

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

INVESTITOR¹ **"S & V COMPANY" D.O.O. PODGORICA**

OBJEKAT² **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA³ **UP B2.6 (koje čine k.p. 3727/7, 3801,3802/2 I
3802/5 KO PODGORICA III), U ZAHVATU
DUP-A "ZABJELO 8" U PODGORICI**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT⁵ **"SEDAM ING" D.O.O. PODGORICA**

ODGOVORNO LICE⁶ **MLADEN KOVAČEVIĆ, dipl.inž.arh.**

GLAVNI INŽENJER⁷ **MLADEN KOVAČEVIĆ, dipl.inž.arh.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR¹ **"S & V COMPANY" D.O.O. PODGORICA**

OBJEKAT² **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA³ **UP B2.6 (koje čine k.p. 3727/7, 3801,3802/2 I
3802/5 KO PODGORICA III), U ZAHVATU
DUP-A "ZABJELO 8" U PODGORICI**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PROJEKTANT⁵ **"SEDAM ING" D.O.O. PODGORICA**

ODGOVORNO LICE⁶ **MLADEN KOVAČEVIĆ, dipl.inž.arh.**

ODGOVORNI
INŽENJER⁷ **MLADEN KOVAČEVIĆ, dipl.inž.arh.**

SARADNICI NA
PROJEKTU⁸ **mr Mirko Nikotić dipl.inž.arh.
Leila Marovic dipl.inž.arh.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime odgovornog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

o°) k~° K) @O 'u=V@M) \MyU-Vu° #@

.....\hru°) \MyU-Vu° #@

y8\t\k@U-+y'@t-au@k°'ch\kMi°Vu°
@t\)\@#kho-°hk-)y--\$-o-°U@8)\ \h\8\k@°
)\M-\ \o@yk°VK\ \)hk\7-o@V°O/-\)\8\t\kV\au@k\kMi°Vu°
O#-V#°hk-)y--\$-o-°U@8)\ \h\8\k@°-'@k°)y)@O'u=V@M)\MyU-u°#@
O#-V#°\)\8\t\kV\8hk\kMi°Vu°@O Vaut\@°@KkdM'MU\k-
@K t°\)\8\t\kV\8hk\kMi°Vu°)°K'u=V@M)\MyU-Vu°#@'@k°+-V'y'dM)y'o't°-\$@-°MV@°@
hk\h@°@yuy@t@°
hk\kMiV@°)°u°M
yk"°V@u@M'u=V@M@y@t@
-O°\k°uh°k#-O#@
O@V-h\Nk-u\au@
\tkk-V°u\h\8k°7dM'Mu°au°kdMh\)\O.8°
@K t°8-\)-udM'7@U-
y8\t\k\-'K)V@Mk@8k°)VK@

.....u-Muy°O/°)\MyU-Vu° #@

u=V@M@h@ \hru@u=V@M@tKru°K
u=V@M@h@°h\o-"V@u=V@M@tKru°K
u=V@M@h@°VyU-k@M)\MyU-Vu°#@

.....8k°7@M') \MyU-Vu° #@

8-\)-udM'@ey°#@
\ku\7u\@ey°#@
@ey°#@hk-U°)yhy
y~'@ey°#@
\d\ t°yk+-VK'u-k-V°
\d\ t°h\kyU°
\d\ t°hk@-U@
\d\ t°hkt\8'chk°u°
\d\ t°)ky8\8'chk°u°
\d\ t°uk-\$-8'chk°u°
\d\ t°&-utku\8'chk°u°
\d\ t°h-u\8
\d\ t°M\ t°
hk-dkM°
hk-dkM°"
hk-dkM##
hk-dkM°)
ky8\-'h°)V°7°o°)
ky8\-'h°)V°7°o°)°°M@k@t°V\
dk-t-k\@u&V°7°o°)
dk-t-k\@u&V°7°o°)°°M@k@t°V\
dk-t-k\-'h°)V°7°o°)
dk-t-k\-'h°)V°7°o°)°°M@k@t°V\
ky8\@u&V°7°o°)
ky8\@u&V°7°o°)°°°M@k@t°V\
)hk@M-
)hk@M-
)hk@M-
)hk@M-
°U"@Vu°O/chk@M-
°U"@Vu°O/chk@M-
°U"@Vu°O/chk@M-

1.

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1.

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA koji se nalazi na UP B2.6 koju čine katastarske parcele broj: 3727/7 , 3801 , 3802/2 , 3802/5 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“

Zaključen dana 03.07.2023. godine u Podgorici, između:

1. **„S & V COMPANY“ D.O.O** adresa ul. Novaka Miloševa br.6 iz Podgorice kojg zastupa izvršni direktor Marija Borović (u daljem **tekstu Investitor**),
2. **„SEDAM-ING“ D.O.O.** adresa Danila Kiša ¼ iz Podgorice, kojeg zastupa izvršni direktor Mladen Anđelić (u daljem tekstu **Projektant**).

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Naručilac ustupa, a projektant prihvata da izradi idejno rješenje za stambeno-poslovni objekat na UP B2.6, kat.parc.br. 3227/7 ; 3801 ; 3802/2; 3802/5 ; KO Podgorica III , u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“.

Član 2.

Vodeći projektant se obavezuje da Idejno rješenje uradi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (sl.lisk Crne Gore br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 3.

Idejno rješenje će se raditi na osnovu dobijenih podloga od investitora i to:

1. Projektnog zadatka
2. Urbanističko tehničkih uslova
3. Geodetske podloge snimljene i ovjerene od strane licencirane geodetske organizacije, i po potrebi elaborata parcelacije

Član 4.

Cijena izrade tehničke dokumentacije će biti naknadno definisana aneksom ugovora.

Član 5.

Rok za izradu i predaju Idejnog rješenja Državnom arhitekti je 20 radnih dana od dana prihvatanja i usvajanja rješenja o strane investitora.

Član 6.

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o oblogacionim odnosima.

U slučaju spora po pdredbama ovog ugovora nadležan je Pravni sud u Podgorici.

Član 10.

Projektnu dokumentaciju projektant je dužan da preda u tri primjerka, od čega je jedan primjerak u papirnoj fomi i dva zaštićena u digitalnoj formi.

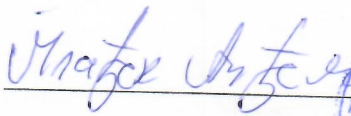

Član 11.

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

Potvrđujući navedeno, ugovorene strane su potpisale ovaj Ugovor u svoje ime i na dan naveden u gornjem dijelu teksta.



PROJEKTANT

„SEDAM ING“ D.O.O.

INVESTITOR

„S & V COMPANY“ D.O.O.

1.2.

**IZVOD IZ CRPS ZA PREDUZEĆE SEDAM ING D.O.O.
PODGORICA**



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0730806 / 005

Datum registracije: 18.05.2015.

PIB: 03047377

Datum promjene podataka: 18.02.2022.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "SEDAM-ING" - PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: SEDAM-ING
Telefon: +38267024777
eMail: sedam.ing@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 18.05.2015.
Datum donošenja Statuta: 18.05.2015. Datum promjene Statuta: 16.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: DANILA KIŠA 1/4 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: DANILA KIŠA 1/4 PODGORICA
Adresa sjedišta: DANILA KIŠA 1/4 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

MLADEN ANDELIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MLAĐEN ANĐELIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 26.12.2022 godine u 08:57b



Načelnica

Sanja Bojanić

Sanja Bojanić

1.3.

**DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE
ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA**



Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
generali@generali.me
generali.me

POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7763919

Preuzimač Radoje Mirković
Zamjena polise nova
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: SEDAM ING
Danila Kiša 1/4 PODGORICA
Osiguranik
SEDAM ING
Danila Kiša 1/4 PODGORICA

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 12.01.2023 do 12.01.2024

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatana, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klauzula -Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova. Klauzula LMA5396 - Isključenje zaraznih bolesti.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

Limit pokriva:

100,000.00 **po štetnom događaju**
100,000.00 **za period trajanja osiguranja**

Teritorijalno pokriva Crna Gora
Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 1,000.00

Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokrivene štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima. Djelatnost osiguranika: izrada tehničke dokumentacije, izrada dijela tehničke dokumentacije, građenje ili izvođenje pojedinih radova na građenju objekta, izvođenje svih vrsta radova.

Period trajanja osiguranja: 12.01.2023 **do** 12.01.2024

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:

[Handwritten signature]



UGOVORNIK:

[Handwritten signature]



OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

Ukupne godišnje bruto zarade:	0.00
Ukupan prihod:	0.00
Prosječna neto mesečna zarada:	

Klazure

Naziv

Limit

Franšiza

Premijska stopa: 0.0000

Godišnja premija: 763.30 EUR

Premija za period trajanja osiguranja: 763.30 EUR

Porez 68.70

Premija sa porezom 832.00

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 12.01.2023

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:



UGOVORNIK:



1.4.

**LICENCA PREDUZEĆA SEDAM ING D.O.O.
PODGORICA ZA IZRADU DIJELA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 072/7-3/6

Podgorica, 11.04.2023. godine

DOO "SEDAM-ING"

PODGORICA
Ul. Danila Kiša, br 1/4

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Broj: UPI 072/7-3/6

Podgorica, 11.04.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "SEDAM-ING" PODGORICA, broj UPI 072/7-3/5 od 06.04.2023. 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, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "SEDAM-ING" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 072/7-3/2 od 01.02.2021. godine**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 072/7-3/5 od 06.04.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "SEDAM-ING" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, broj UPI 072/7-3/4 od 04.08.2022. godine. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-2164/2 od 14.05.2018. godine, kojim je **Jeleni Mišković, specijalista arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) potvrdu poslodavcu o zaposlenima, kojom se konstatuje zaposlenje Jelene Mišković;
- 3) rješenje broj UPI 072/7-125/2 od 25.05.2021. godine, kojim je **Jeleni Anđelić, specijalista elektrotehnike**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 4) ugovor o radu sa Jelenom Anđelić, broj 04/2021 od 26.05.2021. godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) rješenje broj UPI 107/7-245/2 od 02.04.2019. godine, kojim je **Franca Aidi, Spec.Sci građevinarstva - smjer konstruktivni**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje

- djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 6) ugovor o radu sa Franca Aidom, broj 01/2023 od 31.03.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
 - 7) rješenje broj UPI 107/7-3950/2 od 27.12.2018. godine, kojim je **Mileni Vučeraković, master inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
 - 8) ugovor o radu sa Milenom Vučeraković, broj 02/2023 od 31.03.2023. godine;
 - 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0730806 / 005.

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", br. 79/17, 78/21 i 102/21), 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.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Crna Gora

Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500

Br:101-919/23-4509 UP

Podgorica:07.04.2023.god.

Uprava za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu notara Darka Čurića iz Podgorice, a na osnovu čl.98, 120 i 125 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br.29/07, "Sl.list CG", br.32/11, "Sl.list CG"43/15,"Sl.list CG" 37/17) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br.56/14, "Sl.list CG", br.20/15, "Sl.list CG" 40/16,"Sl.list CG" 37/17), d o n o s i:

R J E Š E N J E

DOZVOLJAVA SE zabilježba ugovora o zajedničkoj izgradnji UZZ 173/2023 od 03.04.2023.god.zaključen između Stanišić Nenada kao suinvestitora, Stanišić Vanje kao bračnog druga suinvestitora, S&V – Company doo Podgorica kao investitora i

zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja predmetnih nepokretnosti, bez pisane saglasnosti investitora do isteka rokova predviđenih čl.4 ili do raskida ugovora,

a u G dijelu Ln.br.7373 KO Podgorica III, na kat.parc.br.3801 njiva 4.klase pov.454m2, pomoćna zgrada broj 1 pov.9m2, kat.parc.br.3802/2 njiva 4.klase pov.466m2 upisane na Stanišić Nenad u B listu korišćenje, u V listu svojina u obimu od 1/1, utvrđen osnov sticanja.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Notar Darko Čurić iz Podgorice podnio je ovom Organu zahtjev broj gornji dana 05.04.2023.god. radi zabilježbe u „G„listu.

Uz zahtjev je dostavljen ugovor o zajedničkoj izgradnji UZZ 173/2023 od 03.04.2023.god. zaključen između Stanišić Nenada kao suinvestitora, Stanišić Vanje kao bračnog druga suinvestitora, S&V – Company doo Podgorica kao investitora.

Predmet ugovoru su parcele 3801, 3802/2 upisane u Ln.br.7373 KO Podgorica III.

Članom 7 ugovora je definisana zabilježba predmetnog ugovora, kao i zabilježba zabrane zabrane otudjenja i opterećenja predmetnih nepokretnosti, bez pisane saglasnosti investitora do isteka rokova predviđenih čl.4 ili do raskida ugovora.

Uvidom u kat.evidenciju, utvrđeno je da je suinvestitor Stanišić Nenad evidentiran kao korisnik u B listu odnosno vlasnik u V listu nepokretnosti bliže označena u dispozitivu rješenja.

Postupajući po podnesenom zahtjevu, uvidom u kat.evidenciju i priloženu dokumentaciju ovaj organ je utvrdio da je zahtjev osnovan. S tim u vezi izvršena je zabilježba predmetnog ugovora shodno čl.98 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (Sl.list RCG br.29/2007).

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Shodno članu 98 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, kojim se propisuje da se zabilježbom između ostalog vrši upis činjenica koje se odnose na zabilježbu gradnje objekte, te članu 65 istog zakona kojim se propisuje da se objekat u izgradnji upisuje u „G“ listu kao zabilježba gradnje na parceli na kojoj je započeta gradnja i sadrži podatke o investitoru, tehničkoj dokumentaciji, građevinskoj dozvoli, roku završetka radova i drugim činjenicama od značaja za upis zabilježbe, te članu 18 Zakona o upravnom postupku Crne Gore, kojim je određeno da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari javnopravni organ odlučuje rješenjem, ocijenio zahtjev kao osnovan.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija Crne Gore u Podgorici. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja. Shodno čl.2 Zakona o administrativnim taksama i tar.br.2 tarife za republičke administrativne takse (Sl.list RCG br.55/2003) na žalbu se plaća taksa u iznosu od 4.00€, uplatom na žiro račun br.832-1082-55.

Dostavljeno:

- Stanišić Nenad, Podgorica, Trg Božane Vučinić 10/2
- Stanišić Vanja, Podgorica, Trg Božane Vučinić 10/2
- S&V – Company doo podgorica, Ul.Novaka Miloševa broj 6
- Notar Darko Ćurić, Podgorica, Trg Nezavisnosti broj 1
- a/a



Samostalni savjetnik
Ana Krcunovic

1.5.

**LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA I ČLANSTVO
INŽINJERSKE KOMORE**

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-457/2

Podgorica, 15.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MLADENU KOVAČEVIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-457/1 od 09.02.2018.godine, KOVAČEVIĆ MLADEN, diplomirani inženjer arhitekture, iz Herceg Novog, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o završenom studiju za sticanje visoke spreme na Arhitektonsko-urbanističkom fakultetu u Sarajevu Univerzitet u Sarajevu br.1654/78 od 23.12.1978.godine;
- Rješenje Ministarstva zaštite životne sredine i uređenja prostora kojim se Kovčević Mladenu izdaje licenca za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata br.05-136/06-1 od 27.02.2006.godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Mladenu Kovačeviću izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, radovima enterijera i uređenja slobodnih površina br.03-7271/1 od 05.11.2009.godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Mladenu Kovačeviću izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih površina br.03-3536/5 od 1905.2009.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Biro za urbanizam i projektovanje« doo Herceg Novi od 08.02.2018.godine;
- Uvjerenje Osnovnog suda u Hercege Novom Ku 2017/1346 od 25.12.2017.godine da se protiv Kovačević Mladena ne vodi krivični postupak;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-7 od 12.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-3

Podgorica, 09.01.2023. 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

MLADEN R. KOVAČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište HERCEG NOVI,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 11.01.2024. godine.

Obradila:
Ljiljana Vulić



GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

**IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU
SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA I UT
USLOVIMA**

1.6.

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

OBJEKAT¹ POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA² UP B2.6 DUP „Zabjelo 8“ koju čine katastarske parcele broj
(3727/7, 3801,3802/2 i 3802/5)

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ ARHITEKTONSKI PROJEKAT – IDEJNO RJEŠENJE

GLAVNI INŽENJER⁴ MLADEN KOVAČEVIĆ dip.inž.arh

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

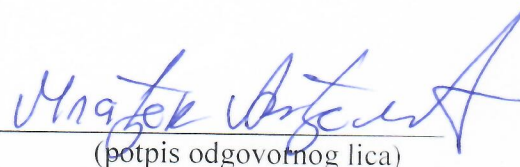
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.



(potpis glavnog inženjera)

07.08.2023

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

Investitor:
Objekat:
Lokacija:

"S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica
Poslovno stambeni objekat
Urbanistička parcela UP B2.6 Zona B, Blok 2, koju čine katastarske parcele
broj: 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5

IZJAVLJUJEM

da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opština Podgorica, broj 08-352/18-809 od 24.01.2019. godine.

Ovim idejnim rješenjem je obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim usovima i planskim dokumentom.

Osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) su urađeni i ispoštovni u skladu sa planskim dokumentom

U tabeli su prikazani zadati i ostvareni urbanistički parametri

Lokacija:	UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III) u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici	
	REKAPITULACIJA ULAZNIH PLANSKIH PARAMETARA ZA UP B2.6	REKAPITULACIJA PROJEKTOVANIH PARAMETARA ZA UP B2.6
Površina parcele-Lokacije (m ²)	1.109,00 m ²	1.109,00 m ²
Površina UP B2.6 (m ²)	1.108,76 m ²	1.108,76 m ²
Namjena parcele-Lokacije	Mješovita namjena	Stambeno poslovni objekat
Iz (max.)	0.50	0.36
Maksimalna površina pod objektom (m ²)	554.38	402.72
li (max)	2.50	2.49
Maksimalna BGP nadzemnih etaža (m ²)	2.771,88	2.769,37
Ukupna BGP nadzemnih i podzemnih etaža (m ²)		3.637,06
Maksimalna spratnost nadzemnih etaža	P+5	P+5
Ostvarena spratnost nadzemnih i podzemnih etaža		Po+P+5
Parking kapacitet-stanovanje 15pm/1000m ² (lokalni uslovi min.12 a max 18pm) poslovanje 30pm/1000m ² (10-40pm)	33	33
5% PM za lica smanjene pokretljivosti	2	2

Podgorica, 01.08.2023.godine

(mjesto i datum)



(potpis vodećeg inženjera)

1.7.

PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu idejnog rješenja za građenje Stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli UP B2.6, Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“, koju čine katastarske parcele broj 3727/7, 3801, 3802/2 i 3802/5 Podgorica III, Opština Podgorica.



Investitor:	„S & V Company“ d.o.o. Podgorica
Objekat:	Poslovno stambeni objekat
Lokacija: katastarske	Urbanistička parcela UP B2.6, koju čine sledeće parcele: 3727/7, 3801, 3802/2 i 3802/5
Površina lokacije:	1.108.76 m ²

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za potrebe Investitora, potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na Lokaciji u Podgorici, i to u svemu prema:

- ovom projektnom zadatku;
- važećem planskom dokumentu i pribavljenim urbanističko - tehničkim uslovima;
- važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, - u daljem tekstu Zakon), zatim podzakonskim aktima, uredbama i pravilnicima koji proističu iz Zakona;
- važećim tehničkim propisima normativima za pojedine namjene i pravilima struke;

Idejno rješenje se radi u svrhu projektovanja objekta za potrebe i na opšte zadovoljstvo investitora i projektanta kao i u svrhu dobijanja potrebnih saglasnosti Glavnog državnog/gradskog arhitekta na idejno rješenje, a sve u skladu sa ovlaštenjima Glavnog državnog/gradskog arhitekta, koja su definisana Članom 87 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 86/22 i 4/23) .

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Osnovni parametri dati kroz UTU prikazani tabelarno:

TABELARNI PRIKAZ ZA URBANISTIČKU PARCELU UP B2.6:											
POSTOJEĆE STANJE											
Broj UP	Površina UP (m ²)	Spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	II					
UP B2.6	1108,75	/	0,00	0,00	0,00	0,00					

ZONA B BLOK 2	PLANIRANO STANJE površine za stanovanje srednje gustine										
	Broj UP	MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	II	Dozvoljene vrste gradnje	Postavljajenje objekta	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanovnika
UP B2.6	P+5	554,38	2771,88	0,50	2,50	nova gradnja	slobodno-stojeći, kompleks, niz	Poslovno-stambeni	25	74	33

LOKACIJA ZA GRAĐENJE

UP B2.6. (koju čini k.p. 3727/7, 3801, 3802/2 i 3802/5, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8" u Podgorici.

Lokacija je u vlasništvu Stanišić Nenada sa obimom prava 1/1 sa kojim Investitor "S & V Company"d.o.o. Podgorica ima ugovor o zajedničkoj izgradnji.

Lokacija je neizgrađena.

Teren je u ravan.

UP B2.6. koju čini k.p. 3727/7, 3801, 3802/2 i 3802/5 što čini površinu Lokacije zagrađenje od 1.108.76 m² po UTU i kao takva je potvrđena elaboratom parcelacije po planskom dokumentu.

Lokaciji se pristupa sa planirane saobraćajnice sa južne strane od koje se odvaja i manja pristupna planirana saobraćajnice sa jugoistočne strane, koja je planirana za pristup UP83.

FAZNOST

Nema potrebe da se predviđa faznost izgradnje.

FUNKCIJA I UREĐENJE

- objekat projektovati kao stambeno poslovni sa stambenim jedinicama različite strukture, predvidjeti jednosobne ,dvosobne I trosobne stanove, u približno jednakom odnosu, a u prizemlju organizovati poslovne prostore.
- funkcijom objekta obezbijediti što viši nivo komfora u stanovanju;
- na prizemnoj etaži obezbijediti poslovne prostore
- na prizemnoj etaži obezbijediti recepciju - prijemni pult i par mjesta za sjedenje ako je moguće;
- vertikalnu komunikaciju obezbijediti stepeništem i liftom;
- obezbijediti pristup eventualnoj tehničkoj opremi na krovu iz javnog prostora;
- parkiranje planirati kao na predmetnoj parceli u vidu spoljnih parking mjesta. Ukoliko se tako ne ostvari potreban broj parking mjesta predvidjeti garažu. Ako se projektuje garaža, predvidjeti je kao podrumsku etažu, i omogućiti direktnu vezu sa stambenim etažama

ARHITEKTURA

Pri projektovanju i oblikovanju primijeniti elemente savremene arhitekture, sa posebnim osvrtom na ekološki prihvatljive, energetske efikasne i prirodne materijale. Prizemnu etažu estetski i vizuelno odvojiti od ostalih, drugačijom materijalizacijom, ili obradom fasade.

Težiti francuskim balkonima, ako je moguće na svim otvorima. Posedno voditi računa o koloritu objekta, težiti neutralnim, bež tonovima. Krov kosi, tradicionalni, obložen ćeramidom tamnije boje, sa vidnom strehom koja bi predstavljala i estetski motiv ne samo funkcionalni. Naglasiti ulaz.

UREĐENJE TERENA

Uređenje terena koncipirati sa kolskim i pješačkim pristupom, i sa maksimalnim procentom zelenila. Svu slobodnu površinu parcele iskoristiti za travnate površine sa raznim

vrstama rastinja.

KONSTRUKCIJA

- objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima pripadajuće seizmičke zone.
 - prilagoditi projekat armirano betonskom konstruktivnom sistemu;
- sva opterećenja objekta prenijeti na tlo preko armirano - betonskih temelja na odgovarajućoj podlozi;

MATERIJALIZACIJA

Predvidjeti projektom korišćenje cjenovno ekonomičnih materijala, dostupnih na tržištu.

- Zidarski radovi - fasadni zidovi: dozvoljava se primjena opekarskih elemenata (npr. ošupljeni giter blok, d =19.0-25.0cm obostrano malterisanih produžnim malterom) ili montažnih sistema (npr. Knauf spoljašnji zid sa AQUAPANEL® tehnologijom cementnih ploča);
- Zidarski radovi - unutrašnje pregrade: dozvoljava se primjena opekarskih elemenata (npr. ošupljeni giter blok, d =9.0, 12.0, 19.0-25.0cm obostrano malterisanih produžnim malterom) ili montažnih sistema (npr. W11.rs Knauf pregradni zidovi sa metalnom potkonstrukcijom);
- Tesarski radovi: dozvoljava se primjena drvene potkonstrukcije kao podloge za oblaganje kosih krovnih ravni;
- Pokrivački radovi: dozvoljava se pokrivanje kosih krovnih ravni opekarskim elementima (npr. tracionalna ćeramida);
- Izolaterski radovi - hidroizolacije: predvidjeti izolaciju na bazi bitumenskih ili PVC proizvoda u vidu folija ili premaza
 - ukopanih horizontalnih i vertikalnih elemenata objekata;
 - horizontalnih i kosih krovnih ravni;
 - podova terasa, balkona i lođa;
 - podova i zidova unutrašnjih „mokrih“ prostorija;
- Izolaterski radovi - termoizolacije: predvidjeti izolaciju na bazi polistirena (npr. ekspaniranog EPS ili ekstrudiranog XPS) ili mineralne vune, svih horizontalnih, kosih i vertikalnih elemenata objekta na kontaktu grijanog i negrijanog unutrašnjeg prostora sa spoljašnjom sredinom;
- Izolaterski radovi - akustične izolacije: predvidjeti izolaciju na bazi polistirena (npr. ekspaniranog EPS ili ekstrudiranog XPS) ili mineralne vune, svih korisnih horizontalnih elemenata objekta po kojima se hoda;
- Građevinska stolarija: /
- Stolarski radovi: predvidjeti sva unutrašnja vrata u stanovima kao drvena, u tamnoj boji.
- Bravarski radovi - prozori i vrata: predvidjeti sva fasadna vrata i prozore sa
 - toplotnim koeficijentom cijele pozicije $U_w = 1.5 \text{ W/m}^2\text{K}$;
 - od aluminijumskih, aluminijum-drvo ili drvo aluminijum profila sa vidnim okovom i termoprekidom;
 - završna plastifikacija RAL 7016;
 - dvoslojnim staklopaketom ($U_g = 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$) sa što većim koeficijentom svjetlosne propustljivosti;
- Bravarski radovi - ograde: predvidjeti ograde od laminiranog ili kaljeno-laminiranog stakla, debljine 10-20mm.
- Limarski radovi: projektovati po potrebi sve potrebne opšivke od lima u preporučenim bojama po RAL-u;

- Keramičarski radovi: dozvoljava se primjena keramičkih ploča na lijepku za oblaganje podova i zidova kupatila, toaleta, kuhinjskih prostorija kao i drugih prostora ako se za to ukaže potreba;
- Keramičarski radovi: dozvoljava se primjena keramičkih ploča sa protivkliznim karakteristikama, na lijepku za oblaganje podova terasa kao i drugih prostora ako se za to ukaže potreba;
- Kamenorezački radovi - uređenje terena: dozvoljava se oblaganje kamenim pločama javnih površina i komunikacija ako se za to ukaže potreba, primjena protivkliznih ploča;
- Parketarski radovi: dozvoljava se oblaganje drvenim masivom i ostalim parketima na lijepku za oblaganje podova dnevnih boravaka, spavaćih soba kao i drugih prostora ako se za to ukaže potreba;
- Podopolagački radovi: dozvoljava se završno oblaganje garažnih parking mjesta u ferbetonu ili sličnoj obradi, kao i spoljašnjih parking mjesta preferirano prefabrikovanim betonskim elementima ili asfaltnim zastorom po potrebi;
- Tapetarski radovi: /
- Roletnarski radovi: dozvoljava se projektovanje roletni kao sistema za zaštitu od sunca ili sl., ako se za to ukaže potreba;
- Suvomontažni radovi - fasadni zidovi: dozvoljava se primjena i montažnih sistema (npr. Knauf spoljašnji zid sa AQUAPANEL® tehnologijom cementnih ploča) ako se za to ukaže potreba;
- Suvomontažni radovi - unutrašnje pregrade: dozvoljava se primjena i montažnih sistema (npr. W11.rs Knauf pregradni zidovi sa metalnom potkonstrukcijom) ako se za to ukaže potreba;
- Suvomontažni radovi - unutrašnje obloge: dozvoljava se primjena i montažnih sistema (npr. W62.rs Knauf zidna obloga sa CD 60 × 27 profilima) ako se za to ukaže potreba;
- Suvomontažni radovi - plafoni: dozvoljava se primjena i montažnih sistema (npr. D11.rs Knauf spuštene plafoni) ako se za to ukaže potreba;
- Fasaderski radovi: predvidjeti pretežno kontaktnu fasadu npr.:
 - na bazi polistirena (ekspandiranog EPS ili ekstrudiranog XPS)
 - na bazi mineralne vune (KnaufInsulation FKD-S Thermal);
 - ili sl.
 Kontaktne fasade obraditi završnim malterima u boji po izboru projektanta.
- Molersko farbarski radovi - fasada: dozvoljava sa upotreba boje završnog fasadnog maltera u skladu sa preporučenim RAL-ovima, neutralne, bež, svijetle boje;
- Molersko farbarski radovi - enterijer: dozvoljava sa upotreba bijele boje (RAL 9010) i neutralnih, bež nijansi kao završne u enterijerskim obrada;
- ostalo se prepušta projektantu;

NIVO INSTALACIJA I OPREME

Projektovati rješenje koje će moći da u narednim vidovima tehničke dokumentacije da integriše sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, kao i termotehničku opremu za hlađenje i grijanje svih prostorija. Predvidjeti inverter, multisplit sistem, tako da svaka stambena jedinica bude samostalna. Unutrašnje jedinice predvidjeti kao zidne, a spoljne skloniti sa fasade i terasa ukoliko je moguće. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izabrati opremu koja će dovesti do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji. Zbog lakše montaže pristupa planirati vertikalne instalacione kanale po svim etažama. U svim mokrim prostorijama obezbijediti prinudnu ventilaciju koja ventilatorima i metalnim SPIRO kanalima odvodi prljav vazduh.

Sve informacije na nivou glavnog projekta dati u okviru zasebnih glavnih projekata instalacija uz poštovanje uslova od nadležnih institucija i uz međusobnu usaglašenost.

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

SPECIFIČNI ZAHTJEVI

- projektom težiti ka ispunjenju predviđenih urbanističkih maksimuma (spratnost, BRGP i zauzetost
- projektovati pretežno stambne jedinice u vidu jednosobnih, dvosobnih I trosobnih stanova, a u prizemlju organizovati poslovne prostore
- Obezbijediti kolski I pješački pristup

JEZIK I TIRAŽ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Tehnička dokumentacija se izrađuje na crnogorskom jeziku

Tehnička dokumentacija se radi u elektronskoj formi, kao elektronski zapis i analognoj formi u sledećem tiražu:

Idejno rješenje:

- Elektronski zapis uu 2 (dva) primjerka na CD-U
- Analogna (štampana) forma u 1 (jednom) primjerku

NAPOMENA

Na sva ostala pitanja od značaja za izradu tehničke dokumentacije, a koja nijesu bliže definisaa ovim projektnim zadatkom, primjenjivaće se urbanističko tehnički uslovi i druga važeća planska dokumentacija, Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, podzakonska akta, tehnički propisi i standardi kojima se utvđuje oblast projektovanja predmetnih objekata.

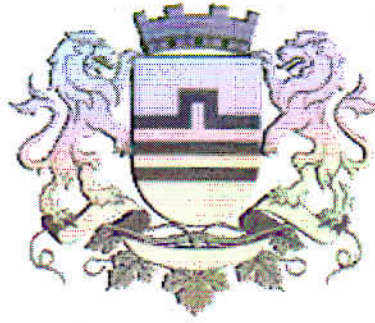
U Podgorici, jun 2023. godine

Investitor

The image shows a handwritten signature in blue ink over a blue circular official stamp. The stamp contains the text 'OPŠTINA BOKALJE' at the top, 'POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA' around the inner edge, and 'BOKALJE • PODGORICA • NEKRETNOST' around the bottom edge.

1.8.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

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

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/18 - 714 od 12.09.2018. godine., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 24.01.2018.godine, i Podnjetog zahtjeva: Stanišić Nenad, zahtjevom broj 08-352/18-809.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP B2.6,
Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8"

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-809
Podgorica, 24.01.2019. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urbanistička parcela broj **UP B2.6**
Zona **B**, Blok **2**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP B2.6, Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8"

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: STANIŠIĆ NENAD

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkom prilogu geodetska podloga urbanistička parcela UP B2.6 je neizgrađena. List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela broj **UP B2.6** Zona **B** Blok **2** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija“ koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 1108,76m². Građevinska linija definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Geodezija". Urbanistička parcela UP G2.12 nije vlasnički kompletirana.

Zona B

Mešovita namena

- Mešovita namena je planira u okviru blokova 2 i 3. Mogu se organizovati objekti mešovite namene stambeno -poslovnog karaktera u okviru kojih će se stanovanje organizovati na višim etažama, a poslovanje u prizemlju. Objekti se planiraju sa sledećim parametrima:
 - maksimalna spratnost P+5 uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže
 - maksimalni indeks zauzetosti 0.5
 - maksimalni indeks izgrađenosti 2.5
 - minimalna udaljenost od susedne parcele 5m
- Delatnosti koje se mogu naći u okviru ove namene su: trgovina, ugostiteljstvo, zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, uprava, zdravstvo, poslovni i kancelarijski sadržaji i sl..
- Objekte postavljati kao slobodnostojeće ili u okviru parcele formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao

- dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.
- Objekti se postavljaju na ili iza zadate građevinske linije odnosno u okviru zadate zone gradnje.
 - Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (tehničke prostorije, garaže, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun BRGP.
 - Potreban broj parking mesta, a prema normativima datim u posebnom poglavlju ovog plana, obezbediti na parkinzima ili u garažama koje se moraju organizovati u okviru objekata u podrumskim ili suterenskim etažama.
 - Ograđivanje je moguće živom zelenom ogradom koja je u funkciji parternog uređenja, a u skladu sa organizacijom parcele i delatnosti koja se obavlja na parceli.
 - Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanaški prostor, isti se može u tom slučaju koristiti uz osvetljenje preko krovnih prozora, badža ili uvučenih lođa.
 - Oblikovno objekte ukomponovati u ambijent uz primenu savremenih materijala i savremenog arhitektonskog izraza.

** **Napomena:** parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou zone dati su u tabelama. Broj stambenih jedinica prikazan u tabelama nije obavezujući a broj parking mesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja.*

Osnovna namena objekta:

Površine mešovite namene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Mogu se organizovati objekti stambeno -poslovnog karaktera u okviru kojih će se stanovanje organizovati na višim etažama, a poslovanje u prizemlju. Moguće je graditi i objekte samo poslovanja ili objekte u kombinaciji poslovanja i stanovanja.

Prateća namena objekta:

Delatnosti koje se mogu naći u okviru ove namene su: trgovina, ugostiteljstvo, zanatske radnje koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, uprava, zdravstvo, poslovni i kancelarijski sadržaji i sl.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

Objekte postavljati kao slobodnostojeće ili formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

Spratnost objekta (maksimalna visinska kota):

- Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- **Zona B**
 - Maksimalna spratnost je do P+5
 - Maksimalni indeks zauzetosti do 0.5
 - Maksimalni indeks izgrađenosti do 2.5

- Zona G i H
- Maksimalna spratnost je do P+3
- Maksimalni indeks zauzetosti do 0.7
- Maksimalni indeks izgrađenosti do 2.0

Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.

- Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:
 - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
 - za stambene etaže do 3,5 m;
 - za poslovne etaže do 4,5 m;
 - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):
Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje.

Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim parcelama:

- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“
- Minimalna udaljenost od susedne parcele je 5m (Zona B)
- Minimalna udaljenost od susedne parcele je 3m (Zone G i H)

Građevinska linija:

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.
- Planom je data i *privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)* koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda. U slučaju gradnje pre izmeštanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća. Nakon izmeštanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.
- Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.
- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

Regulaciona linija:

- Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.
- Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.
- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Nivelacione kote objekata:

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 1m.

Fasade (vrsta materijala):

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.
- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta:

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozapad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.

TABELARNI PRIKAZ ZA URBANISTIČKU PARCELU UP B2.6:

POSTOJEĆE STANJE						
Broj UP	Površina UP (m ²)	Spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li
UP B2.6	1108,75	/	0,00	0,00	0,00	0,00

ZONA B BLOK 2	PLANIRANO STANJE površine za stanovanje srednje gustine										
	Broj UP	MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	Dozvoljene vrste građenja	Postavljane objekte	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanovnika
UP B2.6	P+5	554,38	2771,88	0,50	2,50	nova gradnja	slobodno-stojeći, kompleks, niz	Poslovno--stambeni	25	74	33

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

Fasade (vrsta materijala):

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.
- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Uslovi za energetska efikasnost:

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE LOKACIJE:

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog

stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.

Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim delatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.

Kod stambenih objekata gde je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Zelenilo u okviru ostalih kategorija mešovite namene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika.

Koncept otvorenih površina tj. izgradnja „zelenog bloka“ daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

UREĐENJE TERENA:

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

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

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu.

OSTALI USLOVI:

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

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

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

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

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova 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 (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kPa/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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

INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.

Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja etaža pod zemljom.

Broj parking mesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici (15PM na 1000m²), odnosno 50m² poslovnog prostora na jedno parking mesto.

Minimalno parking mesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3 m i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mesta je minimum 5, a parking mesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.

Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m.

Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60 dubina parking mesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mesta 2,30 m.

Uslovi za izgradnju garaža:

Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:

- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;
- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sledeće normative i to:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)

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

DUP-om "Zabjelo 8" snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP B2.6, zona trafostanica TR 4 planirano je iz trafostanice TS 10/0,4kV , "2" , 2x630kVA.

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

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

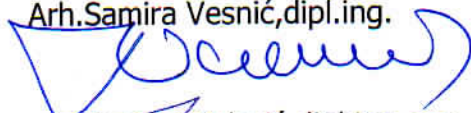
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

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

11. Sastavni dio ovih uslova su i grafički prilozi.

OBRADILI :

Arh. Samira Vesnić, dipl. ing.



mr Miodrag Kalezić, dipl. ing. geo.



Risto Lučić, dipl. ing. el.



Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.



