

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

INVESTITOR: Vesna Bečić I PROSPERITY INVESTMENTS DOO CETINJE

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: UP 27 koja obuhvata katastarsku parcelu 7547 K.O. Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Zelenika".

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

[Arhitektura](#)

PROJEKTANT: "A-DESIGN" DOO TIVAT

ODGOVORNO LICE: Ognjen Ivanović

GLAVNI INŽENJER: Savo Karadžić dipl. Ing. Arh.
br.lic. UPI 1074/7-4/2

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Opšti podaci o objektu (dati na obrascu 1)
- Sadržaj tehničke dokumentacije
- Sadržaj pojedinih djelova tehničke dokumentacije
- Ugovor između investitora i projektanta
- Podaci o projektantu (Izvod iz Registra)
- Licenca projektanta
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Projektni zadatak
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Kopija plana i list nepokretnosti 2804-prepis

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

AP_ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Ugovor o projektovanju

Ugovorne strane:

Narucilac: **PROSPERITY INVESTMENTS d.o.o. Cetinje**
PIB: 03255093;
koga zastupa izvršni direktor
Marko Mašanović

Projektant: **„A-DESIGN“ d.o.o. Tivat**
PIB: 03336245;
koga zastupa izvršni direktor
Ognjen Ivanović

Cetinje, 01. Februar 2023. godine

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Naručilac ustupa a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši usluge pribavljanje tehničke dokumentacije. Predmet projektovanja za *potrebe prijave građenja i izgradnje objekta za stanovanje srednjih gustina na UP27, koja zahvata dio kat. Parcele br 7547 K.O. Podgorica III, u zahvatu Detaljnog Urbanističkog plana "Zabjelo - Zelenika" Podgorica*

Član 2.

Sva projektna dokumentacija biće izrađena u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018), urbanističko-tehničkim uslovima br 08-332/21-48 od 01.02.2021 godine i drugim zakonima i pravilnicima koji uređuju ovu oblast.

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 3.

Konačna cijena izrade investiciono - tehničke dokumentacije će biti definisana aneksom ovog Ugovora.

III ROKOVI

Član 4.

Rok za završetak izrade projektne dokumentacije iz člana 3 ovog ugovora je 31/03/2023

IV OBAVEZE NARUČIOCA

Član 5.

1) Naručilac se obavezuje da:

- Na zahtjev Projektanta bude na raspolaganju projektantu a vezano za definisanje Projektnog zadatka;
- Dostavi projektantu geodetske podloge;

V OBAVEZE PROJEKTANTA

Član 6.

Projektant se obavezuje da:

- tehničku dokumentaciju uradi stručno i kvalitetno, prema konačnoj verziji Projektnog zadatka, važećoj zakonskoj regulativi i drugim propisima koji se primjenjuju za ovu vrstu posla;
- uradi i preda svu projektnu dokumentaciju Naručiociu u odgovarajućem broju primjeraka;
- o svom trošku i u najkraćem mogućem roku otkloni sve eventualne primjedbe i postupi po primjedbama Revizije Glavnog projekta.

Član 7.

Eventualni sporovi rješavaće se u duhu dobrih poslovnih odnosa, sporazumno. U slučaju nemogućnosti rješenja spora sporazumno, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 8.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4(četiri) primjerka od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu. Svaki uredno potpisan i ovjeren primjerak ovog Ugovora ima značenje originala i prouzvodi podjednako pravno dejstvo.

Narucilac:

„PROSPERITY INVESTMENTS d.o.o.

Cetinje

Izvršni direktor

Marko Mašanović

Projektant:

„A-DESIGN“ d.o.o. Tivat

Izvršni direktor

Ivanović Ognjen





CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0948931 / 003

U Podgorici, dana 16.06.2021.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću "A-DESIGN" DOO TIVAT, broj 322790 podnijetoj dana 16.06.2021. u 10:41:08, preko

Ime i prezime: NATAŠA PRELEVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 2901988217993 CRNA GORA
Adresa: S.K.O.J.-A 26 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "A-DESIGN" DOO TIVAT - registarski broj **5 - 0948931**, PIB **03336425**, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 18.03.2021.

Registruje se - upisuje se: Statut od 02.06.2021.

Izvršni direktor:

Briše se: CVIJETA KARADŽIĆ
JMBG/BR.PASOŠA: 0204947215196 CRNA GORA

Registruje se - upisuje se: OGNJEN IVANOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 2212981210039
Adresa: MOSKOVSKA 056 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 16.06.2021 u 10:41:08 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću A-DESIGN.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik I

Srđan Pavlović

Pravna pouka:

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



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Broj: 91-01-03482-5
Područna jedinica Kotor - Ekspozitura Tivat
TIVAT, 07.12.2020. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "A-DESIGN" DOO TIVAT

TIVAT

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 3 3 6 4 2 5

(Matični broj)

9 1 4

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 07.12.2020. godine.

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

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



NAČELNICA

Gordana Nestorović
Gordana Nestorović

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Područna jedinica Kotor - Ekspozitura Tivat
BROJ: 91/31-02340-2
TIVAT, 30.06.2021. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07... 59/21) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **"A-DESIGN" DOO TIVAT**

TIVAT

PIB **03336425**

914

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **91/31-02340-2**.

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **30.06.2021. godine**.

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



NAČELNICA


Gordana Nestorovic



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 123-200/2
Podgorica, 27.07.2021. godine

DOO "A-DESIGN"

TIVAT
Ul. Stari put 6/1

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



Broj: UPI 123-200/2

Podgorica, 27.07.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "A-DESIGN" TIVAT, PIB: 03336425, broj UPI 123-200/1 od 23.07.2021. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "A-DESIGN" TIVAT, PIB: 03336425**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 123-200/1 od 23.07.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "A-DESIGN" TIVAT, PIB: 03336425, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 1074/7-4/2 od 24.01.2018. godine, kojim je **Savu Karadžiću, dipl. inženjer arhitekture - projektantski smjer**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Savom Karadžićem, od 01.06.2021. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 1074/7-3/2 od 29.01.2018. godine, kojim je **Ognjenu Ivanoviću, dipl. inženjer građevinarstva - odsjek za hidrotehniku**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu sa Ognjenom Ivanovićem, od 01.04.2021. godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0948931 / 003.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava 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.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti Ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 1074/7-4/2

Podgorica, 23.01.2018. godine

KARADŽIĆ SAVO

Ul.VII Omladinske broj 17
PODGORICA

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

OVLAŠČENO SLUŽBENO LIČE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIJANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 1074/7-4 /2

Podgorica, 24.01.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE KARADŽIĆ SAVU, dipl. inženjeru arhitekture– projektanski smjer, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI1074/7-4/1 od 04.01.2018.godine, KARADŽIĆ SAVO, dipl. inženjer arhitekture – projektanski smjer 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 stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet u Podgorici, broj 45 od 20.09.2010.godine; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-226/3 od 25.02.2016.godine, kojim je Savu Karadžiću iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao dijelova tehničke dokumentacije; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-226/4 od 25.02.2016.godine, kojim je Savu Karadžiću iz Podgorice, izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova uređenja terena; Potvrdu o opisu radnih poslova, izdata od strane D.O.O. » Studio Synthesis Architecture & Design « Podgorica, broj: 70-10/15 od 12.10.2015.godine; Potvrdu o opisu radnih poslova, izdata od strane D.O.O. » Cijevna Komerc « Podgorica, br. 476-2016 od 19.02.2016.godine; Potvrdu o opisu radnih poslova, izdata od strane D.O.O. » Vermont « Bar, od 18.02.2016.godine; Akt Ministarstva pravde, br.04/2-72-676/18 od 22.01.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne

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

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom 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 kvalifikacije, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije; 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 izdeje 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 2053/2

Podgorica, 27.09.2021.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

SAVO R. KARADŽIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **27.09.2022.** godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture

GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik





lovćen

Filijala/O.J.: 3102
 Šifra zastupnika: 50550
 Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG003582
 Novo/Obnova: ODG002410
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG003582Ugovarač: **A DESIGN DOO TIVAT, STARI PUT 6/1, TIVAT, JMBG/PIB: 03336425**Osiguranik: **A DESIGN DOO TIVAT, STARI PUT 6/1, TIVAT, JMBG/PIB: 03336425**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **19.09.2022 u 00:00** do **18.09.2023. 23:59**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:**Suma Osiguranja €****Premija €****1. Opasnost: Projektantska odgovornost**

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgradjuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako gradjevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predvidjena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 50.000.00€. Uključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela..

200.000,00€

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)

210,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-70,00€

E Popust za period garancije od jedne godine (5%)

-14,00€

F trajanje do 1 godine (100%)

G Uključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. (66.5%)

66,50€

Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 godine. Godišnji agregat: 200.000.00€. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KI-covid/20-12-cg.)

BRUTO PREMIJA: 332.5€

POREZ NA PREMIJU: 29.93€

UKUPNA PREMIJA ZA 362.43€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1.

19.09.2022

362.43

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG003582**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana, kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGC br. 47/08)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
 Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokriće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
 U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

RADULOVIĆ ANDJELA



U Podgorica, 19.09.2022



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-332/21-48
Podgorica, 01.02.2021.godine



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI
RAZVOJ
GLAVNI GRAD PODGORICA**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP-u "Zabjelo - Zelenika"-Izmjene i dopune (usvojen Odlukom 02-030/18-1501 od 27.12.2018.g),
- podnijetog zahtjeva: BEČIĆ VESNA, broj 08-332/21-48 od 20.01.2021.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

**ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR 27
U ZAHVATU DUP-a "ZABJELO-ZELENIKA" U PODGORICI**

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-332/21-481
 Podgorica, 01.02.2021.godine

DUP "Zabjelo-Zelenika"

Urb. parcela broj 27
 Podnosilac zahtjeva:
 Vesna Bečić

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT NA URBANIST. PARCELI BR 27 U ZAHVATU DUP-a "ZABJELO - ZELENIKA" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj Glavnog Grada Podgorica, na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017 godine), "Zabjelo - Zelenika"-Izmjene i dopune (usvojen Odlukom 02-030/18-1501 od 27.12.2018.g), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Zahtjev za izgradnju objekta na kat.parceli br.7547 KO Podgorica III, po LN br 6060

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Vesna Bečić, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/21-48 od 20.01.2021.god.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Postojeće stanje :

List nepokretnosti broj 6060 KO Podgorica III od 22.01.2021.g, biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela i građevinska linija :

Urbanistička parcela br. 27, definisana je koordinatnim tačkama kako je dato u grafičkom prilogu "Parcelacija" koja je sastavni dio ovih UTU.
 U Tabelarnom dijelu, data je površina urb.parc. i ista je površine 505,00 m².

Detaljni urbanistički plan ZABJELO ZELENIKA														
Broj UP	Površina UP (m ²)	POSTOJEĆE STANJE						PLANIRANI PARAMETRI						
		Broj postojećeg objekta	Površina po objektem (m ²)	BRCP (m ²) ukupno	Iz	II	Postojeća spratnost	Postojeći sadržaji	Površina po objektom (m ²)	INDKS ZAHTIJEVA	Ukupna BGP (m ²)	INDKS ODVAJENOSTI	Max. spratnost	Ispljena površina
UP27	505								202	0,40	606	1,20	P+2	SS

SEPARAT SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Uslovi za parcelaciju

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga urađena od preduzeća GEOSISTEM, i odgovornog lica Milana Jelića, dipl.ing.geod. Broj licence 01-1175/3, koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Uprave za nekretnine) i ista predata naručiocu u analognom i digitalnom obliku.

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Kroz posebne grafičke priloge u fazi Predloga plana, date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA

- Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
- Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba prostudirati grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- U tekstualnom i tabelarnom dijelu se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.

- Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati, u okviru iste namjene, ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli za tu namjenu.
- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.
- BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.
- Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom priložima
- U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.
- Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Idejnim rješenjem posebnu pažnju treba obratiti na održivi ciklus eksploatacije objekata imajući u vidu ekološku, socijalnu i finansijsku perspektivu. Izuzetno značajna tema je primjena održivih sistema instalacija (solarni paneli na krovovima objekata, prikupljanje atmosferske vode za upotrebu u objektu i za navodnjavanje zelenih površina itd).
- Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.
- Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.
- Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

U skladu sa članom 102 "Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „ definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1.

Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

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

Urbanističke parcele sa oznakom UPZ1, UPZ2... su parcele na kojima nije dozvoljena izgradnja. Preciznije smjernice su date u poglavlju "Pejzažna arhitektura".

SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

Predloženim rješenjem za teritoriju plana postavljena saobraćajna mreža je djelimično izvedena, nepravilnih poprečnih profila i nezadovoljavajuće geometrije. Prvu fazu izgradnje predstavljaju saobraćajnice sa pratećom komunalnom infrastrukturom u cilju otvaranja novih lokacija. Ostale faze realizacije plana nisu uslovljene, već će se odvijati sukcesivno a u skladu sa razvojem i potrebama naselja.

Smatra se da je, kad su u pitanju urbanističke parcele u namjeni površine za stanovanje male gustine, površine za stanovanje srednje gustine i površine za mješovite namjene, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

USLOVI PREMA PLANIRANIM NAMJENAMA

Planirana namjena u okviru zahvata predmetnog Plana je sljedeća:

- SMG - Površine za stanovanje malih gustina;
- SS - Površine za stanovanje srednjih gustina;
- MN- Površine za mješovitu namjenu;
- PO – Poljoprivredne površine / obradivo zemljište
- PUJ - Površine javne namjene;
- IOE- Objekti elektroenergetske infrastrukture;
- IOH- Objekti hidrotehničke infrastrukture;
- ŽS - Željeznička infrastruktura.
- DS – kolsko pješačke površine

Uslovi za objekte na površinama za stanovanje malih gustina

a. postojeći objekti

Osnovni objekat na urbanističkoj parceli

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, ima obezbijeđen saobraćajni pristup i dovoljan broj parking mjesta za objekat u cjelosti.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.
- Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice.
- Na parcelama koje su manje od 300m², zadržavaju se postojeći objekti bez mogućnosti dogradnje i nadgradnje.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog (0.4), nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost, maksimalna planirana BGP i maksimalni indeks izgrađenosti.

Postojeći objekti koji su evidentirani u planu bez obzira da li su podignuti sa građevinskom dozvolom ili kao bespravni a čiji su parametri veći od zadatih (veća spratnost, indeks zauzetosti, manja udaljenost od susjedne parcele, položaj u odnosu na planom zadatu građevinsku liniju i dr.) kao takvi se mogu

zadržati. Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnja novog objekta.

Postoje slučajevi na pojedinim urbanističkim parcelama gdje ima više objekata na jednoj UP, iz razloga što nije bilo moguće izvršiti parcelaciju za objekte pojedinačno.

Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

- Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 1,20 m.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja i ravnih krovova;
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Pomoćni objekat na urbanističkoj parceli

Na izgrađenim urbanističkim parcelama pored osnovnog objekta nalazi se i pomoćni objekat sa različitom namjenom. Pomoćni objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje.

Krovove raditi kose, dvovodne ili jednovodne.

Napomena: Prethodne smjernice za pomoćne objekte odnose se na objekte koji su knjiženi u katastarskom operatu. Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih

uslova primjenice se propisi vezani za odnos prema susjedima. Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).

b. Planirani objekti

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno.
- Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice.
- Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111.
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definišana je u grafičkom prilogu „ Parcelacija i regulacija „.
- Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0 m od susjedne parcele.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m.
- Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda s tim što se na fasadi prema susjedu ne mogu postavljati otvori. Na parcelama čija je širina manja od 12m objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu, ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Dozvoljena je i izgradnja ravnog krova; krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu.
- Ukoliko se u prostoru ispod krova dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže, a nikako kao nezavisna stambena površina. Tako dobijena površina ulazi u BGP objekta.

- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti;
- Ako se suterenska ili podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Na novoplaniranim urbanističkim parcelama indeksi koji su dati u tabelarnom dijelu važe samo ukoliko se zadovolji uslov da se riješi potreban broj parking mjesta po smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se smanjuju indeksi u odnosu na riješen broj parking mjesta.
- Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).
- min. 40% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 0,85.**

Uslovi za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine;
- Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz postovanje načela jedinstva ambijenta.
- Materijalizacijom objekata obezbijediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

- Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanih formi objekata i kombinovani.
- Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprhodni sa svim potrebnim slojevima izolacije
- Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Slobodne površine uz stanovanje male gustine urediti kao dekorativne površine, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora biljnih vrsta i materijala.

Zelene površine oko individualnih stambenih objekata treba da omoguće i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 40% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama
- obzbiјediti potrebnu osunčanost objekata
- primjenom puzavica ozeleniti fasade i terase objekta stvarajući tzv. "zelene zidove" (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix 'Variegata'*, *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminoides* i sl.)
- s obzirom da nije moguće podizanje drvoreda duž ulica, u cilju stvaranja zasjene preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja (*Prunus laurocerassus*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*)
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa dekorativnim puzavicama i žbunastim vrstama
- za zastore koristiti prirodne i savremene materijale u skladu sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.

Elektroenergetika :

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:
 - Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
 - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96).
 - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752

- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
 - Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):
 - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

Kućnu telefonsku instalaciju treba izvoditi u tipskom ormariću koje će propisati nadležno preduzeće za telekomunikaciju.

Kućnu instalaciju izvesti telefonskim kablovima u odgovarajućim PVC cevima a broj telefonskih priključnica biće određen od strane nadležne organizacije za telekomunikacije a predlog planera ovog plana je najmanje dve telefonske priključnice u stambenim jedinicama a najmanje 4 u poslovnim prostorima.

Jednu PVC cev u telekomunikacionoj kanalizaciji treba predvideti za potrebe kablovske televizije i u skladu sa propisima uraditi kućnu instalaciju.

Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <http://www.ekip.me/regulativa>.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>

Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>

Hidrotehničke instalacije:

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

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova kao i uslovi priključenja izdatih od JP "Vodovod i kanalizacija".

