

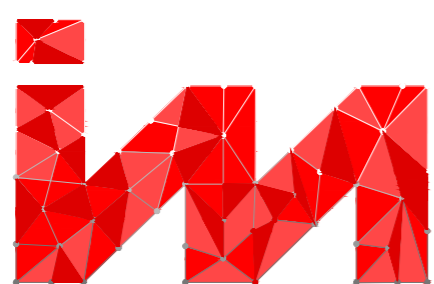
## IDEJNO REŠENJE

*Objekat:*

POSLOVNI OBJEKAT

*Lokacija:*

KP 3487/1, KP 3487/2, KP 3487/4, KP 3487/5, KP 3488/2, KP 3505/2, KP 3505/4, KP 3506/7, KP 3506/16 I KP 3506/17,  
KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP: DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA



D.S.D GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE  
DID, PODGORICA, CRNA GORA

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

INVESTITOR **GRAWE NEKRETNINE D.O.O. PODGORICA**

OBJEKAT **POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA **KP 3487/1, KP 3487/2, KP 3487/4, KP 3487/5, KP 3488/2, KP 3505/2, KP 3505/4, KP 3506/7, KP 3506/16 I KP 3506/17, KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP: DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **IDEJNO REŠENJE**

PROJEKTANT **D.S.D. GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA AD SKOPJE - DID PODGORICA, CRNA GORA**

ODGOVORNO LICE **Igor Miranovič**

VODEČI INŽENJER **Arh. Aleksandra Trajkovska, dipl.ing.**

---



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

INVESTITOR

**GRAWE NEKRETNINE D.O.O. PODGORICA**

OBJEKAT

**POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA

**KP 3487/1, KP 3487/2, KP 3487/4, KP 3487/5, KP 3488/2, KP 3505/2, KP 3505/4, KP 3506/7, KP 3506/16 I KP 3506/17, KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP: DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA**

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE

**IDEJNO REŠENJE - ARHITEKTURA**

PROJEKTANT

**D.S.D. GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA AD  
SKOPJE - DID PODGORICA, CRNA GORA**

ODGOVORNO LICE

**Igor Miranovič**

GLAVNI INŽENJER

**Arh. Aleksandra Trajkovska, dipl.ing.**

**PODACI O OVLAŠĆENIM  
INŽENJERIMA**

<b>NAZIV OBJEKTA</b>	<b>PROJEKTANT</b>	<b>GLAVNI INŽENJER</b>
<b>IDEJNO REŠENJE ZA POSLOVNI OBJEKAT</b>	<b>D.S.D. GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA, AD SKOPJE, DID PODGORICA, CRNA GORA</b> <b>Br. Licence:</b> P.003/A, 12.02.2016 <b>Adresa:</b> ul. Drezdenska br. 52, Skoplje, R. Sjeverna Makedonija <b>Telefon:</b> *389 2 30 66 816 <b>E-mail:</b> info@gim.com.mk	<b>Arh. Aleksandra Trajkovska, dipl.ing.</b> br.licence: 01-1420/2 od 18.12.2015 god.

**DJELOVI TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE**

<b>PROJEKAT</b>	<b>PROJEKTANT</b>	<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>
<b>IDEJNO REŠENJE - ARHITEKTURA</b>	<b>D.S.D. GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA, AD SKOPJE, DID PODGORICA, CRNA GORA</b> <b>Br. Licence:</b> P.003/A, 12.02.2016 <b>Adresa:</b> ul. Drezdenska br. 52, Skoplje, R. Sjeverna Makedonija <b>Telefon:</b> *389 2 30 66 816 <b>E-mail:</b> info@gim.com.mk	<b>Arh. Aleksandra Trajkovska, dipl.ing.</b> br.licence: 01-1420/2 od 18.12.2015 god.

## SADRŽAJ DOKUMENTACIJE UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
- Licenca preduzeća – projektne organizacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Projektni zadatak
- Tehnički opis

- Grafička dokumentacija:

01. Geodetska podloga	R=1:500
02. Šira situacija	R=1:500
03. Situacija – Nivelacija i regulacija	R=1:250
04. Situacija – Pejzažno uređenje	R=1:250
05. Situacija – Nivelaciono uređenje	R=1:250
06. Osnova podrum - garaže	R=1:100
07. Osnova sutjerena	R=1:100
08. Osnova prizemlja	R=1:100
09. Osnova I sprata	R=1:100
10. Osnova II sprata	R=1:100
11. Osnova III sprata	R=1:100
12. Osnova krova – Petta fasada	R=1:100
13. Presjek 1-1   Presjek 2-2	R=1:100
14. Fasadi objekata	R=1:100
15. 3D prikaz 1	
16. 3D prikaz 2	

# ***OPŠTA DOKUMENTACIJA***



# UGOVOR O GRAĐENJU CONSTRUCTION AGREEMENT

Podgorica, jun 2023.godine



# Sadržaj

PREAMBULA / PREAMBLE .....	4
Član / Art. 1. - DEFINICIJE / DEFINITIONS .....	5
Član / Art. 2. - TUMAČENJE / INTERPRETATION .....	11
2.1. Tumačenja riječi , pozivanja na zakone , naslovi i indeksi / Interpretation of wording, reference to laws, headlines and indices	11
Član / Art. 3. - PREDMET UGOVORA / SUBJECT OF THE AGREEMENT .....	11
3.1. „Ključ u ruke“ / „Turn-key“ .....	11
3.2. Ostale obaveze IZVOĐAČA RADOVA koje prethode početku gradjenja/Other obligations of the CONTRACTOR that preced the beginning of construction .....	12
3.3. Uslovi dogovoreni Pismom namjera / Conditions agreed by the Letter of Intent .....	12
3.4. Ugovoreni građevinski radovi / Agreed construction works: .....	13
3.5. Plan koji treba ispuniti prilikom izgradnje Zgrade / Plan that needs to be implemented at the occasion of construction of the building	13
3.6. Uređenje spoljnog prostora Zgrade / Planning of the Building's Exterior .....	14
Član / Art. 4. - ROKOVI / DEADLINES .....	14
4.1. Rok kao bitan element Ugovora / Deadline as the material element of the Agreement .....	14
4.2. Rok za projektovanje – Izradu Glavnog projekta / Deadline for Design – Drafting of the Main Design .....	14
4.3. Rok za Završetak Izgradnje i Opremanja Zgrade / Deadline for completion of construction and furnishing of the building	14
Član / Art. 5. - CIJENA / PRICE .....	14
5.1. Iznos cijene/The amount of the price .....	14
5.2. Sastavni dio cijene/Integral part of the price .....	15
5.3. Maksimalni iznos cijene/Maximum price .....	15
Član / Art. 6. - DINAMIKA PLAĆANJA / PAYMENT DYNAMICS .....	15
6.1. Dinamiku plaćanja Payment dynamics .....	15
6.2. Zadržavanje dijela cijene / Retention of a part of the price .....	15
Član / Art. 7. - AVANS / ADVANCE PAYMENT .....	15
7.1. Obaveza isplate Avansa / Advance Payment obligation .....	15
7.2. Dinamika isplate avansa / Dynamics of advance payment .....	15
7.3. Rok za isplatu avansa / Deadline for advance payment .....	15
7.4. Smanjivanje/Trošenje Avansa / Reduction/Spending of the Advance Payment .....	16
7.5. Izdavanje avansnog računa / Issuing the advance invoice .....	16
7.6. Obezbjedjenje Avansa / Securing the advance payment .....	16
Član / Art. 8. - BANKARSKE GARANCIJE / BANK GUARANTEE .....	16
8.1. Avansna garancija / Bank guarantee for the advance payment .....	16
8.2. Garancija za dobro izvršenje posla / Guarantee for good performance .....	16
8.3. Garancija za otklanjanje nedostataka / Guarantee for elimination of defects .....	17
8.4. Vrsta Bankarske garancije / Type of Bank Guarantee .....	17
8.5. Pokrivenost Bankarske garancije / Bank Guarantee Coverage .....	17
8.6. Obnavljanje Bankarske garancije / Renewing of the Bank Guarantee .....	18
8.7. Zamjena aktivirane Bankarske garancije / Replacement of the activated Bank Guarantee .....	18
8.8. Neprenosivost Bankarske garancije /Non – transferability of Bank Guarantee .....	18
8.9. Troškovi pribavljanja bankarskih garancija / Costs of obtaining the bank guarantees .....	18
8.10. Povraćaj Bankarske Garancije / Return of Bank Guarantee .....	18

Stranica 1 od 37





<b>Član / Art. 9. - KONTROLA IZVRŠENJA OBAVEZA I PRAĆENJA INVESTICIJE / CONTROL OF PERFORMANCE AND MONITORING THE INVESTMENT</b> .....	<b>18</b>
9.1. Prava kontrole i veta NARUČIOCA RADOVA do podnošenja Prijave gradjenja /Control and veto rights of THE PRINCIPAL until the Notification of Construction filing .....	18
9.2. Prava kontrole i veta NARUČIOCA RADOVA u Periodu Izgradnje / Control and veto rights of THE PRINCIPAL in the construction period .....	19
9.3. Imenovani Predstavnik NARUČIOCA RADOVA / Appointed representative of THE PRINCIPAL.....	19
9.4. Trošak Predstavnika NARUČIOCA RADOVA / The Cost of the Representative of THE PRINCIPAL.....	19
9.5. Stručni nadzor Projekta / Expert Supervision of the Project .....	19
9.6. Izvještaj / Report .....	19
9.7. Periodični sastanci / Periodical meetings .....	19
<b>Član / Art. 10. - TROŠKOVI UGOVORA / COSTS OF THE AGREEMENT</b> .....	<b>20</b>
10.1. Troškovi nastali u toku relaizacije Ugovora / Costs incurred during the implementation of the agreement.....	20
10.2. Naknadno nastali dodatni troškovi / Subsequently incurred additional costs .....	20
<b>Član / Art. 11. - NEPREDVIĐENI HITNI RADOVI i DODATNI RADOVI / UNEXPECTED URGENT WORKS AND ADDITIONAL WORKS</b>	<b>20</b>
<b>Član / Art. 12. - RIZICI I OSIGURANJE / RISKS AND INSURANCE</b> .....	<b>20</b>
12.1. Rizik Izgradnje i Opremanja / Risk of construction and furnishing .....	20
12.2. Vrste Osiguranja / Types of insurance .....	20
12.3. Nosilac prava iz Osiguranja / Holder of the rights arising from the insurance .....	21
12.4. Naplata Osiguranja / Collection of Insurance.....	21
12.5. Uredno plaćanja Osiguranja / Regular payments of the insurance .....	21
<b>Član / Art. 13. - VIŠA SILA /FORCE MAJEURE</b> .....	<b>21</b>
13.1. Slučajevi Više sile /Force Majeure Events.....	21
13.2. Rizik propasti / Risk of failure .....	21
13.3. Okolnost koja ne sprječava obavještanje / A circumstance that does not prevent the notification .....	22
13.4. Mirovanje obaveza u vrijeme trajanja Više sile / Suspension of obligations at the time of Force Majeure.....	22
13.5. Posljedica Više Sile / Consequences of Force Majeure.....	23
13.6. Odgovornost IZVOĐAČA RADOVA u slučajevima Više sile / CONTRACTOR's Liability in Force Majeure Cases.....	23
<b>Član / Art. 14. - KOMUNIKACIJA UGOVORNIH STRANA / COMMUNICATION BETWEEN CONTRACTING PARTIES</b>	<b>23</b>
14.1. Način komunikacije / Method of communication .....	23
14.2. Detalji Komunikacije / Communication Details.....	24
14.3. Jezik komunikacije / Language of Communication .....	24
14.4. Promjena lica i detalja za komunikaciju / Change of communication personnel and details.....	24
<b>Član / Art. 15. - UGOVORNE KAZNE / LIQUIDATED DAMAGES</b> .....	<b>24</b>
15.1. Vrste Ugovornih kazni / Types of Liquidated Damages .....	24
15.2. Ugovorna kazna za kašnjenje u ispunjenju /Liquidated Damages for Delayed Performance .....	24
15.3. Obračun Ugovorne kazne za kašnjenje i maksimalni iznos iste - Calculation of Liquidated Damages for Delay and Maximum Amount	24
15.4. Naknada štete / Damages .....	25
15.5. Ostale eventualne naknade štete/Other potential damages .....	25
<b>Član / Art. 16. - RASKID, POVREDE I POSLEDICE POVREDE / TERMINATION, BREACH AND CONSEQUENCES OF THE BREACH</b>	<b>25</b>
16.1. Odgovornost IZVOĐAČA RADOVA i prava NARUČIOCA RADOVA u slučaju povrede / CONTRACTOR's Liability and Principal's Rights in case of breach .....	25
16.2. Raskid Ugovora u slučaju povrede od strane IZVOĐAČA RADOVA / Termination of the Agreement in case of breach by THE CONTRACTOR .....	25
16.3. Posljedice raskida / Consequences of termination .....	26

Stranica 2 od 37



16.4.	Prava i obaveze Ugovornih strana u slučaju raskida krivicom IZVOĐAČA RADOVA / Rights and obligations of the Contracting Parties in case of termination due to the fault of THE CONTRACTOR.....	26
16.5.	Zadržavanje prava NARUČIOCA RADOVA na Ugovornu kaznu / Retention of THE PRINCIPAL's right to liquidated damages	26
16.6.	Prava i obaveze Ugovornih strana u slučaju raskida krivicom NARUČIOCA RADOVA / Rights and obligations of the Contracting Parties in case of termination by the fault of THE PRINCIPAL .....	26
<b>Član / Art. 17. - PRENOS PRAVA I OBAVEZA IZ UGOVORA / TRANSFER OF RIGHTS AND LIABILITIES FROM THE AGREEMENT</b>		<b>27</b>
17.1.	Prenos prava i obaveza i pravni sukcesori / Transfer of rights and obligations and legal successors .....	27
17.2.	Slučajevi dozvoljenog prenosa / Cases of permissible transfer .....	27
<b>Član / Art. 18. - PRIMOPREDAJA ZAVRŠENE ZGRADE/ HANDOVER OF THE COMPLETED BUILDING.....</b>		<b>27</b>
18.1.	Obaveze ugovornih strana u vezi sa primopredajom zgrade / Liabilities of Contracting Parties with regards to the handover	27
18.2.	Odbijanje da se prihvati primopredaja/ Refusal to accept the handover.....	27
18.3.	Odricanja /Waiver .....	27
<b>Član / Art. 19. - TUMAČENJE UGOVORA / INTERPRETATION OF THE AGREEMENT .....</b>		<b>27</b>
<b>Član / Art. 20. - RJEŠAVANJE SPOROVA I NADLEŽNOST / DISPUTE RESOLUTION AND JURISDICTION .....</b>		<b>28</b>
20.1.	Mjerodavno pravo / Applicable Law .....	28
20.2.	Rješavanje sporova / Dispute Resolution .....	28
20.3.	Nadležnost / Jurisdiction .....	28
<b>Član / Art. 21. - ZAVRŠNE ODREDBE / FINAL PROVISIONS .....</b>		<b>28</b>
21.1.	Stupanje na snagu / Entry into force .....	28
21.2.	Uslovi za početak primjene Ugovora i njegovu realizaciju / Conditions for the commencement and implementation of the Agreement	28
21.3.	Izmjene i dopune Ugovora / Amendments to the Agreement .....	29
21.4.	Jezik Ugovora / Language of the Agreement.....	29
21.5.	Broj primjeraka Ugovora / Number of copies of the Agreement.....	29
21.6.	Poslovna Tajna / Confidentiality.....	29





- 1) "GRAWÉ NEKRETNINE" d.o.o Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Bulevar Ivana Crnojevića 62/1, registarski broj upisa u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave 51140345, PIB 03554953, PDV br. 30/31-25994-8 (u daljem tekstu: "Naručilac radova") koga zastupa izvršni direktor Biljana Vukčević,
- 2) "GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO" d.o.o. Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Ul. Mitra Bakića br. 124, registarski broj upisa u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave 50860092, PIB 03225593, (u daljem tekstu: "IZVOĐAČ RADOVA") koga zastupa izvršni direktor Igor Miranović,

(U daljem tekstu pojedinačno "Ugovorna strana" ili zajedno "Ugovorne strane")

Zaključuju dana 26.06.2023.godine u Podgorici :

- 1) "GRAWÉ NEKRETNINE" Ltd Podgorica, having its registered seat in Podgorica, address: 62/1 Ivana Crnojevića Blvd, registration number at the Central Registry of Commercial Entities of Tax Administrations 51140345, TIN 03554953, VAT no. 30/31 – 25994 - 8 (hereinafter: **THE PRINCIPAL**) represented by executive director Biljana Vukčević,
- 2) "GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO" Ltd Podgorica, having its registered seat in Podgorica, 124 Mitra Bakića Street, registration number at the Central Registry of Commercial Entities of Tax Administrations 50860092, TIN 03225593, (hereinafter: "THE CONTRACTOR ") represented by the executive director Igor Miranović,

(Hereinafter: individually **Contracting Party** or collectively **Contracting Parties**)

On this 26 day of June 2023 in Podgorica hereby enter into:

## UGOVOR O GRAĐENJU CONSTRUCTION AGREEMENT

### Član / Art. 4. - PREAMBULA / PREAMBLE

Ugovorne strane čine nespornim sledeće:

- a) Da su ugovorne strane, i to IZVOĐAČ RADOVA u svojstvu PRODAVCA i NARUČILAC RADOVA u svojstvu KUPCA zaključili Ugovor o prodaji nepokretnosti i preuzimanju izvedenih radova, a koji je solimiziran kod notara Tanje Čepić u Podgorici pod UZZ.br. 630/2023 od 26.06.2023.godine.
- b) Da je predmet tog ugovora bila prodaja nepokretnosti upisanih u Listu nepokretnosti 834 KO Podgorica II  
  
Kao i Izvedeni radovi na objektu u izgradnji koji se gradi na kat. parc. br. 3487/1, 3487/2, 3487/4, 3487/5, 3488/2, 3505/2, 3505/4, 3506/7, 3506/16, 3506/17 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“
- c) Da su se stranke dogovorile da IZVOĐAČ RADOVA bude angažovan na daljoj izgradnji u Završetku navedenog objekta u izgradnji, u skladu sa uslovima navedenim u Pismu namjere, a pod uslovima preciziranim u ovom Ugovoru.

The Contracting Parties make the following undisputed:

- a) That the Contracting Parties, namely the Contractor in the capacity of the Seller and the Principal in the capacity of the Buyer concluded the Contract on Sale of Real Property and Taking over the Completed Works, which has been solemnized with the notary Tanja Čepić in Podgorica under UZZ br. 630/2023 of 26 June 2023
- b) That the subject of that Contract is the sale of the real property registered in Deed of Title 834 KO Podgorica II:  
  
As well as the completed works on the facility under construction being built on the cadaster plots no: 3487/1, 3487/2, 3487/4, 3487/5, 3488/2, 3505/2, 3505/4, 3506/7, 3506/16, 3506/17 KO Podgorica II, within the scope of the Detailed Zoning Plan Drač, for urbanistic whole Nova Varoš 1.2
- c) That the Parties have agreed that the CONTRACTOR be engaged for further construction and completion of the said facility under construction, in accordance with the conditions stated in the Letter of Intent, subject to the conditions specified hereunder.





## Član / Art. 1. - DEFINICIJE / DEFINITIONS

Pojmovi korišćeni u Ugovoru imaju sljedeća značenja osim ukoliko drugačije nije izričito predviđeno Ugovorom:

<b>"Bankarska garancija Avans"</b>	za	predstavlja Bankarsku garanciju kojom se banka, kao izdavalac garancije, obavezuje da NARUČILAC RADOVA, isplati iznos na koji ista glasi za slučaj da IZVOĐAČ RADOVA ne ispuni ugovorene obaveze za koje je primio Avans, a koje su bliže određene Ugovorom.
<b>"Dan potpisivanja"</b>		označava datum potpisivanja i ovjere (solemnizacije) Ugovora;
<b>"Dan"</b>		predstavlja jedan kalendarski dan, a godina 365 dana;
<b>"Dinamika plaćanja"</b>		predstavlja način plaćanja Ugovorene cijene, kako je predviđeno Članom Član / Art. 6. - Ugovora;
<b>"Dodatni trošak"</b>		označava bilo koji dodatni trošak koji može nastati u vezi sa izvršenjem Ugovora;
<b>"DUP"</b>		označava planski dokument izrađen od strane Nadležnog organa u skladu sa Mjerodavnim pravom;
<b>"Etažna Razrada"</b>		Označava etažnu razradu Zgrade izvršenu shodno Mjerodavnom pravu;
<b>"Faze Projekta"</b>		Označavaju pojedinačne faze Projekta označene Članom 6 ovog Ugovora;
<b>"Grubi građevinski radovi"</b>		označava građevinske radove na temeljima i strukturi Zgrade;
<b>"Idejni projekat Enterijera"</b>		označava idejni projekat enterijera Zgrade;
<b>"Idejni projekat"</b>		označava idejni projekat izgradnje i uređenja Zgrade u smislu Mjerodavnog prava;
<b>"Izvođač radova"</b>		označava privredno društvo označeno u uvodnom dijelu Ugovora, koje projektuje, izvodi radove na izgradnji Zgrade;
<b>"Konačni izvještaj o izvršenom"</b>		predstavlja izvještaj koji sadrži tačne konstatacije o izvedenim radovima na građenju Zgrade i da pisanu izjavu da je Zgrada

Unless otherwise expressly provided herein, the following terms shall have the following meanings:

<b>"Bank guarantee for the advance payment"</b>	Is the bank guarantee by which the bank, as the issuer of the guarantee, commits to pay to the PRINCIPAL the amount it covers in case the CONTRACTOR fails to meet the agreed obligations for which they received the advance payment, which are more closely defined by this Agreement.
<b>"Day of signing"</b>	is the date of signing and certification (solemnization) of the Agreement;
<b>"Day"</b>	Is one calendar day, whereas the year implies 365 days;
<b>"Dynamics of payment"</b>	is the manner of payment of the Contract Price, as set forth in the Article Član / Art. 6. - of the Agreement;
<b>"Additional cost"</b>	Is any additional cost that might be incurred with reference to the enforcement of this Agreement;
<b>"Zoning plan"</b>	Is the zoning document drafted by the competent authority in accordance with the Applicable Law
<b>"As built plan"</b>	is the ownership plan of the Building according to the Applicable law (As built);
<b>"Project phase"</b>	is the individual project phase of the Project defined within Article 6 of this Agreement;
<b>"Rough construction works"</b>	Are the construction works on the foundation and structure of the Building;
<b>"Interior Concept Design"</b>	is the concept design of the Building's interior;
<b>"Concept Design"</b>	is the concept design of the construction and planning of the Building with regards to the Applicable Law
<b>"Contractor"</b>	is the company defined in the introductory part of the Agreement, which designs, performs the works on the construction of the Building;
<b>"Final report on expert supervision"</b>	is the report containing precise statements on performed works on the construction of the Building and written statement confirming





<b>stručnom nadzoru</b>	građena u skladu sa revidovanim Glavnim projektom odnosno izgrađena u skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja i u skladu sa Mjerodavnim pravom;		that the Building was built in accordance with the revised Main Project, i.e. constructed in accordance with the revised project of the current state and under the Applicable Law;
<b>"Naručilac radova"</b>	označava privredno društvo označeno u uvodnom dijelu Ugovora, koje naručuje od IZVOĐAČA RADOVA projektovanje, izgradnju i uređenje Zgrade i za to plaća Ugovorenu cijenu;	<b>"Principal"</b>	is the company defined in the introductory part of the Agreement, which orders the design, construction and planning of the Building from the CONTRACTOR, and pays the Contract price therefor;
<b>"Nepokretnosti"</b>	označavaju sve nepokretnosti koje je NARUČILAC RADOVA kupio i na kojima je stekao pravo svojine u obimu prava 1/1 na osnovu Ugovora o prodaji, a na kojima će se izgraditi Zgrada shodno Ugovoru;	<b>"Real Properties"</b>	mean all the real properties bought by the PRINCIPAL, over which they acquired the freehold rights 1/1 under the Purchase and Sale Contract, where the building will be built according to the Agreement;
<b>"Nepredviđeni hitni radovi"</b>	označavaju one radove čije je preduzimanje nužno zbog osiguranja stabilnosti Zgrade, sprječavanja opasnosti za život i zdravlje ljudi, okolinu, prirodu, druge građevine i stvari ili radi sprječavanja nastanka štete, a izazvani su neočekivanom težom prirodom zemljišta, neočekivanom pojavom vode ili drugim vanrednim i neočekivanim događajima;	<b>"Unexpected urgent works"</b>	those works which are required due to securing the stability of the Building, preventing the threats to peoples' life and health, environment, nature, other constructions and things or for the sake of preventing the damage, caused by unexpected difficult character of the land, unexpected emergence of water or other extraordinary and unexpected events;
<b>"Notar"</b>	označava notara kod kojeg se ovjerava (solemnizuje) Ugovor;	<b>"Notary"</b>	is the notary who shall certify (solemnize) the Agreement;
<b>"Pismo namjere"</b>	predstavlja pismo koje je osnivač NARUČIOCA RADOVA uputio IZVOĐAČU RADOVA dana 23.01.2023. godine, u kojem je izrazio namjeru da kupi Nepokretnosti i izvedene radove na objektu koji se na tim Nepokretnostima gradi, a koje je Prilog Ugovora;	<b>"Letter of Intent"</b>	Is the letter sent by the PRINCIPAL's founder to the CONTRACTOR on 23 January 2023, expressing the intention to buy the Real Property and completed works on the facility under construction on those Real Properties, which is the Schedule to the Agreement;
<b>"Početak izgradnje"</b>	označava efektivni početak izgradnje Zgrade u skladu sa Mjerodavnim pravom i Tehničkom dokumentacijom;	<b>"Beginning of construction"</b>	is the actual beginning of construction of the Building under the Applicable law and Technical documents;
<b>"Potvrda valjanom izvršenju"</b>	o predstavlja potvrdu izdatu od strane Naručioća	<b>"Certificate on Good Execution"</b>	is the certificate issued by the Principal.
<b>"Predmet Ugovora"</b>	je bliže definisan u Članu 3 Ugovora;	<b>"Subject of the Agreement"</b>	more closely defined in Article 3 of the Agreement;
<b>"Prijava građenja"</b>	predstavlja prijavu Relevantnom organu za izgradnju Zgrade u skladu sa Mjerodavnim pravom;	<b>"Notification of construction work"</b>	is the application to the competent authority for construction of the Building in accordance with the Applicable law;