SEKRETAR,

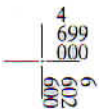
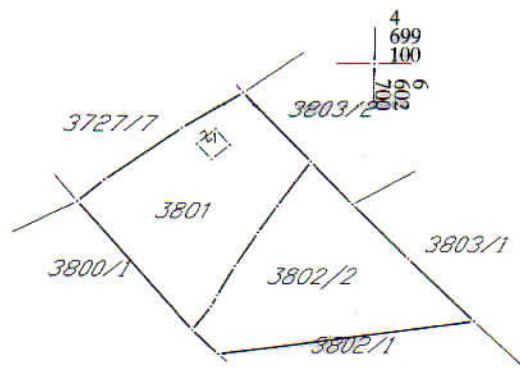
Oliver Marković, dipl. ing. građ.





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio

[Handwritten signature]

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-68769/2018

Datum: 18.12.2018

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PL.PROSTORA I ODR.RAZVOJ 08-352/18-809 956-101-12703/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7373 - IZVOD

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
3801			35		ZABJELO	Njiva 4. klase KUPOVINA		454	4.31
3801		1	35		ZABJELO	Pomoćna zgrada KUPOVINA		9	0.00
3802	2		35		ZABJELO	Njiva 4. klase KUPOVINA		466	4.43
								929	8.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0801972230017	STANIŠIĆ NIKOLA NENAD DOBROTA ZGR.ŠČEKIĆ 2/7 KOTOR Kotor	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3801		1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	970	P 9	Svežina 1/1 STANIŠIĆ NIKOLA NENAD 0801972230017 DOBROTA ZGR.ŠČEKIĆ 2/7 KOTOR Kotor

Ne postoje tereti i ograničenja.

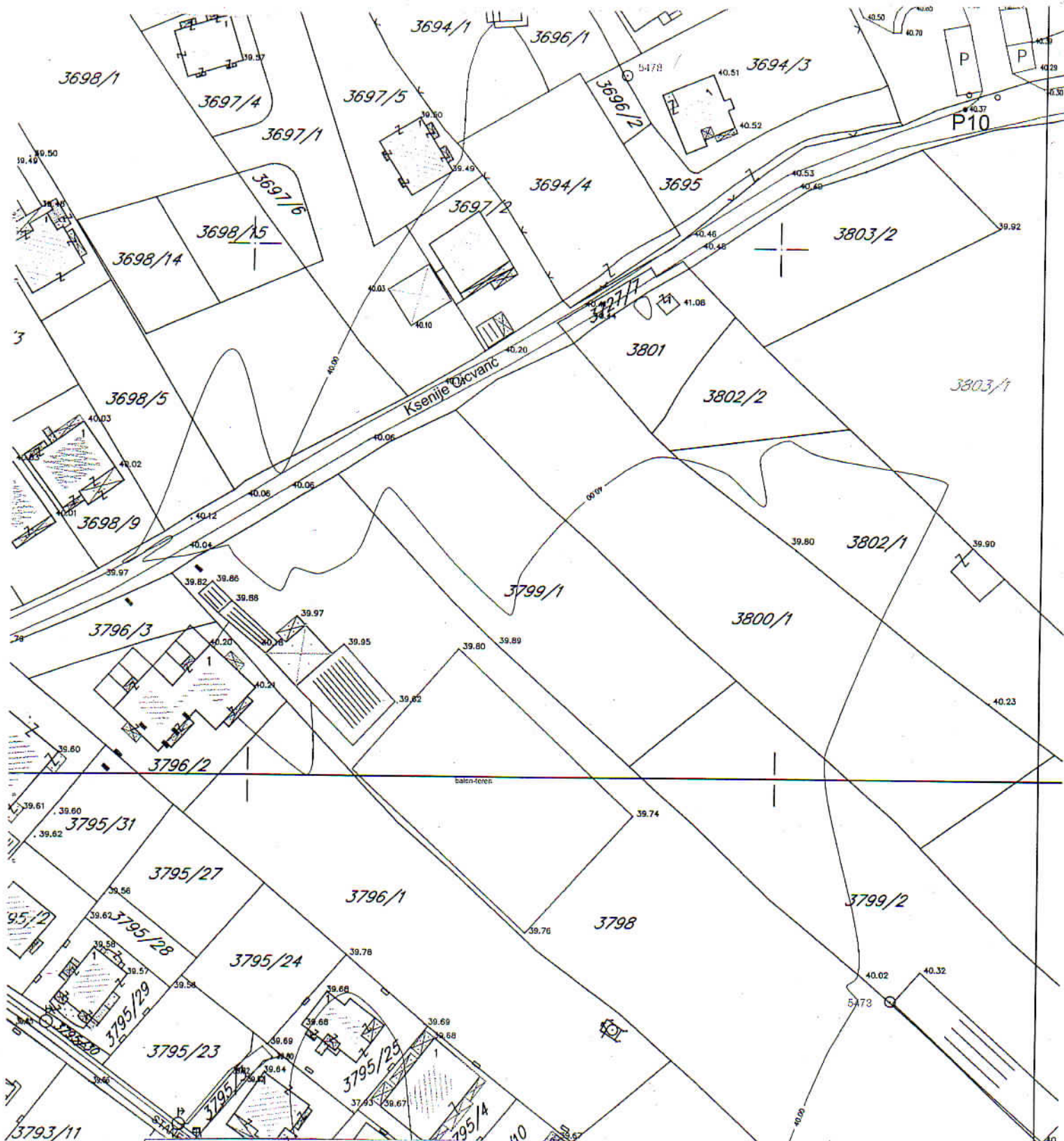
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti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



Marko Bulatović, dipl.prav

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-809
Podgorica, 24.01.2019. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urbanistička parcela broj **UP B2.6**
Zona **B**, Blok **2**



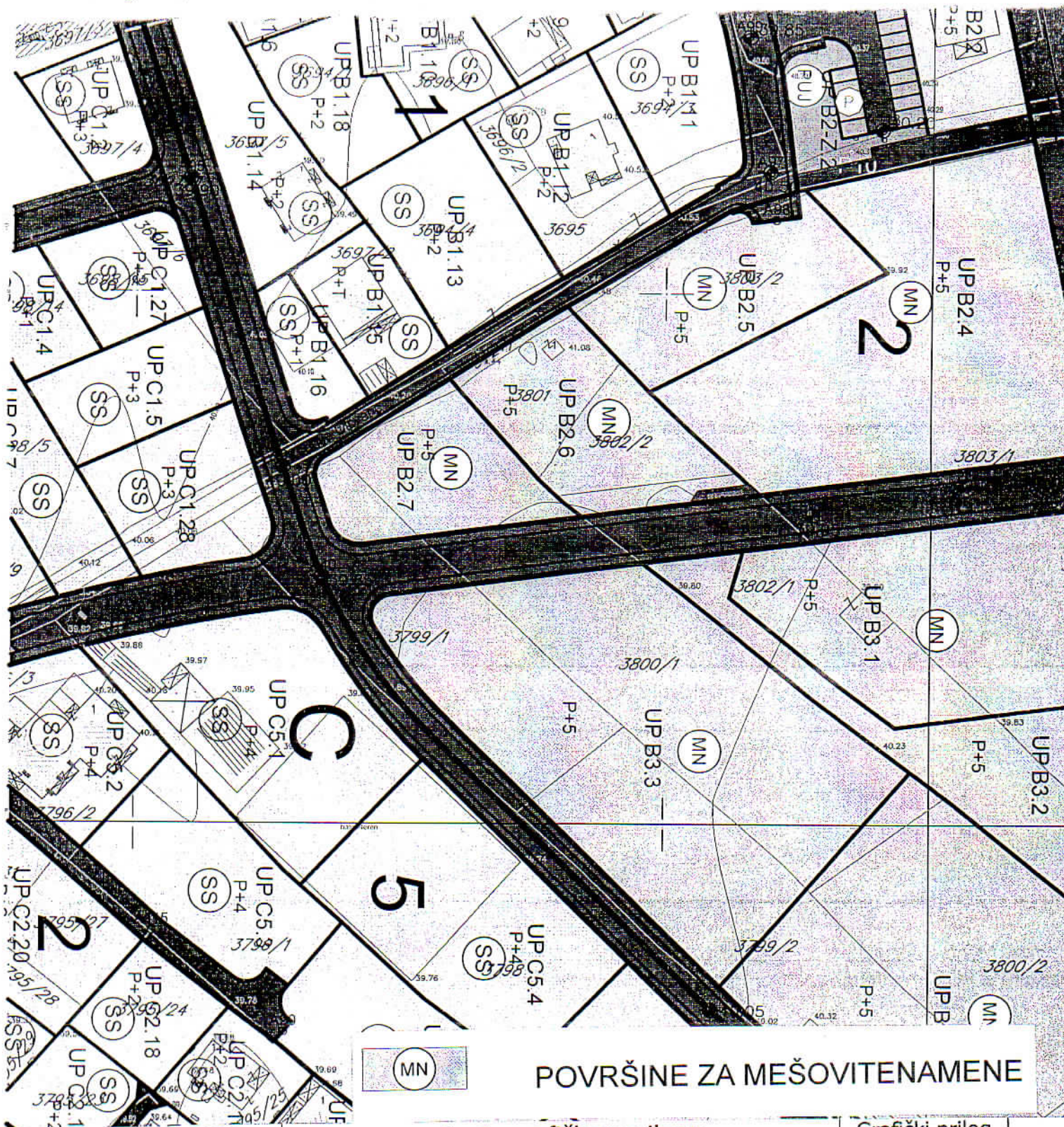
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog
br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-809
Podgorica, 24.01.2019. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urbanistička parcela broj UP B2.6
Zona B, Blok 2



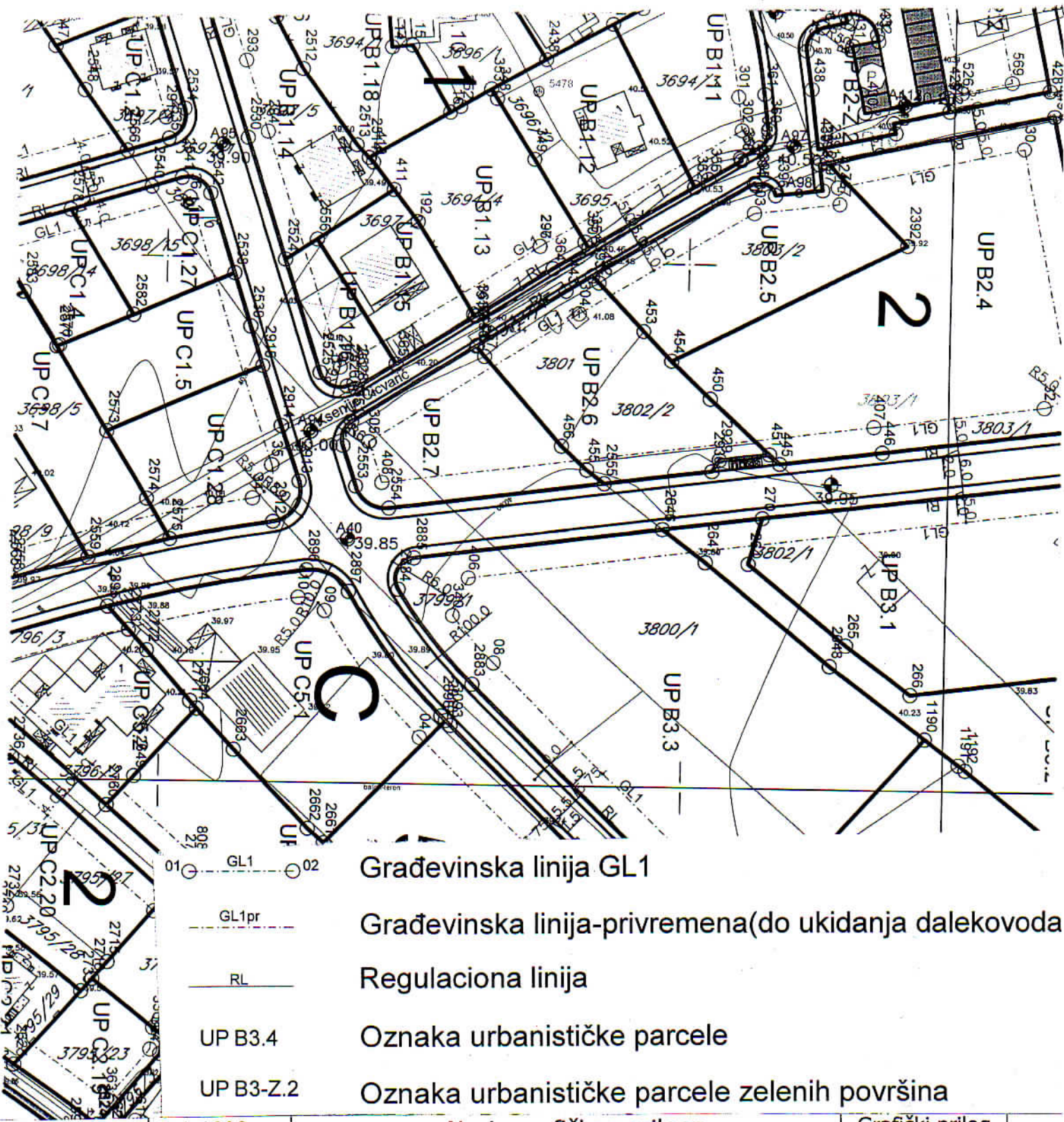
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
NAMJENA POVRŠINA

Grafički prilog
br.3

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-809
 Podgorica, 24.01.2019. godine

DUP "Zabjelo 8"
 Urbanistička parcela broj **UP B2.6**
 Zona **B**, Blok **2**

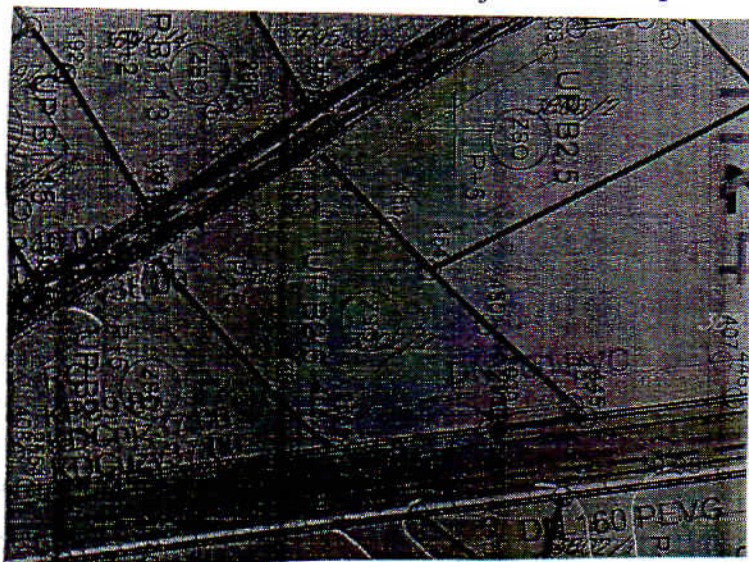


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA, REGULACIJA I UTU	Grafički prilog br.4
----------	--	-------------------------

G E O D E Z I J A

R 1 : 1 0 0 0

DUP Zabjelo 8 Urb.parc. br. B 2.6



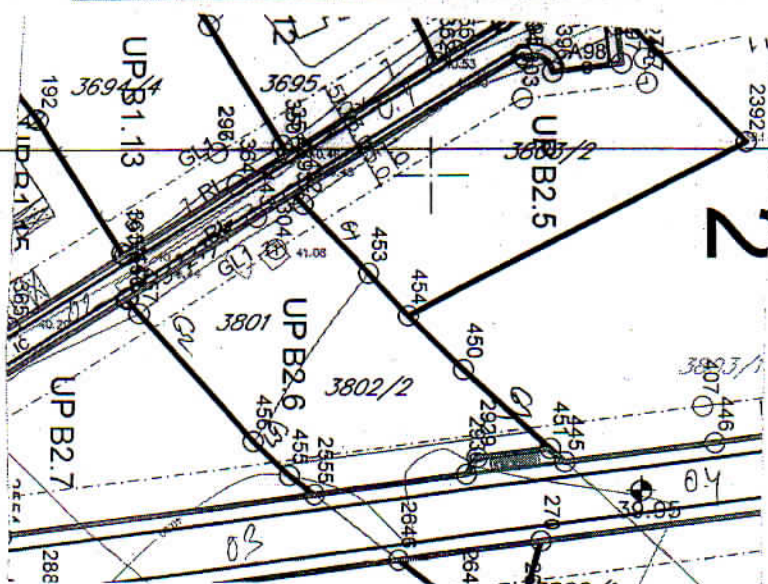
KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. B 2.6

Površina P- 1108.76 m²

Urb.parc.ela nije vlasnicki kompletirana

2393	Y=6602681.46	X=4699097.56
452	Y=6602682.70	X=4699096.20
453	Y=6602691.55	X=4699087.10
454	Y=6602697.00	X=4699081.50
450	Y=6602704.46	X=4699074.34
451	Y=6602715.83	X=4699063.91
2929	Y=6602706.26	X=4699062.68
2930	Y=6602704.87	X=4699060.48
2555	Y=6602684.38	X=4699057.85
455	Y=6602680.99	X=4699060.41
456	Y=6602676.10	X=4699064.94
457	Y=6602660.99	X=4699081.85
2550	Y=6602659.34	X=4699083.80
444	Y=6602659.60	X=4699083.97
443	Y=6602676.43	X=4699094.54



Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6602684.99	X=4699093.84
G.2	Y=6602662.66	X=4699079.98
G.3	Y=6602679.05	X=4699062.20
G.4	Y=6602712.94	X=4699066.56
O.1	Y=6602684.84	X=4699102.51
O.2	Y=6602654.48	X=4699083.69
O.3	Y=6602674.96	X=4699051.57
O.4	Y=6602726.08	X=4699058.11

Handwritten signature and date: 12.01.19.

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
 - apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
 - Planirano stanje sadrži :- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
 - po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
 - apsolutnu kotu poda prizemlja
 - po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz
- Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.

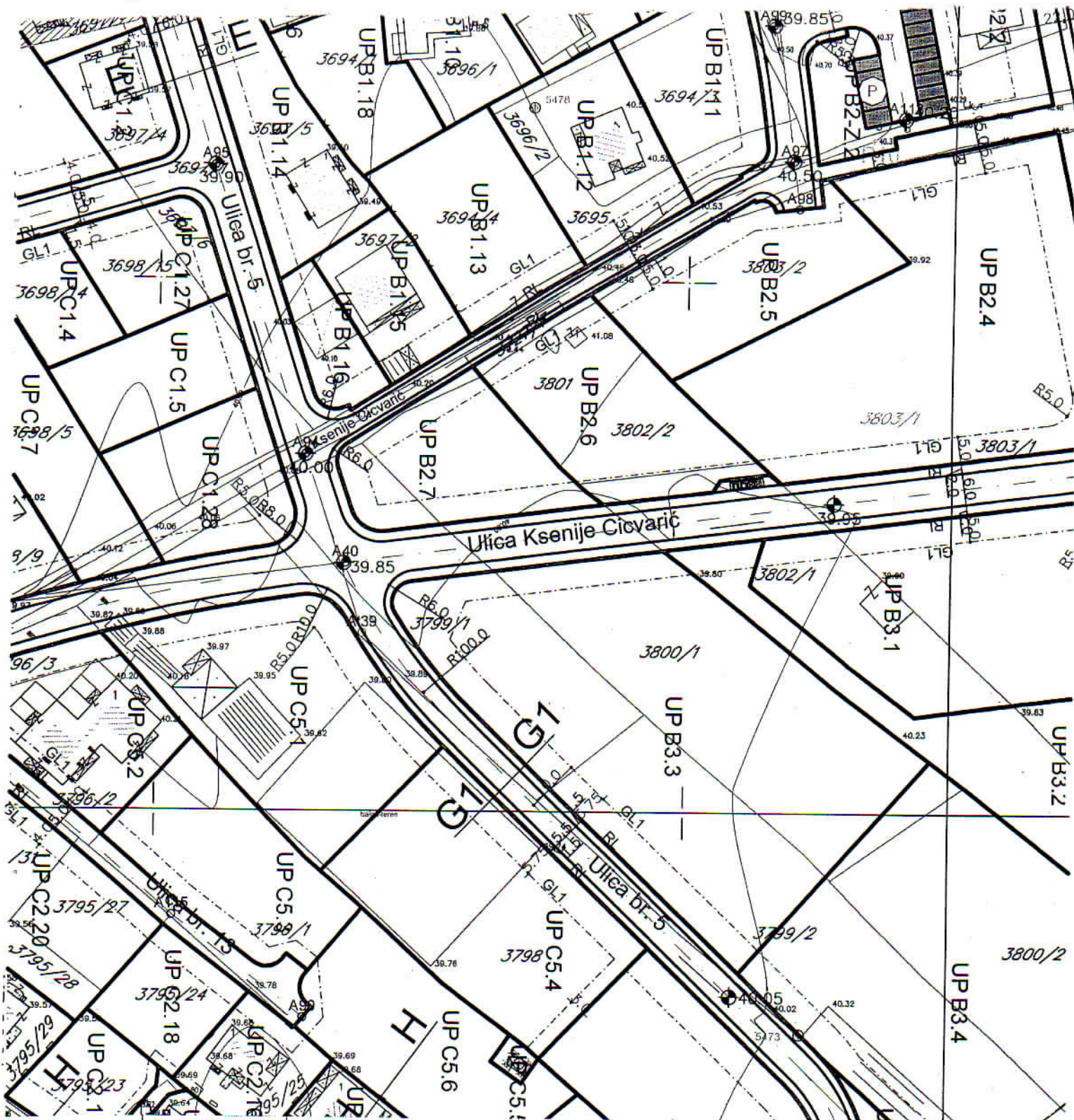


SEKRETAR
 Oliver Marković , dipl.ing. građ

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-809
Podgorica, 24.01.2019. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urbanistička parcela broj **UP B2.6**
Zona **B**, Blok **2**



R-1:1000











Naziv grafičkog priloga
SAOBRAČAJ, NIVELACIJA I REGULACIJA

Grafički prilog
br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-809
Podgorica, 24.01.2019. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urbanistička parcela broj **UP B2.6**
Zona **B**, Blok **2**

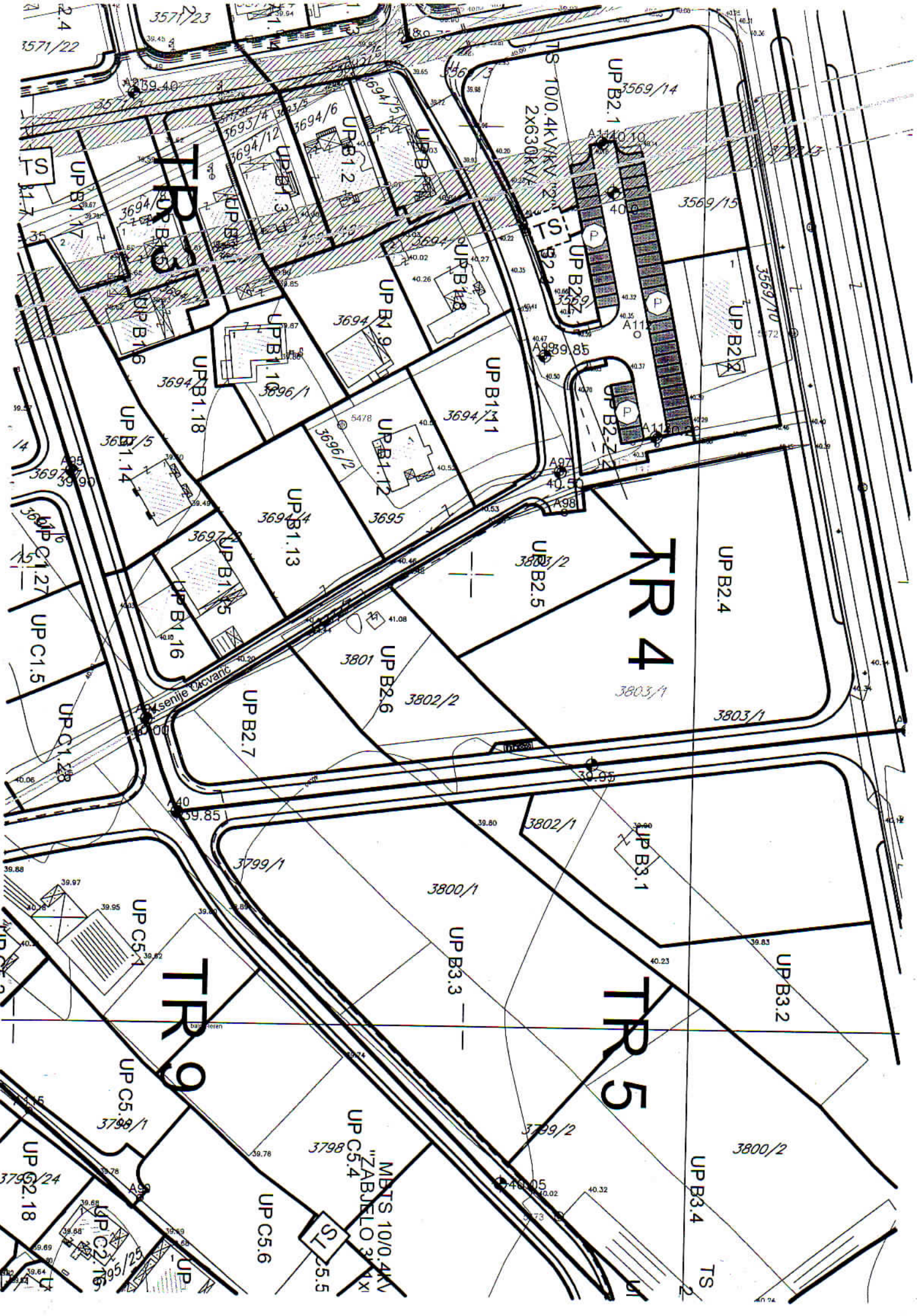
LEGENDA:

	Postojeća trafostanica
	Postojeći elektrovod 10kV
	Postojeći elektrovod 35kV
	Postojeći elektrovod 10kV koji se ukida
	Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida
	Planirana trafostanica
	Planirani elektrovod 10kV
	Planirani elektrovod 35kV
	Granica traforeona
TR 6	Oznaka traforeona
	Zona zaštite dalekovoda

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
br.7



TR 3

TR 4

TR 5

TR 9

UP B2.1
UP B2.2
UP B2.3
UP B2.4
UP B2.5
UP B2.6
UP B2.7
UP B2.8

UP B1.1
UP B1.2
UP B1.3
UP B1.4
UP B1.5
UP B1.6
UP B1.7
UP B1.8
UP B1.9
UP B1.10
UP B1.11
UP B1.12
UP B1.13
UP B1.14
UP B1.15
UP B1.16
UP B1.17
UP B1.18
UP B1.19
UP B1.20
UP B1.21
UP B1.22
UP B1.23
UP B1.24
UP B1.25
UP B1.26
UP B1.27
UP B1.28

UP C1.1
UP C1.2
UP C1.3
UP C1.4
UP C1.5
UP C1.6
UP C1.7
UP C1.8
UP C1.9
UP C1.10
UP C1.11
UP C1.12
UP C1.13
UP C1.14
UP C1.15
UP C1.16
UP C1.17
UP C1.18
UP C1.19
UP C1.20
UP C1.21
UP C1.22
UP C1.23
UP C1.24
UP C1.25
UP C1.26
UP C1.27
UP C1.28

UP C5.1
UP C5.2
UP C5.3
UP C5.4
UP C5.5
UP C5.6
UP C5.7
UP C5.8
UP C5.9
UP C5.10
UP C5.11
UP C5.12
UP C5.13
UP C5.14
UP C5.15
UP C5.16
UP C5.17
UP C5.18
UP C5.19
UP C5.20
UP C5.21
UP C5.22
UP C5.23
UP C5.24
UP C5.25
UP C5.26
UP C5.27
UP C5.28

METS 10/0.4KV
"ZABJELO 3X"

Kamenje Učvac

3571/22

3571/23

TS 10/0.4KV
2X630KV

UP C5.5

3800/2

3803/1

3803/2

3801

3802/2

3802/1

3800/1

3799/1

3799/2

3798

3799/24

3798/1

UP C5.6

TS

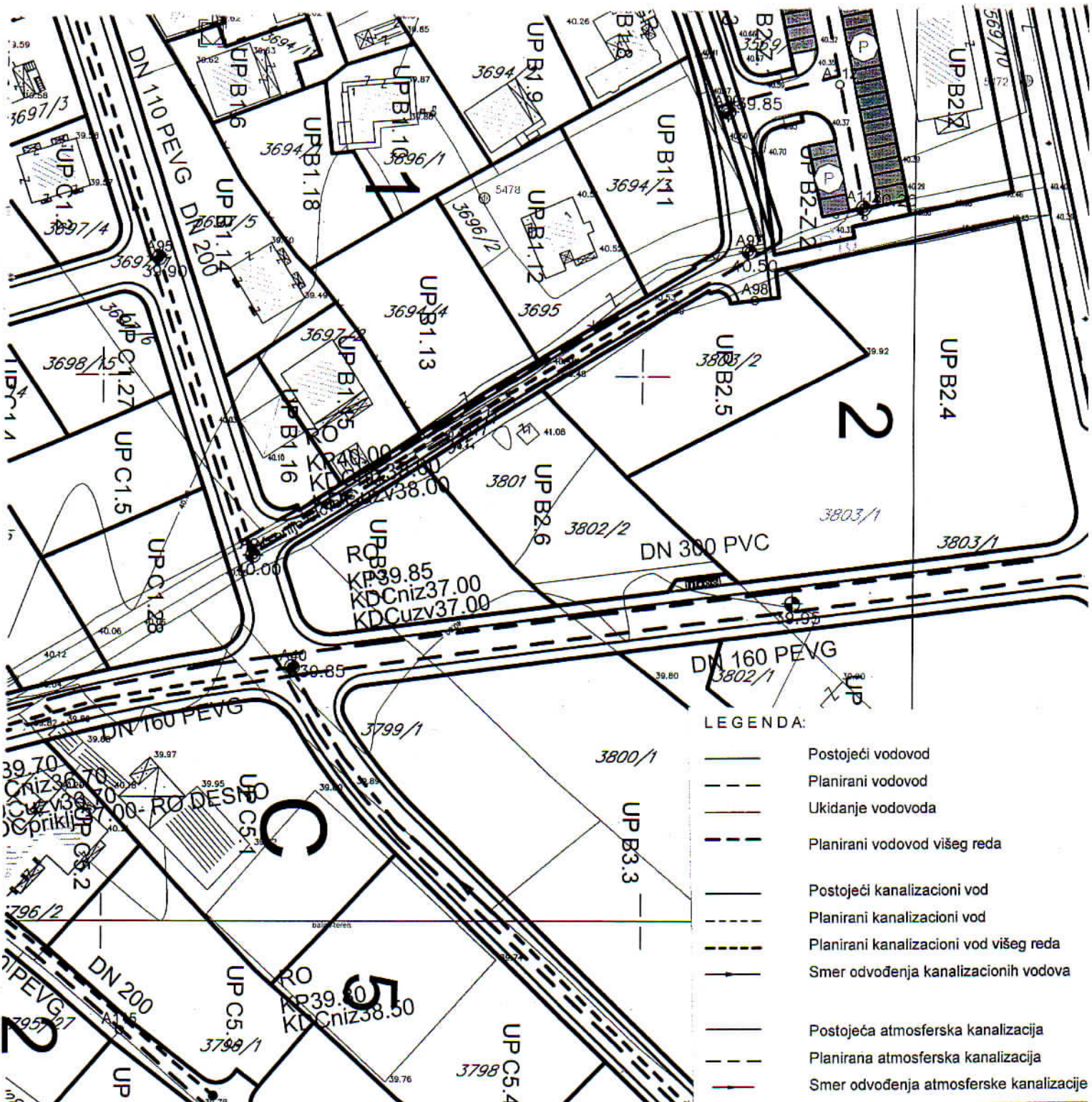
2

SL

25.5

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-809
 Podgorica, 24.01.2019. godine

DUP "Zabjelo 8"
 Urbanistička parcela broj **UP B2.6**
 Zona **B**, Blok **2**



- LEGENDA:
- Postojeći vodovod
 - Planirani vodovod
 - Ukidanje vodovoda
 - Planirani vodovod višeg reda
 - Postojeći kanalizacioni vod
 - Planirani kanalizacioni vod
 - Planirani kanalizacioni vod višeg reda
 - Smer odvođenja kanalizacionih vodova
 - Postojeća atmosferska kanalizacija
 - Planirana atmosferska kanalizacija
 - Smer odvođenja atmosferske kanalizacije

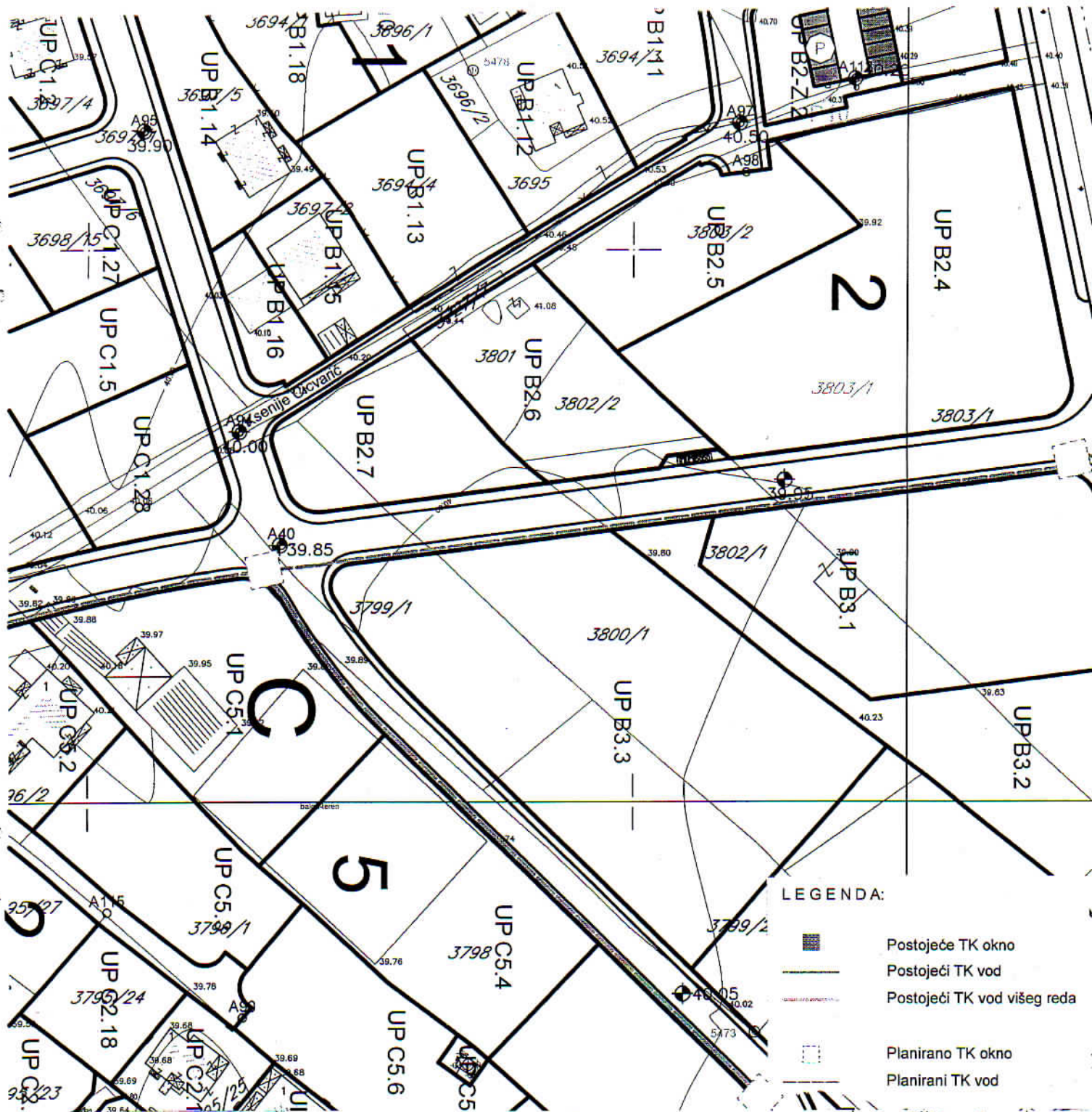
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
 br.8

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-809
 Podgorica, 24.01.2019. godine

DUP "Zabjelo 8"
 Urbanistička parcela broj **UP B2.6**
 Zona **B**, Blok **2**



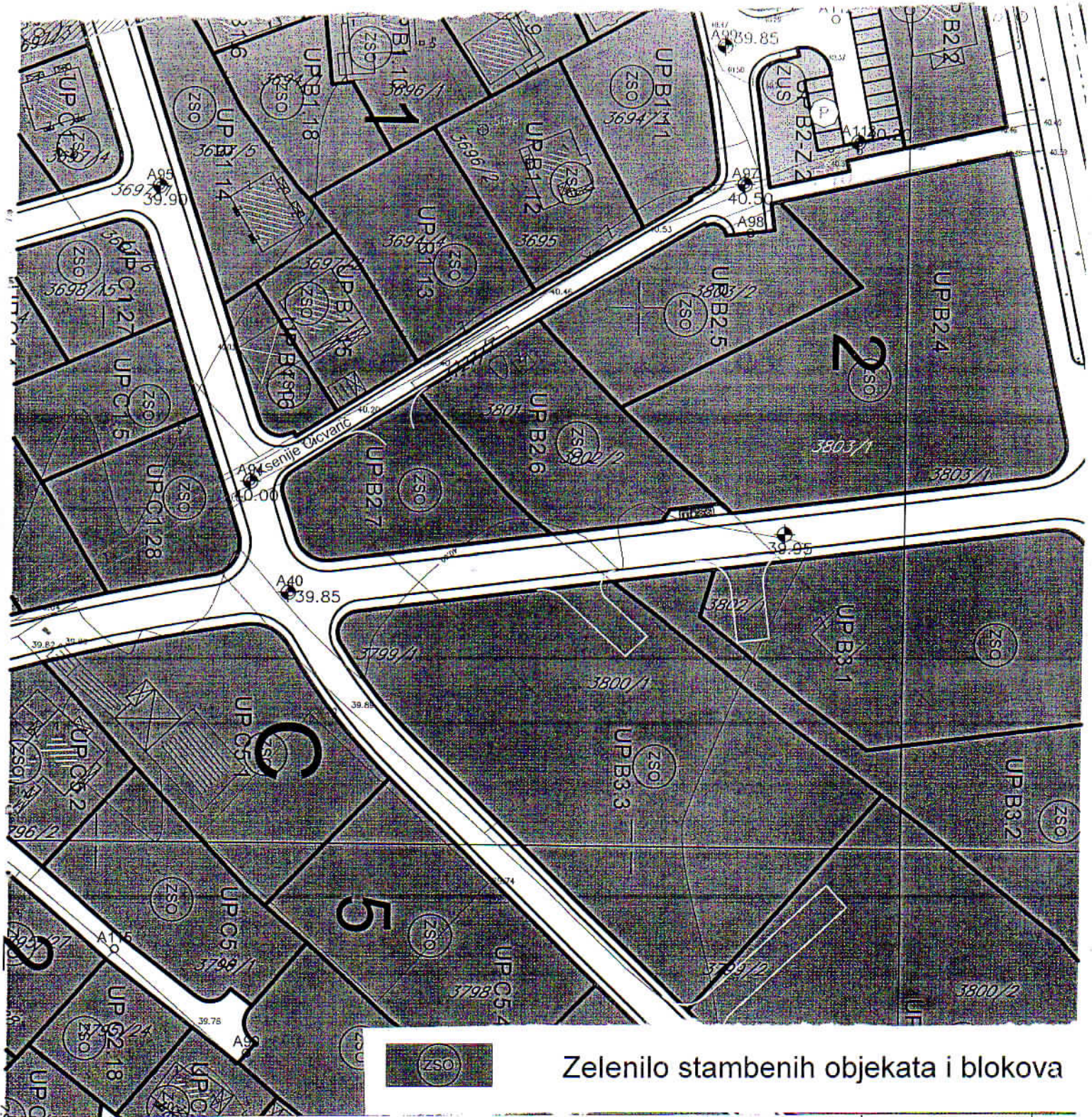
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
 br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-809
Podgorica, 24.01.2019. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urbanistička parcela broj UP B2.6
Zona B, Blok 2



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

Grafički prilog
br.10

1.9.

