put/,-----

-objekat upisan u nadležnom katastru prema udjelima definisanim ovim predugovorom.-----

XIII/20 Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor nije ovlašćen da prije upisa prava svojine na pripadajućem dijelu objekta zaključuje pravne poslove u cilju uspostavljanja hipoteke ili drugih sličnih tereta na toj nepokretnosti, kao ni pravne poslove radi prodaje, zakupa i dr.-----

XIII/21 Ugovorne strane saglasno izjavljuju da za potrebe obračuna eventualne štete u slučaju rušenja objekta i raskida ugovora, građevinska vrijednost objekta iz "V" lista iznosi 127.000,00-€ /sto dvadeset sedam hiljada eura/, koje odnose će ugovorne strane regulisati glavnim ugovorom.-----

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

XIV POSLEDICE NEISPUNJENJA OBAVEZA OD STRANE SUINVESTITORA

Ugovorne strane su saglasne da će glavnim ugovorom definisati uslove i posledice u slučaju neblagovremenog odnosno neizvršenja predugovorom preuzetih obaveza od strane suinvestitora.

XV PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA I SAGLASNOST ZA PRIBAVLJANJE LISTA NEPOKRETNOSTI

Ugovorne strane su saglasne da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/, sa ovlašćenjem notara da podnese zahtjev za upis prava iz predugovora.

Vlasnik i suvlasnik nepokretnosti je saglasan da notar elektronskim putem sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica pribavi listove nepokretnosti za potrebe sačinjavanja pravnog posla.

XVI OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da može, nakon izdavanja otpravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane.

XVII POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorila i poučila ugovorne strane u sledećem:

1. Da predugovor predstavlja pravni osnov za upis zabilježbe kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.
2. Da je predugovor takav pravni posao, kojim se preuzima obaveza da se kasnije zaključi drugi, glavni ugovor.
3. Da predugovor obavezuje ukoliko ima sve sastojke glavnog ugovora.
4. Da nadležni sud može na zahtjev zainteresovane strane naložiti drugoj strani da pristupi zaključenju glavnog ugovora.
5. Da ugovornе strane, nakon pouke notara, ističu da predugovor predstavlja njihovu slobodno izraženu volju u pogledu namjere da udruživanjem, kako je to predstavljeno

ugovorom, izgrade objekat, te da iza njihovih jasno izraženih namjera ne postoji drugi prikriveni ugovor ili prikrivena namjera. -----

6. Da se ugovorom ugovorne strane ne mogu osloboditi od primjene instituta objektivne odgovornosti, s tim da investitor ima pravo regresa od suinvestitora ili svakog drugog lica koje je na objektu u izgradnji prouzrokovalo štetu trećim licima.-----

7. Da mogu ugovoriti odustanicu, kao sredstvo ličnopravnog obezbjeđenja, koju treba dati ona strana koja je odustala od predugovora, koju daje istovremeno sa izjavom o odustajanju. Ugovorne strane su odustale od predložene mjere obezbjeđenja.-----

8. Da mogu ugovoriti ugovornu kaznu zbog neispunjenja obaveza u roku. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju predugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim će rješavati posebnim pravnim poslom, bez posredovanja notara.-----

9. Na odredbe Zakona o obligacionim odnosima koje se odnose na raskid predugovora zbog neispunjenja i obaveze ugovornih strana s tim u vezi. Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele pouku notara i saglasne su da će odnose u slučaju raskida i posljedice raskida definisati glavnim ugovorom.-----

10. Na mogućnosti ugovaranja sredstava obezbjeđenja vezano za ispunjenje ugovorenih obaveza, te u vezi sa tim na mogućnost (uspostavljanja hipoteke, podvrgavanja neposrednom izvršenju, davanja ličnih mjenica, bankarskih garancija i sl.). Ugovorne strane su shvatile značaj i mogućnost predloženog, saglasne da ne žele predložena sredstva obezbjeđenja, preuzimajući rizik odluke na sebe.-----

11. Da nisu adekvatno obezbijeđene da će sačiniti odgovarajuće anekse glavnog ugovora, u vrijeme ispunjenja uslova za to. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju pravnog posla, a odnose u vezi sa navedenim će regulisati naknadno, ukoliko se ukaže potreba za tim, bez posredovanja notara.-----

12. Da nije napravljeno adekvatno obezbjeđenje suinvestitora da će mu investitor nadoknaditi troškove izrade projektne dokumentacije i štetu za slučaj da odustane od zaključenja glavnog ugovora. U vezi sa tim na mogućnost (uspostavljanja hipoteke, podvrgavanja neposrednom izvršenju, davanja ličnih mjenica, bankarskih garancija i sl.). Suinvestitor je shvatio značaj i mogućnost predloženog, saglasan da ne želi predložena sredstva obezbjeđenja, preuzimajući rizik odluke na sebe.-----

13. Da je radi zaštite suinvestitora potrebno da investitor dostavi dokaz o režimu sticanja predmetnih nepokretnosti. Investitor pod punom odgovornošću izjavljuje da

predmetne nepokretnosti njegova posebna imovina, stečena nasljeđem, bez dostavljanja Rješenja o nasljeđivanju. Suinvestitor istrajava u zaključenju ugovora, ne dostavljanje označenog Rješenja preuzimajući u cjelosti rizik odluke na sebe.

XVIII ZAVRŠNE ODREDBE

Dostavljanje rješenja:

Ugovorne strane su saglasne da Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica rješenje o upisu zabilježbe može dostaviti na sledećim adresama:

-za investitora: Dalmatinska broj 14, Podgorica.

-za suinvestitora: Cetinjski put bb, Podgorica.

Otpravci izvornika dostavljeni:

-Ugovornim stranama, po jedan primjerak, ukupno dva.

-Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, jedan primjerak, radi upisa zabilježbe.

Obračun naknade:

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost pravnog posla predstavlja zbir: vrijednosti zemljišta, vrijednosti komunalija i troškova materijala potrebnih za izgradnju objekta planiranog za gradnju, a to je iznos od 1.100.000,00 /milion sto hiljada eura/ što je poslužilo kao osnov za obračun naknade notara, umanjene za 50% uz napomenu da će se naknada za sačinjeni glavni ugovor umanjiti za naplaćenu naknadu za predugovor ukoliko ugovorne strane kod istog notara zakluče glavni ugovor.

Naknada za sastav ovog izvornika obračunata je po:

-TB 1/9 u iznosu od 505,00 €.

-TB 19 u iznosu od 10,00 €.

-PDV 21 % u iznosu 108,15 €, što ukupno za uplatu iznosi **623,15 €**. Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi ugovora i porezi" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu.

Broj strana i priloga:

Izvornik se sastoji od 22 /dvadeset dvije/ strane i 8 /osam/ priloga, označenih u rubrumu "dokumentacija".

Saglasnost za paraf i potpis:

Notar je izvornik pročitala prisutnima, koji izjavljuju da su ga razumjeli i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i

M B

[Signature]

A-P

na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar.-----

GOVORNE STRANE: -----

investitor,

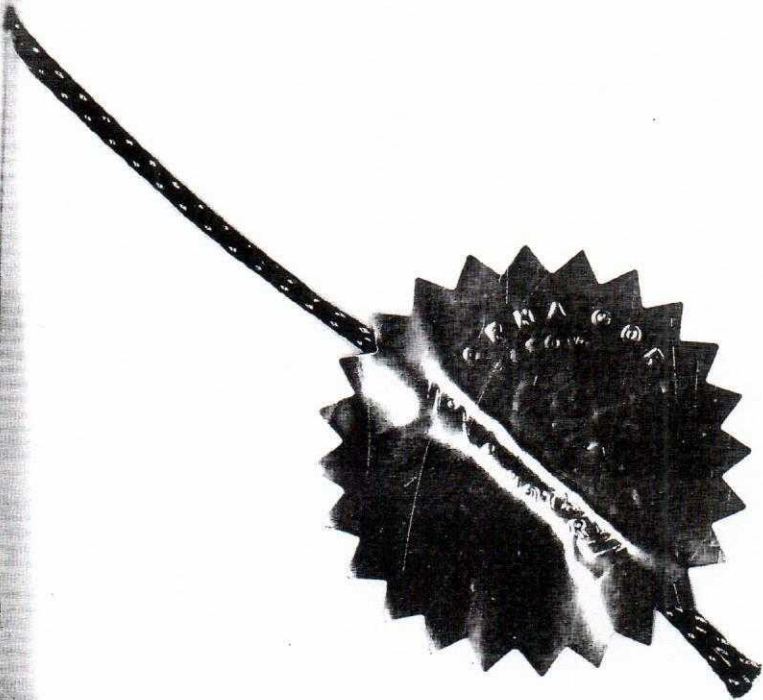
Miličković Vasiljka

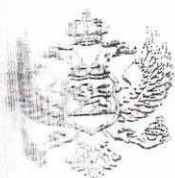
Miličković Vasiljka

Suinvestitor, "ENTEXT INVEST" doo,

Tomović Vladimir, ovlašćeni zastupnik

Tomović Vladimir





CRNA GORA
NOTAR
MAJA ĐURASOVIĆ
UL. OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7
PODGORICA



UZZ 768/2022

Dana 30.5.2022. godine /tridesetog maja dvije hiljade dvaćeset druge/ u 8:00 /osam časova/, ovaj notar je sačinila u formi notarskog zapisa **Predugovor o zajedničkoj gradnji**, u izradi kojeg su učestvovali:-----

1. Investitor ad1-----

Manović /Žarko/ Radovan, državljanin Crne Gore, na adresi: 4. jula 56A, Podgorica, rođen 25.6.1976. godine, u Podgorici, JMB 2506976210261, po sopstvenom kazivanju, po zanimanju: dipl. pravnik bezbjednosti, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 510090948, izdate od PJ Podgorica.-----

2. Investitor ad2-----

Mitrović /Vidak/ Ratko, državljanin Crne Gore, na adresi: Đulje Jovanova broj 8, Podgorica, rođen 1.10.1956. godine, u Podgorici, JMB 0110956210011, po sopstvenom kazivanju, po zanimanju: univerzitetski profesor, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 457494253, izdate od PJ Podgorica.-----

3. Suinvestitor-----

"ENTEXT INVEST" d.o.o. Podgorica, na adresi: Cetinjski put bb, matični broj 02931699, registrovano u CRPS, koje u pravnom poslu zastupa ovlašćeni zastupnik **Tomović Vladimir**, rođen 5.1.1980. godine, JMB 0501980213004, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 780592273, izdate od PJ Podgorica.-----

Zastupnik suinvestitora ističe da nema promjena stanja u CRPS-a u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje, kao i to da u Statutu i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje pravnog posla.-----

Izvršni direktor ističe da nema promjena stanja u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje, kao i to da u Statutu i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje predugovora.-----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: investitor ad1, investitor ad2 i suinvestitor. Investitor ad1 i investitor ad2 zajedno: investitori, a investitori i suinvestitor zajedno: ugovorne strane.

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljuju da su saglasne da se njihovi lični podaci iz identifikacionih isprava mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da su saglasni da notar sačini kopije njihovih identifikacionih isprava i iste čuva u arhivi uz izvornik.

Izrazi koji se u zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

PRETHODNE NAPOMENE

Ugovorne strane su saglasne u sledećem:

1. Da su investitori suvlasnici nepokretnosti iz listova nepokretnosti 363 I 4624 KO Podgorica I.

2. Da katastarske parcele iz označenih listova nepokretnosti, kao i dio kat. parcele 1138/1 KO Podgorica I, predstavljaju urbanističku parcelu UP a11 u zahvatu DUP - a "Momišići B" u Podgorici, na kojima suinvestitor planira gradnju objekta.

3. Da ovim predugovorom investitori i suinvestitor žele da uredе odnose:
- u pogledu izgradnje objekta na UP a11 u zahvatu DUP - a "Momišići B" u Podgorici, po sistemu „ključ u ruke" bruto građevinske površine od 2.206 m², u skladu sa DUP-om, UT uslovima i propisanom tehničkom dokumentacijom za koju se suinvestitor obavezao da kod nadležnog organa, uz saglasnost investitora, Izdejstvuje o svom trošku i

- u pogledu uslova i roka za zaključenje glavnog ugovora.

4. Da zaključuju predugovor sa ciljem da na novoizgrađenom objektu, u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi, steknu pravo svojine u srazmjeri sa uloženim sredstvima i preuzetim obavezama, koje proizilaze iz predugovora.

5. Da imaju namjeru da izgrade objekat o trošku suinvestitora.

6. Da su postigle sporazum i uredile odnose u pogledu uslova i roka za zaključenje glavnog ugovora o zajedničkom gradnji.

7. Da zaključuju predugovor pod uslovom koji proizilazi iz pravnog posla.

DOKUMENTACIJA

Radi realizacije namjere u pogledu zaključenja ugovora ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja uz saglasnost stranaka, u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:

1. Ličnu kartu investitora ad1.
2. Ličnu kartu investitora ad2.
3. Ličnu kartu ovlašćenog zastupnika suinvestitora.
4. Identifikacioni dokument suinvestitora.
5. List nepokretnosti **363 KO Podgorica I**.
6. List nepokretnosti **4624 KO Podgorica I**.
7. UT Uslove Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-352/19-2981 od 19.8.2019. godine.

Notar potvrđuje da su prilozi vjerni originalu.

Na pouku notara o mogućnosti neposrednog uvida u nadležne registre i na značaj takvog uvida ugovorne strane su saglasne da **notar nema potrebe** da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time je oslobođaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni, odnosno ukoliko je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registrima. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja predugovora.

Notar je prihvatila priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i katastarskih parcela na kojima je planirana gradnja /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa ugovornim stranama, utvrdila da su sposobne i ovlašćene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koja postupa u okviru propisanih nadležnosti, zakluče:

PREDUGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI**IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI - NAMJERA INVESTITORA**

Na osnovu lista nepokretnosti broj **363 KO Podgorica I** utvrđuje se da su investitori upisani kao suvlasnici na nepokretnostima:

iz "A" lista na:

-katastarskoj parceli broj 888, broj zgrade 1, plan skica 6 31, Potes: Dalmatinska, način korišćenja: porodična stambena zgrada, površine 127 m², u obimu prava od po 1/4.-----

iz "V" lista na:-----

-porodičnoj stambenoj zgradi, godina izgradnje 1962, P1, površine 127 m², broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 888, u obimu prava od po 1/4,-----

-stambenom prostoru, PD 1, P, površine 98 m², broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 888, u obimu prava od po 1/2.-----

U listu nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima postoji upisan aktivni zahtjev:-----

-"ZABILJEŽBA PREDUG. O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ 439/2022 OD 28.03.2022.GOD, INVESTITOR MILIČKOVIĆ VASILJKA I SUINVESTITOR ENTEXT INVEST DOO PG".-----

U-1 Vežano za upisani aktivni zahtjev ugovorne strane su saglasne da ne predstavlja smetnju za zaključenje pravnog posla, da se odnosi na Predugovor o zajedničkoj gradnji UZZ 439/2022 zaključen kod ovog notara između suinvestitora iz ovog pravnog posla i suvlasnika nepokretnosti iz lista nepokretnosti 363 KO Podgorica I, Miličković Vasiljke, u koji su investitori imali uvid.-----

U-3 Na osnovu lista nepokretnosti broj 4624 KO Podgorica I utvrđuje se da su investitori upisani kao suvlasnici, u obimu prava od po 1/2, na nepokretnostima:-----

iz "A" lista na:-----

-katastarskoj parceli broj 889/1, plan skica 6 34, Potes: Dalmatinska, način korišćenja: dvorište, površine 184 m²,-----

-katastarskoj parceli broj 889/1, plan skica 6 34, Potes: Dalmatinska, način korišćenja: njiva 1. klase, površine 299 m².-----

U listu nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima postoji upisana zabilježba:-
"pravo slu.prolaza u korist povlasog dobra por.stam.zgrada za održ. fasade i ost log na istoj širini od 1.20m uz fasadu pre kat par.889/1 i 889/2 kao pos.dobara".-----

U listu nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima nema upisanih aktivnih zahtjeva.-----

Navedeni udio u označenim nepokretnostima investitori će pod ugovorenim

uslovima ustupiti suinvestitoru radi izgradnje objekta u kojem će steći pravo svojine u obimu prava iz ugovora. Prednje nakon zaključenja glavnog ugovora.-----

||7 Ugovorne strane su saglasne da su kod nadležnih institucija izvršile provjeru, te da su upoznate da predmetne katastarske parcele pored ostalih koje su navedene u UT uslovima čine UP a11 u zahvatu DUP - a "Momišići B" u Podgorici, o čemu prilažu UT uslove.-----

|| USLOV I ROK ZA ZAKLJUČENJE GLAVNOG UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI-----

||1 Ugovorne strane su saglasne da imaju interes za zaključenje Predugovora o zajedničkoj gradnji kojim bi definisali eventualne buduće odnose i sadržinu glavnog ugovora.-----

||2 Ugovorne strane saglasno ugovaraju uslov i rok za zaključenje glavnog ugovora i to u sledećem:-----

-da suinvestitor najkasnije u roku od **90 /devedeset/ dana** od zaključenja predugovora preda idejno rješenje ili idejni projekat na saglasnost Glavnom državnom - gradskom arhitekti.-----

||2-1 Ugovorne strane su saglasne da će glavni ugovor zaključiti u roku od **30 /trideset/ dana od dana dobijanja saglasnosti na idejno rješenje.**-----

||2-2 Ugovorne strane su saglasne da rok za ispunjenje uslova iz ovog rubruma predstavlja bitan element predugovora.-----

||2-3 Takođe su saglasne da u slučaju raskida predugovora po sili zakona ne sačinjavaju posebnu ispravu kojom bi se dokazivao raskid.-----

||2-4 Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor obavijesti investitore o ispunjenju ugovorenog uslova na adresama iz predugovora.-----

||2-5 Ugovorne strane su saglasne da investitori nakon dobijanja obavještenja od suinvestitora, naprave ponudu sa tri termina suinvestitoru za zaključenje glavnog ugovora, od kojih je suinvestitor u obavezi da prihvati jedan i o tome obavijesti investitore.-----

||3 Ugovorne strane su saglasne da sva prava i obaveze stiču zaključenjem



glavnog ugovora, te da su ovim pravnim poslom izrazile namjeru za zaključenjem glavnog ugovora ukoliko se za to ispune uslovi, kao i da žele da definišu sadržinu eventualno budućeg ugovora o zajedničkoj gradnji.-----

III NAMJERA SUINVESTITORA-----

III/1 Suinvestitor je zainteresovan da učestvuje u izgradnji objekta u skladu sa zakonom i planskom dokumentacijom. Prednje o svom trošku, po sistemu „ključ u ruke“. Radove na izgradnji objekta će započeti nakon izrade projektne dokumentacije i podnošenja prijave građenja.-----

III/2 Suinvestitor će steći pravo da učestvuje u izgradnji objekta nakon zaključenja glavnog ugovora sa svim vlasnicima i suvlasnicima i u tom slučaju ugovorne strane su saglasne da suinvestitor ima sledeće rokove:-----

-od 90 /devedeset/ dana od dana zaključenja predugovora za predaju idejnog rješenja ili idejnog projekta na saglasnost Glavnom državnom - gradskom arhitekti,-----

-od 70 /sedamdeset/ dana za izradu glavnog projekta, reviziju glavnog projekta i dobijanje pozitivnog izvještaja od revidenta na glavni projekat, koji rok počinje da teče od dana dobijanja saglasnosti na idejni projekat (ili idejno rješenje) od glavnog gradskog ili državnog arhitekta,-----

-od 30 /trideset/ dana za prijavu gradnje u skladu sa propisima, koji rok počinje da teče od dana dobijanja konačne potvrde o izvršenoj reviziji glavnog projekta,-----

-od 18 /osamnaest/ mjeseci za završetak objekta po sistemu "ključ u ruke", koji rok počinje da teče od dana prijave gradnje.-----

Suinvestitor je dužan da nadležnom organu preda potpunu i urednu dokumentaciju u skladu sa zakonom i da radove izvede prema tehničkoj dokumentaciji propisanoj Zakonom o planiranju i izgradnji objekata Crne Gore /u daljem tekstu: **Zakon**/.-----

IV OBAVEZE INVESTITORA-----

Ugovorne strane su saglasne da nakon zaključenja glavnog ugovora investitori izvrše sledeće radnje i preuzmu obaveze i to:-----

1 Da zajedno sa suvlasnikom nepokretnosti iz lista nepokretnosti 363 KO Podgorica I, Miličković Vasiljkom, dozvole izgradnju objekta na katastarskim parcelama označenim u rubrumu I ugovora, u skladu sa projektnom dokumentacijom i revidovanim glavnim projektom/.-----

2 Da daju saglasnost da Prijava građenja objekta i kompletna projektna

dokumentacija glasi na investitore i suinvestitora.-----

3. Da dozvole suinvestitoru da može po DUP-u izvršiti parcelaciju predmetnih nepokretnosti kojom će izdvojiti parcele koje se ne nalaze u sastavu UP a11 u zahvatu DUP - a "Momišići B", radi kompletiranja označene UP. Prednje o njegovom trošku /trošku suinvestitora/.-----

4. Da dozvole suinvestitoru da može bez njihove naknadne saglasnosti sa izvođačem radova zaključiti ugovor o građenju i druge ugovore, u skladu sa zakonom, potrebne za izgradnju objekta.-----

5. Da predaju suinvestitoru u državinu nepokretnosti iz rubruma jedan. Navedeno sa ovlaštenjem suinvestitora da sa nepokretnostima može raspolagati u cilju gradnje, bez ograničenja, te da objekte iz "V" lista, označene u rubrumu jedan može srušiti u skladu sa odobrenjima državnih organa koje je u obavezi da pribavi, radi privođenja namjeni označene UP i uz saglasnost svih suvlasnika. Prednje u roku od jednog dana nakon dostavljanja investitorima dokaza da je predata uredna Prijava građenja objekta.-----

6. Da nakon dobijanja saglasnosti na idejni projekat od gradskog ili državnog arhitekta sa suinvestitorom zakluče aneks glavnog ugovora kojim će identifikovati udjele u novoizgrađenim nepokretnostima prema podacima iz projektne dokumentacije.-----

7. Da ovlašćuju suinvestitora da u vrijeme kada za to budu ispunjeni uslovi obezbijedi odgovarajuće isprave propisane članom 103 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i nesmetano uknjiži pravo svojine na pripadajućem dijelu objekta u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, o čemu će zaključiti aneks glavnog ugovora kojim će sa suinvestitorom odrediti identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio u novoizgrađenom objektu prema identifikaciji nepokretnosti iz elaborata originalnih terenskih podataka izvedenog stanja. Navedeno u roku od 10 /deset/ dana od dana izvršene etažne razrade objekta.-----

8. Da organizuju i snose troškove sopstvenog nadzora na izgradnji objekta, ukoliko su zainteresovani za nadzor.-----


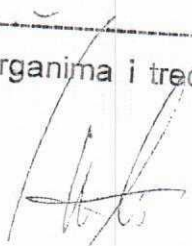
9. Da za vrijeme dok su predugovor i ugovor na snazi obezbijede da nepokretnosti koje ulažu ne budu predmet bilo kakvog svojinsko-pravnog spora, tereta i ograničenja, te da su u slučaju bilo kakvih pravnih ili faktičkih pretenzija trećih lica na nepokretnostima dužani da ih otklone o svom trošku. Takođe, investitori ne mogu dok traje izgradnja objekta, bez saglasnosti suinvestitora otuđiti ili opteretiti nepokretnosti koje čine urbanističku parcelu na kojoj je predviđena gradnja objekta.-----

Prednje obaveze će se definisati glavnim ugovorom.