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

Metereološki podaci:

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5 °C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5 °C) a najtopliji jul sa 26,7 °C).
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je juli a najmanje sunčan mjesec je decembar.
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%.
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,

- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.
Prije projekovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

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

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

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

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti
- Koeficijent dinamičnosti
- Ubrzanje tla
- Seizmički intenzitet

Ks = 0,045-0,079
Kd = 0,47 - 1,0
Qmax 0,178-0288
(MCS) = 9°

OSTALI USLOVI :

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

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

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

Branislav Mijatović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA,

Vesna Doderović, dipl.ing.arh

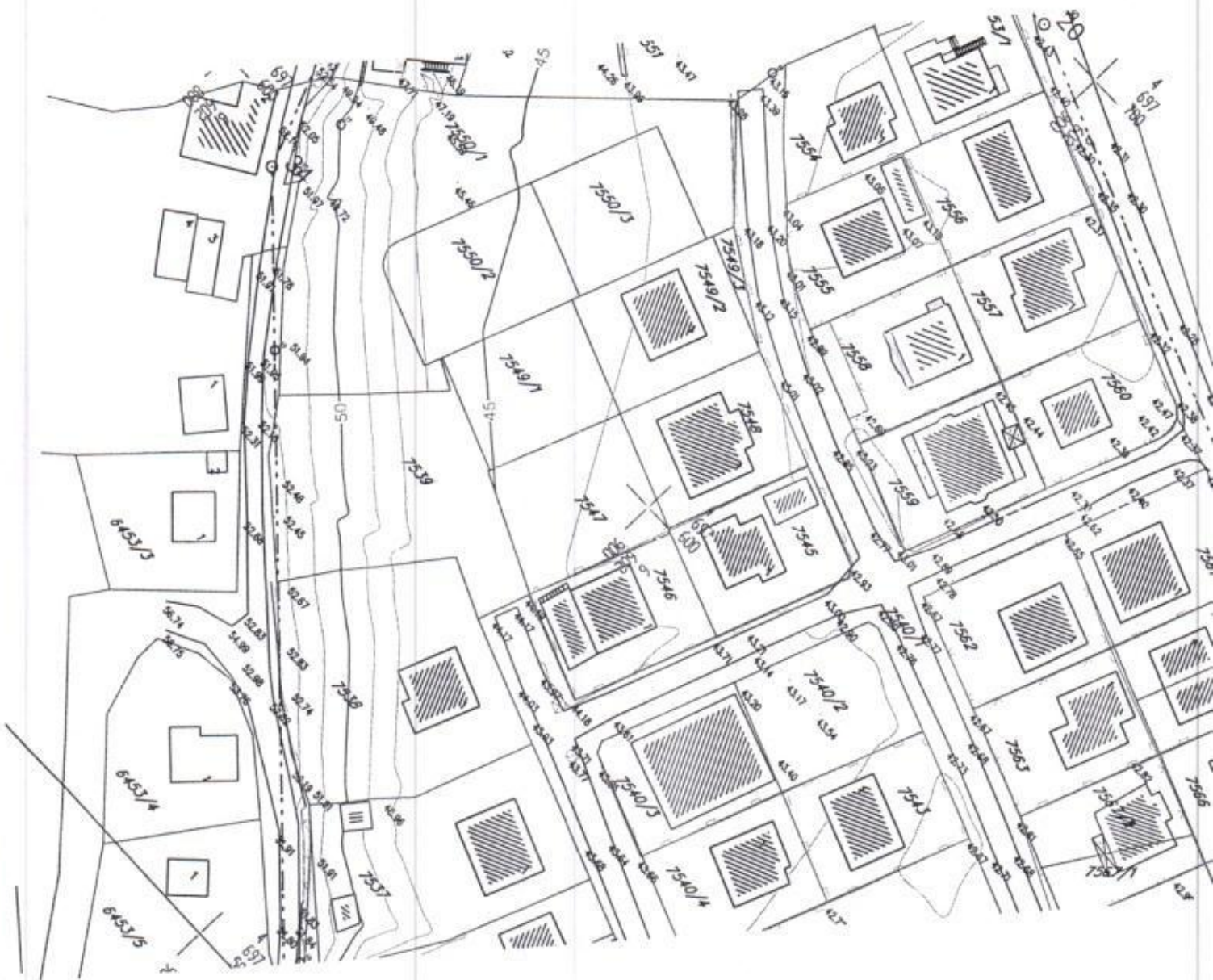


PRILOZI:

- Grafički priloga iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

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

Broj: 08-332/21-48
Podgorica, 28.01.2021.godine

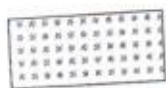


GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga
Izvod iz DUP-a „Zabjelo-Zelenika “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 27

01

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

Broj: 08-332/21-48
Podgorica, 28.01.2021.godine



neuređene zelene i slobodne površine (32,74%)

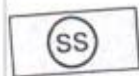
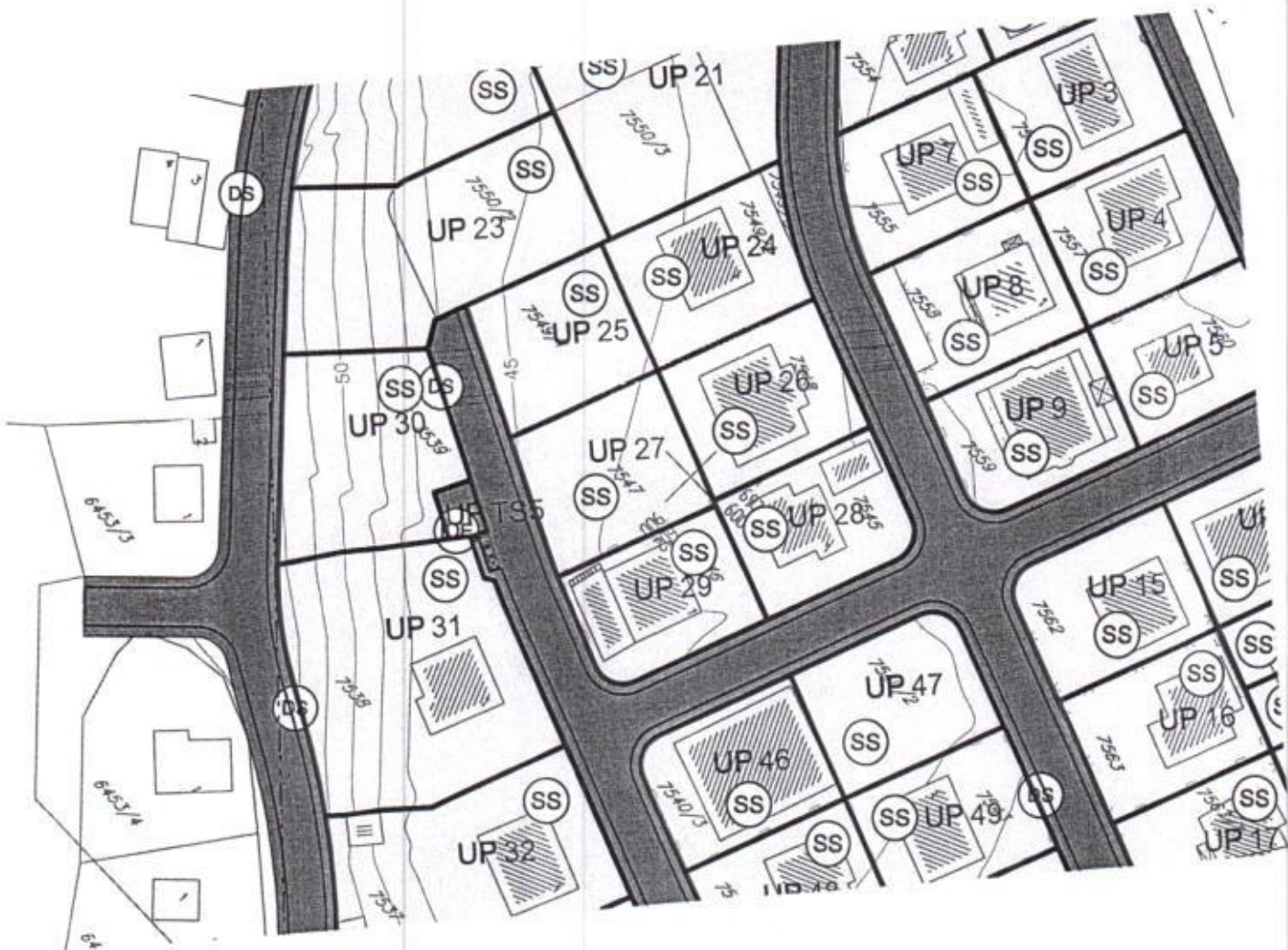
GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja-namjena površina

Izvod iz DUP-a „Zabjelo-Zelenika “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 27

02

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

Broj: 08-332/21-48
Podgorica, 28.01.2021.godine



površine za stanovanje srednje gustine

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina
Izvod iz DUP-a „Zabjelo-Zelenika “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 27

03

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

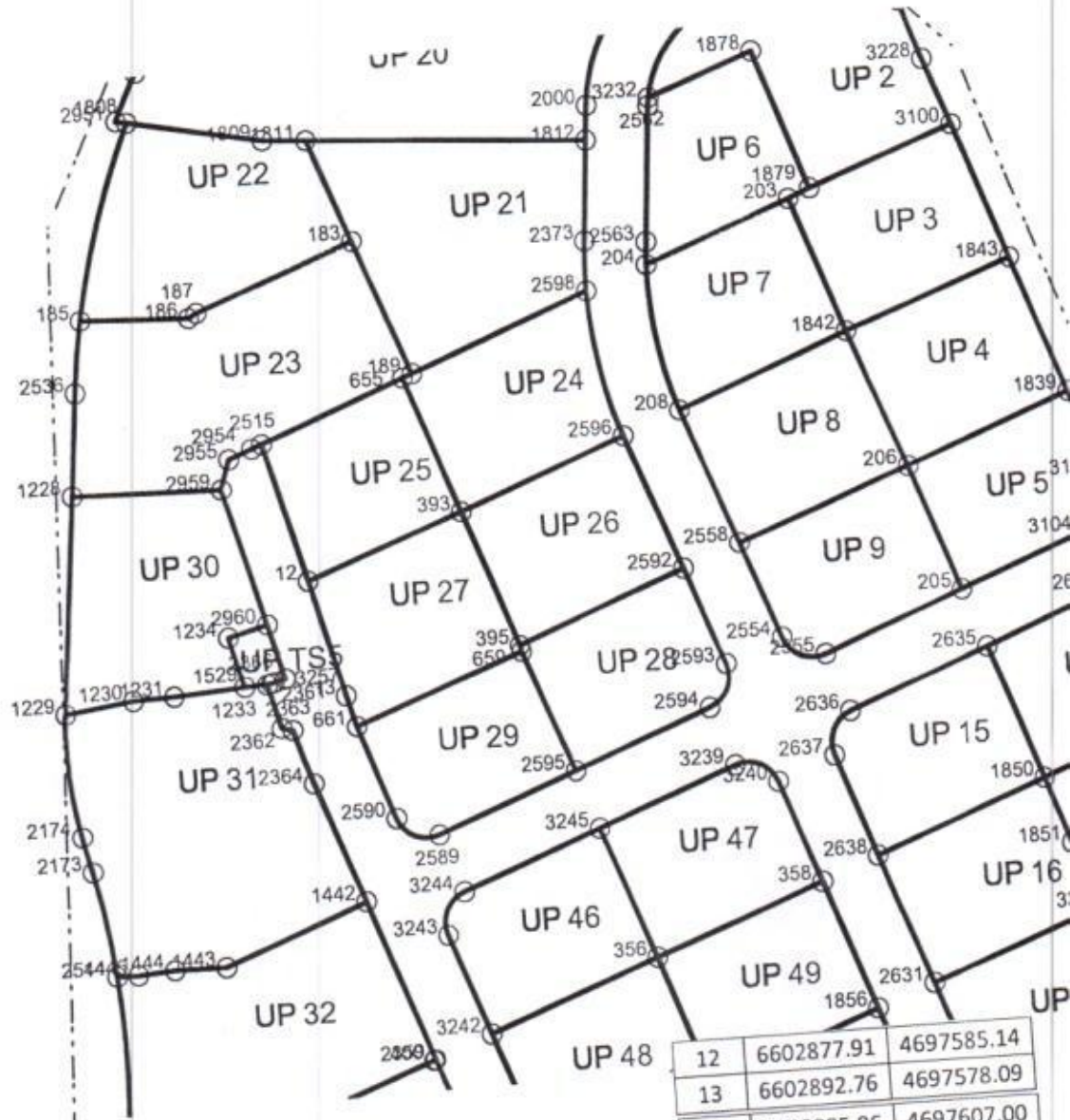


Broj: 08-332/21-48
Podgorica, 28.01.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG –Parcelacija, regulacija i nivelacija
Izvod iz DUP-a „Zabjelo-Zelenika “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 27

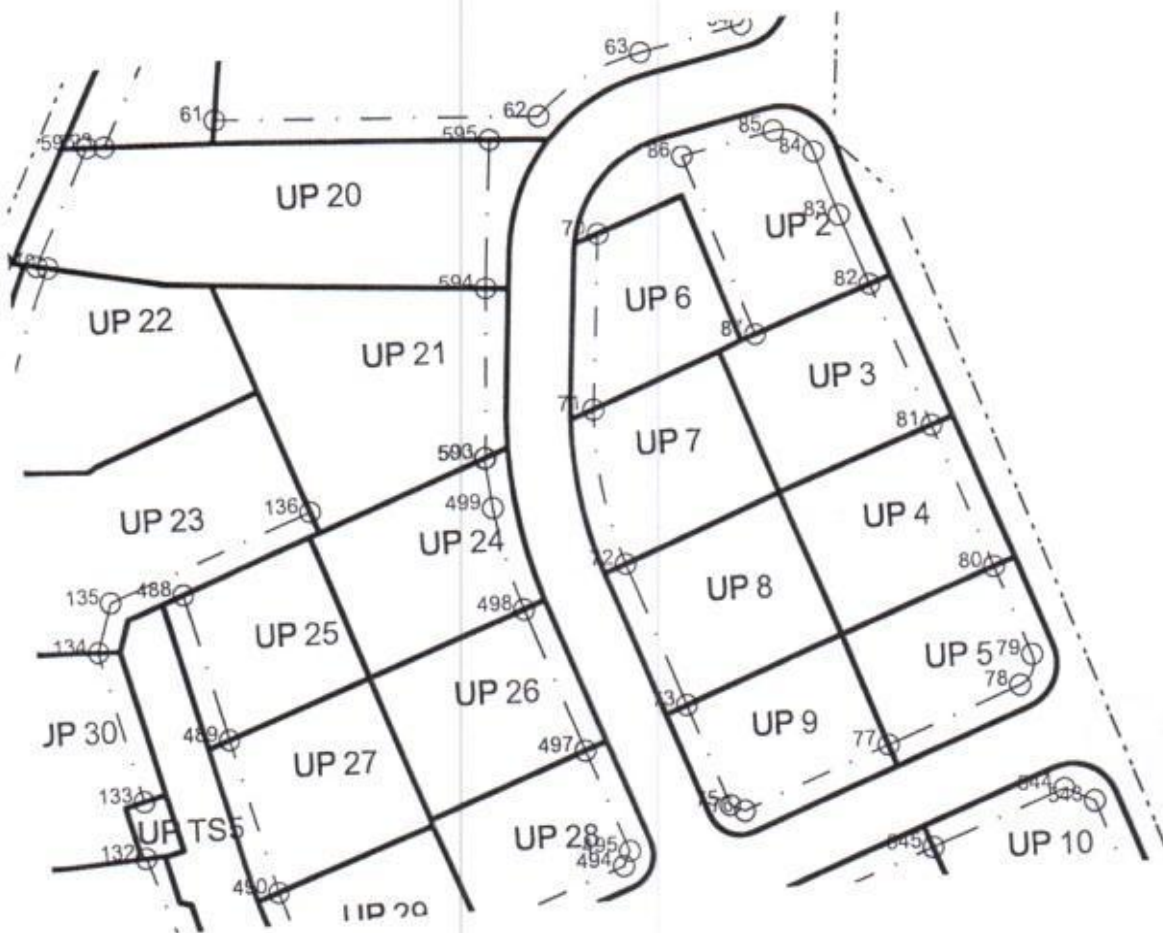
04



12	6602877.91	4697585.14
13	6602892.76	4697578.09
393	6602885.96	4697607.00
395	6602904.75	4697600.09
659	6602905.50	4697599.72
661	6602896.82	4697576.28

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

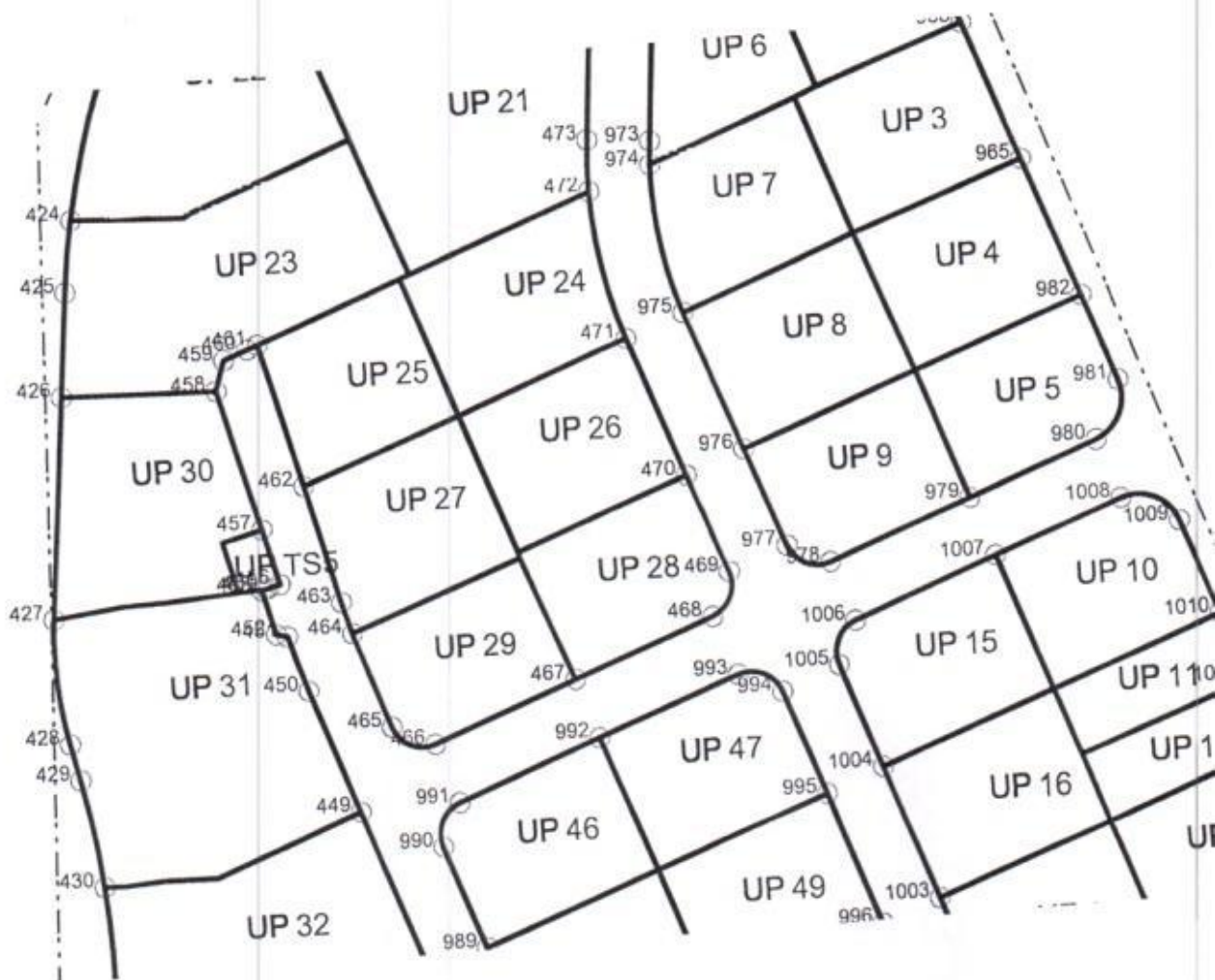
Izvod iz DUP-a „Zabjelo-Zelenika “ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 27