ELABORAT PARCELACIJE

GEO-TIM d.o.o.
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Podgorica

PARCELACIJA PO DUP-u
Na katastarskoj parceli br.3802/1,3727/7
KO Podgorica III
OPŠTINA PODGORICA

Spisak prijava br.: 123/18

Pregledao i ovjerio: 4 02 2019

913/19

februar, 2019.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik Rubežić Andrija Velimir

adresa / telefon V Proleterske 197/A31 069/523-393

OVLAŠĆUJE

Firmu GEO-TIM d.o.o. iz Podgorice

DA IZVRŠI PARCELACIJU PO DUP-u

Parcelacija se odnosi na kat.parcelu 3802/1 Ln 7378

KO Podgorica III

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. _____
8. _____

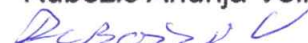
za GEO-TIM d.o.o.



Dana: 15.02.2019.god.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

Rubežić Andrija Velimir







d.o.o. za izvodjenje geodetskih radova i usluga Podgorica, Studentska 44
telefoni: 020 237 784; fax: 020 237 784; 069 072 734; 069 247 051

ziro racun: 510-23426-87

PIB: 02739518302

PDV: 30/31-08380-9

mradisa@cg.yu s-nikola@cg.yu

Izvještaj o parcelaciji

Dana 15.02.2019 godine u prisustvu podnosioca zahtjeva uradili smo parcelaciju Po DUP-u na kat.parceli 3802/1 upisane u LN 7378 i kat.parcele 3727/7 upisane u LN 7373, K.o.Podgorica III,u zahvatu DUP-a Zabjelo-8.

-UP B 2.6 čine kat.parcela 3802/2 i , 3802/5 , 3801 , 3727/7 ukupne površine 1109m².

-Mjerenja su izvršena sa GPS-om CS 09,Nakon terenskim mjerenja izvršena je kancelarijska obrada podataka i sačinjen je geodetski elaborat.

15.02.2019 god.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću za izvođenje geodetskih radova i usluga*

”GEO-TIM” d.o.o. PODGORICA

Ul.Studentska 44 Podgorica, dana 17.12.2018. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-8003/3

Podgorica, 17.12.2018.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ





Republika Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-93/2-06

Podgorica, 14.04.2006 god

Na osnovu člana 15 stav 2. i člana 104. stav 2. Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 55/2000), i čl. 5 Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o tehničkoj dokumentaciji i izvođenju geodetskih radova ("Sl.list RCG, br. 17/2002),

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

U V J E R E N J E
ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

Kojim se potvrđuje da je

LABOVIĆ RADA LJUBIŠA,
geodetski tehničar

rođen 25.01.1969. god. u Majdanpeku, stekao ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova iz sledećih oblasti:

1. državnog premjera i katastra nepokretnosti
2. geodetski radovi u inženjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti
-imenovanom
-arhivi
-dosije



DIREKTOR,
Rajko Janković



UVERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 27/03/2018

Broj uverenja: 127/18/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Merni uređaj za primenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

Prijemnik: GS08plus
Antena: GS08plus

Identifikacioni broj:

Prijemnik: 1859440
Antena: 1859440

Datum etaloniranja:

27/03/2018

Korisnik merila:

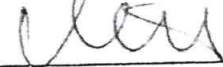
GEO-TIM DOO
PODGORICA, Svetozara Markovića 41

Merenje izvršio:


Dejan Lalović, MSc inž.geod.
Tehnički saradnik



Ovlašćeno lice


Ankica Milinković, MSc inž.geod.
Rukovodilac laboratorije



**MINISTARSTVO FINANSIJA
UPRAVA ZA NEKRETNINE**

Broj: 02- 3481
Podgorica, 24.05.2018.god.

Ul. Braćana Braćanovića b.b.
Matični broj (PIB): 02010658

„GEO - TIM”d.o.o.

**Ul. Svetozara Markovića br.41
Podgorica**

RAČUN broj 46

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine: od 05.06.2018. do 05.06.2020. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO UPLAĆENO: 1.500,00€
(slovima: jednahiljadaipetstotinaeura)

Navedeni iznos je uplaćen na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Fakturisala

Milena R. Jovanović

DIREKTOR

Dragan Kevojević



CRNE GORE
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Podgorica
Broj: 953-101-UP-2841/19
Podgorica, 05.03.2019.god.

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

R J E Š E N J E

DOZVOLJAVA SE parcelacija:

u ln.br.7378 KO Podgorica III, na kat.parc.3802/1:

njiva 4. klase, pov.481m², **svojina Rubežić Velimira, jmbg 2309960714030 i**

u ln.br.7373 KO Podgorica III, na kat.parc.3727/7:

nekategorisani putevi, pov.94m², **svojina Stanišić Nenada, jmbg 0801972230017, pa**

NOVO STANJE GLASI:

u ln..br. 7378 KO Podgorica III upisuje se na dosadašnjeg nosioca prava:

kat.parc.br. 3802/1:

njiva 4. klase, pov.351m²

kat.parc.br. 3802/5:

njiva 4. klase, pov.130m² (dio UP B2.6) i

u ln..br. 7373 KO Podgorica III upisuje se na dosadašnjeg nosioca prava:

kat.parc.br.3727/7:

nekategorisani putevi, pov.49m² (dio UP B2.6)

kat.parc.br.3727/12:

nekategorisani putevi, pov.45m²

Promjena uknjižbe izvršiće se nakon konačnosti ovoga rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Rubežić Velimir dostavio je ovom organu dana 04.03.2019.god, zahtjev za postupanje po elaboratu broj 913/19.

Uz zahtjev je dostavljen elaborat cijepanja katastarskih parcela br.3802/2 i 3727/7, sa pratećom dokumentacijom, odradjen od strane »GeoTim« doo iz Podgorice, kao i dokaz o uplati propisane takse.

U postupku sprovedenom po dostavljenom zahtjevu izvršen je uvid u važeću evidenciju kat. nepokretnosti za KO Podgorica III, u ln.br.7373 i 7378, pa je ovaj organ nakon ovjerenog elaborata od strane ovoga organa pod br. 953-101-913/19, promjenu evidentirao u sp.prijava pod rednim brojem 123/19 KO Podgorica III, čime su ispunjeni uslovi iz čl. 136 i 137 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA; Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu finansija Podgorica. Žalba se predaje preko ovog Organa u roku od 8 dana od dana prijema ovog Rješenja. Shodno čl. 2. Zakona o administrativnim taksama i tar.br.2. tarife za republičke administrativne takse /Sl.list RCG, br.55/2003/ na žalbu se plaća taksa u iznosu od 5.e.uplatom na žiro račun br. 832-1082-55.

Dostavljeno:

- Rubežić Velimir, ul.Pera Četkovića 49/A31, Podgorica
- Stanišić Nenad, Zgrada Šćekić broj 2/7, Dobrota, Kotor
- a/a



1.10.

LIST NEPOKRETNOSTI



200-919-11184/2023

PRAVA ZA KATASTAR
DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

OPĆINSKA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-11184/2023

Datum: 03.04.2023.

Mjesto: 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, 2/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu S&V Company D.O.O., Podgorica, za potrebe Ugovor o posredničkoj izgradnji izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7373 - IZVOD

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
01			35		ZABJELO	Njiva 4. klase KUPOVINA		454	4.31
01	1	1	35		ZABJELO	Pomoćna zgrada KUPOVINA		9	0.00
02	2		35		ZABJELO	Njiva 4. klase KUPOVINA		466	4.43
Ukupno								929	8.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0801972230017	STANIŠIĆ NIKOLA NENAD DOBROTA ZGR.ŠĆEKIĆ 2/7 KOTOR Kotor	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
01		1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	970	P 9	Svojina STANIŠIĆ NIKOLA NENAD DOBROTA ZGR.ŠĆEKIĆ 2/7 KOTOR Kotor 1/1 0801972230017

Postoje tereti i ograničenja.

Prava naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Taksu 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: 03-apr-2023 10:03

Elektronski dokument preuzeo: notar Ćurić Darko

Datum i vrijeme: 03.04.2023. 10:13:22

1 / 1



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-33879/2023
Datum: 11.08.2023.
KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 7378 - 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
3802	5		35	16/05/2023	ZABJELO	Njiva 4. klase KUPOVINA		130	1.24
								130	1.24

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0801972230017	STANIŠIĆ NIKOLA NENAD DOBROTA ZGR.ŠČEKIĆ 2/7 KOTOR Kotor	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.



Načelnik:

Slavica Bobičić, dipl. pravnik





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-33878/2023

Datum: 11.08.2023.

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 7373 - IZVOD

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
3727	7		39	06/03/2019	ZABJELO	Nekategorisani putevi KUPOVINA		49	0.00
								49	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0801972230017	STANIŠIĆ NIKOLA NENAD DOBROTA ZGR.ŠČEKIĆ 2/7 KOTOR Kotor		Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3727	7			1	Nekategorisani putevi	06/03/2019 11:53	Pravo službenosti PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI U KORIST GLAVNOG GRADA PODGORICA

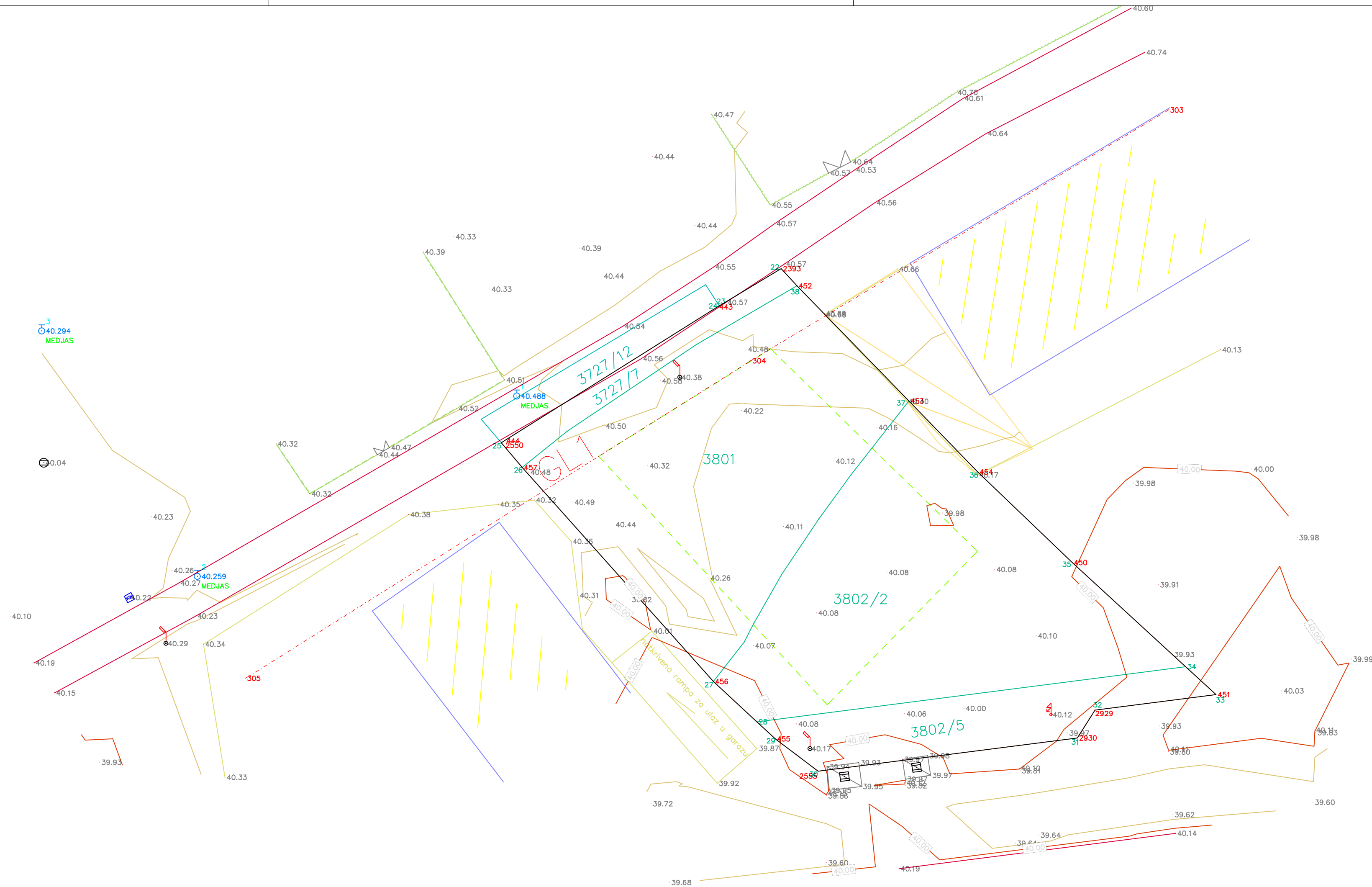
Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07,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



Načelnik:

Slavica Bobičić, dipl. pravnik

1.11. OVJERENA TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA



 OBRADJIVAC: "GEOPROJEKT PERIŠIĆ" d.o.o. za geodetske i projektantske usluge, gradjevinarstvo Bulevar Mitra Bakića 124, Podgorica tel/faks:+382 20 650 220;e-mail:gpp@t-com.me		INVESTITOR	
Objekat: Situacija lokacije na kat.parceli 3801,3802/2 KO Podgorica III - R-1:250		Lokacija: Situacija lokacije na kat.parceli 3801,3802/2 KO Podgorica III - R-1:250	
Odgovorni inženjer: Mr Nataša Tomović, dipl.ing.geod.		Vrsta tehničke dokumentacije: GEODETSKE PODLOGE	
Obradio: Aleksandar Perišić, geod. tehn.		Dio tehničke dokumentacije: GEODETSKA SITUACIJA	RAZMJERA: 1:250
Snimili: Dalibor Turović, geod. tehn. Slavko Perišić, geod. tehn.		Prilog: GEODETSKA SITUACIJA	br. priloga 1 br. strane 1
Datum izrade i MP:  Maj 2023.		Datum revizije i MP:	

1.12.

IZJAVA GEODETSKE FIRME



GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga
Adresa: Bulevar Mitra Bakica br.124, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499
Tel/Fax: +382 81 650 220, E-mail: gpp@t-com.me
PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE OGRANIZAJE O LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA I PRILAZU

OBJEKAT STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA KATASTARSKE PARCELE BR. 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO
PODGORICA III, UP B2.6 U ZAHVATU DUPa „ZABJELO 8“ U
PODGORICI

INVESTITOR „S & V COMPANY“ DOO PODGORICA

IZJAVLJUJEM:

- Na osnovu dostavljenog el.potpisanog projekta, UTU br. 08 – 352/18-809 od 24.01.2019 godine kao i uvida u list nepokretnosti i geoportal Uprave za katastar i državnu imovinu na dan 15.08.2023 godine dajemo izjavu da je stambeno – poslovni objekat planiran na dijelu UP B2.6 u zahvatu DUPa „Zabjelo 8“ u Podgorici koju čine katastarske parcele br. 3727/7, 3801, 3802/2 upisane u LN 7373 KO Podgorica III, pravo korišćenja Stanišić N.Nenad kao i kat.parcela br. 3802/5 upisana u LN 7378 KO Podgorica III, pravo korišćenja Stanišić N.Nenad.
- Prilaz objektu planiran je preko katastarske parcele br. 3727/12, nekategorisani put, LN 7373, KO Podgorica III, pravo korišćenja Stanišić N.Nenad i preko kat.parcele br. 3727/2, nekategorisani put, LN 720, KO Podgorica III, svojina Crna Gora subjekt raspolaganja Glavni grad.

(potpis odgovornog inženjera)

PODGORICA, 15.08.2023

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

1.13.

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI



CRNA GORA

NOTAR
DARKO ČURIĆ
PODGORICA
Trg Nezavisnosti br. 1
067/879-083

UZZ.br.173/2023

OTPRAVAK IZVORNIKA
UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI

Suinvestitor : Stanšić Nenad

Investitor : "S&V-Company" DOO Podgorica

Podgorica, 03.04.2023.godine

CRNA GORA
NOTAR
ČURIĆ DARKO
PODGORICA
Trg Nezavisnosti br.1.



IZVORNIK

UGOVOR
O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI

Dana 03.04.2023. godine u 10,00 h, preda mnom, dolje potpisanim notarom Darkom Čurićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, Trg Nezavisnosti br.1, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis ugovora o zajedničkom ulaganju radi izgradnje stambeno-poslovnog objekta, istovremeno su pristupili:

1. STANIŠIĆ NENAD, od oca Nikole, rođen, dana 08.01.1972. godine u Kotoru, JMB 0801972230017, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi oženjen, sa prebivalištem u Podgorici, Trg Božane Vučinić 10/2, čiji sam identitet utvrdio uvidom ličnu kartu broj 521995190, izdatu od strane MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 13.06.2019. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: **Suinvestitor**) i

2. „D.O.O. „S&V - COMPANY“ Podgorica, ul. Novaka Miloševa br. 6, matični broj: 02381613, registarski broj u CRPS: 50177643, (u daljem tekstu: **Investitor**) koje zastupa izvršni direktor **Marija Borović**, od oca Bora, rođena 09.05.1984. godine u Pljevljima, JMB 0905984295025, državljanica Crne Gore, sa prebivalištem u Podgorici, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I163E3393 izdat od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica dana 27.01.2022. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Zastupnik Investitora**).

3. STANIŠIĆ VANJA, od oca Andrije, rođena 04.09.1976. godine u Kotoru, JMB 0409976235016 državljanica Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udata, bračni drug Suinvestitora, sa prebivalištem u Podgorici, Trg Božane Vučinić 10/2, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 621492699 izdatu od MUP-a Crne Gore – FL Kotor, dana 26.08.2019. godine, sa rokom važenja 10(deset) godina, (u daljem tekstu: **Bračni drug Suinvestitora**).

Podaci o mjestu rođenja, imenu roditelja, bračnom stanju, zanimanju i adresi prebivališta unijeti su na osnovu izjave stranaka.

Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.

PRETHODNE NAPOMENE:

Ugovorne strane izjavljuju da žele da zaključe ugovor o zajedničkom ulaganju radi zajedničke izgradnje stambeno-poslovnog objekta. Ugovorne strane izjavljuju da su dogovorile da se na predmetnim katastarskim parcelama koje čine urbanističku parcelu koje su u vlasništvu Suinvestitora, u skladu sa predviđenim planovima, izdatim aktima i odobrenjima nadležnih organa, izgradi stambeno-poslovna zgrada čiju gradnju će finansirati i graditi Investitor, te su u tom pravcu odlučile zaključiti ovaj Ugovor kojim će se predvidjeti međusobna prava i obaveze i raspodjela budućih nepokretnosti.

Nakon što je identifikovao stranke, na osnovu gore navedenih ličnih dokumenata koji su uz saglasnost stranaka kopirani i u fotokopiji priloženi uz izvornik ovog notarskog zapisa, stranke su notar predložile i notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju:

1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za Investitora od 17.03.2023. godine.

Uvidom u naprijed naznačeni Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, notar je utvrdio podatke za

SV

R

D. Č.

Investitora i lica ovlaštena za zastupanje. -----

2) List nepokretnosti - izvod 7373 KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica elektronskim putem na dan sačinjavanja ovog notarskog zaisa; -----
 Uvidom u navedeni list nepokretnosti, notar je utvrdio da je Suinvestitor u navedenom listu nepokretnosti upisan kao nosilac prava svojine u veličini od po 1/1 idealnog dijela na nepokretnostima – zemljištu označenim u tački 2.1.a) i 2.1.b) ovog notarskog zapisa. -----
 U „G“ listu na predmetnim nepokretnostima nisu upisani tereti i ograničenja: -----

Notar je, upozorio stranke na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog prepisa lista nepokretnosti, moglo doći do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i da do takve promjene može doći i nakon sačinjavanja ovog zapisa sve do upisa prava koja se stiču na osnovu ovog ugovora, ukoliko je podnesen neki zahtjev za upis u katastar u pogledu predmetne nepokretnosti, te na mogućnost nesaglasnosti predočenih prepisa listova nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, kao i na rizike i posljedice toga po njihova prava i obaveze, te ih upozorio da bi trebalo izvršiti provjeru upisanih prava i podnijetih zahtjeva u katastru nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele ali da ne traže provjeru ovih podataka od strane notara, zahtijevaju da se ovaj ugovor sačini na osnovu dostavljenih listova nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim. -----

3) Otrpavak izvornika notarskog zapisa Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti UZZ 249/2023 zaključen dana 14.03.2023. godine između Rubežić Velimira, kao prodavca i Stanišić Nenada kao kupca, sačinjen od strane notara Lekić Šuća sa sjedištem u Podgorici (u daljem tekstu: **Ugovor o kupoprodaji UZZ 249/2023**) . Uvidom u navedeni notarski zapis utvrđuje se da je Suinvestitor Stanišić Nenad kupio katastarsku parcelu 3802/5, njiva 4. klase, površine 130 m², KO Podgorica III, a koja je shodno izjavama ugovornih strana neophodna da bi se dokompletirala urbanistička parcela UP B2.6 DUP "Zabjelo 8", koja je predmet ovog ugovora o zajedničkoj izgradnji. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da pravo vlasništva Kupca na predmetnoj nepokretnosti još nije upisano u katastar nepokretnosti, odnosno da navedeni ugovor još nije realizovan, jer u momentu zaključenja ovog ugovora još nije isplaćena kupoprodajna cijena ali da je Suinvestitor stekao osnov za sticanje vlasništva na njoj te se obavezuje da, nakon sticanja prava svojine na njoj i nju ulaže u zajedničku izgradnju po ovom ugovoru. -----

Stranke izjavljuju da u potpunosti prihvataju i odgovaraju za tačnost navedene dokumentacije te snose odgovornost bez obaveze notara da lično provjerava istu, i prihvataju rizike i posljedice ukoliko podaci u navedenoj dokumentaciji nisu tačni. Stranke izričito zahtijevaju da se na osnovu podataka iz gore navedene dokumentacije sačini ovaj ugovor. Nakon što je navedena dokumentacija stavljena na uvid i pročitana te se stranke sa njom saglasile ista se u original ili fotokopiji prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa. -----

Notar je stranke **upozorio na zakonski status zajedničke imovine bračnih drugova**, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga Suinvestitora, 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 Bračni drug Suinvestitora izjavljuju da predmetne nepokretnosti iz tačke 2.1.i i 2.2 predstavljaju zajedniču bračnu imovinu stečenu kupovinom u toku trajanja njihovog braka. Nakon toga, Bračni drug Suinvestitora- Stanišić Vanja, izričito da je u svemu saglasna sa zaključenjem ovog ugovora o zajedničkoj izgradnji i sa svim obavezama i pravima koje iz njega proizilaze za Suinvestitora. -----
 Na upozorenje notara da bi trebalo pribaviti izvod iz matičnog registra vjenčanih ili drugi dokument koji dokazuje činjenicu braka, Suinvestitor i Bračni drug Suinvestitora izjavljuju da ga sada ne mogu pribaviti, ali pod punom odgovornošću izjavljuju da je činjenica njihovog zajedničkog braka i zajedničke svojine na predmetnoj nepokretnosti tačna, a Investitor izjavljuje da prihvata njihovu izjavu kao tačnu, izjavljuje da ne traži pribavljanje dokaza o braku, te sve stranke zahtijevaju da se ovaj notarski zapis sačini bez pribavljanja takvog dokaza i pristaju na rizike i posljedice u vezi s tim. -----

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora nalazi na službenom području ovog notara, te se uvjerio u pravu volju stranaka a naročito da su se ugovorne strane dogovorile

Handwritten mark

Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten signature

o osnovnim elementima Ugovora o zajedničkom ulaganju radi izgradnje objekta djelatnosti sa stanovanjem, objasnio im pravne posljedice namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlaštene za zaključenje ugovora, stranke su izjavile da zaključuju sljedeći: -----

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI

1. PREDMET UGOVORA

1.1. Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza ugovornih strana po principu zajedničkog ulaganja radi izgradnje stambenog objekta **bruto površine** cca 2800 m², spratnosti P+ 5 (u daljem tekstu: Objekat), na katastarskim parceli br. 3801 i katastarskoj parceli 3802/2 upisanim u listu nepokretnosti 7373 KO Podgorica III i katastarskoj parceli 3802/5 KO Podgorica III, koje prema očekivanju ugovornih strana treba da odgovaraju urbanističkoj parceli UP B2.6 DUP-a" Zabjelo 8" Izmjene i dopune u Podgorici, na kojoj je shodno planirana izgradnja takvog objekta.-----

1.2. Notar je upozorio ugovorne strane da u vrijeme zaključenja ovog ugovora ugovornim stranama nije poznato da li je na navedenim katastarskim parcelama dozvoljena gradnja objekta koji je predmet ovog ugovora, te da još nisu pribavljeni urbanističko-tehnički uslovi iz kojih se to može vidjeti a da se bez toga ne može pristupiti gradnji, pa stranke izjavljuju da su to razumjele i da im je poznato ali da očekuju da će tako biti, te ugovaraju raskidni uslov, odnosno da se ovaj ugovor raskida po samom zakonu ako se nakon pribavljanja urbanističko-tehničkih uslova ustanovi da na predmetnim katastarskim parcelama ne bude dozvoljena gradnja Objekta iz tačke 1.1., -----

2. PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

a) Prava i obaveze Suinvestitora

2.1. Suinvestitor se obavezuje da u zajedničku izgradnju Objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora uloži nepokretnosti u njegovoj svojini u obimu prava 1/1 upisane u listu nepokretnosti 7373 KO Podgorica III, i to;-----

a) zemljište upisano u "A" listu označeno kao:-----

- katastarska parcela br. 3801, broj zgrade 1, pomoćna zgrada, površine 9 m²;-----

- katastarska parcela br. 3801, njiva 4. klase, površine 454 m²;-----

- katastarska parcela br. 3802/2, njiva 4. klase, površine 466 m² i-----

b) objekat upisan u "V" listu izgrađen na katastarskoj parceli 3801, broj zgrade 1, označen kao pomoćna zgrada, spratnost P, površine 9 m²;-----

2.2. Suinvestitor se obavezuje da izvrši dokompletiranje urbanističke parcele UP B 2.6 DUP "Zabjelo 8" na način što će pribaviti u svojini katastarsku parcelu 3802/5, njiva 4. klase, površine 130 m², sada upisanu u listu nepokretnosti 7378 KO Podgorica III, a za koju je već dana 14.03.2023., godine zaključio ugovor o kupoprodaji UZZ 249/2023 zaključen između Rubežić Velimira u svojstvu prodavca i Stanišić Nenada, u svojstvu kupca, ali koji još nije realizovan.-----

Suinvestitor se obavezuje da u zajedničku izgradnju Objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora pored nepokretnosti iz tačke 2.1. uloži i nepokretnost katastarsku parcelu 3802/5, njiva 4. Klase, površine 130 m², sada upisana u listu nepokretnosti 7378 KO Podgorica III, na kojoj pravo svojine treba da stekne na osnovu potpisanog Ugovora o kupoprodaji UZZ 249/2023. -----

2.3. Suinvestitor u svrhu izvršenja ovog ugovora prenosi na Investitora pravo građenja na gore navedenom zemljištu i predaje mu u državinu gore navedene nepokretnosti iz tačke 2.1.a) i 2.1.b), a prenosi pravo građenja i obavezuje se da mu preda u posjed i nepokretnost iz tačke 2.2. ovog ugovora odmah nakon što na njoj bude upisan kao vlasnik predmetne nepokretnosti na osnovu ugovora o kupoprodaji UZZ 249/2023.-

2.4. Investitor i Suinvestitor su saglasni da lokacija Objekta (zemljište), koju čine nepokretnosti iz tačke 2.1. i 2.2. ovog Ugovora, ostane u vlasništvu Suinvestitora, sve do formiranja skupštine etažnih vlasnika

SV

R

D.C.

posebnih djelova Objekta, kada će, u skladu sa odredbama Zakona o svojinsko-pravnim odnosima preći u zajedničku svojinu etažnih vlasnika posebnih djelova Objekta.

2.5. Suinvestitor garantuje Investitoru za pravne nedostatke na predmetnim nepokretnostima iz tačke 2.1. i 2.2. ovog ugovora, a naročito da na predmetnim nepokretnostima iz tačke 2.1. ima isključivo pravo svojine; da će steći parvo svojine i biti upisan kao vlasnik nepokretnosti iz tačke 2.2. u katastru nepokretnosti; da na navedenim nepokretnostima treća lica ne polažu bilo koje stvarno ili obligaciono pravo, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi. Suinvestitor garantuje da predmetne nepokretnosti nisu i neće biti predmet ugovora o zakupu, da se oko predmetnih nepokretnosti ne vodi sudski spor, da iste nisu predmet nekog drugog ugovora ili nekog teretnog ili besteretnog pravnog posla, koji bi mogao spriječiti sticanje prava građenja ili ograničiti prava Investitora po ovom ugovoru, i garantuje Investitoru punu zaštitu od evikcije.

2.6. Suinvestitor se obavezuje da za vrijeme izgradnje objekta iz tačke 1.1. neće otuđiti ili opteretiti predmetne nepokretnosti iz tačke 2.1. i 2.2., bez saglasnosti Investitora, a o čemu je **Suinvestitor saglasan da u „G“ listu kod Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Podgorica, izvrši upis zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih nepokretnosti bez pisane saglasnosti Investitora do isteka rokova iz tačke 4. ovog ugovora ili do raskida ovog ugovora.**

2.7. **Suinvestitor je saglasan da se izvrši zabilježba ovog ugovora o zajedničkoj izgradnji u „G“ listu lista nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Podgorica na zemljištu iz tačke 2.1. i 2.2. ovog ugovora,** u skladu sa odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, kako bi Investitor stekao pravo i mogućnost da kod nedležnog organa realizuje izradu tehničke dokumentacije – glavnog projekta i njegove revizije, pribavljanje saglasnosti na idejni projekat, prijavu gradnje i mogućnost pokretanja i vođenja postupaka pred nadležnim organima, organizacijama i javnim preduzećima, a u vezi izgradnje budućeg Objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora.

2.8. Suinvestitor je posebno saglasan da nakon stupanja ovog ugovora na snagu, Investitor izvrši rušenje pomoćnog objekta koji je izgrađen i koji sada postoji na katastarskoj parceli 3801 i upisan je u "V" listu lista nepokretnosti 7373 KO Podgorica III, a u svrhu pripreme zemljišta i izgradnje Objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora. Shodno tome Suinvestitor ovlašćuje Investitora da izvrši rušenje u potpunosti objekta navedenog u tački 2.1.b) ovog ugovora.

2.9. U skladu sa tačkom 2.8. Suinvestitor se obavezuje da najkasnije do 01.06.2023. (prvog-juna-dvije-hiljade-dvadeset-treće) godine oslobodi objekat iz tačke 2.1.b) ovog ugovora i u potpunosti oslobođenog od svih lica i stvari preda ga u posjed Investitoru koga ovlašćuje da izvrši njegovo rušenje koje će obaviti Investitor ili privedno društvo koje angažuje Investitor, radi pripremanja zemljišta i izgradnje Objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora.

Suinvestitor se obavezuje da izmiri sve obaveze po osnovu utrošenih komunalnih usluga (električne energije, vode, odvoza smeća i sl.) kao i poreze i dažbine za predmetnu nepokretnost do trenutka napuštanja iste i predaje u posjed Investitoru, a Investitor se obavezuje da navedene usluge plaća od momenta preuzimanja nepokretnosti u posjed.

2.10. Suinvestitor je saglasan da Investitor bude nosilac prava građenja, da sačini glavni projekat za stambeni objekat i da izvrši prijavu građenja kod nadležnog organa za Objekat iz tačke 1.1. kao i da bez njegove naknadne saglasnosti, sa izvođačima radova po svom izboru Investitor zaključuje ugovore o građenju i druge ugovore u skladu sa zakonom potrebne za izgradnju predmetnog Objekta, kao i da Investitor nakon izgradnje Objekta može samostalno obezbijediti tehnički prijem i pribavljanje konačnog izvještaja nadzornog organa.

2.11. Suinvestitor nema pravo da ometa ili prekida gradnju ako se radovi na izgradnji Objekta izvode u skladu sa revidovanim glavnim projektom, niti da zahtijeva da se prilikom izgradnje vrše izmjene glavnog projekta u pogledu površine, rasporeda prostorija u stanovima ili drugim bitnim elementima.

2.12. Suinvestitor je saglasan da Investitor može vršiti sve radnje i postupati pred nadležnim organima u

SV

W

D.C.

vezi sa nepokretnostima iz tačke 2.1. i 2.2. povodom izgradnje Objekta iz tačke 1.1. U tom cilju Suinvestitor Stanišić Nenad ovlašćuje Investitora da putem svojih ovlašćenih zastupnika ili drugih lica koje Investitor ovlasti mogu nesmetano kod svih nadležnih organa aplicirati, podnositi zahtjeve, zastupati u relevantnim postupcima, preuzimati dokumentaciju i preduzimati sve druge pravne radnje i sve ostale radnje koje bi inače bile obaveza vlasnika zemljišta.

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

b) Prava i obaveze Investitora

2.14. Investitor se obavezuje da na ime ulaganja u zajedničku izgradnju Objekta uloži finansijska sredstva, finansira, organizuje i izvede izgradnju Objekta iz člana 1.1 ovog Ugovora po sistemu ključ u ruke, a naročito da:

- finansira i pribavi svu potrebnu dokumentaciju od nadležnih organa, uključujući glavni projekat koji će se sačiniti isključivo prema zahtjevu i uputstvima Investitora, njegovu reviziju i drugu potrebnu tehničku dokumentaciju, pribavi, saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejni projekat; izvrši prijavu građenja na ime Investitora, kao i svu drugu dokumentaciju potrebnu za izgradnju predmetnog objekta, kao i da finansira troškove naknade za opremanje građevinskog zemljišta (komunalije);
- izvrši rušenje postojećeg objekata iz tačke 2.1. b) ovog ugovora i pripremi katastarske parcele iz tačke 2.1.a) i 2.2. za izvođenje radova;
- u cjelosti finansira i organizuje izgradnju Objekta, tj. izvođenje građevinskih, građevinsko-zanatskih, instalaterskih radova i montažu uređaja i opreme sa stepenom opremljenosti po sistemu "ključ u ruke" u skladu sa tehničkom dokumentacijom-Glavnim projektom koji će obezbjediti Investitor, u kom cilju će zaključiti ugovor o građenju sa kvalifikovanim privrednim društvom;
- da izvođenje radova na Objektu obavi u svemu prema standardima za izvođenje ove vrste objekata sa obaveznom: ugradnjom kuhinjske keramike, u kupatilu kvalitetnih sanitarija i keramičkih pločica, parketa, kao i ugradnja klima uređaja u svim stanovima;
- da poštuje i da obezbijedi da se poštuju svi pozitivni propisi, norme kvaliteta i važeći standardi iz domena građevinske djelatnosti, kao i da obezbijedi poštovanje svih zakonskih i drugih propisa kojima se definiše zaštita na radu i bezbjednost gradilista
- da o svom trošku obezbijedi stručni nadzor radi kontrole izvođača radova prilikom izgradnje objekta;
- finansira troškove i obezbijedi izvođenje radova na priključenju objekta na primarnu infrastrukturu (priključenje na elektroenergetsku mrežu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu, priključenje na telekomunikacionu mrežu i kablovsku televiziju);
- da sve eventualne štete po osnovu povreda ili drugog osnovu koju pretrpe treća lica zbog izvođenja radova na izgradnju objekta nadoknade ili te obaveze prenesu na izvođača radova u skladu sa odgovarajućim propisima;
- da nakon završetka objekta obezbijedi o svom trošku da se izvrši tehnički prijem objekta i pribavi upotrebna dozvola, odnosno konačan izvještaj nadzornog organa kao i da finansira troškove geodetskog snimanja, razrade i izvrše uknjižbu novoizgrađenog objekta u katastarski operat;
- da snosi troškove svih poreza i dažbina, uključujući i plaćanje troškova poreza na dodatu vrijednost po osnovu izgradnje cjelokupnog Objekta iz tačke 1.1. -

2.15. Ugovorne strane su saglasne da sva buduća dokumentacija vezana za izgradnju objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora glasi na ime Investitora.