V OBAVEZE SUINVESTITORA

Ugovorne strane su saglasne da nakon zaključenja glavnog ugovora suinvestitor izvrši sledeće radnje i preuzme obaveze i to:

1. Da u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi preuzme od investitora nepokretnosti iz rubruma jedan, kao i da uz saglasnost svih suvlasnika i odobrenje državnih organa sruši i ukloni objekte iz "V" lista, lista nepokretnosti 363 KO Podgorica I, radi privođenja namjeni UP. Vezano za rušenje postojećih objekata suinvestitor se obavezuje da izdejstvuje sve neophodne dozvole nadležnih organa.
2. Da po DUP-u, o svom trošku, izvrši parcelaciju predmetnih nepokretnosti kojom će izdvojiti parcele koje se nalaze u sastavu UP a11 u zahvatu DUP - a "Momišići B", radi kompletiranja označene UP.
3. Da angažuje ovlašćeno lice za izradu projektne dokumentacije u rokovima iz glavnog ugovora /idejnog rješenja/projekta, glavnog projekta, reviziju glavnog projekta i revidovanog projekta izvedenog stanja/ i u skladu sa tim podmiri nastale troškove.
4. Da započne gradnju objekta nakon izrade projektne dokumentacije i prijave građenja u skladu sa zakonom.
5. Da nakon dobijanja saglasnosti na idejni projekat od gradskog ili državnog arhitekta sa investitorima zaključi aneks glavnog ugovora kojim će identifikovati udjele u novoizgrađenim nepokretnostima prema podacima iz projektne dokumentacije.
6. Da zaključi aneks glavnog ugovora u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi - nakon izvršene etažne razrade, radi upisa kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, novoizgrađenog objekta, u skladu sa udjelima ugovornih strana u ugovorenom roku.
7. Da izvede građevinske i zanatske radove na izgradnji objekta, u skladu sa revidovanim glavnim projektima, po sistemu „ključ u ruke“, u rokovima koji će precizno biti definisani glavnim ugovorom.
8. Da snosi administrativne troškove prema nadležnim organima i trećim licima od



početka izvođenja radova do uknjižbe novoizgrađenog objekta kod nadležnog organa, odnosno do dana raskida ugovora ukoliko budu ispunjeni uslovi za to. Da isplati naknadu u skladu sa zakonom za uređeno ili neuređeno građevinsko zemljište.

9. Da izvede građevinske radove za priključenje objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

10. Da izvede građevinske radove za priključenje objekta na elektroenergetsku mrežu.

11. Da izvede građevinske radove za priključenje objekta na telekomunikacionu mrežu.

12. Da izvede građevinske i druge radove na uređenju terena sa pratećim mobilijarom u skladu sa projektom.

13. Da o svom trošku izvrši izbor izvođača/podizvođača radova za sve ili pojedine radove na izgradnji objekta, pri čemu ga angažovanje istih ne oslobađa odgovornosti za izvršenje ugovorom preuzetih obaveza i kvalitet ugrađenog materijala i izvedenih radova. Takođe je ovlašćen da sa izvođačem/podizvođačem zaključi odgovarajuće ugovore u skladu sa zakonom, kao i da preduzme druge poslove vezane za predmetnu izgradnju, s pravom da sam može izvoditi radove ukoliko posjeduje licencu za to.

14. Da obezbijedi o svom trošku nadzor nad radovima u skladu sa zakonom.

15. Da eventualne povrede ili štetu koju pretrpe treća lica zbog izvođenja radova na izgradnji objekta podmiri o svom trošku ili te obaveze da prenese na izvođača radova, u skladu sa ugovorom o građenju i važećim zakonskim propisima.

16. Da osigura od uobičajenih rizika objekat u izgradnji za vrijeme od početka izvođenja radova do upisa novoizgrađenih nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.

17. Da osigura zaposlene na gradilištu od za to uobičajenih rizika u skladu sa zakonom.

18. Da obezbijedi stražarsku službu u skladu sa propisima za obezbjeđenje objekta u izgradnji.

19. Da o svom trošku imenuje šefa gradilišta na puno radno vrijeme, koji će

koordinirati gradilištem i imati svakodnevnu komunikaciju sa nadzorom.-----

20. Da obezbijedi uslove za gradnju u skladu sa zakonom, da u vezi sa tim obezbijedi gradilišnu dokumentaciju propisanu članom 96 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.-----

21. Da podnese prijavu građenja sa propisanom infrastrukturom /tabla sa propisanim podacima/.-----

22. Da sa investitorima zaključi anekse ugovora u skladu sa ugovorenim obavezama investitora u rubrumu četiri.-----

23. Da obezbijedi investitorima glavni projekat u analognoj i digitalnoj formi u jednom primjerku.-----

24. Da po završetku radova izvrši čišćenje prostora unutar područja lokacije od građevinskog i ostalog otpada nastalog izvođenjem radova.-----

25. Da ispuni obaveze iz tačaka 5 /pet/, 6 /šest/ i 7 /sedam/ stava jedan rubruma IV /četiri/ ugovora.-----

26. Da izvrši sve druge obaveze u skladu sa pozitivno pravnim propisima, a koji se odnose na gradnju objekta.-----

27. Da pod uslovima iz ugovora, ukoliko ne završi objekat po sistemu "ključ u ruke" produži rok za završetak radova za još 3 /tri/ mjeseca, koji rok /produženi/ će predstavljati bitan element ugovora za primjenu ugovorne kazne zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveze.-----

28. Da omogući investitorima uvid u ugrađenu opremu i materijal koje je u obavezi da koristi u skladu sa odgovarajućom tehničkom dokumentacijom.-----

VI ROKOVI -----

VI/1 Ugovorne strane su odredile sledeće rokove koje će definisati glavnim ugovorom ako za to budu ispunjeni uslovi:-----

1. Rok za predaju nepokretnosti u državinu suinvestitoru, jedan dan nakon dostavljanja dokaza investitorima da je predata uredna Prijava građenja objekta.-----

2. Rok za izradu glavnog projekta, reviziju glavnog projekta i dobijanje

pozitivnog izvještaja od revidenta na glavni projekat najkasnije u roku od 70 /sedamdeset/ dana od dana dobijanja saglasnosti na idejno rješenje/projekat od glavnog državnog ili glavnog gradskog arhitekta.

3.Rok za prijavu građenja - 30 /trideset/ dana od dana dobijanja konačne revizije glavnog projekta, ali ne duže od 8 /osam/ mjeseci od dana zaključenja predugovora. Rok od 8 /osam/ mjeseci će predstavljati bitan element ugovora, te će se smatrati da neispunjenje naznačene obaveze suinvestitora u ugovorenom roku, ima za posledicu raskid ugovora po sili zakona. Prednje se neće primjenjivati usljed neažurnosti nadležnog ili nadležnih organa kojem je prethodilo blagovremeno ispunjenje do tada ugovorenih obaveza suinvestitora.

4.Rok za zaključenje aneksa I glavnog ugovora, najkasnije u roku od 30 /trideset/ dana od zaključenja glavnog ugovora o zajedničkoj gradnji. Prednje za slučaj da ugovorne strane udjele u novoizgrađenom objektu ne definišu glavnim ugovorom.

5.Rok za zaključenje aneksa II glavnog ugovora, kojim će odrediti udjele identifikovane prema elaboratu etažne razrade, najkasnije u roku od 10 /deset/ dana od dana ovjere elaborata etažne razrade.

6.Rok za završetak gradnje po sistemu "ključ u ruke" 18 /osamnaest/ mjeseci od dana predaje prijave gradnje.

7.Rok tolerancije - produženi rok za završetak gradnje od 3 /tri/ mjeseca po isteku roka za završetak gradnje.

8.Rok za obračun ugovorne kazne zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveze suinvestitora - šest mjeseci, koji teče prvog dana nakon isteka roka tolerancije za završetak gradnje.

9.Rok za tehnički prijem zakonski rok.

VII.2 Suinvestitor snosi punu odgovornost za završetak objekta na način i u ugovorenom roku. Krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem suinvestitora se smatra svako nepreduzimanje, nepodnošenje ili neblagovremeno podnošenje zahtjeva za izdavanje neophodne dokumentacije i saglasnosti, nepreduzimanje radnji i obraćanje nadležnim organima i nepostupanje po njihovim primjedbama i zahtjevima. Prednje se ne odnosi na slučajeve više sile, čutanja administracije ili usljed nemogućnosti pribavljanja potrebnih saglasnosti i odobrenja zbog promijenjenih okolnosti /promjene propisa koji bi onemogućili gradnju i sl./ na koje suinvestitor nije mogao da utiče, i uz uslov da je ispunio svoje obaveze po

predugovoru u roku.-----

VII UGOVORNA KAZNA ZBOG ZAKAŠNJENJA U ISPUNJENJU OBAVEZE SUINVESTITORA PREMA INVESTITORIMA-----

Ugovorne strane su saglasne da će glavnim ugovorom definisati odnose za slučaj da suinvestitor ne završi objekat po sistemu "ključ u ruke" u roku koji proizilazi iz predugovora, uvećanim za rok tolerancije. S tim u vezi ugovorne strane su saglasne da nakon isteka roka za završetak radova po sistemu "ključ u ruke" /uvećanog za rok tolerancije/ investitori stiču pravo na ugovornu kaznu i to kako slijedi:-----

Suinvestitor će se obavezati, sa čim su investitori saglasni, da ukoliko ne završi objekat po sistemu "ključ u ruke" u ugovorenom roku, da investorima isplaćuje iznos od po 250,00 € /dvjesta pedeset eura/ za jednosobne stanove, 300,00 € /trista eura/ za dvosobne stanove i 400,00 € /četiristo eura/ za trosobne stanove koji im pripadnu u dio, i to za svaki započeti mjesec zakašnjenja, za narednih 6 /šest/ mjeseci.-----

Za slučaj da suinvestitor ne završi objekat po sistemu "ključ u ruke" ni po isteku roka od 6 /šest/ mjeseci u kojem se obračunava ugovorna kazna zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveza, ugovorne strane su saglasne da će investitori imati pravo na raskid ugovora ili da produže rok uz obavezu suinvestitora da im isplaćuje ugovornu kaznu u skladu sa ugovorenim, do završetka objekta.-----

VIII VIŠA SILA-----

Ugovorne strane su saglasne da se ugovoreni rok za završetak radova može produžiti usled nastupanja više sile, za onoliko dana koliko viša sila bude uticala na produžetak radova. Pod višom silom ugovorne strane podrazumijevaju okolnosti koje su nastale nezavisno od volje ugovornih strana čije se nastupanje nije moglo izbjeći niti posledice otkloniti, kao što su: rat i ratna dejstva, pobuna, građanski rat, prirodne katastrofe, uključujući ekstremne vremenske nepogode, akti državnih organa i druge situacije koje nadležni sud proglašuje kao slučajeve više sile, ili usled administrativne zabrane, na koju ugovorne strane nisu mogle da utiču, što je potrebno konstatovati u građevinskom dnevniku i građevinskoj knjizi.-----

IX UDIO UGOVORNIH STRANA U NOVOIZGRAĐENOM OBJEKTU-----

IX/1 Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor ima u planu da prema urbanističko tehničkim uslovima i projektnoj dokumentaciji izgradi objekat bruto građevinske površine 2.206 m².-----

Ugovorne strane su saglasne da u podjeli novoizgrađenog objekta urede
odnose na sledeći način:-----

Investitorima nakon završetka objekta pripadne u udio ukupno 11,4 %
/jedanaest zarez četiri posto/ plus 2 m² od ukupne neto površine novoizgrađenog
objekta (stambenih i poslovnih jedinica i garažnih mjesta) - stambeni prostori na
svojim četvrtom spratu.-----

Suinvestitoru nakon završetka objekta pripadne u dio 75% /sedamdeset pet
% neto novoizgrađenih jedinica /stambene, poslovne ili garažna mjesta/.-----

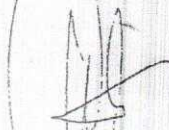
Ugovorne strane su saglasne da preostali udio u novoizgrađenim
nepokretnostima 13,6% /trinaest zarez šest posto/ treba da pripadne suvlasniku
nepokretnosti iz lista nepokretnosti 363 KO Podgorica I, Miličković Vasiljki, sa kojom
investitor zaključio Predugovor o zajedničkoj gradnji, sačinjen kod ovog

Ugovorne strane su saglasne u slučaju da nakon završetka objekta dođe do
razlike površine nepokretnosti u odnosu na površinu iz projektne dokumentacije +/-3
% /tri posto/, da imaju obavezu da jedna drugoj nadoknade razliku, što će
biti uređeno u ovom ugovoru.-----

Ugovorne strane su saglasne da će investitori na suinvestitora preneti pravo
posjedovanja (svojim prava sa kojim raspolažu) na predmetnom zemljištu nakon
završetka objekta u cjelosti. Navedeno uz saglasnost da je cijena za zemljište
određena udjelom udjela investitora u novoizgrađenoj nepokretnosti.-----

Ugovorne strane su saglasne ukoliko suinvestitor izgradi suteran ili podzemne
prostore sa posebnim djelovima koji predstavljaju nestambeni ili stambeni
prostore koji investitorima pripasti i 11,4 % /jedanaest zarez četiri posto/ neto
površine stambenog i garažnog prostora na ime njihovog udjela u zajedničkoj

Ugovorne strane su takođe saglasne da ukoliko u bilo kom periodu nakon zaključenja
predugovora ili glavnog ugovora dođe do izmjena i dopuna planskog
dokumenta na način da se omogući nadogradnja objekta i veći koeficijent
zaštite i zauzetosti, te da u slučaju da suinvestitor iskoristi to pravo,
investitorima pripada 11,4 % /jedanaest zarez četiri posto/ neto površine tog
stambenog i garažnog prostora na ime njihovog udjela u zajedničkoj gradnji. Položaj,
opis i površina takvih stambenih i garažnih prostora definisaće se aneksom



ovog predugovora ili glavnog ugovora.

IX/7 Investitori izjavljuju da su upoznati da investitoru **Miličković Vasiljki** nakon završetka objekta pripadne u dio ukupno 13,6 % /trinaest zarez šest posto/ od ukupne neto površine novoizgrađenog objekta (stambenih jedinica i garažnih mjesta), od čega njen udio treba da bude isključivo u stambenim jedinicama i to na način da joj pripadnu u dio stambene jedinice na posljednjoj etaži i ostatak do 13,6 % /trinaest zarez šest posto/ na drugim etažama, kao i 13,6 % /trinaest zarez šest posto/ garažnih mjesta u podzemnoj garaži.

IX/7-1 U slučaju da investitor **Miličković Vasiljka** izvrši izbor drugih pripadajućih novoizgrađenih jedinica i na drugim etažama /u roku predviđenim zaključenim Predugovorom/ ugovorne strane su saglasne da prednost u izboru nepokretnosti od kojih je **Miličković Vasiljka** odustala imaju investitori. Ukoliko od istih odustanu i investitori nepokretnost ili nepokretnosti pripadaju u dio suinvestitoru.

IX/7-2 U slučaju da investitor **Miličković Vasiljka** odustane od stambenih jedinica na posljednjoj etaži ugovorne strane su saglasne da investitori imaju prednost u izboru označenih stambenih jedinica u kom slučaju su dužni suinvestitoru nadoknaditi eventualni višak kvadrata, računajući 1 m² po tržišnoj vrijednosti nepokretnosti u trenutku sticanja.

IX/8 Ugovorne strane su saglasne da postoji mogućnost da projektom bude predviđeno postavljanje zelene ili zelenih terasa na etažama novoizgrađenog objekta, koje se neće uračunati u kvadrature stambenih jedinica. S tim u vezi ugovorne strane su saglasne da na zelenim ili zelenoj terasi do 30 m² pravo korišćenja ima investitor **Miličković Vasiljka**. Ukoliko površina zelene terase bude veća od 30 m² ugovorne strane su saglasne da na površini preko 30 m² pravo korišćenja ima investitor **Miličković Vasiljka** s tim da je u tom slučaju suinvestitor dužan da investitorima iz ovog predugovora plati iznos od po 1.000,00 € /hiljadu eura/ za 1 m² zelene površine preko 30 m², koja bi njima pripala u korišćenje.

IX/8-1 Ukoliko investitor **Miličković Vasiljka** odustane od korišćenja zelene ili zelenih terasa na način definisan prethodnim stavom ugovorne strane su saglasne da pravo korišćenja zelene ili zelenih terasa imaju investitori iz ovog pravnog posla. U tom slučaju suinvestitor je dužan da investitoru **Miličković Vasiljki** plati iznos od po 1.000,00 € /hiljadu eura/ za 1 m² zelene površine preko 30 m², koja bi njoj pripala u korišćenje.

IX/8-2 Ugovorne strane su saglasne da prethodni stav važi uslovno, te da će postati obavezan ukoliko se sa istim saglasi investitor **Miličković Vasiljka**.

IX/8-3 Ugovorne strane su saglasne ukoliko se zelene terase upišu u katastar nepokretnosti kao posebni djelovi objekta da će se pravo svojine upisati na investitore u skladu sa ugovorenim udjelima u zelenoj terasi.

Ukoliko navedene terase budu predstavljale zajedničku svojinu svih etažnih vlasnika ugovorne strane su saglasne da će pravo korišćenja u označenom obimu uspostaviti uz saglasnost svih etažnih vlasnika, u skladu sa Zakonom.

X UPIS PRAVA U KATASTRU NEPOKRETNOSTI /CLAUSULA INTABULANDI/

X/1 Ugovorne strane su saglasne da će jedna drugoj dati saglasnost za uknjižbu novoizgrađenih nepokretnosti u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica o čemu će sačiniti odgovarajući aneks ugovora o zajedničkoj gradnji, kojim će urediti međusobne odnose po tom osnovu.

X/2 Investitori dozvoljavaju da se u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica u „G” listovima, na „A” listovima listova nepokretnosti broj 363 KO Podgorica i 4624 KO Podgorica i upiše zabilježba:

„postojanje Predugovora o zajedničkoj gradnji -UZZ 768/2022” na suvlasničkom i vlasničkom dijelu nepokretnosti označenih u rubrumu I predugovora, koja zabilježba ima trajati najkasnije 90 /devedeset/ dana od zaključenja predugovora.