489	6602878.95	4697587.97
490	6602897.86	4697579.09

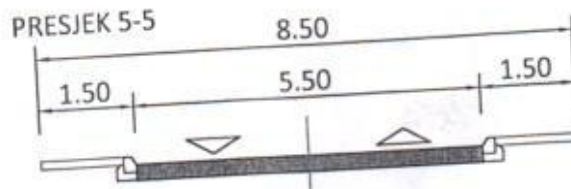
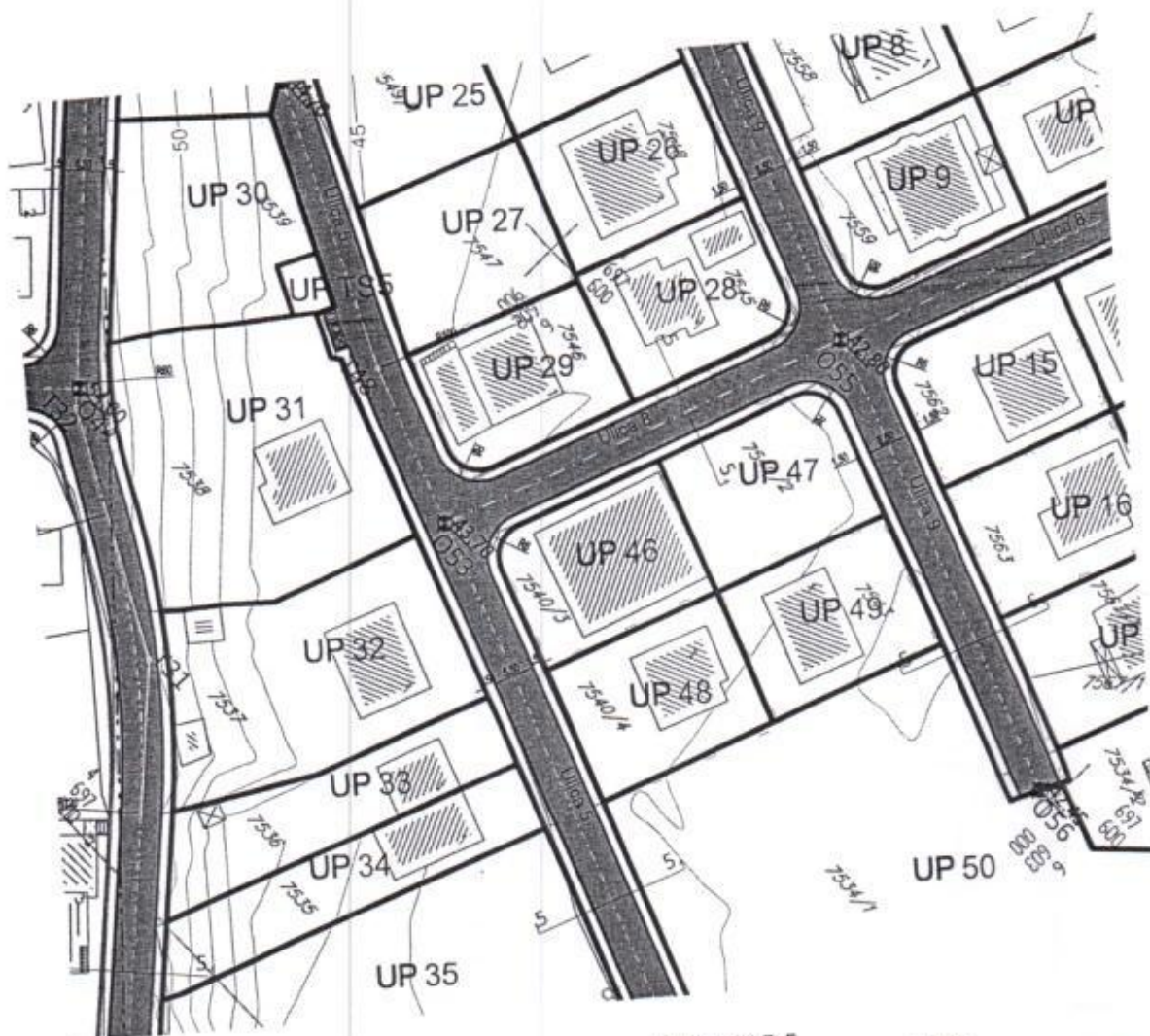
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka gradjevinskih linija

Izvod iz DUP-a „Zabjelo-Zelenika “ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 27



462	6602877.91	4697585.14
463	6602892.76	4697578.09
464	6602896.82	4697576.28

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija
 Izvod iz DUP-a „Zabjelo-Zelenika “ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 27



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture
Izvod iz DUP-a „Zabjelo-Zelenika “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 27

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

Broj: 08-332/21-48
 Podgorica, 28.01.2021.godine



LEGENDA

- TS trafostanica postojeća
- TS trafostanica planirana
- elektrovod 10 kV postojeći
- elektrovod 10 kV planirani
- elektrovod 10 kV koji se izmješta
- elektrovod 0,4 kV planirani
- spojnica 10 kV planirana

GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zabjelo-Zelenika “ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 27





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

Broj: 08-332/21-48
Podgorica, 28.01.2021.godine



zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture
Izvod iz DUP-a „Zabjelo-Zelenika “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 27

12

NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47

UZZ 1981/2022

**UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU
STAMBENE ZGRADE**

Podgorica, 22.12.2022.godine

CRNA GORA
 NOTAR
 Vladan Bekan
 Podgorica
 ul. Slobode br. 47

OTPRAVAK
 IZVORNIKA

Dana 22.12.2022. godine, u 14:00 časova, preda mnogim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambene zgrade**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. **Vesna Bečić**, od oca Vidaka, **JMB: 1002952215228**, rođena u Podgorici, dana 10.02.1952. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica 27.Marta GVII, ulaz 7, stan 14, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 630795194, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 08.04.2019. godine, sa rokom važenja do 08.04.2059. godine, po kazivanju penzioner, udovica, (u daljem tekstu: **Suinvestitor I**), i-----

2. U ime i za račun društva sa ograničenom odgovornošću za građevinarstvo "PROSPERITY INVESTMENTS" Cetinje, matični broj/PIB: **03255093**, sa sjedištem i adresom za prijem službene pošte u Cetinju, Donje Polje bb, izvršni direktor **Marko Mašanović**, od oca Dimitrija, **JMB: 2510992710255**, rođen u Beogradu, dana 25.10.1992. godine, sa prebivalištem u Beogradu, na adresi Ulica Nemanjina broj 5, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj 015651228, izdat od strane MUP-a R Srbije, PU za grad Beograd, dana 29.04.2021. godine, sa rokom važenja do 29.04.2031. godine, u čije sam se ovlašćenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarki broj 50885916, od dana 22.12.2022. godine, (u daljem tekstu: **Suinvestitor II**).-----

U daljem tekstu zajednički naziv za Suinvestitora I i Suinvestitora II i je ugovorne strane ili suinvestitori.-----

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju u originalu i štampanoj formi i istu prilaže izvorniku u fotokopiji:-----

1. List nepokretnosti 6060, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 22.12.2022. godine;-----

2. Urbanističko tehnički uslovi za objekat na urbanističkoj parceli br 27 u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 01.02.2021. godine;-----

3. Potvrda, Broj 6496, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., dana 06.06.2019. godine;-----

4. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda, registarki broj 50885916, od dana 22.12.2022. godine.-----

m. m.

B

B. Bekan

Prethodne napomene

Notar je uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda, registarki broj 50885916, od dana 22.12.2022. godine, utvrdio da je Marko Mašanović jedini osnivač, ovlašćeni zastupnik i izvršni direktor sa pojedinačnom odgovornošću za zastupanje privrednog društva „PROSPERITY INVESTMENTS“ DOO Cetinje, te da je ovlašćen zaključiti ovaj pravni posao u ime i za račun navedenog društva.

Marko Mašanović izjavljuje da nije došlo do promjene u njegovim ovlašćenjima za zastupanje privrednog društva „PROSPERITY INVESTMENTS“ DOO Cetinje, te da je ovlašćen zaključiti ovaj pravni posao u ime i za račun navedenog društva.

Notar je uvidom u List nepokretnosti 6060, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 22.12.2022. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj nepokretnosti upisana Suinvestitor I Vesan Bečić, sa gore navedenim podacima.

Notar je, takođe, uvidom u List nepokretnosti 6060, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 22.12.2022. godine, utvrdio da u istom ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bračni drug imao pravo na 1/2 iste, te da bi bila potrebna pravnovaljana saglasnost bračnog druga Suinvestitora I, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi.

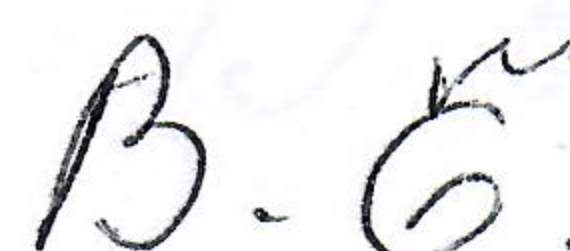
Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Nakon toga, Suinvestitor I izjavljuje da je udovica, i da predmetna nepokretnost predstavlja isključivo njenu posebnu imovinu stečenu nasljeđem što se i vidi iz prezentovanog lista nepokretnosti u rubrici osnov sticanja.

Suinvestitor II izjavljuje da je upoznat sa navedenim i da je sa istim saglasan.

Notar je uvidom u Urbanističko tehnički uslovi za objekat na urbanističkoj parceli br 27 u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 01.02.2021. godine, utvrdio da je predviđena planirana maksimalna spratnost objekta P+2, na urbanističkoj parceli broj 27, u zahvatu "DUP-a Zabjelo-Zelenika", a koju čini katastarska parcele broj 7547 iz Lista nepokretnosti 6060, KO Podgorica III.

Ugovorne strane izjavljuju da su dogovorile da se na predmetnoj katastarskoj parceli koja čini predmetnu urbanističku parcelu koja je u vlasništvu Suinvestitora I, u skladu sa predviđenim planovima, izdatim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa, izgradi stambena zgrada čiju gradnju će finansirati i graditi Suinvestitor II, te su u tom pravcu odlučile zaključiti ovaj Ugovor kojim će se predvidjeti međusobna prava i obaveze i raspodjela budućih nepokretnosti.

Notar je stranke podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, Notar izvrši neposredni uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na



.....
 mogućnost da je došlo do promjene podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetnu nekretninu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da je izvršen neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti, da je pribavljen zvanični list nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

Prisutne stranke, nakon što je Notar ispitao njihovu pravu volju, na osnovu predloženog činjeničnog stanja i predložene dokumentacije i nakon što im je objasnio sve pravne mogućnosti za zaštitu njihovih interesa, nakon što ih je upozorio na pravni domet ovog pravnog posla, a posebno ukazao na pravne rizike vezane za zaključenje ovog Ugovora, saglasno izjavljuju da su voljne da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.

.....
UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU STAMBENE ZGRADE.....

.....
ČLAN 1 UVODNI DIO.....

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u **List nepokretnosti 6060, KO Podgorica III**, koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se u fotokopiji prilaže izvorniku, Notar je utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj nepokretnosti upisana Suinvestitor I, i to na:

katastarskoj parceli broj 7547, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 501 m².....

.....
ČLAN 2 PREDMET.....

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza ugovornih strana na izgradnji stambene zgrade po principu zajedničkog ulaganja, na katastarskoj parceli opisanoj u Članu 1 ovog Ugovora.

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

Predmet ovog Ugovora je definisanje međusobnih prava i obaveza Suinvestitora u vezi sa realizacijom zajedničkog projekta-izgradnje stambene zgrade, koja treba da se gradi na katastarskoj parceli 7547, iz Lista nepokretnosti 6060, KO Podgorica III, koja čini urbanističku parcelu broj 27, u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici.

Predmetna stambena zgrada se ima graditi prema izdatim Urbanističko tehničkim uslovima za objekat na urbanističkoj parceli br 27 u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 01.02.2021. godine, tj. prema uslovima zadatim parametrima (prema važećem DUP-u "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici), Idejnim rješenjem za stambeni objekat koje će naknadno biti odrađeno, i svim neophodnim dozvolama, odnosno odobrenjima na osnovu kojih se može graditi objekat u skladu sa zakonom.

M. M.

B.

B. M.

Na navedenoj katastarskoj parceli koja čini predmetnu urbanističku parcelu, u skladu sa idejnim rješenjem arhitekta, glavnim projektom i neophodnim saglasnostima, dozvolama i odobrenjima nadležnih organa ima se izgraditi **objekat spratnosti P+2, ukupne bruto građevinske površine 606 m².** Navedeni objekat se ima izgraditi u svemu prema Urbanističko-tehničkim uslovima i odobrenoj projektnoj dokumentaciji, dozvoli za gradnju ili odobrenju za građenje i prijavom građenja koju će nadležni organi izdati na ime Suinvestitora.

ČLAN 3 VRIJEDNOST INVESTICIJE I STRUKTURA ZAJEDNIČKOG ULAGANJA

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost zajedničkog ulaganja radi izgradnje predmetnog objekata iz Člana 2 ovog Ugovora iznosi ukupno 400.000,00 € (četristo hiljada) EUR-a.

Suinvestitor II u zajednički posao ulaže sredstva odnosno snosi sve troškove neophodne za realizaciju svih faza projekta:

- Izrada idejnog rešenja;
- Dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na idejno rešenje;
- Naknada za komunalno opremanje lokacije;
- Izrada glavnog projekta;
- Revizija glavnog projekta;
- Dobijanje građevinske dozvole, odnosno odobrenja za građenje;
- Pripremni radovi i izgradnja u skladu sa revidovanim projektom po sistemu "ključ u ruke" do nivoa izgrađenosti i opremljenosti objekta za upotrebu za koju je namijenjen;
- Građevinski nadzor;
- Geodetsko snimanje za etažnu razrada objekta;
- Dobijanje upotrebne dozvole, odnosno dozvole za upotrebu objekta;
- Upis u katastar nepokretnosti.

Suinvestitor I u zajednički projekat ulaže katastarsku parcelu 7547 iz Lista nepokretnosti 6060, KO Podgorica III, koja čini urbanističku parcelu broj 27, u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, koja su u njenoj svojini u obimu prava 1/1, a na kojoj se planira gradnja stambene zgrade i dio plaćene naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta shodno Potvrdi, Broj 6496, izdatoj od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., dana 06.06.2019. godine.

ČLAN 4 DIOBA-PODJELA IZGRAĐENIH SADRŽAJA

Međusobnu podjelu izgrađenih sadržaja u predmetnoj stambene zgrade ugovorne strane regulisaće na sljedeći način:

Suinvestitoru I Vesni Bečić će od površine novoizgrađenog stambenog objekta pripasti:
dvosoban stambeni prostor, na prvom spratu, projektovane površine 58,00 m²,
jednosoban stambeni prostor, na drugom spratu, projektovane površine 40,00 m²,

m. m.

B

B. B.

i dva parking mjesta,-----
 Suinvestitoru II „PROSPERITY INVESTMENTS“ DOO Cetinje će od površine novoizgrađenog objekta pripasti svi ostali stanovi i parking mjesta osim onih koji pripadaju Suinvestitoru I i opisani su u prethodnom stavu.-----

Pored navedenog, ugovornim stranama pripada pravo zajedničke svojine na zajedničkim djelovima novoizgrađenog objekta u skladu sa Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima.-----

Ugovorne strane su saglasne da se konačna raspodjela stambenih prostora napravi odmah po uknjižbi objekta i posebnih dijelova objekta u evidenciju katastra, što će biti predmet aneksa ovog ugovora.-----

Ukoliko ugovorne strane imaju potrebu za više sadržaja od onih koji im pripadaju, iste će aneksom definisati nove uslove raspodjele.-----

Ugovorne strane su saglasne da svaka od strana ima pravo prodaje stanova zaključenjem odgovarajućih pravnih poslova (Predugovora, Ugovora...), koji im pripadaju a odmah po dobijanju građevinske dozvole, odnosno odobrenja za građenje, bez obzira na stepen završenosti samog objekta.-----

ČLAN 5 ROK-----

Suinvestitor II se obavezuje da predmetni objekat-stambenu zgradu koja se ima izgraditi na urbanističkoj parceli broj 27, u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Zelenika" u Podgorici, koju čini katastarska parcela 7547 iz Lista nepokretnosti 6060, KO Podgorica III, izgradi i završi u fazi "ključ u ruke", najkasnije do 01.04.2024. (prvog aprila dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, koji rok se može produžiti za 6 (šest) mjeseci u slučaju više sile i okolnosti na koje Suinvestitor II nije mogao uticati.-----

ČLAN 6 PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA U VEZI SA PROJEKTOVANJEM I IZGRADNJOM OBJEKTA-----

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I, ulaže u zajedničku izgradnju predmetnog objekata, pravo svojine na nepokretnosti iz Člana 1 I dio plaćene naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i prenosi na Suinvestitora II pravo građenja na predmetnom zemljištu i obavezuje se da nakon izgradnje objekta i kada se steknu uslovi za uknjižbu objekta i prava svojine na posebnim djelovima objekata sa Suinvestitorom II izvrši diobu nepokretnosti stečenih građenjem, koja će biti zaključena na principima i dogovorima preciziranim ovom Ugovorom.-----

Ugovorne strane konstatuju da je Suinvestitor I prije zaključenja ovog Ugovora, Suinvestitoru II predala neophodnu dokumentaciju kao što su list nepokretnosti, kopija katastarskog plana, urbanističko-tehničke uslove za predmetno zemljište i Potvrdu, Broj 6496, izdatu od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., dana 06.06.2019. godine iz koje se vidi da je isplaćen dio naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.-----

Suinvestitor I garantuje Suinvestitoru II za sve pravne nedostatke na predmetnoj nepokretnosti-

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

zemljištu, a naročito da na predmetnoj nepokretnosti ima svojinsko pravo, tj. isključivo pravo svojine i raspolaganja, da na nepokretnosti treća lica ne polažu bilo koje stvarno ili obligaciono pravo, kao i da ga ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi. Suinvestitor I garantuje Suinvestitoru II da predmetna nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu, i da ne postoji bilo kakav besteretni pravni posao koji bi mogao ograničiti njegova prava po ovom Ugovoru.

Suinvestitor I se obavezuje da za vrijeme izgradnje objekta ne mogu otuđiti ili opteretiti predmetnu nepokretnost bez saglasnosti Suinvestitora II, a o čemu su ugovorne strane saglasne da se nakon zaključenog ugovora, u „G“ listu Lista nepokretnosti, kod nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Podgorica, izvrši upis zabilježbe Ugovora o zajedničkoj izgradnji na predmetnom zemljištu, u korist ugovornih strana, u skladu sa odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti.

Suinvestitor II se obavezuje da na ime ulaganja u zajedničku izgradnju uloži finansijska sredstva, finansira, organizuje i izvede izgradnju objekta bliže opisanog u Članu 2 Ugovora, u "fazi ključ u ruke", a naročito da:

finansira i pribavi svu potrebnu dokumentaciju od nadležnih organa, uključujući i glavni projekat i drugu potrebnu tehničku dokumentaciju, dozvolu za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja, kao i svu drugu dokumentaciju potrebnu za izradnju predmetnog objekta, kao i da finansira troškove uređenja građevinskog zemljišta (naknada za komunalno opremanje objekta),

pripremi parcelu za izvođenje radova,

da obezbijedi stručni nadzor radi kontrole izvođača radova prilikom izgradnje objekta,

finansira troškove priključenja objekta na primarnu infrastrukturu (priključenje na električnu energiju, vodu, priključenje na telefonsku mrežu, kablovsku televiziju i internet konekciju),

da nakon završetka objekta obezbijedi o svom trošku da se izvrši tehnički prijem objekata i pribavi upotrebnu dozvolu, odnosno dozvola za upotrebu, kao i da finansira troškove geodetskog snimanja, razrade-etažiranja i izvrši uknjižbu novoizgrađenog objekta u katastarski operat,

da snosi troškove svih poreza i dažbina, kao i ostale troškove u vezi realizacije ovog Ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da sva buduća dokumentacija vezana za izgradnju objekta iz ovog Ugovora, a naročito uključujući dozvolu za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijava građenja glasi na ime Suinvestitora II.

Ugovorne strane su saglasne da vođenje svih poslova po ovom Ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekta, posebno nabavka materijala, angažovanje neophodne radne snage, zaključivanje svih pravnih poslova vezanih za gradnju i odnose sa svim izvođačima i kooperantima, predstavljaju isključivo pravo i obavezu Suinvestitora II.

Suinvestitor II se obavezuje da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko-zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno

M. M.

B.

B. E.

izgradnje planiranog objekta, može pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.

Suinvestitor II je obavezan da sa izvođačima ugovori standardne garantne rokove za izvedene radove, te da obezbijedi da izvođač radova uredno vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu, i u svemu postupa saglasno relevantnim propisima.

Suinvestitor II nije ovlašćen da vrši izmjene ili da odstupa od glavnog projekta za koji je izdata dozvola za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijava građenja bez prethodne pisane saglasnosti Suinvestitora I, ako bi te izmjene projekta ili odstupanja od projekta štetile interesima istog i uticale na kvalitet gradnje.