2.16. Investitor je dužan da potpuno jednako prema Glavnom projektu opremi sve stambene jedinice, te da Suinvestitoru preda stambene i/ili poslovne jedinice koje će se definisati aneksom ovog ugovora između ugovornih strana. Pri davanju instrukcija za izradu Glavnog projekta Investitor će voditi računa da se one površine objekta koje pripadaju Suinvestitoru usklade prema željama Suinvestitora gdje god to bude bilo moguće.

2.17. Investitor je obavezan da garantuje za kvalitet izvedenih radova, ugrađenog materijala, na rok od 2

SV

R

D.C.

(dvije) godine od dana dobijanja konačnog izvještaja nadzornog organa, osim za opremu za koju važe garancije proizvođača, uz obavezu da sve nedostake koji se pokažu u tom roku otkloni o svom trošku.----

2.18. Investitor nije ovlašten da vrši izmjene ili odstupa od Revidovanog glavnog projekta bez prethodne saglasnosti Suinvestitora, ako bi te izmjene projekta ili odstupanja od projekta uticale na kvalitet gradnje ili površinu stanova koji će prema ovom ugovoru pripasti Suinvestitoru;----

Posebne obaveze Investitora -----

2.19. Investitor se obavezuje da u roku od 10 dana od dana zaključenja ovog ugovora isplati Suinvestitoru iznos od 45.000,00 € (četrdeset-pet-hiljada-eura) u svrhu uplate kupoprodajne cijene po Ugovoru o kupoprodaji UZZ 249/2023, a radi sticanja prava svojine Suinvestitora na katastarskoj parceli 3802/5, njiva 4. klase, površine 130 m², i dokompletiranja urbanističke parcele UP B2.6 DUP "Zabjelo 8", odnosno izvršenja obaveze Suinvestitora iz tačke 2.2. ovog ugovora. -----

2.20. Investitor se obavezuje da Suinvestitoru isplati iznos od 100.000,00 € (stotinu-hiljada-eura) na žiro račun Suinvestitora br. 540-3205328382 kod Erste bank AD Podgorica, od čega se obavezuje da mu iznos od 50.000,00 € (pedeset-hiljada-eura) isplati najkasnije do 15.05.2023. (petnaestog-maja-dvije-hiljade-dvadeset-treće) godine, a iznos od 50.000,00 € (pedeset-hiljada-eura) isplati najkasnije do 01.08.2023. (prvog-avgusta-dvije-hiljade-dvadeset-treće) godine. Ugovorne strane su saglasne da se na ime isplate iznosa iz tačke 2.19 i 2.20, Suinvestitoru smanji površina stambenog prostora koji mu pripada po tački 3.1. ovog ugovora, pri čemu će se kao obračunska vrijednost uzeti 1.700,00 €/m² (hiljadu-sedam-stotina-eura-po-metru-kvadratnom) -----

3.DIOBA -----

3.1. Ugovorne strane su saglasne da nakon izgradnje i završetka Objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora Suinvestitoru pripadne u isključivu svojину ukupno 20% (dvadeset-procentata) neto izgrađene površine Objekta koja im pripada u vidu stanova i/ili poslovnih prostora (bez garažnih mjesta).-----
Ugovorne strane su saglasne da se površina koja po ovoj tački pripada Suinvestitoru smanjuje za površinu koja odgovara iznosu od plaćenih 145.000,00 € (stotinu-četrdeset-pet-hiljada-eura) po obračunskoj cijeni od 1.700,00 €/m² (hiljadu-sedam-stotina-eura-po-metru-kvadratnom)-----

3.2. Sva preostala izgrađena neto površina Objekta nakon izdvajanja dijela koji shodno tački 3.1. pripada Suinvestitoru, pripada u isključivu svojinu Investitora.-----

3.3. Ugovorne strane su saglasne da Suinvestitoru po osnovu diobe ne pripadaju garažna mjesta, ali da ima pravo da kupi dva garažna mjesta od Investitora po cijeni izgradnje.-----

3.4. Ugovorne strane se obavezuju da u roku od sedam dana nakon izgradnje i sprovedene etažne razrade Objekta i upisa u katastar nepokretnosti, kojom će se precizirati katastarske oznake i površina posebnih djelova Objekta u smislu Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnosti, zaključče aneks ovog ugovora kojim će izvršiti fizičku diobu u skladu sa tačkom 3.1. i 3.2., i omogućiti svakoj ugovornoj strani bezuslovni upis prava svojine u katastru nepokretnosti na posebnim etažnim djelovima Objekta koji pripada svakoj ugovornoj strani pojedinačno u skladu sa ovim ugovorom i zaključenim aneksom ovog ugovora.-----

3.5. Ugovorne strane se obavezuju da i prije etažne razrade, odnosno odmah po davanju saglasnosti nadležnog organa na idejno rješenje objekta, a najkasnije do uknjiženja objekta u katastar nepokretnosti zaključče aneks ugovora kojim će odrediti koje stambene jedinice i garažna mjesta pripadaju svakoj pojedinoj ugovornoj strani, koristeći pri tome oznake posebnih djelova nepokretnosti koje budu navedene u idejnom rješenju ili Glavnom projektu, što ne isključuje obavezu zaključenja novog aneksa ugovora u skladu sa tačkom 3.3., odnosno navođenja katastarskih oznaka nepokretnosti kada one budu dostupne.--

3.6. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će nakon izgradnje objekta razlika u površinama koje pripadaju Suinvestitoru po ovom ugovoru i površine Objekta određene tačkom 3.1. ovog ugovora Ugovorne strane

SV

N

D.C.

će jedna drugoj nadoknaditi eventualnu razliku nakon izvršenog geodetskog mjerenja Objekta pri čemu će se kao obračunska cijena za naknadu uzeti: 1.700.00 €/m² (hiljadu-sedam-stotina-eura-po metru-kvadratnom) za stambeni prostor;

4. ROKOVI

4.1. Investitor se obavezuje da u roku od 150 (stotinu-pedeset) dana od dana dokompletiranja parcele i izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za dokompletiranu urbanističku parcelu iz tačke 1.1. ovog ugovora, pribavi o svom trošku idejni i glavni projekat, obezbijedi da isti bude revidovan i pribavi saglasnost nadležnog organa na idejni projekat.

Ugovorne strane su saglasne da nepoštovanje administrativnih i zakonskih rokova za preduzimanje neophodnih radnji i donošenja potrebnih odluka i sl. od strane državnih i drugih organa koji se ne mogu pripisati u krivicu Investitoru i na koje investitor ne može uticati dozvoljavaju produženje roka iz tačke 4.1, ali isključivo ako je do toga došlo usljed propuštanja rokova i nepreduzimanja propisanih radnji državnih i organa lokalne uprave koje su dužni ili bili dužni poštovati (ćutanje administracije i sl.)

4.2. Investitor se obavezuje da izvrši prijavu građenja Objekta iz tačke 1.1. nadležnom organu u roku od 60 (šesdeset) dana od dana pribavljanja revidovanog glavnog projekta, odnosno pribavljanja saglasnosti nadležnog organa na idejni projekat i započne radove na izgradnji objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora

4.3. Investitor se obavezuje da predmetni Objekat iz tačke 1.1. ovog ugovora izgradi i u potpunosti završi, najkasnije u roku od 18 (osamnaest) mjeseci od dana podnošenja prijave građenja iz tačke 4.2. ovog ugovora.

4.4. Investitor ima pravo na produženje roka iz tačke 4.3. ovog ugovora, ako je izvršenje radova na Objektu u tom roku bilo spriječeno vanrednim događajima, (ekstremno niska ili visoka temperatura koja sprečava izvođenje radova, obilne kiše u kontinuitetu koje sprečavaju izvođenje radova, restrikcija u napajanju električnom energijom ili vodom, poremećaji na tržištu u smislu nemogućnosti nabavke potrebnih građevinskih materijala ili mašina i druge okolnosti utvrđene zakonom), a koji se nisu mogli predvidjeti, otkloniti ili izbjeći, za onoliko vremena koliko je trajala spriječenost izvođenja radova, a najviše 90 (devdeset) radnih dana a što će biti konstatovano u građevinskom dnevniku. U slučaju da nastupe okolnosti zbog kojih ne teku ugovoreni rokovi a te okolnosti traju u kontinuitetu duže od 10 (deset) dana, Investitor je o tome već narednog tj. 11. (jedanaestog) dana, dužan da pisanim putem obavijesti Suinvestitora, sa detaljnim opisom okolnosti i razloga. Ugovorne strane izjavljuju da nedostatak finansijskih sredstava, ne može predstavljati opravdani razlog za produženje roka iz tačke 4.3. ovog ugovora.

4.5. Investitor se obavezuje da će u roku od 60 (šesdeset) dana od završetka Objekta izvršiti: tehnički prijem Objekta; pribavljanje upotrebne dozvole, odnosno konačnog izvještaja nadležnog organa za Objekat; etažnu razradu Objekta; uknjižbu Objekta u katastar nepokretnosti, pozvati Suinvestitora na zaključivanje aneksa Ugovora iz tačke 3.3., kojim će se izvršiti fizička dioba posebnih djelova Objekta između Investitora i Suinvestitora, na pripadajuće im posebne djelove Objekta i primopredaju posebnih djelova objekta po sistemu „ključ u ruke“.

4.6. Ukoliko predmetni Objekat iz tačke 1.1. ne bude završen u roku iz tačke 4.3. ovog ugovora, a nisu postojali razlozi iz tačke 4.4., odnosno u dodatnom roku iz tačke 4.4. ako su postojali ti razlozi, Investitor se obavezuje da Suinvestitoru na ime ugovorne kazne isplaćuje ugovornu kaznu u visini od 500,00 € (pet-stotina-eura), za svaki dan zadocnjenja, s tim što ukupan iznos ugovorne kazne ne može preći iznos od 30.000,00 € (trideset-hiljada-eura).

5. GARANCIJA ZA IZVEDENE RADOVE

5.1. Garantni rok za kvalitet izvedenih građevinskih radova za solidnost građevine je 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 nakon dobijanja upotrebne dozvole, odnosno primopredaje istih. Garantni rok za uređaje i opremu definisan je prema

SV

R DC.

garantnom roku isporučilaca opreme.

6. RASKID UGOVORA

6.1. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da Suinvestitor može raskinuti ovaj ugovor ukoliko Investitor ne podnese prijavu građenja ni po isteku dodatnog roka od 2 (dva) mjeseca nakon isteka roka iz tačke 4.2 ovog ugovora.

6.2. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da Suinvestitor može raskinuti ovaj ugovor ukoliko objekat ne bude završen i nepokretnosti iz tačke 3.1. ne budu predate Suinvestitoru ni po isteku roka od 6 (šest) mjeseci nakon isteka roka iz tačke 4.3. ovog ugovora, ukoliko nisu postojale okolnosti iz stave 4.4., odnosno po isteku roka iz stave 4.4. ako su postojale vanredne okolnosti.

6.3. Investitor je saglasan i obavezuje se da, ako ne izvrši svoje obaveze u rokovima i na način kako je to utvrđeno ovim Ugovorom, a to ne uradi, ni u dodatnom roku predviđenom ovim ugovorom, oslobodi lokaciju objekta od radnika i opreme i sve zajedno sa do tada izvedenim radovima, preda Suinvestitoru. Investitor se obavezuje da će u slučaju raskida ovog Ugovora omogućiti Suinvestitoru nastavak gradjenja objekta po istoj prijavi građenja, samostalno ili sa nekim novim investitorom po njihovom izboru.

U slučaju iz ove tačke 5.3. Suinvestitor je ovlašćen da po svom izboru, angažuju ovlašćenog procjenjivača koji će izvršiti procjenu vrijednosti do tada izvedenih radova i zaključiti ugovor sa drugim investitorom ili izvođačem radova i završiti izgradnju Objekta, a Investitoru je u roku od 6(šest) mjeseci od završetka objekta, dužan isplatiti njegov dotadašnji ulog odnosno vrijednost učinjenih troškova i izvedenih radova umanjenu za ugovornu kaznu, troškove procjene i ostale troškove koji su uzrokovani neizvršenjem obaveza koje je Ugovorom preuzeo Investitor.

6.4. Suinvestitor ima pravo isplatiti vrijednost dotadašnjih ulaganja Investitoru, odnosno vrijednost izvedenih radova umanjenu za ugovornu kaznu za kašnjenje, troškove procjene i ostale troškove koji su uzrokovani neizvršenjem obaveza koje je Ugovorom preuzeo Investitor i prenošenjem u svojinu Investitora u Objektu, pri čemu će se vrijednosti jednog kvadratnog metra stana, odnosno poslovnog prostora obračunavati u skladu sa načinom obračuna iz tačke 3.6. ovog ugovora."

7.SAGLASNOST ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Zabilježba izgradnje objekta

7.1. Suinvestitor je saglasan da se na osnovu ovog ugovora kod nadležne područne jedinice Uprave za katastar i državnu imovinu na nepokretnostima iz tačke 2.1. i nepokretnosti iz tačke 2.2. ovog ugovora odmah nakon što se upiše svojina Suinvestitora na toj nepokretnosti u „G“ listu kod Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Podgorica, izvrši upis zabilježbe ovog ugovora o zajedničkoj izgradnji, odnosno zabilježba zajedničke izgradnje objekta sa Investitorom.

Zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja nepokretnosti

7.2. Suinvestitor je saglasan da se na nepokretnostima iz tačke 2.1. i 2.2. ovog ugovora u „G“ listu kod Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Podgorica izvrši upis zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih nepokretnosti iz tačke 2.1. i 2.2. bez pisane saglasnosti Investitora do isteka rokova iz tačke 4. ovog ugovora ili do raskida ugovora,

7.3. Ugovorne strane su saglasne da se nakon uknjižbe prava svojine na ime Ugovornih strana, iz katastra nepokretnosti ili raskida ovog ugovora u skladu sa njegovim odredbama brišu zabilježbe iz tačke 7.1. i 7.2. ovog ugovora.

8. POUKE I UPOZORENJA

SV

D

D.C^r

8.1. Pored pouka i upozorenja na značaj domete i pravne posljedice ovog pravnog posla, kao i pouka iznijetih u prethodnim tačkama ovog notarskog zapisa notar je poučio i upozorio ugovorne strane na sljedeće: _____

-na odredbe **Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata**, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu pribavljanja revidovanog glavnog projekta i tehničke dokumentacije, pribavljanja saglasnosti na idejni projekat i izvršene prijave građenja, da je korišćenje objekta dozvoljeno nakon pribavljanja upotrebne dozvole; da učesnici u izgradnji objekata (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 potrebnih saglasnosti i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.); da je Investitor dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi 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 upotrebne dozvole, 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 ispunji 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 ispunji obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu. Druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora. _____

-da ovaj ugovor ne predstavlja valjanu ispravu za upis prava svojine na objektu i posebnim djelovima objekta iz tačke 1.1., nego samo valjanu ispravu za zabilježbu zajedničke izgradnje i zabilježbu zabrane otuđenja i opterećenja bez saglasnosti Suinvestitora, te da aneks ovog ugovora koji će se sačiniti nakon izgradnje i etažne razrade objekta može zajedno sa ovim ugovorom predstavljati valjanu ispravu za upis prava svojine na posebnim djelovima objekta koji pripadaju ugovornim stranama; _____

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

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

9. TROŠKOVI I POREZI _____

9.1. Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s ovim ugovorom snosi Investitor. _____

10. ZAVRŠNE ODREDBE _____

10.1. Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu ugovorne strane. _____

52

h

DC

10.2. Ugovorne strane su saglasne da za sve što nije predviđeno i regulisano Ugovorom primjenjivaće se pozitivni propisi Crne Gore koji regulišu ovu oblast.

10.3. Stranke 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.

10.4. Stranke su ovlastile Notara, da u njihovo ime, Upravi za katastar i državnu imovinu-PJ Podgorica, preda zahtjev za zabilježbe po ovom ugovoru.

10.5. Od ovog notarskog zapisa otpravak izvornika se izdaje za:

Suinvestitor 1(jedan)

Investitor 1(jedan)

Uprava za katastar i državnu imovinu- Područna jedinica Podgorica 1(jedan)

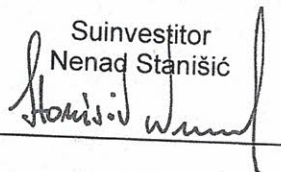
10.6. Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema vrijednosti zajedničkog ulaganja radi izgradnje predmetnog objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora iznosi ukupno oko 1.000.000,00 € (milion-eura) pa je primjenom Tar. br. 1. i tar.br. 19. Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 950,00 € (devet-stotina-pedeset-eura) na koju se obračunava i dodaje i PDV po stopi od 21% u iznosu od 199,50 € (stotinu-devedeset-devet-eura-pedeset-centi). Ukupna naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 1.149,50 € (hiljadu-stotinu-četrdeset-devet-eura-pedeset-centi)

Notar je ovaj notarski zapis pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjeli sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Podgorici, dana 03.04.2023. godine u 10,20 h.

Suinvestitor

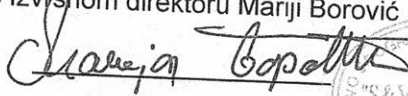
Nenađ Stanišić



Investitor:

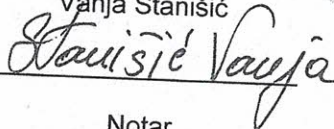
"S&V Company" D.O.O.

Po Izvršnom direktoru Mariji Borović



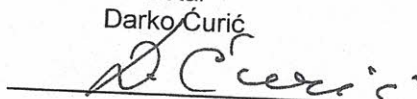
Bračni drug Suinvestitora

Vanja Stanišić



Notar

Darko Čurić




CRNA GORA

NOTAR

ČURIĆ DARKO
PODGORICA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0177643 / 013
PIB: 02381613

Datum registracije: 04.06.2003.
Datum promjene podataka: 23.08.2021.

D.O.O."S & V - COMPANY" PODGORICA

Broj važeće registracije: /013

Skraćeni naziv: S & V - COMPANY
Telefon: +382/020405405
eMail: info@hotelkerber.me
Web adresa: www.hotelkerber.me
Datum zaključivanja ugovora: 05.06.2003.
Datum donošenja Statuta: 05.06.2003. Datum promjene Statuta: 19.08.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: NOVAKA MILOŠEVA BR.6 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: NOVAKA MILOŠEVA BR.6 PODGORICA
Adresa sjedišta: NOVAKA MILOŠEVA BR.6 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 5510 Hoteli i sličan smještaj
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

LJUBINKA VUJISIĆ 0501965275125 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: DALMATINSKA 148 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MARIJA BOROVIĆ 0905984295025 CRNA GORA

Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 317 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MARIJA BOJOVIĆ 1606987275285

Adresa: SLOVAČKA 32 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

LUBINKA VUJISIĆ 0501965275125

Adresa: DALMATINSKA 148 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

SLAVKO VUJISIĆ 1803963283015

Adresa: DALMATINSKA 148 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

KRISTINA VUJISIĆ 0705991288051

Adresa: DALMATINSKA BR. 148 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 17.03.2023 godine u 09:54h



Načelnica

Sanja Bojanić
Sanja Bojanić



200-919-11184/2023

PRAVA ZA KATASTAR
DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

OPĆINSKA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-11184/2023

Datum: 03.04.2023.

Mjesto: 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, 2/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu S&V Company D.O.O., Podgorica, za potrebe Ugovor o posredničkoj izgradnji izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7373 - IZVOD

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
01			35		ZABJELO	Njiva 4. klase KUPOVINA		454	4.31
01	1	1	35		ZABJELO	Pomoćna zgrada KUPOVINA		9	0.00
02	2		35		ZABJELO	Njiva 4. klase KUPOVINA		466	4.43
Ukupno								929	8.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0801972230017	STANIŠIĆ NIKOLA NENAD DOBROTA ZGR.ŠČEKIĆ 2/7 KOTOR Kotor	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
01		1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	970	P 9	Svojina STANIŠIĆ NIKOLA NENAD DOBROTA ZGR.ŠČEKIĆ 2/7 KOTOR Kotor 1/1 0801972230017

Postoje tereti i ograničenja.

Prava naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Taksu 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: 03-apr-2023 10:03

Elektronski dokument preuzeo: notar Ćurić Darko

Datum i vrijeme: 03.04.2023. 10:13:22

1 / 1

CRNA GORA

NOTAR

Šučo Lekić

Sjedište

Podgorica, Ulica slobode br.10/1

OZNAKA SPISA

UZZ br. 249/2023

PREDMET

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Tel./fax: +382 20 673 400

Mob.tel.: +382 67 020 099

+382 67 021 099

+382 69 313 541

e-mail: notarslekijc@gmail.com

CRNA GORA
 NOTAR
 Šušić Lekić
 Podgorica, Ulica slobode br. 10

OTPRAVAK
 IZVORNIKA

Dana 14.03.2023.godine, u 14:30h, preda mnom, dolje potpisanim notarom sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica slobode br.10, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, istovremeno su pristupila sljedeća lica:

1. Rubežić Velimir, ime oca Andrija, JMB:2309960714030, rođen u Podgorici dana 23.09.1960.godine sa prebivalištem u Podgorici, na adresi : ulica Spasa Nikolića broj 24 , državljaniin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 866093379 izdatu od MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica dana 13.11.2019.godine sa rokom važenja do 13.11.2029.godine, po sopstvenom kazivanju po zanimanju ljekar, oženjen (u daljem tekstu: Prodavac)

2. Stanišić Nenad, ime oca Nikola, JMB:0801972230017, rođen u Kotor dana 08.01.1972.godine sa prebivalištem u Podgorici, na adresi : Trg Božane Vučinić 10/2, državljaniin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 521995190 izdatu od MUP-a Crne Gore, PJ Podgorici dana 13.06.2019.godine sa rokom važenja do 13.06.2029.godine, po sopstvenom kazivanju po zanimanju: brodomašinski inženjer, oženjen (u daljem tekstu: Kupac)

Podaci o imenu oca, adresi prebivališta, zanimanju, državljanstvu i bračnom statusu unijeti su u zapis na osnovu usmenih izjava stranaka.

Notar je izvršio uvid u sledeću dokumentaciju :

1. List nepokretnosti 7378 KO Podgorica III PJ Podgorica preuzet sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu, koji notar prilaže izvorniku u štampanoj verziji;

2. Identifikaciona dokumenta potpisinika, u koja je Notar izvršio uvid u original, pa uz njihovu saglasnost izvorniku ovog predmeta prilaže u kopiji;

Prethodne napomene:

Notar je poučio stranke da pribave List nepokretnosti u originalu neposredno od strane Uprave za katastar i državnu imovinu ili od strane notara i upozorava ih na eventualne posledice u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost neslaganja stanja sa internet evidencije Uprave za katastar i državnu imovinu sa stvarnim katastarskim podacima.

Nakon toga ugovorne strane izjavljuju da razumiju pouke i upozorenja i da prihvataju sve eventualne posledice i rizike u vezi sa tim, te da nije potrebno pribavljati predmetni List nepokretnosti u traženom formatu, da je dovoljno pribaviti izvod sa zvaničnog internet sajta Uprave za katastar i državnu imovinu, i da pored svega toga insistiraju da danas zaključe ovaj pravni posao.

V. R. [Signature]

S.C.

Prodavac pod punom materijalnom, moralnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da u međuvremenu nije došlo do nikakvih promjena, da nije zaključio nijedan pravni posao, na osnovu kojeg bi se mogla izvršiti promjena podataka koje se upisuju u evidenciju katastra.-----
 Notar je uvidom u Izvod sa zvaničnog sajta Uprave za katastar i državnu imovinu za list nepokretnosti broj 7378 KO Podgorica III PJ Podgorica, ustanovio da je Prodavac, upisan kao nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnosti u obimu prava od 1/1, kao i da u „G“ listu predmetnog lista nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja, koji se odnose na predmetnu nepokretnost-----

Notar je uvidom u zvanični sajt Uprave za katastar i državnu imovinu ustanovio da ne postoje aktivni zahtjevi koji se odnose na predmetnu nepokretnost.-----

Notar je poučio i upozorio stranke i o pravnoj prirodi imovine koja je stečena u braku, i da je za takvu imovinu neophodna pravnovaljana saglasnost bračnog druga, u smislu člana 22 ZOO, koji propisuje slučajeve kada je za zaključenje ugovora potrebna saglasnost trećeg lica, onda se ova može dati u ovom ili posebnom aktu, nakon čega Prodavac izjavljuje da je nepokretnost koja je predmet ove kupoprodaje njegova posebna imovina i da je stečena nasleđem-----

Nakon što je Notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet kupoprodaje, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja i iz razgovora o konkretnoj situaciji i priložene dokumentacije ustanovio da su sposobne i ovlašćenje za preduzimanje ovog pravnog posla stranke izjavljuju sledeći : -----

-----**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI**-----

-----**I PREDMET PRODAJE**-----

Uvidom u Izvod sa zvanične internet stranice Uprave za katastar i državnu imovinu, za List nepokretnosti broj 7378 KO Podgorica III PJ Podgorica, utvrdio sam da je predmet kupoprodaje sledeća nepokretnost:-----
 katastarska parcela broj 3802/5, potes Zabjelo, njiva 4.klase, površine 130m2-----

-----**II PRODAJA**-----

Prodavac se obavezuje, da na nepokretnosti navedenoj u članu I ovog ugovora, prenese na Kupca svoje pravo svojine na nepokretnosti iz predmetnog lista nepokretnosti u obimu prava 1/1 sa kojim pravo on raspolaže, a Kupac se obavezuje da plati kupoprodajnu cijenu u cjelosti.-----

V. R. Lj

S. L.

III CIJENA

Kupoprodajna cijena za nepokretnosti iz člana I. ovog ugovora iznosi 45.000,00€ (četrdesetpet-hiljada-eura-nula-centi)

Kupac će kupoprodajnu cijenu isplatiti Prodavcu u roku od 30 dana od dana zaključenja ovog ugovora, na žiro račun Prodavca broj 510-2309960714030-33 koji se vode kod Crnogorske komercijalne banke

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Prodavac ne garantuju za vidljive materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi nedostaci, kako vidljivi, tako i skriveni nijesu poznati. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.

Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost, slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja u korist trećih lica, da je ne tereti nikakvo potraživanja trećih lica, koja bi bila osigurana neuknjiženim hipotekama, kamatama, porezima, doprinosima i slično.

Notar je upozorio stranke, a posebno Kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze Prodavca, i poučio Kupca da zahtijeva potvrdu od Uprave prihoda i carina da Prodavac nema dugovanja za poreze, Prodavac izjavljuje da nema nikakvih obaveza u smislu dugovanja eventualnih poreza, da će iste otkloniti, ako se pojave, pa stranke odustaju od provjere

Notar je poučio ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva Prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nisu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znali, ili je mogao znati, odnosno znao da se može očekivati, a nije ih saopštio Kupcu.

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed, koristi, tereti i opasnosti će preći na Kupca nakon isplate kupoprodajne cijene u cjelosti, do kojeg dana je Prodavac dužan da izmiri sve obaveze vezane za predmetnu nepokretnosti

VI IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac je saglasan da se Kupac može uknjižiti kod Uprave za katastar i državnu imovinu kao nosilac svojine na nepokretnosti u obimu prava 1/1 na osnovu ovog ugovora, samo uz potvrdu Prodavca da je kupoprodajna cijena isplaćena ili uz neki drugi relevantan dokaz (izvod banke i sl.)

VII PRAVO PREČE KUPOVINE

V. R. R.

S.L.

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je na osnovu katastarske evidencije iz lista nepokretnosti, za predmetnu nepokretnost ustanovio da ne postoji pravo preče kupovine

VIII TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, te nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa prava svojine i druge troškove u vezi s tim, kao i porez na promet nepokretnosti po osnovu ovog ugovora osim u slučajevima kada je Kupac oslobođen plaćanja istog, snosi Kupac.

IX POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke i na sledeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu, Upravi prihoda i carina, kao i da će fotokopiju istog dostaviti Lokalnoj samoupravi i sektoru za finansijsko obaveštajne poslove;
- da je shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti neophodno zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti podnijeti u roku od 15 dana od dana zaključivanja ovog notarskog zapisa, jer ukoliko se to ne uradi u ovom roku, čini se prekršaj za koji je predviđena novčana kazna;
- da je prilikom zaključenja pravnih poslova ove vrste neophodna saglasnost bračnog druga ako je predmet ugovora bračna tekovina, te da se ista može dati u ovom notarskom zapisu ili naknadno u posebnom notarskom zapisu, nakon čega Prodavac izjavljuju da je predmetna nepokretnosti njegova posebna svojina stečena nasleđem
- da je kupac u obavezi platiti porez promet na nepokretnosti u visini od 3% na iznos kupoprodajne cijene, da je poresku prijavu dužan podnijeti u roku od 15 dana od dana sačinjavanja i ovjere ovog ugovora, da ne postupanje u navedenom roku, predstavlja prekršaj za koji je predviđena novčana kazna, a sve prednje čak i ako ispunjava neki od uslova za oslobođenje ili umanjenje poreske obaveze.

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog zapisa, notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen zapis dostavi ugovornim stranama i nadležnim organima.

Ovim putem Kupac ovlašćuje Notara da u njegovo ime podnese nadležnoj Upravi za katastar i državnu imovinu zahtjev za upis prava svojine sa imena Prodavca na ime Kupca

Od ove notarske isprave otpравak izvornika dobijaju:

Prodavac (x1)

Kupac (x1)

V. R. R.

S.L.

Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica (x1)

Uprava prihoda i carina PJ Podgorica (x1)

Fotokopiju:

Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorica (x1)

Sektor za finansijsko obavještajne poslove (1x)

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema Tarifnom broju 1, tarfinom broju 19 tačka 1, u iznosu od 260,00€,

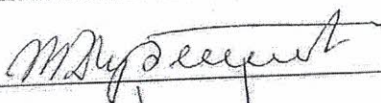
PDV (21%) je obračunat u iznosu od 54,60€

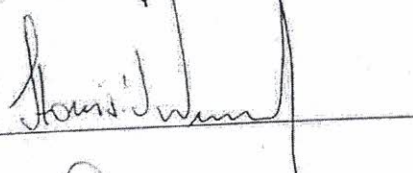
Ukupna naknada za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 314,60€.

Nakon što je notar pročitao tekst zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posledice ovog pravnog posla isti odobravaju, što potvrđuju svojim potpisom na kraju ovog zapisa.

Ovaj notarski zapis sadrži 2 (dva) priloga.

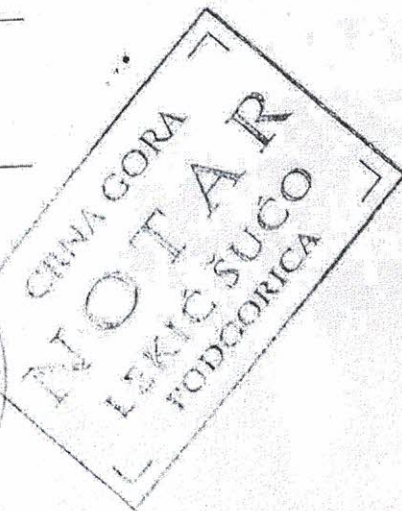
U Podgorici, dana 14.03.2023.godine, u 14:45h.

Prodavac : Rubežić Velimir 

Kupac: Stanišić Nenad 

Notar:

Šučo Lekić



CRNA GORA
NOTAR

ĆURIĆ DARKO
PODGORICA

Ja, NOTAR Darko Ćurić, sa službenim sjedištem u Podgorici, Trg Nezavisnosti br. 1, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom Notarski Zapis Ugovor o zajedničkoj izgradnji, zaključen dana 03.04.2023. između Suinvestitora Stanišić Nenada i Investitora "S&V -Company" DOO Podgorica.-----

Ovaj otpravak je ovjeren i potpun kojem je priloženo tri prepisa priloga notarskog akta, a ostali prilozi su izostavljeni u skladu sa članom 24 stav 3 Pravilnika o radu notara.-----

Ovaj otpravak je sastavljen za Investitora .-----

Naknada za rad notara, obračunata prema tarifnom broju 1. stav 1 i tarifni broj 19 NT (službeni list CG br.34/11) obračunata je u iznosu 950,00€.-----

PDV je obračunat po stopi od 21 % u iznosu od 199,50 €.-----

Ukupna naknada za rad notara sa PDV-om 21% obračunata je u iznosu 1.149,50 €.-----

Broj: UZZ 173/2023

U Podgorici, 03.04.2023.godine

NOTAR
Darko Ćurić





2.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1.

**TEHNIČKI OPIS
OPŠTI TEHNIČKI IZVJEŠTAJ**

OPŠTI TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

tehničke dokumentacije idejno rješenje stambenog objekta sa djelatnostima na lokaciji UP B2.6 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici

	INVESTITOR:	"S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica
	PROJEKTANT:	"SEDAM ING" D.O.O. Podgorica
1.	UTU-E izdao:	Crna Gora
		Glavni Grad Podgorica
		Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
	Broj i datum izdavanja UTU-a	08-352/18-809, Podgorica, 21.01.2019.godine
2.	Pravni osnov	-Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 68/17) -Uredbe o povjeravanju dijela poslove Minitarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 68/17 od 20.10.2017.godine) -Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8" u Podgorici (SO Podgorice Odlukom broj 01-030/18-714 od 12,09,2018.godine) -na zahtjev fizičkog lica STANIŠIĆ NENAD
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji UP B2.6 (koju čine k.p. 3727/7 , 3801 , 3802/2 , 3802/5 KO Podgorica III) u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8"u Podgorici	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	STANIŠIĆ NENAD
6. POSTOJEĆE STANJE - vlasništvo		

Po pitanju vlasništva, predmetna lokacija za građenje je analizirana uvidom u dostavljene elaborate parcelacije, listove nepokretnosti i zvanične sajtove (Slika 1-4), gdje je prikazano vlasničko stanje na lokaciji i poredjenje sa zadatim planskim parametrima.



Slika 1- Grafički prikaz predmetne k.p. (izvor "GEOPORTAL.co.me")

7/29/23, 4:03 PM

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 29.07.2023 16:03

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 29.07.2023 16:03
KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 7373 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3727/7		39	06.03.2019	ZABJELO	Nekategorisani putevi KUPOVINA	49	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	STANIŠIĆ NIKOLA NENAD	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima



Slika 2 - Grafički prikaz predmetne k.p. (izvor "GEOPORTAL.co.me")

7/29/23, 4:04 PM

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 29.07.2023 16:04

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 29.07.2023 16:04
KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 7373 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3801	1	35		ZABJELO	Pomoćna zgrada KUPOVINA	9	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	STANIŠIĆ NIKOLA NENAD	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima



Slika 3 - Grafički prikaz predmetne k.p. (izvor "GEOPORTAL.co.me")

7/29/23, 4:05 PM

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 29.07.2023 16:05

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

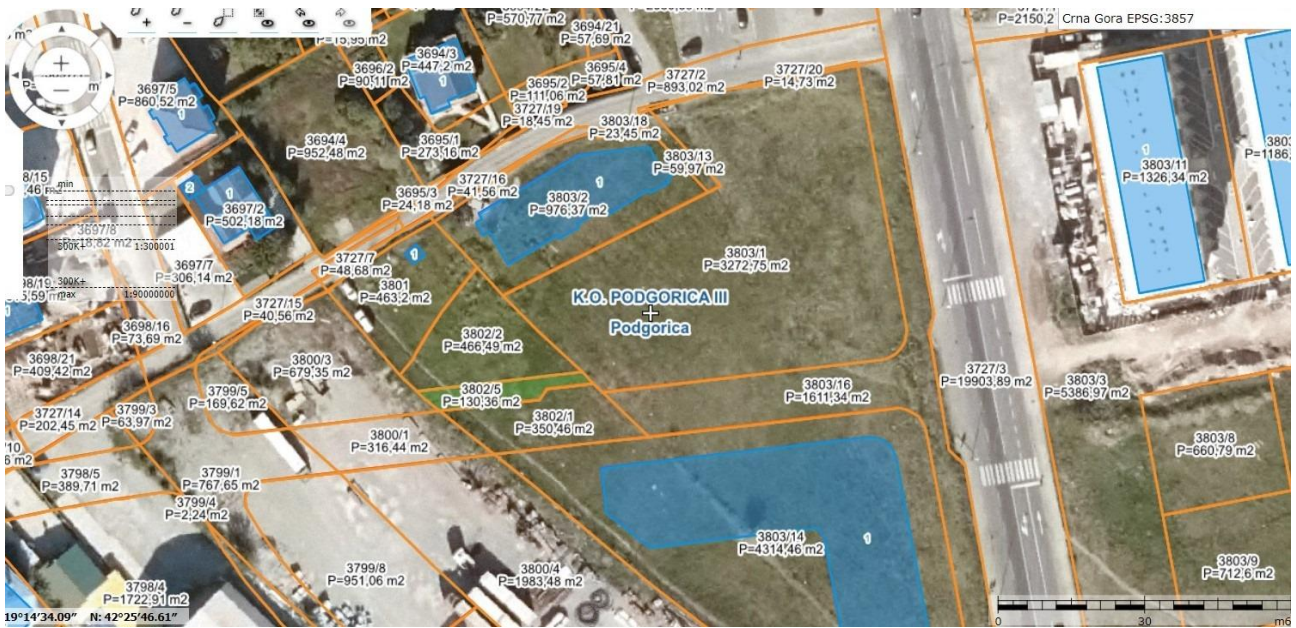
Datum: 29.07.2023 16:05
KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 7373 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3802/2		35		ZABJELO	Njiva 4. klase KUPOVINA	466	4.43

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	STANIŠIĆ NIKOLA NENAD	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima



Slika 4 - Grafički prikaz predmetne k.p. (izvor "GEOPORTAL.co.me")

7/29/23, 4:06 PM

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 29.07.2023 16:06

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 29.07.2023 16:06

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 7378 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3802/5		35	16.05.2023	ZABJELO	Njiva 4. klase KUPOVINA	130	1.23

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	STANIŠIĆ NIKOLA NENAD	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

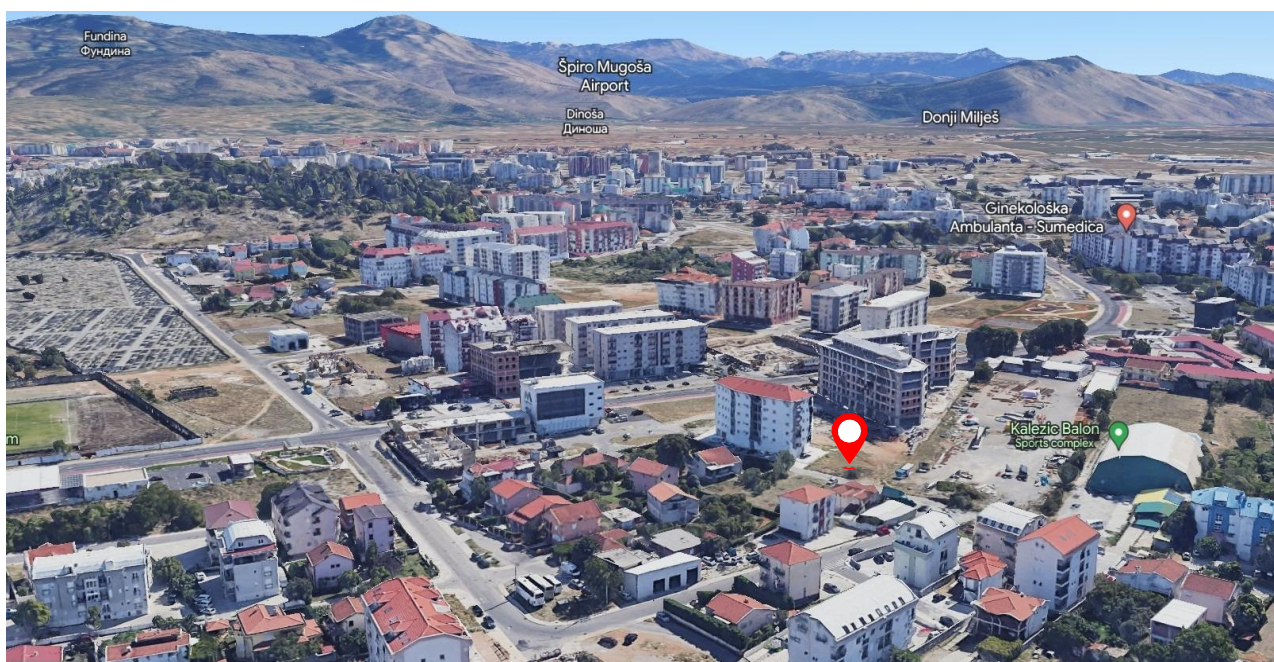
Na osnovu gore navedenog i analizom predmetnih prepisa listova nepokretnosti, zaključuje se da su sve predmetne katastarske parcele koje čine UP B2.6, u vlasništvu Stanišić Nenada sa obimom prava 1/1 sa kojim investitor "S&V COMPANY"D.O.O. Podgorica ima ugovor o zajedničkoj izgradnji što je navedeno i u listu nepokretnosti 7373, ugovor zaključen 03.04.2023. godine, UZZ. br. 173/2023.