X/3 Ugovorne strane su saglasne ukoliko suinvestitor Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica ne dostavi glavni ugovor o zajedničkoj gradnji sa zahtjevom za produžetak označene zabilježbe, zabilježba će se brisati na zahtjev investitora. Ugovorne strane su takođe saglasne da investitori zabilježbu mogu izbrisati i prije isteka označenog roka, sa dokazom da je ovaj predugovor raskinut.

XI TROŠKOVI UGOVORA I POREZI

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava predugovora, kao i druge troškove koji prate njegovu realizaciju plati suinvestitor.

Ugovorne strane su saglasne da će svako snositi svoje obaveze plaćanja poreza u skladu sa zakonskim obavezama i uvezi toga rješavati odnose sa državnim organima bez posredovanja notara. Prednje u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi.

XII NADLEŽNOST SUDA

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

XIII SAGLASNOST I ODOBRENJA

XIII/1 Notar je ugovorne strane poučila i upozorila na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina vlasništvo bračnih drugova na jednake dijelove, po sili zakona, ako nije drugačije ugovoreno. S tim u vezi investitori se izjašnjavaju da predmetne nepokretnosti predstavljaju zajedničku imovinu, stečenu za vrijeme trajanja braka sa suprugama. Investitori će saglasnost njihovih supruga za zaključenje pravnog posla dostaviti naknadno, u roku koji proizilazi iz predugovora. Sa druge strane suinvestitor u pravnom poslu učestvuje sa imovinom u novčanom obliku koja predstavlja imovinu pravnog lica.

XIII/2 Ugovorne strane su saglasne da investitori ne mogu u zajedničku gradnju uvoditi nove investitore ili suinvestitore, za vrijeme dok je ovaj predugovor na snazi, osim eventualno nastupanja okolnosti u skladu sa stavom XIII/14 /trinaest kroz četrnaest/ ovog rubruma.

XIII/3 Investitori izjavljuju da nepokretnosti koje su predmet zajedničke gradnje nemaju materijalnih ni pravnih nedostataka, osim upisanog aktivnog zahtjeva u listu nepokretnosti 363 KO Podgorica I i zabilježbe u listu nepokretnosti 4624 KO Podgorica I sa kojima je suinvestitor upoznat, te da nisu predmet bilo kog postupka ili spora, niti da je u vezi nepokretnosti zaključen ugovor ili drugi pravni posao čije bi postojanje moglo nastupiti nakon zaključenja ovog predugovora. Takođe garantuju suinvestitoru da su troškovi koji terete predmetne nepokretnosti u pogledu dažbina, poreza na imovinu i drugog plaćeni.

XIII/3-1 Ugovorne strane garantuju jedna drugoj da ne postoje činjenice i okolnosti za koje znaju, a koje bi mogle uticati na volju ugovornih strana i zaključenje pravnog posla.

XIII/4 Ugovorne strane su saglasne da investitori u slučaju potrebe za većim iznosom ugrađenih materijala, o svom trošku podmire razliku u cijeni.

XIII/5 Ugovorne strane su saglasne da njihovi pravni sledbenici mogu preuzeti ugovorne obaveze iz ugovora ili druga lica po njihovom ovlašćenju ili po ovlašćenju pravnih sledbenika, sačinjenih u formi notarskog zapisa.

XIII/6 Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor u slučaju potrebe može uz saglasnost investitora vršiti izmjene projekta u dijelu rasporeda prostora u novoizgrađenim jedinicama koje pripadaju u dio suinvestitoru bez povrede konstruktivnih zidova. Prednje uz konsultacije i saglasnost projektanta.

XIII/7 Ugovorne strane su saglasne da se udjeli u novoizgrađenoj nepokretnosti neće mijenjati ni u slučaju ukoliko se pojave u toku gradnje bilo kakvi nepredviđeni radovi ili višak radova, pa ni u slučaju ukoliko bude utvrđen manjak radova. Takođe su saglasne da ugovorena izgradnja po sistemu „ključ u ruke“ predstavlja sve potrebne radove za izgradnju i upotrebu cjelovitog objekta.

XIII/8 Investitori ovlašćuju suinvestitora da može u njihovo ime nakon zaključenja glavnog ugovora, bez ograničenja preduzimati potrebne radnje kod nadležnih organa za dobijanje dokumentacije potrebne za gradnju.

XIII/9 Ugovorne strane su saglasne da investitori ispunjenjem obaveza suinvestitora iz predugovora i ugovora nemaju prava da pokrenu bilo kakav postupak kojim bi se usporila gradnja, odnosno prekinula gradnja, u suprotnom su dužni da suinvestitoru nadoknade eventualnu štetu koju je pretrpio njihovom krivicom.

XIII/10 Ugovorne strane su saglasne u slučaju da dođe do povećanja gabarita objekta u ma kojem obliku (horizontalno ili vertikalno) da će ukupan udio Investitora u uvećanom dijelu biti 11,4 % /jedanaest zarez četiri posto/, a suinvestitora 75 % /sedamdeset pet posto/. Takođe su saglasne ukoliko dođe do smanjenja neto gabarita objekta da se udio investitora koji proizilazi iz ovog pravnog posla - ukupna kvadratura nepokretnosti koja treba da im po ovom ugovoru pripadne u dio neće mijenjati.

XIII/11 Ugovorne strane su saglasne da je suinvestitor garant za stabilnost novoizgrađenog objekta na period od 10 /deset/ godina, a za ostale građevinske i zanatske radove na period od 2 /dvije/ godine.

XIII/12 Suinvestitor može samo uz prethodno pribavljenu saglasnost investitora, sva prava dobijena po ovom predugovoru prenijeti, ukoliko se ukaže potreba za tim, na drugog ili druge suinvestitore, sa kojima može zaključiti novi ili nove predugovore o zajedničkoj gradnji. Navedeno pod uslovom da se prava investitora iz ovog predugovora ne umanjuju na bilo koji način.

XIII/13 Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi može ugovarati sa nadležnim organom naknadu za komunalno

opremanje građevinskog zemljišta.

XIII/14 Ugovorne strane su saglasne u slučaju da u ugovorenom roku ne zaključe glavni ugovor o zajedničkoj gradnji da su investitori ovlašćeni da za navedenu UP sa drugim suinvestitorom zaključe ugovor o zajedničkoj gradnji.

XIII/15 Ugovorne strane su saglasne za slučaj da investitori odustanu od zaključenja glavnog ugovora iz razloga koji ne predstavlja krivicu suinvestitora niti suvlasnika nepokretnosti iz lista nepokretnosti 363 Podgorica I, Miličković Vasiljke, već **isključivo njihovu krivicu**, da je njihova obaveza da suinvestitoru nadoknade sve troškove vezane za izradu projektne dokumentacije /projekta, elaborata, saglasnosti i dr./ do dana ispunjenja uslova za raskid predugovora. Prednje u roku od 30 /trideset/ dana od dana raskida predugovora.

XIII/15-1 Ugovorne strane su takođe saglasne da suinvestitor nema pravo da potražuje od Investitora bilo kakve naknade stvarne štete, izgubljene dobiti, penala, ugovorne kazne ili bilo koji drugi vid potraživanja za slučaj da suvlasnik nepokretnosti iz lista nepokretnosti 363 KO Podgorica I, Miličković Vasiljka, odustane od zaključenja glavnog ugovora.

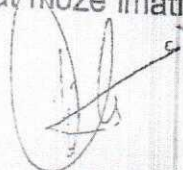
XIII/16 Ugovorne strane su saglasne da ukoliko suinvestitor, **bez njegove krivice**, ne ispuni uslov za zaključenje glavnog ugovora, da nemaju međusobnih potraživanja po bilo kom osnovu. Prednje se odnosi za slučaj da suvlasnik nepokretnosti iz lista nepokretnosti 363 KO Podgorica I, Miličković Vasiljka odustane od zaključenja glavnog ugovora.

XIII/17 Ugovorne strane su saglasne da je obaveza suinvestitora da iskoristi maksimalnu bruto razvijenu građevinsku površinu definisanu planskim dokumentom i UT uslovima.

XIII/18 Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor nije ovlašćen da prije upisa prava svojine na pripadajućem dijelu objekta zaključuje pravne poslove u cilju uspostavljanja hipoteke ili drugih sličnih tereta na toj nepokretnosti, kao ni pravne poslove radi prodaje, zakupa i dr.

XIII/19 Ugovorne strane saglasno izjavljuju da za potrebe obračuna eventualne štete u slučaju rušenja objekta i raskida ugovora, građevinska vrijednost objekta iz "V" lista iznosi 127.000,00 € /sto dvadeset sedam hiljada eura/, koje odnose će ugovorne strane regulisati glavnim ugovorom.

XIII/20 Ugovorne strane su saglasne da objekat može imati konzolu od maksimalno



1.8 m.

XIV POSLEDICE NEISPUNJENJA OBAVEZA OD STRANE SUINVESTITORA

Ugovorne strane su saglasne da će glavnim ugovorom definisati uslove i posledice u slučaju neblagovremenog odnosno neizvršenja ugovorom preuzetih obaveza od strane suinvestitora.

XV USLOV ZA REALIZACIJU PREDUGOVORA

Ugovorne strane su saglasne da je uslov za realizaciju predugovora dostavljanje Saglasnosti supruge investitora, sačinjenih u formi notarskog zapisa, kojima se saglašavaju sa pravnim poslom. Prednje u roku od 10 /deset/ dana od zaključenja predugovora.

Ugovorne strane ovlašćuju notara da može nakon prijema označenih Saglasnosti iste priložiti izvorniku i izdati otpравke predugovora ugovornim stranama.

Ugovorne strane su saglasne da predugovor ne proizvede pravna dejstva ukoliko u roku iz stava 1 /jedan/ ovog rubruma ne dostave Saglasnosti.

XVI PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA I SAGLASNOST ZA PRIBAVLJANJE LISTA NEPOKRETNOSTI

Ugovorne strane su saglasne da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € petnaest eura/, sa ovlašćenjem notara da podnese zahtjev za upis prava iz predugovora.

Suvlasnici nepokretnosti su saglasni da notar elektronskim putem sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica pribavi listove nepokretnosti za potrebe sačinjavanja pravnog posla.

XVII OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da može, nakon izdavanja otpравka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane.

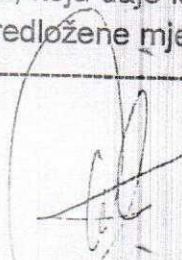
XVIII KLAUZULA DJELJIVOSTI PREDUGOVORA

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju ništavosti, nevažnosti ili neizvršivosti bilo koje odredbe predugovora da se ništavost, nevažnost ili neizvršivost ne odražava na cijeli predugovor, nego samo na tu odredbu. Takođe su saglasne da će odgovarajućim pravnim poslom usaglašavanjem ništavu, nevažeću ili neizvršivu odredbu ukloniti i primijeniti onu koja je u pravnom i ekonomskom smislu najbliža namjeri ugovornih strana ili bi bila najbliža njihovoj namjeri u vezi sa svrhom predugovora da su u vrijeme zaključenja istog razmatrale to pitanje.

XIX POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorila i poučila ugovorne strane u sledećem:

1. Da predugovor predstavlja pravni osnov za upis zabilježbe kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.
2. Da je predugovor takav pravni posao, kojim se preuzima obaveza da se kasnije zaključi drugi, glavni ugovor.
3. Da predugovor obavezuje ukoliko ima sve sastojke glavnog ugovora.
4. Da nadležni sud može na zahtjev zainteresovane strane naložiti drugoj strani da pristupi zaključenju glavnog ugovora.
5. Predugovor ne obavezuje ako su se okolnosti od njegovog zaključenja toliko izmijenile da ne bi bio ni zaključen da su takve okolnosti postojale u vrijeme zaključenja predugovora.
6. Da ugovorne strane, nakon pouke notara, ističu da predugovor predstavlja njihovu slobodno izraženu volju u pogledu namjere da udruživanjem, kako je to predstavljeno predugovorom, izgrade objekat, te da iza njihovih jasno izraženih namjera ne postoji drugi prikriveni ugovor ili prikrivena namjera.
7. Da se ugovorom ugovorne strane ne mogu osloboditi od primjene Instituta objektivne odgovornosti, s tim da investitori imaju pravo regresa od suinvestitora ili svakog drugog lica koje je na objektu u izgradnji prouzročovalo štetu trećim licima.
8. Da mogu ugovoriti odustanicu, kao sredstvo ličnopravnog obezbjeđenja, koju treba dati ona strana koja je odustala od predugovora, koju daje istovremeno sa izjavom o odustajanju. Ugovorne strane su odustale od predložene mjere obezbjeđenja.



9. Da mogu ugovoriti kaznu zbog neispunjenja obaveza u roku. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju predugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim će rješavati posebnim pravnim poslom, bez posredovanja notara.

9. Na odredbe Zakona o obligacionim odnosima koje se odnose na raskid predugovora zbog neispunjenja i obaveze ugovornih strana s tim u vezi. Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele pouku notara.

10. Na mogućnosti ugovaranja sredstava obezbjeđenja vezano za ispunjenje ugovorenih obaveza, te u vezi sa tim na mogućnost (uspostavljanja hipoteke, podvrgavanja neposrednom izvršenju, davanja ličnih mjénica, bankarskih garancija i sl.). Ugovorne strane su shvatile značaj i mogućnost predloženog, saglasne da ne žele predložena sredstva obezbjeđenja, preuzimajući rizik odluke na sebe.

11. Da nisu adekvatno obezbijeđene da će sačiniti odgovarajuće anekse glavnog ugovora, u vrijeme ispunjenja uslova za to. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju pravnog posla, a odnose u vezi sa navedenim će regulisati naknadno, ukoliko se ukaže potreba za tim, bez posredovanja notara.

12. Da nije napravljeno adekvatno obezbjeđenje suinvestitora da će mu investitori nadoknaditi troškove izrade projektne dokumentacije i štetu za slučaj da odustanu od zaključenja glavnog ugovora. U vezi sa tim na mogućnost (uspostavljanja hipoteke, podvrgavanja neposrednom izvršenju, davanja ličnih mjénica, bankarskih garancija i sl.). Suinvestitor je shvatio značaj i mogućnost predloženog, saglasan da ne želi predložena sredstva obezbjeđenja, preuzimajući rizik odluke na sebe.

13. Da je predugovor sačinjen pod uslovom. Ugovorne strane su razumjele navedeno, i istiraju na zaključenju predugovora, uz obavezu dostavljanja označenih saglasnosti.

KOK ZAVRŠNE ODREDBE

Dostavljanje rješenja:

Ugovorne strane su saglasne da Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica rješenje o upisu zabilježbe može dostaviti na sledećim adresama:

za investitora ad1: 4. jula 56A, Podgorica.

za investitora ad2: Đulje Jovanova broj 8, Podgorica.

za suinvestitora: Cetinjski put bb, Podgorica.

Otpravci izvornika dostavljeni:

-Ugovornim stranama, po jedan primjerak, ukupno tri.

-Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, jedan primjerak.

Obračun naknade:

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost pravnog posla predstavlja zbir: vrijednosti zemljišta, vrijednosti komunalija i troškova materijala potrebnih za izgradnju objekta planiranog za gradnju, a to je iznos od 1.100.000,00 /milijon sto hiljada eura/ što je poslužilo kao osnov za obračun naknade notara, umanjene za 50% uz napomenu da će se naknada za sačinjeni glavni ugovor umanjiti za naplaćenu naknadu za predugovor ukoliko ugovorne strane kod istog notara zaključe glavni ugovor.

Naknada za sastav ovog izvornika obračunata je po:

-TB 1/9 u iznosu od 505,00 €.

-TB 21/3 u iznosu od 25,25 €.

-TB 19 u iznosu od 10,00 €.

-PDV 21 % u iznosu 113,45 €, što ukupno za uplatu iznosi **653,70 €**. Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi ugovora i porezi" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu.

Broj strana i priloga:

Izvornik se sastoji od 23 /dvadeset tri/ strane i 7 /sedam/ priloga, označenih u rubrumu "dokumentacija".

Saglasnost za paraf i potpis:

Notar je izvornik pročitala prisutnima, koji izjavljuju da su ga razumjeli i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar.

UGOVORNE STRANE:

Investitor ad1, Ivanović Radovan

Investitor ad2, Mitrović Ratko




Str.23

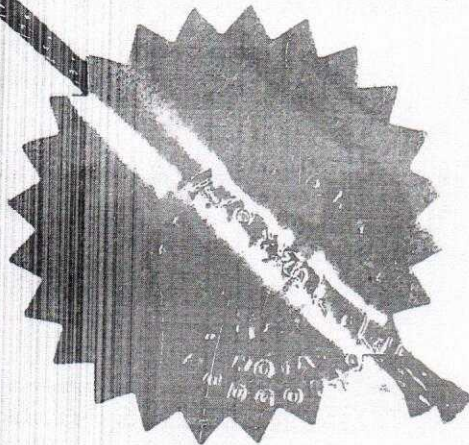
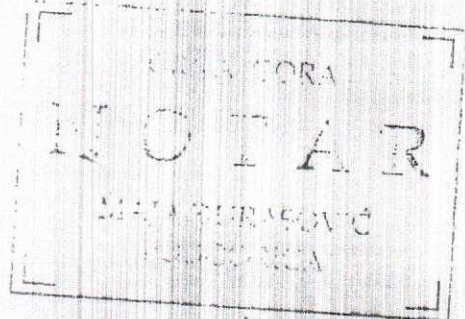
UZZ 768/2022

Suinvestitor,

"ENTEXT INVEST" d.o.o. Podgorica

Vladimir Tomović

Tomović Vladimir, ovlašćeni zastupnik



PROJEKTNI ZADATAK

za izradu Idejnog rješenja

OBJEKAT STANOVANJA VELIKE GUSTINE SA POSLOVNIM SADRŽAJIMA

kat. parc. br. 888, 889/1 i 1138/1 KO Podgorica I
UP a11, DUP Momišići "B"- GLAVNI GRAD PODGORICA

INVESTITORI : ENTEXT INVEST d.o.o Podgorica

OPŠTI PODACI

Projektovati objekat stanovanja velike gustine sa poslovnim sadržajima , spratnosti Po+P+4+Pk na dijelu kat. par.br.888, 889/1 i 1138/1 KO Podgorica I, na urbanističkoj parceli UP a11 u zahvatu DUP-a " Momišići B", a u skladu sa UT uslovima br.08-352/19-2981 od 19.08.2019. god. izdatih od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj - Glavnog Grada Podgorice

IZRADA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Projektnu dokumentaciju izraditi na osnovu sledećih zakonskih uslova , Pravilnika, propisa i standarda:

- Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
Sl. List RCG br. 64/17, 44/18 i 63/18
- Zakona o energetske efikasnosti („Sl.list RCG“, br. 29/10)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl.list RCG“, br. 44/18)
- Pravilnika o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl.list RCG“, br.60/18)
- Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl.list RCG“, br. 47/13)
- Pravilnika o sadržaju Elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl.list RCG“, br. 47/13)
- Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list RCG“, br. 10/09)
- Projektnog zadatka investitora;
UT uslova br.08-352/19-2981 od 19.08.2019. god. izdatih od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj - Glavni Grad Podgorica

PROGRAM SADRŽAJA I NAMJENA OBJEKTA

Prilikom izrade idejnog rješenja za objekta stanovanja velike gustine sa poslovnim sadržajima , spratnosti Su+P+1, u podrumskom dijelu objekata predvidjeti garažu , u prizemlju poslovne sadržaje za smještaj, a na spratnim etažama i potkrovlju projektovati stambene jedinice jednosobne i dvosobne i trosobne stanove. Stanove funkcionalno riješiti u skladu sa standardima. Predvidjeti dovoljno zelenih površina kako u parteru tako i na terasama objekata.Potrebe za stacionarnim saobraćajem riješiti u garžai. Spratne etaže treba da budu svijetle bruto spratne visine H=3,00m a

garaža prema propisima. Objekat u cjelosti funkcionalno riješiti u skladu sa namjenom, uz poštovanje propisa za ovu vrstu objekata .

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekta uslovljen namjenom i gabaritom objekta, terenskim uslovima i geomehaničkim karakteristikama tla. Nosivost tla data je Elabortom geomehanike te prema tome definisati temelje objekta i način fundiranja . Konstruktivni sistem objekta projektovati za IX MCS skale i predvidjeti najracionalnije i najkvalitetnije rešenje .

MATERIJALIZACIJA

Projektovani objekat materijalizovati prirodnim i enrgetski efikasnim savremenim materijalima, koji odgovaraju važećim propisama, standardima i klimatskim uslovima Po vrstama radova projektom obuhvatiti:

ZEMLJANI RADOVI

-Obuhvataju raščišćavanje terena i iskop mašinskim putem za podrum i temeljnu ploču objekta.