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I ima pravo da ukaže Suinvestitoru II na eventualne greške i nepravilnosti u izvođenju radova, a Suinvestitor II se obavezuje da o datoj primjedbi, ukoliko je opravdana, obavijesti izvođača radova i naloži mu otklanjanje tih nepravilnosti.

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I ne odgovara za obaveze koje bi prije početka izgradnje, u toku izgradnje ili po završetku izgradnje predmetnog objekta preuzeo Suinvestitor II prema trećim licima, niti pak za štete koje bi Suinvestitor II odnosno izvođač radova koga je on angažovao za građenje objekta prouzrokovao trećim licima prije, u toku ili nakon završetka predmetnog objekta.

Ugovorne strane su saglasne da ako u toku izgradnje dođe do odstupanja u odnosu na urbanističko tehničke uslove, DUP ili građevinsku dozvolu, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja, vlasnik zemljišta-Suinvestitor I ne može imati nikakve prekršajne ili druge odgovornosti i sve eventualne naknade po osnovu prekršajnih kazni i naknada za izgradnju snosiće Suinvestitor II.

ČLAN 7 OSTALA PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Ugovorne strane su saglasne da nezavisno jedna od druge, nakon što se aneksom ovog Ugovora, a po usvajanju idejnog rešenja definiše konačna raspodjela stambenih prostora, mogu vršiti raspolaganje svojim posebnim djelovima objekta.

Kao sredstvo obezbjeđenja ugovorne strane dogovoraju da ukoliko se predmetni stambeni objekat ne završi do 01.04.2024. (prvog aprila dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, Suinvestitor II je dužan da plaća Suinvestitoru I naknadu od 800,00 € (osamsto) EUR-a mjesečno.

Ukoliko se predmetni stambeni objekat ne izgradi najkasnije do 01.10.2024. (prvog oktobra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, Suinvestitor II ima pravo otkupa katastarske parcele od Suinvestitora I i do tog momenta izgrađenog objekta za cijenu od 180.000,00 € (sto osamdeset hiljada) EUR-a, koje pravo može iskoristiti najkasnije do 01.01.2025. (prvog januara dvije hiljade dvadeset pete) godine.

Ukoliko Suinvestitor II ne iskoristi mogućnost opisanu u prethonom stavu, ugovorne strane dogovoraju da se ovaj Ugovor ima smatrati raskinutim, a sve što je do tada uloženo i izgrađeno na objektu pripada Suinvestitoru I.

ČLAN 8 RASKID UGOVORA

M. M.

B.

B. E.

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

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

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

ČLAN 9 GARANCIJA ZA IZVEDENE RADOVE

Garantni rok za kvalitet izvedenih građevinskih radova za građevinsku konstrukciju za koje je odgovoran Suinvestitor II je po zakonu 10 (deset) godina od dana završetka radova, za zanatske radove prema specifikacijama isporučioaca opreme, a garancija za kvalitet izvedenih radova na objektu i posebnim djelovima objekta iznosi 2 (dvije) godine od dana izvršene primopredaje istih. Garantni rok za uređaje i opremu definisan je prema garantnom roku isporučilaca opreme.

Ukoliko Suinvestitor II ne pristupi izvršenju obaveze iz prethodnog stava u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema poziva i ne ispuni tu obavezu u primjerenom roku, Suinvestitor I može angažovati drugo lice da otkloni nedostatke o trošku Suinvestitora II.

Suinvestitor II se obavezuje da u toku trajanja garantnog roka, a na pisani zahtjev bilo kog etažnog vlasnika-budućeg kupca od vlasnika nepokretnosti, najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana prijema, otkloniti nedostatke koji su posljedica neadekvatno izvršenih radova ili lošeg kvaliteta ugrađenog materijala.

ČLAN 10 SAGLASNOST ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Ugovorne strane izjavljuju da će se Suinvestitor II uknjižiti kao nosilac prava svojine na budućim pripadajućim djelovima objekta, kada se steknu uslovi da se i Suinvestitor I uknjiži kao nosilac prava svojine na posebnim djelovima budućeg objekta iz ovog Ugovora, što će se precizirati posebnim aneksom ugovora nakon završetka gradnje objekta koji će sadržati međusobne saglasnosti ugovornih strana za uknjižbu prava svojine, dok se vlasništvo na urbanističkoj parceli upisuje na etažne vlasnike u skladu sa zakonom, i što ugovorne strane neće sporiti.

ČLAN 11 ZABILJEŽBA IZGRADNJE OBJEKTA I ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI

Suinvestitor I je saglasna da se na osnovu ovog pravnog posla, kod nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu, u „G“ listu Lista nepokretnosti 6060, KO Podgorica II, na katastarskoj parceli broj 7547, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 501 m², izvrši zabilježba ovog

M. M.

B.

B. E.

Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambenog objekta sa Suinvestitorom II, kao i zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti Suinvestitora II, a koja zabrana ima trajati do isteka roka iz Člana 5 ovog Ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da se nakon uknjižbe prava svojine na budućim stanovima na imena ugovornih strana ili eventualnom raskidom Ugovora i protekom roka, iz katastra nepokretnosti brišu zabilježbe predviđene ovim članom.

ČLAN 12 OVLAŠĆENJE SUINVESTITORA I

Suinvestitor I ovlašćuje Suinvestitora II da u cilju realizacije gradnje objekta shodno ovom Ugovoru, može samostalno nastupati, preduzimati sve neophodne radnje i zaključivati neophodne akte pred državnim organima, organima lokalne samouprave, privrednim društvima koja obavljaju javnu djelatnosti i pred svim ostalim fizičkim i pravnim licima.

Suinvestitor I naročito naglašava da je saglana da Suinvestitor II može samostalno preduzeti neophodne radnje pred glavnim gradskim arhitektom kako bi se dobilo odobrenje za gradnja objekta, a što podrazumijeva izradu idejnog rješenja, glavnog projekta i reviziju istog i sve propratne radnje za koje se ukaže potreba.

ČLAN 13 TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno notarskoj tarifi odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa zabilježbi, prenosa svojine i eventualne poreske troškove snositi Suinvestitor II.

Osnov za izračunavanje visine notarske naknade za obradu ovog notarskog zapisa je utvrđeni iznos tržišne vrijednosti od 400.000,00 € (četristo hiljada) EUR-a.

ČLAN 14 POUKE I UPOZORENJA

Notar je ugovorne strane poučio i upozorio na sljedeće:

Na odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu dozvole o gradnji i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno nakon pribavljanja odobrenja nadzornog organa, da učesnici u izgradnji objekta (investitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi

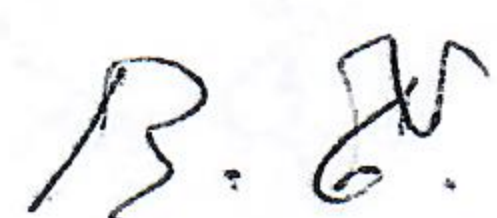
investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti, da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez dozvole o gradnji, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.), da su investitori dužni da prije početka građenja objekta obezbjede obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija, da je izvođač radova, odnosno investitor dužan da obavijesti nadležni inspeksijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova, te da je investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje odobrenja nadzornog organa, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova;-----

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

U vezi sa preuzetom obavezom Suinvestitora II iz Člana 8 ovog Ugovora, Notar je upozorio na zakonske odredbe o posljedicama raskida, posebno da su raskidom ugovora obje strane oslobođene svojih obaveza, izuzev obaveze na naknadu eventualne štete, pa stranke, izjavljuju da su to razumjele, ali da i pored toga ostaju kod svojih izjava iz Člana 8 ovog Ugovora;-----

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

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



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

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

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

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

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

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

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

ČLAN 15 ZAVRŠNE ODREDBE-----

Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu ovlašćeni predstavnici ugovornih strana.-----

Sve izmjene i dopune Ugovora biće punovažne samo ukoliko su sačinjene u pisanom obliku i potpisane od ovlašćenih predstavnika ugovornih strana.-----

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

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

M. M.

B.

B. B.

Suinvestitor I: Vesna Bečić, Ulica 27.Marta GVII, ulaz 7, stan 14, 81000 Podgorica, Crna Gora, e-mail: b.becic9@gmail.com, telefon: 069 010 494;

Suinvestitor II: "PROSPERITY INVESTMENTS" DOO Cetinje, Donje Polje bb, 81250 Cetinje, e-mail: marko.masanovic@hotmail.com, telefon: 067 460 423.

Ukoliko dođe do promjene adrese za korespodenciju, o tome se odmah mora obavijestiti druga strana. Ukoliko ne dođe do obavještenja, korespondencija će se smatrati uspješnom, ukoliko je ostvarena preko prethodno navedenih adresa.

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

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

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

Ugovorne strane ovlašćuju Notara da na osnovu ovog pravnog posla u njihovo ime podnese zahtjev za upis zabilježbi iz Člana 11 Ugovora nadležnoj Upravi za katastar i državnu imovinu.

Od ove notarski obrađene isprave otpravak izvornika dobijaju:

Suinvestitor I (x1),

Suinvestitor II (x1),

Uprava za katastar i državnu imovinu (x1).

Naknada za rad Notara obračunata je po tarifnom broju 1 tačka 1 notarske tarife u iznosu od 540,00 €.- PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 113,40 €.-

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 653,40 €.-

U skladu sa Pravilnikom o radu notara ovaj notarski zapis sadrži četiri priloga.

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar.

U Podgorici, dana 22.12.2022. godine, završeno u 14:30 časova.

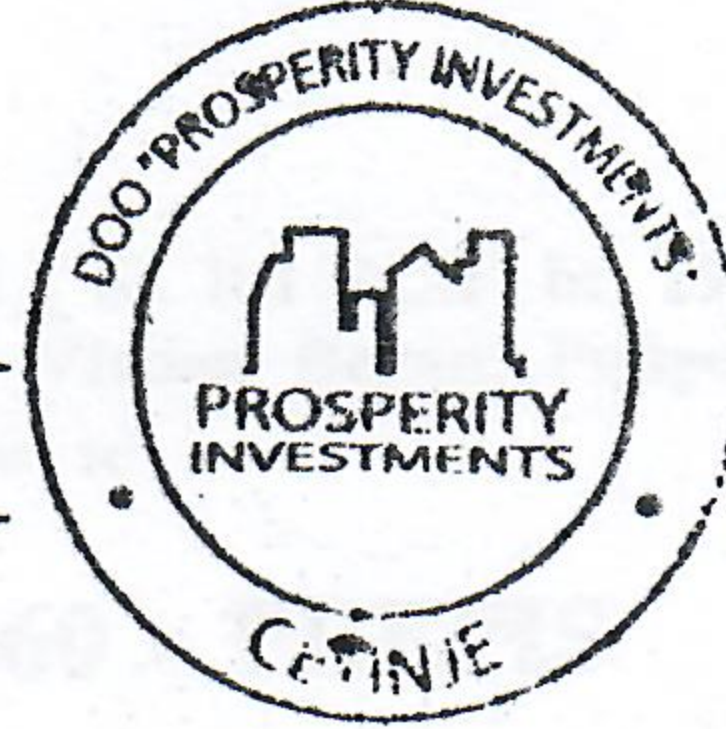
m. m.

B

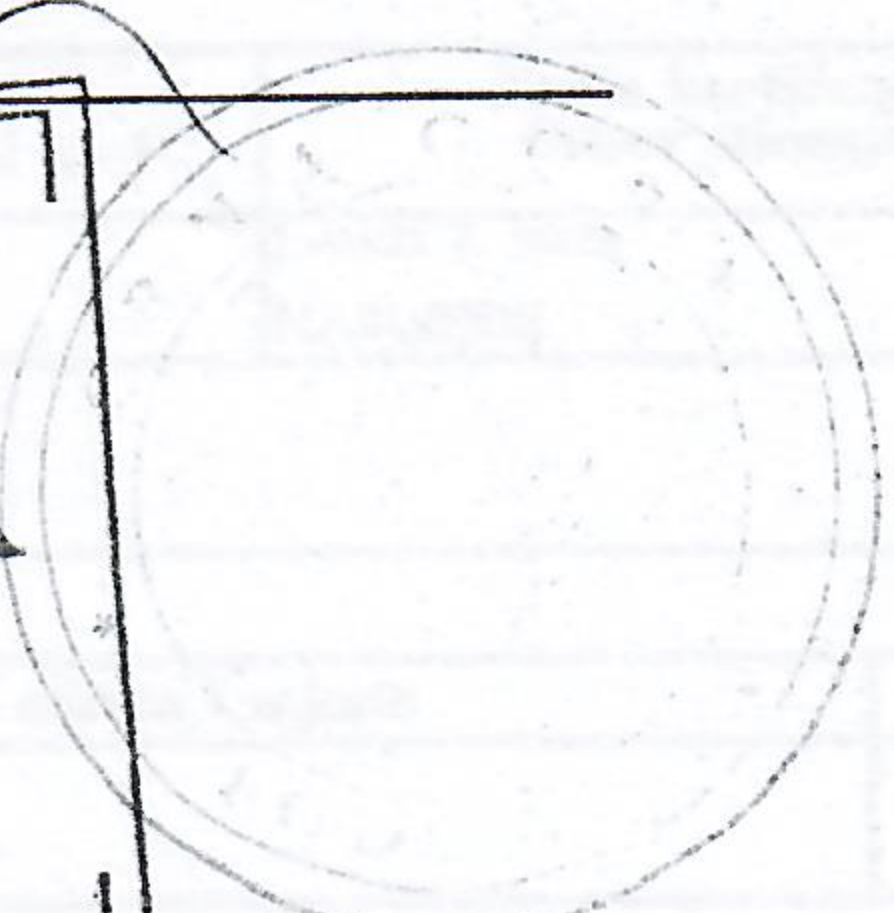
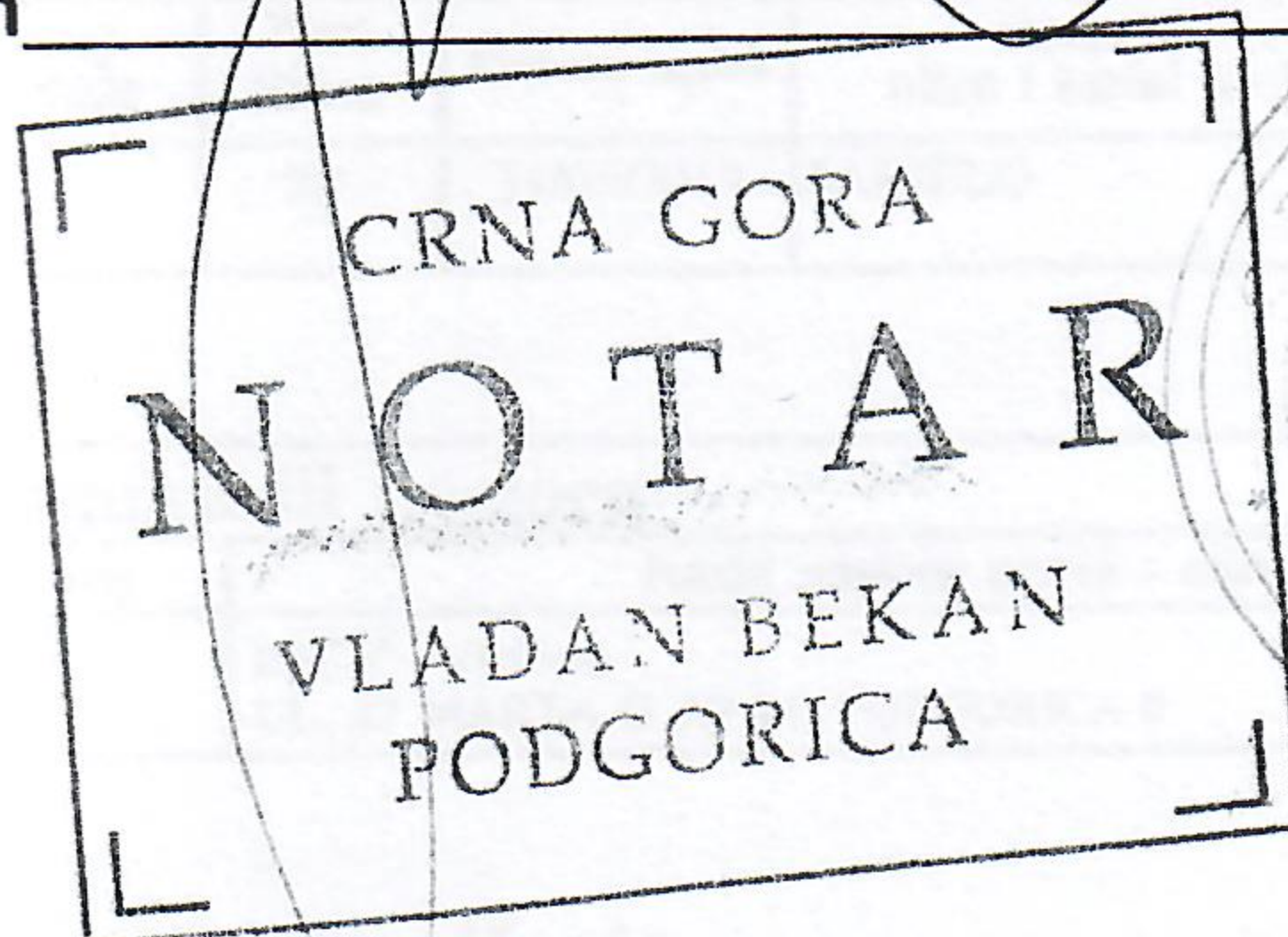
B. E.

Suinvestitor I
Vesna Bečić Bečka Geru

Suinvestitor II
„PROSPERITY INVESTMENTS“ DOO Cetinje
izvršni direktor
Marko Mašanović [Signature]



Notar
Vladan Bekan [Signature]





200-919-47198/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-47198/2022

Datum: 22.12.2022.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Vladan Bekan, Podgorica, za potrebe Ugovor o zajedničkom ulaganju i izgradnji stambene zgrade UZZ 1981/2022 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6060 - 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
7547			52	31/05/2019	ZABJELO	Livada 2. klase NASLJEĐE		501	3.31
								501	3.31

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1002952215228 0	BEČIĆ VESNA UL. 27 MARTA G 7/7-14 PODGORICA 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 22-dec-2022 14:49

Elektronski dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan

Datum i vrijeme: 22.12.2022. 14:53:58

1 / 1

A-DESIGN D.O.O. TIVAT

Tivat, Stari Put 6/1, Crna Gora
e-mail: office@a-design.co.me
gsm: +382 67 639936

IZJAVA PROJEKTANTANTA

Ovom izjavom potvrđujemo da je idejno rješenje arhitektonskog projekta objekta stanovanje srednjih gustina kp 7547 Podgorica III, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Zabjelo –Zelenika" Podgorica uradjeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta I urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje I materijalizaciju Iz člana 55 stav 2 tačka 3 I stav 3 zakona I osnovni urbanističkih parametara (indeks izgradjenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta I odnos prema gradjevinskoj liniji)

U nastavku je tabelarni prikaz ostvarenih urbanističkih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI			
Br.	Opis parametra	Planirani po DUP	Ostvareni
01	Površina urbanističke parcele	505.00	505.00
02	Površina pod objektom - zauzetost	202	201.94
03	Bruto razvijena površina nadzemnih etaža	606.00	605.82
04	Bruto razvijena površina podzemnih etaža	-//-	-//-
05	Bruto razvijena površina podzemnih i nadzemnih etaža	606.00	605.82
06	Indeks izgradjenosti	1.20	1.19
07	Indeks zauzetosti	0.4	0.399
08	Spratnost	P+2	P+2

Tabela 01.

Ovom izjavom potvrđujemo I da je ovim idejnim rješenjem obezbijedjen saobraćani priključak lokaciji shodno planskim dokumentom I urbanističko tehničkim uslovima



Glavni inženjer Savo Karadžić dipl.ing.arh.