6.2 POSTOJEĆE STANJE - Izgrađenost lokacije

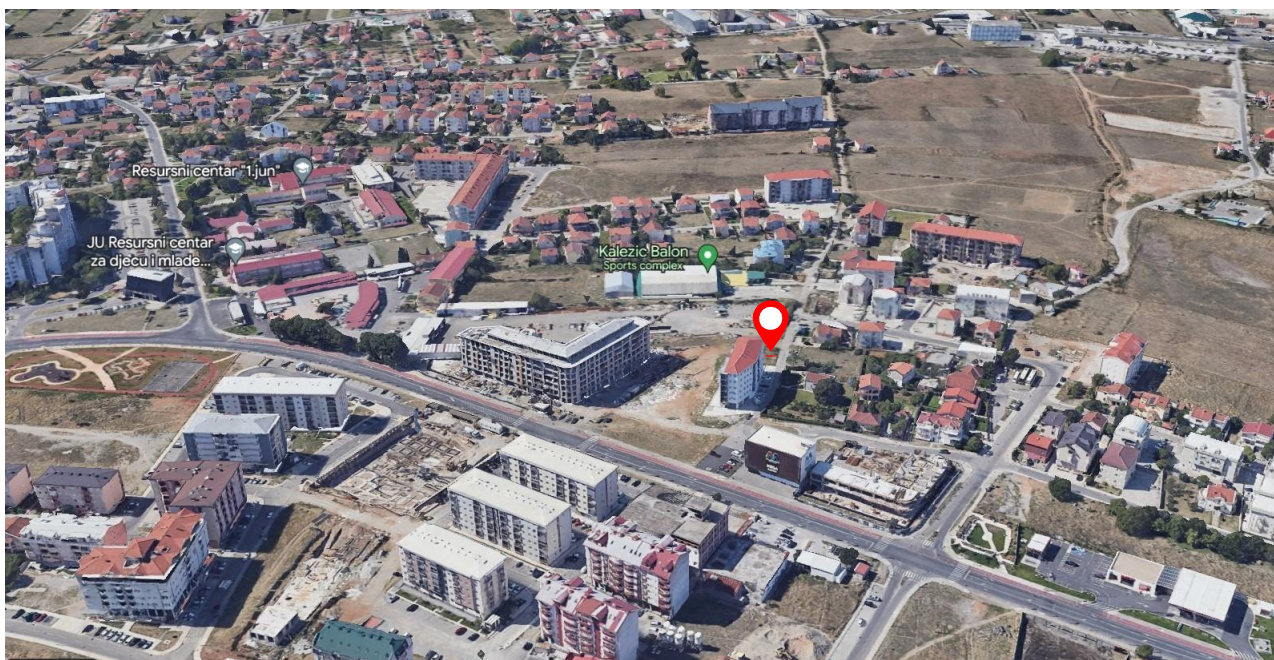
Zatečeno stanje Lokacije je neizgrađeno.

6.3 POSTOJEĆE STANJE - Izgrađenost okoline

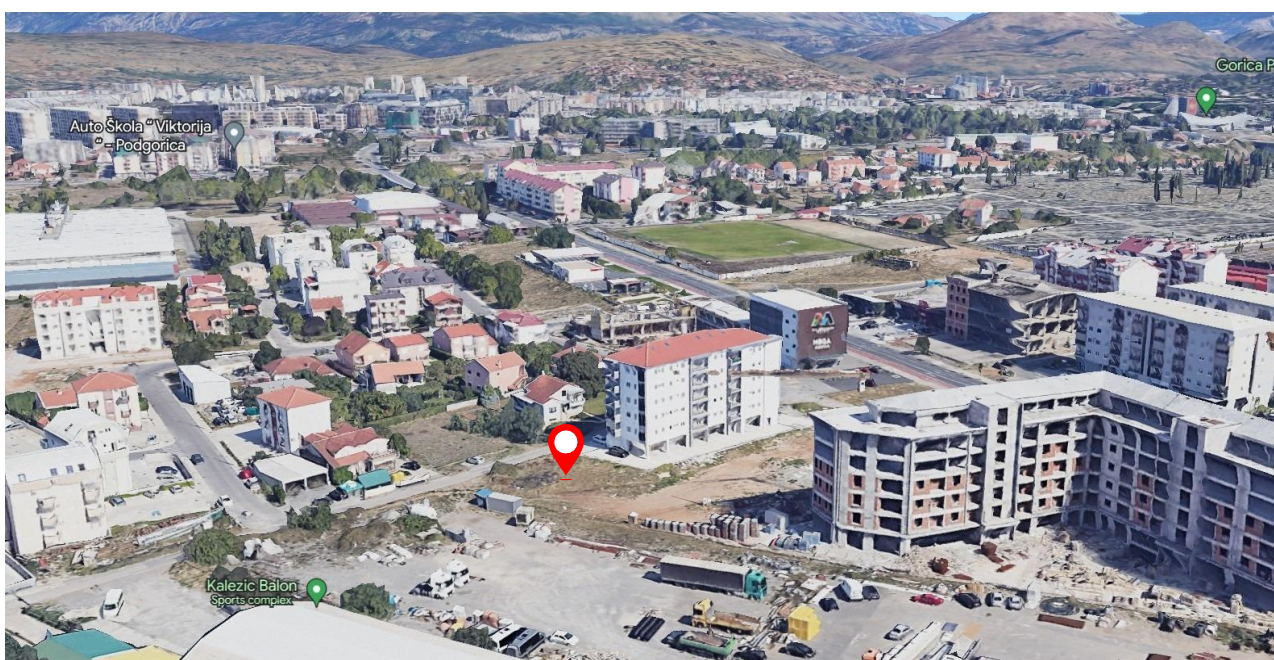
Analizom izgrađenih struktura u bližoj okolini odlaskom na lokaciju i putem snimaka, mišljenje je projektanta da je lokacija djelimično izgrađena, pretežno razuđenom izgrađenom strukturom objekata različite spratnosti, raznolike, nedefinisane i neuređene arhitektonske morfologije i saobraćajne matrice, sa tendencijom ekspanzije gradnje i valorizacije neizgrađenog prostora. Pored stambenih objekata prisutan je i zavidan broj poslovno stambenih objekata, veliki broj parcela je neizgrađen pa se može zaključiti da se nije formirala urbanistička matrica koja bi dala karakteristike ovom naselju (Slike 5.,6. i 7.)



Slika 5 - Prikaz izgrađenosti uže okoline. (izvor "<https://earth.google.com/web/>")



Slika 6 - Prikaz izgrađenosti uže okoline. (izvor "<https://earth.google.com/web/>")



Slika 7 - Prikaz izgrađenosti uže okoline. (izvor "<https://earth.google.com/web/>")

6. POSTOJEĆE STANJE - Saobraćaj

Lokaciji se pristupa sa postojeće saobraćajnice (Ulice Ksenije Cicvarić) sa sjeverne strane i novoizgrađene saobraćajnice sa južne strane objekta.

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena

Shodno UT-uslovima predmetna lokacija UP B2.6 se nalazi u bloku B DUP-na "Zabjelo 8" i predviđen je za mješovitu namjenu objekta. Mogu se organizovati objekti mješovite namjene stambeno-poslovnog karaktera u okviru kojih će se stanovanje organizovati na višim etažama, a poslovanje u prizemlju.

Djelatnosti koje se mogu naći u okviru ove namjene su: trgovina, ugostiteljstvo, zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područija, uprava, zdrastvo, poslovni i kancelarijski sadržaj i sl...

Uzimajući u obzir gore navedeno objekat je projektovan kao stambeno poslovni objekat.

7.2.	Rekapitulacija ulaznih planskih parametara
------	--

Rekapitulacija ulaznih planskih parametara, nakon izrađenog Elaborata parcelacije i analize vlasništva i planskih parametara za Lokaciju, kao i pregled ostvarenih parametara, dati su u tabelama u nastavku:

REKAPITULACIJA ULAZNIH PLANSKIH PARAMETARA ZA UP B2.6	
<i>O</i>	UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III)u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici
<i>h</i>	<i>O</i>
<i>h</i>	<i>yh</i> "
<i>V</i>	<i>O</i>
<i>@</i>	<i>U</i>
<i>U</i>	
<i>@</i>	
<i>U</i>	<i>" 8h</i>
<i>U</i>	<i>h</i>
<i>h</i>	
<i>hU</i>	<i>ti</i>

REKAPITULACIJA PROJEKTOVANIH PARAMETARA ZA UP B2.6	
<i>O</i>	UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III)u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici
<i>h</i>	<i>O</i>
<i>h</i>	<i>yh"</i>
<i>V</i>	<i>O</i> <i>o</i> <i>tima</i>
@	
<i>U</i>	
@	
<i>U</i>	<i>" 8h</i>
<i>U</i>	<i>h</i>
<i>h</i>	
<i>hU</i>	<i>ti</i>

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Predmetni plan je grafičkim i tekstualnim dijelom definisao maksimalne horizontalne i vertikalne građevinske gabarite do kojih se može projektovati.

Izvodi iz planske dokumentacije:

...Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje...

...Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta...

...kota prizemlja dozvoljena je do 1.00 m u odnosu na saobraćajnicu....

... minimalna udaljenost od susjedne parcele je 5m

8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGI USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKOTEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Objekat je projektovan u skladu sa navedenim preporukama, ali iste neće biti obrazlagane ovom tehničkom dokumentacijom već njenim narednim oblikom - glavnim projektom.

10. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Projektovano rješenje je usklađeno sa važećim Zakonom i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u dijelu pristupa objektu, njegovog korišćenja kao i u dijelu obezbjeđivanja parking mjesta.

Detaljnije će biti razrađeno narednim vidovima tehničke dokumentacije.

11. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Nije predmet ove tehničke dokumentacije već glavnog projekta.

12. POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITAVANJA

Za potrebe izrade predmetnog idejnog rješenja urađen je geodetski snimak Lokacije kao i elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Navedeni dokumenti se nalaze u podlogama projektnog zadatka i na osnovu istih je projektovano idejno rješenje.

Ostalo nije predmet ove tehničke dokumentacije već dio glavnog projekta.

SPISAK PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- ZAKON O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (Službeni list Crne Gore", br. 60/18 od 07.09.2018);
- Crnogorski standard za obračun površina MEST EN 15221-6 (februar 2012. god.);
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Službeni list Crne Gore", br. 48/13 od 14.10.2013);
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019);
- Pravilnik o bližen sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014);

Podgorica
Jun, 2023. god.

GLAVNI INŽENJER



[Handwritten signature]

2.2.

**TEHNIČKI OPIS
POSEBNI TEHNIČKI IZVJEŠTAJ**

POSEBNI TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

tehničke dokumentacije idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na lokaciji UP B2.6 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici

UVOD

Glavni parametri koji su odredili koncept ovog rješenja su:

1. Urbanistički parametri - težnja za ispunjenjem njihovih maksimuma;
2. Broj i struktura stambenih jedinica u skladu sa zahtjevom Investitora;

ARHITEKTONSKI KONCEPT I FUNKCIONALNO RJEŠENJE - OBJEKAT

-Na predmetnoj parceli, projektovan je slobodno stojeći stambeno poslovni objekat.
-Oblikovnost objekta, uslovljena smjernica iz planskog dokumenta, željama investitora i ambijentalnom sredinom, uklapa se u prostor postojećeg i novog naselja. Prepoznatljivi elementi su primijenjeni na ovom objektu.

-Arhitektura objekta je predviđena u skladu sa okruženjem i klimatskim uslovima područja.

-Objekat je koncipiran kao zasebna cjelina u funkcionalnom i organizacionom smislu, sa svojim, pripadajućim dijelom uređenja terena u okviru urbanističke parcele.

-Projektovan je kao stambeni objekat sa djelatnostima i sadrži stambene jedinice različite strukture što je prikazano tabelarno i numeričkom dijelu. Funkcija objekta obezbjeđuje visok nivo komfora u stanovanju. Vertikalna komunikacija je projektovana u vidu javnog stepeništa i lifta.

Objekat je projektovane spratnosti Po+P+5. Spratna visina svih stambenih etaža je 3.00 m sa prizemljem podignutim od kote saobraćajnice 1.0 m i njegova spratna visina iznosi 4.00 m.

Na svim etažama je projektovano po 6 stambenih jedinica, osim na prizemlju gdje su projektovana tri poslovna prostora. To ukupno čini 30 stambenih jedinica i tri poslovne jedinice.

Tabelarni pregled površina dat je u numeričkom dijelu idejnog rješenja.

Ukupan broj parking mjesta predviđenih projektom iznosi 33, koliko je predviđeno i UT uslovima, od čega su 24 parking mjesta u garaži, a 9 parking mjesta u sklopu urbanističke parcele. Takođe ostvaren je parametar od 5% parking mjesta namjenjena licima sa invaliditetom i iznosi 4 parking mjesta.

-Broj stanovnika predviđenih UT uslovima iznosi 74 stanovnika u ovoj urbanističkoj parceli, ostvareni broj ovim projektom je 73 stanovnika.

ARHITEKTONSKI KONCEPT I FUNKCIONALNO RJEŠENJE - UREĐENJE TERENA

Postojeće stanje parcele predstavlja ravan teren.

Lokaciji se pristupa sa planirane saobraćajnice sa južne strane, gdje je projektovan i ulaz u garažu sa pristupnom rampom. Takođe lokaciji se može pristupiti i sa Ulice Ksenije Cicvarić sa sjeverne strane objekta.

Projektovanim rješenjem, predviđena su dva kolska i dva pješačka pristupa lokaciji.

Sa sjeverne strane obezbijeđen je pristup parking mjestima u sklopu parcele, dok je sa južne strane obezbijeđen kolski pristup podrumskoj etaži preko rampe, namjenjenoj isključivo za parkiranje vozila. Takođe ja južne strane obezbijeđen je pristup licima sa invaliditetom preko pristupne rampe.

Komunikacionim jezgrom se iz podrumске etaže pristupa svim nadzemnim etažama. A postoji i direktan pješački pristup objektu sa parcele, u ulaznom dijelu prizemlja sa recepcijom i vertikalnim komunikacionim jezgrom.

Obrada površina partera prostora u okviru parcele odgovara svojoj namjeni a prostori oko objekta su maksimalno ozelenjeni.

TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA NIVO INSTALACIJA I OPREME

Objekat je opremljen svim potrebnim elektro, vodovodnim i kanalizacionim instalacijama, kao i termotehničkom opremom za hlađenje i grijanje svih prostorija. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izbor opreme instalacija dovodi do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji.

Zbog lakše montaže i pristupa planirani su vertikalni instalacioni kanali po svim etažama. U svim mokrim prostorijama projektovana je i prinudna ventilacija koja ventilatorima i metalnim SPIRO kanalima odvodi prljav vazduh iznad krova zgrade.

Odvod vazduha iz kuhinjskih aspiratora projektovan je po istom principu.

Svi vertikalni i horizontalni prodori instalacija moraju biti zadihtovani odgovarajućim materijalima.

Sve informacije na nivou glavnog projekta dati u okviru zasebnih glavnih projekata instalacija uz poštovanje uslova od nadležnih institucija i uz međusobnu usaglašenost. Ovim rješenjem je projektovan i jedan lift, prilagođen osobama sa posebnim potrebama.

Odvođenje kišnih voda

Atmosferska voda sa betonskih površina, saobraćajnica i pješačkih staza u okviru same parcele, kanališe se nagibom prema javnoj atmosferskoj kanalizaciji.

OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA

* \

KONSTRUKCIJA, BETONSKI I ARMIRANO BETONSKI RADOVI

U skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone, objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao sistem nosećih armirano - betonskih platana $d=25.0$ cm i odgovarajućih horizontalnih greda. Sva opterećenja objekata prenose se na tlo preko armirano - betonske temeljne ploče postavljene na odgovarajućoj hidroizolaciji i mršavom betonu.

Međuspratne tavanice i podna ploča su monolitne AB ploče odgovarajuće debljine livene na licu mjesta.

Krovna konstrukcija je kosa čelična konstrukcija blagog nagiba (10%) sa finalnom oblogom krovnih sendvič panela i svim odgovarajućim slojevima na kojima se on postavlja.

Stepenište je riješeno armirano - betonskom pločom odgovarajuće debljine.

Svi ukopani betonski i armirano betonski elementi moraju se izvesti od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

ZIDARSKI RADOVI

- Predviđeno je da će dio fasadnih zidova kao i graničnih zidova između stambenih jedinica i zidova koji dijele privatno od javnog biti od opekarskih elemenata (npr. ošupljeni giter blok, $d = 19.0$ cm obostrano malterisan mašinskim ili produžnim malterom u potrebnoj debljini).

IZOLATERSKI RADOVI - HIDROIZOLACIJA

Predviđene su hidroizolacije na bazi bitumenskih ili PVC proizvoda u vidu folija ili premaza.

- ukopanih horizontalnih i vertikalnih elemenata objekta (npr. VOLTEX ili sl.);
- horizontalnih krovnih ravni objekta (npr. AKWALAN obostrano štićena geotekstilom AKWATEX 300g/m² ili sl.);
- podova terasa, balkona i lođa objekta (npr. AKWALASTIK ili sl.);
- podova i zidova unutrašnjih „mokrih“ prostorija (npr. AKWALASTIK ili sl.);

IZOLATERSKI RADOVI- TERMOIZOLACIJA

Predviđene su termoizolacije na bazi polistirena (npr. ekspaniranog EPS ili ekstrudiranog XPS) ili mineralne vune, svih horizontalnih, kosih i vertikalnih elemenata objekta na kontaktu grijanog i negrijanog unutrašnjeg prostora sa spoljašnjom sredinom.

- ukopanih horizontalnih i vertikalnih elemenata objekata (npr. XPS ili sl.);
- horizontalnih krovnih ravni objekta (npr. XPS ili sl.);
- spoljašnjih zidova objekta po principu kontaktne fasade (npr. EPS ili KnaufInsulation FKD-S Thermal na lijepku Knauf Klebepachtel M ili sl.);

IZOLATERSKI RADOVI - AKUSTIČNE IZOLACIJE

Predviđene su akustične izolacije na bazi mineralne vune (npr. KnaufInsulation PODPlus ili sl.) u sistemima plivajućih podova svih korisnih horizontalnih elemenata objekta po kojima se hoda kao i eventualno, kontaktnih zidova prostorija (npr. Knaufins. Akustik Roll 4cm ili sl.) u sklopu montažnih obloga i zidova.

STOLARSKI RADOVI

Predviđena su sva unutrašnja vrata u stanovima kao drvena.

Npr.:

- krilo vrata (npr. sastoji se od rama od masiva, sa ispunom od ekstrudirana iverice, okantovano sa sve četiri strane, obloženo furniranim medijapanom (ili samo medijapanom za pokrivne boje), ukupne debljine 42mm);
- štok (npr. sastoji se od masivne lamelirane ploče, koja garantuje čvrsto vezivanje šarki u štoku, obložene obostrano furniranim tankim medijapanom (ili samo medijapanom za pokrivne boje) koji obezbjeđuje dimenzionalnu stabilnost, ukupne debljine 40 mm);
- okov (npr. skrivena šarka 3kom (SFS INTEC, SIMMONSWERK ili ekvivalent));
- brava (npr. agb, Hafele za običan ključ za sobna vrata i leptir ključ za kupatilo);
- diht guma (npr. q-lon 3113);
- ručka po izboru projektanta;
- opšivne lajsne (npr. furnirani MDF debljine 18 mm (ili samo MDF za pokrivne boje));

BRAVARSKI RADOVI - IZLOZI, PROZORI I VRATA

Predviđeni su svi fasadni izlozi, vrata i prozori sa:

- toplotnim koeficijentom cijele pozicije $U_w = 1.5 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- od aluminijumskih profila (aluminijum –drvo) sa vidnim okovom i termoprekidom;
- dvoslojnim staklopaketom ($U_g = 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$) sa što većim koeficijentom svjetlosne propustljivosti;

Npr.:

- fasadna bravarija od aluminijumskih profila (npr. Reynaers SL 38 ili sl.), sa vidnim okovom i termoprekidom;
- profil je zaštićen procesom plastifikacije u boji RAL 7016 na koju proizvođač daje min. 10 god. garancije (dostaviti certifikat za kvalitet plastifikacije „QUALITYCOAT“);
- struktura profila je formirana fabričkim spajanjem dva cjevasta šuplja profila koji su povezani sa dvije poliamidne (PA) letvice, širine 40mm kod štoka i 32mm kod krila.
- obavezno je da u osi staklopaketa pode postavljen termoprekid u profilu, kako bi se postigao idealan izotermički balans;
- sve zaptivne gume su od EPDM-a.
- staklo je dvoslojno, nisko emisiono (Low-e), što veće svjetlosne propustljivosti, sa koeficijentom toplotne provodljivosti $U_g = 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- zahtjevani toplotni koeficijent cijelog prozora je $U_w = 1.5 \text{ W/m}^2\text{K}$;

Kompletna bravarska pozicija mora da bude certificovana i sistemska prema sledećim standardima:

- vodonepropusnost (EN 1027; EN 12208), Class 9A (600 Pa);
- otpornost na vazдушnu propustljivost (EN 1026; EN 12207), 4;
- otpornost na pritisak od vjetra (EN12211; EN 12210), Class C4 (1600Pa)

Okov je sistemski, certificovan sa eurožlijebom a minimalni ciklus otvaranja i zatvaranja je certifikovan na 20,000.00 puta.

Napomene:

- ugradnju vršiti u skladu sa radioničkim detaljima koje izrađuje izvođač radova, na osnovu dimenzija pozicija uzetih na licu mjesta a sve u skladu sa preporukama proizvođača sistema. Ugradnja je preko slijepog štoka, dimenzija prema proračunu izvođača za svaki pojedinačni tip, a od kutijastih čeličnih profila, ankerisanih za postojeći zid na min. 3 mjesta po dužini sistema. Detalji moraju biti odobreni od strane odgovornog projektanta i nadzornog organa.
- Izvođač je dužan da dostavi atestnu dokumentaciju usaglašenu sa važećim standardima;
- Smjer otvaranja primarnog krila pogledati iz dostavljene grafičke dokumentacije;

BRAVARSKO-STAKLOREZAČKI RADOVI - ograde

Predviđene su ograde od laminiranog ili kaljeno-laminiranog stakla debljine 10-20mm.

Svi elementi ograda i slično moraju biti sa visokim stepenom zaštite.

LIMARSKI RADOVI

Predviđene su potrebne opšivke od lima u preporučenim bojama (RAL 9005).

KERAMIČARSKI RADOVI

Predviđeno je oblaganje keramičkih ploča na lijepku za oblaganje podova i zidova kupatila, toaleta, kuhinjskih prostorija kao i tehničkih prostorija u objektu.

Primjena keramičkih ploča sa protivkliznim karakteristikama, na lijepku za oblaganje podova terasa kao i drugih prostora ako se za to ukaže potreba.

PARKETARSKI RADOVI

Predviđeno je oblaganje drvenim masivom (i drugim vrstama parketima ili sl.) na lijepku za oblaganje podova dnevnih boravaka, spavaćih soba i drugih prostora, preko pripremljene podloge.

PODOPOLAGAČKI RADOVI - saobraćajne površine uređenja terena i garaže

Predviđeno je završno oblaganje:

- internih saobraćajnica i garaže (npr. asfaltnim zastorom ili prefabrikovanim betonskim elementima preko odgovarajuće podloge);
- spoljnjih parking mjesta (npr. prefabrikovanim betonskim elementima preko odgovarajuće podloge);

PODOPOLAGAČKI RADOVI - pješačke komunikacije uređenja terena

Predviđeno je završno oblaganje:

- javnih i polujavnih pješačkih komunikacija - trotoara (npr. prefabrikovanim betonskim elementima ili betonskim zastorom sa završnom obradom u štampanom betonu preko odgovarajuće podloge);

SUVOMONTAŽNI RADOVI - unutrašnje pregrade

Predviđene su kao montažni sistemi (npr. W11.rs Knauf pregradni zidovi sa metalnom podkonstrukcijom), završno gletovani (npr. KNAUF Super Finish ili sl.) preko temeljnog premaza (npr. KNAUF Tiefengrund ili sl.).

SUVOMONTAŽNI RADOVI - unutrašnje obloge (opciono)

Predviđeno je oblaganje betonskih i zidanih zidova prostorija objekta montažnim sistemima zidne obloge (npr. W62.rs Knauf zidna obloga sa CD 60 × 27 profilima), završno gletovanih (npr. KNAUF Super Finish ili sl.) preko temeljnog premaza (npr. KNAUF Tiefengrund ili sl.).

SUVOMONTAŽNI RADOVI - plafoni

U enterijeru prostorija predviđeni su montažni sistemi spuštenih plafona (npr. D11.rs Knauf spuštene plafoni), završno gletovanih (npr. KNAUF Super Finish ili sl.) preko temeljnog premaza (npr. KNAUF Tiefengrund ili sl.).

U eksterijeru, plafoni terasa i erkera su projektovani takođe kao montažni sistemi (npr. Knauf spoljašnji zid sa AQUAPANEL® tehnologijom cementnih ploča , završno gletovanih preko temeljnog premaza (npr. AQUAPANEL ili sl.).

FASADERSKI RADOVI

Predviđena je završna obrada kontaktne fasade završnim malterima preko postavljene termoizolacije (npr. Knauf Klebepachtel M+Knauf Quarzgrund+ Knauf Addi S 1.5, ili sl.). Predviđena je postavka vertikalnog dekorativnog elementa na uglu istočne i južne strane objekta. Predviđen je kao montažno demontažna čelična konstrukcija obložena perforiranim limom (završna obrada lima mat crnom bojom npr. Ircom 3 u 1 boja za metal RAL 9005)

MOLERSKO FARBARSKI RADOVI - fasada

Predviđena je upotreba bijele boje (RAL 9010 Baumit) , bordo boje (RAL 0601 Baumit) , indigo boje (RAL 0791 Baumit) završnog fasadnog maltera.

MOLERSKO FARBARSKI RADOVI - enterijer

Predviđena je upotreba bijele boje (RAL 9010) kao završne u enterijerskim obradama zidova i plafona prostorija, preko za to pripremljenih podloga.

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Unapređenje životne sredine

Projektantsko rješenje je urađeno u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture.
Upravljanje građevinskim otpadom

Preporučuje se izvođačima planirano upravljanje otpadom na gradilištu tako što će se otpad pogodan za reciklažu (karton, PET ambalaža, metali i slično) sortirati i upućivati u najbliže centre za recikliranje kao što su: DEPONIJA DOO u Podgorici ili CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO u Nikšiću. Potrebno je obezbijediti dokumentaciju koja se odnosi na količinu ukupnog otpada kao i onog predatog za reciklažu kako bi se utvrdio njihov odnos.

Mjere energetske efikasnosti

Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekata primijenjene su mjere energetske efikasnosti. Planirani su savremeni termoizolacioni materijali da bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Pasivno – za grijanje i osvjetljenje prostora

U savremenoj arhitekturi mnogo pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja. Na osunčanim stranama objekta iskorišćeni su arhitektonski elementi, pergole, lođe, tende, kako bi se umanjio uticaj najveće insolacije u toku dana. Staklene površine su od niskoemisionih stakala koja ne propuštaju cijeli svjetlosni spektar i tako sprječavaju pretjerano zagrijavanje unutrašnjeg prostora. Na objektu su planirani moderni termoizolacioni materijali koji posjeduju nisku provodljivost toplote.

Podgorica
Jun, 2023. god.

GLAVNI INŽENJER



2.3.

**TEHNIČKI OPIS
NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**

REKAPITULACIJA PROJEKTOVANIH PARAMETARA ZA UP B2.6	
<i>O</i>	UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III)u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici
<i>h</i>	<i>O</i> 1.109,00 m ²
<i>h</i>	<i>yh"</i> 1.108,76 m ²
<i>V</i>	<i>O</i> <i>Stambeni objekat sa djelatnostima</i>
<i>@</i>	0.36
<i>U</i>	402.72
<i>@</i>	2.49
<i>U</i>	<i>" 8h</i> 2.769,37
<i>U</i>	<i>P+5</i>
<i>h</i>	33
<i>hU</i>	<i>ti</i> 2

REKAPITULCIJA ZA UP B2.6

UP B2.6 : 1.108.76 m² Po+P+5 PM 33
 indeks zauzetosti: 0.5 | ostvareno: 0.36
 indeks izgrađenosti: 2.5 | ostvareno : 2.49

BRGP: 2.771,88 m² | ostvareno: 2.769,37 m²
 Pod objektom: 554,38 m² | ostvareno: 402,72 m²

REKAPITULACIJA -OBRAČUN POVRŠINA		P (m ²)						
n ^o	Komponente prostora/Mjerenje površina	Σ	P	I	II	III	IV	V
LA (površina etaže) - BRGP		2.769,37	402.72	473.97	473.17	473.17	473.17	473.17
NRA (neto površina prostorija)		2.422,55	364.16	412.61	411.52	411.37	411.52	411.37
CA (površine za komunikaciju)		292.48	47.78	48.94	48.94	48.94	48.94	48.94
01	Hodnik	208.87	33.12	35.15	35.15	35.15	35.15	35.15
02	Lift	21.42	3.57	3.57	3.57	3.57	3.57	3.57
03	Stepenište	62.19	11.09	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
PA (površine primarne namjene)		2.126,50	312.81	363.67	362.58	362.43	362.58	362.43

POSLOVNI PROSTOR Σ PO 01		107.42	1	1				
POSLOVNI PROSTOR Σ PO 02		107.04	1	1				
POSLOVNI PROSTOR Σ PO 03		98.35	1	1				
JEDNOSOBAN STAN S201, S401								
Σ zatvoreno		49.67						
05	Terasa	5.98	2		1		1	
Σ S201, S401		55.65						
JEDNOSOBAN STAN S103, S203,S303,S403,S503								
Σ zatvoreno		37.39						
05	Terasa	4.06	5	1	1	1	1	1
Σ S103, S203,S303,S403,S503		41.45						
JEDNOSOBAN STAN S104, S204,S304,S404,S504								
Σ zatvoreno		38.25						
05	Terasa	3.35	5	1	1	1	1	1
Σ S104, S204,S304,S404,S504		41.60						
DVIOSOBAN STAN S101, S301,S501								
Σ zatvoreno		51.34						
06	Terasa	4.16	3	1	1	1	1	1
Σ S101, S301,S501		55.50						
DVIOSOBAN STAN S102, S202,S302,S402,S502								
Σ zatvoreno		56.78						
08	Terasa	4.80	5	1	1	1	1	1
Σ S102, S202,S302,S402,S502		61.58						
DVIOSOBAN STAN S106								
Σ zatvoreno		60.79						
06/07	Terasa	8.42	1	1	1	1	1	1
Σ S106		69.21						
DVIOSOBAN STAN S206,S306,S406,S506								
Σ zatvoreno		60.79						
06/07	Terasa	7.88	4	1	1	1	1	1
Σ S206,S306,S406,S506		68.67						
TROSOBAN STAN S105								
Σ zatvoreno		88.58						
08	Terasa	5.75	1	1	1	1	1	1
Σ S105		94.33						
TROSOBAN STAN S205,S305,S405,S505								
Σ zatvoreno		88.58						
08	Terasa	5.05	4	1	1	1	1	1
Σ S205,S305,S405,S505		93.63						
UKUPAN BROJ POSLOVNIH	NETO Σ ukupno	312.81	3	3				
UKUPAN BROJ STANOVA	NETO Σ zatvoreno	1.682,51	30		6	6	6	6
	NETO Σ ukupno	1.813,69						

Podzemna etaža (Podrum)

Prema UT uslovima ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (tehničke prostorije, garaže, kotlarnice i sl.) iste ne ulaze u obračun BRGP.