BETONSKI RADOVI

Obuhvataju izradu konstruktivnih elementa, temeljne ploče, ab zidova podruma, stubova, tavanica, podne ploče, stepenišne ploče, krovnih korita i atika.

ZIDARSKI RADOVI

Spoljne i razdjelne zidove predvidjeti od opekarskih giter blokova debljine, $d=20$ u produznom malteru, a pregradne $d=10\text{cm}$ od šuplih pregradnim blokva. Malterisanje zidova i plafona predvidjeti produžnim i cementnim malterom .

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

Navedene izolacije projektovati na osnovu podataka iz elaborata energetske efikasnosti .

TESARSKI RADOVI

Obuhvataju izradu krovne podkonstrukcije od drvene čamove građe za nagib krova 25° i pokrivač od falcovanog crijepa U ove radove spada montaža štafli i letvisanje krova.

KROVNI POKRIVAČ

Za krovni pokrivač predvideti falcovanim crijep.

LIMARSKI RADOVI

Limarski radovima obuhvatiti izradu opšiva krovnih korita ,opšiv prodora, te opšiv krovnih uvala i atika od plastificiranog lima.

PODOPOLAGAČKI RADOVI

Za podove predvidjeti keramiku, mermer i tarket.

KERAMIČARSKI RADOVI

Keramčarski radovi se odnose na postavljanje zidne i podne granitne keramike.

KAMENOREZAČKI RADOVI

Kamenorezački radovi obuhvataju izradu poda na ulazu u objekat, zajedničkim hodnicima i stepeništima ,kao i izradu holkela i pragova na balkonskim vratima.

GRAĐEVINSKA STOLARIJA

Fasadnu bravariju-stolariju, prozore i vrata projektovati od višekomornih PVC profila, a zastakljenje staklom $d=4+16+4$. Fasadnu stolariju balkonska vrata i prozore u

stambenom dijelu opremiti alu roletnom, a unutrašnja vrata predvidjeti furnirana ili medijapan. Garažna vrata predvidjeti segmentna sa automatskim otvaranjem

MOLERSKI RADOVI

Zidove bojiti odgovarajućim poludisperzivnim bojama u tonu prema izboru i namjeni prostorije.

FASADERSKI RADOVI

Fasadne površine obložiti termoizolacionim pločama d=5cm i izvesti "Demit" fasadu sa završnom obradom plemenitim plastičnim malterom. Fasadne zidove prizemlja obložiti kamenim pločama.

INSTALACIJE

ELEKTROTEHNIČKE INSTALACIJE

Elektrotehničke instalacije jake i slabe struje projektovati u skladu sa propisima , Projektnim zadatkom Investitora i uslovima Elektro-distribucije.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u skladu sa propisima , Projektnim zadatkom Investitora i uslovima preduzeća nadležnog za vodovod i kanalizaciju .

UREĐENJE TERENA

Na mikro lokaciji objekta predvidjeti, pristupne staze, urbani mobilijar, zelenilo i dr.

TEHNOLOŠKI PROJEKT IZGRADNJE OBJEKTA

Projektom utvrditi :

- tehnologiju građenja
- dispoziciju mehanizacije
- deponije prijema materijala
- raspored opreme
- pripremne objekte za izgradnju objekta
- rokove izvođenja radova - mrežni plan i kritični putevi za izvršenje rokova.

PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

Projektanu dokumentaciju izraditi i pakovati u svemu po Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl.list RCG“, br. 44/18)

Podgorica , Avgust 2022. god.

Za Investitora:

Vladimir Tomović



Arhi **GRAD** d.o.o. Podgorica

ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE

ul. Radosava Burića b.b, Podgorica ;E-mail: vukran@t-com.me ; telefon :+382 67 573 007;

PIB 02753901 ; PDV 30/31-08923-8 ; račun: 530-51163-75;

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Arhi **GRAD** d.o.o. Podgorica

ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE

ul. Radosava Burića b.b, Podgorica ;E-mail: vukran@t-com.me ; telefon :+382 67 573 007;

PIB 02753901 ; PDV 30/31-08923-8 ; račun: 530-51163-75;

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

za

OBJEKAT STANOVANJA VELIKE GUSTINE SA POSLOVNIM SADRŽAJIMA

kat. parcele br. 888, 889/1 i 1138/1 KO Podgorica I
UP a11, DUP Momišići "B"- GLAVNI GRAD PODGORICA

INVESTITORI : **ENTEXT INVEST d.o.o Podgorica**

1. LOKACIJA

Objekat je lociran na dijelu kat. par.br.888, 889/1 i 1138/1 KO Podgorica I, na urbanističkoj parceli UP a11 u zahvatu DUP-a " Momišići B", a u skladu sa UT uslovima br.08-352/19-2981 od 19.08.2019. god. izdatih od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj - Glavni Grad Podgorica .

Urbanistička parcela približno pravougaonog oblika nalazi se na atraktivnoj lokaciji u neposrednoj blizini Sabornog Hrama Hristovog Vaskrsenja u Podgorici Parcele su nepravilnog oblika i međusobno se graniče po pravoj liniji , Pparcela se graniči sa Dalmatinskom ulicom sa jugozapadne strane sa prosječnom nadmorskom visinom terena od 47,70m od nivoa mora.

Planirana spratnost objekata je Po +P+4 +Pk, a pozicija na lokaciji je definisana državnim geodetskim kotama u skladu sa koordinatama iz UT uslova.

2. OSNOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Tehnička dokumentacija je izrađena na osnovu zakona, pravilnika, propisa i standarda:

- Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
- Sl. List RCG br. 64/17, 44/18 i 63/18
- Zakon o energetskej efikasnosti („Sl.list RCG“, br. 29/10)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl.list RCG“, br. 44/18)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl.list RCG“, br.60/18)
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl.list RCG“, br. 47/13)
- Pravilnik o sadržaju Elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl.list RCG“, br. 47/13)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list RCG“, br. 10/09)
- Projektnog zadatka investitora;

- UT uslova br.08-352/19-2981 od 19.08.2019. god. izdatih od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj - Glavni Grad Podgorica

3. SAOBRAĆAJ

Saobraćajni pristup objektu, odnosno garaži predviđen je sa lokalne saobraćajnice sa sjeveroistočne strane rampom širine 3,75m projektovanog nagiba 18° u skladu sa UT uslovima.

Potrebe za stacionarnim saobraćajem obezbijeđene su u okviru građe gdje je predviđeno 27PM , od čega je 22PM projektovano na parking platformama za parkiranje u dva nivoa, dok su 5PM riješena na uobičajen način na jednom nivou. Za potrebe lica sa smanjenom pokretljivošću projektovano je 1PM dimenzionisano u skladu sa propisima .

Naprijed navedeni broj parkng mjesta u potpunosti zadovoljava parametre iz UT uslova: $18 \text{ stan.} \times 1,1 + 291 / 40 = 19,8 + 7,27 = 27,07$ usvojeno 28PM

4. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE PROGRAM SADRŽAJA I NAMJENA

U skladu sa Projektnim zadatkom Investitora, a na osnovu Urbanističko tehničkih uslova projektovan je objekat namijenjen za stanovanje velike gustine sa poslovnim sadržajima

Objekat je projektovan i usklađen sa okruženjem, ambijentom , a na osnovu projektnog zadatka Investitora. U cjelini, arhitektonsko rješenje je jednostavno, racionalno i funkcionalno, sa jednostavnim fasadama, uz primjeren odabir materijala, sa skladnim proporcijama i rasporedom "masa" . Arhitektonsko rješenje je u potpunosti usklađeno sa UT uslovima i konačno zadovoljava zahtjeve investitora iskazane Projektnim zadatkom.

Objekat je spratnosti Po+P+4+Pk je ukupne bruto površine $P=2701,50 \text{ m}^2$ od čega je $P=496,30$ bruto površina Podruma sa garažom, a površina za obračun koeficijenata je $P=2205,20 \text{ m}^2$ i predstavlja bruto površinu nadzemnih etaža i to prizemlja $P=337,23 \text{ m}^2$, $P=385,21 \text{ m}^2$ je bruto površina pratova S1,S2,S3 i S4 , i $P=327,13 \text{ m}^2$,bruto površina potkrovlja. Iz naprijed navedenog proizilazi da je Indes zauzetosti 0,66 , a indeks izgrađenosti 4,32 , što je u granicama propisanim UT uslovima.

Ukupna neto površina objekta je $P=2366,50\text{m}^2$ i to neto površina podruma $P=423,20\text{m}^2$, neto površina prizemlja $P=303,18\text{m}^2$ neto površina spratova S1,S2,S3 I S4 $P=340,06\text{m}^2$ i neto površina potkrovlja $P=279,77\text{m}^2$.

Objekat je spratnosti Po+P+4 + Pk . U podrumskom dijelu je predviđena garaža i tehničke prostorije, prizemna etaža je predviđena za poslovne sadržaje , na spratovima i potkrovlju su projektovane stambene jedinice i to po četiri na spratovima i dvije na potkrovlju. Struktura stanova po spratovima je po dva dvosobna i po jedan trosoban stan dok su u potkrovlju projektovana dva trosobna stana.

Ulaz u stambeni dio obejktka je sa jugozapadne strane , a u četiri poslovna prostora zasebni su ulazi sa jugozapadne, sjeverozapadne i sjeveroistočne strane

Nivo poda prizemlju t.j. kota $\pm 0,00$ što je na apsolutnoj koti od 47,90 m nadmorske visine.

Bruto spratna visina prizemlja etaža je $H=3,80\text{m}$, visina tipskih spratova je $H= 3,00\text{m}$, visina "povučenoga" potkrovlja je $H=2,60$ do $H=3,00\text{m}$ Bruto visina podruma je promjenljiva od 3,60 do 3,80m

Vertikalna komunikacija u objektu između spratova je riješena dvokrakim stepeništem širine kraka 1,30m a između garaže i prizemlja i prizemlja i prvog sprata rektifikovano je odmoriste. Broj, visina i širina stepenika je dimenzionisana u skladu sa propisima za projektovanu namjenu objekta .

U sledećem pregledu, kako nadalje slijedi dat je, tabelaran prikaz svih prostora po etažama, njihova namjena, pregled površina , kao i prikaz obrade podova, zidova i plafona :

PODRUM

PODRUM

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Obim m ³	Površina m ²
G	GARAŽA	ferobeton	poludisper.boja	poludisper.boja	137,05	392,24
R	PROSTOR ZA REC.	antistatik.pod	poludisper.boja	poludisper.boja	8,65	3,93
TP	TEHNIČKA PROST...	ferobeton	poludisper.boja	poludisper.boja	16,25	16,45
	UKUPNO:					412,62 m2

PODRUM - KOMUNIKACIJE

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Obim m ³	Površina m ²
H	HODNIK	mermer	dekor. plast. malter	dekor. plast. malter	5,90	2,18
L	LIFT	mermer	inoks	inoks	7,00	3,06
T	TAMPON ZONA	mermer	dekor. plast. malter	dekor. plast. malter	10,80	5,33
	UKUPNO:					10,57 m2

*BRUTO POVRŠINA PODRUMA

$P= 496,30 \text{ m}^2$

*NETO POVRŠINA PODRUMA

$P= 423,20 \text{ m}^2$

PRIZEMLJE

POSLOVNI 1

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Obim m ¹	Površina m ²
P1/1	POSLOVNI PROST...	keramika	poludisper.boja	gips k.pl./poludis.boja	21,80	27,88
P1/2	POSLOVNI P1 - WC	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	6,40	2,52
UKUPNO:						30,20 m²

POSLOVNI 2

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Obim m ¹	Površina m ²
P2/1	POSLOVNI P2	keramika	poludisper.boja	gips k.pl./poludis.boja	31,30	58,58
P2/2	POSLOVNI P2 - WC	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	6,00	2,24
UKUPNO:						60,82 m²

POSLOVNI 3

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Obim m ¹	Površina m ²
P3/1	POSLOVNI P3	keramika	poludisper.boja	gips k.pl./poludis.boja	27,10	44,01
P3/2	POSLOVNI P3-WC	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	6,00	2,21
UKUPNO:						46,22 m²

POSLOVNI 4

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Obim m ¹	Površina m ²
P4/1	POSLOVNI P4	keramika	poludisper.boja	gips k.pl./poludis.boja	42,74	88,27
P4/2	POSLOVNI P4- UPR...	keramika	poludisper.boja	poludisper.boja	24,56	33,55
P4/3	POSLOVNI P4-WC	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	7,60	3,60
UKUPNO:						125,42 m²

PRIZEMLJE - KOMUNIKACIJE

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Obim m ¹	Površina m ²
H	HODNIK	mermer	dekor.plast. malter	dekor.plast. malter	17,91	12,98
L	LIFT	mermer	inoks	inoks	7,00	3,06
S	STEPENIŠTE	mermer	dekor.plast. malter	dekor.plast. malter	17,11	15,79
U	ULAZ	mermer	demit kamen	dekor.plast. malter	8,18	3,77
V	VJETROBRAN	mermer	dekor.plast. malter	dekor.plast. malter	8,91	4,93
UKUPNO:						40,53 m²

"OZELENJENE POVRŠINE" PRIZEMLJA

P= 54,25 m²

*BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA

P= 337,23 m²

*NETO POVRŠINA PRIZEMLJA

P= 303,18 m²

*NETO POVRŠ. POSLOVNOG PROSTORA PR.

P= 262,65 m²

*NETO POVRŠ. KOMUNIKACIJA PRIZEMLJA

P= 37,47 m²

SPRAT 1, 2, 3 i 4

Dvosoban stan - S1,S5,S9 i S13

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Obim m ¹	Površina m ²
1	HODNIK	keramika	poludisper.boja	poludisper.boja	10,40	5,78
2	WC	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	5,80	1,98
3	KUHINJA	keramika	keramika/poludis.boja	poludisper.boja	9,87	6,09
4	DNEVNA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	22,23	20,56
5	OŠTAVA	keramika	poludisper.boja	poludisper.boja	5,70	1,96
6	DEGAŽMAN	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	7,98	3,11
7	KUPATILO	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	9,21	5,25
8	RODITELJSKA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	12,98	10,74
9	DJEČJA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	12,33	9,18
NETO POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA						64,63
10	LOBA	keramika	dekor.plast.malter	dekor.plast.malter	8,15	3,30
NETO POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA						3,30
UKUPNO:						67,93 m²

Dvosoban stan - S2,S6,S10 i S14

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Obim m ¹	Površina m ²
1	PREDPROSTOR	keramika	poludisper.boja	poludisper.boja	13,80	7,32
2	WC				5,40	1,70
3	KUHINJA	keramika	keramika/poludis.boja	poludisper.boja	10,30	6,54
4	DNEVNA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	26,10	28,94
5	DEGAŽMAN	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	5,20	1,65
6	KUPATILO	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	9,80	5,27
7	DJEČJA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	12,00	8,91
8	RODITELJSKA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	15,20	14,43
NETO POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA						74,76
9	LOBA	keramika	dekor.plast.malter	dekor.plast.malter	10,80	5,97
NETO POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA						5,97
UKUPNO:						80,73 m²

Trosoban stan - S3,S7,S11 i S15

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Obim m ¹	Površina m ²
1	HODNIK	keramika	poludisper.boja	poludisper.boja	21,40	12,80
2	WC	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	6,20	2,34
3	VEŠERNICA	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	6,20	2,34
4	GARDEROBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	6,70	2,28
5	KUHINJA	keramika	keramika/poludis.boja	poludisper.boja	12,60	9,72
6	DNEVNA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	25,30	33,20
7	PREDPROSTOR	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	7,80	3,62
8	RODITELJSKA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	13,90	12,08
9	KUPATILO	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	8,00	3,88
10	DEGAŽMAN	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	6,50	2,37
11	KUPATILO	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	8,60	4,42
12	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	12,80	10,15
13	DJEČJA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	14,20	11,28
NETO POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA						110,48
14	LOBA	keramika	dekor.plast.malter	dekor.plast.malter	11,00	6,12
NETO POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA						6,12
UKUPNO:						116,60 m²

Jednosoban stan - S4,S8,S12 i S16

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Obim m ¹	Površina m ²
1	HODNIK	keramika	poludisper.boja	poludisper.boja	9,20	4,35
2	KUPATILO	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	8,60	4,56
3	KUHINJA	keramika	keramika/poludis.boja	poludisper.boja	9,37	4,78
4	DNEVNA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	21,34	23,18
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	13,80	11,88
NETO POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA						48,75
6	LOBA	keramika	dekor.plast.malter	dekor.plast.malter	8,70	3,79
NETO POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA						3,79
UKUPNO:						52,54 m²

SPRAT 1,2,3 i 4 - KOMUNAKICIJE

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Obim m ¹	Površina m ²
H	HODNIK	mermer	dekor.plast. malter	dekor.plast. malter	13,60	8,35
L	LIFT	mermer	inoks	inoks	7,00	3,06
S	STEPENIŠTE	mermer	dekor.plast. malter	dekor.plast. malter	13,31	10,88
UKUPNO:						22,29 m2

*BRUTO POVRŠINA SPRATA 1,2,3 i 4 P= 385,21 m²

*NETO POVRŠINA SPRATA 1,2,3 i 4 P= 340,06 m²

*NETO STAMBENA POVRŠINA SPRATA 1,2,3 i 4 P= 317,77 m²

*NETO POVRŠ.KOMUNIKACIJA SPRATA 1,2,3 i 4 P= 22,29 m²

POTKROVLJE

Trosoban stan - S17

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Obim m ¹	Površina m ²
1	HODNIK	keramika	poludisper.boja	poludisper.boja	16,80	9,50
2	WC	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	5,50	1,82
3	OSTAVA	keramika	poludisper.boja	poludisper.boja	4,00	0,99
4	DEGAŽMAN	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	7,70	3,12
5	KUPATILO	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	10,20	6,38
6	KUPATILO	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	9,38	5,20
7	RODITELJSKA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	17,09	16,86
8	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	15,40	14,55
9	DJEČJA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	15,10	14,15
10	KUHINJA	keramika	keramika/poludis.boja	poludisper.boja	12,00	8,88
11	TRPEZARIJA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	18,80	17,08
12	DNEVNA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	24,00	31,31
NETO POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA						<u>129,84</u>
13	LOBA	keramika	dekor.plast. malter	dekor.plast. malter	14,40	6,46
14	LOBA				9,55	3,91
NETO POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA						<u>10,37</u>
						140,21 m²

Trosoban stan - S18

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Obim m ¹	Površina m ²
1	HODNIK	keramika	poludisper.boja	poludisper.boja	21,70	11,86
2	KUPATILO	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	9,05	5,10
3	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	14,67	12,66
4	RODITELJSKA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	15,50	14,79
5	DJEČJA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	12,90	10,40
6	KUPATILO	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	9,60	4,95
7	KUHINJA	keramika	keramika/poludis.boja	poludisper.boja	10,30	6,11
8	TRPEZARIJA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	19,20	17,59
9	DNEVNA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	22,10	29,48
NETO POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA						<u>112,94</u>
10	LOBA	keramika	dekor.plast. malter	dekor.plast. malter	23,00	16,19
NETO POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA						<u>16,19</u>
UKUPNO:						129,13 m²

POTKROVLJE - KOMUNAKICIJE

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Obim m ¹	Površina m ²
H	HODNIK	mermer	dekor.plast. malter	dekor.plast. malter	13,40	7,40
L	LIFT	mermer	inoks	inoks	7,00	3,06
UKUPNO:						10,46 m²

"OZELENJENE POVRŠINE" POTKROVLJA P= 49,05 m²

*BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA P= 327,13 m²

*NETO POVRŠINA POTKROVLJA P= 279,77 m²

*NETO STAMBENA POVRŠINA POTKROVLJA P= 269,31 m²

*NETO POVRŠ. KOMUNIKACIJA POTKROVLJA P= 10,46 m²

REKAPITULACIJA

<u>*ukupna neto površina komunikacija</u>	P= 147,65 m ²
<u>*ukupna neto površina poslovnog prostora</u>	P= 262,65 m ²
<u>*ukupna neto površina stambenog prostora</u>	P= 1540,40 m ²
*UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	P=2366,50 m²
*BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA	P= 2205,20 m²
*BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM	P= 2701,50 m ²

5. KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekta uslovljen je arhitektonskim rješenjem, gabaritom objekta, terenskim uslovima i geomehaničkim karakteristikama tla z Elaborata o geotehničkim svojstvima terena.

Na osnovu analize objekat je konstruktivno rešenje kao skeletna konstrukcija. Kontruktivni sistem objekta projektovan je za IX seizmičku zonu MCS, skale.

Temeljenje objekta je na temeljnoj ab. ploči debljined=60cm a u svemu prema statičkom proračunu što važi za sve konstruktivne elemente.