<b>"Projekat"</b>	označava glavni projekat izgradnje i uređenja Zgrade, koji shodno mjerodavnom pravu sadrži 1) arhitektonski projekat, 2) građevinski projekat, 3) elektrotehnički projekat, i 4) mašinski projekat.	<b>"Project"</b>	is the main project of construction and planning of the Building, containing, under the applicable law: 1) architectural design; 2) construction design; 3) electrical – technical design; and 4) mechanical design.
<b>"Relevantni Organ"</b>	označava bilo koji organ, tijelo ili slično države Crne Gore ili lokalne samouprave ovlašten na izdavanje saglasnosti, odobrenja, mišljenja, instrukcije i slično u vezi sa Projektom;	<b>"Competent Authority"</b>	is any authority, body or similar of the state of Montenegro or local governance, authorized for issuing the consent, approvals, opinions, instructions, etc. with regards to the Project;
<b>"Revizija"</b>	označava treće lice koje vrši poslove revizije Glavnog Projekta shodno Mjerodavnom pravu;	<b>"Revision"</b>	is the third party performing the revision of the Main Design under the Applicable law;
<b>"Rok za projektovanje"</b>	označava maksimalni dozvoljeni vremenski rok za projektovanje Zgrade iz člana 4.2 Ugovora;	<b>"Deadline for designing"</b>	is the maximum allowed timeframe for designing the Building referred to in Article 4.2 of this Agreement;
<b>"Rokovi"</b>	predstavlja vremenski period za izvršenje pojedinačno utvrđene obaveze iz ovog Ugovora. U slučaju da rok upućuje na radne dane ili mjesece, smatraće se da se isti ne odnosi na kalendarske dane ili mjesece već isključive one u kojima je određenu radnju moguće vršiti i preduzimati;	<b>"Deadlines"</b>	Is the timeframe for execution of the individually defined obligation arising hereof. In case the deadline refers to business days or months, it shall be deemed that it does not refer to calendar days or months, but exclusively those in which certain action might be performed and taken;
<b>"Stupanje na snagu"</b>	označava stupanje na snagu ovog Ugovora kako je određeno Članom 21.1. Ugovora;	<b>"Entering into force"</b>	Is the entering into force of this Contract as defined in the Article 21.1 of this Agreement;
<b>"Tehnička dokumentacija"</b>	označava cjelokupnu projektnu i tehničku dokumentaciju koju je neophodno pripremiti i izraditi shodno Mjerodavnom pravu uključujući i Glavni projekat, radi izgradnje Zgrade;	<b>"Technical documents"</b>	Are the comprehensive project and technical documentation necessary to be prepared and drafted under the Applicable Law, including the Main Design, for the purpose of the Building construction.
<b>"Ugovor o prodaji"</b>	označava Ugovor o prodaji nepokretnosti i preuzimanju izvedenih radova, zaključen između NARUČIOCA RADOVA kao kupca i IZVOĐAČA RADOVA kao prodavca na osnovu kojeg je (a) NARUČILAC RADOVA stekao pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima upisanih u List nepokretnosti 834 KO Podgorica II, bliže označene kao: kat. parcela 3487/1, po načinu korišćenja građevinska parcela površine 614 m <sup>2</sup> ; kat. parcela 3487/2, po načinu korišćenja građevinska parcela površine 450 m <sup>2</sup> ; kat. parcela 3487/3, po načinu korišćenja Šume 2. Klase	<b>"Purchase and Sale Contract"</b>	is the Contract on the Sale of Real Property and Taking Over the Completed Works, entered into the PRINCIPAL in the capacity of the buyer and the CONTRACTOR in the capacity of the seller, under which (a) the PRINCIPAL acquired the freehold rights 1/1 over the real properties registered in the Deed of Title 834 KO Podgorica II, defined as: cadaster plot 3487/1, according to the manner of usage a construction plot of the area of 498 m <sup>2</sup> ; cadaster plot 3487/2, according to the manner of usage a construction plot of the area of 450 m <sup>2</sup> ; cadaster plot 3487/3





površine 23 m<sup>2</sup>, kat. parcela 3487/4, po načinu korišćenja građevinska parcela površine 1 m<sup>2</sup>, kat. parcela 3487/4, po načinu korišćenja šuma 2. klase površine 1 m<sup>2</sup> kat. parcela 3487/5, po načinu korišćenja građevinska parcela površine 34 m<sup>2</sup>, kat. parcela 3488/1, po načinu korišćenja voćnjak 1. klase površine 864 m<sup>2</sup>; kat. parcela 3488/2, po načinu korišćenja voćnjak 1. klase površine 2 m kat. parcela 3505/2, po načinu korišćenja neplodno tlo površine 32 m<sup>2</sup>; kat. parcela 3505/4, po načinu korišćenja građevinska parcela površine 3 m<sup>2</sup>; kat. parcela 3506/7, po načinu korišćenja nekategorisani putevi površine 450 m<sup>2</sup> kat. parcela 3506/16, po načinu korišćenja građevinska parcela površine 6 m<sup>2</sup>; kat. parcela 3506/17, po načinu korišćenja građevinska parcela površine 5 m<sup>2</sup> i b) kupio izvedene radove na neizgrađenom objektu koji se nalazi na Nepokretnostima;

according to the manner of usage 2<sup>nd</sup> class forest of the area of 23m<sup>2</sup>, cadaster plot 3487/4, according to the manner of usage a construction plot of the area of 1 m<sup>2</sup>, cadaster plot 3487/4 according to the manner of usage 2<sup>nd</sup> class forest of the area of 1m<sup>2</sup>, cadaster plot 3487/5, according to the manner of usage a construction plot of the area of 34 m<sup>2</sup>, cadaster plot 3488/1 according to the manner of usage 1st class orchard of the area of 846m<sup>2</sup>, cadaster plot 3488/2, according to the manner of usage a 1<sup>st</sup> class orchard of the area of 2 m<sup>2</sup>; cadaster plot 3505/2, according to the manner of usage infertile land of the area of 32 m<sup>2</sup>; cadaster plot 3505/4, according to the manner of usage a construction plot of the area of 3 m<sup>2</sup>; cadaster plot 3506/7, according to the manner of usage uncategorized roads of the area of 450 m<sup>2</sup> cadaster plot 3506/16, according to the manner of usage a construction plot of the area of 6 m<sup>2</sup>; cadaster plot 3506/17, according to the manner of usage a construction plot of the area of 5 m<sup>2</sup> and b) purchased the completed works on the unbuilt facility located on these real properties;

**"Ugovor"** označava ovaj Ugovor o građenju Zgrade, čiji je predmet bliže opisan u Članu 3 Ugovora;

**"Ugovorna kazna"** označava bilo koju od Ugovornih kazni iz Člana 15.1. ovog Ugovora

**"Upotreba Zgrade"** označava upotrebu Zgrade nakon upisa iste u katastar nepokretnosti u skladu sa Mjerodavnim pravom;

**"UT uslovi"** označava urbanističko tehničke uslove za izgradnju Zgrade;

**"Zahtjevi Naručioca radova"** predstavljaju opis obima, standard, kriterijumi projektovanja, dinamiku izvođenja radova i ostale specifikacije od strane Naručioca radova kako je predviđeno ovim Ugovorom i Prilogom 3, Ugovora, te eventualne izmjene i korekcije koje su izvršene u skladu sa Ugovorom;

**"Agreement"** is this Agreement on the construction of the building, whose subject is defined in Article 3 of this Agreement;

**"Liquidated damages"** is any of the liquidated damages referred to in Article 15.1 hereof

**"Building's usage"** is the usage of the Building upon its registration into the land registry under the Applicable law;

**"Urbanistic - technical requirements/UT requirements"** are the urbanistic technical requirements for the construction of the Building;

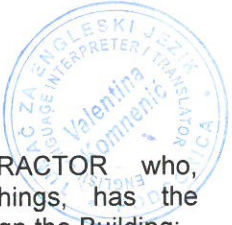
**"Principal's Requirements"** are the description of the scope, standard, project criteria, dynamics of the works and other specifications by the Principal as defined within this Agreement and Schedule 3 and potential amendments and corrections done in accordance with the Agreement;





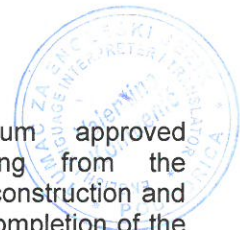
<b>“Završetak izgradnje Opremanja”</b>	i	podrazumijeva završetak svih radova izgradnje, uređenja i Opremanja Zgrade, uključujući i upotrebu Zgrade i upis istog kod Relevantnog organa;	<b>“Completion of the Construction and Furnishing”</b>	implies the completion of all the works related to construction, planning and furnishing of the Building, including the usage of the Building and registration thereof with the relevant authority;
<b>“Završni radovi”</b>		označavaju sve unutrašnje i spoljašnje radove osim radova i nabavki u cilju Opremanja Zgrade;	<b>“Completion works”</b>	all internal and external works except for the works and supplies for the purpose of furnishing the building;
<b>“Zgrada”</b>		označava poslovnu zgradu koja će se izgraditi na Nepokretnostima i čije se projektovanje, izgradnja i završetak radova do faze spremnosti za upotrebu Zgrade regulisati Ugovorom;	<b>“Building”</b>	is the office building to be constructed on the real properties and whose design, construction and completion of the works until its readiness to be used shall be regulated by the Agreement;
<b>„Avans“</b>		predstavlja novčani iznos od 600.000,00 € (slovima: šest stotina hiljada eura) koji NARUČILAC RADOVA predaje IZVOĐAČU RADOVA u trenutku i na način bliže određen čl. 5 Ugovora i koji predstavlja djelimično ispunjenje obaveze NARUČIOCA RADOVA;	<b>„Advance payment“</b>	is the amount of money of EUR 600,000.00 (in words: six hundred thousand euros) that the PRINCIPAL shall give to the CONTRACTOR in the moment and in the manner defined in the Article 5 of the Agreement, which represents the partial performance of the CONTRACTOR's obligations;
<b>„Bankarska garancija“</b>		predstavlja garancije kojom se obavezuje banka kao izdavalac garancije, prema primaocu garancije, ovdje NARUČILAC RADOVA, da će mu za slučaj da IZVOĐAČ RADOVA ne ispuni obavezu do dospelosti izmiriti obavezu ako za to budu ispunjeni uslovi. Bankarska garancija se izdaje u pisanoj formi, shodno ZOO i bankarskim pravilima;	<b>„Bank Guarantee“</b>	is the guarantee by which the Bank commits, as the issuer of the guarantee, to the receiver of the guarantee, here the PRINCIPAL, to settle the obligation in case the CONTRACTOR fails to meet their due obligations if the conditions therefor are met. The Bank Guarantee shall be issued in written form in accordance with LOR and banking regulations.
<b>„Izdavalac garancije“</b>		predstavlja domaću ili inostranu Banku međunarodnu banku koja je izdala bankarske garancije po nalogu IZVOĐAČA RADOVA.	<b>„Issuer of the Guarantee“</b>	Is the national or international bank which issued the bank guarantees under the CONTRACTOR's warrant.
<b>„Osnivač Naručioca radova“</b>		„označava privredno društvo „Grawe osiguranje“ AD Podgorica, PIB: 02416042, sa sjedištem na adresi Ivana Crnojevića 62/1, čiji je izvršni direktor Maja Pavličić, a koje društvo predstavlja osnivača NARUČIOCA RADOVA;	<b>„Principal's Founder“</b>	is the company „Grawe osiguranje“ JSC Podgorica, TIN: 02416042, with its registered seat at: 62/1 Ivana Crnojevića, whose executive director is Maja Pavličić, the company which is the founder of the PRINCIPAL;
<b>„Ovlašćena lica“</b>		predstavljaju ovlašćena lica koja istupaju ispred NARUČIOCA RADOVA i IZVOĐAČA RADOVA radi zaključivanja i izvršavanja Ugovora;	<b>„Authorized persons“</b>	are the persons having the authority to act on behalf of the PRINCIPAL and the CONTRACTOR for the purpose of concluding and performing the Agreement;





<b>„Projektant“</b>	označava IZVOĐAČA RADOVA, koji je u obavezi da, između ostalog, projektuje Zgradu;	<b>„Designer“</b>	is the CONTRACTOR who, among other things, has the obligation to design the Building;
<b>„Avansni račun“</b>	predstavlja Račun koji je IZVOĐAČ RADOVA dužan da izda shodno Zakonu o porezu na dodatu vrijednost i čl. 7.5 ovog Ugovora.	<b>„Advance Invoice“</b>	is the invoice the CONTRACTOR shall issue according to the Value Added Tax Act and Article 7.5 hereof
<b>„Račun“</b>	predstavlja svaki dokument koji izda poreski obveznik ili drugo lice po njegovom nalogu, bez obzira na to u kakvom obliku i pod kakvim nazivom je izdat, na kome je zaračunat promet proizvoda, odnosno usluga. Za izdavanje Računa u elektronskom obliku potrebna je prethodna pisana saglasnost NARUČIOCA RADOVA;	<b>„Invoice“</b>	Is any document issued by the tax payer or other person at their order, regardless of the form and name it was issued under, which reflects the transaction of products and/or services. To issue invoices in electronic form, the prior written consent of the PRINCIPAL is required;
<b>„Viša sila“</b>	označava slučajeve Više sile kako je propisano članom 13 ovog Ugovora;	<b>„Force Majeure“</b>	are the cases of force majeure as defined in Article 13 hereof;
<b>„Zakon o porezu na dodatu vrijednost“</b>	predstavlja zakon koji je objavljen u „Službenom listu RCG“, br. 65/2001, 12/2002, 38/2002, 72/2002, 21/2003, 76/2005, 4/2006 i „Službenom listu CG“, br. 16/2007, 40/2011 - drugi zakon, 29/2013, 9/2015 (čl. 9. nije u prečišćenom tekstu), 53/2016, 1/2017, 50/2017, 46/2019 - drugi zakon, 73/2019 - drugi zakon, 80/2020, 8/2021 - drugi zakon, 59/2021, 146/2021, 49/2022, 65/2022, 140/2022, 3/2023 i 3/2023-I;	<b>„Value Added Tax Act“</b>	is an act published at the „Official Gazettes of the Republic of Montenegro“, no. 65/2001, 12/2002, 38/2002, 72/2002, 21/2003, 76/2005, 4/2006 and „Official Gazettes of Montenegro“, no. 16/2007, 40/2011 – other law, 29/2013, 9/2015 (Article 9 not in the consolidated text), 53/2016, 1/2017, 50/2017, 46/2019 – other law, 73/2019 – other law, 80/2020, 8/2021 – other law, 59/2021, 146/2021, 49/2022, 65/2022, 140/2022, 3/2023 and 3/2023-I;
<b>„ZOO“</b>	predstavlja Zakon o obligacionim odnosima koji je objavljen u „Službenom listu CG“, br. 47/2008, 4/2011 - drugi zakon i 22/2017;	<b>„Law on Obligation Relations/LOR“</b>	is the law on obligation relations published at the „Official Gazette of Montenegro“, no. 47/2008, 4/2011 – other law and 22/2017;
<b>„Mjerodavno pravo“</b>	označava sve zakone, propise, zakonike i druge opšte akte koji se primenjuju u Crnoj Gori;	<b>„Applicable Law“</b>	means all the legislation, regulations, codes and other general acts applicable in Montenegro;
<b>„Teret“</b>	označava bilo kakav namet ili potraživanje ili sredstvo obezbjeđenja ili opterećenje ili nedostatak prava svojine, državine ili korišćenja na cjelini ili dijelu nekretnine ili ograničenje bilo koje vrste ili prirode prava svojine, zakupa, državine, i/ili korišćenja nekretnine uključujući bez ograničenja zalogu, hipoteku, pravo preče kupovine, opciju, zadržavanje prava vlasništva, pravo zaloge, stvarne ili lične službenosti ili garanciju ili bilo koji drugi način;	<b>„Encumbrance“</b>	Is any levy or claim, or security interest or encumbrance or lack of freehold, possession or usage over the whole or part of the real property, or restriction of any type or nature of freehold rights whatsoever, lease, possession and/or usage of the real property, including without limitations the pledge, mortgage, pre-emption rights, option, keeping the freehold rights, pledge, real or personal easement rights or guarantee or any other manner;





<b>“Rok za Završetak Izgradnje i Opremanja Zgrade”</b>	“označava maksimalni dozvoljeni vremenski rok koji počinje od Početka Izgradnje i okončava se Završetkom Izgradnje kako je određeno u Članu 4.3 ovog Ugovora;	<b>“Deadline for completion of construction and furnishing of the building”</b>	is the maximum approved timeframe starting from the beginning of the construction and ending with the completion of the construction as defined in Article 4.3 of this Agreement;
<b>“Stručni nadzor”</b>	predstavlja nadzor koji vrši privredno društvo registrovano za poslove stručnog nadzora nad građenjem Zgrade u skladu sa Mjerodavnim pravom;	<b>“Expert supervision”</b>	is the supervision performed by the company registered for the affairs of the expert supervision over the construction of the Building in accordance with the Applicable Law;
<b>“Izveštaj”</b>	označava pisani izvještaj IZVOĐAČA RADOVA koji isti dostavlja u skladu sa Članom 9.6” ovog Ugovora;	<b>“Report”</b>	is the CONTRACTOR’s written report filed with in accordance with Article 9.6 hereof.
<b>“Ugovorena cijena”</b>	predstavlja novčani iznos koji NARUČILAC RADOVA plaća IZVOĐAČU RADOVA za projektovanje, izvođenje i završetak radova na izgradnji Zgrade iz Člana 5 Ugovora;	<b>“Contracted Price”</b>	is the amount of money the PRINCIPAL shall pay to the CONTRACTOR for design, performance and completion of the works on construction of the Building referred to in Article 5 of the Agreement;

#### Član / Art. 2. - TUMAČENJE / INTERPRETATION

##### 2.1. Tumačenja riječi , pozivanja na zakone , naslovi i indeksi / Interpretation of wording, reference to laws, headlines and indices

U Ugovoru, osim ukoliko drugačije nije predviđeno, upućivanje na:

- „Član“ je upućivanje na član ovog Ugovora;
- riječi koje označavaju jedninu uključuju i množinu, i obrnuto;
- pozivanje na zakon ili zakonsku odredbu je i poziv na njihove izmjene koje mogu biti učinjene u budućnosti;
- pozivanje na zakon ili zakonsku odredbu će uključivati sve podzakonske akte koji su donijeti ili će biti donijeti u vezi sa tim zakonom ili tom zakonskom odredbom.

Naslovi i indeksi su isključivo radi lakšeg upućivanja i ne koriste se za tumačenje Ugovora.

Unless otherwise defined herein, the following reference in the Agreement shall have the following meaning:

- „Article“ shall refer to the article of this Agreement;
- Words specifying singular shall be deemed to include the plural and vice versa;
- A reference to any statute or to any statutory provision shall include any amendment thereto that might happen in future;
- Each reference to a statute or statutory provision shall include all by-laws adopted or to be adopted in connection therewith.

The section heading and indices contained in this Agreement are for reference purposes only and shall not affect the meaning or interpretation of this Agreement.

#### Član / Art. 3. - PREDMET UGOVORA / SUBJECT OF THE AGREEMENT

##### 3.1. „Ključ u ruke“ / „Turn-key“

Predmet Ugovora je potpuno izvođenje svih građevinskih radova, odnosno izgradnja poslovne Zgrade po sistemu „ključ u ruke“ do faze spremnosti za komercijalnu upotrebu Zgrade, u skladu sa Projektom koji je dužan da obezbijedi IZVOĐAČ RADOVA.

Subject of the Agreement is the complete performance of all the construction works, i.e. the construction of the office Building on a turn – key basis, until it is ready for commercial usage, in line with the Project which THE CONTRACTOR is obliged to ensure.





Zgradu treba sagraditi do faze „ključ u ruke“, odnosno potpuno spremnom za poslovnu Upotrebu od strane NARUČIOCA RADOVA, bez materijalnih nedostataka, na osnovu Projekta koji će biti izrađen od strane IZVOĐAČA RADOVA ili Projektanta koji je od njega angažovan, koji ispunjava zakonom propisane uslove i standarde, a u skladu sa najvišim građevinskim standardima, mjerodavnim pravom, propisanim dozvolama i prijavama građenja, ostalim zvaničnim dozvolama i zahtjevima, kao i zahtjevima NARUČIOCA RADOVA. Shodno navedenom IZVOĐAČ RADOVA je dužan da promijeni Glavni projekat, koja izmjena mora biti odobrena od NARUČIOCA RADOVA i to isključivo u pisanoj formi i da u skladu sa tom izmjenom izvrši izmjenu Prijave gradjenja u skladu sa zakonom.

The Building shall be built until the “turn – key” phase, i.e. fully ready for office usage by THE PRINCIPAL, with no material defects, under the Design to be drafted by the CONTRACTOR or the Designer engaged by them, which meets statutory conditions and standards, all in accordance with the highest civil engineering standards, applicable law, the prescribed approvals and notifications of construction, other official approvals and requirements as well as the requirements of the PRINCIPAL. Accordingly, the CONTRACTOR shall change the Main Design, which changes need to be approved by the PRINCIPAL, exclusively in writing, and shall change the Notification of construction along such changes, subject to law.

**3.2. Ostale obaveze IZVOĐAČA RADOVA koje prethode početku gradjenja/Other obligations of the CONTRACTOR that preced the beginning of construction**

IZVOĐAČ RADOVA je dužan da u vezi sa navedenim gradjenjem izvrši i sledeće (pri čemu će u dijelu komunikacije sa državnim organima postupati u ime i za račun NARUČIOCA RADOVA na osnovu uredno izdatog punomoćja) :

- a) Izvrši promjenu kultura na parcelama koje su vlasništvo NARUČIOCA RADOVA, a koje su bile predmet Ugovora o prodaji (dužan je da podnese zahtjev nadležnom organu u roku od 3 dana od kada dobije neophodno punomoćje od NARUČIOCA RADOVA).
- b) Izradi izmjene idejnog rješenja (u roku od 30 (trideset) dana od dana potpisivanja Ugovora)
- c) Pribavi od Glavnog državnog arhitekta ili Glavnog gradskog arhitekta (zavisno od nadležnosti) saglasnosti na izmjenu Idejnog rješenja; (Zahtjev za saglasnost je dužan da preda bez odlaganja nakon što idejno rješenje bude usaglašeno sa NARUČIOCEM RADOVA)
- d) Pribavi od nadležnog državnog organa potvrdu da je izmirio sve obaveze po osnovu komunalija, a koje su nastale prije i nakon izmena Idejnog rješenja i odobravanja tih izmjena (dužan je istu pribaviti prije podnošenja zahtjeva Državnom arhitekti).
- e) Izradi i revidira Glavni projekat ( u skladu sa a rokom iz čl. 4.2)
- f) Preda nadležnom organu prijavu građenja u skladu sa pribavljenom saglasnošću za izmjenu Idejnog rješenje (u roku od 3 dana od izrade i revizije Glavnog projekta)

THE CONTRACTOR is obliged to do the following with regards to the said construction (in communication process with state authorities it shall act on behalf of the PRINCIPAL based on the regular Power of Attorney):

- a) Performs the changes of the purposes on the plots owned by the PRINCIPAL, which were the subject of the Contract on Sale (THE CONTRACTOR shall file the request with the competent authority within 3 days from the date they receive the required Power of Attorney from the PRINCIPAL)
- b) Drafts the changes to the concept desing (within a deadline of 30 (thirty) days from the date of signing the Agreement)
- c) obtains from the Chief State Architect or Chief City Architect (depending on the competences) the consent to the changes of the Concept Design; (THE CONTRACTOR shall file the request for consent without delay upon the concept design is agreed with the PRINCIPAL)
- d) Obtains from the competent authority the certificate that all obligations under the utilities were settled, which were incurred prior to and after the changes of the concept design and approval thereof (they are obligate to obtain it prior to filing a request to the State Architect).
- e) Drafts and revises the Main Design (in accordance with the deadline referred to in Article 4.2.)
- f) Files with the competent authority the notification of construction in accordance with the obtained consent for the changes to the concept design (within 3 days from drafting and revision of the Main Design).

**3.3. Uslovi dogovoreni Pismom namjera / Conditions agreed by the Letter of Intent**

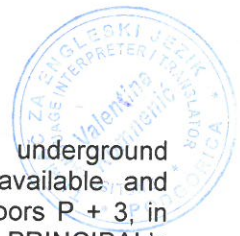
Pismom namjere definisani su sljedeći uslovi u pogledu izgradnje Zgrade:

The Letter of Intent defines the following conditions with regards to the construction of the Building:

*Handwritten initials*

*Handwritten signature*





- Zgrada treba imati dva podzemna nivoa na kojima će biti raspoloživa 23 parking mjesta i izgrađen autolift, spratnosti P+3, u skladu sa Zahtjevima Naručioća radova.
- Raspoloživa neto površina Zgrade za upotrebu mora imati najmanje 1460 m<sup>2</sup>.
- Rasporedi prostorija po spratovima moraju biti u skladu sa planom poslovanja NARUČIOCA RADOVA).
- Zgrada mora da bude izgrađena prema Zahtjevima NARUČIOCA RADOVA, kao referentni objekat Naručioća radova za kancelarijsku upotrebu.
- Zgrada mora imati izgrađenu polustaklenu fasadu na tri strane Zgrade uključujući i zaštitu od sunca prema Zahtjevima NARUČIOCA RADOVA.

- the building has to have two underground levels, with 23 parking lots available and installed car – lift, number of floors P + 3; in accordance with THE PRINCIPAL's requirements
- Available net area of the Building for usage shall have at least 1460m<sup>2</sup>.
- Layout of the rooms on the floors must be in accordance with PRINCIPAL's business plans.
- The building must be built according to the requirements of the PRINCIPAL, as the reference object of THE PRINCIPAL for office usage
- The building must have a semi – glass facade on three sides of the Building including the sun protection as per the requests of THE PRINCIPAL.

**3.4. Ugovoreni građevinski radovi / Agreed construction works:**

Pod ugovorenim građevinskim radovima Ugovorne strane podrazumjevaju:

- Izvođenje svih građevinskih radova: betonskih i armirano betonskih, armiračkih i zidarskih, izradu svih pregradnih zidova po Tehničkoj dokumentaciji, svih kupatilskih i kuhinjskih vertikala po Tehničkoj dokumentaciji i to na garažama, poslovnom prostoru, 3 (tri) etaže i potkrovlju objekta;
- izrada fasade, mašinskog malterisanja, hidroizolacije, unutrašnjih moleraja, spušenog plafona i izradu cementnih estriha;
- izrada i ugradnja unutrašnje i spoljašnje stolarije;
- ugradnja keramike, sanitarija, podova.

Ugovoreni sistem "Ključ u ruke" se odnosi na izgradnju objekta do faze opremanja namještajem.

Under the agreed construction works the Contracting Parties imply the following:

- Execution of all construction works: concrete and reinforced concrete, reinforcement and masonry, construction of all partition walls according to the Technical Documentation, all bathroom and kitchen verticals according to the Technical Documentation, on garages, business premises, 3 (three) floors and the attic of the building
- production of facade, mechanical plastering, waterproofing, interior painting, suspended ceiling and production of cement screeds.
- production and installation of internal and external carpentry
- installation of ceramics, sanitary ware, floors
- The agreed "turn – key" system implies the construction of the facility up to the furnishing phase.

**3.5. Plan koji treba ispuniti prilikom izgradnje Zgrade / Plan that needs to be implemented at the occasion of construction of the building**

IZVOĐAČ RADOVA je dužan da radove izvede uz poštovanje sledećeg:

- IZVOĐAČ RADOVA je dužan da izgradi i preda zgradu za poslovnu upotrebu po principu ključ u ruke, koja ima dva podzemna nivoa sa parking garažom sa obezbjeđena 23 parking mjesta i ugrađenim liftom za automobile, broj spratova: P + 3 i neto površine od minimum 1.460 m<sup>2</sup>;
- Tlocrt spratova poslovne zgrade mora biti u skladu sa planom prostorija NARUČIOCA RADOVA (Koji plan je priložen uz Pismo namjere);

The CONTRACTOR shall perform the works while complying with the following:

- The CONTRACTOR shall build and handover the building for office usage on a turn – key basis, with two underground levels of parking garage with available 23 parking lots and installed car elevator, number of floors: P + 3 and net area of minimum 1 460 m<sup>2</sup>
- Floor layout of the office building must be in line with the plan of rooms of the PRINCIPAL (attached to the Letter of Intent)

Stranica 13 od 37





- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- IZVOĐAČ RADOVA je dužan da poslovnu zgradu završi prema "GRAWE standardu" za poslovnu upotrebu. Poslovna zgrada Grawe osiguranja AD Podgorica, Bulevar Ivana Crnojevića 62/1, Podgorica, smatra se referentnim objektom.</li><li>- Zgrada mora biti opremljena polustaklenom fasadom na tri strane zgrade, uključujući zaštitu od sunca u skladu sa specifikacijama Naručioca radova (koja je priložena uz Pismo o namerama)".</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- the CONTRACTOR shall complete the office building according to GRAWE standard for office usage. Office building of Grawe osiguranje AD Podgorica in 62/1 Ivana Crnojevica Boulevard shall serve as the reference facility.</li><li>- The Building must have semi glass façade on three sides, including the sun protection in line with the specifications of the PRINCIPAL (attached to the Letter of Intent)</li></ul> |
|--|--|

**3.6. Uređenje spoljnjeg prostora Zgrade / Planning of the Building's Exterior**

Uređenje spoljnjeg prostora Zgrade mora biti dizajnirano i izvršeno od strane IZVOĐAČA RADOVA, prema Zahtjevima NARUČIOCA RADOVA.	The arrangement of the exterior of the Building must be designed and executed by THE CONTRACTOR, according to the Requirements of THE PRINCIPAL.
---	--

**Član / Art. 4. - ROKOVI / DEADLINES**

**4.1. Rok kao bitan element Ugovora / Deadline as the material element of the Agreement**

<p>Ugovorne strane saglasno konstatuju da Rokovi određeni ovim Ugovorom predstavljaju fiksne Rokove i bitne elemente ovog Ugovora, te s tim u vezi utvrđuju da u slučaju da neka od Ugovornih strana nije izvršila ispunjenje obaveze u roku da se ovaj Ugovor smatra raskinutim po automatizmu osim:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dozvoljenog produženja od druge strane ili saglasnošću volja Ugovornih strana;</li><li>- u slučajevima Više sile;</li><li>- kašnjenja ili ćutanja Relevantnog organa;</li><li>- ćutanja druge strane koja je morala izdati prethodnu saglasnost.</li></ul>	<p>The Contracting Parties agree that the Deadlines determined by this Agreement represent fixed Deadlines and material elements of this Agreement, and in this regard determine that in the event that one of the Contracting Parties has not fulfilled the obligation within the deadline, this Agreement shall be considered automatically terminated, except:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- permitted extension by the other party or by agreement of the will of the Contracting Parties;</li><li>- in cases of Force Majeure;</li><li>- delays or silence of the Relevant Authority</li><li>- silence of the other party who was supposed to give prior consent</li></ul>
--	---

**4.2. Rok za projektovanje – Izradu Glavnog projekta / Deadline for Design – Drafting of the Main Design**

Ugovorne strane su utvrdile rokove za angažovanje Projektanta radi izrade Glavnog projekta na maksimalno 3 (tri) mjeseca računajući od dana kada nadležni državni/gradski arhitekta donese rješenje o odobravanju Idejnog rješenja.	The Contracting Parties have established the deadlines for engaging the Designer for drafting the Main Design to the maximum of 3 (three) months from the date the competent state/city architect shall pass a decision on the approval of the Concept Design.
---	--

**4.3. Rok za Završetak Izgradnje i Opremanja Zgrade / Deadline for completion of construction and furnishing of the building**

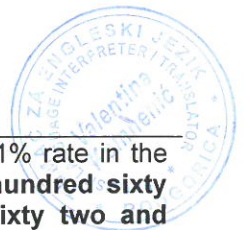
Ugovorne strane su utvrdile da rok za izgradnju i opremanje zgrade iznosi 9 (devet) mjeseci računajući od dana podnošenja Prijave građenja u skladu sa odobrenim izmijenjenim Idejnim rješenjem i revidovanim Glavnim projektom.	The Contracting Parties have established that the deadline for construction and equipping of the Building is 9 (nine) months calculating from the date of filing the notification of construction, in line with the approved and changed Concept Design and revised Main Design.
--	--

**Član / Art. 5. - CIJENA / PRICE**

**5.1. Iznos cijene/The amount of the price**

NARUČILAC RADOVA se obavezuje da IZVOĐAČU RADOVA isplati Ugovorenu cijenu u iznosu od <b>1.735.537,19 € (jedan milion sedamsto trideset pet hiljada pesto triseset sedam eura i 19/100)</b> uvećano	THE PRINCIPAL hereby commits to pay to THE CONTRACTOR the Contracted Price in the amount of <b>EUR 1,735,537.19 (one million seven hundred and thirty five thousand five hundred thirty seven and</b>
---	---





za PDV po stopi od 21% u iznosu od <b>364.462,81 € (trista šesdeset četiri hiljade četrsto šesdeset dva eura i 81/100 )</b> , što ukupno iznosi <b>2.100.000,00 € (dva miliona sto hiljada eura)</b>	<b>19/100 euros) increased by VAT at 21% rate in the amount of EUR 364,462.81 (three hundred sixty four thousand and four hundred sixty two and 81/100 euros), which in total is EUR 2,100,000.00 (two million and one hundred thousand).</b>
--	---

### 5.2. Sastavni dio cijene/Integral part of the price

U Ugovorenu cijenu ulazi i Avans iz čl. 7 ovog Ugovora.