REKAPITULACIJA -OBRAČUN POVRŠINA		P (m ²)	
n ^o	Komponente prostora/Mjerenje površina	Σ	Po
LA (površina etaže) - BRGP		867.69	867.69
NRA (neto površina prostorija)		822.79	822.79
TA (površine tehničkih prostorija)		63.08	63.08
CA (površine za komunikaciju)		33.80	33.80
01	Hodnik	17.59	17.59
02	Lift	3.57	3.57
03	Stepenište	12.64	12.64
PA (površine primarne namjene)		725.91	725.91

GARAŽA-24 PARKING MIJESTA	725.91
---------------------------	--------

UKUPNO BRUTO OBJEKTA 3.637,06 M²

OBRAČUN POVRŠINA PODRUMA

<i>n^o</i>	<i>Komponente prostora/ Mjerenje površina</i>	<i>P (m²)</i>	<i>P (m²)</i>	<i>Mjerenje površina</i>
	LA (površina etaže)	867.69	0.00	(nekorisna površina etaže) NLA
	GFA (bruto površina poda)	867.69	27.68	(površina pod spoljašnjom konstrukcijom) ECA
	IFA (unutrašnja površina poda)	840.01		
	NRA (Neto površina prostorija)	822.79		
TA (površina tehničkih prostorija) 63.08				
	UTA (neograničeni pristup)	0.00		
01	Tehnička prostorija	8.41		
02	Tehnička prostorija	8.20		
03	Hidro stanica	5.11		
04	Tehnička prostorija	7.18		
05	Tehnička prostorija	4.31		
06	Tehnička prostorija	5.23		
07	Tehnička prostorija	5.73		
08	Tehnička prostorija	6.32		
09	Tehnička prostorija	5.97		
10	Tehnička prostorija	6.62		
CA (površina za komunikaciju) 33.80				
Horizontalne komunikacije 17.59				
01	Hodnik	17.59		
Vertikalne komunikacije 16.21				
01	Lift	3.57		
02	Stepenište	12.64		
PA (površine primarne namjene) 725.91				
01	Garaža - 24 parking mjesta	725.91		

OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA

<i>n^o</i>	<i>Komponente prostora/ Mjerenje površina</i>	<i>P (m²)</i>	<i>P (m²)</i>	<i>Mjerenje površina</i>
	LA (površina etaže)	402.72	0.00	(nekorisna površina etaže) NLA
	GFA (bruto površina poda)	402.72	19.23	(površina pod spoljašnjom konstrukcijom) ECA
	IFA (unutrašnja površina poda)	383.49		
	NRA (Neto površina prostorija)	364.16		
TA (površina tehničkih prostorija) 0.00				
	UTA (neograničeni pristup)	0.00		
	Vertikalni kanali za instalacije	1.70		
CA (površina za komunikaciju) 51.35				
Horizontalne komunikacije 36.69				
	Recepcija	3.75		
	Hodnik	33.12		
Vertikalne komunikacije 14.66				
	Lift	3.57		
	Stepenište	11.09		
PA (površine primarne namjene) 312.81				
POSLOVNI PROSTOR PO1				
<i>n^o</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>		
	Poslovni prostor	101.59		
	Toalet	5.83		
UKUPNA NETO POVRŠINA		107.42		
POSLOVNI PROSTOR PO2				
<i>n^o</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>		
	Poslovni prostor	101.95		
	Toalet	5.09		
UKUPNA NETO POVRŠINA		107.04		
POSLOVNI PROSTOR PO3				
<i>n^o</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>		
	Poslovni prostor	93.95		
	Toalet	4.40		
UKUPNA NETO POVRŠINA		98.35		

OBRAČUN POVRŠINA PRVOG SPRATA

n ^o	Komponente prostora/ Mjerenje površina	P (m ²)	P (m ²)	Mjerenje površina
	LA (površina etaže)	473.97	0.00	(nekorisna površina etaže) NLA (površina pod spoljašnjom konstrukcijom) ECA
	GFA (bruto površina poda)	473.97	20.36	
	IFA (unutrašnja površina poda)	453.61		
	NRA (Neto površina prostorija)	412.61		
TA (površina tehničkih prostorija)		0.00	JEDNOSOBAN STAN S104	
	UTA (neograničeni pristup)	0.00	n ^o	Naziv prostorije
	Vertikalni kanali za instalacije	1.70	01	Hodnik
	CA (površina za komunikaciju)	48.94	02	Kupatilo
	Horizontalne komunikacije	35.15	03	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija
	Hodnik	35.15	04	Spavaća soba
	Vertikalne komunikacije	13.79	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	
	Lift	3.57	05	Terasa
	Stepenište	10.22	38.25	
			UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	
			41.60	
PA (površine primarne namjene)		363.67	TROSOBAN STAN S105	
			n ^o	Naziv prostorije
			01	Hodnik
			02	Toalet
			03	Kupatilo
			04	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija
			05	Spavaća soba
			06	Radna soba
			07	Spavaća soba sa kupatilom
			NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	
			08	Terasa
			88.58	
			UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	
			94.33	
			DVOSOBAN STAN S106	
			n ^o	Naziv prostorije
			01	Hodnik
			02	Kupatilo
			03	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija
			04	Spavaća soba sa kupatilom
			05	Radna soba
			NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	
			06	Terasa
			07	Terasa
			60.79	
			UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	
			69.21	
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)		
01	Hodnik	7.50		
02	Kupatilo	4.09		
03	Spavaća soba	10.88		
04	Spavaća soba	9.36		
05	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	19.51		
NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA		51.34		
06	Terasa	4.16		
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		55.50		
DVOSOBAN STAN S102				
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)		
01	Hodnik	6.15		
02	Kupatilo	3.91		
03	Toalet	3.23		
04	Ostava	1.95		
05	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	23.19		
06	Spavaća soba	8.83		
07	Spavaća soba	9.52		
NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA		56.78		
08	Terasa	4.80		
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		61.58		
JEDNOSOBAN STAN S103				
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)		
01	Hodnik	3.81		
02	Kupatilo	4.21		
03	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	20.26		
04	Spavaća soba	9.11		
NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA		37.39		
05	Terasa	4.06		
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		41.45		

OBRAČUN POVRŠINA DRUGOG SPRATA

n ^o	Komponente prostora/ Mjerenje površina	P (m ²)	P (m ²)	Mjerenje površina
	LA (površina etaže)	473.17	0.00	(nekorisna površina etaže) NLA
	GFA (bruto površina poda)	473.17	20.36	(površina pod spoljašnjom konstrukcijom) ECA
	IFA (unutrašnja površina poda)	452.81		
	NRA (Neto površina prostorija)	411.52		

		0.00	JEDNOSOBAN STAN S203	
		0.00	n ^o	Naziv prostorije
	Vertikalni kanali za instalacije	1.70	01	Hodnik
	CA (površina za komunikaciju)	48.94	02	Kupatilo
	Horizontalne komunikacije	35.15	03	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija
	Hodnik	35.15	04	Spavaća soba
	Vertikalne komunikacije	13.79	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	
	Lift	3.57	37.39	
	Stepenište	10.22	05	Terasa
			UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	
			41.45	
			JEDNOSOBAN STAN S204	
			n ^o	Naziv prostorije
	PA (površine primarne namjene)	362.58	01	Hodnik
			02	Kupatilo
	JEDNOSOBAN STAN S201		03	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)	04	Spavaća soba
01	Hodnik	7.50	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	
02	Kupatilo	4.09	38.25	
03	Spavaća soba	10.88	05	Terasa
04	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	27.20	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	
NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA		49.67	41.60	
05	Terasa	5.98	TROSOBAN STAN S205	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		55.65	n ^o	Naziv prostorije
DVOSOBAN STAN S202			01	Hodnik
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)	02	Toalet
01	Hodnik	6.15	03	Kupatilo
02	Kupatilo	3.91	04	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija
03	Toalet	3.23	05	Spavaća soba
04	Ostava	1.95	06	Radna soba
05	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	23.19	07	Spavaća soba sa kupatilom
06	Spavaća soba	8.83	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	
07	Spavaća soba	9.52	88.58	
NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA		56.78	08	Terasa
08	Terasa	4.80	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		61.58	93.63	
			DVOSOBAN STAN S206	
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)	n ^o	Naziv prostorije
01	Hodnik	7.24	01	Hodnik
02	Kupatilo	3.60	02	Kupatilo
03	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	22.73	03	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija
04	Spavaća soba sa kupatilom	16.82	04	Spavaća soba sa kupatilom
05	Radna soba	10.40	05	Radna soba
NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA		60.79	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	
06	Terasa	3.78	60.79	
07	Terasa	4.10	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		68.67	68.67	

OBRAČUN POVRŠINA TREĆEG SPRATA

n ^o	Komponente prostora/ Mjerenje površina	P (m ²)	P (m ²)	Mjerenje površina	
	LA (površina etaže)	473.17	0.00	(nekorisna površina etaže) NLA	
	GFA (bruto površina poda)	473.17	20.36	(površina pod spoljašnjom konstrukcijom) ECA	
	IFA (unutrašnja površina poda)	452.81			
	NRA (Neto površina prostorija)	411.37			
TA (površina tehničkih prostorija)		0.00	JEDNOSOBAN STAN S304		
UTA (neograničeni pristup)		0.00	n ^o	Naziv prostorije	
	Vertikalni kanali za instalacije	1.70	01	Hodnik	
CA (površina za komunikaciju)		48.94	02	Kupatilo	
Horizontalne komunikacije		35.15	03	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	
	Hodnik	35.15	04	Spavaća soba	
Vertikalne komunikacije		13.79	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA		
	Lift	3.57		38.25	
	Stepenište	10.22	05	Terasa	
			UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		
			41.60		
PA (površine primarne namjene)		362.43	TROSOBAN STAN S305		
DVOSOBAN STAN S301			n ^o	Naziv prostorije	
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)	01	Hodnik	
01	Hodnik	7.50	02	Toalet	
02	Kupatilo	4.09	03	Kupatilo	
03	Spavaća soba	10.88	04	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	
04	Spavaća soba	9.36	05	Spavaća soba	
05	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	19.51	06	Radna soba	
NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA		51.34	07	Spavaća soba sa kupatilom	
06	Terasa	4.16	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA		
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		55.50	08	Terasa	
DVOSOBAN STAN S302			UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)	93.63		
01	Hodnik	6.15	DVOSOBAN STAN S306		
02	Kupatilo	3.91	n ^o	Naziv prostorije	
03	Toalet	3.23	01	Hodnik	
04	Ostava	1.95	02	Kupatilo	
05	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	23.19	03	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	
06	Spavaća soba	8.83	04	Spavaća soba sa kupatilom	
07	Spavaća soba	9.52	05	Radna soba	
NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA		56.78	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA		
08	Terasa	4.80	06	Terasa	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		61.58	07	Terasa	
JEDNOSOBAN STAN S303			UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)	68.67		
01	Hodnik	3.81			
02	Kupatilo	4.21			
03	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	20.26			
04	Spavaća soba	9.11			
NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA		37.39			
05	Terasa	4.06			
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		41.45			

OBRAČUN POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA

n ^o	Komponente prostora/ Mjerenje površina	P (m ²)	P (m ²)	Mjerenje površina
	LA (površina etaže)	473.17	0.00	(nekorisna površina etaže) NLA
	GFA (bruto površina poda)	473.17	20.36	(površina pod spoljašnjom konstrukcijom) ECA
	IFA (unutrašnja površina poda)	452.81		
	NRA (Neto površina prostorija)	411.52		
	TA (površina tehničkih prostorija)	0.00		
	UTA (neograničeni pristup)	0.00		
	Vertikalni kanali za instalacije	1.70		
	CA (površina za komunikaciju)	48.94		
	Horizontalne komunikacije	35.15		
	Hodnik	35.15		
	Vertikalne komunikacije	13.79		
	Lift	3.57		
	Stepenište	10.22		
	PA (površine primarne namjene)	362.58		
JEDNOSOBAN STAN S404				
n ^o	Naziv prostorije		P (m ²)	
01	Hodnik		3.88	
02	Kupatilo		3.70	
03	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija		20.25	
04	Spavaća soba		10.42	
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA		38.25	
05	Terasa		3.35	
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		41.60	
TROSOBAN STAN S405				
n ^o	Naziv prostorije		P (m ²)	
01	Hodnik		12.67	
02	Toalet		1.68	
03	Kupatilo		3.26	
04	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija		29.89	
05	Spavaća soba		11.38	
06	Radna soba		9.02	
07	Spavaća soba sa kupatilom		20.68	
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA		88.58	
08	Terasa		5.05	
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		93.63	
DVOSOBAN STAN S402				
n ^o	Naziv prostorije		P (m ²)	
01	Hodnik		6.15	
02	Kupatilo		3.91	
03	Toalet		3.23	
04	Ostava		1.95	
05	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija		23.19	
06	Spavaća soba		8.83	
07	Spavaća soba		9.52	
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA		56.78	
08	Terasa		4.80	
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		61.58	
JEDNOSOBAN STAN S403				
n ^o	Naziv prostorije		P (m ²)	
01	Hodnik		3.81	
02	Kupatilo		4.21	
03	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija		20.26	
04	Spavaća soba		9.11	
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA		37.39	
05	Terasa		4.06	
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		41.45	
DVOSOBAN STAN S406				
n ^o	Naziv prostorije		P (m ²)	
01	Hodnik		7.24	
02	Kupatilo		3.60	
03	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija		22.73	
04	Spavaća soba sa kupatilom		16.82	
05	Radna soba		10.40	
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA		60.79	
06	Terasa		3.78	
07	Terasa		4.10	
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		68.67	

OBRAČUN POVRŠINA PETOG SPRATA

n ^o	Komponente prostora/ Mjerenje površina	P (m ²)	P (m ²)	Mjerenje površina
	LA (površina etaže)	473.17	0.00	(nekorisna površina etaže) NLA (površina pod spoljašnjom konstrukcijom) ECA
	GFA (bruto površina poda)	473.17	20.36	
	IFA (unutrašnja površina poda)	452.81		
	NRA (Neto površina prostorija)	411.37		

TA (površina tehničkih prostorija)		0.00	JEDNOSOBBAN STAN S504	
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)		
	UTA (neograničeni pristup)	0.00		
	Vertikalni kanali za instalacije	1.70		
	CA (površina za komunikaciju)	48.94		
	Horizontalne komunikacije	35.15		
	Hodnik	35.15		
	Vertikalne komunikacije	13.79		
	Lift	3.57		
	Stepenište	10.22		
NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA		38.25		
05	Terasa	3.35		
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		41.60		

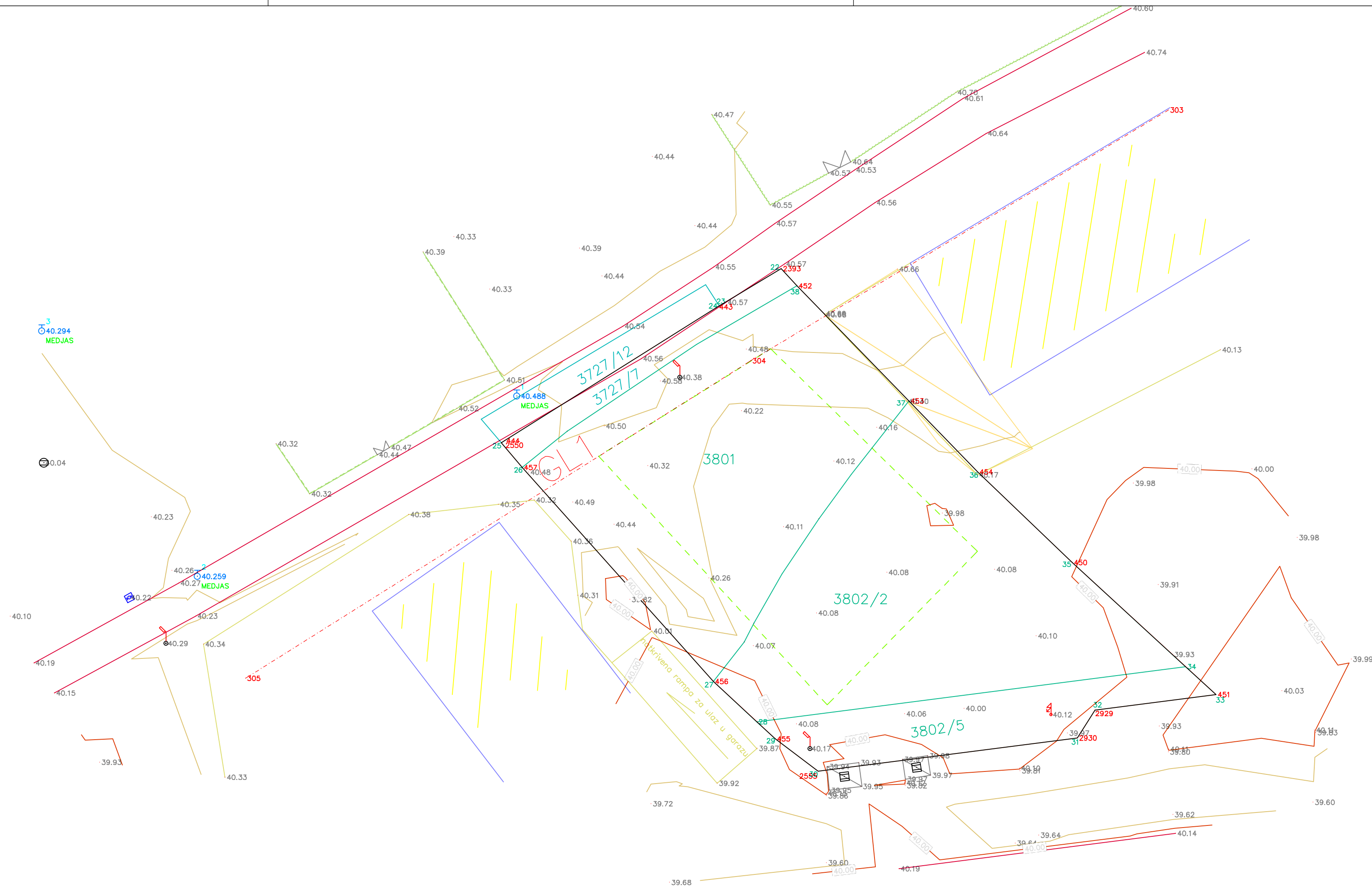
PA (površine primarne namjene)		362.43	TROSOBBAN STAN S505	
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)		
	DVOSOBBAN STAN S501			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	51.34		
06	Terasa	4.16		
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		55.50		
	DVOSOBBAN STAN S502			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	60.79		
08	Terasa	4.80		
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		61.58		

n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)		
01	Hodnik	7.50		
02	Kupatilo	4.09		
03	Spavaća soba	10.88		
04	Spavaća soba	9.36		
05	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	19.51		
NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA		88.58		
08	Terasa	5.05		
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		93.63		

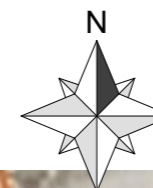
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)		
	DVOSOBBAN STAN S106			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	60.79		
06	Terasa	3.78		
07	Terasa	4.10		
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		68.67		
	JEDNOSOBBAN STAN S503			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	37.39		
05	Terasa	4.06		
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		41.45		

3.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



 OBRADJIVAC: "GEOPROJEKT PERIŠIĆ" d.o.o. za geodetske i projektantske usluge, gradjevinarstvo Bulevar Mitra Bakića 124, Podgorica tel/faks:+382 20 650 220;e-mail:gpp@t-com.me		INVESTITOR	
Objekat: Situacija lokacije na kat.parceli 3801,3802/2 KO Podgorica III - R-1:250		Lokacija: Situacija lokacije na kat.parceli 3801,3802/2 KO Podgorica III - R-1:250	
Odgovorni inženjer: Mr Nataša Tomović, dipl.ing.geod.		Vrsta tehničke dokumentacije: GEODETSKE PODLOGE	
Obradio: Aleksandar Perišić, geod. tehn.		Dio tehničke dokumentacije: GEODETSKA SITUACIJA	RAZMJERA: 1:250
Snimili: Dalibor Turović, geod. tehn. Slavko Perišić, geod. tehn.		Prilog: GEODETSKA SITUACIJA	br. priloga 1 br. strane 1
Datum izrade i MP:  Maj 2023.		Datum revizije i MP:	



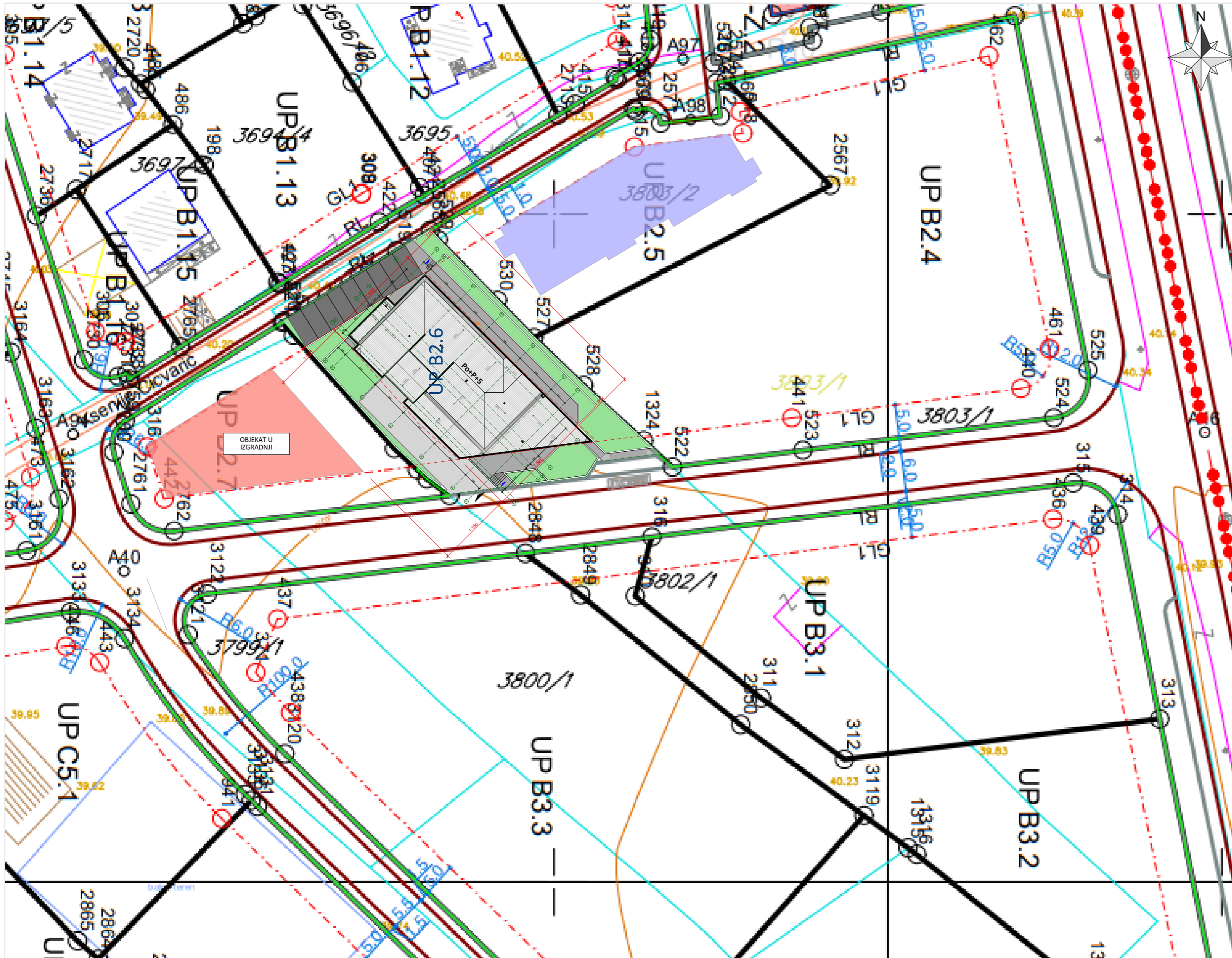
UKUPNA BGRP POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA	2.769,37 m ²
UKUPNA BGRP POVRŠINA OBJEKTA	3.637,06 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	2.418,98 m ²
NADZEMNIH ETAŽA SA KOMUNIKACIJAMA	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA KOMUNIKACIJAMA	3.245,64 m ²



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

- | | |
|--|---|
| POVRŠINA KROVA | UREĐENA ZELENA POVRŠINA |
| KOLSKI PRISTUP GARAZI SA SAOBRAĆAJNICE | PJEŠAČKI PROLAZI OKO OBJEKTA |
| PJEŠAČKI PRISTUP OBJEKTU SA TROTOARA | PRISTUPNA KOLSKA RAMP |
| ULAZ U STAMBENI DIO OBJEKTA | PARKING PROSTOR U OKVIRU URBANISTIČKE PARCELE |
| ±0,00 RELATIVNA VISINSKA KOTA | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |
| +40,90 APSOLUTNA VISINSKA KOTA | GRADEVINSKA LINIJA |
| | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE |
| | SPRATNOST OBJEKTA |

PROJEKTANT: "SEDAM ING" D.O.O. Podgorica	INVESTITOR: "S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica		
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III) u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici		
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dip.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dip.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:500	
Saradnici na projektu: mr Mirko Nikotić dip.inž.arh. Leila Marović dip.inž.arh.	Prilog: ORTO-FOTO SITUACIJA	Br priloga: 1	Br strane:
Datum izrade i MP : Jun 2023. godine	Datum revizije i MP :		



UKUPNA BGRP POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA	2.769,37 m ²
UKUPNA BGRP POVRŠINA OBJEKTA	3.637,06 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	2.418,98 m ²
NADZEMNIH ETAŽA SA KOMUNIKACIJAMA	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA KOMUNIKACIJAMA	3.245,64 m ²



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

POVRŠINA KROVA	UREĐENA ZELENA POVRŠINA
KOLSKI PRISTUP GARAJI SA SAOBRAĆAJNICE	PJEŠAČKI PROLAZI OKO OBJEKTA
PJEŠAČKI PRISTUP OBJEKTU SA TROTOARA	PRISTUPNA KOLSKA RAMP
ULAZ U STAMBENI DIO OBJEKTA	PARKING PROSTOR U OKVIRU URBANISTIČKE PARCELE
±0,00 RELATIVNA VISINSKA KOTA	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
+40,90 APSOLUTNA VISINSKA KOTA	GRAĐEVINSKA LINIJA
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA

PROJEKTANT:
"SEDAM ING" D.O.O. Podgorica

INVESTITOR:
"S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica

Objekat:
Stambeno poslovni objekat

Lokacija: UP B.2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III) u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici

Glavni inženjer: Mladen Kovačević dip.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dip.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Razmjera: 1:500

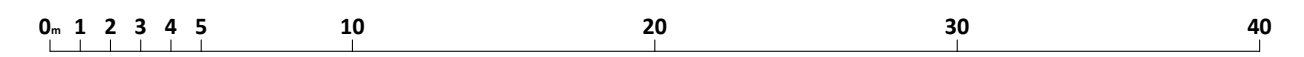
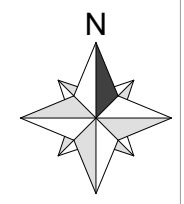
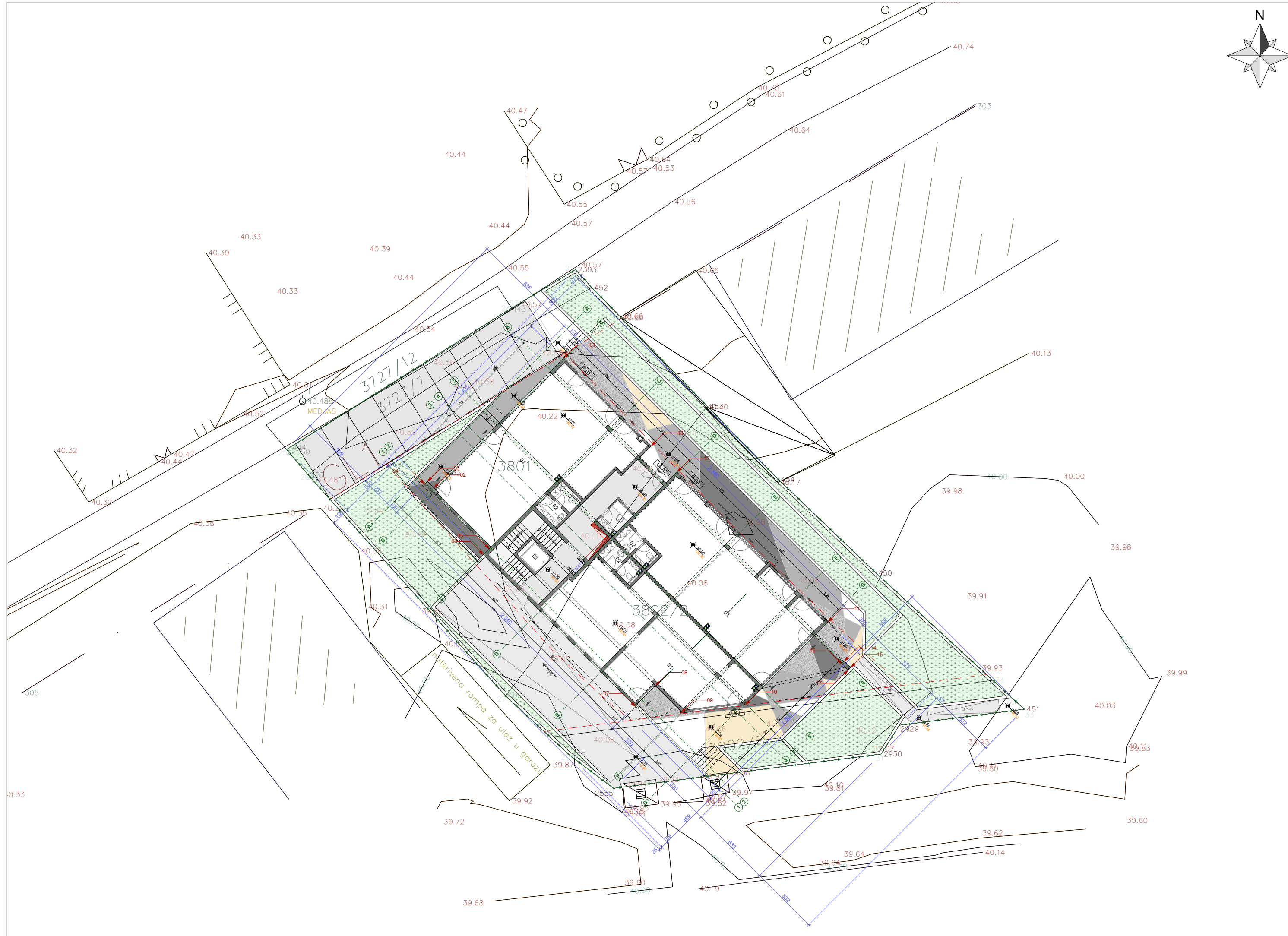
Saradnici na projektu:
mr Mirko Nikotić dip.inž.arh.
Leila Marović dip.inž.arh.

Prilog: SITUACIJA PREMA DUP-U
Br priloga: 2
Br strane:

Datum izrade i MP:

Datum revizije i MP:

Jun 2023. godine



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	FARBANI FEROBETON		UREĐENA ZELENA POVRŠINA
	FARBANI FEROBETON		TROTOAR
	FARBANI FEROBETON		SAOBRAČAJNICA
	FARBANI FEROBETON		FARBANI FEROBETON
	MRO - MJERNO RAZVODNO ORMAR		GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	ULAZ I OZNAKA POSLOVNOG PROSTORA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	LIFT		SPOLJNA JEDINICA KLIMATIZACIJE
	KANALIZACIONA VERTIKALA		FRIŽIDER
	VENTILACIONA VERTIKALA		MAŠINA ZA PRANJE VEŠA
	HIDRANT		MAŠINA ZA PRANJE SUĐA
	HIDRANT		USPONSKI VOD ELEKTROINSTALCIJA
	RELATIVNA VISINSKA KOTA		USPONSKI VOD HIDROINSTALCIJA (POTROŠAČI)
	APSOLUTNA VISINSKA KOTA		USPONSKI VOD HIDROINSTALCIJA (HIDRANT)

PROJEKTANT:
"SEDAM ING" D.O.O. Podgorica

INVESTITOR:
"S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica

Objekat:
Stambeno poslovni objekat

Lokacija:
UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III) u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici

Glavni inženjer: Mladen Kovačević dip.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dip.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1:250

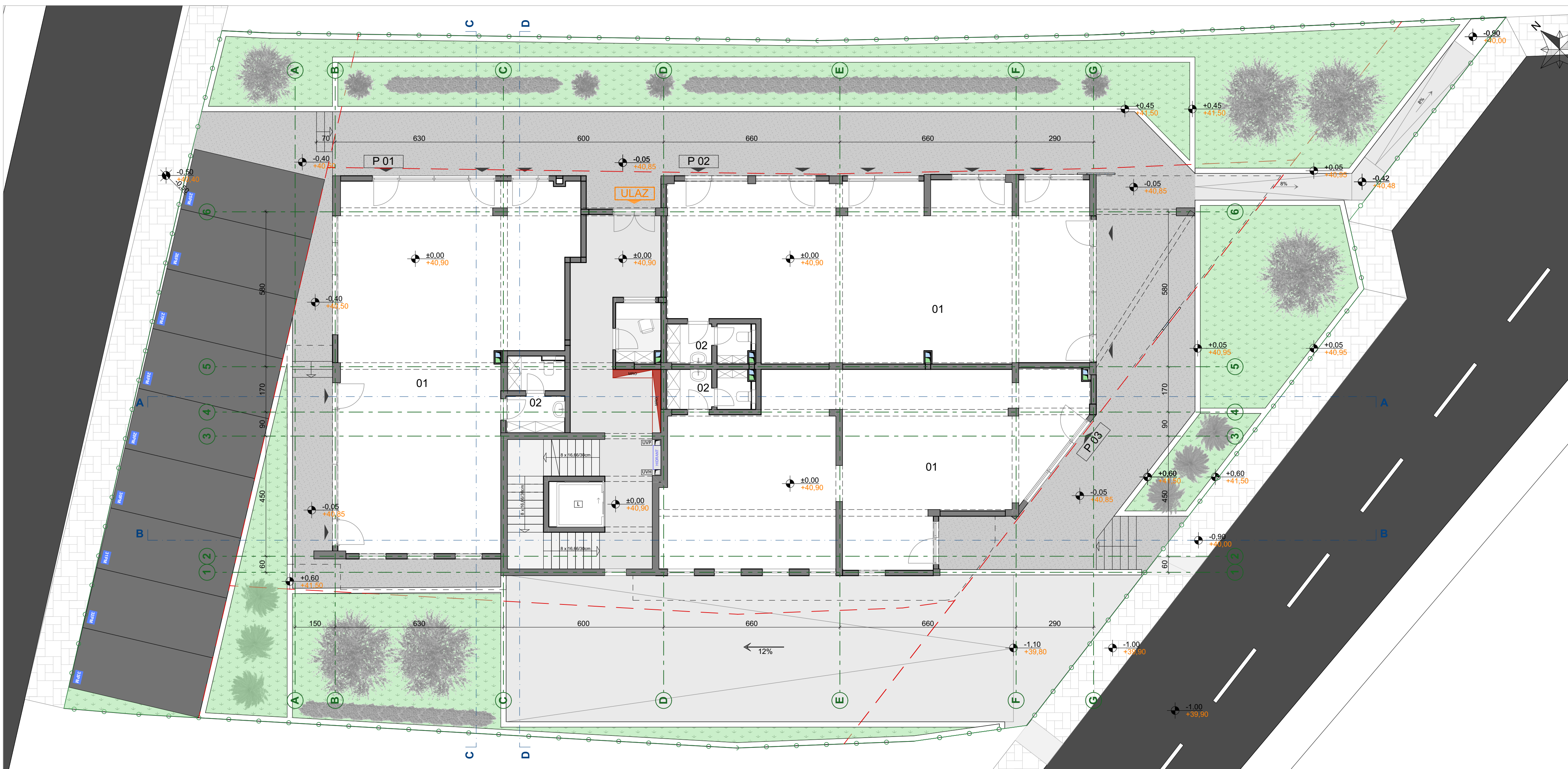
Saradnici na projektu:
mr Mirko Nikotić dip.inž.arh.
Leila Marović dip.inž.arh.

Prilog:
UŽA SITUACIJA

Br priloga: **3**
Br strane:

Datum izrade i MP :
Jun 2023. godine

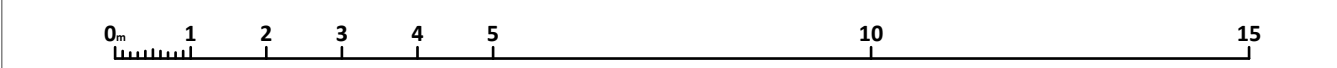
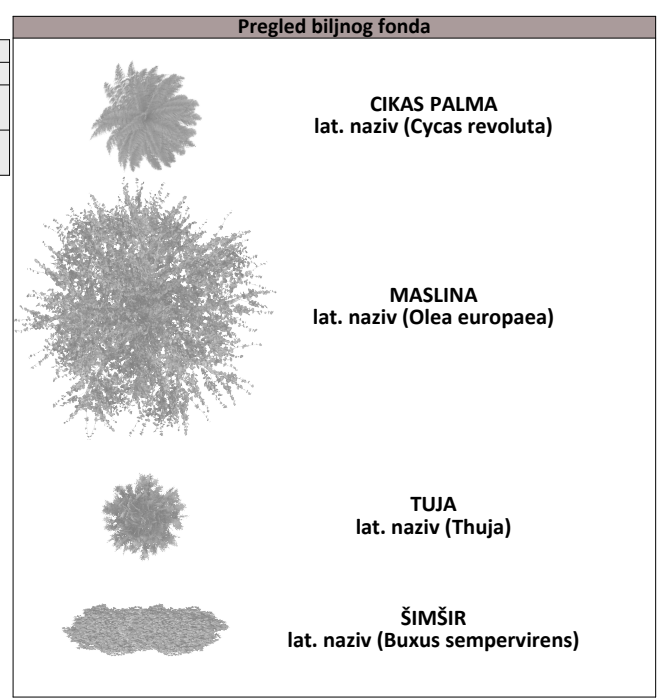
Datum revizije i MP :



OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA

η ^o	Komponente prostora/ Mjerenje površina	P (m ²)	P (m ²)	Mjerenje površina
LA	(površina etaže)	402.72	0.00	(nekorisna površina etaže) NLA
GFA	(bruto površina poda)	402.72	19.23	(površina pod spoljašnjom konstrukcijom) ECA
IFA	(unutrašnja površina poda)	383.49		
NRA	(Neto površina prostorija)	364.16		

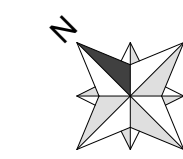
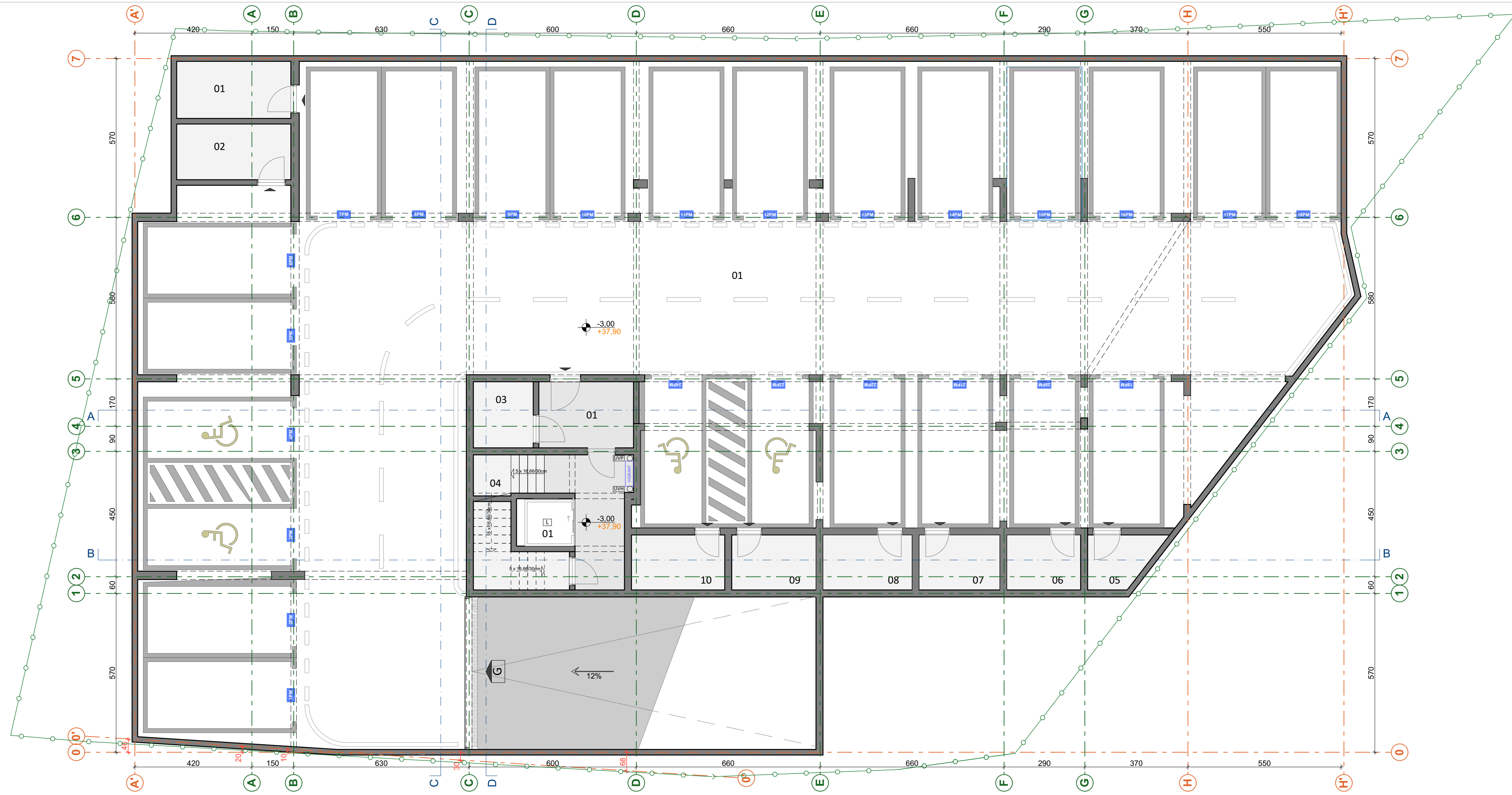
UKUPNA BGRP POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA	2.769,37 m ²
UKUPNA BGRP POVRŠINA OBJEKTA	3.637,06 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA NADZEMNIH ETAŽA SA KOMUNIKACIJAMA	2.418,98 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA KOMUNIKACIJAMA	3.245,64 m ²