Međuspratne tavanice su projektovane kao monolitena ab. ploče debljine d=20cm , a završna kosa krovna ab. ploča je debljine d=16cm. Ostali konstruktivni elementi su još ab.platna, ab. stubovi, ab grede, ab. stepenišne ploče , ab. korita, ab atike i još vertikalni i horizontalni serklaži.Svi konstruktivni elementi biće dimenzionisani i sračunati u skladu sa statičkim proračunom koji se sprovodi prema EUR kodu. Projektovana armatura u AB konstrukciji je zavisno od statičkih uticaja kvaliteta GA240/360, RA400/500 i MAG500/560.

Spoljni i unutrašnji konstruktivni zidovi su od giter bloka debljine d=20cm, zidani u produžnom malteru 1:3:9 ,a pregradni zidovi izvedeni su od šupljeg opekarskog bloka d=9cm u takođe zidani produžnom malteru 1:3:9. Zidovi u podrumskom dijelu objekta su od armiranog betona d=20cm i unutrašnji od giter opekarskog bloka.

Podkonstrukcija krovnog pokrivača izvodi se od drvene čamove građe druge klase, a u svemu prema propisima i standardima. Sve drvene elemente konstrukcije obavezno tretirati sredstvom za zaštitu od crvotočine.

Krovni pokrivač je falcovani crijep tipa meridijal ili slično prilagođen klimatskim i ambijentalnim uslovima. Crijep koji se postavlja preko dvostruke krovne letve, termoizolacije i paropropusne folije .

6. MATERIJALIZACIJA

Projektna rešenja i odabir materijala za izgradnju ovog individualnog stambenog objekta sa djelatnostima je u skladu sa potrebom za kvalitetnom, racionalnom i energetske efikasnom gradnjom. Svi upotrijebljeni materijali na objektu usklađeni sa ambijentom , prilagođeni klimatskim uslovima i odabrani tako da ne štete ljudima i neposrednom okruženju.

7. GRAĐEVINSKI I GRAĐEVINSKO ZANATSKI RADOVI

7.1. ZEMLJANI RADOVI

Obuhvataju pripremne radove koji se odnose na raščišćavanje terena, skidanje humusa , kao i mašinski isko zemlje III kategorije za podrumski dio objekta i temeljnu ploču. Višak zemlje utovariti na kamion i transportovati na gradsku deponiju .

7.2. BETONSKI RADOVI I ARMIRANOBETONSKI RADOVI

Svi konstruktivni elementi objekta projektovani od armiranog betona izvode se u oplati sa markom betona po statičkom proračunu. Predviđene su različite vrste armature i to glatka, rebrasta i mrežasta, sve u skladu sa detaljima armature i statičkim proračunom.

Kao zaštita armature temelja betonira se sloj čistoće 5 – 6 cm. Dimenzije temeljne ploče, kao i svih konstruktivnih elemenata određene su statičkim proračunom. Konstruktivni elementi, međuspratne tavanice, podna ploča, ab.platna, ab. stubovi, ab ograde, atike, vijenci i krovna korita, izvode se betona odgovarajuće marke.

Oplata za betonske radove je industrijski obrađena, sa montažnim podupiračima i skelom.

Betoniranje elemenata konstrukcije vrši se u setu miksera i pumpe za beton. Priprema betona je centralna, van objekta i gradilišta, u svemu prema projektu tehnologije građenja.

Obrađivanje betona nakon ugrađivanja u oplatu vrši se pervibratorima, u slojevima. Održavanje i njegovanje betona po završenom betoniranju je vodom, a demontaža oplata po važećim tehničkim propisima.

Izrada armature se vrši kod specijalizovane firme van gradilišta, doprema i montira, po dinamici gradilišta.

Za instalacije ugraditi odgovarajuće cijevi za elektro kablove, istovremeno ugrađivati fleksibilna crijeva Ø 16 mm i Ø32 u zidove.

7.3. ARMIRAČKI RADOVI

Ovi radovi obuhvataju nabavku, transport, sječenje oblikovanje i montažu armature, zavisno od statičkih uticaja i proračuna, kvaliteta GA240/360, RA400/500 i MAG500/560.

7.4. ZIDARSKI RADOVI

Zidarski radovi obuhvataju zidanje spolnjih , unutrašnjih konstruktivnih zidova giter blokom u produžnom malteru 1:3:9 debljine d=19cm, kao i pregradnih zidova pregradnim opekarskim blokom d=9cm.

U zidarske radove spada izrada cementne košuljice, zidanje-obziđivanje ventilacionih kanala iznad krova. Takođe su zidarski radovi malterisanje unutrašnjih zidova, međuspratne ab tavnice, kose stepenišne ploče u produžnim malterom 1:3:9, ili cementnim malterom 1:3, uz prethodnu pripremu. Obavezno špricanje cementim mljekom svih površina predviđenih za malterisanje.

7.5. TESARSKI RADOVI

Tesarski radovi se odnose na izradu i postavljanje drvene podkonstrukcije krovnog pokrivača od čamove građe druge klase. U ove radove spada postavljanje štafli 8/8cm popreko kose ab. ploče i letvisanje krova , letvom 3/5cm. nizvodno, odnosno 4/5cm poprečno. Nagib krovnih ravni je 25°. U sklopu tesarski radova je i obavezna zaštita kompletne drvene građe sredstvom protiv crvotočine. Krovnu konstrukciju uraditi u svemu prema projektu i uputstvu nadzornog organa.

7.6. IZOLATERSKI RADOVI

U ove radove spada izrada hidroizolacije u kombinaciji bitumenske trake i bitumenskog premaza, a kako je projektom definisano i to za pozicije podne ploče Podove i zidove u kupatilima, podove na terasama-lođama, krovna korita zaštititi od prodora vode hidroizolacijom izvedenom u sledećim slojevima:

- Fimizol
- PVC mrežica 3x,
- Poliazbitol premaz 2x,

U ove radove spada hidroizolacija podrumskih zidova, izrada plivajućeg poda od stirodura d=2cm , izrada termičke zaštite krova kamenom vunom d=8cm, kao i izrada termo fasade od TP-stiropora d=5cm.

7.7. KROVNI POKRIVAČ

Krov nagiba 25° je pokriven falcovanim crijepom tipa "meridijal" ili sličnim, koji se postavlja preko poprečnih, odnosno podužnih letvi , paopropusne folije

7.8. LIMARSKI RADOVI

Ovi radovi obuhvataju izradu opšiva krovnih korita , krovnih i zidnih uvala, ab atike i vijenaca, te obradu prodora vent. kanala kroz krov. Svi naprijed pobrojani limarski radovi izvode se u skladu sa projektom i propisima od plastificiranog lima d=0,70mm.

Međusobno spajanje limova je nitovanjem, letovanjem i duplim ležećim falcom. Sve betonske površine koje se opšivajulimom prethodno obložiti terpapirom.

7.9. PODOPOLAGAČKI RADOVI

Podovi u objektu su predviđeni tako da se stepenice, ulaz i zajednički hodnici u oblažu mermernim pločama.

Podovi stanova projektovani su tako da je u hodnicima predviđena granitna keramika, što važi i za podove u kuhinjama, kupatila i na lođama stanova, dok je za podove u dnevnim i spavaćim sobama stanova predviđen visokokvalitetan tarket.

7.10. KERAMIČARSKI RADOVI

Keramičarski radovi se odnose na postavljanje zidne i podne granitne keramike na podne i zidne površine. Keramičke pločice I klase postavljati na lijepak u slogu na fugu. Po potrebi pločice ručno dobrusiti. Obložene površine moraju biti ravne i pravilne. Postavljene pločice fugovati i očistiti piljevinom. Obračun po m² postavljenih pločica .

7.11. KAMENOREZAČKI RADOVI

Kamenorezački radovi obuhvataju oblaganje stepeništa mermernim pločama, izradu holkela, oblaganje ulaza i postavljanje i izradu pragova na balkonskim vratima i postavljanje klupica na ab parapetima ograda Mermerne

ploče se postavljaju u cementnom malteru, a u svemu prema propisima i standardima za ovu vrstu radova uz odobrenje nadzornog organa.

7.12. GRAĐEVINSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

Fasadna stolarija na objektu je od PVC višekomornog profila zastakljenjem termoflot staklom 4+16+4mm. Unutrašnja stolarija je sa ulaznim sigurnosnim blind vratima na stanovima, dok su unutar stanova drvena duplošperovana futniranim vrata odnosno vrata zastakljena ornament staklom na dnevnim sobama. Brave su cilindrične, a okov po izboru.

Garažna vrata su segmentna sa termopanelima i opremom za automatsko otvaranje.

Montažu vršiti čeličnim ankerima, purpjenom i opremiti dekorativnim lajsnama.

7.13. FASADERSKI RADOVI

Ovi radovi se odnose na izradu DEMIT fasade. Fasadne površine prethodno premazati hidrofleksom kao penetratom, a zatim obložiti sistemom «demit» sa tvdo presovanim stiroporom debljine=5cm. Preko termoizolacije nanosi se lijepak uz obavezno armiranje staklenom mrežicom, ankerisanje PVC tipovima i završnom obradom fasade plemenitim dekorativnim plastični malterom u boji i teksturi po izboru projektanta. Predviđena je i ugradnja dekorativnih ukrasnih elemnata od stiropora.

Dio fasade u nivou prizemlja oblaže se kamenim ploččama debljine 5cm preko prethodno izvedene termoizolacije.

Atike , vijenci i parpeti i ploče lođa su završno obrađeni plastičnim malterom u boji i teksturi po izboru projektanta, direktno na malterisanu površinu, a uz prethodno nanošenje lijepka i postavljanje mrežice.

7.14. MOLERSKI RADOVI

Unutrašnje zidove nakon malterisanja finog sloja , završno obraditi poludisperzivnom bojom sa obaveznim gletovanjem dva puta , što važi i za plafone Završno bojiti dva ili više puta do potpuno ravnomjernih površina ,odnosno do potpunog ujednačenja tonova.

7.15. BRAVARSKI RADOVI

Bravarski radovi se odnose na izradu ograda. Ograde na terasama ,ogradu unutrašnjeg stepeništa od HOP kutijastih profila , a u svemu prema detaljima iz projekta i šemi bravarije uz obaveznu završnu obradu zaštitom protiv korozije i završnim bojenjem dva puta bojom za metal.

7.16. SUVOMONTAŽNI RADOVI

Ovi radovi obuhvataju opšiv ventilacionih-instalacionih kanala i izradu spušenih plafona u kupatilima i na terasama od vodootpornih gipskartnskih ploča d=12,5mm na tipskoj podkonstrukciji od alu profila uz "bandažiranje" i gletovanje spojeva GPK ploča.

7.17. RAZNI RADOVI

Ovi radovi obuhvataju nabavku liftova, poštanskih ormarića, oglasne table i oznaka na stanovima, kao i završno čišćenje objekta.

8. INSTALACIJE

8.1. ELEKTROINSTALACIJE

Elektrotehničke instalacije u slabe i jake struje u objektu iversti, na osnovu posebnih projekta koji će se raditi nakon saglasnosti na ldejno rješenje .

8.2. INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE

Instalacije vodovoda i kanalizacije u objektu izvesti na osnovu posebnog projekta koji će se raditi nakon saglasnosti na ldejno rješenje, a u svemu po urbanističko tehničkim uslovima i uslovima preduzeća nadležnog za vodovod i kanalizaciju.

9. PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA

Projektnu dokumentaciju izraditi i pakovati u svemu po Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl.list RCG“, br. 44/18)

Avgust, 2022. god.

Odgovorni inženjer :

arh. **Vukanić V. Ranko** dipl.inž.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Vukanić V. Ranko', written over a horizontal line.

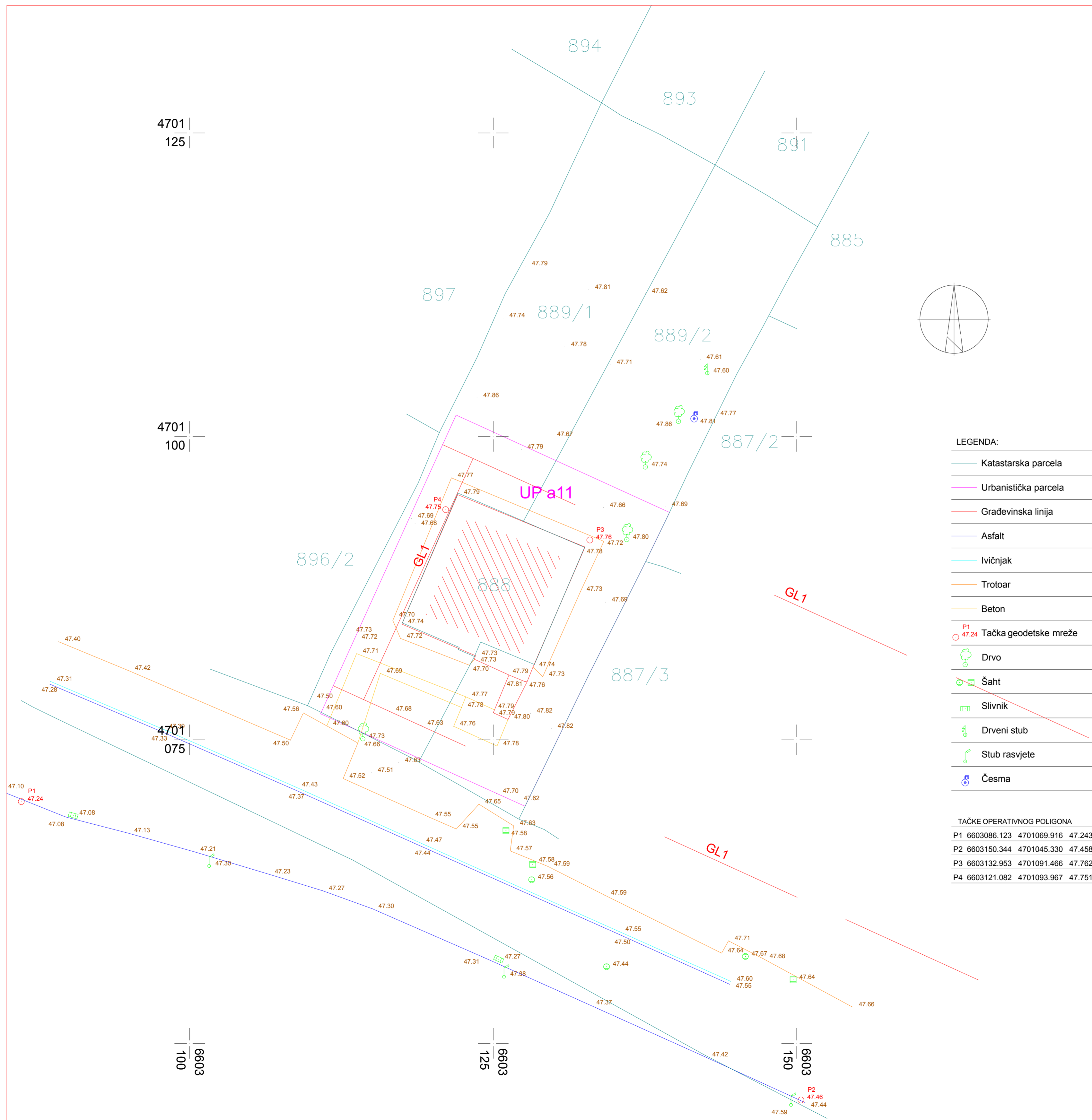
Arhi **GRAD** d.o.o. Podgorica

ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE

ul. Radosava Burića b.b, Podgorica ;E-mail: vukran@t-com.me ; telefon :+382 67 573 007;

PIB 02753901 ; PDV 30/31-08923-8 ; račun: 530-51163-75;

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

- Katastarska parcela
- Urbanistička parcela
- Građevinska linija
- Asfalt
- Ivičnjak
- Trotoar
- Beton
- P1 47.24 Tačka geodetske mreže
- 🌳 Drvo
- 🕳️ Šaht
- 📦 Slivnik
- 🌳 Drveni stub
- 🌳 Stub rasvjete
- 🔗 Česma

TAČKE OPERATIVNOG POLIGONA

P1	6603086.123	4701069.916	47.243
P2	6603150.344	4701045.330	47.458
P3	6603132.953	4701091.466	47.762
P4	6603121.082	4701093.967	47.751

Projektant:
Arh. gradnja d.o.o. Podgorica
ul. Radnička Borka b.b.
81 000 Podgorica
E-mail: vukanic@com.me
Tel: +382 67 873 897
Br. računa: 330 01160 76
IBAN: 9500000000000000000
PDV: 3021148823-A



"ArhiGRAD" d.o.o.
ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE,
INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
-Podgorica-

Investitor:

Entext Invest d.o.o. Podgorica

Objekat: **OBJEKAT STANOVANJA VELIKE GUSTINE SA POSLOVNIM SADRŽAJIMA**

Lokacija: kat. parcele br. 888, 889/1 i 1138/1 KO Podgorica I UP a11, DUP Momišići "B" - GLAVNI GRAD PODGORICA

Glavni inženjer:
arh. Vukanić Ranko dipl.ing.

[Signature]

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
arh. Vukanić Ranko dipl.ing.

[Signature]

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:200

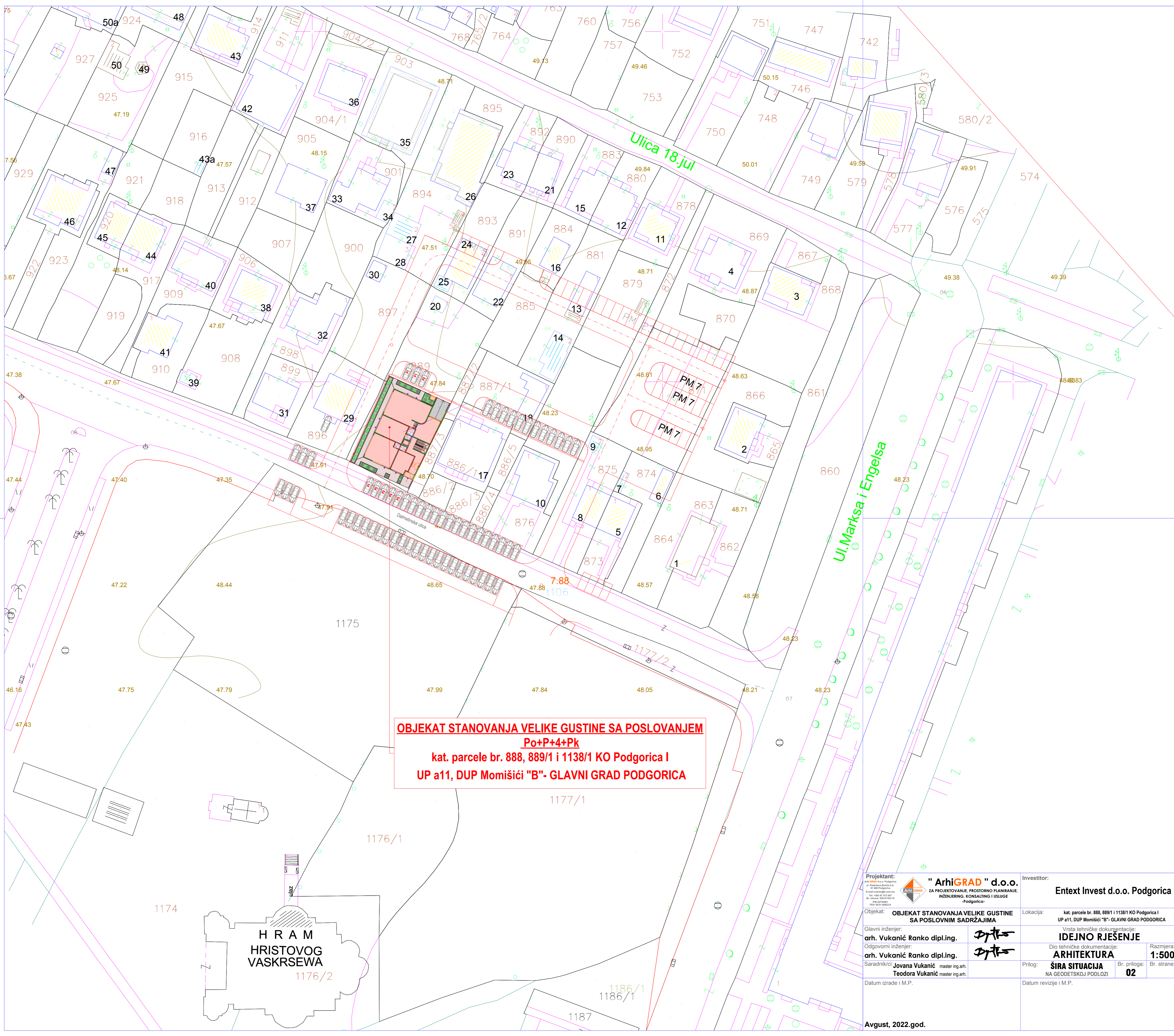
Saradnik/ici: **Jovana Vukanić** master ing.arh.
Teodora Vukanić master ing.arh.