The Advance Payment referred to in Article 7 of this Agreement is included in the Contracted Price.

### 5.3. Maksimalni iznos cijene/Maximum price

NARUČILACA RADOVA ne može imati bilo kakve dodatne obaveze preko cijene iz člana 5.1. (npr. po osnovu opštinskih taksi, naknada za komunalno opremanje, ostalih naknada, administrativnih taksi i sl.)

The PRINCIPAL may not have any additional liabilities exceeding the price referred to in Article 5.1 (for example under the municipal taxes, fees, administrative taxes, etc.)

## Član / Art. 6. - DINAMIKA PLAĆANJA / PAYMENT DYNAMICS

### 6.1. Dinamiku plaćanja Payment dynamics

Ugovorne strane su saglasne da se uplate vrše po mjesečnim odobrenim situacijama/ fakturama. Nakon ispostavljene mjesečne situacije Predstavnik NARUČIOCA RADOVA će imati 7 (sedam) dana da se o istoj izjasni, a situacije će u konačnom odobravati i ovjeravati Stručni nadzor, nakon razmatranja izjašnjenja Predstavnika NARUČIOCA RADOVA. Nakon odobravanja situacije, izdate fakture dospijeva na plaćanje u roku od 7 (sedam) dana.

Contracting Parties agree that the payments are done according to monthly approved situations / invoices. After presentation of the situation, the Representative of the PRINCIPAL shall have 7 (seven) days to plead about it, while the situations shall be finally approved and signed by the Expert Supervision, after previous consideration of the Representative's pleading on situation. After approval of the situation, the invoices become due for payment within next 7 (seven) days.

### 6.2. Zadržavanje dijela cijene / Retention of a part of the price

Naručilac radova je ovlašten da od posljednje rate za isplatu zadrži iznos koji predstavlja 5% (pet procenata) od ukupne vrijednosti investicije po osnovu garancija za izvedene radove

The PRINCIPAL shall be entitled to retain from the last installment the amount accounting for 5% (five percent) of the total value of the investment under the guarantee for the works performed.

Navedeni iznos će biti vraćen Izvođaču radova ukoliko isti dostavi Bankarsku garanciju za otklanjanje nedostataka na taj iznos ili garantni rok od 2 (dvije) godine istekne.

The said amount shall be returned to the CONTRACTOR if they submit an Bank guarantee for elimination of defects for such amount or if the guarantee deadline of 2 (two) years expires.

## Član / Art. 7. - AVANS / ADVANCE PAYMENT

### 7.1. Obaveza isplate Avansa / Advance Payment obligation

NARUČILAC RADOVA se obavezuje da IZVOĐAČU RADOVA isplati Avans.

THE PRINCIPAL is obliged to pay the Advance Payment to THE CONTRACTOR.

### 7.2. Dinamika isplate avansa / Dynamics of advance payment

Avans se isplaćuje u punom ugovorenom iznosu od **600.000,00 € (šest stotina hiljada eura)** u koji je uračunat PDV.

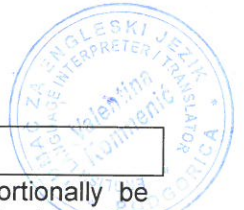
The Advance Payment shall be paid in its full agreed amount of **EUR 600,000.00 (six hundred thousand euros)**, inclusive of VAT.

### 7.3. Rok za isplatu avansa / Deadline for advance payment

NARUČILAC RADOVA je dužan isplatiti Avans IZVOĐAČU RADOVA u roku od 7 (sedam) radnih dana računajući od potpisivanja Ugovora, pod uslovom da je u cjelosti realizovan Ugovor o prodaji ( da je NARUČILAC RADOVA upisan kao vlasnik nepokretnosti ) i da je NARUČILAC RADOVA primio od IZVOĐAČA RADOVA urednu avansnu fakturu i Avansnu bankarsku garanciju .

The PRINCIPAL shall pay the Advance payment to the CONTRACTOR within 7 (seven) business days from the date of signing the Agreement, provided that The Contract on Sale has been fully implemented (that the PRINCIPAL has been registered as the owner of the real property) and that the PRINCIPAL received from the CONTRACTOR a proper advance invoice and advance payment bank guarantee.





**7.4. Smanjivanje/Trošenje Avansa / Reduction/Spending of the Advance Payment**

Primljeni Avans se srazmjerno umanjuje na osnovu troškova koje je imao IZVOĐAČ RADOVA za radove koji su bliže određeni ovim Ugovorom, na način što će se od svake mjesečne fakture/situacije za prvih 7 mjeseci izvodjenja radova umanjivati iznos od <b>85.714,28 € (osamdeset pet hiljada sedamsto četrnaest eura i 28/100)</b>	Received advance payment shall proportionally be reduced under the costs incurred by THE CONTRACTOR for the works more closely defined in this Agreement in the manner in which each monthly invoice/situation for the first 7 months of performance of the works shall be deducted by the amount of <b>85.714,28 € (eighty five thousand seven hundred and fourteen euros and 28/100).</b>
---	---

**7.5. Izdavanje avansnog računa / Issuing the advance invoice**

IZVOĐAČ RADOVA je dužan da izda NARUČIOCU RADOVA Avansni račun.	CONTRACTOR shall issue the advance invoice to THE PRINCIPAL.
---	--

**7.6. Obezbjedjenje Avansa / Securing the advance payment**

Avans je pokriven Bankarskom garancijom, čija vrijednost će se smanjivati kako se bude trošio/smanjivao Avans u skladu sa čl. 7.4.Ugovora.	The advance payment shall be covered by the bank guarantee, whose value shall decrease as the advance payment is spent/decreased in accordance with the Article 7.4 hereof.
--	---

**Član / Art. 8. - BANKARSKE GARANCIJE / BANK GUARANTEE**

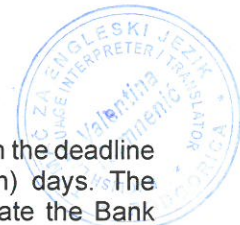
**8.1. Avansna garancija / Bank guarantee for the advance payment**

IZVOĐAČ RADOVA je dužan dostaviti NARUČIOCU RADOVA i uredno obnavljati <b>Avansnu bankarsku garanciju</b> u visini primljenog avansa od <b>600.000,00 € (šest stotina hiljada eura)</b> i trajanju od 13 (trinaest mjeseci).  Ugovorne strane saglasno konstatuju da dostavljanje ove garancije predstavlja bitan element ovog Ugovora i ista mora biti dostavljena NARUČIOCU RADOVA prije uplate avansa  Avansna garancija će se smanjivati na način što će se umanjivati svakomjesečno za iznos od 85.714,28 € za prvih sedam mjeseci izgradnje u skladu sa odredbama čl. 7.4 Ugovora	THE CONTRACTOR shall file with THE PRINCIPAL , and regularly renew the advance bank guarantee in the amount of the received advance payment of <b>EUR 600,000.00 (six hundred thousand euros)</b> and for the duration of 13 (thirteen months).  The Contracting Parties agree that delivery of this guarantee represents a material element of this Agreement and it has to be delivered to the PRINCIPAL prior to the payment of the advance payment.  The amount of the advance guarantee shall be reduced in the way to reduce on a monthly basis the amount of 85.714,28 € for the first seven months of construction, in accordance with the provisions of the Article 7.4 hereof.
---	--

**8.2. Garancija za dobro izvršenje posla / Guarantee for good performance**

IZVOĐAČ RADOVA dužan dostaviti NARUČILAC RADOVA i uredno obnavljati <b>Bankarsku garanciju za dobro izvršenje posla</b> , u visini od 10% u odnosu na ukupan bruto iznos (troškova izgradnje) koji iznosi 2.100.000,00 € (dva miliona sto hiljada eurai) sa trajanjem od 13 (trinaest) mjeseci.  Ova garancija mora biti dostavljene prije uplate avansa.  Ova garancija se odnosi na sve ono što IZVOĐAČ RADOVA treba da uradi shodno ovom ugovoru, isključujući otklanjanje nedsotataka.  U slučaju kašnjenja sa ispunjenjem, ili djelimičnog ispunjenja, ili bilo kojeg kršenja ovog Ugovora od strane IZVOĐAČA RADOVA, NARUČILAC RADOVA je dužan da o tome pisanim putem obavjesti IZVOĐAČA	THE CONTRACTOR shall file with THE PRINCIPAL, and regularly renew, <b>the bank guarantee for good performance</b> , in the amountof 10% with regards to the gross amount (costs of construction) that amounts to 2,100,000.00 € (two million and one hundred euros) with the duration lasting 13 (thirteen) months.  This guarantee must be submitted prior to the payment of the advance payment.  This guarantee refers to all the work that shall be performed by the CONTRACTOR under this Agreement, including the removal of defects.  In case of late performance, or partial performance, or any other breach of this Agreement by the CONTRACTOR, the PRINCIPAL is obliged to inform the CONTRACTOR and request in written such
---	--





RADOVA i da zathjeva ispunjenje, odnosno otklanjanje kršenja Ugovora u roku koji ne može biti kraći od 7 (sedam) dana. Pravo na aktiviranje Bankarske garancije NARUČILAC RADOVA stiče samo u slučaju da IZVOĐAČ RADOVA svoju obavezu nije ispunio, odnosno otklonio kršenje, u naknadno datom roku.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da dostavljanje ove bankarske garancije predstavlja bitan element ovog Ugovora

IZVOĐAČ RADOVA je dužan garanciju produžiti kada bude podnesena Prijava građenja na način što će taj rok biti duži za 1 mjesec od dana isteka roka za otklanjanje nedostataka.

performance, or removal of breach, within the deadline that may not be shorter than 7 (seven) days. The PRINCIPAL shall deserve right to activate the Bank guarantee only in case if the CONTRACTOR did not perform, or remove breach of the Agreement within the additionally given deadline.

Contracting Parties mutually acknowledge that the submission of this bank guarantee shall be the material element of this Agreement.

THE CONTRACTOR shall extend the bank guarantee once the notification of construction is filed, in the way that such a deadline shall be longer for 1 month from the date of expiry of the deadline for removal of defects.

### 8.3. Garancija za otklanjanje nedostataka / Guarantee for elimination of defects

IZVOĐAČ RADOVA dužan dostaviti NARUČIOCU RADOVA i uredno obnavljati **Bankarsku garanciju za za otklanjanje nedostataka** (u toku grantnog roka), u visini od 5% u odnosu na ukupan bruto iznos (troškova izgradnje) koji iznosi 3.413.646,22 € (tri miliona četrsto trinaest hiljada šesto četrdeset sest eura i 22/100 ) sa trajanjem dužim za 60 dana od trajanja grantnog roka.

Ova garancija se mora predati NARUČIOCU RADOVA najkasnije 15 dana prije isteka roka za izgradnju

U slučaju kašnjenja sa otklanjanjem nedostataka , ili djelimičnog ispunjenja, ili bilo kojeg kršenja ovog Ugovora od strane IZVOĐAČA RADOVA, NARUČILAC RADOVA je dužan da o tome pisanim putem obavjesti IZVOĐAČA RADOVA i da zathjeva ispunjenje, odnosno otklanjanje kršenja Ugovora u roku od 15 (petnaest) dana. Pravo na aktiviranje Bankarske garancije NARUČILAC RADOVA stiče samo u slučaju da IZVOĐAČ RADOVA svoju obavezu nije ispunio, odnosno otklonio kršenje, u naknadno datom roku.

IZVOĐAČ RADOVA ,je ovlašćen da ukoliko procijeni da je to za njega povoljnije preda NARUČIOCU RADOVA posebnu , novu garanciju za ove svrhe.

A CONTRACTOR shall file with the PRINCIPAL, and regularly renew the Bank guarantee for rectification of defects (within a guarantee deadline) in the amount of 5% in relation to the total gross amount (costs of construction) that amounts 3,413,646.22 € (three million and four hundred and thirteen six hundred forty six euros and 22/100) with a duration 60 days longer that the duration of the guarantee deadline.

This guarantee must be filed with the PRINCIPAL not later than 15 days prior to the expiry of the deadline for construction.

In case of late performance, or partial performance, or any other breach of this Agreement by the CONTRACTOR, the PRINCIPAL is obliged to inform the CONTRACTOR and request in written such performance, or removal of breach, within the deadline that may not be shorter than 7 (seven) days. The PRINCIPAL shall deserve right to activate the Bank guarantee only in case if the CONTRACTOR did not perform, or remove breach of the Agreement within the additionally given deadline.

THE CONTRACTOR shall be authorized to submit to the PRINCIPAL a separate, new guarantee for these purposes, if they deem it more favorable.

### 8.4. Vrsta Bankarske garancije / Type of Bank Guarantee

Bilo koja Bankarska garancija pribavljena shodno ovom Ugovoru mora biti izdata od domaće ili inostrane prihvatljive poslovne banke, prethodno odobrene od NARUČIOCA RADOVA i predstavljati neopozivu bankarsku garanciju plativu na prvi poziv i bez prava prigovora, sa mogućnošću potpune ili djelimične naplate. Pri tome banka nije ovlašćena da vrši provjere pravnog odnosa Ugovornih strana i pravnog osnova.

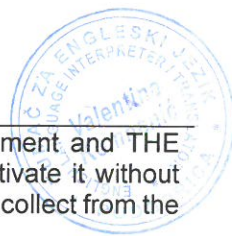
Any Bank Guarantee obtained pursuant to this Agreement must be issued by a national or international acceptable commercial bank, previously approved by THE PRINCIPAL and constitute an irrevocable bank guarantee payable on first demand and without right of objection, with the possibility of full or partial collection. Furthermore, the Bank shall not be authorized to perform the checks of the legal relation of the Contracting Parties or legal grounds.

### 8.5. Pokrivenost Bankarske garancije / Bank Guarantee Coverage

Bankarska garancija izdaje se u nacrtima koji čine Prilog 4 do 6 ovog Ugovora i daje se na ime garantovanja ispunjenja obaveza Investitora iz ovog Ugovora i istu je

The bank guarantee is issued in the drafts that make up Schedules 4 to 6 of this Agreement and is given in the name of guaranteeing the fulfillment of the





<p>NARUČILAC RADOVA bez davanja obrazloženja izdavaocu ovlašten aktivirati i iz tako dobijenog iznosa naplatiti.</p>	<p>Investor's obligations from this Agreement and THE PRINCIPAL shall be authorized to activate it without giving an explanation to the issuer and collect from the amount so obtained.</p>
<p>a) bilo koju Ugovornu kaznu iz ovog Ugovora</p>	<p>a) any liquidated damages arising hereof</p>
<p>b) bilo koji iznos plaćen Podizvođaču, Povjeriocu ili bilo kojem trećem licu u ime IZVOĐAČA RADOVA ili iz razloga koje predstavljaju subjektivnu ili objektivnu odgovornost IZVOĐAČA RADOVA.</p>	<p>b) any amount paid to the Subcontractor, Creditor or any third party on behalf of THE CONTRACTOR or due to the reasons representing subjective or objective responsibility of THE CONTRACTOR.</p>
<p>c) bilo koji drugi iznos potraživanja NARUČIOCA RADOVA prema IZVOĐAČU RADOVA iz ovog Ugovora.</p>	<p>c) Any other amount of claims of THE PRINCIPAL towards THE CONTRACTOR arising hereof.</p>

**8.6. Obnavljanje Bankarske garancije / Renewing of the Bank Guarantee**

<p>IZVOĐAČ RADOVA je dužan uredno obnavljati i vršiti zamjenu svih Bankarskih garancija iz ovog Člana i propuštanja da isto izvrši najkasnije 30 dana prije isteka važenja postojeće Bankarske garancije predstavljajući osnov za aktiviranje punog iznosa i kako je primjenjivo Članom 11. Raskida Ugovora.</p>	<p>THE CONTRACTOR is obliged to properly renew and replace all Bank guarantees referred to in this Article, whereas the failure to do so no later than 30 days before the expiration of the existing Bank guarantee will constitute the basis for activating the full amount and as applicable by Article 11 Termination of the Contract.</p>
--	---

**8.7. Zamjena aktivirane Bankarske garancije / Replacement of the activated Bank Guarantee**

<p>U slučaju da je NARUČILAC RADOVA iz bilo kojeg razloga izvršio aktiviranje Bankarske Garancije, IZVOĐAČ RADOVA je dužan u roku od 10 dana izvršiti zamjenu iste. U suprotnom, smatraće se da je ovaj Ugovor raskinut po automatizmu.</p>	<p>In the event THE PRINCIPAL has activated the Bank Guarantee for any reason, THE CONTRACTOR is obliged to replace it within 10 days. Otherwise, this Agreement will be deemed automatically terminated.</p>
---	---

**8.8. Neprenosivost Bankarske garancije / Non – transferability of Bank Guarantee**

<p>Bankarske garancije su neprenosive, osim ukoliko se drugačije ne saglase Ugovorne strane i Izdavalac garancije nakon potpisivanja Ugovora.</p>	<p>Bank Guarantees shall be non – transferrable, unless otherwise agreed by the Contracting Parties and the Guarantee Issuer upon signing the Agreement.</p>
---	--

**8.9. Troškovi pribavljanja bankarskih garancija / Costs of obtaining the bank guarantees**

<p>IZVOĐAČ RADOVA je dužan da snosi sve troškove koji se odnose na izdavanje Bankarskih garancija i eventualno aktiviranje istih.</p>	<p>THE CONTRACTOR shall bear all the costs related to the issuance of the bank guarantees and their potential activations.</p>
---	--

**8.10. Povraćaj Bankarske Garancije / Return of Bank Guarantee**

<p>U slučaju urednog ispunjenja zamjene i obnove Bankarske Garancije, NARUČILAC RADOVA će uvijek IZVOĐAČU RADOVA izvršiti povraćaj prethodno date bankarske garancije.</p>	<p>In the case of the proper fulfillment of the replacement and renewal of the Bank Guarantee, THE PRINCIPAL shall always refund the previously given bank guarantee to THE CONTRACTOR .</p>
--	--

**Član / Art. 9. - KONTROLA IZVRŠENJA OBAVEZA I PRAĆENJA INVESTICIJE / CONTROL OF PERFORMANCE AND MONITORING THE INVESTMENT**

**9.1. Prava kontrole i veta NARUČIOCA RADOVA do podnošenja Prijave gradjenja /Control and veto rights of THE PRINCIPAL until the Notification of Construction filing**

<p>Ugovorne strane saglasno konstatuju da u periodu do podnošenja Prijave gradjenja NARUČILAC RADOVA ima pravo kontrole i veta</p>	<p>Contracting Parties mutually acknowledge that THE PRINCIPAL is vested with the control and veto rights in the period up to the submitting the notification of construction.</p>
--	--





**9.2. Prava kontrole i veta NARUČIOCA RADOVA u Periodu Izgradnje / Control and veto rights of THE PRINCIPAL in the construction period**

Ugovorne strane saglasno konstatuju da u periodu do dobijanja upotrebne dozvole dozvole NARUČILAC RADOVA ima pravo kontrole i veta. Contracting Parties mutually agree that THE PRINCIPAL is vested with the control and veto rights in the period up to the obtaining of occupancy permit.

**9.3. Imenovani Predstavnik NARUČIOCA RADOVA / Appointed representative of THE PRINCIPAL**

NARUČILAC RADOVA će svoje pravo kontrole i veta ostvarivati ili direktno preko svojih ovlašćenih zastupnika ili preko jednog ili više svojih Predstavnika koje će NARUČILAC RADOVA samostalno imenovati, angažovati i po potrebi mijenjati. THE PRINCIPAL shall exercise its right of control and veto either directly through its authorized representatives or through one or more of their representatives, that they will independently appoint, hire and, if necessary, change.

**9.4. Trošak Predstavnika NARUČIOCA RADOVA / The Cost of the Representative of THE PRINCIPAL**

Cjelokupni trošak Predstavnika NARUČIOCA RADOVA nezavisno da li je u pitanju jedno ili više lica snosiće NARUČILAC RADOVA. The full cost of the representative of THE PRINCIPAL, regardless of it being one or more persons, shall be borne by THE PRINCIPAL.

**9.5. Stručni nadzor Projekta / Expert Supervision of the Project**

NARUČILAC RADOVA će imenovati Stručni Nadzor sa ovlašćenjima, odgovornosti i obavezama utvrđenim Mjerodavnim Pravom i ovim Ugovorom. Cjelokupni trošak Stručnog Nadzora snosiće IZVOĐAČ RADOVA. THE CONTRACTOR shall appoint Expert Supervision with the powers, responsibilities and obligations established by the Applicable Law and this Agreement. The entire cost of Expert Supervision will be borne by THE CONTRACTOR.

**9.6. Izvještaj / Report**

IZVOĐAČ RADOVA je dužan u Periodu Izgradnje najmanje na mjesečnom nivou dostavljati NARUČIOCU RADOVA i/ili Predstavniku NARUČIOCA RADOVA u pismenoj formi Izvještaj o statusu Projekta koji mora sadržati During the construction period, THE CONTRACTOR shall, at least on a monthly basis, submit to the PRINCIPAL and/or the Representative of the PRINCIPAL, a written project status report which must contain:

a) opis i vrijednost radova izvedenih u prethodnom mjesecu	a) description and value of the works performed in the previous month
b) dokaz da su isti izmireni ili u kojem će roku biti izmireni ako nisu dospjeli	b) proof that these were settled or within which period they will be settled if still not due
c) opis i vrijednost radova koji se imaju izvesti u narednom mjesecu	c) description and value of the works that are supposed to be performed in the next month
d) bilo koje drugo pitanje ili okolnost od uticaja za izvršenje obaveza iz ovog Ugovora	d) any other issue or circumstance significant for performing the obligations arising hereof
e) Bilo koji podatak koji NARUČILAC RADOVA ili njegov Predstavnik prethodno ili naknadno zahtjeva	e) Any data required by THE PRINCIPAL or their Representative, either prior to or subsequent to.

**9.7. Periodični sastanci / Periodical meetings**

Ugovorne strane će najmanje jednom mjesečno održavati Periodični Sastanak kojem će prisustvovati ovlašćena lica ili opunomoćeni predstavnici istih i o istima će se voditi zapisnik. Zaključci i odluke donijete na Periodičnom sastanku kojim bi se mijenjale odredbe ovog Ugovora ili bi se neka od Ugovornih strana odričala ili oslobađala od pojedine obaveze ili prava smatraće se potvrđenim od Ugovornih strana isključivo ukoliko su u roku od 30 dana potvrđene Aneksom ovog Ugovora. The Contracting Parties shall hold a Periodical Meeting at least once a month, which will be attended by authorized persons or their authorized representatives, and minutes will be kept about them. Conclusions and decisions made at the Periodical Meeting, which would change the provisions of this Agreement or waive or release one of the Contracting Parties from certain obligations or rights, will be considered confirmed by the Contracting Parties only if they are confirmed within 30 days by the Annex to this Agreement.

*BT*  
*[Signature]*  
Stranica 19 od 37



**Član / Art. 10. - TROŠKOVI UGOVORA / COSTS OF THE AGREEMENT****10.1. Troškovi nastali u toku relaizacije Ugovora / Costs incurred during the implementation of the agreement**

Ugovorne strane snose svoje troškove nastale u vezi sa pregovorima, zaključenjem i izvršenjem ovog Ugovora.

Contracting Parties shall bear their costs incurred with relation to the negotiations, conclusion or enforcement hereof.

**10.2. Naknadno nastali dodatni troškovi / Subsequently incurred additional costs**

IZVOĐAČ RADOVA je dužan nadoknaditi sve eventualne i naknadno nastale dodatne troškove, koji su nastali nakon zaključenja ovog Ugovora.

THE CONTRACTOR shall compensate all potential and subsequently incurred additional costs, which occurred after the conclusion of this Agreement.

**Član / Art. 11. - NEPREDVIĐENI HITNI RADOVI I DODATNI RADOVI / UNEXPECTED URGENT WORKS AND ADDITIONAL WORKS**

**11.1.** Nepredviđene hitne radove IZVOĐAČ RADOVA može izvesti i bez prethodne saglasnosti NARUČIOCA RADOVA, ako zbog njihove hitnosti nije bio u mogućnosti da pribavi tu saglasnost.

**11.1.** THE CONTRACTOR may perform the unexpected urgent works even without the prior consent of THE PRINCIPAL, if due to the urgency thereof they were unable to obtain such consent.

**11.2.** IZVOĐAČ RADOVA je dužan bez odlaganja da izvijesti Naručioca radova o ovim pojavama i preduzetim mjerama.

**11.2.** THE CONTRACTOR shall, without delay, inform THE PRINCIPAL on all the occurrences and measures taken.

**11.3.** IZVOĐAČ RADOVA obzirom da je ugovori završetak objekta po sistemu "ključ u ruke" nema pravo na bilo koje dodatna plaćanja, po bilo kom osnovu.

**11.3.** THE CONTRACTOR shall not be entitled to any additional payments, on any basis, given that the contract is for the completion of the facility on a turnkey basis.

**Član / Art. 12. - RIZICI I OSIGURANJE / RISKS AND INSURANCE****12.1. Rizik Izgradnje i Opremanja / Risk of construction and furnishing**

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je rizik propasti i/ili oštećenja Zgrade uključujući i moguće štete pričinjene trećim licima (za svo vrijeme od zaključenja Ugovora pa dok radovi ne budu završeni i Zgrada predana na korišćenje u skladu sa Zakonom) na strani IZVOĐAČA RADOVA.

The Contracting Parties agree that the risk of collapse and/or damage to the Building, including possible damage to third parties (for the entire time from the moment of conclusion of the Agreement until the works are completed and the Building is handed over for use in accordance with the Law) lies with THE CONTRACTOR.

**12.2. Vrste Osiguranja / Types of insurance**

Shodno navedenom IZVOĐAČ RADOVA je u tom pogledu dužan pribaviti neophodna osiguranja koja uključujući ali ne ograničavajući se obuhvataju sledeće:

In accordance with the above, the CONTRACTOR is obliged to obtain the necessary insurances, including but not limited to the following:

- a) Osiguranje objekta u izgradnji u visini ne manjoj od 3.413.646,22 € EUR, koje mora obuhvatati kako oštećenja samog Projekta tako i bilo koju štetu pričinjenu Trećim licima
- b) Osiguranje Opreme ukoliko isto nije obuhvaćeno Osiguranjem iz prethodne Tačke a)
- c) Osiguranje IZVOĐAČA RADOVA neophodno za dobijanje neohodnih dozvola;

- a) Insurance of the facility under construction in the amount not less than 3,413,646.22 €EUR, which must comprise both the damage to the very Project and the damage inflicted on the third parties.
- b) Equipment insurance if not comprised within the insurance referred in the above item a)
- c) CONTRACTOR's insurance, necessary for obtaining the required permits;





d) Bilo koje drugo Osiguranje zahtjevano Mjerodavnim Pravom ili koje Predstavnik NARUČIOCA RADOVA može zahtjevati

d) Any other type of insurance requested by Applicable Law or which might be required by the Representative of THE PRINCIPAL.

### 12.3. Nosilac prava iz Osiguranja / Holder of the rights arising from the insurance

Ugovorne strane saglasno konstatuju da će bilo koja polisa Osiguranja iz ovog Člana glasiti na NARUČIOCA RADOVA ili biti u cjelosti vinkulirana u korist istog.

The Contracting Parties agree that any insurance policy referred to in this Article will be in favor of THE PRINCIPAL or be fully bound in favor of the same.

### 12.4. Naplata Osiguranja / Collection of Insurance

U slučaju nastupanja štetnog događaja pokrivenog Osiguranjem iznos će biti naplaćen od NARUČIOCA RADOVA i prenijet IZVOĐAČU RADOVA (osim u slučaju raskida ovog Ugovora) isključivo ukoliko isti dokumentuje da je u cjelosti snosio troškove nastanka štetnog događaja, s tim da u slučaju postojanja razlike između ova dva iznosa NARUČILAC RADOVA nije dužan IZVOĐAČU RADOVA nadoknaditi bilo koju razliku.