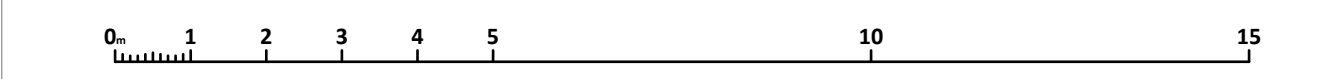
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

PJEŠAČKI PRILAZ OBJEKTU (u procentu od 19,45% od ukupne površine UP)	UREĐENA ZELENA POVRŠINA (u procentu od 19,45% od ukupne površine UP)
SAOBRAĆAJNICA	TROTOAR
PRISTUPNA RAMPKA PODZEMNOJ ETAŽI	PARKING
ULAZ U STAMBENI DIO OBJEKTA	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
P 01 ULAZ I OZNAKA POSLOVNOG PROSTORA	GRAĐEVINSKA LINIJA
LIFT	MRO - MJERNO RAZVODNO ORMAR
KANALIZACIONA VERTIKALA	
VENTILACIONA VERTIKALA	
HIDRANT	
±0.00 +0.90 RELATIVNA VISINSKA KOTA ABSOLUTNA VISINSKA KOTA	USPONSKI VOD HIDROINSTALCIJA (POTROŠAČI)
	USPONSKI VOD HIDROINSTALCIJA (HIDRANT)

PROJEKTANT: "SEDAM ING" D.O.O. Podgorica	INVESTITOR: "S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III) ju zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dip.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dip.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:100
Saradnici na projektu: mr Mirko Nikotić dip.inž.arh. Leila Marović dip.inž.arh.	Prilog: Br priloga: 4 Br strane:
Datum izrade i MP : Jun 2023. godine	OSNOVA UREĐENA TERENA Datum revizije i MP :

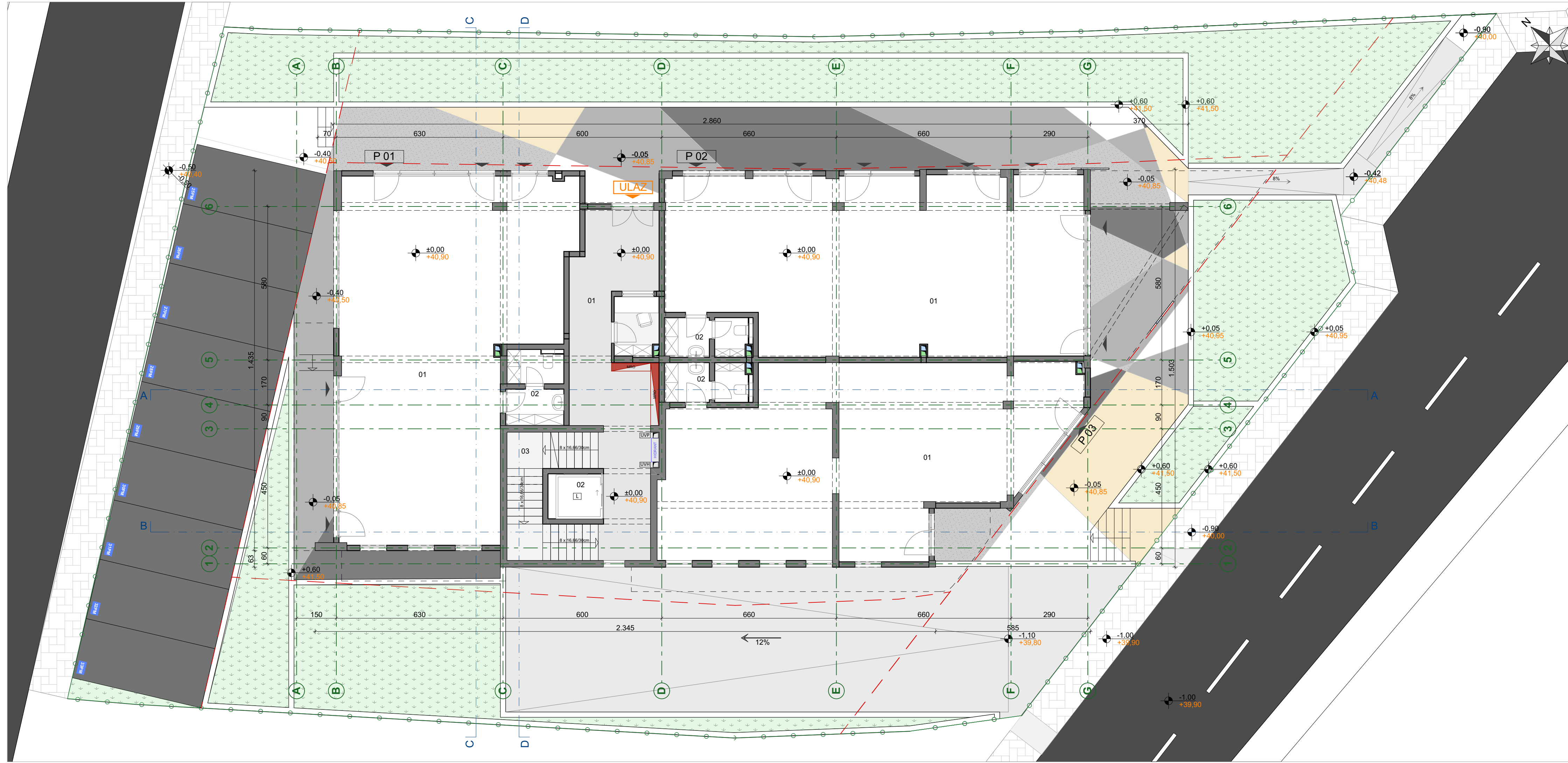


OBRAČUN POVRŠINA PODRUMA			
n ^o	Komponente prostora/ Mjerenje površina	P (m ²)	Mjerenje površina
LA	(površina etaže)	867.69	0.00 (nekorisna površina etaže) NLA
GFA	(bruto površina poda)	867.69	27.68 (površina pod spoljašnjom konstrukcijom) ECA
IFA	(unutrašnja površina poda)	840.01	
NRA	(Neto površina prostorija)	822.79	
UKUPNA BGRP POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA			2.769,37 m²
UKUPNA BGRP POVRŠINA OBJEKTA			3.637,06 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA NADZEMNIH ETAŽA SA KOMUNIKACIJAMA			2.418,98 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA KOMUNIKACIJAMA			3.245,64 m²
TA (površina tehničkih prostorija)		63.08	
UTA (neograničeni pristup)		0.00	
01	Tehnička prostorija	8.41	
02	Tehnička prostorija	8.20	
03	Hidro stanica	5.11	
04	Tehnička prostorija	7.18	
05	Tehnička prostorija	4.31	
06	Tehnička prostorija	5.23	
07	Tehnička prostorija	5.73	
08	Tehnička prostorija	6.32	
09	Tehnička prostorija	5.97	
10	Tehnička prostorija	6.62	
CA (površina za komunikaciju)		33.80	
Horizontalne komunikacije		17.59	
01	Hodnik	17.59	
Vertikalne komunikacije		16.21	
01	Lift	3.57	
02	Stepenište	12.64	
PA (površine primarne namjene)		725.91	
01	Garaža - 24 parking mjesta	725.91	



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
	LIFT		ULAZ U GARAZU
	OZNAKA PARKING MJESTA		GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	HIDRANT		GRAĐEVINSKA LINIJA
	RELATIVNA VISINSKA KOTA +0,00 APSOLUTNA VISINSKA KOTA +37,90		

PROJEKTANT: "SEDAM ING" D.O.O. Podgorica	INVESTITOR: "S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III) ju zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:100
Saradnici na projektu: mr Mirko Nikotić dip.inž.arh. Leila Marović dip.inž.arh.	Prilog: OSNOVA PODRUMA Br priloga: 5 Br strane: 5
Datum izrade i MP : Jun 2023. godine	Datum revizije i MP :



OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA

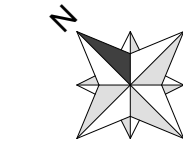
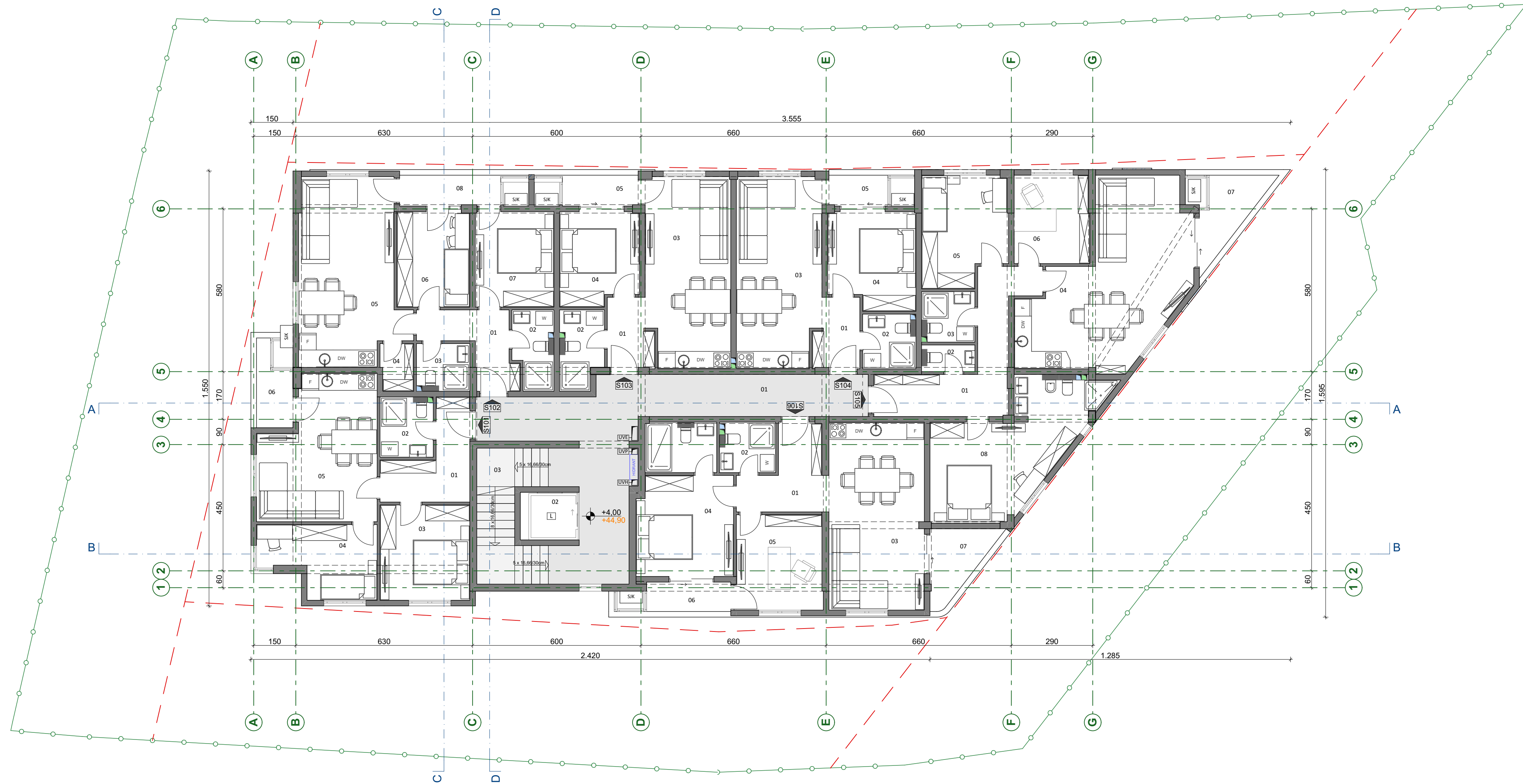
n ^o	Komponente prostora/ Mjerenje površina	P (m ²)	P (m ²)	Mjerenje površina
LA	(površina etaže)	402.72	0.00	(nekorisna površina etaže) NLA
GFA	(bruto površina poda)	402.72	19.23	(površina pod spoljašnjom konstrukcijom) ECA
IFA	(unutrašnja površina poda)	383.49		
NRA	(Neto površina prostorija)	364.16		
TA	(površina tehničkih prostorija)	0.00		
UTA	(neograničeni pristup)	0.00		
	Vertikalni kanali za instalaciju	1.70		
CA	(površina za komunikaciju)	51.35		
	Horizontalne komunikacije	36.69		
	Recepcija	3.75		
	Hodnik	33.12		
	Vertikalne komunikacije	14.66		
	Lift	3.57		
	Stepenište	11.09		
PA	(površine primarne namjene)	312.81		
POSLOVNI PROSTOR PO1				
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)		
	Poslovni prostor	101.59		
	Toalet	5.83		
	UKUPNA NETO POVRŠINA	107.42		
POSLOVNI PROSTOR PO2				
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)		
	Poslovni prostor	101.95		
	Toalet	5.09		
	UKUPNA NETO POVRŠINA	107.04		
POSLOVNI PROSTOR PO3				
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)		
	Poslovni prostor	93.95		
	Toalet	4.40		
	UKUPNA NETO POVRŠINA	98.35		



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	FARBANI FEROBETON		UREĐENA ZELENA POVRŠINA
	FARBANI FEROBETON		TROTOAR
	FARBANI FEROBETON		SAOBRAĆAJNICA
	FARBANI FEROBETON		FARBANI FEROBETON
	PARKING		PRISTUPNA RAMPA KA PODZEMNOJ ETAŽI
	ULAZ U STAMBENI DIO OBJEKTA		GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	ULAZ I OZNAKA POSLOVNOG PROSTORA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	LIFT		MRO - MJERNO RAZVODNO ORMAR
	KANALIZACIONA VERTIKALA		
	VENTILACIONA VERTIKALA		
	HIDRANT		USPNSKI VOD HIDROINSTALACIJA (POTROŠAČI)
	RELATIVNA VISINSKA KOTA		USPNSKI VOD HIDROINSTALACIJA (HIDRANT)
	ABSOLUTNA VISINSKA KOTA		

PROJEKTANT: "SEDAM ING" D.O.O. Podgorica	INVESTITOR: "S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III) ju zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnici na projektu: mr Mirko Nikoćić dip.inž.arh. Leila Marović dip.inž.arh.	Razmjera: 1:100
Datum izrade i MP : Jun 2023. godine	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
	Br priloga: 6
	Br strane: 6
	Datum revizije i MP :



OBRAČUN POVRŠINA PRVOG SPRATA			
n ^o	Komponente prostora/ Mjerenje površina	P (m ²)	P (m ²)
	LA (površina etaže)	473.97	0.00
	GFA (bruto površina poda)	473.97	20.36
	IFA (unutrašnja površina poda)	453.61	
	NRA (Neto površina prostorija)	412.61	

Mjerenje površina			
			(nekorisna površina etaže) NLA
			(površina pod spoljašnjom konstrukcijom) ECA
TA (površina tehničkih prostorija)			
	UTA (neograničeni pristup)	0.00	
	Vertikalni kanali za instalacije	1.70	
	CA (površina za komunikaciju)	48.94	
	Horizontalne komunikacije	35.15	
	Hodnik	35.15	
	Vertikalne komunikacije	13.79	
	Lift	3.57	
	Stepenište	10.22	

JEDNOSOBAN STAN S104			
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)	
01	Hodnik	3.88	
02	Kupatilo	3.70	
03	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	20.25	
04	Spavaća soba	10.42	
05	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	38.25	
06	Terasa	3.35	
07	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	41.60	

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA			
TROSOBAN STAN S105			
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)	
01	Hodnik	12.67	
02	Toalet	1.68	
03	Kupatilo	3.26	
04	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	29.89	
05	Spavaća soba	11.38	
06	Spavaća soba sa kupatilom	9.02	
07	Spavaća soba sa kupatilom	20.68	
08	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	88.58	
09	Terasa	5.75	
10	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	94.33	

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA			
DVIOSOBAN STAN S102			
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)	
01	Hodnik	7.24	
02	Kupatilo	3.60	
03	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	22.73	
04	Spavaća soba sa kupatilom	16.82	
05	Radna soba	13.40	
06	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	60.79	
07	Terasa	3.78	
08	Terasa	4.64	
09	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	69.21	

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA			
DVIOSOBAN STAN S103			
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)	
01	Hodnik	3.81	
02	Kupatilo	4.21	
03	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	20.26	
04	Spavaća soba	9.11	
05	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	37.39	
06	Terasa	4.06	
07	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	41.45	

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA			
DVIOSOBAN STAN S106			
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)	
01	Hodnik	7.24	
02	Kupatilo	3.60	
03	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	22.73	
04	Spavaća soba sa kupatilom	16.82	
05	Radna soba	13.40	
06	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	60.79	
07	Terasa	3.78	
08	Terasa	4.64	
09	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	69.21	

UKUPNA BGRP POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA			
			2.769,37 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA			
			3.637,06 m ²
NADZEMNIH ETAŽA SA KOMUNIKACIJAMA			
			2.418,98 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA KOMUNIKACIJAMA			
			3.245,64 m ²

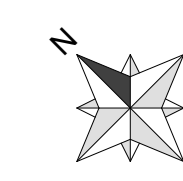
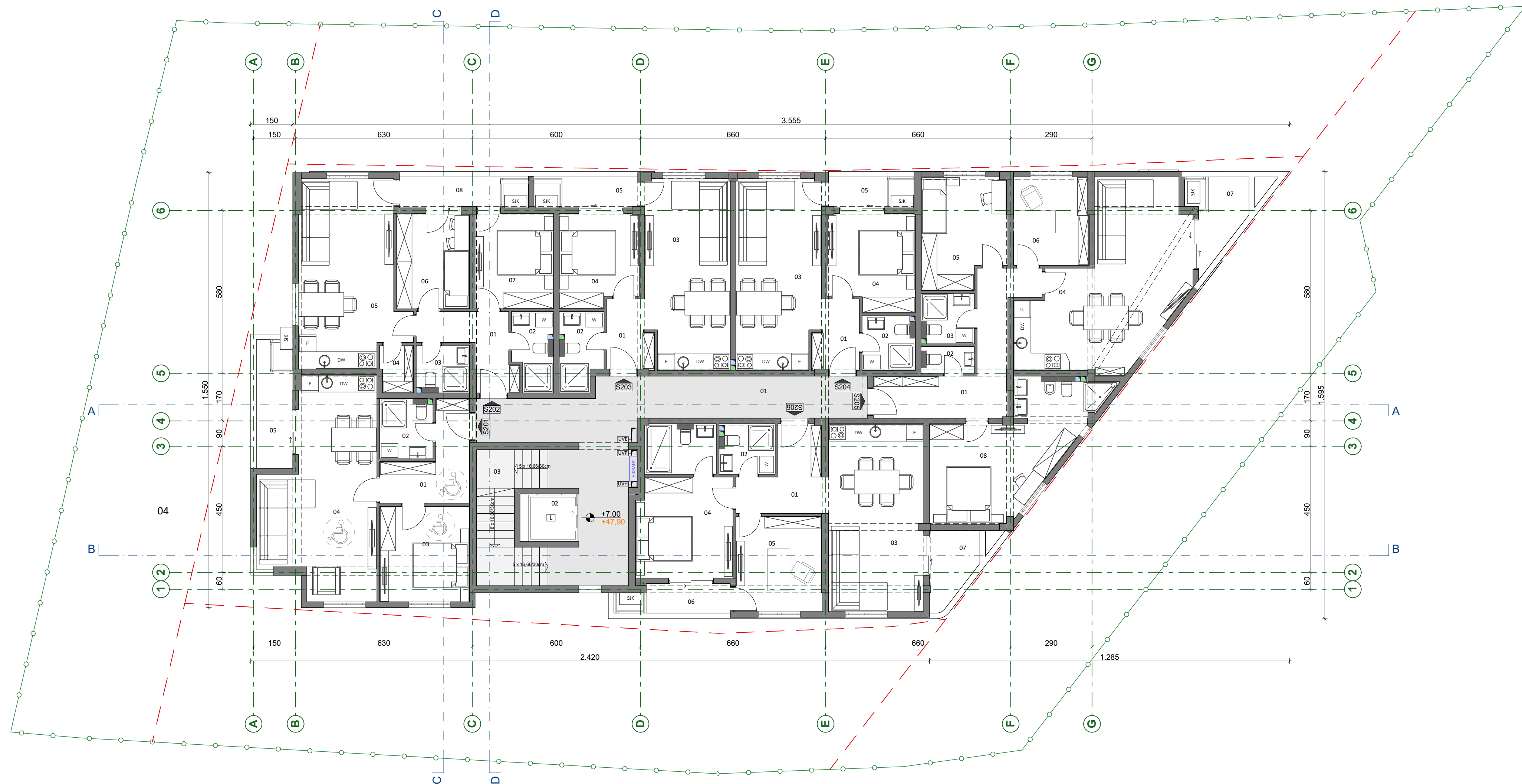
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
S101	ULAZ I OZNAKA STAMBENE JEDINICE	SJK	SPOLJNA JEDINICA KLIMATIZACIJE
L	LIFT	F	FRIZIDER
K	KANALIZACIONA VERTIKALA	W	MAŠINA ZA PRANJE VEŠA
V	VENTILACIONA VERTIKALA	DW	MAŠINA ZA PRANJE SUDA
HIDRANT	HIDRANT	UVE	USPONSKI VOD ELEKTROINSTALACIJA
±0,00	RELATIVNA VISINSKA KOTA	UVP	USPONSKI VOD HIDROINSTALACIJA (POTROŠAČI)
+44,90	APSOLUTNA VISINSKA KOTA	UVH	USPONSKI VOD HIDROINSTALACIJA (HIDRANT)

PROJEKTANT:	"SEDAM ING" D.O.O. Podgorica	INVESTITOR:	"S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica
-------------	------------------------------	-------------	----------------------------------

Objekat:	Stambeno poslovni objekat	Lokacija:	UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III) ju zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici
----------	----------------------------------	-----------	--

Glavni inženjer:	Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnici na projektu:	mr Mirko Nikotić dip.inž.arh. Leila Marović dip.inž.arh.	Prilog:	Br priloga: 7

Datum izrade i MP :	Jun 2023. godine	Datum revizije i MP :	
---------------------	------------------	-----------------------	--



OBRAČUN POVRŠINA DRUGOG SPRATA				
n ^o	Komponente prostora/ Mjerenje površina	P (m ²)	P (m ²)	Mjerenje površina
LA	(površina etaže)	473.17	0.00	(nekorisna površina etaže) NLA
GFA	(bruto površina poda)	473.17	20.36	(površina pod spoljašnjom konstrukcijom) ECA
IFA	(unutrašnja površina poda)	452.81		
NRA	(Neto površina prostorija)	411.52		

TA (površina tehničkih prostorija)		0.00	JEDNOSOBAN STAN S203	
UTA	(neograničeni pristup)	0.00	n ^o	Naziv prostorije
Vertikalni kanali za instalacije		1.70	01	Hodnik
CA (površina za komunikaciju)		35.15	02	Kupatilo
Horizontalne komunikacije		35.15	03	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija
Hodnik		35.15	04	Spavaća soba
Vertikalne komunikacije		13.79		NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA
Lift		3.57		37.39
Stepenište		10.22	05	Terasa
				41.45

PA (površine primarne namjene)		362.58	JEDNOSOBAN STAN S204	
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)	n ^o	Naziv prostorije
01	Hodnik	7.50	01	Hodnik
02	Kupatilo	4.09	02	Kupatilo
03	Spavaća soba	10.88	03	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija
04	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	27.20	04	Spavaća soba
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	49.67	05	Terasa
				3.25
				41.60

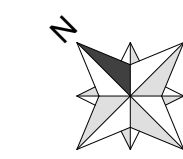
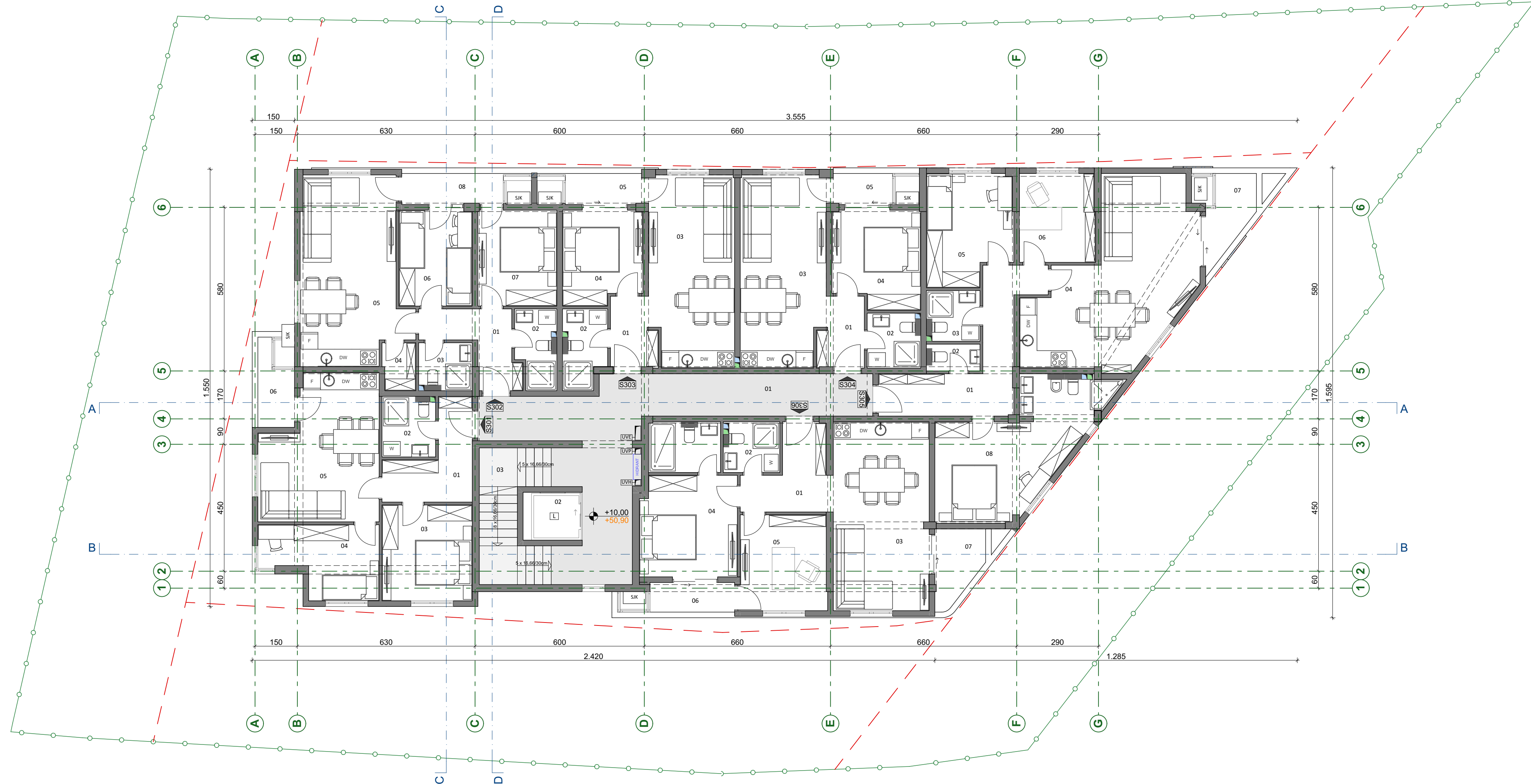
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		55.65	TROSOBAN STAN S205	
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)	n ^o	Naziv prostorije
01	Hodnik	6.15	01	Hodnik
02	Kupatilo	3.91	02	Toalet
03	Toalet	3.23	03	Kupatilo
04	Ostava	1.95	04	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija
05	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	23.19	05	Spavaća soba
06	Spavaća soba	8.83	06	Radna soba
07	Spavaća soba	9.52	07	Spavaća soba sa kupatilom
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	56.78		NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA
				88.58
				5.05
				93.63

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		61.58	DVOSOBAN STAN S206	
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)	n ^o	Naziv prostorije
01	Hodnik	6.15	01	Hodnik
02	Kupatilo	3.91	02	Kupatilo
03	Toalet	3.23	03	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija
04	Ostava	1.95	04	Spavaća soba sa kupatilom
05	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	23.19	05	Spavaća soba sa kupatilom
06	Spavaća soba	8.83	06	Radna soba
07	Spavaća soba	9.52	07	Radna soba
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	56.78		NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA
				60.79
				3.78
				4.10
				68.67

UKUPNA BGRP POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA	2.769,37 m ²
UKUPNA BGRP POVRŠINA OBJEKTA	3.637,06 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	2.418,98 m ²
NADZEMNIH ETAŽA SA KOMUNIKACIJAMA	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA KOMUNIKACIJAMA	3.245,64 m ²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
	ULAZ I OZNAKA STAMBENE JEDINICE		SPOLJNA JEDINICA KLIMATIZACIJE
	LIFT		FRIZIDER
	KANALIZACIONA VERTIKALA		MAŠINA ZA PRANJE VEŠA
	VENTILACIONA VERTIKALA		MAŠINA ZA PRANJE SUDA
	HIDRANT		USPONSKI VOD ELEKTROINSTALACIJA
	RELATIVNA VISINSKA KOTA		USPONSKI VOD HIDROINSTALACIJA (POTROŠAČI)
	APSOLUTNA VISINSKA KOTA		USPONSKI VOD HIDROINSTALACIJA (HIDRANT)

PROJEKTANT: "SEDAM ING" D.O.O. Podgorica	INVESTITOR: "S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III) u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnici na projektu: mr Mirko Nikotić dip.inž.arh. Leila Marović dip.inž.arh.	Razmjera: 1:100
Datum izrade i MP : Jun 2023. godine	Prilog: OSNOVA DRUGOG SPRATA
	Br priloga: 8
	Br strane: 8
	Datum revizije i MP :



OBRAČUN POVRŠINA TREĆEG SPRATA			
nº	Komponente prostora/ Mjerenje površina	P (m²)	P (m²)
LA	(površina etaže)	473.17	0.00
GFA	(bruto površina poda)	473.17	20.36
IFA	(unutrašnja površina poda)	452.81	
NRA	(Neto površina prostorija)	411.37	

JEDNOSOBAN STAN S304		
nº	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3.88
02	Kupatilo	3.70
03	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	20.25
04	Spavaća soba	10.42
NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA		38.25
05	Terasa	3.35
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		41.60

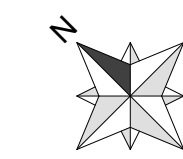
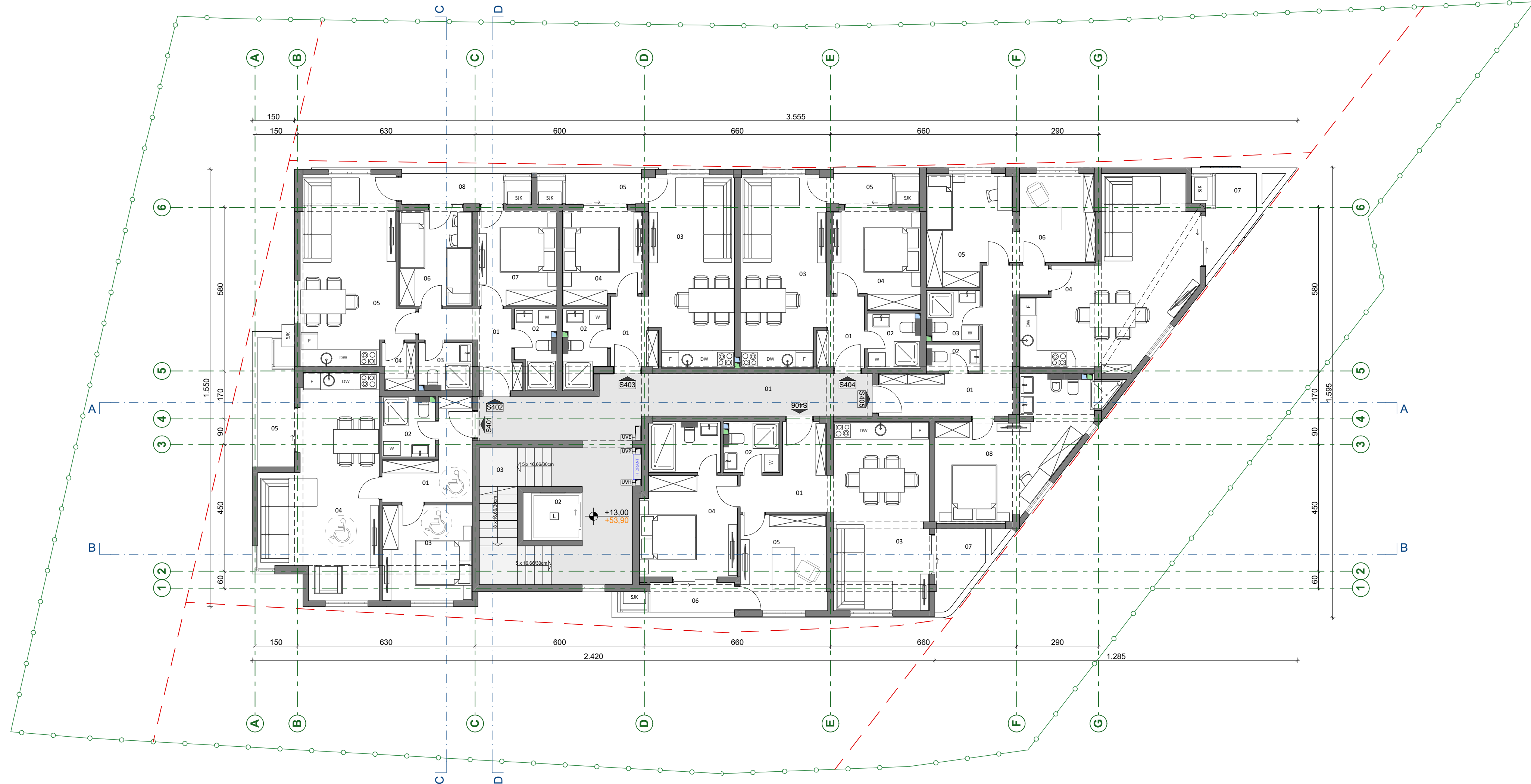
DVSOBAN STAN S301		
nº	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	7.50
02	Kupatilo	4.09
03	Spavaća soba	10.88
04	Spavaća soba	9.36
05	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	19.51
NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA		51.34
06	Terasa	4.16
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		55.50

DVSOBAN STAN S302		
nº	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	6.15
02	Kupatilo	3.91
03	Toalet	3.23
04	Ostava	1.95
05	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	23.19
06	Spavaća soba	8.83
07	Spavaća soba	9.52
NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA		56.78
08	Terasa	4.80
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		61.58

JEDNOSOBAN STAN S303		
nº	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3.81
02	Kupatilo	4.21
03	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	20.26
04	Spavaća soba	9.11
NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA		37.39
05	Terasa	4.06
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		41.45

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
	ULAZ I OZNAKA STAMBENE JEDINICE		SPOLJNA JEDINICA KLIMATIZACIJE
	LIFT		FRIZIDER
	KANALIZACIONA VERTIKALA		MAŠINA ZA PRANJE VEŠA
	VENTILACIONA VERTIKALA		MAŠINA ZA PRANJE SUDA
	HIDRANT		USPONSKI VOD ELEKTROINSTALACIJA
	RELATIVNA VISINSKA KOTA		USPONSKI VOD HIDROINSTALACIJA (POTROŠAČI)
	APSOLUTNA VISINSKA KOTA		USPONSKI VOD HIDROINSTALACIJA (HIDRANT)

PROJEKTANT: "SEDAM ING" D.O.O. Podgorica	INVESTITOR: "S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III) u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:100
Saradnici na projektu: mr Mirko Nikotić dip.inž.arh. Leila Marović dip.inž.arh.	Prilog: OSNOVA TREĆEG SPRATA Br priloga: 9 Br strane:
Datum izrade i MP: Jun 2023. godine	Datum revizije i MP:



OBRAČUN POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA			
n ^o	Komponente prostora/ Mjerenje površina	P (m ²)	P (m ²)
LA	(površina etaže)	473.17	0.00
GFA	(bruto površina poda)	473.17	20.36
IFA	(unutrašnja površina poda)	452.81	
NRA	(Neto površina prostorija)	411.52	

JEDNOSOBAN STAN S404		
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Hodnik	3.88
02	Kupatilo	3.70
03	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	20.25
04	Spavaća soba	10.42
05	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	38.25
06	Lift	3.57
07	Stepenište	10.22
08	Terasa	3.35
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		41.60

TROSOBAN STAN S405		
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Hodnik	12.67
02	Toalet	1.68
03	Kupatilo	3.26
04	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	29.89
05	Spavaća soba	11.38
06	Radna soba	9.02
07	Spavaća soba sa kupatilom	20.68
08	Terasa	5.05
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		93.63