Prilog: **GEODETSKA PODLOGA** Br. priloga: **01** Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

Avugst, 2022.god.



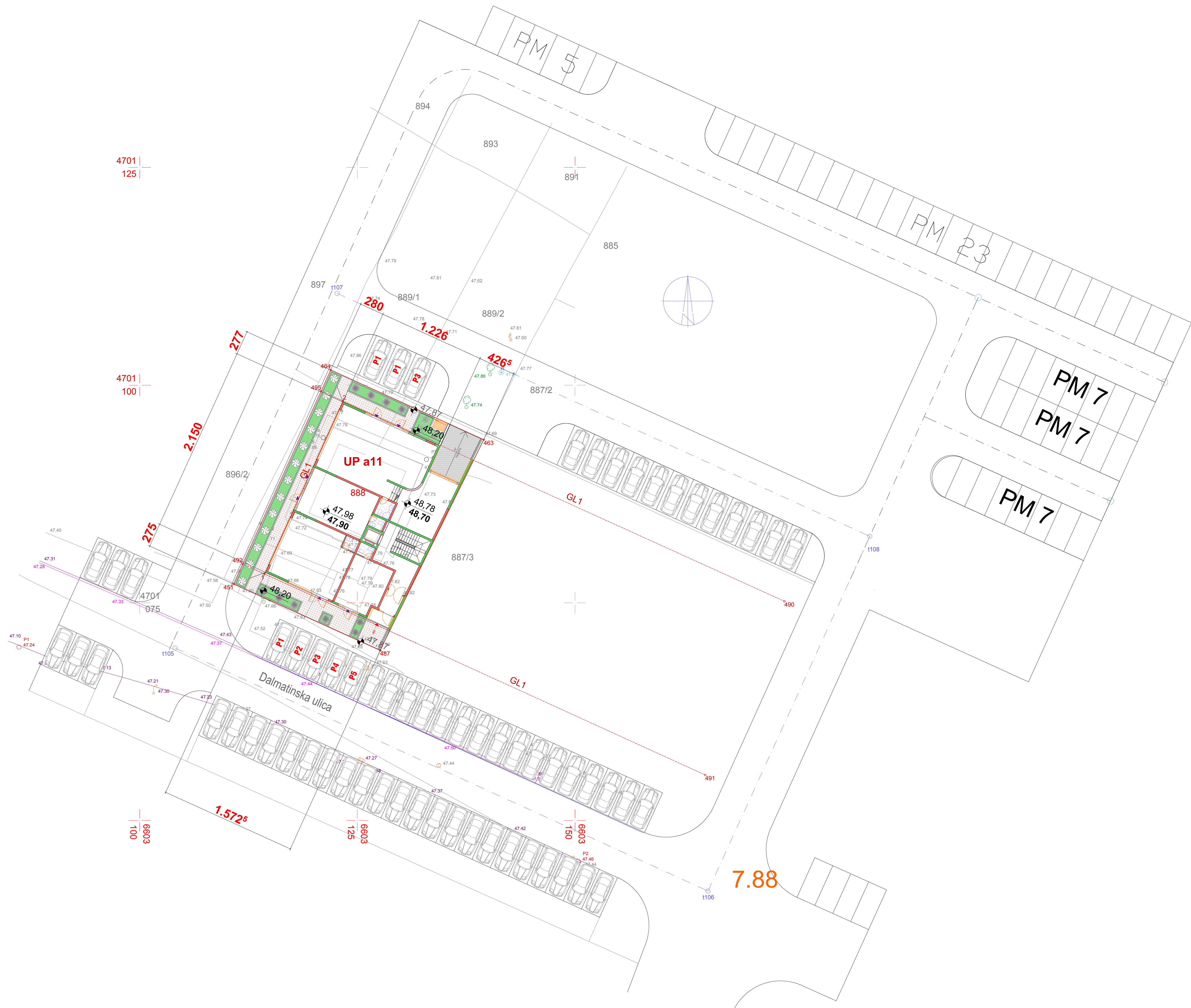
OBJEKAT STANOVANJA VELIKE GUSTINE SA POSLOVANJEM
Po+P+4+Pk
 kat. parcele br. 888, 889/1 i 1138/1 KO Podgorica I
 UP a11, DUP Momišići "B"- GLAVNI GRAD PODGORICA

H R A M
HRISTOVOG
VASKRSEVA
 1176/2

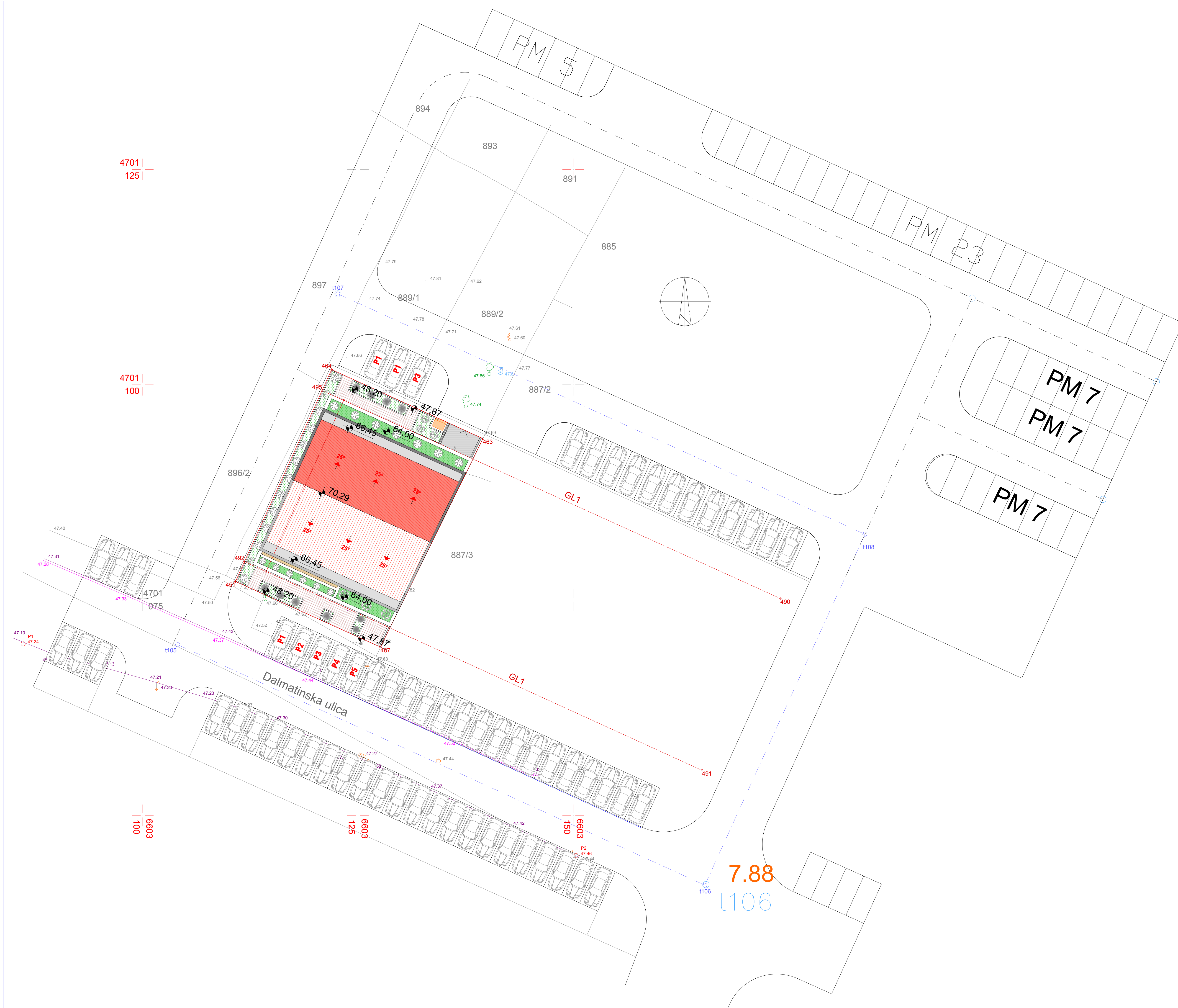
Projekatant: <small>ArhiGrad d.o.o. Podgorica</small> " ArhiGRAD " d.o.o. <small>ZA PROJEKTOVANJE PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE</small> <small>Podgorica</small>	Investitor: Entext Invest d.o.o. Podgorica
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA VELIKE GUSTINE SA POSLOVNIM SADRŽAJIMA	Lokacija: kat. parcele br. 888, 889/1 i 1138/1 KO Podgorica I UP a11, DUP Momišići "B"- GLAVNI GRAD PODGORICA
Glavni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.	Vreda tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ici: Jovana Vukanić master ing.arh. Teodora Vukanić master ing.arh.	Prilog: ŠIRA SITUACIJA
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.

Avugst, 2022.god.

1:500
 Br. strane: 02



Projekant: <small>ArhiGrad d.o.o. Podgorica</small> "ArhiGRAD" d.o.o. <small>ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE - Podgorica-</small>	Investitor: Entext Invest d.o.o. Podgorica
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA VELIKE GUSTINE SA POSLOVNIM SADRŽAJIMA	Lokacija: kat. parcele br. 888, 889/1 i 1138/1 KO Podgorica i UP a11, DUP Momići "B"- GLAVNI GRAD PODGORICA
Glavni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.	Delo tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Jovana Vukanić master ing.arh. Teodora Vukanić master ing.arh.	Prilog: SA OSNOVOM PRIZEMLJAM Br. priloga: 03 Br. strane: 1:200
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:
Avugst, 2022.god.	



Projektant: <small>ArhiGRAD d.o.o. Podgorica</small> " ArhiGRAD " d.o.o. <small>ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING, KONSAITING I USLUGE</small> Podgorica	Investitor: Entext Invest d.o.o. Podgorica
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA VELIKE GUSTINE SA POSLOVNIM SADRŽAJIMA	Lokacija: kat. parcela br. 888, 889/1 i 1138/1 KO Podgorica I UP a11, DUP Monistići "B", GLAVNI GRAD PODGORICA
Glavni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odlgovorni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ici: Jovana Vukanić master ing.arh. Teodora Vukanić master ing.arh.	Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA 04
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
August, 2022.god.	

7.88

t106

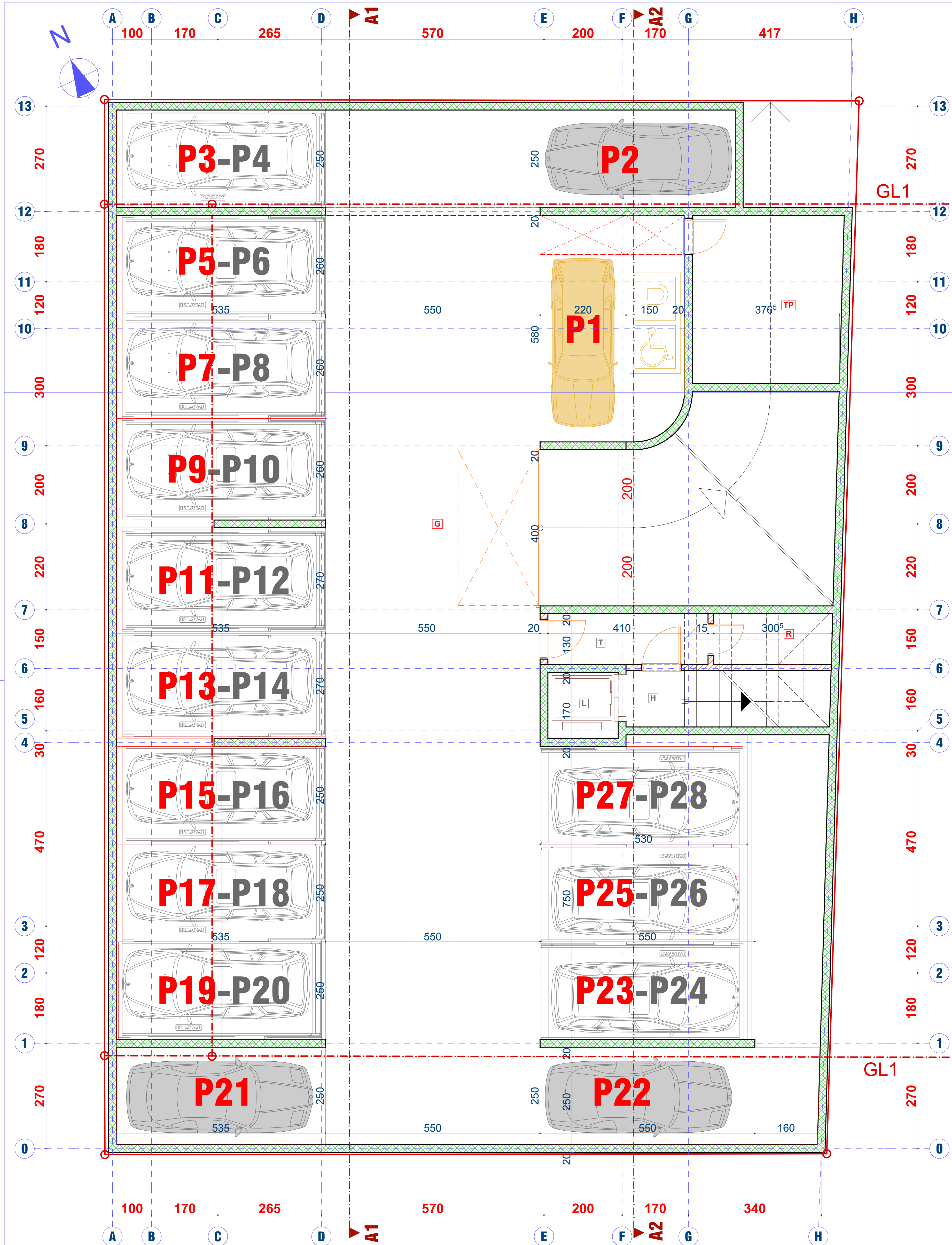
4701
125

4701
100

6603
100

6603
125

6603
150



PREGLED POVRŠINA

PODRUM

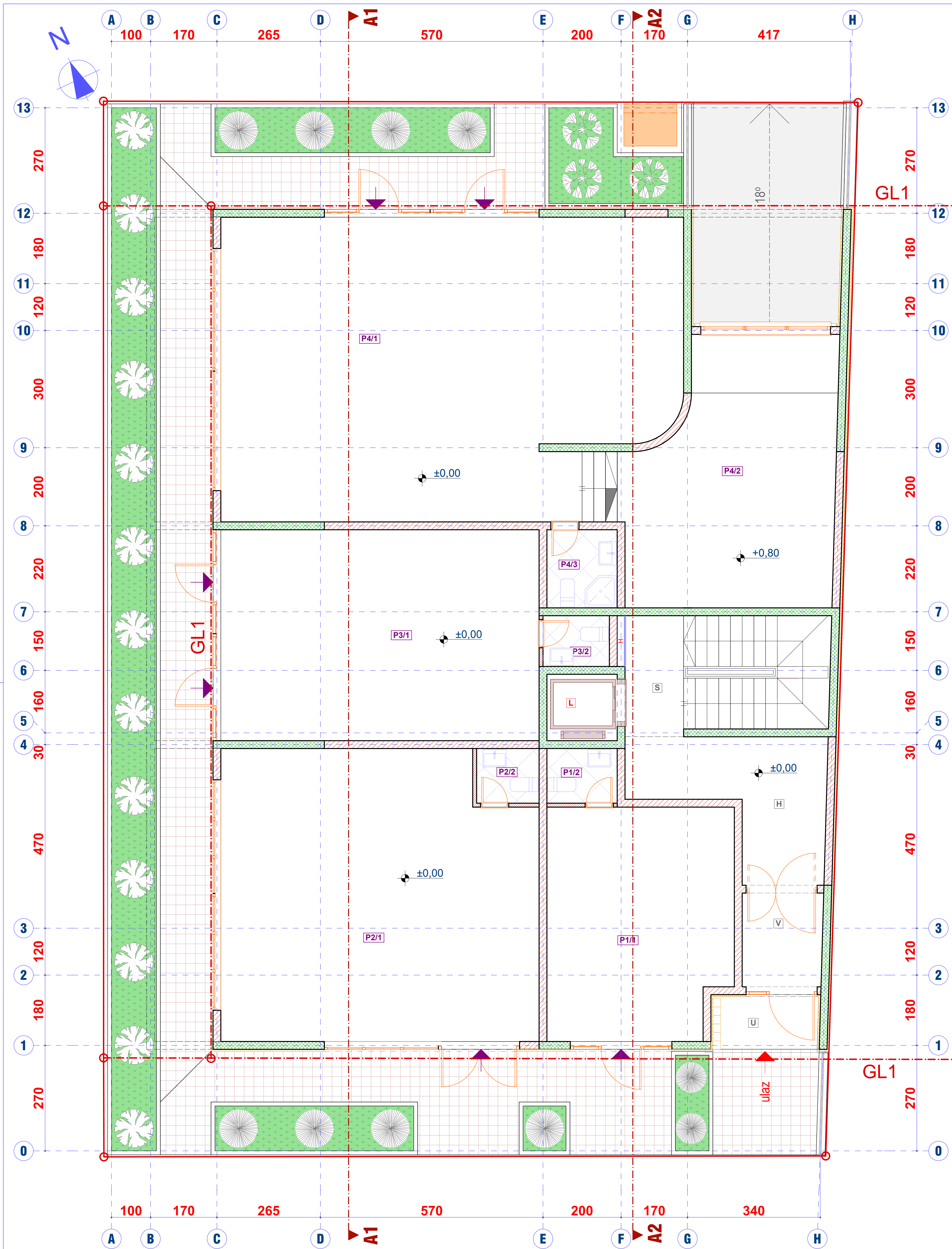
br.	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
G	GARAŽA	ferobeton	poludisper boja	poludisper boja	137,05	392,24
R	PROSTOR ZA REC	antistatik pod	poludisper boja	poludisper boja	8,65	3,93
TP	TEHNIČKA PROST...	ferobeton	poludisper boja	poludisper boja	16,25	16,45
UKUPNO:						412,62 m²

PODRUM - KOMUNIKACIJE

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
H	HODNIK	mermer	dekor. plast. malter	dekor. plast. malter	5,90	2,18
L	LIFT	mermer	inoks	inoks	7,00	3,06
T	TAMPON ZONA	mermer	dekor. plast. malter	dekor. plast. malter	10,80	5,33
UKUPNO:						10,57 m²

- *BRUTO POVRŠINA PODRUMA P= 496,30 m²
- *NETO POVRŠINA PODRUMA P= 423,20 m²
- *NETO POVRŠ.KOMUNIKACIJA PODRUMA P= 10,56 m²
- *ukupna neto površina komunikacija P= 147,65 m²
- *ukupna neto površina poslovnog prostora P= 262,65 m²
- *ukupna neto površina stambenog prostora P= 1540,40 m²
- *UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA P=2366,50 m²
- *BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA P= 2205,20 m²
- *BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM P= 2701,50 m²

Projektant: ArhiGRAD "d.o.o." ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE Podgorica	Investitor: Entext Invest d.o.o. Podgorica
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA VELIKE GUSTINE SA POSLOVNIM SADRŽAJIMA	Lokacija: kat. parcele br. 888, 889/1 i 1138/1 KO Podgorica I UP #11, DUP Momišići "B"- GLAVNI GRAD PODGORICA
Glavni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ici: Jovana Vukanić master ing.arh. Teodora Vukanić master ing.arh.	Razmjera: 1:50 Prilog: OSNOVA PODRUMA Br. priloga: 05 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.