Shodno Stručnom uputstvu Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja Glavnog grada Podgorice, br. 08-332/21-48 od 01.02.2021.godine, a uvidom u Idejno rješenje i podatke dostupne na sajtu Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, daje se

**IZJAVA
OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE**

**OBJEKAT
OBJEKAT ZA STANOVANJE
Investitor: Bečić Vesna**

(podaci o objektu i investitoru)

LOKACIJA

Lokaciju planiranog objekta čine iste katastarske parcele definisane urbanističko tehničkim uslovima Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja Glavnog grada Podgorice, br. 08-332/21-48 od 01.02.2021.godine. Parcele koje ulaze u lokaciju čine dijelovi katastarskih parcela 7547 i 7539 K.O. Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Zelenika" opštine Podgorica. U površinu lokacije ulazi cijela parcela 7547 ukupne površine 502m² i dio parcele 7539 ukupne površine 3m². Uvidom u listove nepokretnosti parcela 7547 se nalaze u vlasništvu Vesne Bečić (LN 6060; 1/1 svojina) a parcela 7539 u vlasništvu Crne Gore subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica (LN 5973; 1/1 svojina).

(tačna lokaciji planiranog objekta, od kojih katastarskih/urbanističkih parcela i njihovih dijelova se sastoji i u kojoj površini)

SAOBRAĆAJNI PRILAZ LOKACIJI I OBJEKTU

Pistup lokaciji je obezbijeđen preko postojeće saobraćajnice koja se nalazi na kat. parc. 7540/1 i preko parcele 7539 (vlasništvo države Crne Gore subject raspolaganje Glavni grad Podgorica) KO Podgorica III uz uslove nadležnog organa.

(preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijeđen prilaz lokaciji i objektu i u cijem vlasništvu su iste)

PRIVREDNO DRUŠTVO

"GEOTIN MNE" d.o.o. Podgorica, ul. Manastirska bb, Podgorica
Licenca za projektovanje, broj : 02-8753/2

(naziv i sjedište licenirane geodetske organizacije, broj licence)

Podgorica, 18.02.2023.godine
Mjesto i datum




potpis odgovornog lica

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE - AP

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.1. Tehnički opis objekta

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

2.1. Rekapitulacija projektovanih površina sa namjenama prostorija

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

01.	Geodetska podloga	R=1:100
02.	Šira situacija	R=1:1000
03.	Situacioni plan	R=1:100
04.	Prizemlje sa idejnim rješenjem uređenja terena	R=1:100
05.	Osnova prizemlja	R=1:50
06.	Osnova prvog sprata	R=1:50
07.	Osnova drugog sprata	R=1:50
08.	Osnova krovne ravni	R=1:50
09.	Presjek A-A	R=1:50
10.	Južna fasada	R=1:50
11.	Zapadna fasada	R=1:50
12.	Sjeverna fasada	R=1:50
13.	Istočna fasada	R=1:50
14.	3D vizuelizacija	
15.	3D vizuelizacija sa prikazom postojećeg okruženja	

PROJEKTNI ZADATAK

Uz idejno rješenje stambenog objekta na UP 27 koja obuhvata katastarsku parcelu 7547 K.O. Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Zelenika".

1. PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Predmet projektnog zadatka je izrada idejnog rješenja stambenog objekta na UP 27 koja obuhvata katastarsku parcelu 7547 K.O. Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Zelenika"

Projektant je dužan da izradi Idejno rješenje za stambeni objekat, spratnosti P+2, u skladu sa: Projektnim zadatkom, Urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/21-48, izdatih dana 01.02.2021.godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica, kao I važećim zakonima, propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se na UP 27 koja obuhvata katastarsku parcelu 7547 K.O. Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Zelenika". Površina parcele je 505m². Kolski pristup parceli je obezbijeden sa prednje strane. Parkiranje predvidjeti u okvirima urbanističke parcele, ispred objekta, direktno sa ulice.

2. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

UP 27 koja obuhvata katastarsku parcelu 7547 K.O. Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Zelenika" predviđena je za stanovanje srednje gustine. Kod projektovanja stambenog objekta na predmetnoj parceli, nastojati da objekat bude racionalan u konstruktivnom I funkcionalnom pogledu, kao i materijalima.

Oblikovanje i funkcija

Oblikovanje i materijalizacija treba da podrže namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekta i u cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekta.

Objekat projektovati kao samostojeći, spratnosti P+2, koristeći maksimalne urbanističke parametre koji se odnose na zauzetost i izgrađenost.

Funkcionalnu organizaciju objekta prilagoditi savremenim zahtjevima stanovanja. U objektu predvidjeti dvosobne, jednosobne stanove i garsonjere u potkrovlju. Po mogućnosti svi projektovani stanovi bi trebalo da imaju terase. Predvidjeti kos krov, obložen limom. Primijeniti visok stepen toplotne izolacije spoljnog omotača u cilju formiranja energetski efikasnog objekta. Prizemlje izdići u odnosu na kotu ulice, u skladu sa datim uslovima. Soklu objekta obraditi kamenom.

Konstrukciju objekta prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa I normativa za projektovanje u seizmički aktivnim područjima.

Prilikom uređenja terena predmetne parcele, postojeće zelene površine je potrebno preurediti, osvježiti novim sadržajima, izgradnjom funkcionalnog zelenila. Izbor biljnih vrsta prilagoditi tradicionalnom stilu.

Instalacije

Objekat je potrebno opremiti svim potrebnim instalacijama vodovoda I kanalizacije, elektro instalacijama kao I opremom za grijanje I hlađenje, a sve u skladu sa UTU, važećim standardima I propisima.



INVESTITOR

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

AP_ARHITEKTONSKI PROJEKAT

TEHNIČKI OPIS

Uz idejno rješenje stambenog objekta na UP 27 koja obuhvata katastarsku parcelu 7547 K.O. Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Zelenika".

1. UVOD

Idejno rješenje stambenog objekata na UP 27 koja obuhvata katastarsku parcelu 7547 K.O. Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Zelenika", urađeno je u skladu sa: Projektnim zadatkom, Urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/21-48, izdatim dana 01.02.2021.godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora I zaštitu životne sredine, Prijestonica Cetinje, kao i važećim zakonima, propisima I standardima.

2. LOKACIJA

Stambeni objekat je projektovan na UP 27 koja obuhvata katastarsku parcelu 7547 K.O. Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Zelenika". Površina parcele iznosi 501m². Kolski pristup parceli je obezbijeđen sa prednje strane. Parkiranje je predviđeno u okviru urbanističke parcele, i to ispred objekta, direktno sa ulice.

3. FUNKCIJA I NAMJENA OBJEKTA

UP 27 koja obuhvata katastarsku parcelu 7547 K.O. Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Zelenika" objekta zasniva se na prilagođavanju predmetnoj lokaciji, urbanističko-tehničkim uslovima, kao i projektnom zadatku investitora.

Ukupna ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi 605,82 m². Projektovane površine su u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima.

Ulaz u objekat je riješen blagom rampom(5%), čime se omogućava pristup osobama smanjene pokretljivosti I lica sa invaliditetom, dok se njihovo kretanje u unutrašnjosti objekta biti omogućeno vertikalno-podiznom platformom.

Idejnim rješenjem projektovan je stambeni objekat, spratnosti P+2, sa 9 stambenih jedinica. Struktura stanova po etažama raspoređenja je na sledeći način :

- na prizemlju, kao I na I I II spratu, nalaze se dva dvosobna I jedan jednosoban stan,

Etaže su po vertikali povezane unutrašnjim dvokrakim stepeništem.

Dvosobni stanovi sastoje se od : ulaznog hola, kupatila, kuhinje sa trpezarijom, dnevnog boravka, dvije spavaće sobe I terase.

Jednosobni stanovi se sastoje od: ulaznog hola, kupatila, kuhinje sa trpezarijom, dnevnog boravka, jedne spavaće sobe I terase.

Detaljan raspored i namjena prostorija dati su u poglavlju 3 *Grafička dokumentacija*, na priložima br. **05-07**. Rekapitulacija površina po etažama, sem na grafičkim priložima, data je i u sklopu poglavlja 2 *Numerička dokumentacija*.

Kod projektovanja stambenog objekta na predmetnoj parceli, vodilo se računa da objekat bude racionalan u konstruktivnom I funkcionalnom pogledu.

4. MATERIJALIZACIJA

Arhitektonski volumeni objekta su projektovani sa ciljem da podrže i unaprijede ambijent, uz maksimalno poštovanje urbanističkih pravila.

Oblikovanje i materijalizacija podržavaju namjenu objekta a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.

Podne površine su, u zavisnosti od namjene prostorije, različito obrađene. Postavljanje parketa predviđa se u svim prostorijama izuzev kuhinjama i kupatilima. Na terasi je predviđeno postavljanje keramičkih pločica.

Zidne površine kuhinje i kupatila se obrađuju keramičkim pločicama. Ostale unutrašnje zidne površine se malterišu. Finalna obrada omalterisanih površina je poludisperzija sa prethodnim gletovanjem.

Konstrukcija i štok **unutrašnje stolarije** se izrađuje od jelinog masiva drveta, dok je obloga krila vrata furnirani medijapan. Nakon završne obrade zidova oko vrata se postavlja pokrivna lajsna.

Spoljašnja bravarija se izrađuje od PVC profila u bijeloj boji. Zastakljivanje vršiti u kombinaciji niskoemisionog i float stakla sa ispunom od gasa.

Ograda na balkonima je od kovanog kvožda na francuskim balkonima.

Krov je kos, dvodan, nagiba 12°, . Krovni pokrivač je lim.

Fasada se termoizoluje stirodurom debljine 5cm, preko kojeg se postavlja dekorativni malter u boji pastelnog tonaliteta.

5. INSTALACIJE

Objekat će biti opremljen svim potrebnim instalacijama vodovoda i kanalizacije, elektro instalacijama jake i slabe struje kao i opremom za grijanje i hlađenje, a sve u skladu sa UTU, važećim standardima i propisima.



Glavni inženjer,

Savo Karadžić dia

2.1. REKAPITULACIJA PROJEKTOVANIH POVRŠINA SA NAMJENAMA POVRŠINA

Rekapitulacija površina prizemlja

REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA			
STAN S 001			
br.	naziv prostorije	P m ²	
01.	hodnik	6.52	
02.	kuhinja	3.59	
03.	dnevna soba i trpezarija	22.10	
04.	kupatilo	3.79	
05.	spavaća soba	10.37	
06.	spavaća soba	10.37	
07.	terasa	3.38	
UKUPNO S 001:		59.22	

STAN S 002			
br.	naziv prostorije	P m ²	
01.	hodnik	3.61	
02.	kuhinja	4.09	
03.	dnevna soba i trpezarija	17.50	
04.	kupatilo	3.87	
05.	spavaća soba	9.80	
06.	terasa	3.58	
UKUPNO S 002:		42.45	

STAN S 003			
br.	naziv prostorije	P m ²	
01.	hodnik	6.52	
02.	kuhinja	3.59	
03.	dnevna soba i trpezarija	22.10	
04.	kupatilo	3.46	
05.	spavaća soba	9.80	
06.	spavaća soba	10.37	
07.	terasa	3.38	
UKUPNO S 003:		59.22	

STEPENIŠNI PROSTOR			
br.	naziv prostorije	P m ²	
01.	stepenište	8.92	
02.	hodnik	4.26	
UKUPNO STEPENIŠNI PROSTOR:		13.18	

	UKUPNO NETO STANOVI PO ETAŽI:	159.92	
	UKUPNO BRUTO ETAŽA:	200.08	
	UKUPNO BRUTO OBJEKAT:	600.24	

Rekapitulacija površina I sprata

REKAPITULACIJA POVRŠINA PRVI SPRAT			
STAN S 001			
br.	naziv prostorije	P m ²	
01.	hodnik	6.52	
02.	kuhinja	3.59	
03.	dnevna soba i trpezarija	22.10	
04.	kupatilo	3.46	
05.	spavaća soba	9.80	
06.	spavaća soba	10.37	
07.	terasa	3.38	
UKUPNO S 001:		59.22	

STAN S 002			
br.	naziv prostorije	P m ²	
01.	hodnik	3.61	
02.	kuhinja	4.09	
03.	dnevna soba i trpezarija	19.30	
04.	kupatilo	3.87	
05.	spavaća soba	9.80	
06.	terasa	3.58	
UKUPNO S 002:		44.25	

STAN S 003			
br.	naziv prostorije	P m ²	
01.	hodnik	6.48	
02.	kuhinja	3.59	
03.	dnevna soba i trpezarija	20.05	
04.	kupatilo	3.46	
05.	spavaća soba	9.80	
06.	spavaća soba	10.37	
07.	terasa	3.38	
UKUPNO S 003:		57.13	

STEPENIŠNI PROSTOR			
br.	naziv prostorije	P m ²	
01.	stepenište	8.92	
02.	hodnik	4.26	
UKUPNO STEPENIŠNI PROSTOR:		13.18	

	UKUPNO NETO STANOVI PO ETAŽI:	159.92	
	UKUPNO BRUTO ETAŽA:	200.08	
	UKUPNO BRUTO OBJEKAT:	600.24	

Rekapitulacija površina drugog sprat

REKAPITULACIJA POVRŠINA DRUGI SPRAT		
STAN S 001		
br.	naziv prostorije	P m ²
01.	hodnik	6.52
02.	kuhinja	3.59
03.	dnevna soba i trpezarija	22.10
04.	kupatilo	3.46
05.	spavaća soba	9.80
06.	spavaća soba	10.37
07.	terasa	3.38
UKUPNO S 001:		59.22

STAN S 002		
br.	naziv prostorije	P m ²
01.	hodnik	3.61
02.	kuhinja	3.68
03.	dnevna soba i trpezarija	16.22
04.	kupatilo	3.87
05.	spavaća soba	9.06
06.	terasa	3.58
UKUPNO S 002:		40.02

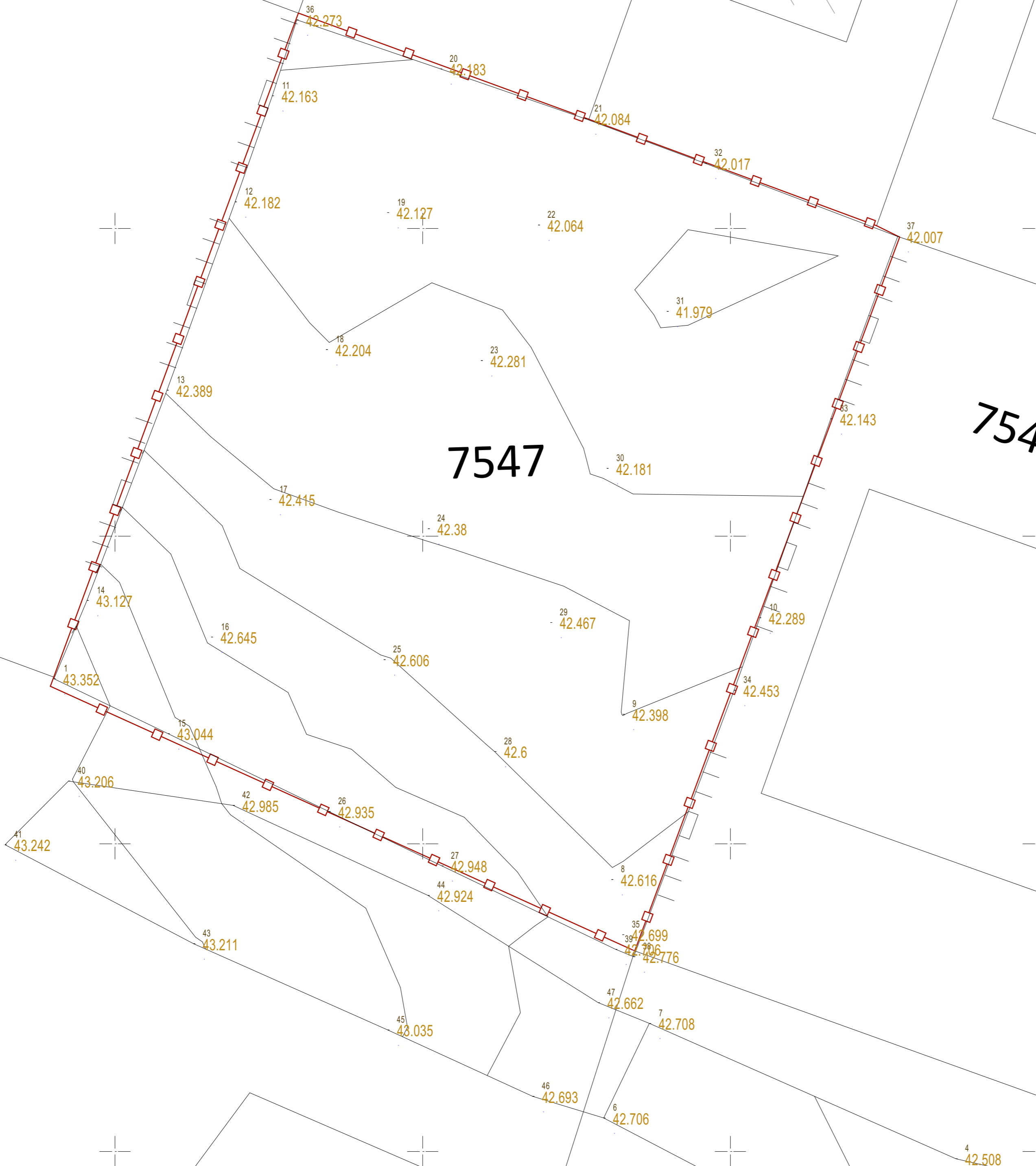
STAN S 003		
br.	naziv prostorije	P m ²
01.	hodnik	6.52
02.	kuhinja	3.59
03.	dnevna soba i trpezarija	23.56
04.	kupatilo	3.46
05.	spavaća soba	9.80
06.	spavaća soba	10.37
07.	terasa	3.38
UKUPNO S 003:		60.68

STEPENIŠNI PROSTOR		
br.	naziv prostorije	P m ²
01.	stepenište	8.92
02.	hodnik	4.26
UKUPNO STEPENIŠNI PROSTOR:		13.18

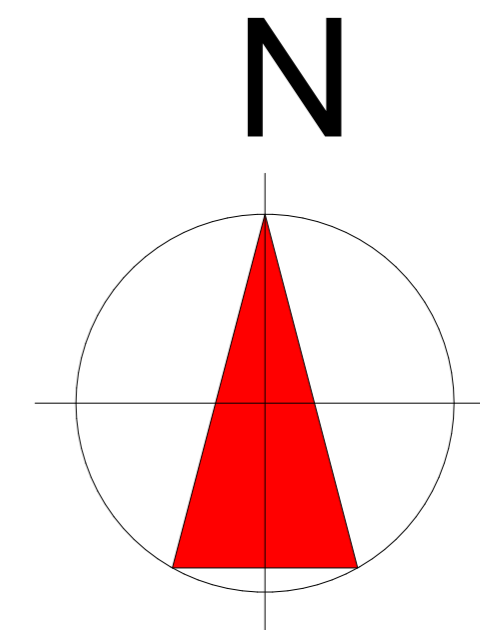
	UKUPNO NETO STANOVI PO ETAŽI:	159.92
	UKUPNO BRUTO ETAŽA:	200.08
	UKUPNO BRUTO OBJEKAT:	600.24

Urbanistički parametri

URBANISTIČKI PARAMETRI			
Br.	Opis parametra	Planirani po DUP	Ostvareni
01	Površina urbanističke parcele	501.00	501.00
02	Površina pod objektom - zauzetost	200.40	200.08
03	Bruto razvijena površina nadzemnih etaža	601.20	600.24
04	Bruto razvijena površina podzemnih etaža	-//-	-//-
05	Bruto razvijena površina podzemnih i nadzemnih etaža	601.20	600.24
06	Indeks izgradjenosti	1.20	1.19
07	Indeks zauzetosti	0.4	0.399
08	Spratnost	P+2	P+2



GEODETSKA PODLOGA



NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta.
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotovog poda do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta.
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

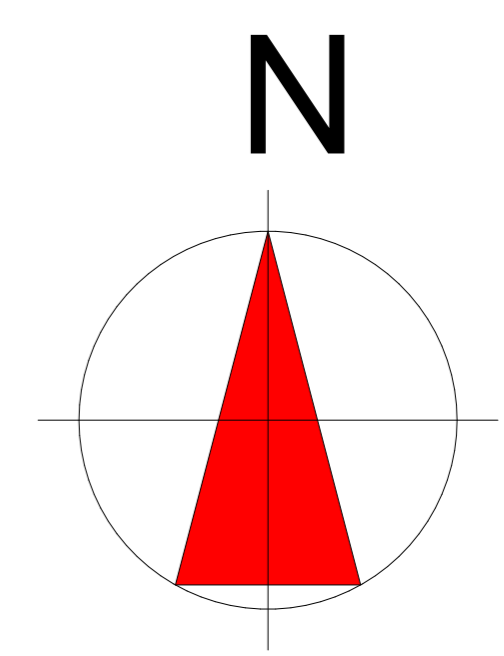
PROJEKTANT: "A-DESIGN" d.o.o. Tivat Stari Put 6/1, Tivat PIB: 03336425; PDV: 91/31-02340-2;		INVESTITOR: Vesna Bečić i PROSPERITY INVESTMENTS, Cetinje	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: <i>kat.par.br.: 7547, K.O. Podgorica III, UP 27 u zahvatu DUP-a "ZABJELO-ZELENIKA Podgorica</i>	
Glavni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: R=1:100
Saradnici: Jegdić Vlado, spec.sci.arh.	Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br.priloga: 01	Br.strane:
Datum izrade i M.P. Februar, 2023.		Datum revizije i M.P.	