In the event of the occurrence of a harmful event covered by the Insurance, the amount will be charged from THE PRINCIPAL and transferred to THE CONTRACTOR (except in the case of termination of this Agreement) only if the latter documents that they have fully borne the costs of the occurrence of the harmful event, provided that in the event of a difference between the two amount, THE PRINCIPAL is not obliged to compensate THE CONTRACTOR for any difference.

### 12.5. Uredno plaćanja Osiguranja / Regular payments of the insurance

IZVOĐAČ RADOVA je dužan NARUČIOCU RADOVA u roku od 14(četnaest) dana dostaviti dokaz o plaćanju ugovorenih osiguranja.

THE CONTRACTOR shall file with the PRINCIPAL the evidence on payment of agreed insurances within 14 (fourteen) days.

U slučaju da IZVOĐAČ RADOVA propusti da obezbijedi ili da uredno plaća bilo kakav trošak Osiguranja I dostavi u roku predviđenom u prethodnom stavu, NARUČILAC RADOVA je u tom pogledu ovlašten izvršiti samostalno plaćanje i izmiriti ovaj trošak iz iz plaćanja koja treba da izvrši prema IZVOĐAČU RADOVA ili direktno od IZVOĐAČA RADOVA.

In the event that THE CONTRACTOR fails to provide or properly pay any cost of the Insurance and file it within the deadline envisaged in the previous paragraph, THE PRINCIPAL is authorized to make independent payment and settle this cost from the payments that need to be made towards the CONTRACTOR or directly from THE CONTRACTOR

## Član / Art. 13. - VIŠA SILA /FORCE MAJEURE

### 13.1. Slučajevi Više sile /Force Majeure Events

Ugovorne strane saglasno konstatuju da će u slučaju nastanka okolnosti i/ili događaja koji se shodno važećim propisima i praksi smatraju slučajem više sile, odmah, a najkasnije u roku od 3 (tri) kalendarska dana obavijestiti drugu stranu o nastanku takve okolnosti ili događaja, te poslasticama koje je ista imala na rokove izvršenja ovog Ugovora, ili mogućnost izvršenja istog.

The Contracting Parties agree that in the event of the occurrence of circumstances and/or events that are considered as events of force majeure in accordance with applicable regulations and practices, they will immediately, and at the latest within 3 (three) calendar days, notify the other party of the occurrence of such circumstances or events, and the consequences it had on the terms of execution of this Agreement, or the possibility of its execution.

### 13.2. Rizik propasti / Risk of failure

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je rizik propasti i/ili oštećenja objekta na strani IZVOĐAČA RADOVA, te da je isti u tom pogledu dužan pribaviti neophodna osiguranja kako sa aspekta oštećenja u izgradnji tako i osiguranja od slučajeva više sile.

The Contracting Parties agree that the risk of collapse and/or damage to the building is on the side of the CONTRACTOR, and that in this respect they are obliged to obtain the necessary insurance, both from the aspect of damage during construction and insurance against events of force majeure.

NARUČILAC RADOVA preuzima ovaj rizik nakon izvršene primopredaje.

The PRINCIPAL shall assume this risk only after the taking over.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*





**13.3. Okolnost koja ne sprječava obavještanje / A circumstance that does not prevent the notification**

U protivnom Ugovorna strana koja je tom okolnošću pogođena ne može se pozivati na okolnost, izuzev ako sama okolnost ne sprječava slanje takvog obavještenja.

Otherwise, a Contracting Party affected by such a circumstance may not refer to the circumstance unless the very circumstance prevents sending such notification.

**13.4. Mirovanje obaveza u vrijeme trajanja Više sile / Suspension of obligations at the time of Force Majeure**

Za vrijeme trajanja više sile i drugih okolnosti koje oslobađaju od odgovornosti, obaveze Ugovornih strana miruju i ne primjenjuju se penali i kazne zbog neizvršenja Ugovorom preuzetih obaveza.

During the force majeure and other circumstances that release from responsibility, the obligations of the Contracting Parties stand still and penalties and fines for non-fulfillment of the obligations assumed by the Agreement are not applied.

**13.5. Nastupanje okolnosti Više sile i produženje rokova / Occurrence of Force Majeure and extension of deadlines**

Nastupanje okolnosti iz ovog člana, pod uslovom da je postupljeno kako je naprijed navedeno, produžava rok za ispunjenje Ugovorom preuzetih obaveza za period koji po svom trajanju u cjelini odgovara trajanju nastale okolnosti i razumnog roka za otklanjanje posljedica tih okolnosti.

The occurrence of the circumstances referred to in this article, provided that it has been acted upon as stated above, extends the deadline for fulfilling the obligations assumed by the Agreement for a period which in its duration as a whole corresponds to the duration of the circumstances and a reasonable deadline for eliminating the consequences of those circumstances.

**13.6. Sporazum strana o nastavku i važenju Ugovora / Agreement of the parties on continuation and validity of the Agreement**

Ukoliko nastale okolnosti više sile budu trajale duže od 30 (trideset) dana, Ugovorne strane će se sporazumjeti o daljem nastavku i važenju Ugovora.

If the resulting circumstances of force majeure last longer than 30 (thirty) days, the Contracting Parties shall agree on the further continuation and validity of the Agreement.

Ukoliko se Ugovorne strane ne sporazumiju o daljem nastavku i važenju Ugovora, Ugovorna strana kod koje nije nastupila okolnost više sile ima pravo na raskid Ugovora, pošto o tome pisanim putem (preporučanim pismom, telegramom ili faksom) obavijesti drugu Ugovornu stranu.

If the Contracting Parties do not agree on the further continuation and validity of the Contract, the Contracting Party which has not experienced force majeure has the right to terminate the Agreement, after notifying the other Contracting Party in writing (by registered letter, telegram or fax).

**13.7. Izmjena pojedinih odbredbi ugovora / Changes to certain provisions of the agreement**

Ako poslije zaključenja Ugovora nastupe okolnosti koje u bitnom otežavaju ispunjenje obaveza Ugovornih strana, Ugovorna strana kod koje nastupe takve okolnosti može tražiti od druge Ugovorne strane izmjenu pojedinih odredbi Ugovora, kako bi se ostvario Predmet Ugovora.

If, after the conclusion of the Agreement, circumstances arise that significantly complicate the fulfillment of the obligations of the Contracting Parties, the Contracting Party, where such circumstances occur, may ask the other Contracting Party to amend certain provisions of the Agreement, in order to achieve the Subject of the Agreement.

Za preispitivanje odredbi Ugovora i eventualne izmjene i dopune Ugovora, u slučaju nastupanja okolnosti koje u bitnom otežavaju ispunjenje obaveza, neophodan je pisani pristanak druge Ugovorne strane.

In order to review the provisions of the Agreement and possible amendments thereto, in the event of the occurrence of circumstances that significantly complicate the fulfillment of obligations, the written consent of the other Contracting Party is required.

U protivnom, takav zahtjev će se smatrati zahtjevom za raskid Ugovora, ukoliko ne bude povučen u roku od najviše 8 (osam) kalendarskih dana.

Otherwise, such a request shall be considered a request for termination of the Agreement, if it is not withdrawn within a maximum of 8 (eight) calendar days





### 13.5. Posledica Više Sile / Consequences of Force Majeure

U slučaju da je posljedica događaja više sile takva da IZVOĐAČ RADOVA nije nastavio gradnju najkasnije 30 (trideset) kalendarskih dana od dana prestanka događaja više sile, ovaj Ugovor će se smatrati raskinutim po automatizmu i NARUČILAC RADOVA će imati prava kako slijedi:

- a) Da je NARUČILAC RADOVA isključivi vlasnik cjelokupne Tehničke Dokumentacije i nosilac prava iz Prijave građenja.
- b) Da NARUČILAC RADOVA može izvršiti naplatu zadržavanja cjelokupnog iznosa iz Osiguranja
- c) Naplatu i zadržavanje cjelokupnog iznosa Bankarske Garancije važeće u momentu nastupanja raskida shodno ovom Članu, a koja će se smatrati Ugovornom kaznom usled raskida Ugovora
- d) Samostalni nastavak izgradnje bez prava IZVOĐAČA RADOVA da zahtjeva bilo koje obeštećenje ili postavlja regresni zahtjev

In the event that the consequence of the force majeure event is such that THE CONTRACTOR has not continued the construction 30 (thirty) calendar days from the day of termination of the force majeure event the latest, this Agreement will be considered automatically terminated and THE PRINCIPAL shall have the following rights:

- a) That THE PRINCIPAL is the sole owner of the entire Technical Documentation and the holder of the rights arising from the Notification of Construction
- b) THE PRINCIPAL is entitled to collect the full amount of the retention from the complete amount of the Insurance.
- c) The collection and retention of the full amount of the Bank Guarantee valid at the time of termination pursuant to this Article shall be considered as liquidated damages for the termination of the Agreement
- d) Independent continuation of the construction without the right of THE CONTRACTOR to claim any compensation or make any recourse claim.

### 13.6. Odgovornost IZVOĐAČA RADOVA u slučajevima Više sile / CONTRACTOR'S Liability in Force Majeure Cases

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je IZVOĐAČ RADOVA isključivo (objektivno i subjektivno) odgovoran za izvođenje radova na objektu, kako NARUČIOCU POSLA sa aspekta kvaliteta i garancija tako i trećim licima kojim bi mogla biti pričinjena šteta u toku izgradnje. S tim u vezi, IZVOĐAČ RADOVA će obešteti NARUČIOCA RADOVA u pogledu bilo kojeg novčanog iznosa koji bi od istog bio pariciono ili prinudno namiren po ovom osnovu.

The Contracting Parties mutually acknowledge that THE CONTRACTOR is exclusively (objectively and subjectively) responsible for the execution of the works on the facility, to THE PRINCIPAL both in terms of quality and guarantees, as well as for any damage that may be caused to third parties during the construction. In this regard, THE CONTRACTOR will indemnify THE PRINCIPAL in relation to any monetary amount that the latter may have paid or been compelled to pay on this basis.

### Član / Art. 14. - KOMUNIKACIJA UGOVORNIH STRANA / COMMUNICATION BETWEEN CONTRACTING PARTIES

#### 14.1. Način komunikacije / Method of communication

Svako obavještenje, zahtjev ili neki drugi dopis koji bude upućen na osnovu ovog Ugovora biće u pismenoj formi. Osim ako nije drugačije predviđeno ovim Ugovorom, smatraće se da je takvo obavještenje, zahtjev ili drugi dopis pravovaljano dat i sačinjen ako je predat lično, preporučenom poštom ili elektronskom poštom upućenim onoj strani koja treba ili može da ga dobije i na onu adresu te strane koja je navedena u uvodnom tekstu ili koju ta strana saopšti putem obavještenja onoj strani koja treba da uputi to obavještenje, zahtjev ili drugi dopis.

Any notice, request, or other correspondence to be made under this Agreement shall be in writing. Unless otherwise provided in this Agreement, such notice, request, or other correspondence shall be deemed duly given and made if personally delivered, sent by registered mail, or sent by email to the party who is to receive or may receive it, at the address of that party stated in the preamble or as notified by that party through a notice to the party sending such notice, request, or other correspondence.

BP





**14.2. Detalji Komunikacije / Communication Details**

Imenovanje lica ovlašćenih za komunikaciju kao i detalji neophodni za vršenje iste čine sastavni dio ovog Ugovora kao Prilog br.7

The appointment of authorized representatives for communication, as well as the necessary details for conducting such communication, are an integral part of this Agreement as Schedule 7.

**14.3. Jezik komunikacije / Language of Communication**

Ugovorne strane saglasno konstatuju da će se sva komunikacija u vezi sa Ugovorom vršiti na engleskom jeziku što ne isključuju pravo Ugovorne strane da istu dostavlja i u dvojezičnoj formi, s tim da će u slučaju kolizije prevagu imati engleska verzija.

The Contracting Parties mutually acknowledge that all communication regarding the Agreement shall be conducted in Montenegrin language. However, this does not exclude the right of a contracting party to provide such communication in bilingual form, with the English version prevailing in case of any conflict.

**14.4. Promjena lica i detalja za komunikaciju / Change of communication personnel and details**

Ugovorna strana je ovlašćena u svakom momentu izvršiti promjenu lica ovlašćenih za prijem komunikacije u vezi sa Ugovorom i/ili detalja iz prethodnog stava, s tim da je o istom dužna prije ili najkasnije sa promjenom obavijestiti drugu Ugovornu stranu.

A Contracting Party is authorized to change the authorized personnel for receiving communication related to the Agreement and/or the details mentioned in the preceding clause at any time. However, the contracting party must inform the other contracting party about such changes prior to or at the latest, concurrently with the change.

**Član / Art. 15. - UGOVORNE KAZNE / LIQUIDATED DAMAGES**

**15.1. Vrste Ugovornih kazni / Types of Liquidated Damages**

Ugovorne strane ovim shodno Mjerodavnom Pravu utvrđuju vrstu Ugovornih kazni, način nastanka i obračuna te maksimalnu visinu istih:

In accordance with the Applicable Law, the Contracting Parties establish the types of liquidated damages, the method of their occurrence and calculation, as well as their maximum amount:

**15.2. Ugovorna kazna za kašnjenje u ispunjenju /Liquidated Damages for Delayed Performance**

**NARUČILAC RADOVA** je ovlašćen izvršiti naplatu ove Ugovorne kazne u slučaju bilo kojeg prekoračenja (uključujući i Dozvoljeno Produženje) precizno utvrđenog Roka i/ili Međuroka

**THE PRINCIPAL** is authorized to collect these liquidated damages in the event of any exceeding (including Permitted Extension) of the specified Deadline and/or Interim Deadline.

**15.3. Obračun Ugovorne kazne za kašnjenje i maksimalni iznos iste - Calculation of Liquidated Damages for Delay and Maximum Amount**

Ugovorne strane saglasno konstatuju sljedeće:

The Contracting Parties mutually acknowledge the following:

- a) Da će se svaki kalendarski dan kašnjenja u izvršenju neke od obaveza predviđenih ovim Ugovorom obračunavati u iznosu od 0,5 % računajući od cjelokupnu vrijednost projekta u iznosu od **3.413.646,22 € (tri miona četrsto trinaest hiljada šesto četrdeset šest eura I 22/100)**
- b) Da maksimalni iznos Ugovorne kazne za kašnjenje naplaćen po ovom Ugovoru ne može biti veći od 20% (dvadeset procenata) u odnosu na cjelokupnu vrijednost projekta u iznosu od **3.413.646,22 € (tri miona četrsto trinaest hiljada šesto četrdeset šest eura I 22/100)**

- a) Each calendar day of delay in the execution of any obligations under this Agreement will be calculated at an amount of 0,5% calculating of the comprehensive value of the project in the amount of **€ 3,413,646.22** (three million four hundred and thirteen thousand, six hundred forty six and 22/100).
- b) The maximum amount of liquidated damages for delay collected under this Agreement shall not exceed 20% (twenty percent) of the total project value in the amount **€ 3,413,646.22** (three million four hundred and thirteen thousand, six hundred forty six and 22/100).





Rok od kad se računa kašnjenje u odnosu na devetomjesečni rok za izgradnju objekta je prvi dan nakon isteka roka za izgradnju

The deadline from which the delay is calculated is the first day after the expiry of the deadline for construction.

#### 15.4. Naknada štete / Damages

U slučaju da je iznos naplaćene Ugovorne kazne radi neispunjenja manji od iznosa ukupne štete prouzročene NARUČILAC RADOVA, isti je ovlašten zahtijevati razliku do punog iznosa naknade štete.

In the event that the amount of the collected liquidated damages for non-performance is less than the total amount of damage suffered by THE PRINCIPAL, THE PRINCIPAL is authorized to claim the difference up to the full amount of the compensation for damages.

#### 15.5. Ostale eventualne naknade štete/Other potential damages

IZVOĐAČ RADOVA je dužan da prilikom gradjenja poštuje sve sigurnosne propise i u slučaju da bilo koji nadležni organ odredi neku obavezu NARUČIOCU RADOVA zbog nepoštovanja sigurnosnih propisa od strane IZVOĐAČA RADOVA a li sud ili neki drugi organ obaveže NARUČIOCA RADOVA da plati trećem licu naknadu štete prozrokovanu izvođenjem radova, sve te troškove je dužan snositi IZVOĐAČ RADOVA

The CONTRACTOR shall comply with all safety regulations during construction, and in the event that any competent authority imposes any obligations upon the PRINCIPAL due to non-compliance with the safety regulations by the CONTRACTOR, or a court or another authority binds the PRINCIPAL to pay damages to a third party for the damage caused by the works, all such costs shall be borne by the CONTRACTOR.

### Član / Art. 16. - RASKID, POVREDE I POSLEDICE POVREDE / TERMINATION, BREACH AND CONSEQUENCES OF THE BREACH

#### 16.1. Odgovornost IZVOĐAČA RADOVA i prava NARUČIOCA RADOVA u slučaju povrede / CONTRACTOR's Liability and Principal's Rights in case of breach

Ugovorne strane saglasno konstatuju da ispunjenje ovog Ugovora od IZVOĐAČA RADOVA na način, vrijednosti ukupnog Troška, kvalitetu i rokovima predviđenim istim predstavlja bitne elemente ovog Ugovora radi kojih je isti i zaključen.

The Contracting Parties mutually acknowledge that the fulfillment of this Agreement by THE CONTRACTOR in terms of manner, total cost, quality, and timelines specified therein represents essential elements of this Agreement for which it was concluded.

#### 16.2. Raskid Ugovora u slučaju povrede od strane IZVOĐAČA RADOVA / Termination of the Agreement in case of breach by THE CONTRACTOR

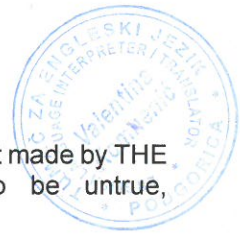
Ugovorne strane saglasno konstatuju da uključujući se ali ne ograničavajući na sledeće okolnosti i događaje Ugovor se smatra raskinutim po automatizmu (osim u slučaju jednostranog produženja ili ostavljanja roka za otklanjanje od strane NARUČIOCA RADOVA):

The Contracting Parties mutually acknowledge that, including but not limited to the following circumstances and events, the Agreement shall be considered automatically terminated (except in the case of unilateral extension or granting of a deadline for rectification by THE PRINCIPAL):

- a) U slučaju prekoračenja bilo kojeg Roka i/ili Međuroka u trajanju dužem od Dozvoljenog Produženja, ukoliko takvo kašnjenje nije prouzrokovano okolnosti Više sile
- b) U slučaju stečaja, likvidacije IZVOĐAČA RADOVA, pokušaja nedozvoljenog prenosa ovog Ugovora ili postavljanja zahtjeva trećih lica u pogledu prava i obaveza IZVOĐAČA RADOVA
- c) U slučaju da IZVOĐAČ RADOVA prekrši ili kasni sa ispunjenjem (prekoračenjem Dozvoljenog produženja) u pogledu bilo koje bitne povrede obaveza utvrđenih ovim Ugovorom.

- a) In the event of exceeding any Deadline and/or Interim Deadline beyond the Permissible Extension, unless such delay is caused by Force Majeure circumstances.
- b) In the event of THE CONTRACTOR 's bankruptcy, liquidation, attempted unauthorized transfer of this Agreement, or third-party claims regarding the rights and obligations of THE CONTRACTOR.
- c) In the event that THE CONTRACTOR breaches or delays in fulfilling (beyond the Permissible Extension) any substantial breach of obligations specified in this Agreement.





- |  |  |
|--|--|
| <p>d) U slučaju da se bilo koja izjava IZVOĐAČA RADOVA pokaže netačnom, nepotpunom ili lažnom.</p> <p>e) U slučaju da IZVOĐAČ RADOVA nije dostavio, zamjenio i/ili obnovio bilo koju od Bankarskih Garancija u bilo kojem momentu za vrijeme važenja ovog Ugovora</p> <p>f) U slučaju rušenja objekta usled događaja ili okolnosti prouzrokovanih Višom silom, u kojima IZVOĐAČ RADOVA kako je određeno Stavom 18.3. nije započeo, nastavio i/ili obnovio Projekat najkasnije 120 kalendarskih dana od dana prestanka takvog događaja.</p> | <p>d) In the event that any statement made by THE CONTRACTOR is found to be untrue, incomplete, or false.</p> <p>e) In the event that THE CONTRACTOR fails to provide, replace, and/or renew any of the Bank Guarantees at any time during the validity of this Agreement.</p> <p>f) In the event of the demolition of the facility due to events or circumstances caused by Force Majeure, in which THE CONTRACTOR, as determined in Clause 18.3., has not commenced, continued, and/or resumed the Project within 120 calendar days from the cessation of such an event.</p> |
|--|--|

### 16.3. Posledice raskida / Consequences of termination

<p>Ugovorne strane saglasno konstatuju da će se u slučaju raskida, smatrati da se Ugovorne strane oslobađaju daljih prava i obaveza u vezi sa Ugovorom, odnosno da se IZVOĐAČ RADOVA oslobađa bilo kojih prava i obaveza u vezi sa Projektom osim prava i obaveza kako je predviđeno u nastavku</p>	<p>The Contracting Parties mutually acknowledge that in the event of termination, it shall be deemed that the parties are released from further rights and obligations related to the Agreement, and that THE CONTRACTOR is released from any rights and obligations related to the Project, except as provided hereinafter.</p>
---	--

### 16.4. Prava i obaveze Ugovornih strana u slučaju raskida krivicom IZVOĐAČA RADOVA / Rights and obligations of the Contracting Parties in case of termination due to the fault of THE CONTRACTOR

<p>NARUČILAC RADOVA će zavisno od momenta nastupanja raskida Ugovora ili osnova za isto, biti dužan da IZVOĐAČU RADOVA isplati iznos koji pokriva do tada pružene usluge, a na osnovu detaljne fakture koju će izdati IZVOĐAČ RADOVA.</p>	<p>Depending on the timing of the termination of the Agreement or the grounds for such termination, THE PRINCIPAL shall be required to compensate THE CONTRACTOR the amount covering the services rendered up to that moment, based on the detailed invoice to be issued by the CONTRACTOR.</p>
---	---

### 16.5. Zadržavanje prava NARUČIOCA RADOVA na Ugovornu kaznu / Retention of THE PRINCIPAL's right to liquidated damages

<p>Ugovorne strane saglasno konstatuju da bilo koja od odredi Ugovor anije od uticaja na pravo NARUČIOCA RADOVA da naplati ili zadrži bilo koju Ugovornu kaznu određenu ovim Ugovorom koja je nastupila, naplaćena ili dospjela prije momenta raskida.</p>	<p>The Contracting Parties hereby mutually acknowledge that any provision of this Agreement shall not affect THE PRINCIPAL's right to enforce or retain any liquidated damages determined under this Agreement that have accrued, been collected, or become due prior to the moment of termination.</p>
--	---

### 16.6. Prava i obaveze Ugovornih strana u slučaju raskida krivicom NARUČIOCA RADOVA / Rights and obligations of the Contracting Parties in case of termination by the fault of THE PRINCIPAL

<p>Ukoliko NARUČILAC RADOVA ne isplaćuje Ugovorenu cijenu u skladu sa Dinamikom plaćanja, IZVOĐAČ RADOVA može na to upozoriti NARUČIOCA RADOVA i tražiti dobrovoljno ispunjenje te obaveze.</p> <p>U slučaju da je do raskida ovog Ugovora došlo krivicom NARUČIOCA RADOVA, IZVOĐAČ RADOVA će imati pravo da od NARUČIOCA RADOVA zahtjeva puni iznos Ukupnog Troška koji je imao do momenta raskida, bez prava na postavljanje zahtjeva za izgubljenu dobit.</p>	<p>If THE PRINCIPAL fails to make payment of the Contracted Price in accordance with the Dynamics of Payment, THE CONTRACTOR may notify THE PRINCIPAL of such default and request voluntary fulfillment of that obligation.</p> <p>In the event that the termination of this Agreement is caused by the fault of THE PRINCIPAL, THE CONTRACTOR shall have the right to demand the full amount of the Total Cost incurred up to the moment of termination from THE PRINCIPAL, without the right to claim for lost profits.</p>
--	---





**Član / Art. 17. - PRENOS PRAVA I OBAVEZA IZ UGOVORA / TRANSFER OF RIGHTS AND LIABILITIES FROM THE AGREEMENT**

**17.1. Prenos prava i obaveza i pravni sukcesori / Transfer of rights and obligations and legal successors**

Ovaj Ugovor biće obavezujući za sve potencijalne sukcesore Ugovornih strana i primjenjivaće se u njihovu korist, s tim što ni jedan potpisnik ovog Ugovora ne može da cedira ili na drugi način prenese sva ili bilo koje od prava ili obaveza po osnovu ovog Ugovora bez prethodne pismene saglasnosti druge strane, koju ista može bez navođenja obrazloženja uskratiti.

This Agreement shall be binding upon all potential successors of the Contracting Parties and shall be enforceable for their benefit, provided that no signatory to this Agreement may assign or otherwise transfer all or any of the rights or obligations under this Agreement without the prior written consent of the other party, which may be withheld without providing any reasons.

**17.2. Slučajevi dozvoljenog prenosa / Cases of permissible transfer**

Slučajevima dozvoljenog prenosa smatraće se isključivo slučajevi restrukturiranja Ugovorne strane shodno Mjerodavnom Pravu, s tim što se je i tom slučaju obavezna prethodna saglasnost druge Ugovorne strane, koju ista neće bezrazložno uskratiti pod uslovom da se istom ne ugrožava izvršenje prava i obaveza iz ovog Ugovora.

Permissible transfer cases shall be limited exclusively to cases of restructuring of a contracting party in accordance with the Applicable Law, provided that prior consent of the other contracting party is obtained, which shall not be unreasonably withheld, provided that such transfer does not jeopardize the performance of rights and obligations under this Agreement.

**Član / Art. 18. - PRIMOPREDAJA ZAVRŠENE ZGRADE/ HANDOVER OF THE COMPLETED BUILDING**

**18.1. Obaveze ugovornih strana u vezi sa primopredajom zgrade / Liabilities of Contracting Parties with regards to the handover**

- IZVOĐAČ RADOVA će pravovremeno obavijestiti NARUČIOCA RADOVA o završetku i zatražiti formalno prihvatanje.
- Obje ugovorene strane su dužne potpisati protokol o primopredaji u kojem će biti navedeni svi vidljivi nedostaci
- Predaja mora biti izvršena prema planu izgradnje.

- THE CONTRACTOR shall inform the PRINCIPAL in a timely manner regarding the completion and shall request the formal handover.
- Both Contracting Parties shall sign the Protocol on Handover which will address all visible defects.
- The handover must be completed according to the Construction Plan

**18.2. Odbijanje da se prihvati primopredaja/ Refusal to accept the handover**

Prihvatanje se može odbiti samo ako usluga ima značajne nedostatke. Ako se usluga prihvati s nedostacima, NARUČILAC RADOVA ima pravo zadržati plaćanje u visini do tri puta očekivanih troškova otklanjanja nedostatka

The handover may be rejected only if the service rendered has significant defects. If the service is accepted with the defects, the PRINCIPAL is entitled to keep the payment in the amount up to three times of expected costs of defects removal.

**18.3. Odricanja /Waiver**

Propuštanje da se u protokolu notiraju nedostaci, ili propuštanje da se prijave nedostaci ne može se smatrati odricanjem od naknadnog prijavljivanja nedostataka

Omission to note down the defects in the Protocol or omission to report about the defects cannot be deemed a waiver from subsequent reporting of the defects

**Član / Art. 19. - TUMAČENJE UGOVORA / INTERPRETATION OF THE AGREEMENT**

19.1. Ugovorne strane su saglasne da se pojedine odredbe Ugovora ili Ugovor u cjelini ima tumačiti u smislu odredbi crnogorskog zakonodavstva i to prije svega: ZOO, Zakona o planiranju prostora i

19.1. The Contracting Parties agree that specific provisions of the Agreement or the Agreement as a whole shall be interpreted in accordance with the provisions of Montenegrin legislation,





izgradnji objekata i drugih propisa koji regulišu oblast izgradnje objekata.

primarily including the Law on Obligations Relations, the Law on Spatial Planning and Construction, and other regulations governing the construction of buildings.

19.2. Ugovorne strane će prilikom tumačenja Ugovora polaziti od načela savjesnosti i poštenja, kao osnovnog načela obligacionih odnosa, imajući u vidu međusobna prava i obaveze u pogledu važećih propisa.

19.2. In interpreting the Agreement, the Contracting Parties shall be guided by the principles of good faith and fairness, as fundamental principles of contractual relationships, taking into account their mutual rights and obligations in relation to applicable regulations.

19.3. Ugovor, zajedno sa priložima, predstavlja nedjeljivu cjelinu i Ugovorna strana koji se poziva na odredbu Ugovora mora uzeti u obzir i njegove priloge.

19.3. The Agreement, together with its schedules, represents an indivisible whole, and any contracting party referring to a provision of the Agreement must consider its schedules as well.

**Član / Art. 20. - RJEŠAVANJE SPOROVA I NADLEŽNOST / DISPUTE RESOLUTION AND JURISDICTION**

**20.1. Mjerodavno pravo / Applicable Law**

Ovaj Ugovor biće regulisan i tumačiće se u skladu sa Mjerodavnim pravom.

This Agreement shall be governed by and interpreted in accordance with the Applicable Law.