PREGLED POVRŠINA

POSLOVNI 1

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
P1/1	POSLOVNI PROST...	keramika	poludisper.boja	gips k.pl./poludis.boja	21,60	27,68
P1/2	POSLOVNI P1 - WC	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	6,40	2,52
UKUPNO:						30,20 m ²

POSLOVNI 2

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
P2/1	POSLOVNI P2	keramika	poludisper.boja	gips k.pl./poludis.boja	31,30	58,58
P2/2	POSLOVNI P2 - WC	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	6,00	2,24
UKUPNO:						60,82 m ²

POSLOVNI 3

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
P3/1	POSLOVNI P3	keramika	poludisper.boja	gips k.pl./poludis.boja	27,10	44,01
P3/2	POSLOVNI P3-WC	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	6,00	2,21
UKUPNO:						46,22 m ²

POSLOVNI 4

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
P4/1	POSLOVNI P4	keramika	poludisper.boja	gips k.pl./poludis.boja	42,74	88,27
P4/2	POSLOVNI P4- UPR...	keramika	poludisper.boja	poludisper.boja	24,56	33,55
P4/3	POSLOVNI P4-WC	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	7,60	3,60
UKUPNO:						125,42 m ²

PRIZEMLJE - KOMUNIKACIJE

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
H	HODNIK	mermer	dekor.plast.malter	dekor.plast.malter	17,91	12,98
L	LIFT	mermer	inoks	inoks	7,00	3,06
S	STEPENIŠTE	mermer	dekor.plast.malter	dekor.plast.malter	17,11	15,79
U	ULAZ	mermer	denim.kamen	dekor.plast.malter	8,18	3,77
V	VJETROBRAN	mermer	dekor.plast.malter	dekor.plast.malter	8,91	4,93
UKUPNO:						40,53 m ²

"OZELENJENE POVRŠINE" PRIZEMLJA P= 54,25 m²

*BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA P= 337,23 m²

*NETO POVRŠINA PRIZEMLJA P= 303,18 m²

*NETO POVRŠ. POSLOVNOG PROSTORA PR. P= 262,65 m²

*NETO POVRŠ. KOMUNIKACIJA PRIZEMLJA P= 37,47 m²

*ukupna neto površina komunikacija P= 147,65 m²

*ukupna neto površina poslovnog prostora P= 262,65 m²

*ukupna neto površina stambenog prostora P= 1540,40 m²

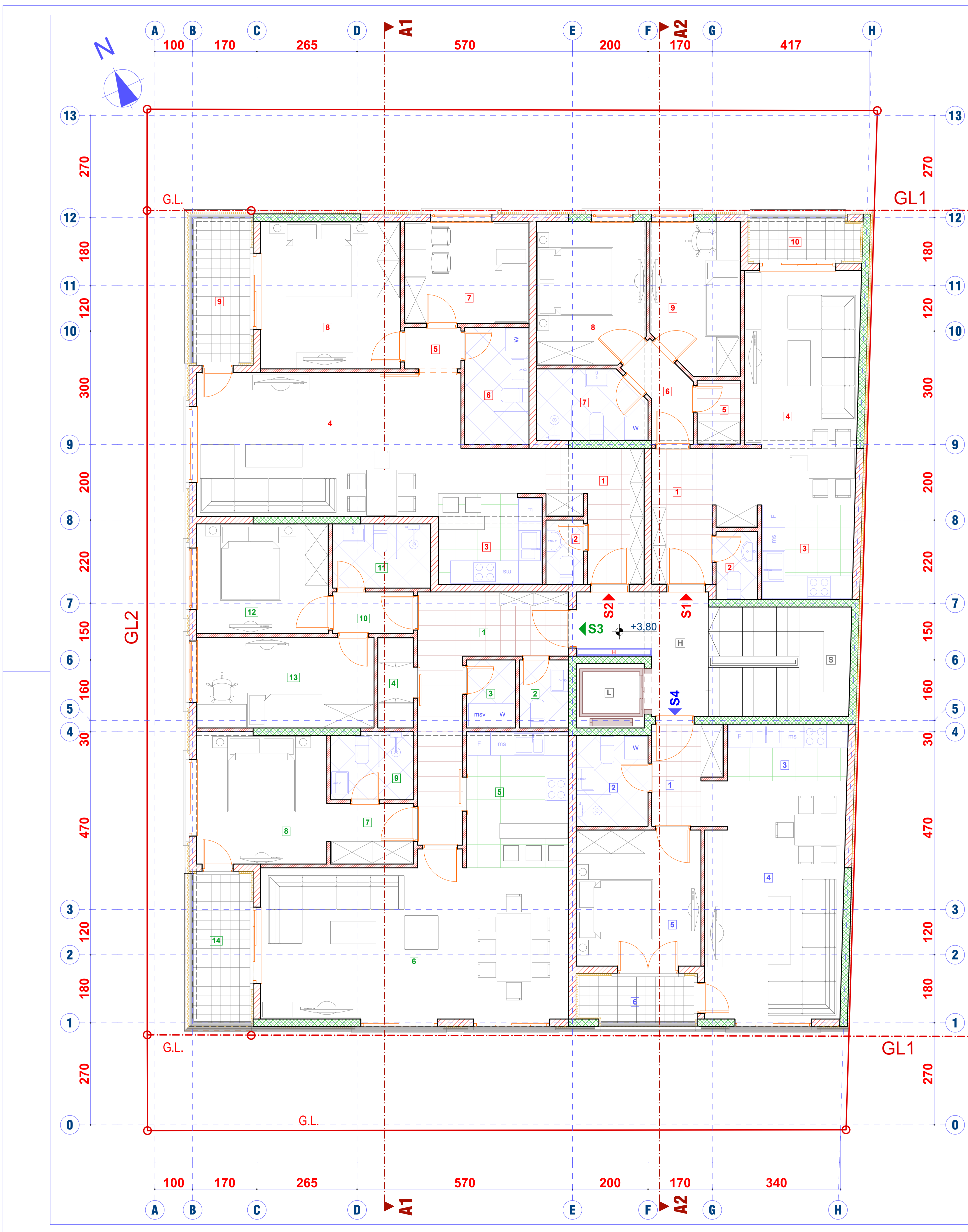
*UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA P=2366,50 m²

*BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA P= 2205,20 m²

*BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAZOM P= 2701,50 m²

Projektant: "ArhiGRAD" d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING, KONZALTING I USLUGE Podgorica	Investitor: Entext Invest d.o.o. Podgorica
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA VELIKE GUSTINE SA POSLOVNIM SADRŽAJIMA	Lokacija: kat. parcelo br. 888, 889/1 i 1138/1 KO Podgorica I UP a11, DUP Momišići "B"- GLAVNI GRAD PODGORICA
Glavni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.	Div tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ici: Jovana Vukanić master ing.arh. Teodora Vukanić master ing.arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P.	Br. priloga: 06
	Br. strane: 1:50
	Datum revizije i M.P.

Avugst, 2022.god.



PREGLED POVRŠINA

Dvosoban stan - S1,S5,S9 i S13

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plaфон	Obim m ²	Površina m ²
1	HODNIK	keramika	poludisper.boja	poludisper.boja	10,40	5,76
2	WC	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	5,80	1,98
3	KUHINJA	keramika	keramika/poludis.boja	poludisper.boja	9,87	6,09
4	DNEVNA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	22,23	20,56
5	OSTAVA	keramika	poludisper.boja	poludisper.boja	5,70	1,96
6	DEGAŽMAN	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	7,86	3,11
7	KUPATILO	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	9,21	5,25
8	RODITELJSKA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	12,96	10,74
9	DJEČJA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	12,33	9,18
NETO POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA					64,63	
10	LOBA	keramika	dekor.plast.malter	dekor.plast.malter	8,15	3,30
NETO POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA						3,30
UKUPNO:						67,93 m ²

Dvosoban stan - S2,S6,S10 i S14

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plaфон	Obim m ²	Površina m ²
1	PREDPROSTOR	keramika	poludisper.boja	poludisper.boja	13,60	7,32
2	WC				5,40	1,70
3	KUHINJA	keramika	keramika/poludis.boja	poludisper.boja	10,30	6,54
4	DNEVNA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	26,10	28,94
5	DEGAŽMAN	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	5,20	1,65
6	KUPATILO	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	9,60	5,27
7	DJEČJA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	12,00	8,91
8	RODITELJSKA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	15,20	14,43
NETO POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA					74,78	
9	LOBA	keramika	dekor.plast.malter	dekor.plast.malter	10,80	5,97
NETO POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA						5,97
UKUPNO:						80,73 m ²

Trosoban stan - S3,S7,S11 i S15

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plaфон	Obim m ²	Površina m ²
1	HODNIK	keramika	poludisper.boja	poludisper.boja	21,40	12,80
2	WC	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	6,20	2,34
3	VEŠERNICA	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	6,20	2,34
4	GARDEROBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	6,70	2,28
5	KUHINJA	keramika	keramika/poludis.boja	poludisper.boja	12,60	9,72
6	DNEVNA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	25,30	33,20
7	PREDPROSTOR	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	7,80	3,62
8	RODITELJSKA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	13,90	12,08
9	KUPATILO	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	8,00	3,88
10	DEGAŽMAN	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	6,50	2,37
11	KUPATILO	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	8,60	4,42
12	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	12,80	10,15
13	DJEČJA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	14,20	11,28
NETO POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA					110,48	
14	LOBA	keramika	dekor.plast.malter	dekor.plast.malter	11,00	6,12
NETO POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA						6,12
UKUPNO:						116,60 m ²

Jednosoban stan - S4,S8,S12 i S16

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plaфон	Obim m ²	Površina m ²
1	HODNIK	keramika	poludisper.boja	poludisper.boja	9,20	4,35
2	KUPATILO	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	8,60	4,56
3	KUHINJA	keramika	keramika/poludis.boja	poludisper.boja	9,37	4,78
4	DNEVNA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	21,34	23,16
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	13,80	11,88
NETO POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA					48,75	
6	LOBA	keramika	dekor.plast.malter	dekor.plast.malter	8,70	3,79
NETO POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA						3,79
UKUPNO:						52,54 m ²

SPRAT 1,2,3 i 4 - KOMUNIKACIJE

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plaфон	Obim m ²	Površina m ²
H	HODNIK	memer	dekor.plast.malter	dekor.plast.malter	13,60	8,35
L	LIFT	memer	inoks	inoks	7,00	3,06
S	STEPENIŠTE	memer	dekor.plast.malter	dekor.plast.malter	13,31	10,88
UKUPNO:						22,29 m ²

- *BRUTO POVRŠINA SPRATA 1,2,3 i 4 P= 385,21 m²
- *NETO POVRŠINA SPRATA 1,2,3 i 4 P= 340,06 m²
- *NETO STAMBENA POVRŠINA SPRATA 1,2,3 i 4 P= 317,77 m²
- *NETO POVRŠ.KOMUNIKACIJA SPRATA 1,2,3 i 4 P= 22,29 m²
- *ukupna neto površina komunikacija P= 147,65 m²
- *ukupna neto površina poslovnog prostora P= 262,65 m²
- *ukupna neto površina stambenog prostora P= 1540,40 m²
- *UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA P=2366,50 m²
- *BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA P= 2205,20 m²
- *BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM P= 2701,50 m²

Projektant: "ArhiGRAD" d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE -Podgorica-

Investitor: Entext Invest d.o.o. Podgorica

Objekat: OBJEKAT STANOVANJA VELIKE GUSTINE SA POSLOVNIM SADRŽAJIMA

Lokacija: kat. parcele br. 888, 889/1 i 1138/1 KO Podgorica I UP #11, DUP Momišići "B"- GLAVNI GRAD PODGORICA

Glavni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.

Odgovorni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.

Saradnik/CI: Jovana Vukanić master ing.arh. Teodora Vukanić master ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Prilog: OSNOVA SPRATA 1,2,3 i 4

Br. priloga: 07

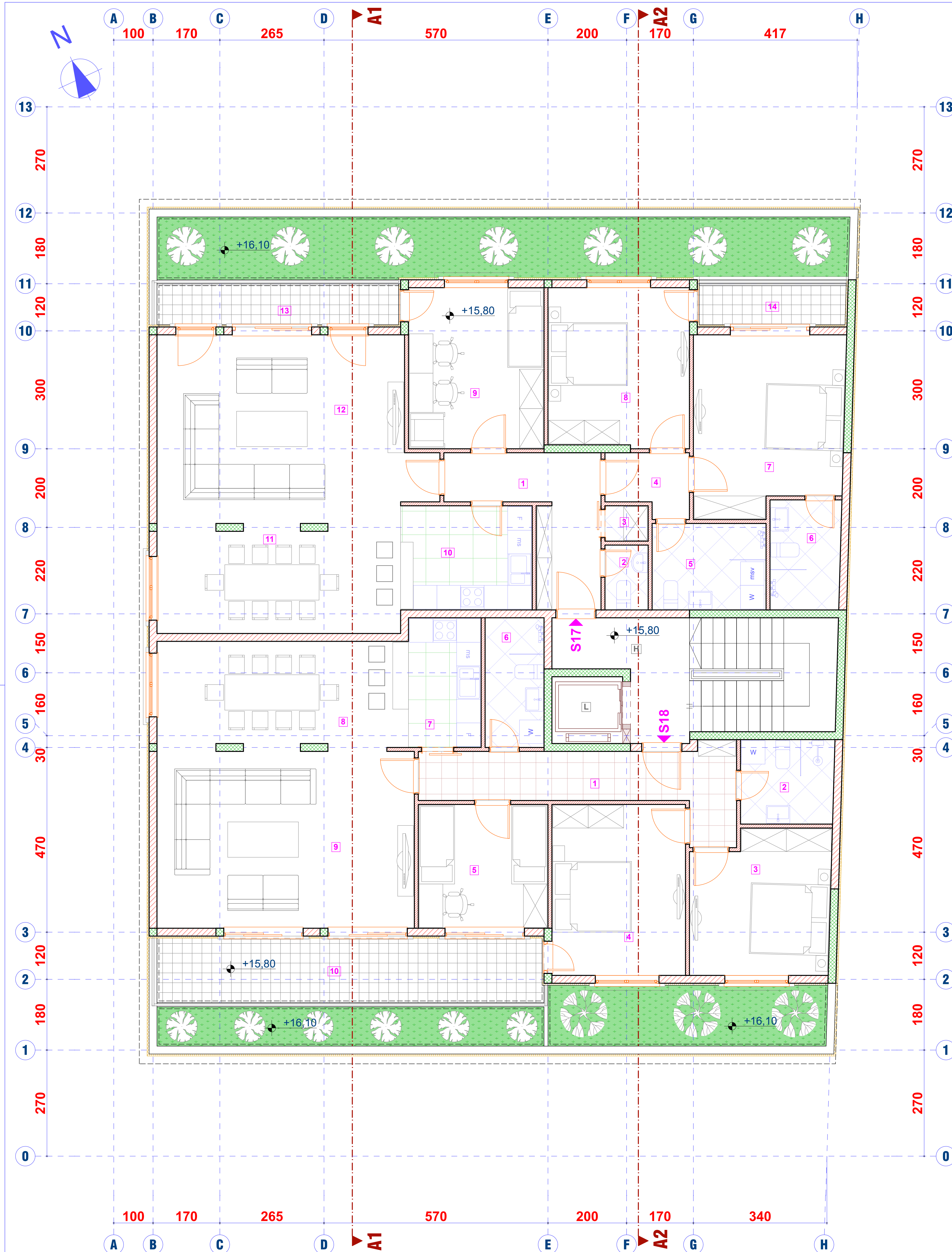
Razmjera: 1:50

Br. strane: 07

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

Avugst, 2022.god.



PREGLED POVRŠINA

Trosoban stan - S17

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Obim m ²	Površina m ²
1	HODNIK	keramika	poludisper.boja	poludisper.boja	16,80	9,50
2	WC	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	5,50	1,82
3	OŠTAVA	keramika	poludisper.boja	poludisper.boja	4,00	0,99
4	DEGAŽMAN	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	7,70	3,12
5	KUPATILO	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	10,20	6,38
6	KUPATILO	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	9,38	5,20
7	RODITELJSKA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	17,09	16,86
8	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	15,40	14,55
9	DJEČJA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	15,10	14,15
10	KUHINJA	keramika	keramika/poludis.boja	poludisper.boja	12,00	8,88
11	TRPEZARJA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	18,80	17,08
12	DNEVNA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	24,00	31,31
NETO POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA						129,84
13	LOBA	keramika	dekor.plast.malter	dekor.plast.malter	14,40	6,46
14	LOBA				9,55	3,91
NETO POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA						10,37
						140,21 m²

Trosoban stan - S18

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Obim m ²	Površina m ²
1	HODNIK	keramika	poludisper.boja	poludisper.boja	21,70	11,86
2	KUPATILO	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	9,05	5,10
3	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	14,67	12,66
4	RODITELJSKA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	15,50	14,79
5	DJEČJA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	12,90	10,40
6	KUPATILO	keramika	keramika	gips k.pl./poludis.boja	9,60	4,95
7	KUHINJA	keramika	keramika/poludis.boja	poludisper.boja	10,30	6,11
8	TRPEZARJA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	19,20	17,59
9	DNEVNA SOBA	tarket	poludisper.boja	poludisper.boja	22,10	29,48
NETO POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA						112,94
10	LOBA	keramika	dekor.plast.malter	dekor.plast.malter	23,00	16,19
NETO POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA						16,19
UKUPNO:						129,13 m²

POTKROVLJE - KOMUNAKICIJE

br.	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Obim m ²	Površina m ²
H	HODNIK	mermer	dekor.plast.malter	dekor.plast.malter	13,40	7,40
L	LIFT	mermer	inoks	inoks	7,00	3,06
UKUPNO:						10,46 m²

"OZELENJENE POVRŠINE" POTKROVLJA P= 49,05 m²

*BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA P= 327,13 m²

*NETO POVRŠINA POTKROVLJA P= 279,77 m²

*NETO STAMBENA POVRŠINA POTKROVLJA P= 269,31 m²

*NETO POVRŠ. KOMUNIKACIJA POTKROVLJA P= 10,46 m²

*ukupna neto površina komunikacija P= 147,65 m²

*ukupna neto površina poslovnog prostora P= 262,65 m²

*ukupna neto površina stambenog prostora P= 1540,40 m²

*UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA P=2366,50 m²

*BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA P= 2205,20 m²

*BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM P= 2701,50 m²

Projektant: "ArhiGRAD" d.o.o. Investitor: Entext Invest d.o.o. Podgorica

Objekat: OBJEKAT STANOVANJA VELIKE GISTINE SA POSLOVNIM SADRŽAJIMA Lokacija: kat. parcelo br. 888, 889/1 i 1138/1 KO Podgorica I UP a11, DUP Momišći "B"- GLAVNI GRAD PODGORICA

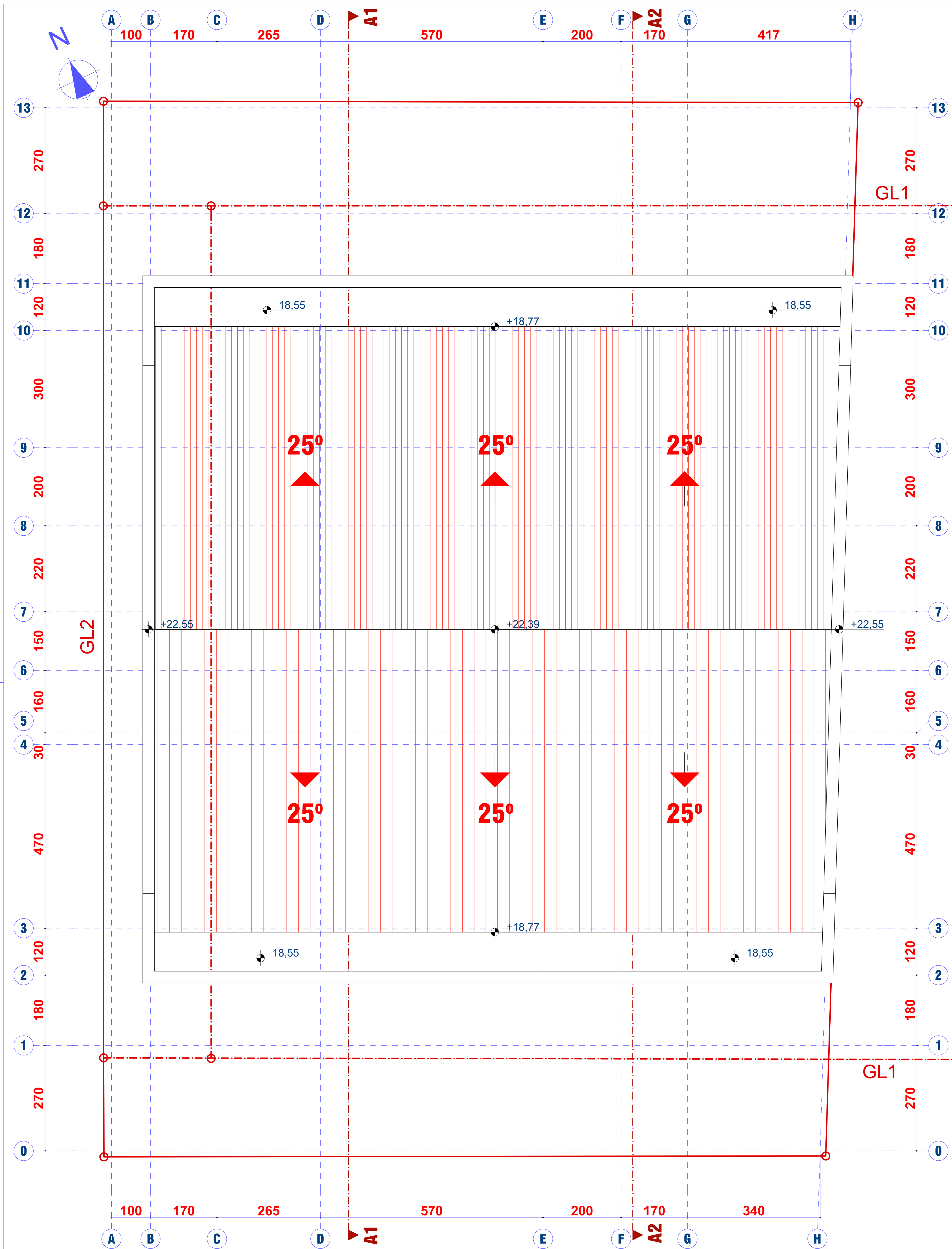
Glavni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing. Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing. Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:50