9/1
75 m²

75
7547
501,5 m²

75
P=456

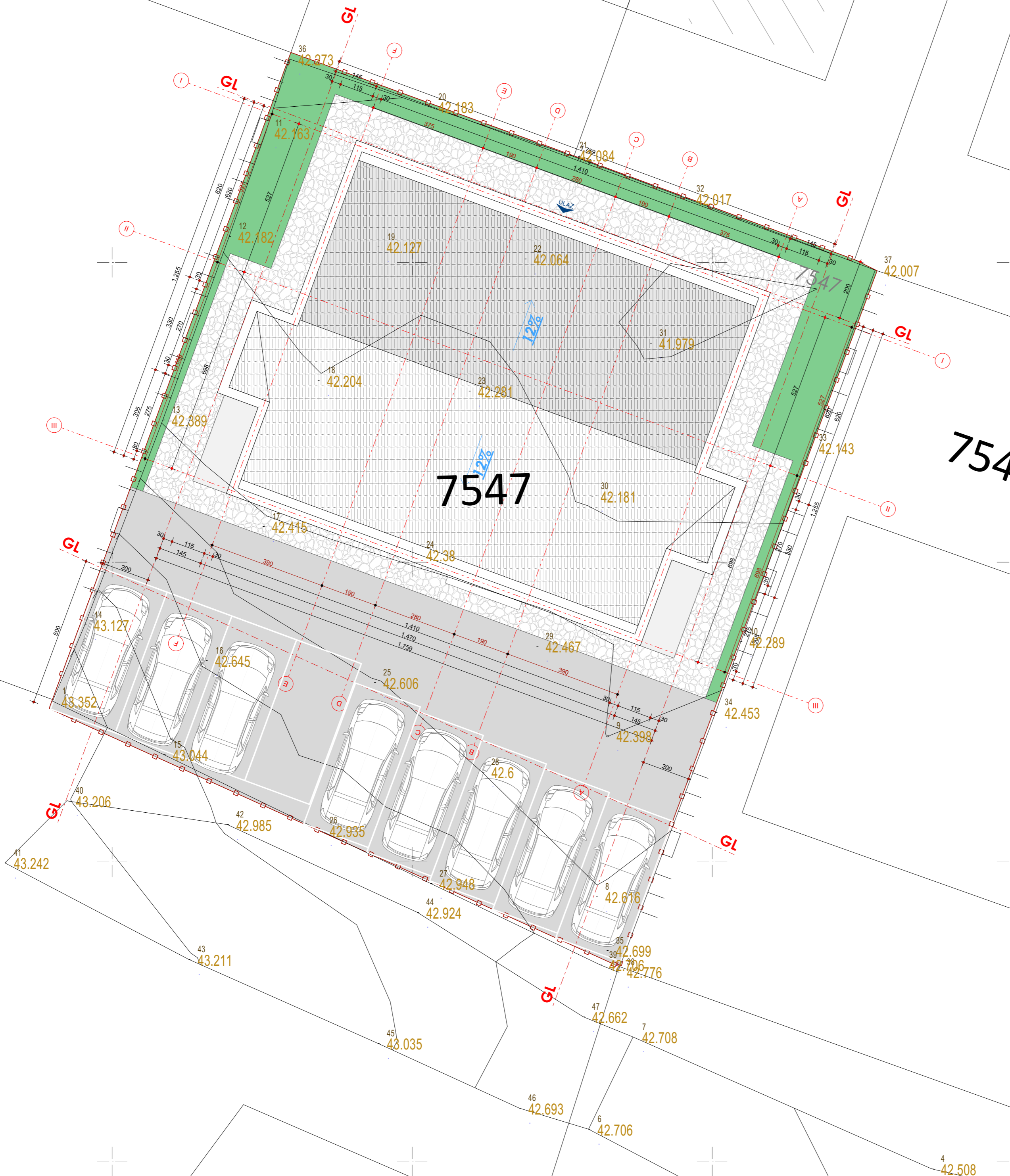
GEODETSKA PODLOGA



NAPOMENE:

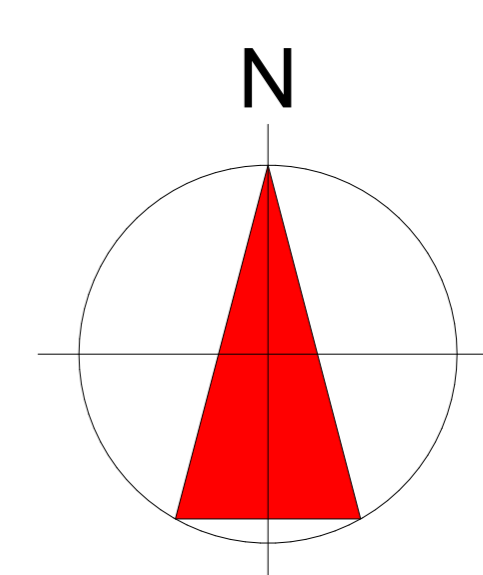
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta.
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotovog poda do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od gotovog poda
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme gradjenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta.
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

PROJEKTANT:	"A-DESIGN" d.o.o. Tivat Stari Put 6/1, Tivat PIB: 03336425; PDV: 91/31-02340-2;	INVESTITOR:	Vesna Bečić i PROSPERITY INVESTMENTS, Cetinje	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	kat.par.br.: 7547, K.O. Podgorica III, UP 27 u zahvatu DUP-a "ZABJELO-ZELENIKA Podgorica	
Glavni inženjer:	Savo Karadžić, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Savo Karadžić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Saradnici:	Jegdić Vlado, spec.sci.arh.	Prilog:	SIRA SITUACIJA	Br.priloga: 02 Br.strane:
Datum izrade i M.P.:	Februar, 2023.	Datum revizije i M.P.:		



URBANISTIČKI PARAMETRI			
Br.	Opis parametra	Planirani po DUP	Ostvareni
01	Površina urbanističke parcele	501.00	501.00
02	Površina pod objektom - zauzetost	200.40	200.08
03	Bruto razvijena površina nadzemnih etaža	601.20	600.24
04	Bruto razvijena površina podzemnih etaža	-/-	-/-
05	Bruto razvijena površina podzemnih i nadzemnih etaža	601.20	600.24
06	Indeks izgrađenosti	1.20	1.19
07	Indeks zauzetosti	0.4	0.399
08	Spratnost	P+2	P+2

SITUACIJA



NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta.
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotovog poda do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od gotovog poda
- do betonskog nadwatnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta.
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

PROJEKTANT:	"A-DESIGN" d.o.o. Tivat Stari Put 6/1, Tivat PIB: 03336425; PDV: 91/31-02340-2;	INVESTITOR:	Vesna Bečić i PROSPERITY INVESTMENTS, Cetinje
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	<i>kat.par.br.: 7547, K.O. Podgorica III, UP 27 u zahvatu DUP-a "ZABJELO-ZELENIKA Podgorica</i>
Glavni inženjer:	Savo Karadžić, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Savo Karadžić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Jegdić Vlado, spec.sci.arh.	Prilog:	SITUACIJA
		Br.priloga:	03
		Br.strane:	
Datum izrade i M.P.:	Februar, 2023.	Datum revizije i M.P.:	



REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA			
STAN S 001			
br.	naziv prostorije	P m ²	
01.	hodnik	6.52	
02.	kuhinja	3.59	
03.	dnevna soba i trpezarija	22.10	
04.	kupaonice	3.79	
05.	spavaća soba	10.37	
06.	spavaća soba	10.37	
07.	terasa	3.38	
UKUPNO S 001:		59.22	

STAN S 002			
br.	naziv prostorije	P m ²	
01.	hodnik	3.61	
02.	kuhinja	4.09	
03.	dnevna soba i trpezarija	17.50	
04.	kupaonice	3.87	
05.	spavaća soba	9.80	
06.	terasa	3.58	
UKUPNO S 002:		42.45	

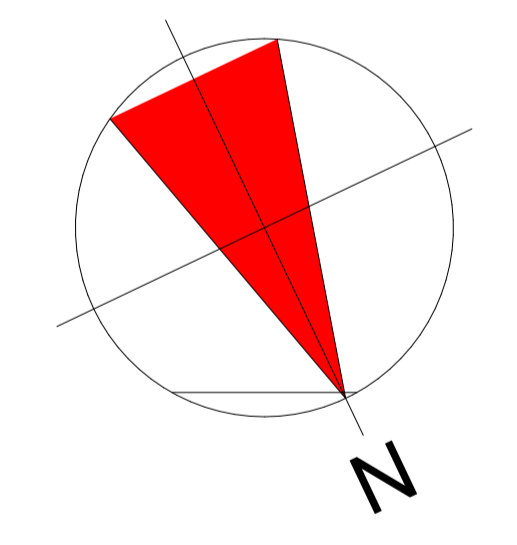
STAN S 003			
br.	naziv prostorije	P m ²	
01.	hodnik	6.52	
02.	kuhinja	3.59	
03.	dnevna soba i trpezarija	22.10	
04.	kupaonice	3.46	
05.	spavaća soba	9.80	
06.	spavaća soba	10.37	
07.	terasa	3.38	
UKUPNO S 003:		59.22	

STEPENIŠNI PROSTOR			
br.	naziv prostorije	P m ²	
01.	stepenište	8.92	
02.	hodnik	4.26	
UKUPNO STEPENIŠNI PROSTOR:		13.18	

UKUPNO NETO STANOVNI PO ETAŽI:	159.92
UKUPNO BRUTO ETAŽA:	200.08
UKUPNO BRUTO OBJEKAT:	600.24

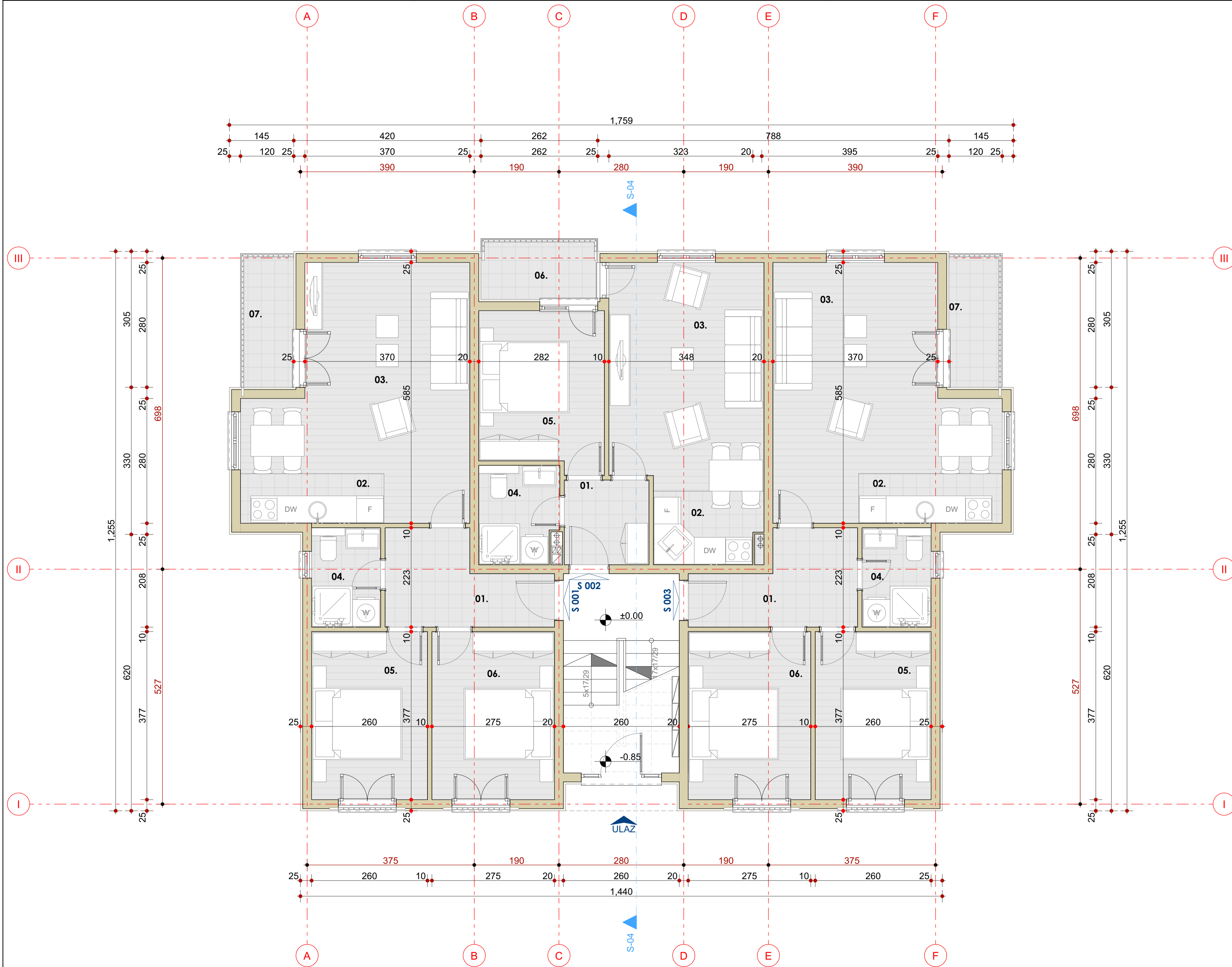
URBANISTIČKI PARAMETRI			
Br.	Opis parametra	Planirani po DUP	Ostvareni
01	Površina urbanističke parcele	501.00	501.00
02	Površina pod objektom - zauzetost	200.40	200.08
03	Bruto razvijena površina nadzemnih etaža	601.20	600.24
04	Bruto razvijena površina podzemnih etaža	-/-	-/-
05	Bruto razvijena površina podzemnih i nadzemnih etaža	601.20	600.24
06	Indeks izgrađenosti	1.20	1.19
07	Indeks zauzetosti	0.4	0.399
08	Spratnost	P+2	P+2

OSNOVA PRIZEMLJA SA PARTERNIM UREDJENJEM



NAPOMENE:
 - Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta.
 - Sve mjere date su u centimetrima.
 - Sve visine kate date su u metrima.
 - Visine parapeta u osnovama date su od koje gotovog poda do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta.
 - U osnovama otvora (vrata) date su kate zidarskih mjera, visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadzidatka ili međuspratne konstrukcije u presjecima.
 - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju.
 - Svi detalji spojnih i unutarnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Priložnom topografskom zasluzom.
 - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i stolarijske pregrade uzeti na licu mjesta.
 - Izmjene u projektu za vrijeme gradnje vršiti samo uz saglasnost Autora Čitlg projektanta.
 - Sarna ovjereni crteži od strane Autora Čitlg projektanta mogu se koristiti za izvođenje.
 - U slučaju neusaglasnosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

PROJEKTANT: "A-DESIGN" d.o.o. Tivat Stari Put 6/1, Tivat PIB: 03338425; PDV: 91/01-02340-2	INVESTITOR: Vesna Bečić i PROSPERITY INVESTMENTS, Cetinje
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kat.par.br.: 7547, K.O. Podgorica III, UP 27 u zahvatlu DUP-a "TABJELO-ZELENIKA Podgorica
Glavni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.	Viša tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Jegdić Vlado, spec.sci.arh.	Prilog: PRIZEMLJE SA PARTERNIM UREDJENJEM
Datum izrade i M.P. Februar, 2023.	Briloga: 04
	Stranice: 04
	Datum revizije i M.P.



REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA		
STAN S 001		
br.	naziv prostorije	P m ²
01.	hodnik	6.52
02.	kuhinja	3.59
03.	dnevna soba i trpezarija	22.10
04.	kupatilo	3.79
05.	spavaća soba	10.37
06.	spavaća soba	10.37
07.	terasa	3.38
UKUPNO S 001:		59.22

STAN S 002		
br.	naziv prostorije	P m ²
01.	hodnik	3.61
02.	kuhinja	4.09
03.	dnevna soba i trpezarija	17.50
04.	kupatilo	3.87
05.	spavaća soba	9.80
06.	terasa	3.58
UKUPNO S 002:		42.45

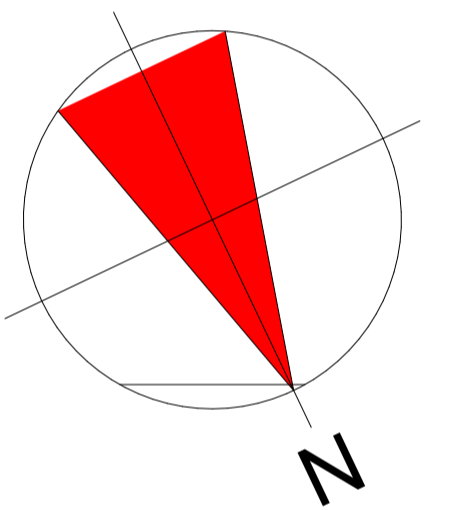
STAN S 003		
br.	naziv prostorije	P m ²
01.	hodnik	6.52
02.	kuhinja	3.59
03.	dnevna soba i trpezarija	22.10
04.	kupatilo	3.46
05.	spavaća soba	9.80
06.	spavaća soba	10.37
07.	terasa	3.38
UKUPNO S 003:		59.22

STEPENIŠNI PROSTOR		
br.	naziv prostorije	P m ²
01.	stepenište	8.92
02.	hodnik	4.26
UKUPNO STEPENIŠNI PROSTOR:		13.18

UKUPNO NETO STANOVİ PO ETAŽI:	159.92
UKUPNO BRUTO ETAŽA:	200.08
UKUPNO BRUTO OBJEKAT:	600.24

URBANISTIČKI PARAMETRI			
Br.	Opis parametra	Planirani po DUP	Ostvareni
01	Površina urbanističke parcele	501.00	501.00
02	Površina pod objektom - zauzetost	200.40	200.08
03	Bruto razvijena površina nadzemnih etaža	601.20	600.24
04	Bruto razvijena površina podzemnih etaža	-/-	-/-
05	Bruto razvijena površina podzemnih i nadzemnih etaža	601.20	600.24
06	Indeks izgrađenosti	1.20	1.19
07	Indeks zauzetosti	0.4	0.399
08	Spratnost	P+2	P+2

OSNOVA PRIZEMLJA

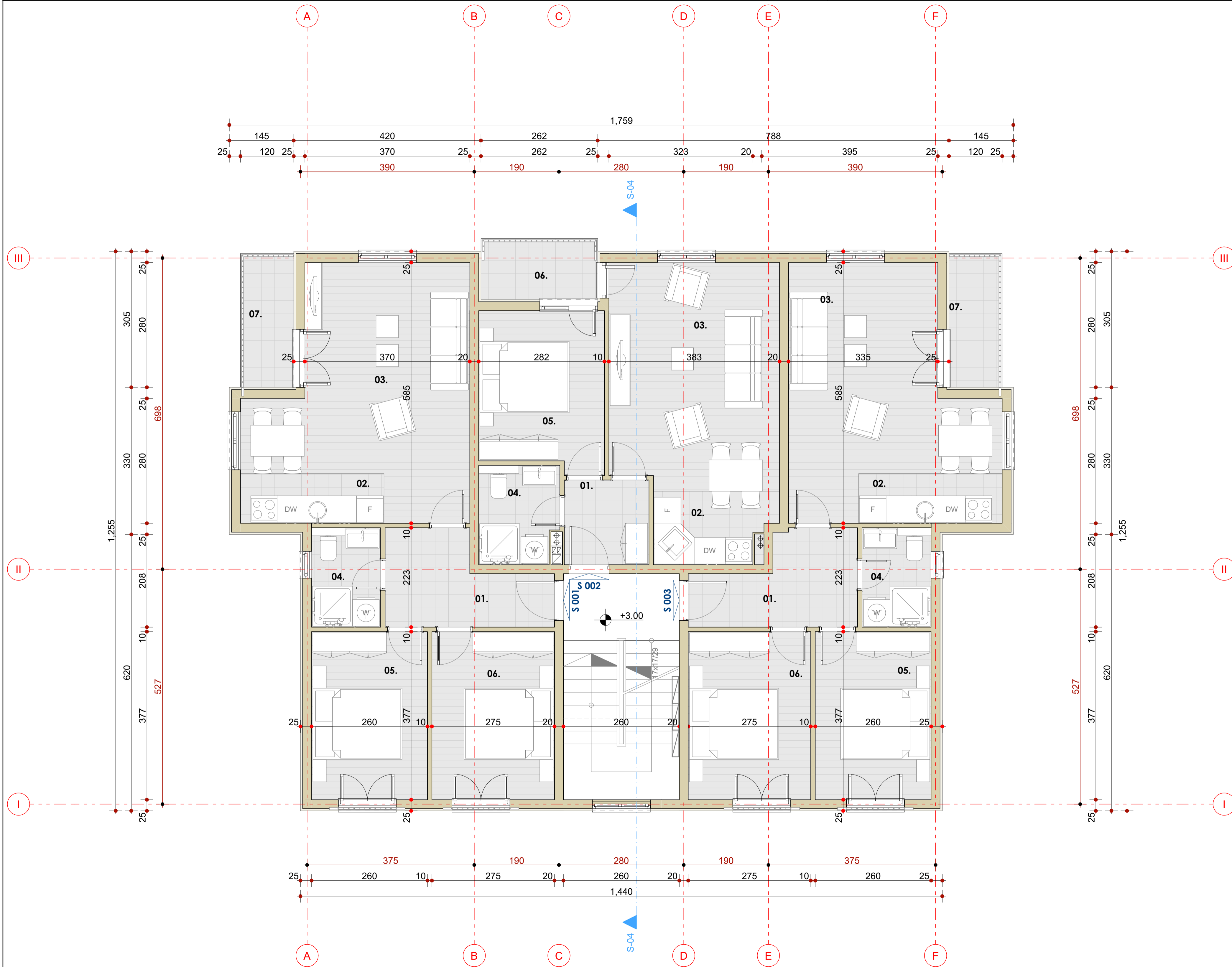


- NAPOMENE:**
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta.
 - Sve mjere date su u centimetrima.
 - Sve visinske kote date su u metrima.
 - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotovog poda do ivoce zidanog ili betonskog dijela parapeta.
 - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadwatnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima.
 - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju.
 - Svi detalji spojašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplinske zaštite.
 - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta.
 - Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta.
 - Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje.
 - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

PROJEKTANT: "A-DESIGN" d.o.o. Tivat Stari Put 6/1, Tivat PIB: 03336425; PDV: 91/31-02340-2;	INVESTITOR: Vesna Bečić i PROSPERITY INVESTMENTS, Cetinje
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kat.par.br.: 7547, K.O. Podgorica III, UP 27 u zahvatu DUP-a "ZABJELO-ZELENIKA Podgorica"
Glavni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Jegdić Vlado, spec.sci.arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
	Br.priloga: 05
Datum izrade i M.P. Februar, 2023.	Datum revizije i M.P.

RAZMJERA:
R=1:50

Br.strane:



REKAPITULACIJA POVRŠINA PRVI SPRAT		
STAN S 001		
br.	naziv prostorije	P m ²
01.	hodnik	6.52
02.	kuhinja	3.59
03.	dnevna soba i trpezarija	22.10
04.	kupatilo	3.46
05.	spavaća soba	9.80
06.	spavaća soba	10.37
07.	terasa	3.38
UKUPNO S 001:		59.22

STAN S 002		
br.	naziv prostorije	P m ²
01.	hodnik	3.61
02.	kuhinja	4.09
03.	dnevna soba i trpezarija	19.30
04.	kupatilo	3.87
05.	spavaća soba	9.80
06.	terasa	3.58
UKUPNO S 002:		44.25

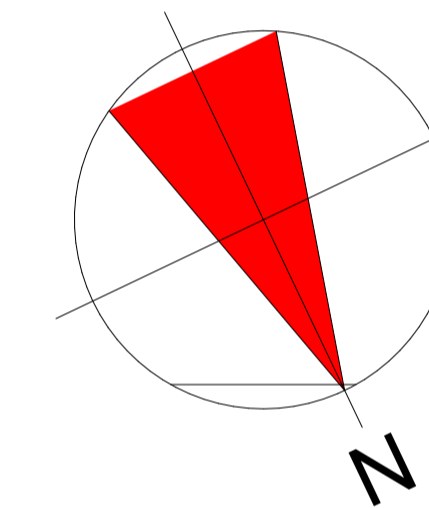
STAN S 003		
br.	naziv prostorije	P m ²
01.	hodnik	6.48
02.	kuhinja	3.59
03.	dnevna soba i trpezarija	20.05
04.	kupatilo	3.46
05.	spavaća soba	9.80
06.	spavaća soba	10.37
07.	terasa	3.38
UKUPNO S 003:		57.13

STEPENIŠNI PROSTOR		
br.	naziv prostorije	P m ²
01.	stepenište	8.92
02.	hodnik	4.26
UKUPNO STEPENIŠNI PROSTOR:		13.18

UKUPNO NETO STANOVİ PO ETAŽI:	159.92
UKUPNO BRUTO ETAŽA:	200.08
UKUPNO BRUTO OBJEKAT:	600.24

URBANISTIČKI PARAMETRI			
Br.	Opis parametra	Planirani po DUP	Ostvareni
01	Površina urbanističke parcele	501.00	501.00
02	Površina pod objektom - zauzetost	200.40	200.08
03	Bruto razvijena površina nadzemnih etaža	601.20	600.24
04	Bruto razvijena površina podzemnih etaža	-/-	-/-
05	Bruto razvijena površina podzemnih i nadzemnih etaža	601.20	600.24
06	Indeks izgrađenosti	1.20	1.19
07	Indeks zauzetosti	0.4	0.399
08	Spratnost	P+2	P+2

OSNOVA PRVOG SPRATA

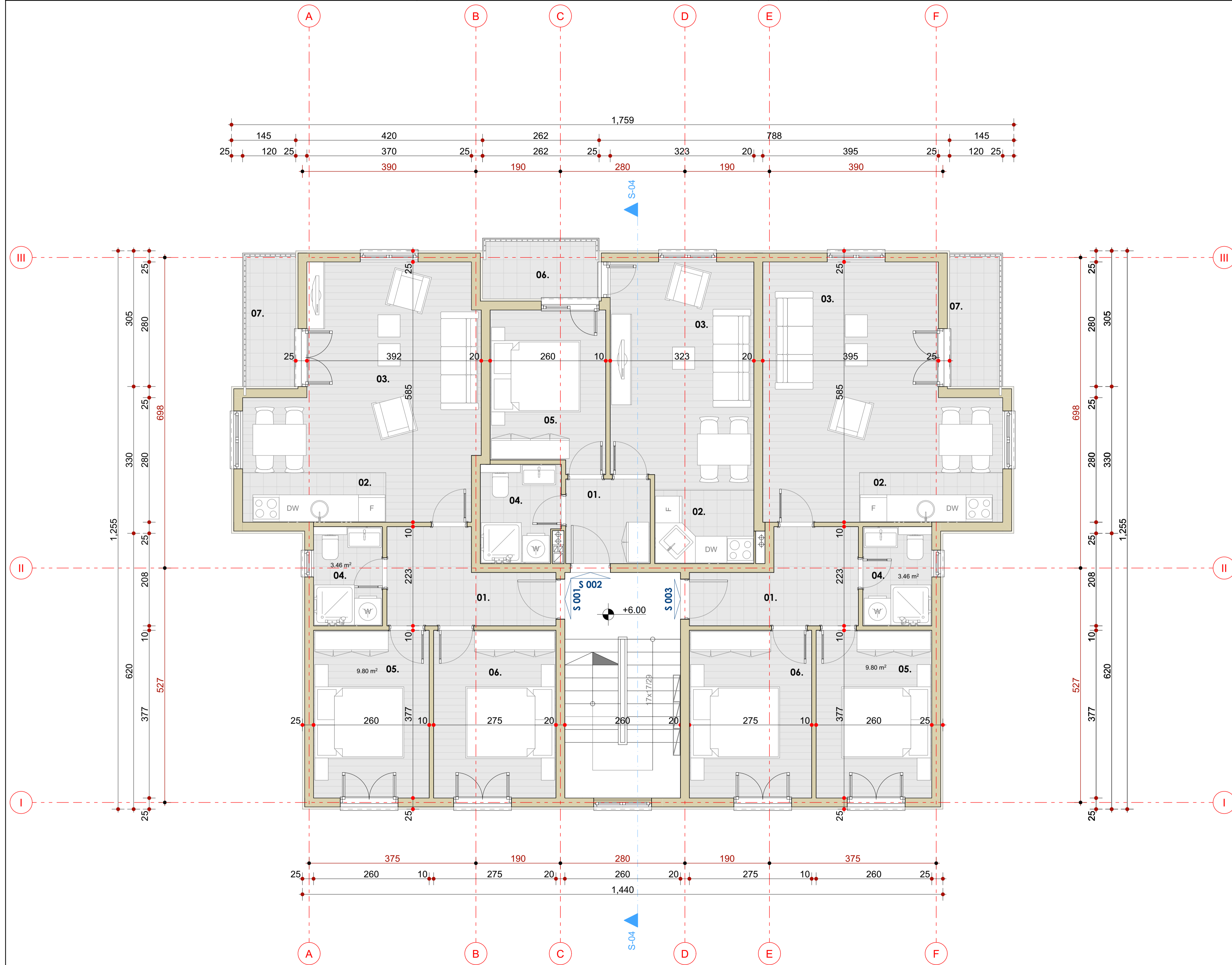


- NAPOMENE:**
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta.
 - Sve mjere date su u centimetrima.
 - Sve visinske kote date su u metrima.
 - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotovog poda do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta.
 - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadwatnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima.
 - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju.
 - Svi detalji spojašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplinske zaštite.
 - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta.
 - Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta.
 - Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje.
 - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

PROJEKTANT: "A-DESIGN" d.o.o. Tivat Stari Put 6/1, Tivat PIB: 03336425; PDV: 91/31-02340-2;	INVESTITOR: Vesna Bečić i PROSPERITY INVESTMENTS, Cetinje
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kat.par.br.: 7547, K.O. Podgorica III, UP 27 u zahvatu DUP-a "ZABJELO-ZELENIKA Podgorica"
Glavni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Jegdić Vlado, spec.sci.arh.	Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA
Datum izrade i M.P. Februar, 2023.	Br.priloga: 06
	Datum revizije i M.P.

RAZMJERA:
R=1:50

Br.strane:



REKAPITULACIJA POVRŠINA DRUGI SPRAT		
STAN S 001		
br.	naziv prostorije	P m ²
01.	hodnik	6.52
02.	kuhinja	3.59
03.	dnevna soba i trpezarija	22.10
04.	kupatilo	3.46
05.	spavaća soba	9.80
06.	spavaća soba	10.37
07.	terasa	3.38
UKUPNO S 001:		59.22

STAN S 002		
br.	naziv prostorije	P m ²
01.	hodnik	3.61
02.	kuhinja	3.68
03.	dnevna soba i trpezarija	16.22
04.	kupatilo	3.87
05.	spavaća soba	9.06
06.	terasa	3.58
UKUPNO S 002:		40.02

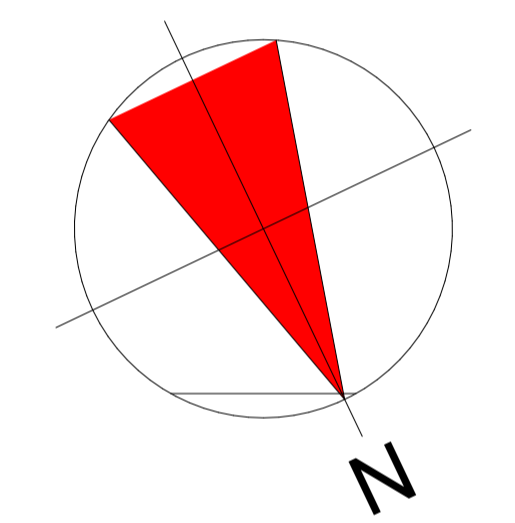
STAN S 003		
br.	naziv prostorije	P m ²
01.	hodnik	6.52
02.	kuhinja	3.59
03.	dnevna soba i trpezarija	23.56
04.	kupatilo	3.46
05.	spavaća soba	9.80
06.	spavaća soba	10.37
07.	terasa	3.38
UKUPNO S 003:		60.68

STEPENIŠNI PROSTOR		
br.	naziv prostorije	P m ²
01.	stepenište	8.92
02.	hodnik	4.26
UKUPNO STEPENIŠNI PROSTOR:		13.18

UKUPNO NETO STANOVİ PO ETAŽI:	159.92
UKUPNO BRUTO ETAŽA:	200.08
UKUPNO BRUTO OBJEKAT:	600.24

URBANISTIČKI PARAMETRI			
Br.	Opis parametra	Planirani po DUP	Ostvareni
01	Površina urbanističke parcele	501.00	501.00
02	Površina pod objektom - zauzetost	200.40	200.08
03	Bruto razvijena površina nadzemnih etaža	601.20	600.24
04	Bruto razvijena površina podzemnih etaža	-/-	-/-
05	Bruto razvijena površina podzemnih i nadzemnih etaža	601.20	600.24
06	Indeks izgrađenosti	1.20	1.19
07	Indeks zauzetosti	0.4	0.399
08	Spratnost	P+2	P+2

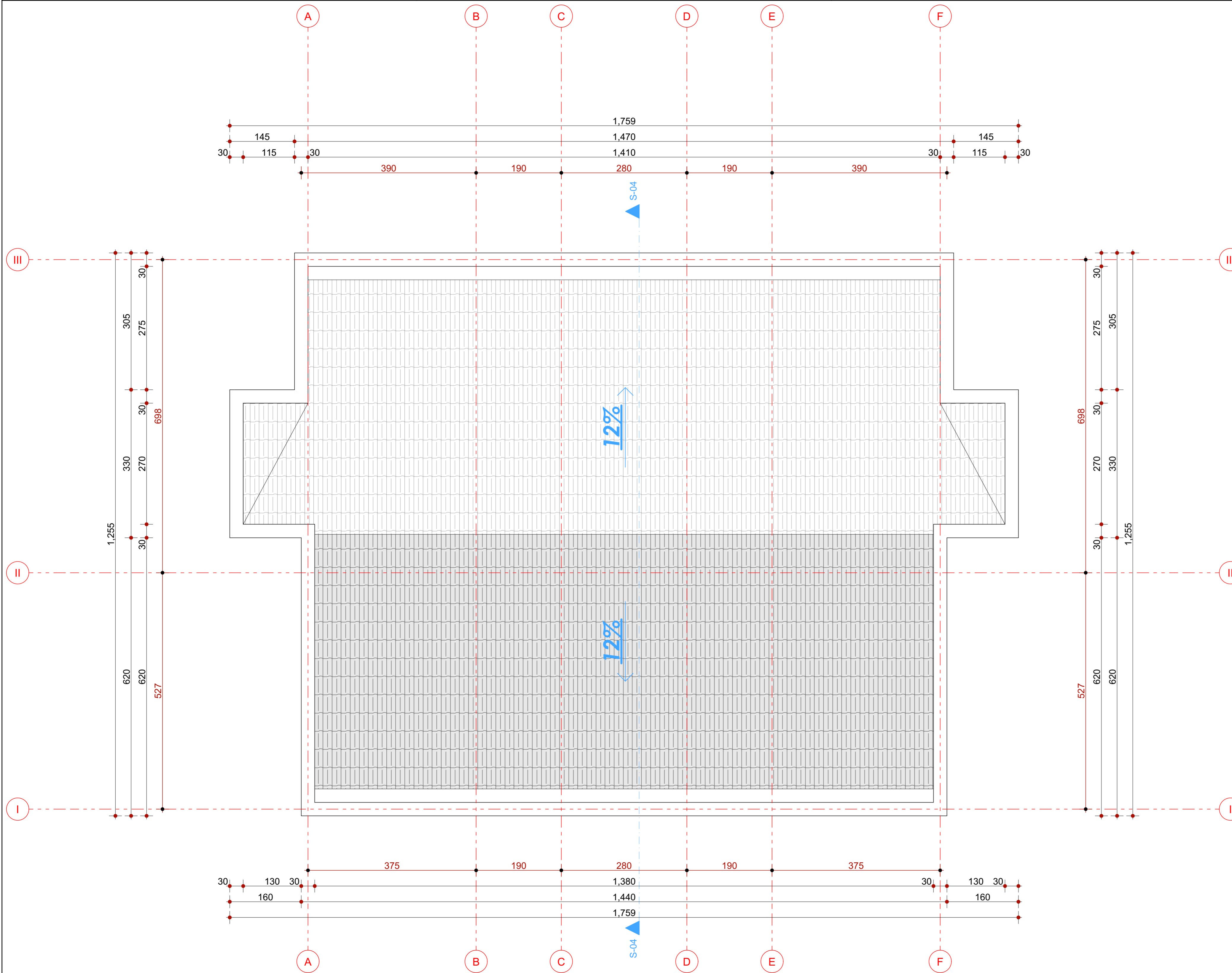
OSNOVA DRUGOG SPRATA



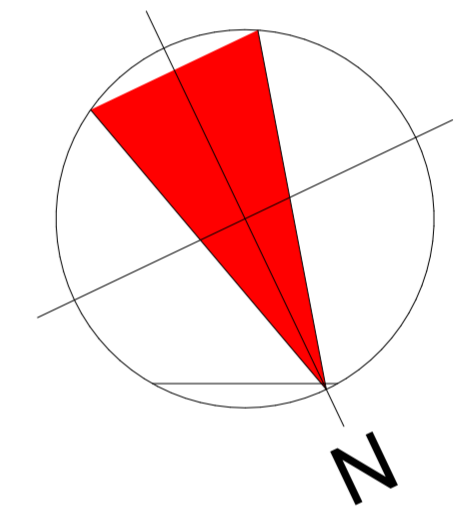
- NAPOMENE:**
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta.
 - Sve mjere date su u centimetrima.
 - Sve visinske kote date su u metrima.
 - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotovog poda do ivoce zidanog ili betonskog dijela parapeta.
 - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadwatnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima.
 - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju.
 - Svi detalji spojnih i unutarnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplinske zaštite.
 - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta.
 - Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta.
 - Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje.
 - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta.