Sve vanugovorne obaveze po osnovu ovog Ugovora ili u vezi sa njim biće regulisane i tumačiće se u skladu sa Mjerodavnim pravom.

All non-contractual obligations arising from or in connection with this Agreement shall be governed by and interpreted in accordance with the Applicable Law.

**20.2. Rješavanje sporova / Dispute Resolution**

Sve eventualne nesuglasice i nastale sporove u toku trajanja ovog Ugovora, Ugovorne strane će rješavati mirnim putem u periodu ne kraćem od 30 (trideset) kalendarskih dana od dana nastanka takvog događaja.

Any disagreements or disputes arising during the term of this Agreement shall be resolved amicably within a period not shorter than 30 (thirty) calendar days from the date of such occurrence.

**20.3. Nadležnost / Jurisdiction**

U slučaju da se spor ne može riješiti mirnim putem, ugovara se nadležnost Privrednog suda Crne Gore u Podgorici, kao stvarno i mjesno nadležnog suda.

If a dispute cannot be resolved amicably, the jurisdiction of the Commercial Court of Montenegro is agreed upon as the competent court, both in terms of subject matter and territorial jurisdiction.

**Član / Art. 21. - ZAVRŠNE ODREDBE / FINAL PROVISIONS**

**21.1. Stupanje na snagu / Entry into force**

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja i ovjerom potpisa pred nadležnim notarom u Crnoj Gori.

This Agreement shall enter into force upon its signing and certification of signatures before a competent notary in Montenegro.

**21.2. Uslovi za početak primjene Ugovora i njegovu realizaciju / Conditions for the commencement and implementation of the Agreement**

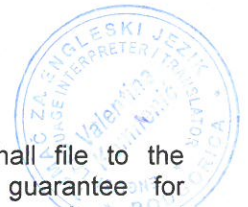
Uslov za početak primjene ovog ugovora i njegovu realizaciju je kumulativno ispunjenje sledećih uslova:

The condition for the commencement and implementation of this Agreement is the cumulative fulfillment of the following conditions:

- ispunjenje Ugovora o prodaji nepokretnosti i preuzimanju izvedenih radova, koji je zaključen između Ugovornih stranaka i to NARUČIOCA RADOVA kao KUPCA i IZVOĐAČA RADOVA kao PRODAVCA, a koji je solemniziran kod notara Tanje Čepić u Podgorici pod UZZ.br. 630/2023 od 26.06.2023.godine.

- implementation of the Contract on Sale of Real Property and Takeover of Completed Works, concluded between the parties, the PRINCIPAL in the capacity of the Buyer and the CONTRACTOR in the capacity of the Seller, solemnized with the notary on Tanja Čepić in Podgorica under UZZ NO. 630/2023 of 26. June 2023.





- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Da IZVOĐAČ RADOVA dostavi NARUČIOCU Radova originalnu bankarsku garanciju za avansno plaćanje u dogovorenom iznosu (600.000 eura);</li><li>- DA IZVOĐAČ RADOVA dostavi NARUČIOCU RADOVA originalnu bankarsku garanciju za dobro izvršenje posla , na iznos predviđen članom 8.2</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- That the CONTRACTOR shall file to the PRINCIPAL original bank guarantee for advance payment in the agreed amount (600,000.00 euros);</li><li>- That the CONTRACTOR shall file to the PRINCIPAL original bank guarantee for good performance, at the amount provided in the Article 8.2</li></ul> |
|---|--|

### 21.3. Izmjene i dopune Ugovora / Amendments to the Agreement

Izmjene i dopune ovog Ugovora validne su i pravno obavezujuće isključivo ukoliko su izvršene kroz zaključenje Aneksa ovog Ugovora, na kojem moraju biti ovjereni potpisi kod nadležnog noatara.

Bilo koja izmjena, uključujući kako usmene dogovore ili pisane izmjene odredbi koje nijesu učinjene u formi Aneksa, smatraće se kao da nikada nijesu utvrđene i primjenjivaće se kako je utvrđeno ovim Ugovorom.

U slučaju da Ugovorne strane postignu sporazum o nekom pitanju u vezi sa Ugovorom, ili saopšte neku izjavu putem faksa, telefona ili elektronske pošte, isti sporazum ili izjava proizvođiće pravno dejstvo samo ukoliko bude u pisanoj formi prihvaćena od strane druge Ugovorne strane u roku od 5 (pet) radnih dana.

Amendments to this Agreement shall be valid and legally binding only if executed through the conclusion of an Annex to this Agreement, on which the signatures must be certified by a competent notary.

Any amendment, including oral agreements or written modifications that are not made in the form of an Annex, shall be deemed never to have been agreed upon and shall be applicable as determined by this Agreement.

In the event that the Parties to the Agreement reach an agreement on any matter related to the Agreement or make a statement via fax, telephone, or email, such agreement or statement shall be legally effective only if it is accepted in writing by the other Party within 5 (five) business days.

### 21.4. Jezik Ugovora / Language of the Agreement

Ugovor je sačinjen dvojezično, na crnogorskom i engleskom jeziku,

U slučaju razlika u tomačenju vezija , kao mjerodavna se uzima verzija na crnogorskom jeziku.

The Agreement is drafted in bilingual form, in both Montenegrin and English languages.

In the event of discrepancies in interpretation between the versions, the Montenegrin language version shall prevail.

### 21.5. Broj primjeraka Ugovora / Number of copies of the Agreement

Ugovor je sačinjen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih Ugovornim stranama pripadaju po 2 (dva) primjerka, a jedan primjerak notar u koji vrši ovjeru potpisa.

The Agreement is executed in 5 (five) identical copies, of which each Contracting Party shall receive 2 (two) copies, and one copy shall be retained by the notary public performing the certification of the signatures.

### 21.6. Cjelovitost Ugovora / Entire Agreement

Ovaj Ugovor i dokumenti koji se u njemu pominju predstavljaju cjelokupnu obavezu ugovornih strana u njemu u vezi sa predmetom istog i zamjenjuju sve prethodne izraze o namjerama ili razumijevanju u vezi sa Projektom. Svaka izmjena ovog Ugovora ili odustajanje Ugovora od bilo kojeg roka ili uslova iz ovog Ugovora ili saglasnost NARUČIOCA RADOVA data po ovom Ugovoru mora biti u pismenoj formi, potpisano od strane NARUČIOCA RADOVA.

This Agreement and the documents referenced therein constitute the entire obligation of the Contracting Parties with respect to the subject matter thereof and supersede all prior expressions of intent or understanding regarding the Project. Any amendment to this Agreement, waiver of any term or condition herein, or consent by THE PRINCIPAL given under this Agreement must be in writing and signed by THE PRINCIPAL.

### 21.6. Poslovna Tajna / Confidentiality

Sadržaj ovog Ugovora, kao i ostala prateća dokumentacija, predstavljaju poslovnu tajnu i ne mogu se saopštavati trećim licima bez predhodne saglasnosti Ugovornih strana osim u slučaju ako takva obaveza postoji prema Mjerodavnom Pravu ili nalogu Relevantnog Organa.

The content of this Agreement, as well as other accompanying documentation, constitute confidential information and may not be disclosed to third parties without the prior consent of the Contracting Parties, except in cases where such obligation exists under the Applicable Law or upon the order of the Relevant Authority.

*BJP*

*Signature*



Prilozi koji čine sastavni dio ovog Ugovora su :

- Prilog 1:** Pismo namjere ( sa svim prilogima)  
**Prilog 2:** Izvod iz DUP „Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“u Podgorici;  
**Prilog 3:** Detaljni tehnički opis i standard radova  
**Prilog 4:** Nacrt teksta Avansne Bankarske garancije  
**Prilog 5:** Nacrt teksta Bankarske garancije za dobro izvršenje poslova  
**Prilog 6:** Nacrt teksta Bankarske garancije za otklanjanje nedosattaka  
**Prilog 7:** Detalji komunikacije

Schedules that are integral part of this Agreement are as follows:

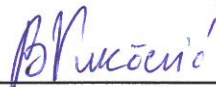
- Schedule 1:** Letter of Intent (with all attachments)  
**Schedule 2:** Extract from the Detailed Zoning Plan "Drač - for the urban area of Nova Varoš 1.2" in Podgorica;  
**Schedule 3:** Detailed Technical Description and Work Standards  
**Schedule 4:** Draft text of the Advance Bank Guarantee  
**Schedule 5:** Draft text of the Performance Bank Guarantee  
**Schedule 6:** Draft text of the Defects Liability Bank Guarantee  
**Schedule 7:** Communication details



**Za Naručioca: / For the PRINCIPAL**  
**"GRAWE NEKRETNINE" d.o.o Podgorica**

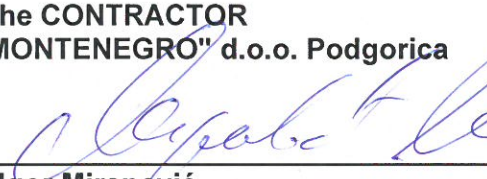


Potpis: / Signature:  
Ime i prezime: / Name:  
Funkcija: / Title:

  
\_\_\_\_\_  
**Biljana Vukčević**  
**Izvršni direktor / Executive director**

**Za Izvodjača radova: / For the CONTRACTOR**  
**"GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO" d.o.o. Podgorica**

Potpis: / Signature:  
Ime i prezime: / Name:  
Funkcija: / Title:

  
\_\_\_\_\_  
**Igor Miranović**  
**Izvršni direktor / Executive director**







**Prilog 1: / Schedule 1:**

**Pismo namjere ( sa svim priložima)**

**Letter of Intent (with all attachments)**



GRAWE OSIGURANJE a.d.

01-27  
23.01. 2023 god.  
PODGORICA

D.O.O. "GRADEVINSKI INSTITUT  
MONTENEGRO"

Broj 36/23 - 1

Podgorica, 23.01. 2023 god.

## Letter of Intent

concluded between

Grawe osiguranje a.d  
Bul. Ivana Crnojevića 62/1  
81000 Podgorica, Montenegro

(hereinafter referred to as: **GRAWE**)

on the one side, and

**GRADEVINSKI** Institut Montenegro doo Podgorica  
Ulica 10, Donji Kokoti, Podgorica

(hereinafter referred to as: **GRADEVINSKI**)

on the other side, as follows:

- 
- 1) According to the land register **GRADEVINSKI** is the sole owner of the land plots
    - No. 3487/1, No. 3487/2, No. 3487/3, No. 3487/4, No. 3487/5, No. 3488/1 and No. 3488/2, land registry entry number: 834, all together in the extent of 2.089 m<sup>2</sup>,
    - No. 3505/2, No. 3505/3 No. 3505/4, No. 3505/7 and No. 3506/7, land registry entry number: 4844, all together in the extent of 63 m<sup>2</sup> and
    - No. 3506/16 and No. 3506/17, land registry entry number: 5882, all together in the extent of 11 m<sup>2</sup>

all cadastral municipality Podgorica II, address: Ulica IV. Proleterske Brigarde, Podgorica, Montenegro (hereinafter referred to as: *land plots*).

- 2) **GRADEVINSKI** is currently erecting a residential building on the contractual land plots based on the project planning of **GRADEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SLOPLJE - D.S.D PODGORICA** from January 2022, teh.br. 01-01/22 "Glavni Projekat".

**GRADEVINSKI** at its own expense and risk, will reschedule the existing project plans, obtain all necessary permits and erect and hand over a turnkey office building according to **GRAWE** specifications below (hereinafter referred to as: *building*)

- a) *The building* to be erected on the contractual land plots has to contain of 2 basement-floors with a parking garage and car elevator (23 underground parking lots), 1 ground floor and 3 upper floors (appendix I),
- b) The net rentable area of the *building* must be at least 1.460 m<sup>2</sup>.

- c) The floor layouts of the *building* must be in accordance with the room plans of *GRAWE* (appendix II);
  - d) The *building* has to be completed according to the "GRAWE-Standard" for office use (appendix III). The office building of *GRAWE osiguranje a.d. Podgorica*, 62/1 Bulevar Ivana Crnojevića, Podgorica, is considered to be the reference object;
  - e) The *building* has to be equipped with a semi-glass façade on three sides of the building including sun-protection accordingly to the specifications of *GRAWE* (appendix IV);
- 3) In accordance with the correspondence between the parties hereto held so far, *GRADEVINSKI* intends to sell and *GRAWE* intends to purchase the *land plots* and the turnkey *Building* to be erected on it.

The turnkey handover of the *building* to *GRAWE* will take place, if

- a) the *building* was handed over "ready-to-use", free of any defects and properly and professionally executed accordingly to the specifications of *GRAWE* (point 2);
  - b) the *building* has been executed in accordance with the applicable law as well as the building- and usage permit;
  - c) All permits for the proper use of the building as an office building have been handed over to *GRAWE* (legally binding building permit, usage permit etc.);
  - d) *GRAWE* was provided with all plans and technical documentations for the *building* and erected facilities;
  - e) all fees (including communal fees) and local taxes in connection with the erection of the *building* have verifiably been paid by *GRADEVINSKI*;
  - f) The external landscaping of the outdoor areas surrounding the *Building*, in particular land plots no. 3488/1 and no. 3488/2, were designed by *GRADEVINSKI* according to *GRAWE* specifications (greening, planting, thoroughfare, etc.) - The costs for external landscaping will be invoiced separately by *GRADEVINSKI* in accordance with an agreement to be concluded separately.
- 4) *GRAWE* itself is entitled to either purchase *project (land plots and building)* or optional through any subsidiary of the *GRAWE-Group*.
- 5) The agreed total purchase price for the *land plots* and the *turnkey building [excluding external landscaping area with the meaning of point 3 a)]* is (gross) EUR 3,448.500,-- (in words: Euro three million fourhundredfortyeight thousand five hundred) with included VAT of 21% free from any financial burden.
- 6) The purchase price is processed step by step and according to the progress of construction of the building, whereby the details of the payment plan are going to be specified in the sale and purchase agreement to be concluded between the parties.

As part of the payment plan to be agreed in detail *GRAWE* will pay the part of the purchase price that relates to the land plots and the existing shell of the building if,

- *GRAWE* was provided with legally binding declaration from the competent authority that states, that that the intended conversion from a residential- and commercial building to an office- and commercial building is possible and
- *GRADEVINSKI* guaranties that a building- and usage permit can be obtained according to the specifications of *GRAWE*.

*MV*

*M*

*M.P.*

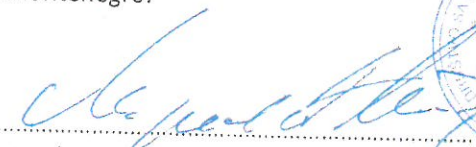

*M*

*GRAWE*




- 7) Any real estate transfer tax required by law associated with the purchase of *the land plots* is borne by *GRAWE*. Except as otherwise provided herein, all other fees and taxes associated with the Transaction shall be borne by *GRADEVINSKI*.
- 8) Any brokerage fee will be borne by *GRADEVINSKI*.
- 9) *The land plots* and *building* shall become the property of *GRAWE* completely free of any encumbrances (mortgages, pre-emption rights, liens e.g.) *GRADEVINSKI* shall bear the costs of any release from encumbrances and third party's rights.
- 10) *The land plots* and *building* shall become the property of *GRAWE* completely free from third party's rights (tenancy rights e.g).
- 11) The definitive agreements shall be drawn up on behalf of *GRAWE*.
- 12) The costs for the notary/the escrow holder and the cost for drawing up the contract are each borne half. With regard to all other costs, in particular the lawyer's fees, cost for due diligence check etc., it is agreed, that each party shall bear its own costs, except as otherwise expressly provided herein.
- 13) The common goal of the contracting parties is to conclude the Sale & Purchase agreement until 15<sup>th</sup> of March 2023, in which all other details, in particular with regard to deadlines, to the payment plan etc. are agreed separately. However, in the event that completion of the transaction in time is not possible for reasons which are not in the sphere of *GRAWE*, the *GRADEVINSKI* grants exclusivity to *GRAWE* until 15<sup>th</sup> of May 2023.
- 14) The commitments already made by *GRAWE* are subject to the approval of the supervisory board and subject to a positive technical, commercial and legal due diligence check.
- 15) This Letter of Intent and any dispute, controversy, proceedings or claim of whatever nature arising out or in any way relating to this Letter of Intent or its subject matter shall be governed by and construed in accordance with the laws of Montenegro.

Podgorica, on 23.01.2023

  
.....  


GRADEVINSKI Institut Montenegro doo  
Podgorica

Podgorica, on 23.01.2023

  
.....

Grawe osiguranje a.d





# Pismo namjere

Između

Grawe osiguranje a.d.  
Bul. Ivana Crnojevića 62/I  
81000 Podgorica, Crna Gora  
(u daljem tekstu: GRAWE)

S jedne strane, i

GRAĐEVINSKI INSTITUT Crna Gora DOO Podgorica  
Ulica 10, Donji Kokoti, Podgorica  
(u daljem tekstu: INSTITUT)

S druge strane, kako slijedi:

1) Shodno katastru, Institut je jedini vlasnik parcela:

- Br. 3487/1, br. 3487/2, br. 3487/3, br. 3487/4, br. 3487/5, br. 3488/1, br. 3488/2, broj LN: 834, sve ukupno na površini od 2089 m<sup>2</sup>;
- Br. 3505/2, br. 3505/3, br. 3505/4, br. 3505/7 i br. 3506/7, broj LN: 4844, sve ukupno na površini od 63m<sup>2</sup> i
- br. 3506/16 i 3506/17, broj LN: 5882, sve ukupno na površini od 11m<sup>2</sup>

Sve u katastarskoj opštini Podgorica II, adresa: Ulica IV Proleterske brigade, Podgorica, Crna Gora (u daljem tekstu: parcele).

2) INSTITUT trenutno gradi stambenu zgradu na ugovornim parcelama po osnovu projekta Građevinskog Instituta Makedonija AD Skoplje, D.S.D. Podgorica, od januara 2022. godine, teh.br. 01-01/22 „Glavni projekat“.

INSTITUT će o svom trošku, i po svom riziku, prerasporediti postojeći plan projekta, dobiti sve neophodne dozvole i izgraditi i predati po principu „ključ u ruke“ poslovnu zgradu shodno specifikacijama GRAWE koje su date niže (u daljem tekstu: zgrada)

- a) Zgrada koja će se izgraditi po ugovornim parcelama treba da sadrži dva podzemna nivoa sa parking garažama i liftom za automobile (23 podzemna parking mjesta), 1 prizemlje i 3 sprata (vidjeti Prilog I),
- b) Neto površina pogodna za izdavanje mora da bude najmanje 1460m<sup>2</sup>
- c) Raspored spratova mora biti u skladu sa GRAWE planovima prostorija (Prilog II);
- d) Zgrada mora biti izgrađena po GRAWE standardima za poslovnu upotrebu (Prilog III). Smatra se da je poslovna zgrada GRAWE osiguranja u Podgorici na adresi Bulevar Ivana Crnojevića 62/1 referentni objekat.
- e) Zgrada mora biti opremljena polustrukturalnom fasadom sa tri strane zgrade uključujući i zaštitu od sunca shodno specifikacijama GRAWE (Prilog IV);

3) Shodno komunikaciji koja do sada vođenja između ovih strana, INSTITUT namjerava da proda a GRAW namjerava da kupi parcele i da se objekat po principu „ključ u ruke“ koji treba da se podigne na njima.

Primopredaja „ključ u ruke“ objekta GRAWEu desiće se ako:

- a) se objekat preda u stanju „spremno za upotrebu“, oslobođeno oštećenja i na profesionalan način izvedeno shodno specifikaciji GRAWE (tačka 2);



- b) se objekat izvede u skladu sa važećim zakonima i građevinskom i upotrebnom dozvolom;
  - c) sve dozvole za pravilnu upotrebu objekta u svojstvu poslovne zgrade budu predate GRAWEu (zakonski obavezujuća građevinska dozvola, upotrebna dozvola, itd);
  - d) GRAWE je dobio sve planove i tehničku dokumentaciju za zgradu i podignute objekte
  - e) sve takse (uključujući i komunalne) i lokalne poreze u vezi sa podizanjem zgrade je platio INSTITUT, što se može provjeriti
  - f) Eksterni pejzaž okoline zgrade, u naročitom parcela br. 3488/1 i br. 3488/2 projektovao je INSTITUT shodno GRAWE specifikaciji (zelenilo, biljke, staze, itd) – Trošak eksternog pejzaža biće odvojeno fakturisan od strane INSTITUTA u skladu sa sporazumom koji se odvojeno zaključuje.
- 4) GRAWE samo po sebi ima pravo da ili kupi projekat (parcele i zgradu) ili opciono preko bilo koje podružnice GRAWE grupe.
  - 5) Dogovorena ukupna kupoprodajna cijena za parcele i zgradu ključ u ruke (što ne uključuje eksterni pejzaž u smislu značenja tačke 3 a) je (bruto) 3,448,500.00 (riječima: tri miliona četiristo četrdeset i osam i petsto hilajda eura) sa PDVom od 21% bez ikakvog finansijskog tereta.
  - 6) Kupoprodajna cijena procesuirana se korak po korak shodno napredovanju građenja zgrade, dok će detalji vezani za plan plaćanja biti naznačeni u kupoprodajnom ugovoru koji će strane zaključiti.

Kao dio plana otplate koji će se detaljno dogovoriti, GRAWE će platiti dio kupoprodajne cijene koja se tiče parcele i objekta u postojećem stanju (grubi radovi), ako

- Se GRAWEu dostavi pravno obavezujuća izjava od nadležnog organa kojom se tvrdi da je moguća namjeravana konvezija iz stambeno poslovne u poslovnu zgradu i
  - INSTITUT garantuje da se građevinska i upotrebna dozvola mogu dobiti shodno GRAWE specifikacijama.
- 7) Svaki porez na promet nepokretnosti koji je zakonom obavezan a vezan je za kupovinu parcele snosi GRAWE. Ukoliko nije drugačije predviđeno ovim, sve druge takse i porezi koji se tiču ove transakcije snosi INSTITUT.
  - 8) Bilo koju taksu za brokera snosi INSTITUT.
  - 9) Parcele i zemljište postaju vlasništvo GRAWEa oslobođeni svih tereta (hipoteka, prava preče kupovine, zaloge, itd). INSTITUT snosi troškove svih oslobađanja od tereta i prava treće strane.
  - 10) Parcele i zgrada postaju vlasništvo GRAWEa potpuno oslobođeni od prava trećih strana (pravo zakupaca, itd.)
  - 11) Konačni sporazum piše se u ime GRAWEa.
  - 12) Troškove notara ili vlasnika escrow računa i troškove sačinjavanja ugovora strane snose po pola. U smislu ostalih troškova, poput advokatskih, troškova za due diligence, itd. slažu se da svaka strana snosi svoje troškove, osim ako nije drugačije izričito naglašeno ovdje.
  - 13) Zajednički cilj ugovornih strana je da zaključe Kupoprodajni ugovor do 15. marta 2023. u kome će se svi ostali detalji dogovoriti, a u naročitom rokovi, plan otplate itd. Međutim, u slučaju da zavšetak transakcije na vrijeme nije moguć iz razloga koji nijesu u sferi GRAWEa, INSTITUT garantuje ekskluzivitet GRAWEu do 15. maja 2023.
  - 14) Obavezivanja koja je GRAWE već napravio zavise od odobrenja nadzornog odbora i zavise od pozitivnog tehničkog, komercijalnog i pravnog due diligenca.
  - 15) Ovo Pismo namjere kao i svaki spor, nesporazum, postupak ili tužba bilo koje vrste koja proizilazi iz ovog Pisma ili je vezana za isti ili njegov predmet tumači se u skladu sa crnogorskim zakonima.

Podgorica, 23.01.2023. za Građevinski institut CG

Podgorica, 23.01.2023. za Grawe osiguranje a.d.



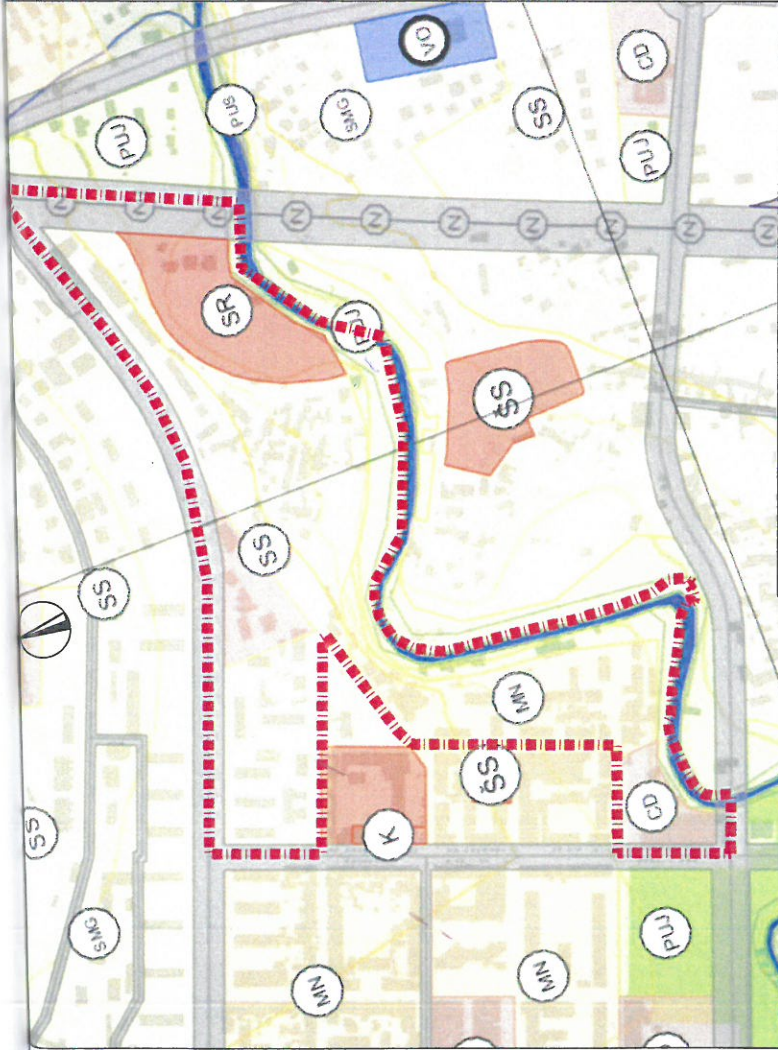
**Prilog 2: / Schedule 2:**

**Izvod iz DUP „Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“u  
Podgorici;**

**Extract from the Detailed Zoning Plan "Drač - for the urban  
area of Nova Varoš 1.2" in Podgorica;**

  
Stranica 32 od 37

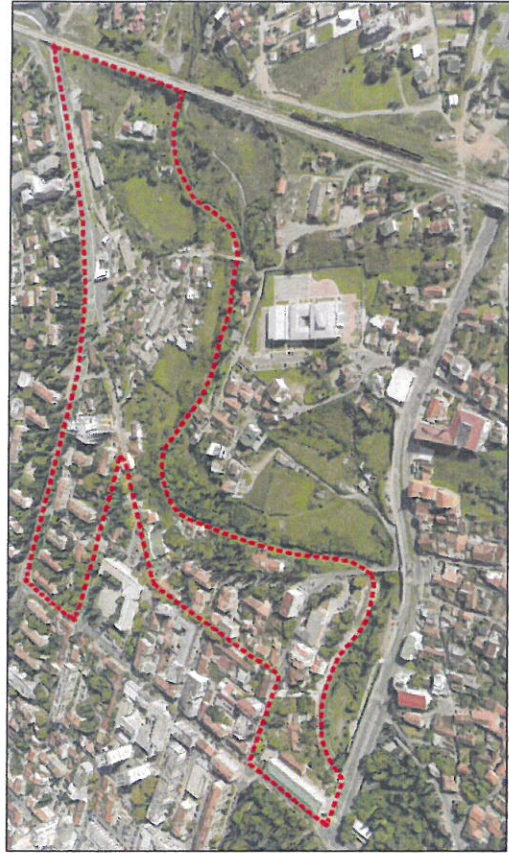




granica zahvata DUP-a "Drač" - Nova varoš za urbanu cjelinu 1.2"

LEGENDA NAMJENA POVRŠINA - DETALJNE KATEGORIJE:

○	Površine za stambenost male gustoće do 120 stanovnika po ha	○	ZKD - Loužeri i potuče
○	Površine za stambenost srednje gustoće 120-250 stanovnika po ha	○	ZKD - Kulturno spomenička cjelina ili kompleks
○	Površine za stambenost visoke gustoće 250-500 stanovnika po ha	○	Površine za goste
○	Površine za stambenost vrlo visoke gustoće 500-1000 stanovnika po ha	○	Površine za poslovne objekte
○	Površine za centralne green spaces	○	Površine turističkih i kulturnih objekata
○	Površine za kulturu	○	Površine za obradu sirovina i materijala
○	Površine za razvojnu zaštitu	○	Dunski sadržaji
○	Površine za kulturno i socijalno zaštitu	○	Zeljeznički stajališta
○	Površine za rekreaciju i sportske namjene	○	Objekti telekomunikacione infrastrukture
○	Površine za sport i rekreaciju	○	Objekti elektroenergetike
○	Površine za industriju i proizvodnju	○	Objekti telekomunikacione infrastrukture
○	Hoteli	○	Površine vode
○	Obrazovne zemljište	○	Vjerski objekti
○	Druga poljoprivredna zemljišta	○	Preklapajuće površine
○	Objekti proizvodne infrastrukture	○	Zona planinarske jezera
○	Površine javne namjene	○	Nasadište rovača
○	Površine ograničene namjene	○	Sisteme odikacije
○	Površine specijalne namjene	○	Vjetro elektrane
○	Privredne kune	○	Hidroelektrane na Mozžu
○	Zaključne kune	○	
○	Sume za poslovanje namjenu	○	



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "DRAČ - ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2" U PODGORICI

Odluka o donošenju DUP-a Drač - za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"  
 Broj: 02-030/18-1507  
 Podgorica, 27. decembar 2018. godine  
 SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

PREDJSJEDNIK SKUPŠTINE,  
 Dr Đorđe Suhlić

IZVOD IZ GUR-a PODGORICE U DIJELU DETALJNE NAMJENE POVRŠINA

Đorđije Kalezić dipl.inž.arh.