Saradnik/ici: Jovana Vukanić master ing.arh., Teodora Vukanić master ing.arh. Prilog: OSNOVA POTKROVLJA Br. priloga: 08 Br. strane: 08

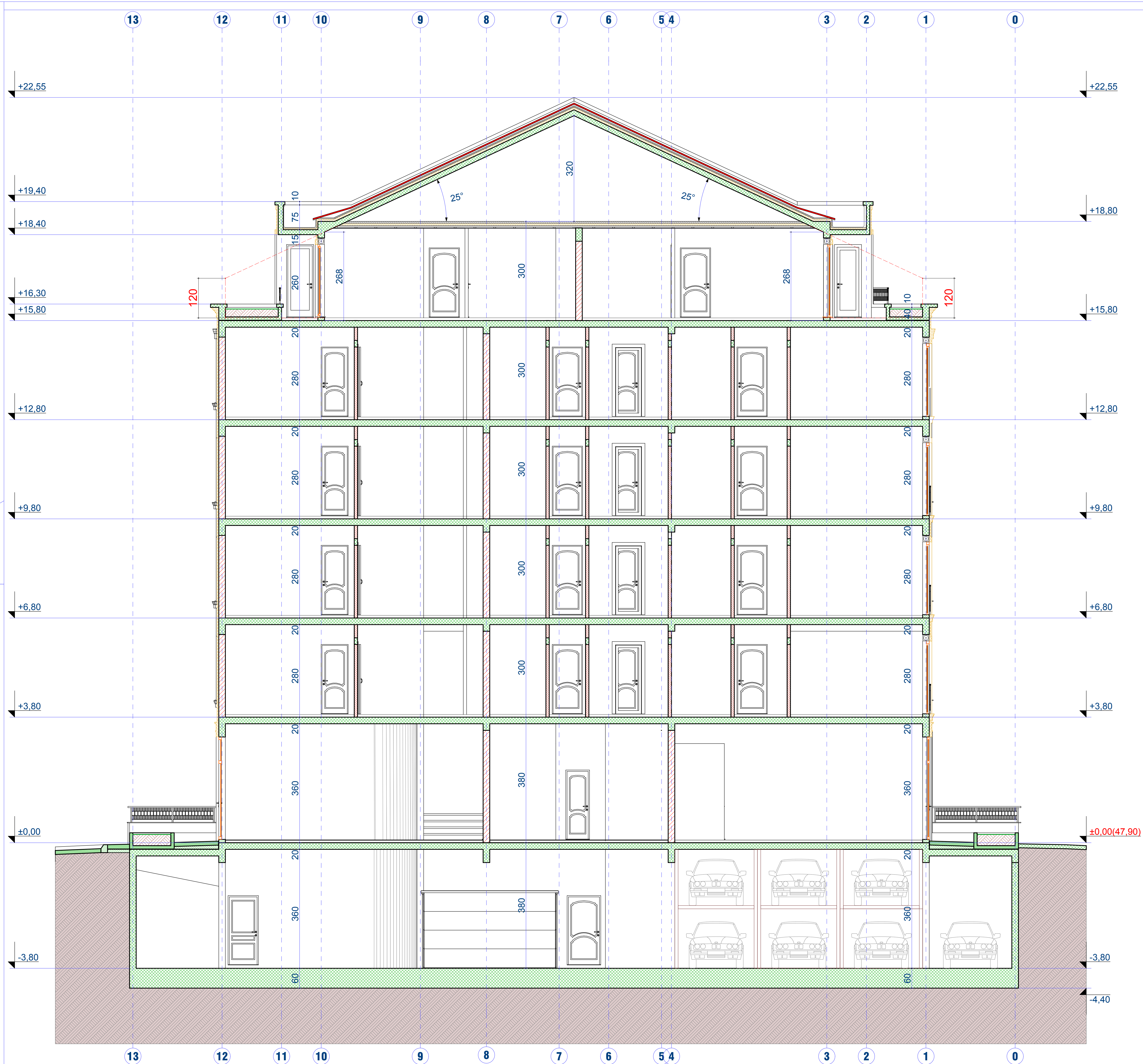
Datum izrade i M.P. Datum revizije i M.P.

Avugst, 2022.god.

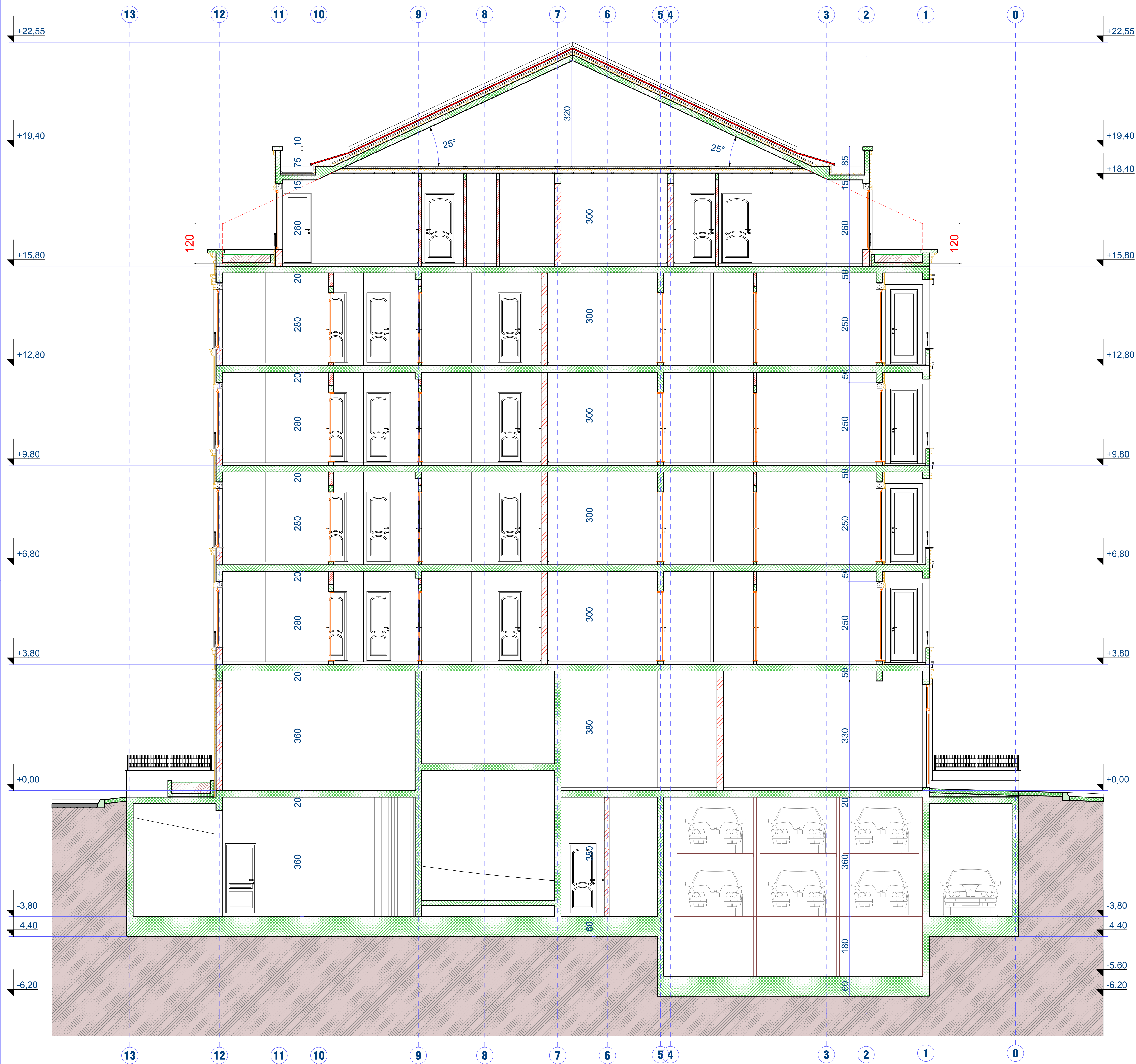


Projektant: "ArhiGRAD" d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING, KONZALTING I USLUGE Podgorica	Investitor: Entext Invest d.o.o. Podgorica
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA VELIKE GUSTINE SA POSLOVNIM SADRŽAJIMA	Lokacija: kat. parcela br. 888, 889/1 i 1138/1 KO Podgorica I UP a11, DUP Momišći "B"- GLAVNI GRAD PODGORICA
Glavni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ici: Jovana Vukanić master ing.arh. Teodora Vukanić master ing.arh.	Prilog: OSNOVA KROVA
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
Razmjera: 1:50	
Br. priloga: 09	
Br. strane: 09	

August, 2022.god.



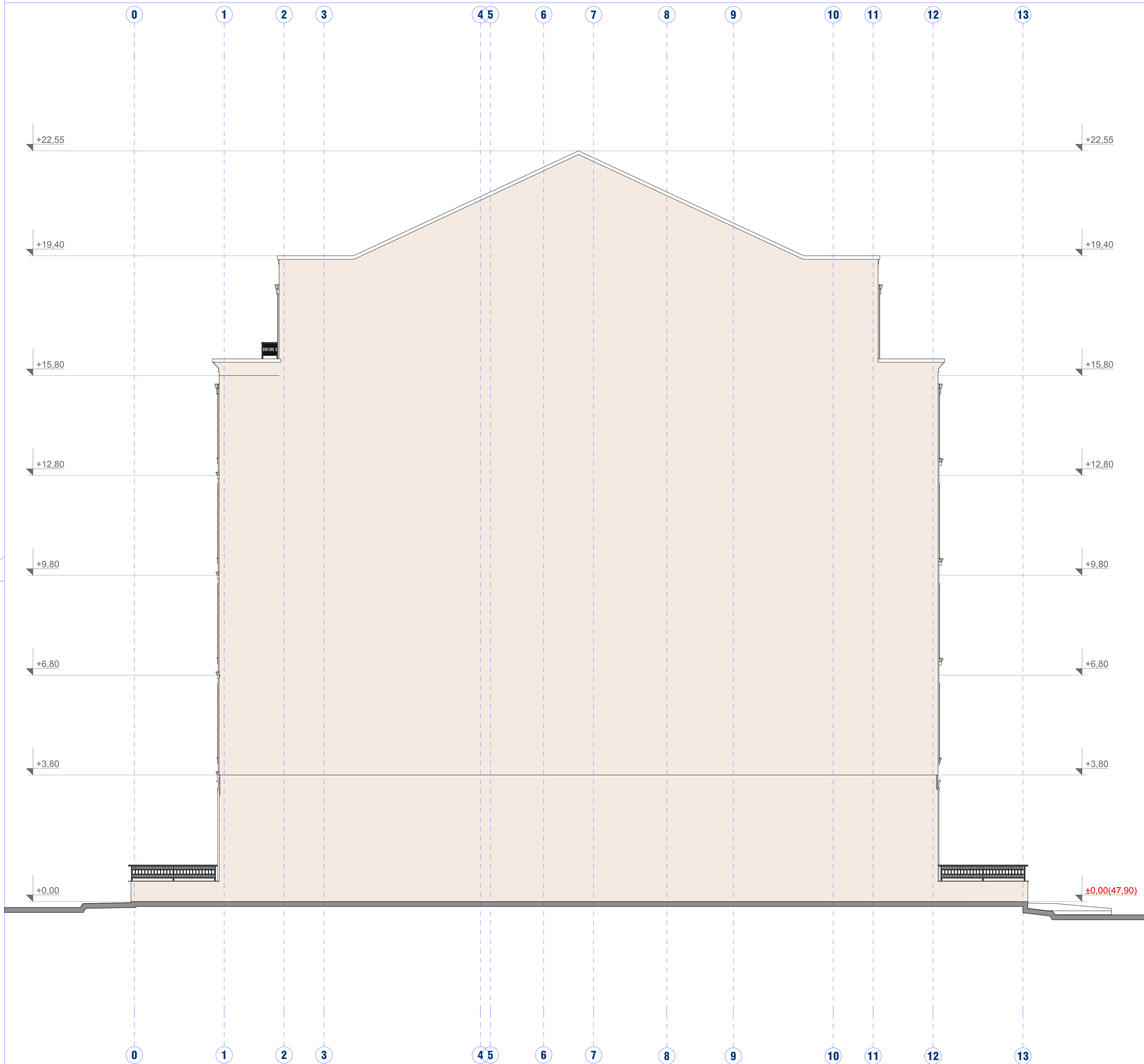
Projektant: "ArhiGRAD" d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE Jovana Vukanić master ing arh Podgorica	Investitor: Entext Invest d.o.o. Podgorica Lokacija: kat. parcele br. 888, 888/1 i 1138/1 KO Podgorica 1 UP a11, DUP Momići "B"- GLAVNI GRAD PODGORICA
Objekat: POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM SAPOSLOVNIM SADRŽAJIMA	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA SJEVEROZAPADNA FASADA
Glavni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.	Razmjer: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.	Prilog: 10
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
Avgust, 2022.god.	



Projektant: "ArhiGRAD" d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING, KONSAJTING I USLUGE Podgorica	Investitor: Entext Invest d.o.o. Podgorica
Objekat: OBJEKAT U PROMETU NEKRETNIM SADRŽAJIMA Teodorova ulica, Podgorica	Lokacija: kat. parcelne br. 888, 8891 i 1138/1 KO Podgorica I UP a11, DUP Momičić "B"- GLAVNI GRAD PODGORICA
Glavni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ici:	Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
August, 2022.god.	Razmjera: 1:50 Br. strane: 11



Projektant: <small>ArhiGrad d.o.o. Podgorica ul. Matije Gupca 10 81000 Podgorica Tel: +382 45 455 007 E-mail: info@arhigrad.com</small>	"ArhiGRAD" d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE -Podgorica-	Investitor: Entext Invest d.o.o. Podgorica
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA VELIKE GUSTINE SA POSLOVNIM SADRŽAJIMA	Lokacija: kat. parcele br. 888, 889/1 i 1138/1 KO Podgorica I UP a/11, DUP Momišći "B"- GLAVNI GRAD PODGORICA	
Glavni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.	<i>Dytko</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.	<i>Dytko</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ici: Jovana Vukanić master ing.arh. Teodora Vukanić master ing.arh.	Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	Razmjera: 1:50 Br. priloga: 12 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Avugst, 2022.god.		



Projektant: "ArhiGRAD" d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING, KONSAJTING I USLUGE -PODGORICA-	Investitor: Entext Invest d.o.o. Podgorica
Objekat: OBJEKAT STANOVANJAVELIKE GUSTINE SA POSLOVNIM SADRŽAJIMA.	Lokacija: kat. parcela br. 888, 888/1 i 1138/1 KO Podgorica 1 UP 211, DUP Mioniški 78°- GLAVNI GRAD PODGORICA
Glavni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ici: Jovana Vukanić master ing.arh. Teodora Vukanić master ing.arh.	Prilog: JUGOISTOČNA FASADA
Datum izrade i M.P.:	Br. priloga: 13 Br. strane:
Datum revizije i M.P.:	
Avqust, 2022.god.	



Projektant: "ArhiGRAD" d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE -Podgorica-	Investitor: Entext Invest d.o.o. Podgorica
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA VELIKE GUSTINE SA POSLOVNIM SADRŽAJIMA	Lokacija: kat, parcele br. 888, 889/1 i 1138/1 KO Podgorica I UP #11, DUP Momišići "B"- GLAVNI GRAD PODGORICA
Glavni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.Ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.Ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Jovana Vukanić master ing.arh. Teodora Vukanić master ing.arh.	Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA Br. priloga: 14
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
Avgust, 2022.god.	



Projektant: <small>Arhitektura i inženjering</small> "ArhiGRAD" d.o.o. <small>ZA PROJEKOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE</small> <small>Podgorica</small>	Investitor: Entext Invest d.o.o. Podgorica
Objekt: OBJEKAT STANOVANJA VELIKE GUSTINE SA POSLOVNIM SADRŽAJIMA	Lokacija: kat. parcelne br. 888, 889/1 i 1138/1 KO Podgorica I UP a11, DUP Mionšići "B" - GLAVNI GRAD PODGORICA
Glavni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.	Disiplinarna dokumentacija: ARHITEKTURA
Saradnici/ici: Jovana Vukanić master ing.arh. Teodora Vukanić master ing.arh.	Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA
Datum izrade i M.P.	Br. priloga: 15 Br. strana:
Datum revizije i M.P.	
Avgust, 2022.god.	



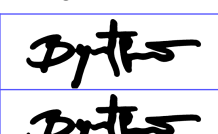
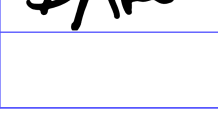
Projektant: "ArhiGRAD" d.o.o. ZA PROJEKOVANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE -Podgorica-		Investitor: Entext Invest d.o.o. Podgorica	
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA VELIKE GUSTINE SA POSLOVNIM SADRŽAJIMA		Lokacija: kat. parceli br. 888, 889/1 i 1138/1 KO Podgorica I UP z1f, DUP Monički "B" - GLAVNI GRAD PODGORICA	
Glavni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA - 3D1	
Datum izrade i M.P.:		Br. priloga: 16 Br. strana:	

August, 2022.god.



Projektant: <small>ArhiGRAD d.o.o. Podgorica ZA PROJEKTOVANJE, PROJEKTOVANJE, PLANIRANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE -Podgorica-</small>	Investitor: Entext Invest d.o.o. Podgorica
Objekt: OBJEKAT STANOVANJA VELIKE GUSTINE SA POSLOVNIM SADRŽAJIMA	Lokacija: <small>Nat. parcele br. 888, 888/1 i 1138/1 KO Podgorica I UP a11, DUP Momišići "B" - GLAVNI GRAD PODGORICA</small>
Glavni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/a: 	Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA - 3D2
Datum izrade i M.P.:	Br. priloga: 17 Br. strana:
Datum revizije i M.P.:	
Avgust, 2022.god.	

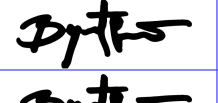



Projektant: "ArhiGRAD" d.o.o. <small>ZA PROJEKTOVANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE</small> <small>Podgorica</small>		Investitor: Entext Invest d.o.o. Podgorica	
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA VELIKE GUSTINE SA POSLOVNIM SADRŽAJIMA		Lokacija: kat. parcele br. 888, 889/1 i 1138/1 KO Podgorica I UP a11, DUP Momići "B", GLAVNI GRAD PODGORICA	
Glavni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 18
Saradnikici:		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA - 3D3	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Avgust, 2022.god.			



Projektant: <small>Arh. Ranko Vukanić dipl.ing. 1978. godine, 1998. godine, 2003. godine, 2008. godine, 2013. godine, 2018. godine, 2022. godine</small> "ArhiGRAD" d.o.o. <small>ZA PROJEKTOVANJE, PROJEKTOVANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE</small> <small>Podgorica</small>	Investitor: Entext Invest d.o.o. Podgorica
Objekt: OBJEKAT STANOVANJA VELIKE GUSTINE SA POSLOVNIM SADRŽAJIMA	Lokacija: kat. parcele br. 888, 889/1 i 1138/1 KO Podgorica I UP a11, DUP Momići "B" - GLAVNI GRAD PODGORICA
Glavni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnikovi:	Br. priloga: 1:50 Br. strane: 19
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
Avgust, 2022.god.	



Projektant: <small>ArhiGRAD d.o.o. Podgorica ul. Matije Gupca 34 81 000 Podgorica E-mail: arhi@arhi-grad.com Tel: +382 20 511 887 Br. telefona: +382 20 511 875 PIB: 61770000 PDV: 2021-0800124</small>		"ArhiGRAD" d.o.o. <small>ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE -Podgorica-</small>		Investitor: Entext Invest d.o.o. Podgorica	
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA VELIKE GUSTINE SA POSLOVNIM SADRŽAJIMA		Lokacija: kat. parcele br. 888, 889/1 i 1138/1 KO Podgorica I UP a11, DUP Momišići "B"- GLAVNI GRAD PODGORICA			
Glavni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Vukanić Ranko dipl.ing.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: TRODIMENZIONALNI prikaz objekta u neposrednom okruženju		Br. priloga: 20 Br. strane:	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:			
Avgust, 2022.god.					