PROJEKTANT: "A-DESIGN" d.o.o. Tivat Stari Put 6/1, Tivat PIB: 03336425; PDV: 91/31-02340-2;	INVESTITOR: Vesna Bečić i PROSPERITY INVESTMENTS, Cetinje
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kat.par.br.: 7547, K.O. Podgorica III, UP 27 u zahvatu DUP-a "ZABJELO-ZELENIKA Podgorica"
Glavni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Jegdić Vlado, spec.sci.arh.	Prilog: OSNOVA DRUGOG SPRATA
	Br.priloga: 07
Datum izrade i M.P. Februar, 2023.	Datum revizije i M.P.

RAZMJERA:
R=1:50



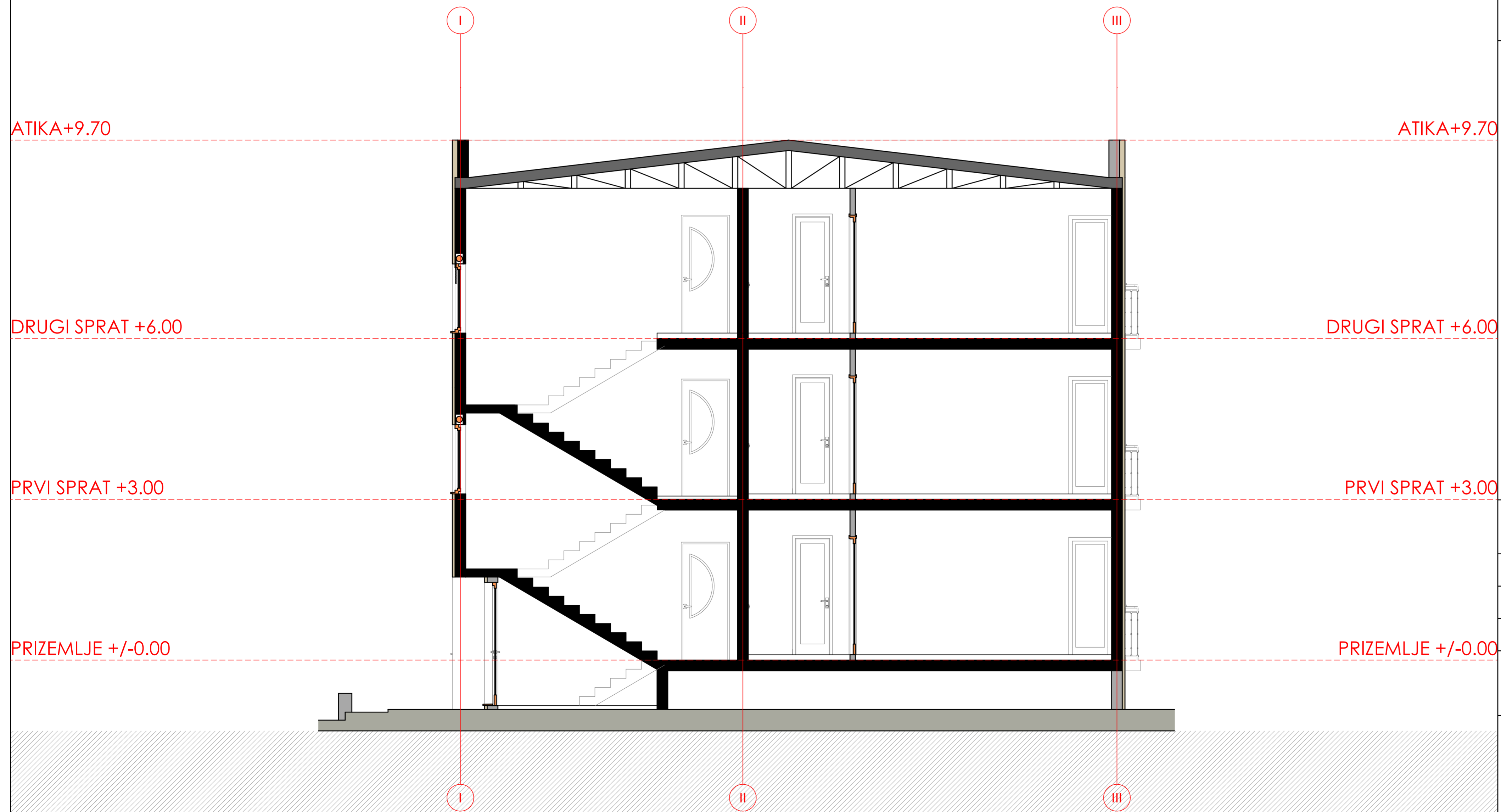
OSNOVA KROVNE RAVNI



NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta.
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotovog poda do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u preseccima
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta.
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

PROJEKTANT: "A-DESIGN" d.o.o. Tivat Stari Put 6/1, Tivat PIB: 03336425; PDV: 91/31-02340-2;	INVESTITOR: Vesna Bečić i PROSPERITY INVESTMENTS, Cetinje		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: <i>kat.par.br.: 7547, K.O. Podgorica III, UP 27 u zahvatu DUP-a "ZABJELO-ZELENIKA Podgorica"</i>		
Glavni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Jegdić Vlado, spec.sci.arh.	Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI	Br.priloga: 08	Br.strane:
Datum izrade i M.P. Februar, 2023.	Datum revizije i M.P.		



PRESJEK A-A

- NAPOMENE:**
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta.
 - Sve mjere date su u centimetrima
 - Sve visinske kote date su u metrima
 - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotovog poda do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta
 - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u preseccima
 - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
 - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
 - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
 - Izmjene u projektu za vreme gradnje vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta.
 - Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
 - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavjestiti Autora - Odgovornog projektanta

PROJEKTANT:	"A-DESIGN" d.o.o. Tivat Stari Put 6/1, Tivat PIB: 03336425; PDV: 91/31-02340-2;	INVESTITOR:	Vesna Bečić i PROSPERITY INVESTMENTS, Cetinje
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	<i>kat.par.br.: 7547, K.O. Podgorica III, UP 27 u zahvatu DUP-a "ZABJELO-ZELENIKA Podgorica</i>
Glavni inženjer:	Savo Karadžić, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Savo Karadžić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Jegdić Vlado, spec.sci.arh.	Prilog:	PRESJEK A-A
Datum izrade i M.P.	Februar, 2023.	Br.priloga:	09
		Br.strane:	
		Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA:	R=1:50

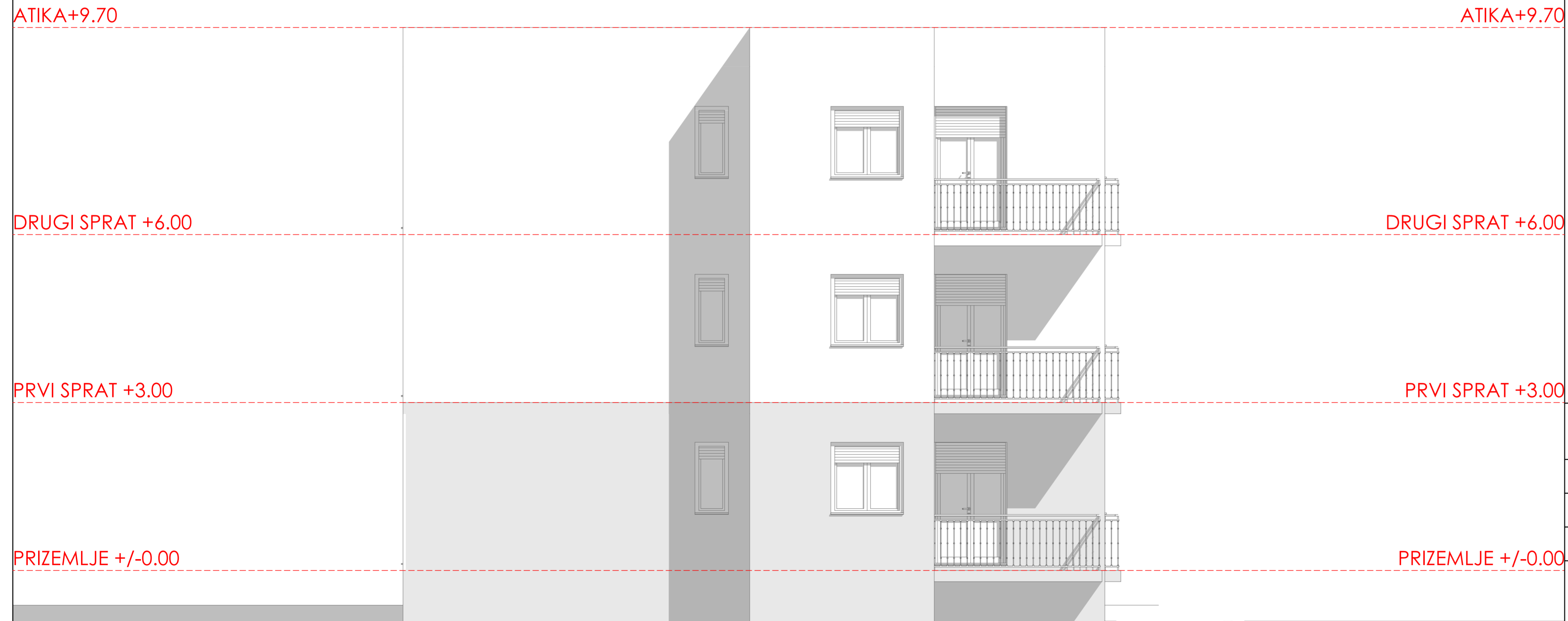
SJEVERNA FASADA



- NAPOMENE:**
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta.
 - Sve mjere date su u centimetrima
 - Sve visinske kote date su u metrima
 - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotovog poda do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta
 - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u preseccima
 - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
 - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
 - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
 - Izmjene u projektu za vreme gradjenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta.
 - Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
 - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

PROJEKTANT:	"A-DESIGN" d.o.o. Tivat Stari Put 6/1, Tivat PIB: 03336425; PDV: 91/31-02340-2;	INVESTITOR:	Vesna Bečić i PROSPERITY INVESTMENTS, Cetinje
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	<i>kat.par.br.: 7547, K.O. Podgorica III, UP 27 u zahvatu DUP-a "ZABJELO-ZELENIKA Podgorica</i>
Glavni inženjer:	Savo Karadžić, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Savo Karadžić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Jegdić Vlado, spec.sci.arh.	Prilog:	SJEVERNA FASADA
		Br.priloga:	10
		Br.strane:	
Datum izrade i M.P.	Februar, 2023.	Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA:	R=1:50

ZAPADNA FASADA



- NAPOMENE:**
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta.
 - Sve mjere date su u centimetrima
 - Sve visinske kote date su u metrima
 - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotovog poda do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta
 - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u preseccima
 - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
 - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
 - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
 - Izmjene u projektu za vreme gradnje vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta.
 - Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
 - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

PROJEKTANT:	"A-DESIGN" d.o.o. Tivat Stari Put 6/1, Tivat PIB: 03336425; PDV: 91/31-02340-2;	INVESTITOR:	Vesna Bečić i PROSPERITY INVESTMENTS, Cetinje
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	kat.par.br.: 7547, K.O. Podgorica III, UP 27 u zahvatu DUP-a "ZABJELO-ZELENIKA Podgorica"
Glavni inženjer:	Savo Karadžić, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Savo Karadžić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Jegdić Vlado, spec.sci.arh.	Prilog:	ZAPADNA FASADA
		Br.priloga:	11
		Br.strane:	
Datum izrade i M.P.	Februar, 2023.	Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA:	R=1:50

JUŽNA FASADA



- NAPOMENE:**
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta.
 - Sve mjere date su u centimetrima
 - Sve visinske kote date su u metrima
 - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotovog poda do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta
 - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nad vratnika ili međuspratne konstrukcije u preseccima
 - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
 - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
 - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
 - Izmjene u projektu za vreme gradnje vršiti samo uz saglasnost Autara-Odg.projektanta.
 - Samo ovjereni crteži od strane Autara-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
 - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavjestiti Autara - Odgovornog projektanta

PROJEKTANT:	"A-DESIGN" d.o.o. Tivat Stari Put 6/1, Tivat PIB: 03336425; PDV: 91/31-02340-2;	INVESTITOR:	Vesna Bečić i PROSPERITY INVESTMENTS, Cetinje
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	kat.par.br.: 7547, K.O. Podgorica III, UP 27 u zahvatu DUP-a "ZABJELO-ZELENIKA Podgorica
Glavni inženjer:	Savo Karadžić, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Savo Karadžić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Jegdić Vlado, spec.sci.arh.	Prilog:	JUŽNA FASADA
		Br.priloga:	12
		Br.strane:	
Datum izrade i M.P.	Februar, 2023.	Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA:	R=1:50

ISTOČNA FASADA



- NAPOMENE:**
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta.
 - Sve mjere date su u centimetrima
 - Sve visinske kote date su u metrima
 - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotovog poda do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta
 - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u preseccima
 - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
 - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
 - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
 - Izmjene u projektu za vreme gradnje vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta.
 - Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
 - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavjestiti Autora - Odgovornog projektanta

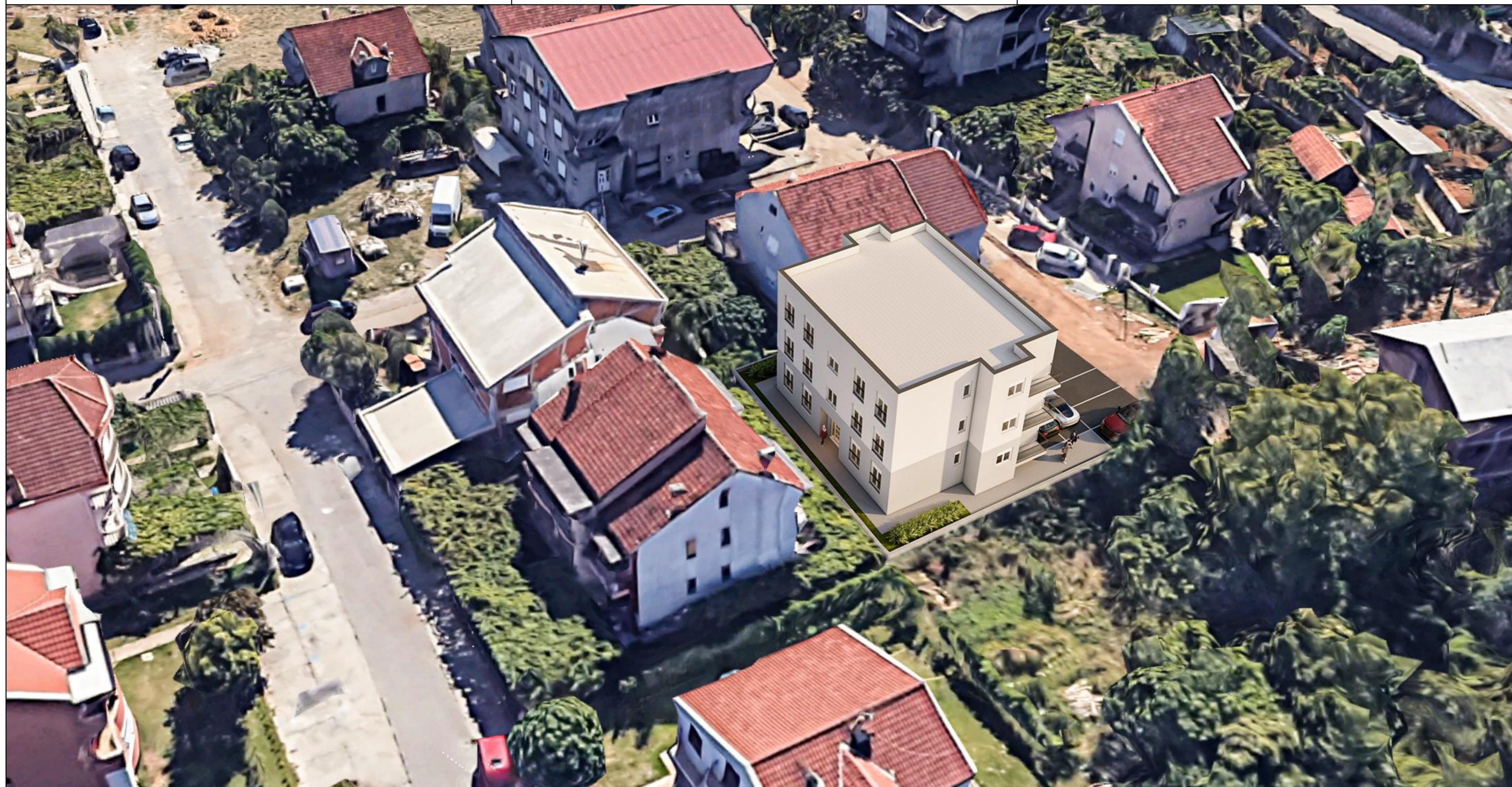
PROJEKTANT:	"A-DESIGN" d.o.o. Tivat Stari Put 6/1, Tivat PIB: 03336425; PDV: 91/31-02340-2;	INVESTITOR:	Vesna Bečić i PROSPERITY INVESTMENTS, Cetinje
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	<i>kat.par.br.: 7547, K.O. Podgorica III, UP 27 u zahvatu DUP-a "ZABJELO-ZELENIKA Podgorica</i>
Glavni inženjer:	Savo Karadžić, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Savo Karadžić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Jegdić Vlado, spec.sci.arh.	Prilog:	ISTOČNA FASADA
		Br.priloga:	13
		Br.strane:	
Datum izrade i M.P.	Februar, 2023.	Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA:	R=1:50



3D VIZUALIZACIJA

- NAPOMENE:**
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta.
 - Sve mjere date su u centimetrima
 - Sve visinske kote date su u metrima
 - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotovog poda do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta
 - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadwatnika ili međuspratne konstrukcije u preseccima
 - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
 - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
 - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
 - Izmjene u projektu za vreme gradjenja vršiti samo uz saglasnost Autara-Odg.projektanta.
 - Samo ovjereni crteži od strane Autara-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
 - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autara - Odgovornog projektanta

PROJEKTANT:	"A-DESIGN" d.o.o. Tivat Stari Put 6/1, Tivat PIB: 03336425; PDV: 91/31-02340-2;	INVESTITOR:	Vesna Bečić i PROSPERITY INVESTMENTS, Cetinje
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	kat.par.br.: 7547, K.O. Podgorica III, UP 27 u zahvatu DUP-a "ZABJELO-ZELENIKA Podgorica
Glavni inženjer:	Savo Karadžić, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Savo Karadžić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Jegdić Vlado, spec.sci.arh.	Prilog:	3D VIZUALIZACIJA
		Br.priloga:	14
Datum izrade i M.P.	Februar, 2023.	Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA:	R=1:50
		Br.strane:	



3D VIZUALIZACIJA SA UKLAPANJEM

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta.
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotovog poda do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u preseccima
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta.
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

PROJEKTANT:	"A-DESIGN" d.o.o. Tivat Stari Put 6/1, Tivat PIB: 03336425; PDV: 91/31-02340-2;		INVESTITOR:	Vesna Bečić i PROSPERITY INVESTMENTS, Cetinje	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT		Lokacija:	kat.par.br.: 7547, K.O. Podgorica III, UP 27 u zahvatu DUP-a "ZABJELO-ZELENIKA Podgorica	
Glavni inženjer:	Savo Karadžić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Savo Karadžić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Saradnici:	Jegdić Vlado, spec.sci.arh.		Prilog:	3D VIZUALIZACIJA SA UKLAPANJEM	Br.priloga: 15 Br.strane:
Datum izrade i M.P.	Februar, 2023.		Datum revizije i M.P.		