1:5000

02





**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "DRAČ" - ZA URBANU CJELINU  
NOVA VAROŠ 1.2' U PODGORICI**

Ordinac o donošenju DLP-a Drač - za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2'  
Brog: 02/03078-15/7  
Kopirana, 27. decembar 2016. godine  
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE  
PREDUSJEDNIK SKUPŠTINE,  
Dr. Božica Stanić

**POSTUJEĆE STANJE NAMJENE POVRŠINA**

**LEGENDA**

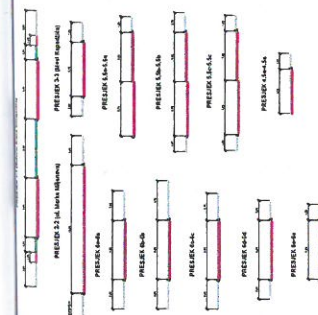
[Red dashed line]	granična linija Plana
[Red solid line]	granična linija parcele
[White box]	bez namjene površine

**POSTUJEĆA NAMJENA POVRŠINA**

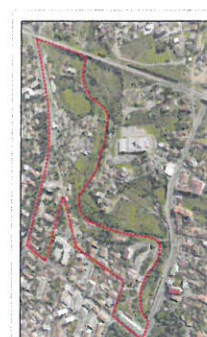
[Green circle]	Stambene
[Yellow circle]	Centar i obilježje
[Blue circle]	Trgovište
[Red circle]	Zelena površina i površina zaštite
[Purple circle]	Škole
[Orange circle]	Sportski i rekreacijski
[Light blue circle]	Zaštićena arhitekturna
[Dark blue circle]	Namjena površina
[Light green circle]	Pogodna za urbanu zonu parkova
[Dark green circle]	Parkovska zona





KOORDINATE UJEDINJENOSOVINA SAOB.

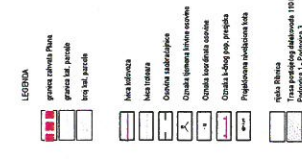
Čistača	Redni broj	X	Y	Z
C1	R 6.0	146.864.71.275	4.700.213.331	
C3	R 24.5	146.865.51.403	4.700.443.139	
C4	R 24.6	146.865.50.915	4.700.213.170	
C5	R 24.8	146.865.50.870	4.700.202.170	
C6	R 8.0	146.864.74.249	4.700.243.170	
C7	R 8.0	146.864.74.202	4.700.212.467	
C8	R 12.0	146.864.74.302	4.700.064.170	
C9	R 6.0	146.864.68.276	4.700.064.321	
C10	R 15.0	146.864.68.276	4.700.114.630	
C11	R 20.0	146.865.00.839	4.700.212.654	
C12	R 25.0	146.865.00.653	4.700.212.121	
C13	R 25.0	146.865.00.653	4.700.212.121	
C14	R 25.0	146.865.00.653	4.700.212.121	
C15	R 25.0	146.865.00.653	4.700.212.121	
C16	R 25.0	146.864.68.172	4.700.202.156	
C17	R 10.0	146.864.68.168	4.700.202.822	
C18	R 10.0	146.865.51.401	4.700.443.171	
C19	R 6.0	146.865.23.527	4.700.064.497	
C20	R 1.0	146.865.23.689	4.700.212.373	
C21	R 7.0	146.865.20.417	4.700.202.833	
C22	R 12.0	146.864.74.276	4.700.064.817	
C23	R 10.0	146.864.68.276	4.700.114.614	



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "DRAČ" - ZA URBANICUJELINU NOVA VAROŠ 1.2' U PODGORICI

Četvrtina u donosi: DUP-a Drai - za urbanu cjelinu nova varoš 1.2'  
 Broj: 02-20/016-15/07  
 Podgorica, 27. decembar 2016. godine.  
 SUDSRSTVA GLAVNOG GRADONA PODGORICE  
 PREDUSJEDNIK SKUPŠTINE  
 Dr Đorđe Salihić

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE  
 Nova Tica d.o.o.  
 Miroslav Čepić  
 Agencija za urbanizam i razvoj Podgorice d.o.o.  
 1:1000 06



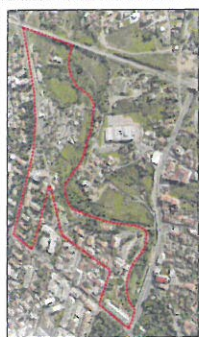
KOORDINATE TAČKA

Redni broj	X	Y	Z
1	146.871.00.000	4.700.443.000	
2	146.871.00.000	4.700.443.000	
3	146.871.00.000	4.700.443.000	
4	146.871.00.000	4.700.443.000	
5	146.871.00.000	4.700.443.000	
6	146.871.00.000	4.700.443.000	
7	146.871.00.000	4.700.443.000	
8	146.871.00.000	4.700.443.000	
9	146.871.00.000	4.700.443.000	
10	146.871.00.000	4.700.443.000	
11	146.871.00.000	4.700.443.000	
12	146.871.00.000	4.700.443.000	
13	146.871.00.000	4.700.443.000	
14	146.871.00.000	4.700.443.000	
15	146.871.00.000	4.700.443.000	
16	146.871.00.000	4.700.443.000	
17	146.871.00.000	4.700.443.000	
18	146.871.00.000	4.700.443.000	
19	146.871.00.000	4.700.443.000	
20	146.871.00.000	4.700.443.000	
21	146.871.00.000	4.700.443.000	
22	146.871.00.000	4.700.443.000	
23	146.871.00.000	4.700.443.000	
24	146.871.00.000	4.700.443.000	
25	146.871.00.000	4.700.443.000	
26	146.871.00.000	4.700.443.000	
27	146.871.00.000	4.700.443.000	
28	146.871.00.000	4.700.443.000	
29	146.871.00.000	4.700.443.000	
30	146.871.00.000	4.700.443.000	
31	146.871.00.000	4.700.443.000	
32	146.871.00.000	4.700.443.000	
33	146.871.00.000	4.700.443.000	
34	146.871.00.000	4.700.443.000	
35	146.871.00.000	4.700.443.000	

KOORDINATE TAČKA

Redni broj	X	Y	Z
1	146.871.00.000	4.700.443.000	
2	146.871.00.000	4.700.443.000	
3	146.871.00.000	4.700.443.000	
4	146.871.00.000	4.700.443.000	
5	146.871.00.000	4.700.443.000	
6	146.871.00.000	4.700.443.000	
7	146.871.00.000	4.700.443.000	
8	146.871.00.000	4.700.443.000	
9	146.871.00.000	4.700.443.000	
10	146.871.00.000	4.700.443.000	
11	146.871.00.000	4.700.443.000	
12	146.871.00.000	4.700.443.000	
13	146.871.00.000	4.700.443.000	
14	146.871.00.000	4.700.443.000	
15	146.871.00.000	4.700.443.000	
16	146.871.00.000	4.700.443.000	
17	146.871.00.000	4.700.443.000	
18	146.871.00.000	4.700.443.000	
19	146.871.00.000	4.700.443.000	
20	146.871.00.000	4.700.443.000	
21	146.871.00.000	4.700.443.000	
22	146.871.00.000	4.700.443.000	
23	146.871.00.000	4.700.443.000	
24	146.871.00.000	4.700.443.000	
25	146.871.00.000	4.700.443.000	
26	146.871.00.000	4.700.443.000	
27	146.871.00.000	4.700.443.000	
28	146.871.00.000	4.700.443.000	
29	146.871.00.000	4.700.443.000	
30	146.871.00.000	4.700.443.000	
31	146.871.00.000	4.700.443.000	
32	146.871.00.000	4.700.443.000	
33	146.871.00.000	4.700.443.000	
34	146.871.00.000	4.700.443.000	
35	146.871.00.000	4.700.443.000	





**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "DRAČ" - ZA URBANU CJELINU  
NOVA VAROŠ 1.2" U PODGORICI**

Osma izmjena, dopuna i izmjena plana "Drač" - za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"  
Broj od 03/016/1507  
Podgorica, 27. decembar 2016. godine  
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE  
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE,  
Dr Božo Šuših

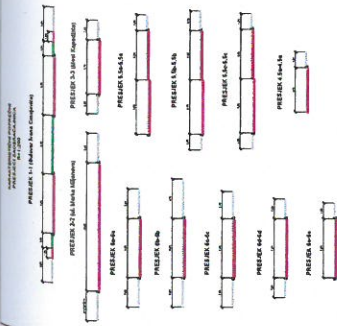
PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

- LEGENDA**
- granična linija Plana
  - granična linija parcele
  - linija putne mreže
  - trasa zelenih površina
  - granična linija parcele
  - linija putne mreže

- PLANIRANA NAMJENA**
- Stambene zone i dijelovi gradine
  - Uslužna namjena
  - Centar grada
  - Zabavni i rekreativni objekti
  - Škole
  - Sport i rekreacija
  - Dijelovi zelenih površina
  - Zelene površine
  - Opšti dio teritorije i objekti
  - Pogodna za uređenje javne namjene
  - Parkovna površina

- REZIMA KODIRANJA**
- Titularni posjednik (dijelovi 1:1000)
  - Pogodna 1 - Pogodna 2





**KOORDINATE TEMENOSOVINA SAOB.**

Šifra	X	Y	Z
C1	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
C2	R 2.0	114.668.518.600	4.700.049.139
C3	R 2.0	114.668.518.600	4.700.113.311
C4	R 2.0	114.669.761.509	4.700.113.311
C5	R 2.0	114.669.761.509	4.700.202.710
C6	R 8.0	114.669.761.509	4.700.161.879
C7	R 8.0	114.669.761.509	4.700.313.687
C8	R 13.0	114.669.761.509	4.700.461.178
C9	R 8.0	114.669.761.509	4.700.613.382
C10	R 13.0	114.669.761.509	4.700.114.929
C11	R 20.0	114.669.761.509	4.700.212.234
C12	R 23.0	114.669.761.509	4.700.261.633
C13	R 23.0	114.669.761.509	4.700.313.687
C14	R 23.0	114.669.761.509	4.700.365.686
C15	R 23.0	114.669.761.509	4.700.417.685
C16	R 23.0	114.669.761.509	4.700.469.684
C17	R 23.0	114.669.761.509	4.700.521.683
C18	R 23.0	114.669.761.509	4.700.573.682
C19	R 23.0	114.669.761.509	4.700.625.681
C20	R 23.0	114.669.761.509	4.700.677.680
C21	R 23.0	114.669.761.509	4.700.729.679
C22	R 23.0	114.669.761.509	4.700.781.678
C23	R 23.0	114.669.761.509	4.700.833.677

**KOORDINATE TAČKA**

Redni broj	X	Y	Z
1	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
2	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
3	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
4	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
5	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
6	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
7	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
8	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
9	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
10	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
11	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
12	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
13	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
14	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
15	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
16	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
17	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
18	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
19	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
20	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
21	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
22	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
23	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
24	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
25	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
26	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
27	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
28	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
29	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
30	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
31	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
32	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
33	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
34	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
35	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311

**KOORDINATE TAČKA**

Redni broj	X	Y	Z
36	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
37	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
38	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
39	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
40	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
41	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
42	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
43	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
44	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
45	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
46	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
47	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
48	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
49	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
50	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
51	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
52	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
53	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
54	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
55	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
56	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
57	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
58	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
59	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
60	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
61	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311
62	8.63	114.669.717.276	4.700.113.311

- LEGENDA**
- pravočutni blok
  - garaža
  - blok za parking
  - blok za pešake
  - Međa
  - Međa između
  - Međa između
  - Opštna vodovodna mreža
  - Opatki (smeđi liniji nivoje)
  - Opštna kanalizaciona mreža
  - Opštna električna mreža
  - Opštna mreža za pregled
  - Projekcija mernih linija
  - Prava linija
  - Trapezoidno oblikovana 110 kV
  - Projekcija 1. reda



**DETALNI URBANISTIČKI PLAN 'DRAČ' - ZA URBANU CEJLINU  
NOVA VAROŠ 1.2. U PODGORICI**

Čekić i kondorčević D.U.P.-e D.o.o. - za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2.  
Podgorica, 27. decembar 2018. godine  
SUPTUTNI GLAVNI PLAN ODNOŠNO PODGORICE  
PREDSLUŽBNIK SUPTUTINE  
Dr Đorđe Stih



### **Prilog 3: / Schedule 3:**

## **Detaljni tehnički opis i standard radova Detailed Technical Description and Work Standards**

*rsr*



**TEHNIČKI OPIS I STANDARD RADOVA**

za novogradnju  
Podgorica, IV Proleterske brigade

**TECHN. BESCHREIBUNG und  
LEISTUNGSSTANDARD**

für das Neubauvorhaben  
Podgorica, IV Proleterske brigade



### 1. Iskop i rušenje:

- Rušenje suvišnih postojećih građevinskih djelova npr. Površinsko štemanje neravnina AB ploče.
- Sav srušeni materijal prelazi u vlasništvo izvođača, treba biti odvezen i zbrinut prema zakonskim propisima.

### 2. Kanalizacija i odvod voda:

Prije početka kanalizacijskih radova treba izmjestiti postojeću vertikalu u prostoru planiranom za foaje te predočiti investitoru na odobrenje izvedbeni projekt i tehničke podatke od predviđenih materijala za ugradnju.

Vrste kanalizacione mreže su:

1. Fekalna od sanitarnih uređaja i čajnih kuhinja

Predviđeni materijali su:

- Horizontalni razvod pod plafonom od PVC cijevi
- Razvod u sanitarnim čvorovima kao i vertikalne cijevi od PVC-a
- Izraditi planove izvedenog stanja
- Dokaz nepropusnosti

### 3. Zidarski radovi:

Unutrašnji i pregradni zidovi sa 19 cm odnosno 12 cm debljine:

- Zidovi od „Giter blok“ cigle 19cm, malterisani i obrađeni disperzionim bojama, rade se samo kao nastavak na dijelove AB zidova sve do staklenih ili gipsanih pregrada.
- Pregradni zidovi sanitarnih čvorova od cigle 12 cm, malterisani i obloženi keramičkim pločicama u citavoj visini prostorije.
- Ostali unutrašnji zidovi, po nacrtima investitora, uređa, server soba od dvoslojnog suhozida (gipskartona potkonstrukcijom, obodnim kutnim lajsnama, gletovani i obrađeni bojama
- Folije od mekanih bitumenskih vlakana ispod pregradnih zidova od cigle, priključak na strop sa PUR-pjenom
- Razdjelni slojevi od polistirola (dilatacija, zvučna izolacija

### 1. Abbrucharbeiten:

- Abbruch desolater, beschädigter bzw. nicht benötigter Bauteile,
- Das gesamte Abbruchmaterial geht in das Eigentum des Auftragnehmers über, ist zu laden, abzutransportieren und entsprechend den gesetzlichen Vorschriften zu entsorgen.

### 2. Kanalisierungs- und Entwässerungsarbeiten:

Vor Beginn der Kanalisierungsarbeiten die bestehende Steigrohr im Bereich für das Foyer sind dem Auftraggeber die Ausführungspläne sowie die technische Spezifikation der vorgesehenen Materialien zur Freigabe vorzulegen.

Die Arten des Netzes sind:

1. Fäkalnetz von den Sanitäreinrichtungen und Teeküchen

Vorgesehene Materialien sind:

- Horizontalverteilung an der Deckenunterseite aus PVC-Leitungen
- Verteilerleitungen in den Sanitärbereichen sowie Vertikalstränge aus PVC
- Bestandspläne anfertigen sofern es zu Abweichungen vom genehmigten Projekt (Hauptprojekt) kommt
- Nachweis der Betriebsdichtheit

### 3. Mauer- und Versetzarbeiten:

Innen- und Trennwände 19 cm bzw. 12 cm stark:

- Trennwände aus 19cm starken Hohlblockmauerwerk verputzt und mit Dispersionsfarben gestrichen, arbeiten als Füllung - weiterhin in Teilen von AB, bis die Glaswände oder Gips Partitionen.
- Trennwände der Sanitärbereiche und Teeküchen aus 12cm Ziegelmauerwerk, verputzt und mit Keramikfliesen raumhoch verflies, bezieht sich auf Wände, die bereits ausgeführt sind, restliche Innenwände gemäß Skizzen des Investors, BürosServerräume aus zweischichtiger Trockenmauer (Gipskartonunterkonstruktion, mit Eckleisten, geglättet und verputzt.
- Unterlagen aus bituminöser Weichfaserplatte bei Zwischenwänden aus Ziegel, Anschluss an Decke mit PUR- Schaum
- Trennschichten aus Polystyrol (Dilatation, Schallschutz)



#### 4. Visina prostorije

Gornji spratovi moraju imati gotovu visinu prostorije od 2,80 m. mjereno od gotovog poda do spuštenog stropa. 2,78 m može se vidjeti kao minimum.

#### 4. Raumhöhen

Für die Obergeschosse (Obergeschoss 1, Obergeschoss 2 und Obergeschoss 3) ist eine lichte Raumhöhe (OK Fertiger Fussboden bis UK abgehängte Decke) von 2,80m erforderlich. 2,78m ist als Minimum zu sehen.

#### 5. Žbukanje (malterisanje):

- Unutrašnja žbuka jednoslojna, na bazi gipsa i kreča, zaglađena glet masom za bojenje
- Sanitarni zidovi sa žbukom na bazi kreča, površina pripremljena za postavljanje pločica, moraju se ugraditi završne letvice

#### 5. Verputzarbeiten:

- Innenputz einlagig auf Gips-Kalkbasis, malterfertig geglättet
- Sanitärwände mit Putz auf Kalkbasis, Oberfläche für Verfliesung gerichtet, Abziehleisten sind einzubauen

#### 6. Cementna košuljica (Estrih):

- Estrih 4,0 - 6,0 cm (prema važećim propisima) kao plivajući cementni zaglađeni estrih, armiran sa Fibrin-om, sa radnim dilatacijama, na izolaciji protiv udarnog zvuka ETHAFOAM 0,5cm, polietilenskom folijom, sa kutnim trakama od stropora ili sl.
- Dodatni sredstvo za ubrzanje sušenja po potrebi
- Izravnavanje razine sa suhim kamenim drobljenim materijalom
- Izolacija protiv udarnog zvuka u sanitarnim prostorijama sa EPS-pločama

#### 6. Estricharbeiten:

- Estrich 4,0 - 6,0cm (gemäß gültigen Vorschriften) als schwimmender Zementestrich, flügelgeglättet, mit Fibrin bewehrt, mit Dilatationsfugen, auf Trittschalldämmung ETHAFOAM 0,5cm und PE-Folie, mit Winkelrandstreifen aus Styropor o.ä.
- Beigabe von Trocknungsbeschleuniger bei Notwendigkeit
- Niveaueausgleich mit trockenem Split
- Trittschalldämmung in Sanitärräumen mit EPS-Platten

Podzemna garža i podrumске prostorije: betonska ploča zaglađena epoksidnim premazom, veća otpornost na abraziju.

Tiefgarage und Kellerräume: Betonplatte geglättet mit Epoxy Beschichtung, erhöhte Abriebfestigkeit.

#### 7. Hidroizolacija:

Izolacija Sanitarnih prostora:

- Horizontalna i vertikalna hidroizolacija sanitarnih prostorija sa dvoslojnim cementno polimernim premazom za vodonepropusnost betonskih podloga tip SikaLastic®-1K ili slično.

#### 7. Feuchtigkeitsabdichtung:

Kellerabdichtung:

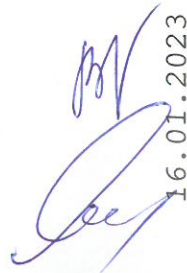
- Horizontal und vertikal abdichtung der Kellerräume mit einer doppelten Schicht von Zement Polymer-Beschichtung zur Abdichtung von Betonflächen Typ Sikalastic ®-1K oder so.

#### 8. Vanjski objekti:

Uređenje vanjskih objekata i površina izvesti će se u skladu sa projektom vanjskog uređenja i suglasnostima nadležne ustanove. Iznimka je parcela uz rijeku pod brojem 3488/1. Za to se mora sklopiti poseban ugovor.

#### 8. Außenanlagen:

Die Aussenanlagen sind gemäß Projekt und im Einvernehmen der zuständigen Behörden zu errichten. Ausgenommen hiervon ist die Parzelle entlang des Flusses mit der Nr. 3488/1. Für diese ist eine gesonderte Vereinbarung zu treffen.



16.01.2023



## 9. Građevinska limarija:

- Aluminijumske rešetke u sklopu strukturalne fasade na mjestu ugradnje split sistema. Zatvaranje 3 polja vertikalno sa desne strane. Za sve limarske radove upotrebiti aluminijanski plastificirani lim min d=0,6mm, Radove moraju izvoditi specijalizovan izvođači, a u svemu prema pripisima za ovu vrstu radova

## 9. Bauspenglerarbeiten:

- Aluminium Bars innerhalb strukturelle Aluminium-Fassade vor Ort Split-System. Schließen 3 Feld vertikal auf der rechten Seite.. Für alle Spenglerarbeiten ist pulverbeschichtetes Blech mind. D=0,6mm zu benutzen, die Arbeiten müssen durch fachkundige firmen und gemäß den gesätzlichlichen Vorschriften ausgeführt werden

## 10. Keramičarski radovi:

- Zidne i podne keramičke pločice u svim sanitarnim prostorijama , čajnoj kuhinji i podu arhive.
- Polaganje pločica tankoslojnim postupkom, 30/60 cm, u boji po želji investitora
- Svi zidovi na području sanitarija moraju se obložiti pločicama do donjeg ruba stropa, čajna kuhinja s 60 cm visokim zidnim trakama od pločica. Keramika na zidovima u sanitarnim prostorima izvodi se do betonske ploče ( odnosno unutar spuštenog stropa. Zrcalo se postavlja u ravnini keramike. Kutni štitni profili od pvc-a. Izrada fuge kod koje je dužina jednaka širini
- Proizvođač keramičkih pločica Marca Corona prema uzorcima odobrenih od investitora, ili ekvivalentni talijanski ili španjolski proizvod
  - Zidne: Sky Ivory 30x60cm ratificirane
  - Podne: Sky grey 30x60cm ratificirane

## 10. Verfliesungsarbeiten:

- Wand und boden-Keramikfliesen in sämtlichen Sanitäräumen, Teeküchen und in den Archiv boden.
- Verlegung im Dünnbettverfahren, 30/60 cm, Farbe nach Wahl des AG
- Sämtliche Wände in den Sanitärbereichen sind bis zur Deckenunterkante zu verfliesen, Teeküchen mit 60 cm hohen Wandstreifen. Wandkeramikin den Sanitäräumen wird bis zur Betonplatte (bzw. innerhalb der gesenkten Decke). Spiegel werden auf der ebenen Keramikfläche aufgehängt. Eckschutzprofil aus PVC. Herstellung bei Fuge, welche gleich lang und breit ist.
- Fabrikat der Keramikfliesen ist Marca Corona nach Bemusterung genehmigt, oder gleichwertiges italienisches oder spanisches Produkt
  - Wand: Sky Ivory 30x60cm ratifiziert
  - Boden: Sky grey 30x60cm ratifiziert

## 11. Ugradnja prirodnog kamena:

Prirodni kamen se koristi u svim općim područjima. (Stepenište, ulazni hol, recepcija, prostori hodnika, portal za lift)

Materijal: Travertin, prirodne kamene ploče min dim cca 60x60 cm na cem.glazuru u građevinskom ljepilu. Ploče postavljati bez spojnicefuga.

- Stepenice; Polirani travertin, gazište debljine 2-3 cm i čelo 1-2 cm
- Podnožje; Polirani travertin , 8,0/1,0 cm lijepljeno
- Podne ploče za podest ispred lifta; Polirani travertin, 60/60/1 cm lijepljene
- Špalete liftportala do stepeništa kao i svi slobodno stojeći potpornji trebaju se sa svih strana obložiti horizontalno čekanim travertinom 1-2 cm debljine. Obavezno pratiti teksturu prilikom polaganja.
- Alternative iste kvalitete, npr. u granitu, moguće su po odabiru i uzorkovanju od strane klijenta

## 11. Natursteinarbeiten:

Naturstein wird in allen Allgemeinbereichen ausgeführt. (Treppenhaus, Foyer, Empfang, Gangbereiche, Liftportal)

Material: Travertin, Natursteinplatten Dimensionen min. 60x60 cm sind mit Baukleber auf Zementglasur zu verlegen. Platten ohne Verbindungsfuge verlegen.

- Stiegenhaus; poliert Travertin, Trittstufen 2-3 cm und Setzstufen 1-2 cm stark
- Sockel; poliert Travertin 8,0/1,0 cm geklebt
- Bodenplatten für Lift Podeste; poliert Travertin 60/60/1 cm geklebt,
- Die Leibungen der Liftportale zum Stiegenhaus sowie freistehende Stützen sind allseitig mit horizontal gebürstet Travertin 1-2 cm stark zu verkleiden
- Alternativen gleicher Qualität z.B. in Granit sind nach Wahl und Bemusterung durch den Auftraggeber möglich

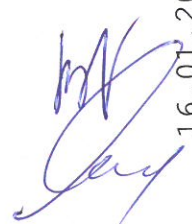


## 12. Fasadski radovi,

- Na pročelijima izvesti horizontalne trake otkloпно-zaokretnih prozora u aluminijskoj bravariji s prekinutim hladnim mostom i ostaljenjem termoizolacionim staklom 6+12+6mm u rasteru okvira i ujednačene visine parapeta u sistemu SCHÜCO SG 50N (ili sličnog kvaliteta). Nakon uzorkovanja i izbora klijenta plastificiranih aluminijumskih profila sa staklenim panelima. Vanjske staklene ploče su mehanički osigurane sa vidljivim aluminijumskim elementima od max. 10mm.
- **Staklena fasada na istočnoj, sjevernoj, zapadnoj strani**
- Prozori i stakleni transparentni dijelovi su zastakljeni sendvič staklom., debljina stakla prema normi HRN EN 4109 da bi se dobilo min 37 db. (vanjsko staklo: STOPSOL SUPERSILVER Grey 6mm; unutrašnje staklo: STRATOBEL LOW TOP N 8,32mm).. Parapeti pun i armiranobetonski sa termoizolacijom i završnom obradom plimernom i silikatnom žbukom.
- Zvučna izolacija fasade je min. 37 dB.
- Fasadni zid: debljina termičke izolacije min. 15cm sa U-vrijednosti od najmanje 0,45 W/m<sup>2</sup>K, tvrda kamena vuna
- Prozori i vrata od aluminijumskih profila (Schüco AWS 75N) U=1,4 W/m<sup>2</sup>K, sa okovima za otkloпно-zaokretno otvaranje prosječno na svakom drugom fasadnom elementu
- Debljina sloja plastifikacije min. 60 mikrona
- Prolaz kablovskih energetskih kanala kroz fasadu, treba ih zvučno i protupožarno brtviti, da se ne prenosi zvuk i eventualni požar.
- Bojni koncept fasade prema izboru naručitelja
- Izvesti original uzorak fasade (ca. 10-15m<sup>2</sup> sa svim prelazima materijala) prije početka izvedbe uz prethodno odobrenje investitora.
- ETISC fasada, Niskoenergetska kao npr. StoTherm organska fasada RAL boja i struktura prema izboru investitora, debljina termičke izolacije min. 10 cm (EPS ili istovjetno) sa k – vrijednosti od najmanje 0,44W/m<sup>2</sup>K,
- **ETISC fasada na južnoj strani**

## 12. Fassadenarbeiten

- Fassade ist als vorgehängte Semi-Ganzglasfassade (Semi Structural Glazing) vorgesehen, im System SCHÜCO SG 50N (od. Ähnliche Qualität! Nach Bemusterung und Wahl AG) aus pulverbeschichteten Alu-Profilen mit Glaspaneelen. Die äußere Glasscheibe ist durch Aluminiumdeckschalen, max. 10mm stark, mechanisch zu sichern.
- **Semi-Ganzglasfassade an Ost-/Nord- u. Westseite**
- Die Fenster und transparenten Glasteile sind aus Thermopan-Glas 6+15+8,32mm (ausen: STOPSOL SUPERSILVER Grey 6mm; innen STRATOBEL LOW TOP N 8,32mm).
- Glasbereiche im Parapett sind aus gehärtetem und emailiertem Glas 8mm stark (STOPSOL SUPERSILVER Grey).
- Die Schallsolierung der Fassade ist mind. 37 dB.
- Fassadenwand: Stärke der Wärmedämmung ist mind. 8cm mit einem U-Wert von mindestens 0,45 W/m<sup>2</sup>K
- Fenster und Fenstertüren aus Alu-Profilen (Schüco SG 50N) U=1,4 W/m<sup>2</sup>K, mit Dreh-/Kippbeschlag durchschnittlich in jedem 2. Fassadenelement
- Schichtstärke Pulverbeschichtung mind. 60 my
- Farbkonzept der Fassade nach Wahl des Arbeitgebers
- Original Musterfassade (ca. 10-15m<sup>2</sup> mit allen Materialübergängen) ist auszuführen. Der Anfang der Ausführung soll vom Investor genehmigt werden.
- ETISC Fassade, energieniedrig wie z.B. StoTherm organische Fassade, RAL-Farbe und Struktur nach Auswahl der Investoren, die Dicke der Wärmedämmung min. 10 cm (EPS oder gleichwertig) mit dem k - Wert von mindestens 0,44W / m<sup>2</sup> K,
- **ETISC Fassade an Südseite**



16.01.2023



### 13. Staklene pregrade, unutarnji dijelovi

Staklene stijene/pregrade se izvode do max. 30% od ukupne predviđene površine pregradnih zidova:

- Prešani, ostakljeni aluminijski profili, elementi u visini prostorije
- Debljina sloja plastifikacije min. 60 mikrona
- Vrata u standardnim dimenzijama
- Standardni okovi sa povećanim mehaničkim zahtjevima za ulazna uredska vrata
- Ugodana i estetska kvaka, držač izveden iz inoxa
- Zidni i podni graničnik u masivnoj i estetskoj izvedbi
- Zaštita od požara prema domaćim propisima
- Ostakljivanje: providno ili luzentno po izboru naručitelja
- Sigurnosno staklo za sva vrata, inače do visine od 1,0m
- Zvučna izolacija je min. 34 dB
- Na primjer proizvodi tvrtke DORMA (ili ekvivalent) nakon uzorkovanja i odobrenja od strane kupca

### 14. Bravarija

- Sva vrata koja zatvaraju stepenište, ulazna vrata, vrata vjetrobrana, ulazi u poslovne prostore izvode se od okvirne aluminijske konstrukcije sa staklenim ispunom u protupožarnoj izvedbi sukladno propisima s mehanizmom za zatvaranje vrata s kliznim šinama
- Aluminijski dijelovi kvalitete eloksal (inox) ili plastificirani
- Termičko odvajanje profila u vanjskim zidovima
- Statički dokazi za stabilnost većih portala
- Brtvljenje s PUR-pjenom
- Svi pričvršni dijelovi pocinčani
- Vanjske čelične konstrukcije u načelu pocinčane, eventualno iz estetskih razloga dodatno obojene
- Potrebna U-vrijednost staklo plus okvir 1,1 W/m<sup>2</sup> K
- Predočiti ateste
- Provizorna površinska zaštita za eloksirane ili plastificirane dijelove
- Metalna galanterija (okovi), od solidnog evropskog kvaliteta, prema uzorcima i izboru investitora
- Sklopovi (klapne) za dim i protupožarni sklopovi pojedinačno upravljani preko dojavnog aparata i zatvarača sukladno propisima
- Ograda i rukohvat stepeništa plemenito-metalni (INOX)
- Zaporni cilindri ugrađeni prema šemi ključa naručitelja

### 13. Glastrennwände im Inneren

Als Glastrennwände werden max. 30% der gesamten vorgesehenen inneren Trennwände ausgeführt.