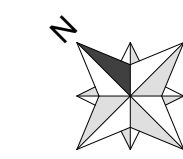
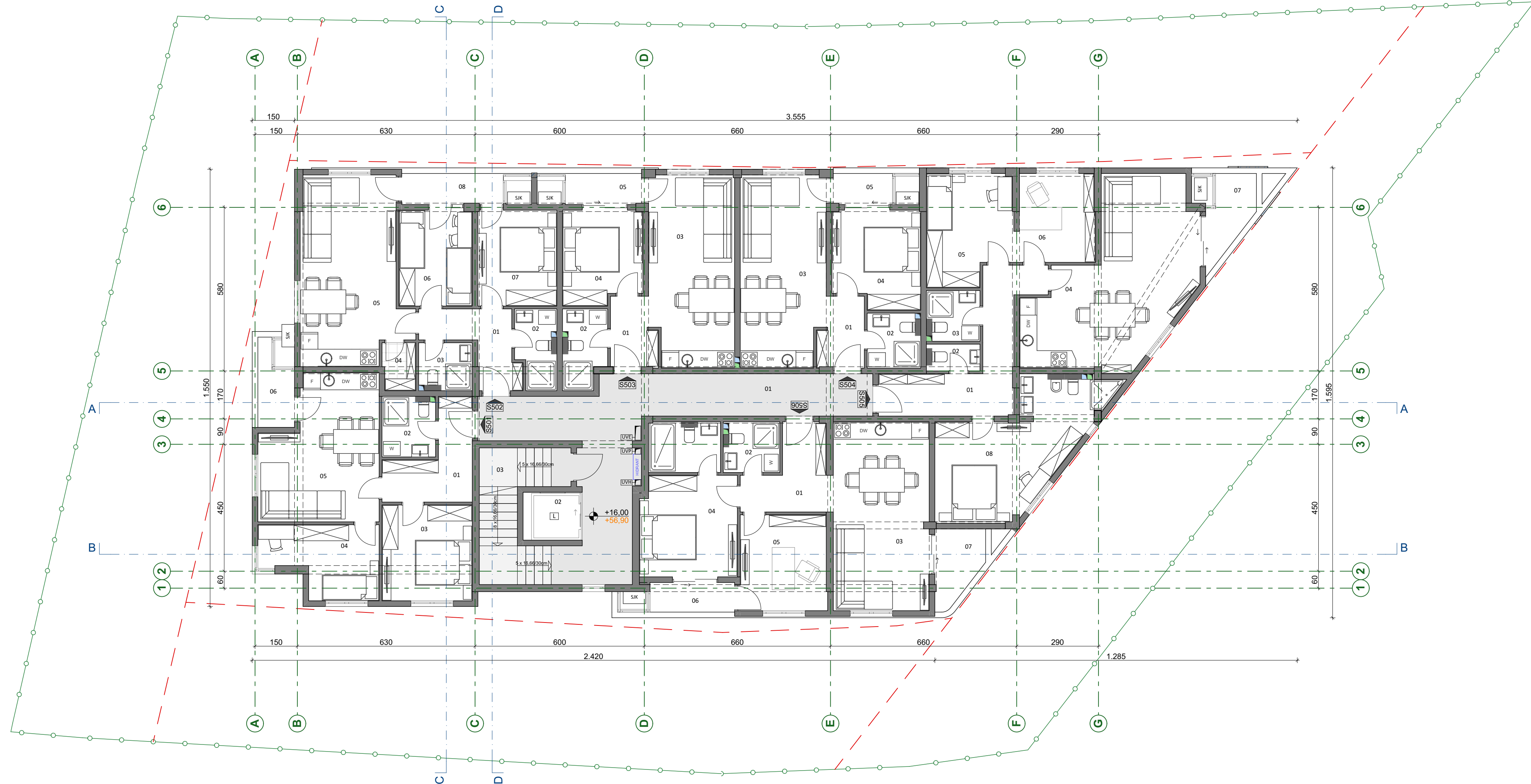
DVSOBAN STAN S402		
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Hodnik	6.15
02	Kupatilo	3.91
03	Toalet	3.23
04	Ostava	1.95
05	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	23.19
06	Spavaća soba	8.83
07	Spavaća soba	9.52
08	Terasa	4.80
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		61.58

JEDNOSOBAN STAN S403		
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Hodnik	3.81
02	Kupatilo	4.21
03	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	20.26
04	Spavaća soba	9.11
05	Terasa	4.06
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		41.45

UKUPNA BGRP POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA		2.769,37 m ²	
UKUPNA BGRP POVRŠINA OBJEKTA		3.637,06 m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		2.418,98m ²	
NADZEMNIH ETAŽA SA KOMUNIKACIJAMA		UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA KOMUNIKACIJAMA	3.245,64 m ²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
	ULAZ I OZNAKA STAMBENE JEDINICE		SPOLJNA JEDINICA KLIMATIZACIJE
	LIFT		FRIZIDER
	KANALIZACIONA VERTIKALA		MAŠINA ZA PRANJE VEŠA
	VENTILACIONA VERTIKALA		MAŠINA ZA PRANJE SUDA
	HIDRANT		USPONSKI VOD ELEKTROINSTALACIJA
	RELATIVNA VISINSKA KOTA		USPONSKI VOD HIDROINSTALACIJA (POTROŠAČI)
	APSOLUTNA VISINSKA KOTA		USPONSKI VOD HIDROINSTALACIJA (HIDRANT)

PROJEKTANT: "SEDAM ING" D.O.O. Podgorica	INVESTITOR: "S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III) u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnici na projektu: mr Mirko Nikotić dip.inž.arh. Leila Marović dip.inž.arh.	Razmjera: 1:100
Datum izrade i MP : Jun 2023. godine	Priloga: OSNOVA ČETVRTOG SPRATA
	Br priloga: 10
	Br strane:



OBRAČUN POVRŠINA PETOG SPRATA			
n ^o	Komponente prostora/ Mjerenje površina	P (m ²)	P (m ²)
LA	(površina etaže)	473.17	0.00
GFA	(bruto površina poda)	473.17	20.36
IFA	(unutrašnja površina poda)	452.81	
NRA	(Neto površina prostorija)	411.37	

JEDNOSOBAN STAN S504			
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)	
01	Hodnik	3.88	
02	Kupatilo	3.70	
03	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	20.25	
04	Spavaća soba	10.42	
05	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	38.25	
	Lift	3.57	
	Stepenište	10.22	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		41.60	

TROSOBAN STAN S505			
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)	
01	Hodnik	12.67	
02	Toalet	1.68	
03	Kupatilo	3.26	
04	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	29.89	
05	Spavaća soba	11.38	
06	Radna soba	9.02	
07	Spavaća soba sa kupatilom	20.68	
08	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	88.58	
	Terasa	5.05	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		93.63	

DVOSOBAN STAN S501			
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)	
01	Hodnik	7.50	
02	Kupatilo	4.09	
03	Spavaća soba	10.88	
04	Spavaća soba	9.36	
05	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	19.51	
06	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	51.34	
	Terasa	4.16	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		55.50	

DVOSOBAN STAN S502			
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)	
01	Hodnik	6.15	
02	Kupatilo	3.91	
03	Toalet	3.23	
04	Ostava	1.95	
05	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	23.19	
06	Spavaća soba	8.83	
07	Spavaća soba	9.52	
08	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	56.78	
	Terasa	4.80	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		61.58	

JEDNOSOBAN STAN S503			
n ^o	Naziv prostorije	P (m ²)	
01	Hodnik	3.81	
02	Kupatilo	4.21	
03	Dnevni boravak kuhinja i trpezarija	20.26	
04	Spavaća soba	9.11	
05	NETO ZATVORENIH POVRŠINA STANA	37.39	
	Terasa	4.06	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		41.45	

UKUPNA BGRP POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA		2.769,37 m ²
UKUPNA BGRP POVRŠINA OBJEKTA		3.637,06 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		2.418,98m ²
NADZEMNIH ETAŽA SA KOMUNIKACIJAMA		
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA KOMUNIKACIJAMA		3.245,64 m ²

PROJEKTANT: "SEDAM ING" D.O.O. Podgorica

INVESTITOR: "S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica

Objekat: Stambeno poslovni objekat

Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III) ju zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici

Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera: 1:100

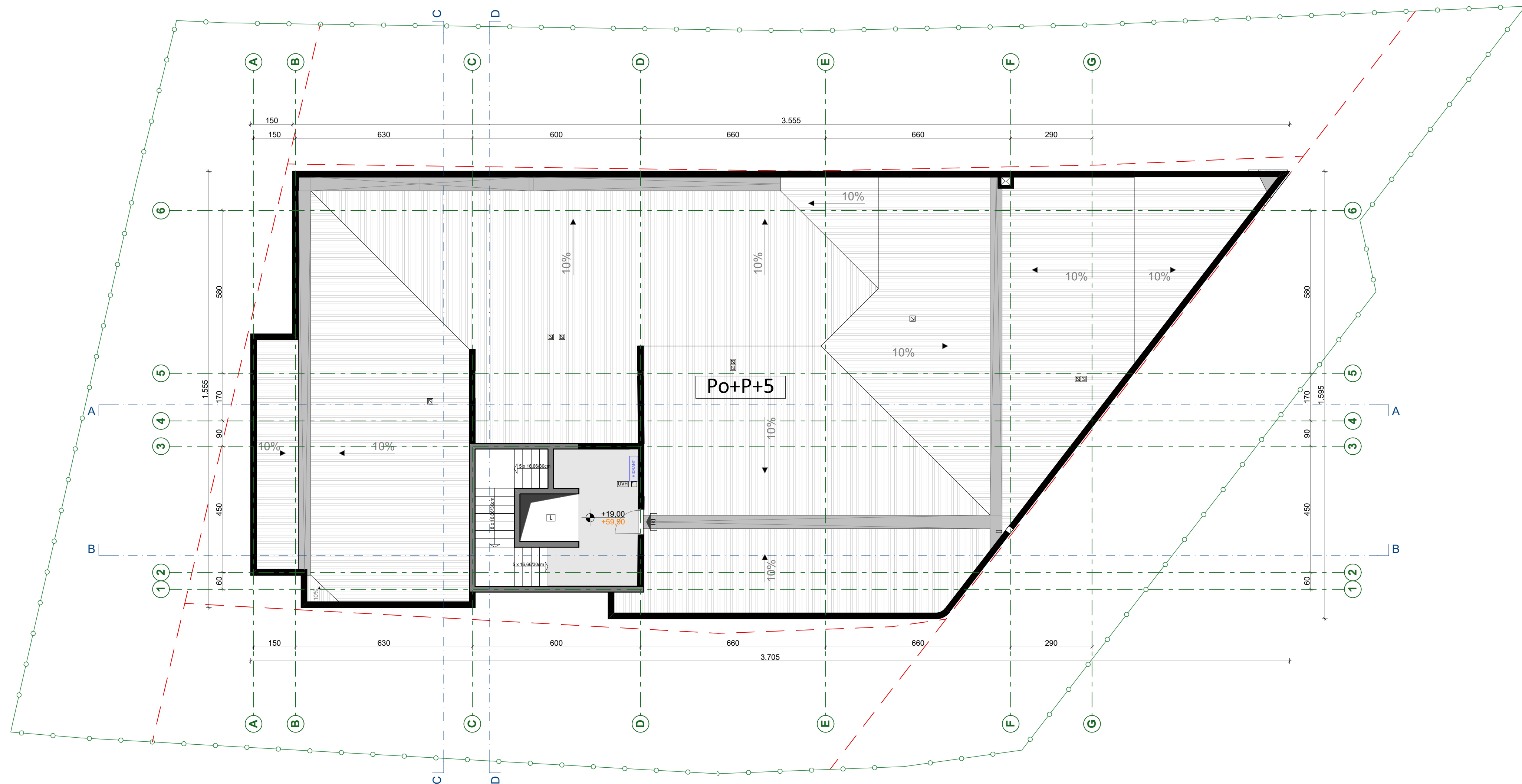
Saradnici na projektu: mr Mirko Nikotić dip.inž.arh. Leila Marović dip.inž.arh.

Prilog: OSNOVA PETOG SPRATA

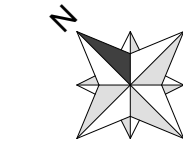
Br priloga: 11

Datum izrade i MP: Jun 2023. godine

Datum revizije i MP:

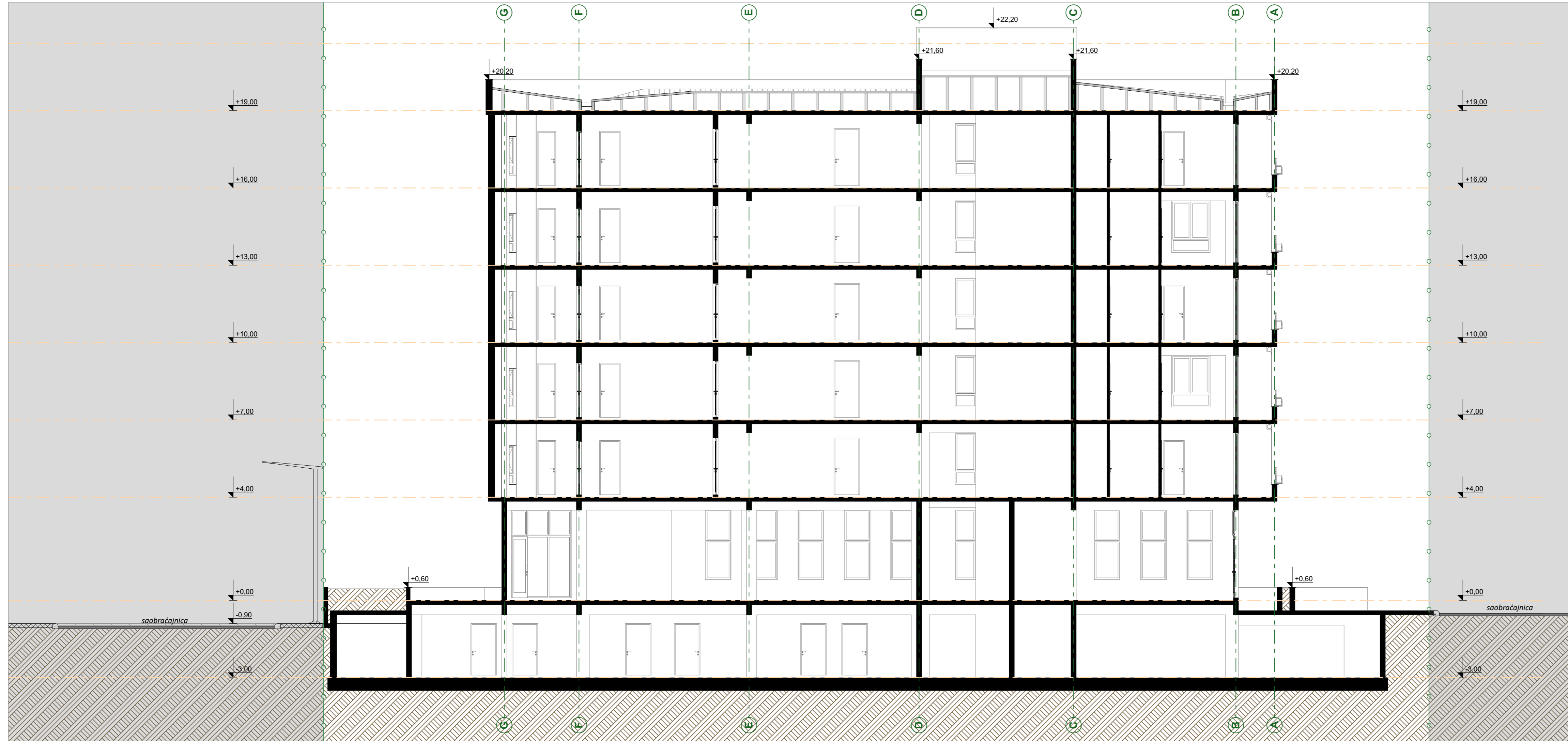


UKUPNA BGRP POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA	2.769,37 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	3.637,06 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA NADZEMNIH ETAŽA SA KOMUNIKACIJAMA	2.418,98 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA KOMUNIKACIJAMA	3.245,64 m ²



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
	LIFT		INTERVENTNI KROVNI IZLAZ
	USPONSKI VOD HIDROINSTALACIJA (HIDRANT)		GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	HIDRANT		GRADEVINSKA LINIJA
	RELATIVNA VISINSKA KOTA		
	APSOLUTNA VISINSKA KOTA		

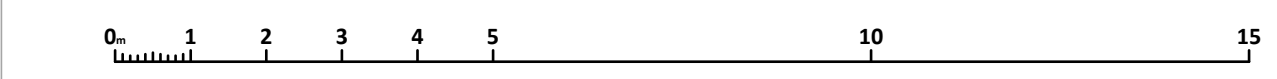
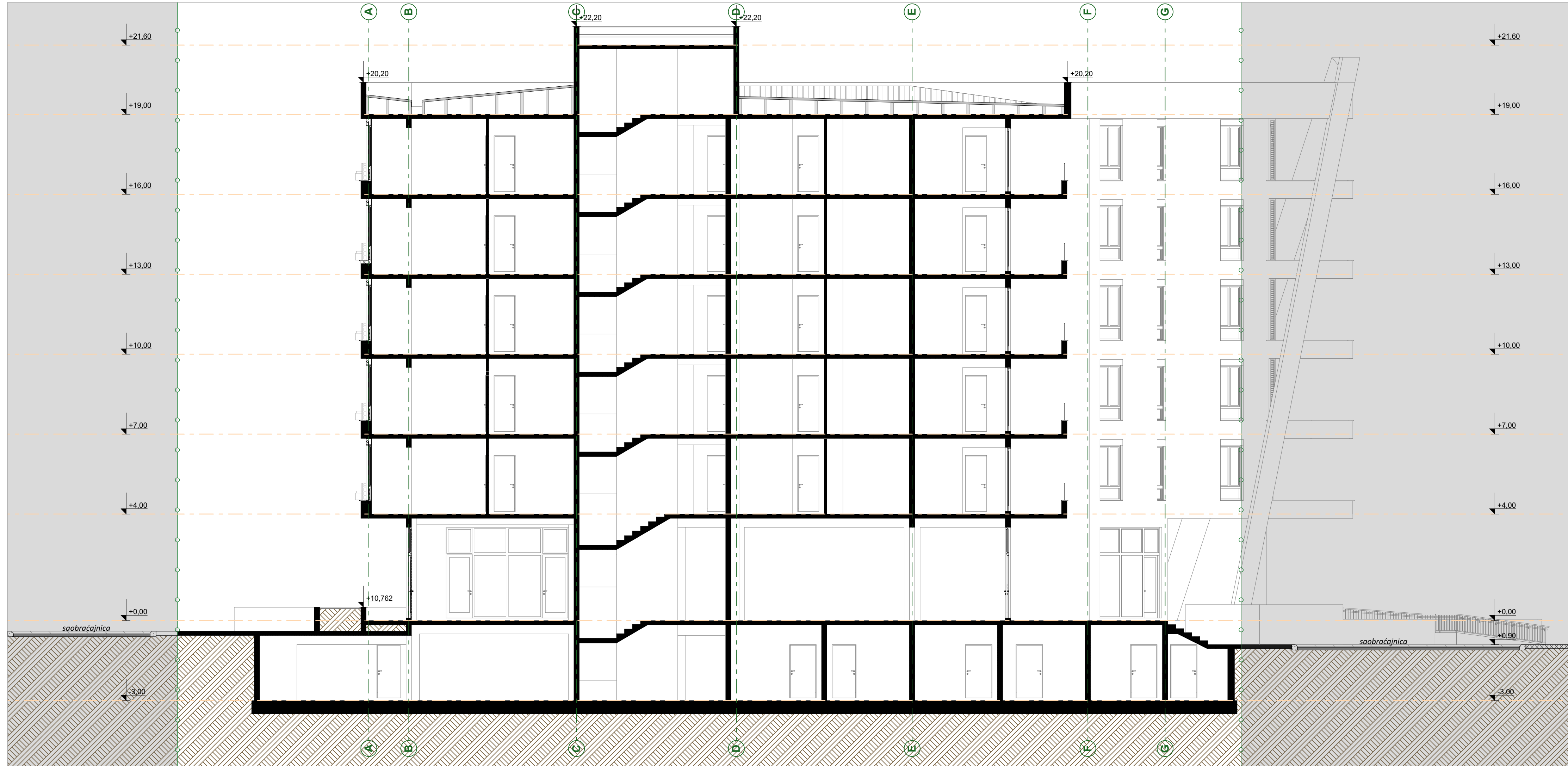
PROJEKTANT: "SEDAM ING" D.O.O. Podgorica	INVESTITOR: "S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III) ju zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKT
Saradnici na projektu: mr Mirko Nikotić dip.inž.arh. Leila Marović dip.inž.arh.	Prilog: OSNOVA KROVA
Datum izrade i MP : Jun 2023. godine	Datum revizije i MP :
	Razmjera: 1:100
	Br priloga: 12
	Br strane:



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

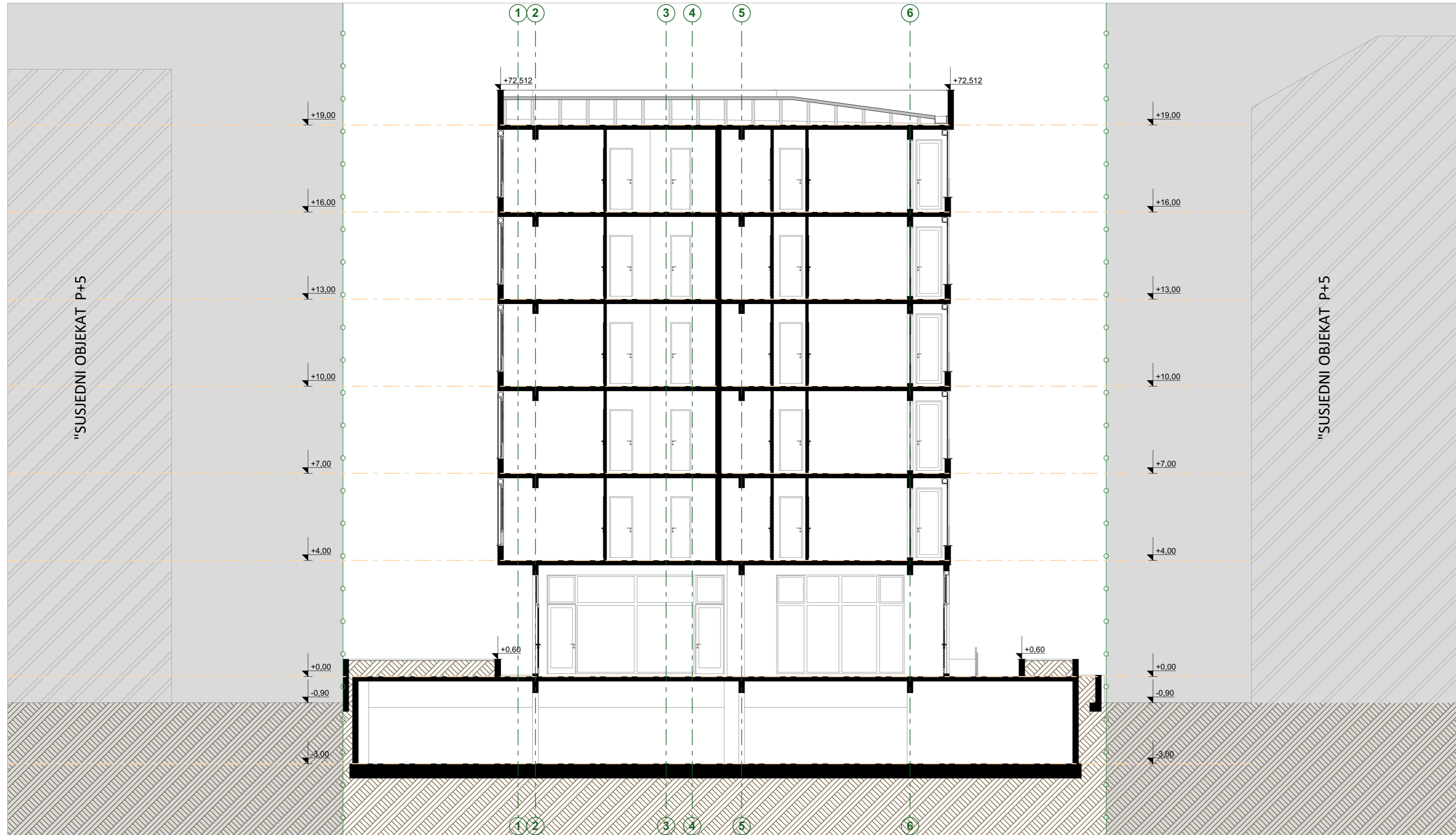
- TEREN
- ±0,00 RELATIVNA VISINSKA KOTA
- +40,90 APSOLUTNA VISINSKA KOTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- LINIJA PODNE PLOČE ETAŽE

PROJEKTANT: "SEDAM ING" D.O.O. Podgorica	INVESTITOR: "S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III)u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnici na projektu: mr Mirko Nikotić dip.inž.arh. Leila Marović dip.inž.arh.	Razmjera: 1:100
Datum izrade i MP: Jun 2023. godine	Prilog: PRESJEK A-A
	Br priloga: 13
	Br strane:



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA	
	TEREN
	RELATIVNA VISINSKA KOTA APSOLUTNA VISINSKA KOTA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	LINJA PODNE PLOČE ETAŽE

PROJEKTANT: "SEDAM ING" D.O.O. Podgorica	INVESTITOR: "S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III)u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnici na projektu: mr Mirko Nikotić dip.inž.arh. Leila Marović dip.inž.arh.	Razmjera: 1:100
Datum izrade i MP : Jun 2023. godine	Prilog: PRESJEK B-B
	Datum revizije i MP :
	Br priloga: 14
	Br strane:



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

-  TEREN
-  SUSJEDNI OBJEKAT
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  LINJA PODNE PLOČE ETAŽE
-  ±0.00 RELATIVNA VISINSKA KOTA
-  +40.90 APSOLUTNA VISINSKA KOTA

PROJEKTANT:
"SEDAM ING" D.O.O. Podgorica

INVESTITOR:
"S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica

Objekat:
Stambeno poslovni objekat

Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III)u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici

Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1:100

Saradnici na projektu:
mr Mirko Nikotić dip.inž.arh.
Leila Marović dip.inž.arh.

Prilog:
PRESJEK C-C

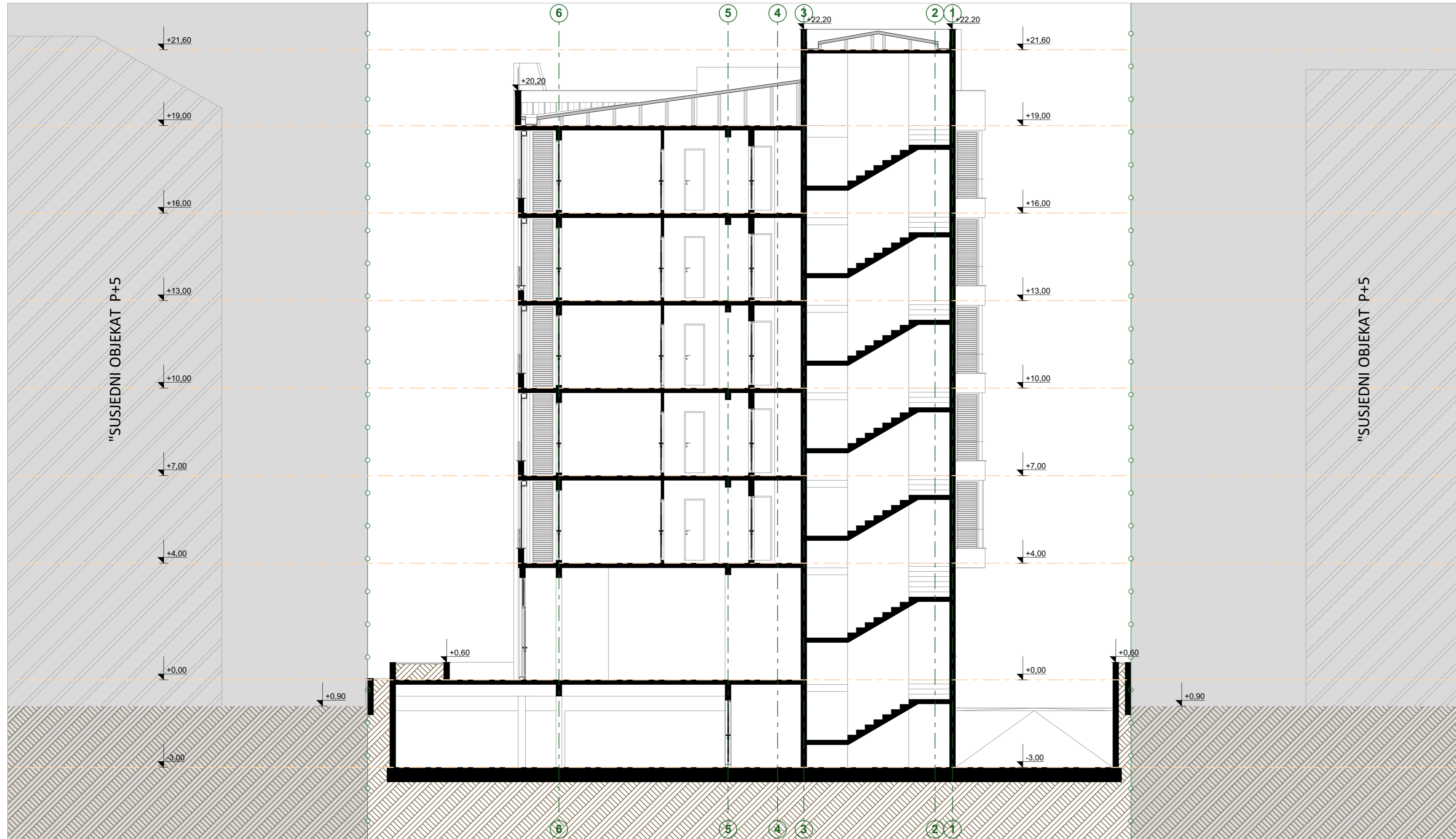
Br priloga: 15

Br strane:

Datum izrade i MP :

Datum revizije i MP :

Jun 2023. godine



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

- TEREZ
- SUSJEDNI OBJEKAT
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- LINJA PODNE PLOČE ETAŽE
- ±0.00 RELATIVNA VISINSKA KOTA
- +40.90 APSOLUTNA VISINSKA KOTA

PROJEKTANT:
"SEDAM ING" D.O.O. Podgorica

INVESTITOR:
"S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica

Objekat:
Stambeno poslovni objekat

Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III)u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici

Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1:100

Saradnici na projektu:
mr Mirko Nikotić dip.inž.arh.
Leila Marović dip.inž.arh.

Prilog:
PRESJEK D-D

Br priloga: 16

Br strane:

Datum izrade i MP :
Jun 2023. godine

Datum revizije i MP :



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

- ZAVRŠNI FASADNI MALTER RAL 9010 BAUMIT
- ZAVRŠNI FASADNI MALTER RAL 0601 BAUMIT
- ZAVRŠNI FASADNI MALTER RAL 0791 BAUMIT
- PERFORIRANI LIM
- STAKLO

PROJEKTANT: "SEDAM ING" D.O.O. Podgorica	INVESTITOR: "S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III) u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnici na projektu: mr Mirko Nikoć dip. inž.arh. Leila Marović dip.inž.arh.	Prilog: JUGOZAPADNA FASADA
Datum izrade i MP : Jun 2023. godine	Datum revizije i MP :
	Razmjera: 1:100 Br priloga: 17 Br strane:



PROJEKTANT: "SEDAM ING" D.O.O. Podgorica	INVESTITOR: "S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III)u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:100
Saradnici na projektu: mr Mirko Nikoć dip. inž.arh. Leila Marović dip.inž.arh.	Prilog: JUGOZAPADNA FASADA KOLORIZOVANO Br priloga: 18 Br strane:
Datum izrade i MP : Jun 2023. godine	Datum revizije i MP :



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	ZAVRŠNI FASADNI MALTER RAL 9010 BAUMIT		PERFORIRANI LIM
	ZAVRŠNI FASADNI MALTER RAL 0601 BAUMIT		STAKLO
	ZAVRŠNI FASADNI MALTER RAL 0791 BAUMIT		

PROJEKTANT: "SEDAM ING" D.O.O. Podgorica	INVESTITOR: "S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III) u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnici na projektu: mr Mirko Nikoć dip .inž.arh. Leila Marović dip.inž.arh.	Razmjera: 1:100
Datum izrade i MP: Jun 2023. godine	Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA
	Datum revizije i MP:
	Br priloga: 19
	Br strane:



PROJEKTANT: "SEDAM ING" D.O.O. Podgorica	INVESTITOR: "S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III)u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:100
Saradnici na projektu: mr Mirko Nikoć dip .inž.arh. Leila Marović dip.inž.arh.	Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA KOLORIZOVANO Br priloga: 20 Br strane:
Datum izrade i MP : Jun 2023. godine	Datum revizije i MP :



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

- ZAVRŠNI FASADNI MALTER RAL 9010 BAUMIT
- ZAVRŠNI FASADNI MALTER RAL 0601 BAUMIT
- ZAVRŠNI FASADNI MALTER RAL 0791 BAUMIT
- PERFORIRANI LIM
- STAKLO






PROJEKTANT: "SEDAM ING" D.O.O. Podgorica	INVESTITOR: "S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III)u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:100
Saradnici na projektu: mr Mirko Nikoć dip .inž.arh. Leila Marović dip.inž.arh.	Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA Br priloga: 21 Br strane:
Datum izrade i MP : Jun 2023. godine	Datum revizije i MP :



PROJEKTANT: "SEDAM ING" D.O.O. Podgorica	INVESTITOR: "S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III)u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:100
Saradnici na projektu: mr Mirko Nikoć dip .inž.arh. Leila Marović dip.inž.arh.	Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA KOLORIZOVANO Br priloga: 22 Br strane:
Datum izrade i MP : Jun 2023. godine	Datum revizije i MP :



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	ZAVRŠNI FASADNI MALTER RAL 9010 BAUMIT		PERFORIRANI LIM
	ZAVRŠNI FASADNI MALTER RAL 0601 BAUMIT		STAKLO
	ZAVRŠNI FASADNI MALTER RAL 0791 BAUMIT		

PROJEKTANT:
"SEDAM ING" D.O.O. Podgorica

INVESTITOR:
"S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica

Objekat:
Stambeno poslovni objekat

Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III)u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici

Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: **1:100**

Saradnici na projektu:
mr Mirko Nikoć dip .inž.arh.
Leila Marović dip.inž.arh.

Prilog:
JUGOISTOČNA FASADA Br priloga: **23** Br strane:

Datum izrade i MP :

Datum revizije i MP :

Jun 2023. godine



PROJEKTANT: "SEDAM ING" D.O.O. Podgorica	INVESTITOR: "S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III)u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera:
Saradnici na projektu: mr Mirko Nikoć dip .inž.arh. Leila Marović dip.inž.arh.	Prilog: JUGOISTOČNA FASADA KOLORIZOVANO Br priloga: 24 Br strane:
Datum izrade i MP : Jun 2023. godine	Datum revizije i MP :



PROJEKTANT: "SEDAM ING" D.O.O. Podgorica	INVESTITOR: "S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III)u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnici na projektu: mr Mirko Nikoć dip .inž.arh. Leila Marović dip.inž.arh.	Razmjera: Br priloga: 25 Br strane:
Datum izrade i MP : Jun 2023. godine	Prilog: 3D PRIKAZ Datum revizije i MP :



PROJEKTANT: "SEDAM ING" D.O.O. Podgorica	INVESTITOR: "S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III)u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:
Saradnici na projektu: mr Mirko Nikoć dip .inž.arh. Leila Marović dip.inž.arh.	Prilog: 3D PRIKAZ	Br priloga: 26 Br strane:
Datum izrade i MP : Jun 2023. godine	Datum revizije i MP :	



PROJEKTANT:
"SEDAM ING" D.O.O. Podgorica

INVESTITOR:
"S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica

Objekat:
Stambeno poslovni objekat

Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III)u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici

Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije :
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.

Dio tehničke dokumentacije :
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:

Saradnici na projektu:
mr Mirko Nikoć dip. inž. arh.
Leila Marović dip. inž. arh.

Prilog:
3D PRIKAZ

Br priloga: **27**
Br strane:

Datum izrade i MP :

Datum revizije i MP :

Jun 2023. godine



PROJEKTANT: "SEDAM ING" D.O.O. Podgorica	INVESTITOR: "S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III)u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:
Saradnici na projektu: mr Mirko Nikoć dip .inž.arh. Leila Marović dip.inž.arh.	Prilog: 3D PRIKAZ	Br priloga: 28 Br strane:
Datum izrade i MP : Jun 2023. godine	Datum revizije i MP :	



PROJEKTANT:
"SEDAM ING" D.O.O. Podgorica

INVESTITOR:
"S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica

Objekat:
Stambeno poslovni objekat

Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III)u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici

Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije :
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.

Dio tehničke dokumentacije :
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:

Saradnici na projektu:
mr Mirko Nikoć dip .inž.arh.
Leila Marović dip.inž.arh.

Prilog:
3D PRIKAZ

Br priloga: **29**

Br strane:

Datum izrade i MP :

Datum revizije i MP :

Jun 2023. godine



PROJEKTANT:
"SEDAM ING" D.O.O. Podgorica

INVESTITOR:
"S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica

Objekat:
Stambeno poslovni objekat

Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III)u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici

Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije :
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.

Dio tehničke dokumentacije :
ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: **1:100**

Saradnici na projektu:
mr Mirko Nikoć dip. inž.arh.
Leila Marović dip.inž.arh.

Prilog: Br priloga: Br strane:
AMBIJENTALNI PRIKAZ 30

Datum izrade i MP :

Datum revizije i MP :

Jun 2023. godine



PROJEKTANT:
"SEDAM ING" D.O.O. Podgorica

INVESTITOR:
"S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica

Objekat:
Stambeno poslovni objekat

Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III)u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici

Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije :
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.

Dio tehničke dokumentacije :
ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: **1:100**

Saradnici na projektu:
mr Mirko Nikoć dip .inž.arh.
Leila Marović dip.inž.arh.

Prilog: **AMBIJENTALNI PRIKAZ** Br priloga: **31** Br strane:

Datum izrade i MP :

Datum revizije i MP :

Jun 2023. godine



PROJEKTANT:
"SEDAM ING" D.O.O. Podgorica

INVESTITOR:
"S & V COMPANY" D.O.O. Podgorica

Objekat:
Stambeno poslovni objekat

Lokacija: UP B2.6 (koju čine k.p. broj 3727/7, 3801, 3802/2, 3802/5 KO Podgorica III)u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici

Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije :
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl. inž. arh.

Dio tehničke dokumentacije :
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1:100

Saradnici na projektu:
mr Mirko Nikoć dip. inž. arh.
Leila Marović dip. inž. arh.

Prilog:
AMBIJENTALNI PRIKAZ

Br priloga: **32**
Br strane:

Datum izrade i MP :
Jun 2023. godine

Datum revizije i MP :