- Gespresstes, verglastes Profil, Element in Raumhöhe
- Schichtstärke Pulverbeschichtung mind. 60 my
- Türen in Standarddimensionen
- Büroeingangstüren Standardbeschläge mit höheren mechanischen Ansprüchen
- Handlicher und ästhetischer Türgriff, Halterung aus Inox
- Wand- und Bodenanschlag massiv und ästhetisch
- Brandschutz gemäß örtlicher Gesetzgebung Verglasung: durchsichtig oder nach Wahl des Investors
- Sicherheitsglas für alle Türen, sonst bis zu einer Höhe von 1,0m
- Schalldämmung mind. 34 dB
- Zum Beispiel Fabrikate von Fa. DORMA (oder gleichwertig) nach Bemusterung und Freigabe durch den Auftraggeber.

### 14. Schlosserarbeiten:

- Sämtliche Stiegenhausabschlusstüren, Hauseingangstür, Windfangtüren, Geschäftseingänge sind als Aluminiumrahmenkonstruktion mit Glasfüllungen in der behördlich geforderten Brandschutzausführung mit Gleitschienenfürschliesser auszuführen
- Aluminiumteile in Eloxaqualität bzw. Pulverbeschichtung
- Thermische Trennung der Profile in den Aussenwänden
- Statistische Nachweise über Standfestigkeit von größeren Portalen
- Dichtung mit PUR-Schaum
- Alle Befestigungsteile verzinkt
- Stahlkonstruktionen im Außenbereich grundsätzlich verzinkt, eventuell aus gestalterischen Gründen zusätzlicher Farbanstrich
- Geforderter k-Wert, Glas + Rahmen 1,1 W/m<sup>2</sup> K
- Prüfzeugnisse sind vorzulegen
- Provisor. Oberflächenenschutz für eloxierte oder pulver- beschichtete Teile
- Beschlägeauswahl, von solider europäischer Qualität, nach Bemusterung und Freigabe des AG
- Rauch- und Brandabschlüsse einzeln gesteuert über Melder und Schließer entsprechend den Behördenauflagen
- Sperrzylinder eingebaut nach einem Schlüsselschema des Auftraggebers



### 15. Stolarski radovi:

Izbor materijala i fabrikata po odobrenju naručitelja.

- Unutrašnja vrata industrijska, punoplošna vrata od prešane plijevine s uzdužnim rupama, industrijski izrađena, furnirana plemenitim drvom ili HPL nakon uzorkovanja i odobrenja od strane klijenta, s drvenim dovratnicama, suvo ugrađena
- Unutrašnja vrata djelomično s nadsvjetlom, staklo prema zakonskim propisima. Brave za sva unutarnja vrata sa cilindrom; 3 kjuča po bravi, WC i kupatilo na unutarnje zaključavanje bez kjuča, sa znakom zauzetosti, nužno otvarnje na novčić spolja
- Izbor metalne galanterije prema uzorcima, INOX očetkano
- Unutrašnje prozorske klupice od iverice (Werzalith ili sl.)

### 15. Tischlerarbeiten:

Material- und Fabrikatswahl gemäß Freigabe des AG.

- Innentüren industriefertig, Massivholz aus gepressten Spänen mit länglich verlaufenden Aussparungen, industriefertig, edelholzfurniert oder HPL nach Bemusterung und Freigabe durch den Auftraggeber, Holzzargen, trocken eingebaut
- Innentüren teilweise mit Oberlichten, Glas nach den gesetzlichen Vorschriften. Schlösser für alle Innentüren mit Zylinder, jeweils 3 Schlüssel pro Schloss, WC und Bad Verriegelung von innen ohne Schlüssel, mit Besetzzeichen, öffenbar nach außen in Fluchtwegrichtung
- Beschlagauswahl nach Bemusterung, NIRO gebürstet
- Innenfensterbänke Spanplatte (Werzalith o.ä.) Rezeptionstisch im EG , lackiert mit Polyuretan-Lack, Farbe nach Wahl des Investors

### 16. Drveni podovi:

Parket – cijela površina poslovnih i sporednih prostora (osim sanitarnih čvorova i stepeništa), izveden sa zvučnom izolacijom i plivajućim estrihom:

- Klasični parket, 500x70x18-20mm, prirodni hrast, lijepljen, na smicanje, za sve uredske i sporedne prostorije, I KLASA „S“
- Kutna letvica ca. 17-8 cm, lakirani hrast, rub ravno oboren, zaljepljena u istoj ravni sa gotovom površinom GK-zida, kao i sa ožbukanim zidom od cigle
- Prednamaz i 2 x premaz s poliuretanskim lakom BONA TRAFFIC – srednji mat
- Na prijelazima u druge podne obloge – friz trake ispunjene plutom

### 16. Holzfußböden:

Parkettboden – alle Büro- und Nebenräume (ausser in den Sanitärbereichen und den Stiegenhäusern), ausgeführt mit Trittschalldämmung und schwimmendem Estrich:

- Stabparkett, 500x70x18 - 20mm, Eiche natur, geklebt, Fischgrät, für sämtliche Büro- und Nebenräume, I Klasse „S“
- Sockelleisten ca. 17-8cm, aus Eiche, lackiert, Rand gerade abgeschossen, geklebt, flächenbündig mit fertiger Oberfläche der GK-Wand sowie verputzter Ziegelwand ausgeführt
- Grundieren und 2 x versiegeln mit Polyurethanlack BONA TRAFFIC - Zwischen Matte
- Friesstreifen bei Übergängen zu anderen Bodenbelägen - Nach Anzahl der Räume Einbau einer Leiste aus Eichenholz nach Wahl des Investors



## 17. Suhi građevinski radovi:

- Montažni zidovi sa metalnim linjskim elementima i ispunom od stakla, eloksirani u boji po želji investitora, prema protiv požarnim uslovima izvedeni
- Unutrašnji zidovi ureda od dvoslojnog suhozida (gipskarton Knauf ili sl.), debljina po ploči 12,5mm (tj. Ukupno 4x12,5mm) s pocinčanom podkonstrukcijom i punjenjem od mineralne vune, obrađeni špahtlom i polu-disperzionim bojama
- Spušteni monolitni plafoni/stropovi u svim prostorijama, sa pločama od gipskartona 12,5mm sa revizionim otvorima, sa skrivenom potkonstrukcijom, obodnim kutnim lajsnama, gletovani i obrađeni bojama do max. 50% ukupne površine stropova izvode se spušteni plafoni kao akustični stropovi (Knauf ili sl.) sa uloškom zvučne izolacije i monolitnim frizom na rubovima
- Klizni stropni priključci
- Zidni ugradbeni dijelovi zaštićeni od korozije s originalnim isporučenim dijelovima

## 17. Trockenbauarbeiten:

- Montagewände aus Metallelementen mit Glasfüllungen, eloxiert, Farbe nach Wahl des Auftraggebers, gemäß Brandschutzbestimmungen ausgeführt
- Bürounfenwände aus doppelt beplankten Trockenbauwänden (Gipskarton Knauf o.ä.), Stärke je Platte 12,5mm mit verzinkter Unterkonstruktion und Füllung aus Steinwolle, gespachtelt und mit Halbdispersionsfarben gestrichen
- Abgehängte monolithische Decken in allen Räumen des als Gipskartondecke 12,5mm mit Revisionsöffnungen, mit verdeckter Unterkonstruktion, Wandanschluss mit eingespachteltem Profil, gespachtelt und gestrichen, max. 50% der gesamten Deckenfläche werden als abgehängte Decken als Akustikdecken (Knauf o.ä.) ausgeführt mit einer Schallschutzeinlage mit Monolithfries an den Rändern
- Gleitende Deckenanschlüsse
- Wandeinbauteile in rostgeschützter Ausführung mit Originalteilen des Lieferwerkes

## 18. Staklarski radovi:

Staklena obloga desnog zida dužinom ulaznog stepeništa:

- Brtvljenje elastičnim brtvilom
- Emajlirano kaljeno staklo u boji po odabiru investitora
- Fuga minimalna bez ispune

## 18. Glaserarbeiten:

Das Glas für den rechten Wand entlang der Eingang vor:

- Abdichtung mit elastischem Dichtstoff
- Emailliertem Glas Farbe von den Anlegern gewählt
- Fugen Minimum ohne Füllung

## 19. Boja na žbuki, gipskartonu i betonu:

- Bojanje zidova i stropova kao unutrašnja poludisperzija u kancelarijskom prostoru
- Zidove i plafone od gips-kartona špahtlovani, obojeni polu-disperzionom bojom
- Periva boja, otporna na čišćenje u stubištu i hodniku, područje dizala
- Disperzivna boja na gletu na stropovima stepeništa
- Oslonci se trebaju špahtlovati i premazati sa poludisperzijom

## 19. Anstriche auf Putz, Gipskarton und Beton:

- Mauerwerkstriche als Innen-Halbdispersion im Büroraum
- Gipskartonwände und Decken gespachtelt, Anstrich mit Halbdispersion
- Abwaschbare Farbe, scheuerbeständig im Stiegenhaus und Gang, Bereich Liftportale
- Dispersionsanstrich auf Spachtelung an den Decken der Stiegenhäuser
- Stützen werden gespachtelt und mit Halbdispersion gestrichen



## 20. Zaštita od sunca:

- Za zaštitu od sunca u području staklene fasade ugradit će se proizvod SUN GUARD HP 50 neutral ili istovrijedno, ako je potrebno prema građevinskoj fizici = sjevernoj strani!
- unutrašnja zaštita od sunca u prizemlju sa sjeverne strane
- Rolo zavjese od tkanine ili zavjese na istočnoj, južnoj i zapadnoj strani

## 21. Izrada fuga:

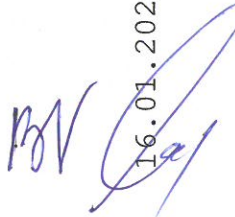
- Egzaktni priključci lijepljenjem
- Priprema podloge
- Izrada fuge kod koje je dubina jednaka širini

## 20. Sonnenschutz:

- Sonnenschutzgläser im Bereich der Glasfassade werden im Fabrikat SUN GUARD HP 50 neutral oder glw.ausgeführt, sofern gem. Bauphysik notwendig. = Nordseite
- Innenliegender Blendschutz im Erdgeschoss = Nordseite
- Ost- Süd- Westseite: Sonnenschutz Textil-Rollo oder Raffstore

## 21. Verfügarbeiten:

- Exakte Anschlüsse durch Abklebung
- Untergrundaufbereitung
- Herstellen der Flankenhaftung

  
16.01.2023

## 22. Instalacije grijanja i hlađenja:

Instalacije grijanja po mjesnim zakonima i propisima;

- Ventilokonvektori (Fan-Coil aparati) za grijanje i hlađenje u svim radnim prostorijama, hodnicima, holovima, izveden kao trocijevni vrh sistem / Multisplit sistem
- Prije početka instalacijskih radova predočiti proračun grijanja i hlađenja i cijevne mreže
- Temperature prostora: radni i poslovni prostor 22°C, predvidjeti minimalno prema proračunu sljedeće:
- Centralno podešavanje automatski prema vremenskim prilikama. Za ventilokonvektore u uredskim i poslovnim prostorima sobno upravljanje pomoću termostata kao i sa mogućnošću fine regulacije kroz šaltersku po svakom Fan-Coil aparatu.
- Po jedna pumpa (radna i rezervna) s uređenim brojem okretaja kao dvostruka pumpa po grupi
- Razdjelni i uzlazni vodovi od čelične bešavne cijevi ili bakrenoj cijevi s dvostrukim antikorozivnim premazom – vođeni u zidu, prekriveni oblogama, zaustavni ventil i ventiliza podešavanje za svaki uzlazni vod, pričvršćivanje cijevi masivnim obujmicama za cijevi na tračnicama sa zvučnom izolacijom, nosači za ventilokonvektore s izoliranim cijevima
- Cijevni materijal prije ugradnje treba pokazati naručitelju, usporediti s uzorkom, a ugraditi se može tek nakon odobrenja od strane naručitelja
- Izolacija razdjelnih vodova u podrumu s hasurama od mineralnih vlakana i plaštom od aluminijskog lima, debljina izolacije 40mm
- Uzlazni vodovi sa izolacijom od ekspaniranog PE-a sa parnom branom (Armstrong, Armaflex ili sl.)
- Razdjelni vodovi u uredima i poslovnim prostorima s izolacijom crijevima
- U svim područjima ventilokonvektori (zidni uređaji) tvrtke York (ili sličnog kvaliteta) Nakon uzorkovanja i izbora klijenta
- s odvojenom cijevi za kondenzat (ulaz u javni kanal), ventilokonvektori ujediniuju funkciju hlađenja i grijanja
- U stubištima i sanitarnim čvorovima ne postavljaju se ventilokonvektori
- Po pravilu Fan-coil se montira na svakoj drugoj prozorskoj osovine

## 22. Heizungs- und Kühlungsinstallationsarbeiten:

Heizungsinstallation gemäß örtlichen Gesetzen und Vorschriften;

- Ventilokonvektoren (Fan-Coil Geräte) zur Heizung und Kühlung in allen Büro- und Geschäftsräumen, Vorräumen, Hallen und Lokalen, ausgeführt zB als 3-Rohr. VRV-System / Multisplit-System
- Heizlast-, Kühllast- und Rohrmehrberechnung sind vor Beginn der Installationsarbeiten vorzulegen.
- Raumtemperaturen: Büro- und Geschäftsbereich 22°C Folgendes ist vorzusehen:
- Zentrale witterungsgeführte Regelung. Für die Ventilokonvektoren ist in den Büro- und Geschäftsflächen jeweils eine Raumsteuerung mittels Thermostat sowie eigene Eingriffsmöglichkeit mittels eines Schaltgeräts am jeweiligen Fan-Coil Gerät gegeben
- Je Gruppe eine drehzahlgeregelte Umwälzpumpe als Doppelpumpe (Betriebs- und Reservepumpe)
- Verteilungen und Steigleitungen aus nahtlosem Stahlrohr oder CU-Rohr mit zweimaligem Rostschutzanstrich in der Wand, verkleidet geführt, Absperr- und Regulierventil je Steigstrang, Rohrbefestigung mit Massivrohrschellen auf Schienen mit Schallschutzeinlagen, Anbindung Ventilokonvektoren mit isolierten Rohren
- Das Rohrleitungsmaterial ist dem Auftraggeber vorzulegen und zu bemustern und darf erst nach Freigabe durch den Auftraggeber verlegt werden
- Isolierung der Verteilungen im Kellergeschoß mit Mineralfasermatten und Alu-Glanzblechmantel, Isolierstärke 40mm
- Steigleitungen mit Isolierung aus quellendem PE, mit Dampfsperre (Armstrong, Armaflex o.ä.)
- Verteilungen innerhalb der Büros und Geschäfte mit Schlauchisolierung
- In allen klimatisierten Räumen Ventilokonvektoren (Wandgeräte) der Firma York (od. Ähnliche Qualität! Nach Bemusterung und Wahl AG) mit gesonderter Kondensatleitung (Einleitung in den öffentlichen Kanal); die Ventilokonvektoren vereinen Kühl- und Heizfunktion
- Im Stiegenhaus und in den Sanitärräumen werden keine Ventilokonvektoren aufgestellt
- Im Regelfall erhält jede zweite Fensterachse ein Fan-coil Gerät



## 23. Instalacije u sanitarijama / Vodovod:

Prije početka instalacijskih radova treba predočiti proračun cijevne mreže, izvedbeni projekt i šeme instalacija

- Priključak hladne vode na javnu mrežu prema propisima Vodovoda, ugrađuje se oprema za povećanje pritiska
- U okviru prostora predviđen je posebni vodomjer (uključivši hidrantsku mrežu)

Cijevni materijal prije ugradnje treba pokazati naručitelju i usporediti s uzorkom, a ugraditi se može tek nakon odobrenja od strane naručitelja (standardna izvedba: pocinčana bešavna navojna cijev odnosno armirana cijev od umjetnih materijala)

- Elementi za uređenje sanitarija (u bijeloj boji)
- Sanitarni uređaji (proizvod NUVOLA ili sl. po uzorcima):

- WC-školjke na konzolama zidane sa uzidanim Geberit- vodokotlićima
- Umivaonik za pranje ruku ugradni ispod ploče, ovalnog oblika sa kutnim ventilom u predprostoriji, jednoručna armatura (Allure Brilliant 23112000) za hladnu i toplu vodu, sifon (Allure Brilliant 28912000) s lijevanim poklopcem (Allure Brilliant 28918000)
- U kuhinjama, odnosno sanitarijama mali spremnici od 30 litara
- Ogljedalo nad umivaonikom u širini prostora, upušteno u ravni zidne keramike
- Galanterija za sapun, papirne ručnike i WC papir montirana na zidu (TORK ili istovrijedno)
- U ženskim WC-ima dodatno jednoručna armatura prikladna za rad s kantom za čišćenje (ručica)
- U muškim WC-ima dodatno pojedinačni pisoar s automatskim ispiranjem – sensor.
- U podrumskom dijelu kod spremišta za čistačicu napraviti Wc za portira na recepciji
- Odvodne cijevi i cijevi za odvod oborinskih voda s krova od PE (u vodoravnim vodovima u stropu u poslovnim prostorima i uredima s protiv buke izoliranim troplaštnim cijevima),
- Isporuka i montaža razvodnih ormarića potrebnih za rad
- Vješalice za cijevi kao opisano kod uređaja za grijanje
- Sprinkler-uređaj u podrumu prema zakonskim propisima

## 23. Sanitärinstallationsarbeiten / Wasserführung:

Die Rohrnetzberechnung sowie die Ausführungspläne und Strangschemata sind vor Beginn der Installationsarbeiten vorzulegen

- Kaltwasseranschluss an das öffentliche Netz lt. Vorgabe durch Wasserwerk, Drucksteigerungsanlage ist einzubauen
- Pro Einheit sind falls erforderlich eigene Wasserzähler vorzusehen (inkl. Hydrantenleitung und Übernahmestation)

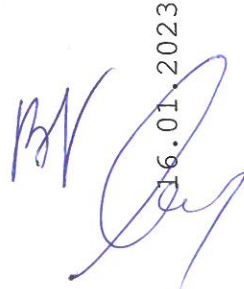
Das zur Verlegung gelangende Rohrleitungsmaterial ist zu bemustern und darf erst nach Freigabe durch den Auftraggeber verlegt werden (Standardausführung: verzinktes, nahtloses Gewinderohr bzw. bewehrtes Kunststoffrohr)

- Sanitäreinrichtungsgegenstände (Farbe weiß)

Sanitärausstattung (Fabrikat NUVOLA o.ä. gemäß Bemusterung):

- WC als Hängeklosett mit eingebautem GeberitSpülkasten
- Waschbecken mit Eckventilen im Vorraum, Eingriffarmatur (Allure Brilliant 23112000) für Kalt- und Warmwasser, Gußkappensifon (Allure Brilliant 28912000)
- Speicher mit 30 Liter für Teeküche und Sanitäräume
- Spiegel in Raumbreite über Waschtisch in Ebene der Wandkeramik versetzt
- Seifen- und Papierhandtuchspender sowie WC Toiletpapier wandmontiert (TORK od. glw.)
- In den Damen WC's zusätzlich Eingriffarmatur geeignet für Unterstellung Reinigungskübel
- In den Herren WC's zusätzlich Einzelurinal mit automatischer Spülwassersteuerung
- Im Keller ist für die Reinigungsdame ein WC auszuführen, für den Portier bei der Rezeption
- Abfluß- und Dachentwässerungsleitungen aus PE-Rohren (bei horizontalen Deckenleitungen in Geschäften und Büros mit schallsolierten 3-Mantelrohren),
- Hebeanlagen nach Bedarf
- Liefern und Montage der für das Gewerk erforderlichen Elektroschaltkränke
- Rohraufhängungen wie bei der Heizungsanlage beschrieben
- Sprinkleranlage in den Kellergeschossen je nach behördlicher Anforderung

16.01.2023





## 24. Ventilacijske instalacije:

Prije početka radova treba predočiti proračune i izvedbeni projekt za pojedine ventilacijske uređaje.

- Vlastiti ventilator za svaki WC, s nepovratnom klapom, odvod preko metalnog poklopca sa tanjurasnim ventilom
- Isključivanje ventilacije vrši se preko tajmera a uključivanje sa svjetlom.
- U čajnim kuhinjama predviđena je kuhinjska napa sa sopstvenim ventilatorom i nepovratnom klapom, odvod kao sanitarna prostorije
- Odvojene cijevi za WC i kuhinje sa spiro-cijevima s krovnim deflektorima sastavljenim u grupe
- Mogućnost odvodnjavanja kondenzata ventilacijskih vodova u prizemlju za čajne kuhinje i sanitarne prostorije pomoću uvođenja u vodokotlić
- Vješalice za cijevi kao kod grijanja
- Isporuka i montaža potrebnih razvodnih elektro-ormarića
- Ugradnja poklopaca za zaštitu od požara te prigušivača zvuka po potrebi
- U Foajeu isis zraka preko čajne kuhinje ventilator sa klapnom

## 25. Instalacije klime (hlađenje):

S obzirom na standard kvalitete moraju se ugraditi proizvodi tvrke YORK ili istovrijedno po odobrenju naručitelja.

Proračun rashladnog opterećenja treba se predočiti naručitelju za odobrenje.

Rashladni split sistem se smiješta u poluotvoreni prostor pored predviđene sale za sastanke.

- Ventilokonvektori (Fan-Coil aparati) za grijanje i hlađenje u svim radnim prostorijama, hodnicima, holovima izvedeni u četvermocijevnom sistemu?
- Postavljanje cijevi i električnih kablova prema kao za grijanje odnosno prema mjesnim zakonom i regulativom
- Hlađenje server prostorija pomoću split-uređaja, izvesti kompletno sa zasebnom split jedinicom prema projektu odobrenog od strane investitora,

## 24. Lüftungsinstallationsarbeiten

In den Sanitärbereichen und anderen Räumlichkeiten auf allen Geschossen, ohne Möglichkeit natürlicher Belüftung, ist eine Entlüftung durch Absaugung mit 3 bis 4-fachem Luftwechsel / Stunde vorgesehen

- Einzelraumlüfter in Unterputzführung je WC (bzw. Sanitärraum) und Rückschlagklappe, Absaugung über Metalldecke mit Tellerventil
- Die Entlüftung wird mittels Zeitschaltuhr abgestellt und mittels Lichtschalter aktiviert
- In den Teeküchen ist eine Absaugung mit eigenem Lüfter und Rückschlagklappe vorgesehen, Absaugung wie Sanitäräume
- Getrennte Verrohrung für WC's und Küchen mit Spiroröhren mit Dachdefektoren in Gruppen zusammengefaßt
- Entwässerungsmöglichkeit für Kondensat der Abluftleitungen im Erdgeschoß für Teeküchen und Sanitäräume durch Einleitung in WC-Spülkästen
- Rohraufhängungen wie bei der Heizungsanlage beschrieben
- Liefern und Montage der erforderlichen Elektroschaltkäntke
- Einbau von Brandschutzklappen und Schalldämpfern nach Erfordernis
- Foaye Luftabsaugung über Teeküche, Lüfter mit Klappe, zusätzlich jeweils

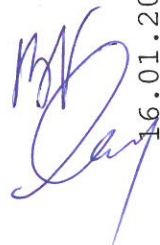
## 25. Klimatisierungsarbeiten (Kühlung):

Hinsichtlich Qualitätsstandard sind Fabrikate der Firma YORK oder gleichwertig, nach Freigabe des AG, einzubauen.

Berechnungsunterlagen und Ausführungspläne für die einzelnen Lüftungsanlagen sind vor Beginn der Arbeiten vorzulegen.

Split Kühlsystem in einem halboffenen Raum nächste geplante Tagungsräume platziert

- Ventilokonvektoren (Fan-Coil Geräte) zur Heizung und Kühlung in allen Büro- und Geschäftsräumen, Vorräumen, Hallen ausgeführt als Vierreissystem
- Verrohrung und elektrische Verkabelung wie bei Heizung bzw. entsprechend den örtlichen Gesetzen und Vorschriften
- Kühlung der Serverräume durch Splitgeräte, Ausführung mit Splitteinheiten (Geräte, jeweils zwei Serverräume pro Geschoß) gemäß Projekt freigegeben durch den Investor



16.01.2023



## 26. Elektroinstalacije:

- Napajanje strujom vrši nadležna mjesna ustanova
- Izvedbeni plan elektroinstalacija i plan utičnica trebaju biti dati na odobrenje
- Priključak preko kabla u zemlji
- Zaštitna mjera: FI- automatsko zaštitno prekidanje
- O d v o j e n o z a s e b n o e l e k t r i č n o b r o j i l o z a p r o s t o r .
- Razvodna tabla sa brojilom za pojedina gore opisana područja instalirat će se u arhivi.
- Instalacije se postavljaju pod žbuku,
- Razvodni ormar s potrebnim FI-sklopkama, sigurnosnim automatima, timerom itd. spojeni na kleme (Schneider Electric ili sl.)
- Prekidači i utičnice – materijal iz programa za velike površine, bijeli (Schneider Electric ili sl.)
- Stubišta i hodnici sa svjetiljkama prema uzorku, uključuju se prekidačem na automatu za stubište
- Vanjska rasvjeta prema uzorku i s tajmerom
- Rasvjeta izlaza za slučaj nužde prema zakonskim propisima
- Antena i kablovski distributivni sistem (KDS) za televizijske i radio programe
- Sistem gromobrana i uzemljenja po zakonskim propisima i tehničkim pravilima
- Priključak i spajanje svih ostalih razdjelnika, uređaja i dijelova zgrade osobito:
  - sistem dojave požara (Fittich ili sl.)
  - TV
  - Sistem videointerfona

Čajna kuhinja:

- 1 priključak za stropnu rasvjetu
- 1 zidni priključak za svjetlo
- 1 priključak za el. štednjak
- 1 šuko utičnica za mali spremnik tj. bojler
- 1 šuko utičnica za perilicu posuđa
- 4 šuko utičnice
- 1 zidni tj. stropni priključak za svjetlo
- 1 priključak za ventilator
- 1 priključak za ispiranje pisoara
- 1 šuko utičnica za mali spremnik tj. bojler

WC:

- 1 WC
- 1 Wand- bzw. Deckenlichtauslaß
- 1 Ventilatorenauslaß
- 1 Auslaß für Urinalsteuerung
- 1 SSD Kleinspeicher bzw. Boiler

## 26. Elektroinstallationsarbeiten:

- die Stromversorgung erfolgt durch das örtlich zuständige EVU
- E-Installationsausführungspläne und Schaltpläne sind zur Freigabe vorzulegen
- der Anschluß erfolgt über Erdkabel
- Schutzmaßnahme: FI- automat. Schutzschaltung
- Separat trennen Stromzähler für den raum.
- Board mit dem Messgerät für bestimmte Bereiche oben beschrieben werden in das Archiv installiert werden.
- Verteilerschrank je Geschoss bzw. getrennt vermietbare Einheiten mit den erforderlichen FI-Schutzschaltern, Sicherungsautomaten, Zeitrelais etc. auf Klemmen verdrahtet (Schneider Electric o.ä.)
- Schalter und Steckdosen als Großflächenprogramm, weiß (Schneider Electric o.ä.)
- Stiegenhäuser und Gänge mit Leuchten nach Bemusterung, geschaltet über Taster mit Treppenhausautomat
- Außenbeleuchtung nach Bemusterung über Zeitschaltuhr geschaltet
- Not- und Fluchtwegbeleuchtung laut Behördenvorschrift
- Antennenanlage und Kabelanlage für Fernsehprogramme und Radioprogramme
- Blitzschutzanlage und Erdung gemäß gesetzlichen Vorschriften und den Regeln der Technik
- Anschluß und Verkabelung sämtlicher durch andere Gewerke beigestellter Verteiler, Geräte und Anlagenteile, insbesondere
  - Brandmeldesystem (Fittich o.ä.)
  - TV
  - Videointerfon

Teeküche

- 1 Deckenlichtauslaß
- 1 Wandauslaß für Licht
- 1 E-Herd-Anschluß
- 1 SSD Kleinspeicher bzw. Boiler
- 1 SSD Geschirrspüler
- 4 SSD

WC

- 1 Wand- bzw. Deckenlichtauslaß
- 1 Ventilatorenauslaß
- 1 Auslaß für Urinalsteuerung
- 1 SSD Kleinspeicher bzw. Boiler

16.01.2023



**Uredske instalacije:**

- Oprema prema planovima uređenja s plastičnim parapetnim kanalima 170 mm (tvrka Rehau) s razdjelnikom za opskrbu pojedinih radnih mjesta;
- Po radnom mjestu 1 šuko utičnice za opskrbu normalnom strujom, 2 šuko utičnice za informatiku odvojeno osigurane i 3 kompjuterske priključnice tipa RJ-45, kategorija 6 FTP, sa strukturiranim dvostrukom zaštićenim polaganjem kabela za sve katove s uredima i poslovnim prostorima u jednom razdjelnom ormaru, aranžirano s Patchpanelom (po radnom mjestu unutar uredske jedinice prepostavlja se ca. 10,0 m<sup>2</sup> potrebnog prostora bez zajednički korištenih površina); broj strujnih krugova s odvojenim osiguranjem po uredskoj jedinici.
- Osvjetljenje u uredskim prostorima s rasvjetnim tijelima s reflektirajućim rasterom (povoljni za upotrebu PC-a) prema odobrenim opremama investitora s dvostupanjskim krugom prekidača po prostoriji, osvijetljenost 300-500 lux (500 lux na radnom mjestu)
- Osvjetljenje opštih prostorija sa zidnim i plafonskim rasvjetnim tijelima prema uzorcima
- Telefonski vodovi do Patchpanel-razdjelnog ormarića po uredskoj jedinici
- Interfon (postavljanje kablova sa ulazom u garažu i ulazom u prostor)

**27. Centralni ključni sistem:**

- Sigurnosne brave protiv vandalizma
- Protekcija protiv dupliranja karti/ključeva
- Mehanički ključni sistem na cilindre unutar uredskih cjelina
- 3 ključa po cilindru ( Firma Fittich)

**28. Totem i reklama:**

Potrebno je izraditi opskrbne vodove za 2 komada krovne reklame i 1 komad stupa u pristupnom dijelu.

**Büroinstallation:**

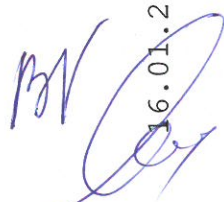
- Ausstattung entsprechend den Einrichtungsplänen mit Kunststoffkabelkanal (Firma Rehau), 170 mm mit Trennsteg zur Versorgung der einzelnen Arbeitsplätze
- je Arbeitsplatz mit 1 SSD für Normalstromversorgung, 2 SSD für EDV - Stromversorgung gesondert gesichert und 3 RJ-45 Doppeldosen mit strukturierter doppelt geschirmter FTP CAT 6 Verkabelung für alle Geschäfts- und Bürogeschosse, in einem Verteilerschrank mit Patchpaneel rangiert (je Arbeitsplatz werden ca. 10,0 m<sup>2</sup> Raumbedarf ohne gemeinschaftlich genutzte Flächen innerhalb der Büroeinheit angenommen); Anzahl der Stromkreise mit gesonderter Sicherung je Büroeinheit.
- Beleuchtung in den Büroräumen mit EDV-tauglichen Spiegelrasterleuchten (geeignet für PC-Arbeitsplätze) gemäß freigegebenem Ausstattungsstandard des Investors, mit zweistufigen Schaltkreisen je Raum, Ausleuchtung 300-500 lux (500 lux am Arbeitsplatz)
- Beleuchtung der Allgemeinflächen mit Wand- und Deckenbeleuchtung nach Bemusterung
- Telefonleitungen bis zum Patchpaneel-Verteilerschrank je Büroeinheit
- Gegensprechanlage (Verkabelung jeder Büroeinheit mit dem Einfahrtstor und dem Hauseingang)

**27. Zentralschlüsselanlage:**

- Schlicherheitsschloss gegen Einbruch
- Schutz vor Duplikatanfertigungen von Karten/Schlüssel
- Mechanisches Zylinderschließsystem innerhalb der Büroeinheiten
- 3 Schlüssel pro Zylinder (Firma Fittich)

**28. Pylone und Reklame:**

Zuleitungen für 2 Stk. Dachwerbung und 1 Stk. Pylon im Zugangsbereich sind herzustellen.



16.01.2023





**Prilog 4: / Schedule 4:**

**Nacrt teksta Avansne Bankarske garancije  
Draft text of the Advance Bank Guarantee**

MR  
*[Handwritten signature]*



**VRSTA GARANCIJE:** Garancija za povraćaj avansa  
**GARANCIJA BR.:**  
**GARANT:** "ProCredit Bank" AD Skopje, ul. Manapo br.7, 1000 Skopje, R. Sjeverna Makedonija, matični broj : \_\_\_\_\_  
**STRANA KOJA NALAŽE:** "GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA" AD, Skopje, ul. "Drezdenska" br.: 52, 1000 Skopje, Republika Sjeverna Makedonija, sa matičnim brojem 4067533  
**NALOGODAVAC:** "GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO" d.o.o. Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Ul. Mitra Bakića br. 124, registarski broj upisa u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave 50860092, PIB 03225593, PDV br. 30/31-19715-4  
**KORISNIK:** "GRAWE NEKRETNINE" d.o.o Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Bul. Ivana Crnojevića br.62/1 registarski broj upisa u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave 51140345, PIB 03554953, PDV br. 30/31-25994-8  
**OSNOVNI POSAO:** Obaveza Nalogodavca u vezi sa Ugovorom o gradjenju koji je kao IZVODJAČ RADOVA zaključio sa Korisnikom garancije , kao NARUČIOCEM RADOVA , kojim se regulišu međusobna prava i obaveze ugovorih strana prilikom izvodjenja rdaova na gradjenju poslovnog objekta NARUČIOCA RADOVA ovdje korisnika garancije . Ugovor je ovjeren kod Notara \_\_\_\_\_ u Podgorici pod Ov.br. \_\_\_/2023 od \_\_.06.2023.godine. Po čl. \_\_\_ navedenog Ugovora definisano je da će avansno plaćanje u iznosu od 600.000,00 EUR, biti plaćeno od strane Korisnika nakon obezbjeđivanja bankarske garancije za povraćaj avansa.

**IZNOS GARANCIJE I VALUTA:** **600.000, 00 EUR**  
Šest stotina hiljada eura

**SVAKI DOKUMENAT KOJI SE ZAHTJEVA DA PODRŽI ZAHTJEV ZA PLAĆANJE, NEZAVISNO OD IZJAVE KOJOM SE POTVRDJUJE OPRAVDANOST POZIVA, KOJI SE IZRIČITO ZAHTJEVA U TEKSTU DOLJE:**

1. Ovo originalno pismo garancije i njegove izmjene (ako ih ima)
2. Izvod iz banke, izdat od strane banke Korisnika u kome se navodi da: je avans u iznosu od 600,000 eura plaćen Nalogodavcu na broj: \_\_\_ kod banke \_\_\_\_\_.

**NAČIN PREZENTACIJE:** papirno, kurirskom poštom na mjesto prezentacije.  
**MJESTO PREZENTACIJE:** ProCredit Bank AD Skopje, 7 Manapo Street, 1000 Skopje, R. North Macedonia, reg. broj, Dokumentarno poslovanje  
**STRANKA ODGOVORNA ZA TROŠKOVE** Strana koja nalaže  
**ISTEK ROKA GARANCIJE:** dd/mm/yyyy

Kao garant, mi se ovde neopozivo i bezuslovno obavezujemo da Korisniku platimo svaki iznos do iznosa garancije, po prezentaciji Korisnikovog usklađenog poziva, u formi prezentacije kako je gore naznačeno, uz dostavljanje ranije navedenog dokumenta (Bankarski izvod) , a u svakom slučaju izjavom Korisnika, bilo u samom pozivu ili odvojenom potpisanom dokumentu koji prati ili identifikuje poziv, navodeći u kom pogledu je Nalogodavac prekršio svoje obaveze po Osnovnom poslu.

Svaki poziv po garanciji moramo primiti na dan isteka ili prije isteka roka u gore naznačenom mjestu za prezentaciju. U svrhu identifikacije, zahtjev Korisnika i izjava Korisnika, zajedno sa gorepomenutim dokumentima, moraju biti prezentovani putem posredničke banke (poslovne banke Korisnika) koja će potvrditi autentičnost i valjanost potpisa ovlašćenih lica Korisnika Garancije na Korisnikovom zahtevu za plaćanje i da su isti pravno obavezujući za Korisnika garancije .

Svaki zahtjev Korisniak garancije prema Garantu mora biti primljen do Roka važenja na Mjestu prezentacije.

Za rješavanje svih eventualnih sporova u vezi ove bankarske garancije primjenjivaće se crnogorsko pravo, a nadležan je Privredni sud Crne Gore u Podgorici – Crna Gora

Ova garancija potpada pod Jednoobrazna Pravila za Garancije na Poziv (URDG) revizija 2010, ICC Publikacija br. 758.

Garancija se izdaje u 1 (jedan) original.

Datum izdavanja, \_\_\_.\_\_.2023.godine

Ovlašćeno lice



**TYPE OF GUARANTEE:** Advance Payment Guarantee

**GUARANTEE NO.:**

**GUARANTOR:** "ProCredit Bank" AD Skopje, 7 Manapo Street, 1000 Skopje, R. North Macedonia, registration number: \_\_\_\_\_

**INSTRUCTING PARTY:** "GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA" AD, Skopje, 52 Drezdenska Street, 1000 Skopje, Republic of North Macedonia, registration number 4067533

**ORDERING PARTY:** "GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO" d.o.o. Podgorica, having the registered seat in Podgorica, 124 Mitra Bakića Street, registration number of the registration into the Central Registry of Commercial Entities of Tax Administration 50860092, TIN 03225593, VAT no. 30/31-19715-4

**BENEFICIARY:** "GRAWE NEKRETNINE" d.o.o Podgorica, having the registered seat in Podgorica, 62/1 Ivana Crnojevića Blvd. registration number of the registration into the Central Registry of Commercial Entities of Tax Administration 51140345, TIN 03554953, VAT no. 30/31-25994-8

**MAIN CONTRACT:** The obligation of the Ordering Party in relation to the Construction Agreement, which they concluded, acting in the capacity of the CONTRACTOR with the Beneficiary as the PRINCIPAL, , regulates the mutual rights and obligations of the contracting parties in the execution of construction works for the construction of a commercial facility for the PRINCIPAL, hereinafter referred to as the Beneficiary of the Guarantee. The Agreement is certified by the Notary \_\_\_\_\_ in Podgorica under Official No. \_\_\_/2023 dated \_\_.05.2023. According to Article \_\_\_ of the mentioned Agreement, it is defined that an advance payment in the amount of 600,000.00 EUR will be paid by the Beneficiary after securing a bank guarantee for the refund of the advance.

**AMOUNT OF GUARANTEE AND CURRENCY:** 600,000, 00 EUR  
Six hundred thousand euros

**ALL DOCUMENTS REQUIRED TO SUPPORT THE PAYMENT REQUEST, REGARDLESS OF THE STATEMENT CONFIRMING THE JUSTIFICATION OF THE CALL, EXPRESSLY REQUIRED IN THE TEXT BELOW:**

1. This original guarantee letter and its amendments (if any)
2. Bank statement, issued by the Beneficiary's bank stating that: the advance payment on amount of EUR 600.000,00 was paid to the Ordering Party account no.: \_\_\_\_\_ held with \_\_\_\_\_ Bank.

**MANNER OF PRESENTATION:** In paper form, by courier post at the place of presentation.

**PLACE OF PRESENTATION:** ProCredit Bank" AD Skopje, 7 Manapo Street, 1000 Skopje, R. North Macedonia, registration number: \_\_\_\_\_, Attn.: Documentary Business

**PARTY LIABLE FOR COSTS** Instructing party

**EXPIRY OF THE GUARANTEE DEADLINE:** dd/mm/yyyy

As the Guarantor, we hereby irrevocably and unconditionally undertake to pay the Beneficiary any amount up to the guarantee amount, upon presentation of the Beneficiary's compliant request, in the form of presentation as indicated above, along with the submission of the aforementioned document (Bank Statement), and in any case, by the Beneficiary's statement, either in the request itself or in a separate signed document accompanying or identifying the request, specifying in which respect the Ordering Party has breached its obligations under the Main Contract.

We must receive any claim under the guarantee on the day of expiration or before the expiration date at the indicated place of presentation.

For the purpose of identification, the Beneficiary's request and statement together with above stated documents must be presented through the intermediary bank (the Beneficiary's commercial bank), which will confirm the authenticity and validity of the authorized signatures of the Guarantee Beneficiary on the Beneficiary's payment request and that they are legally binding for the Beneficiary of the Guarantee.

Each request of the Guarantee Beneficiary to the Guarantor must be received by the Expiry Date at the Place of Presentation.

For resolving any disputes related to this bank guarantee, Montenegrin law shall apply, and the competent court is the Commercial Court of Montenegro in Podgorica – Montenegro.

This guarantee is subject to the Uniform Rules for Demand Guarantees (URDG) revision 2010, ICC Publication No. 758.

The guarantee is issued in 1 (one) original .

Date of issuance, \_\_\_ . \_\_\_ . 2023.godine

Authorized person





**Prilog 5: / Schedule 5:**

**Nacrt teksta Bankarske garancije za dobro izvršenje poslova  
Draft text of the Performance Bank Guarantee**



**VRSTA GARANCIJE:** Garancija za dobro izvršenje posla/Ugovora

**GARANCIJA BR.:**

**GARANT:** "ProCredit Bank" AD Skopje, ul. Manapo br.7, 1000 Skopje, R. Sjeverna Makedonija, matični broj : \_\_\_\_\_

**STRANA KOJA NALAŽE:** "GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA" AD, Skopje, ul. "Drezdenska" br.: 52, 1000 Skopje, Republika Sjeverna Makedonija, sa matičnim brojem 4067533

**NALOGODAVAC:** "GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO" d.o.o. Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Ul. Mitra Bakića br. 124, registarski broj upisa u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave 50860092, PIB 03225593, PDV br. 30/31-19715-4

**KORISNIK:** "GRAWE NEKRETNINE" d.o.o Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Bul. Ivana Crnojevića br.62/1 registarski broj upisa u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave 51140345, PIB 03554953, PDV br. 30/31-25994-8

**OSNOVNI POSAO:** Obaveza Nalogodavca u vezi sa Ugovorom o građenju koji je kao IZVOĐAČ RADOVA zaključio sa Korisnikom garancije, kao NARUČIOCEM RADOVA, kojim se regulišu međusobna prava i obaveze ugovorih strana prilikom izvodjenja rdoava na gradjenju poslovnog objekta NARUČIOCA RADOVA ovdje korisnika garncije . Ugovor je ovjeren kod Notara \_\_\_\_\_ u Podgorici pod Ov.br. \_\_\_/2023 od \_\_.05.2023.godine. Iz navedenog navedenog Ugovora po čl. \_\_\_ razumjeli smo da Nalogodavac mora pribaviti Korisniku bankarsku garanciju za dobro izvršenje Ugovora u iznosu od 10% ukupne vrijednosti Ugovora što predstavlja iznos od 210.000,00 € (dvije stotinw deset hiljada eura).

**IZNOS GARANCIJE I VALUTA:** **210.000, 00 EUR**  
**Dvije stotine deset hiljada eura**

**SVAKI DOKUMENAT KOJI SE ZAHTJEVA DA PODRŽI ZAHTJEV ZA PLAĆANJE, NEZAVISNO OD IZJAVE KOJOM SE POTVRDJUJE OPRAVDANOST POZIVA, KOJI SE IZRIČITO ZAHTJEVA U TEKSTU DOLJE:** 1. Ova originalna garancija i njene izmjene i dopune (ako ih ima)

**NAČIN PREZENTACIJE:** papirno, kurirskom poštom na mjesto prezentacije..

**MJESTO PREZENTACIJE:** ProCredit Bank AD Skopje, 7 Manapo Street, 1000 Skopje, R. North Macedonia, reg. broj \_\_\_\_\_ n/r: Dokumentarno poslovanje

**ISTEK ROKA GARANCIJE:** **dd/mm/yyyy**

**STRANKA ODGOVORNA ZA TROŠKOVE** Strana koja nalaže

Kao garant, mi se ovde neopozivo i bezuslovno obavezujemo da Korisniku na njegov prvi poziv , platimo svaki iznos do iznosa garancije, po prezentaciji Korisnikovog usklađenog poziva, u formi prezentacije kako je gore naznačeno, bez zahtjeva za bilo kakvim drugim dokumentima, a u svakom slučaju izjavom Korisnika, bilo u samom pozivu ili odvojenom potpisanom dokumentu koji prati ili identifikuje poziv, navodeći u kom pogledu je Nalogodavac prekršio svoje obaveze po Osnovnom poslu.

Svaki poziv po garanciji moramo primiti na dan isteka ili prije isteka roka u gore naznačenom mjestu za prezentaciju. U svrhu identifikacije, zahtjev Korisnika i izjava Korisnika moraju biti prezentovani putem posredničke banke (poslovne banke Korisnika) koja će potvrditi autentičnost i valjanost potpisa ovlašćenih lica Korisnika Garancije na Korisnikovom zahtevu za plaćanje i da su isti pravno obavezujući za Korisnika garancije .

Svaki zahtjev Korisnika garancije prema Garantu mora biti primljen od strane do Roka važenja na Mjestu prezentacije

Za rješavanje svih eventualnih sporova u vezi ove bankarske garancije primjenjivaće se crnogorsko pravo, a nadležan je Privredni sud Crne Gore u Podgorici – Crna Gora

Ova garancija potpada pod Jednoobrazna Pravila za Garancije na Poziv (URDG) revizija 2010, ICC Publikacija br. 758.

Garancija se izdaje u 1 (jedan) primjerak.

Datum izdavanja, \_\_\_.\_\_.2023.godine

Ovlašćeno lice



**TYPE OF GUARANTEE:** Good Performance Guarantee

**GUARANTEE NO.:**

**GUARANTOR:** "ProCredit Bank" AD Skopje, 7 Manapo Street, 1000 Skopje, R. North Macedonia, registration number: \_\_\_\_\_

**INSTRUCTING PARTY:** "GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA" AD, Skopje, 52 Drezdenska Street, 1000 Skopje, Republic of North Macedonia, registration number 4067533

**ORDERING PARTY :** "GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO" d.o.o. Podgorica, having the registered seat in Podgorica, 124 Mitra Bakića Street, registration number of the registration into the Central Registry of Commercial Entities of Tax Administration 50860092, TIN 03225593, VAT no. 30/31-19715-4

**BENEFICIARY:** "GRAWE NEKRETNINE" d.o.o Podgorica, having the registered seat in Podgorica, 62/1 Ivana Crnojevića Blvd. registration number of the registration into the Central Registry of Commercial Entities of Tax Administration 51140345, TIN 03554953, VAT no. 30/31-25994-8

**MAIN CONTRACT:** The obligation of the Ordering Party in connection with the Construction Agreement which they concluded, acting in the capacity of the CONTRACTOR with the Beneficiary as the PRINCIPAL, regulating the mutual rights and obligations of the contracting parties in the performance of works on the construction of a commercial facility for the PRINCIPAL, herein being the Beneficiary. The Agreement is certified by the Notary \_\_\_\_\_ in Podgorica under Official No. \_\_\_/2023 dated \_\_.05.2023. In regards to the mentioned Agreement, based on Article \_\_, we understood that the Ordering Party must obtain a bank guarantee for the good performance of the Agreement in the amount of 10% of the total Agreement value, which amounts to 210,000.00 € (two hundred and ten thousand euros).

**AMOUNT OF GUARANTEE AND CURRENCY:** 210.000, 00 EUR  
Two hundred and ten thousand euros

**ALL DOCUMENTS REQUIRED TO SUPPORT THE PAYMENT REQUEST, REGARDLESS OF THE STATEMENT CONFIRMING THE JUSTIFICATION OF THE CALL, EXPRESSLY REQUIRED IN THE TEXT BELOW:** 1.This original guarantee letter and its amendments (if any)

**MANNER OF PRESENTATION:** In paper form, , by courier post at the place of presentation .

**PLACE OF PRESENTATION:** ProCredit Bank" AD Skopje, 7 Manapo Street, 1000 Skopje, R. North Macedonia, registration number: \_\_\_\_\_, Attn.: Documentary Business

**EXPIRY OF THE GUARANTEE DEADLINE:** dd/mm/yyyy

**PARTY LIABLE FOR COSTS** Instructing party

As the Guarantor, we hereby irrevocably and unconditionally undertake to pay the Beneficiary, upon their first demand, any amount up to the guarantee amount, upon presentation of the Beneficiary's compliant request, in the form of presentation as indicated above, without the requirement of any other documents, and in any case by the Beneficiary's statement, either in the demand itself or in a separate signed document accompanying or identifying the request, specifying in which respect the Ordering Party has breached its obligations under the Main Contract.

We must receive any claim under the guarantee on the day of expiration or before the expiration date at the indicated place of presentation.

For the purpose of identification, the Beneficiary's request and statement must be presented through the intermediary bank (the Beneficiary's commercial bank), which will confirm the authenticity and validity of the authorized signatures of the Guarantee Beneficiary on the Beneficiary's payment request and that they are legally binding for the Beneficiary of the Guarantee.

Each request of the Guarantee Beneficiary to the Guarantor must be received by the Expiry Date at the Place of Presentation.

For resolving any disputes related to this bank guarantee, Montenegrin law shall apply, and the competent court is the Commercial Court of Montenegro in Podgorica – Montenegro.

This guarantee is subject to the Uniform Rules for Demand Guarantees (URDG) revision 2010, ICC Publication No. 758.

The guarantee is issued in 1 (one) original ,  
Date of issuance, \_\_.\_\_.2023.godine  
Authorized person





**Prilog 6. / Schedule 6.**

**Nacrt teksta Bankarske garancije za otklanjanje nedostataka  
Draft text of the Defects Liability Bank Guarantee**

**VRSTA GARANCIJE:** Garancija za otklanjanje nedostataka (u toku garantnog roka)

**GARANCIJA BR.:**

**GARANT:** "ProCredit Bank" AD Skopje, ul. Manapo br.7, 1000 Skopje, R. Sjeverna Makedonija, matični broj : \_\_\_\_\_

**STRANA KOJA NALAŽE:** "GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA" AD, Skopje, ul. "Drezdenska" br.: 52, 1000 Skopje, Republika Sjeverna Makedonija, sa matičnim brojem 4067533

**NALOGODAVAC:** "GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO" d.o.o. Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Ul. Mitra Bakića br. 124, registarski broj upisa u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave 50860092, PIB 03225593, PDV br. 30/31-19715-4

**KORISNIK:** "GRAWE NEKRETNINE" d.o.o Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Bul. Ivana Crnojevića br.62/1 registarski broj upisa u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave 51140345, PIB 03554953, PDV br. 30/31-25994-8

**OSNOVNI POSAO:** Obaveza Nalogodavca u vezi sa Ugovorom o gradjenju koji je kao IZVODJAČ RADOVA zaključio sa Korisnikom garancije, kao NARUČIOCEM RADOVA, kojim se regulišu međusobna prava i obaveze ugovorih strana prilikom izvođenja radova na gradjenju poslovnog objekta NARUČIOCA RADOVA ovdje korisnika garancije. Ugovor je ovjeren kod Notara \_\_\_\_\_ u Podgorici pod Ov.br. \_\_\_/2023 od \_\_.05.2023.godine. Po čl. \_\_\_ navedenog Ugovora definisano je da Nalogodavac ima obavezu da 15 dana prije završetka radova dostavi Nalogodavcu Garanciju za otklanjanje nedostataka u garantnom roku u vrijednosti od 5% od ukupnog vrijednosti objekata (3.413.646,22 €)

**IZNOS GARANCIJE I VALUTA:** **170.682,31 EUR**  
**Sto sedmadeset hiljada šesto osmadeset dva eura i 31/100**

**SVAKI DOKUMENAT KOJI SE ZAHTJEVA DA PODRŽI ZAHTJEV ZA PLAĆANJE, NEZAVISNO OD IZJAVE KOJOM SE POTVRDJUJE OPRAVDANOST POZIVA, KOJI SE IZRIČITO ZAHTJEVA U TEKSTU DOLJE:**

1. Ovo originalno pismo garancije i njegove izmjene (ako ih ima)
2. Poziv za otklanjanje nedostataka kojim je Korisnik garancije pozvao nalogodavca pisanim putem da ukloni nedostatke i izjava Korisnika da to nalogodavac nije uradio u ostavljenom roku

**NAČIN PREZENTACIJE:** papirno, kurirskom poštom na mjestu prezentacije

**MJESTO PREZENTACIJE:** ProCredit Bank AD Skopje, 7 Manapo Street, 1000 Skopje, R. North Macedonia, reg. broj \_\_\_\_\_ n/r: Dokumentarno poslovanje

**STRANKA ODGOVORNA ZA TROŠKOVE ISTEK ROKA GARANCIJE:** Strana koja nalaže

Kao garant, mi se ovde neopozivo i bezuslovno obavezuje da Korisniku, na njegov prvi poziv platimo svaki iznos do iznosa garancije, po prezentaciji Korisnikovog usklađenog poziva, u formi prezentacije kako je gore naznačeno, uz dostavljanje gore navedenih dokumenata, a u svakom slučaju izjavom Korisnika, bilo u samom pozivu ili odvojenom potpisanom dokumentu koji prati ili identifikuje poziv, navodeći u kom pogledu je Nalogodavac prekršio svoje obaveze po Osnovnom Ugovoru.

Svaki poziv po garanciji moramo primiti na dan isteka ili prije isteka roka u gore naznačenom mjestu za prezentaciju.

U svrhu identifikacije, zahtjev Korisnika i izjava Korisnika moraju biti prezentovani putem posredničke banke (poslovne banke Korisnika) koja će potvrditi autentičnost i valjanost potpisa ovlašćenih lica Korisnika Garancije na Korisnikovom zahtevu za plaćanje i da su isti pravno obavezujući za Korisnika garancije.

Svaki zahtjev Korisnika garancije prema Garantu mora biti primljen do Roka važenja na Mjestu prezentacije.

Za rješavanje svih eventualnih sporova u vezi ove bankarske garancije primjenjivaće se crnogorsko pravo, a nadležan je Privredni sud Crne Gore u Podgorici – Crna Gora

Ova garancija podpada pod Jednoobrazna Pravila za Garancije na Poziv (URDG) revizija 2010, ICC Publikacija br. 758.

Garancija se izdaje u 1 (jednom) originalu.

Datum izdavanja, \_\_\_.\_\_.2023.godine

Ovlašćeno lice



**TYPE OF GUARANTEE:** Guarantee for rectification of defects (within a guarantee deadline)

**GUARANTEE NO.:**

**GUARANTOR:** "ProCredit Bank" AD Skopje, 7 Manapo Street, 1000 Skopje, R. North Macedonia, registration number : \_\_\_\_\_

**INSTRUCTING PARTY:** "GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA" AD, Skopje, 52 Drezdenska Street, 1000 Skopje, Republic of North Macedonia, registration number 4067533

**ORDERING PARTY:** "GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO" d.o.o. Podgorica, having the registered seat in Podgorica, 124 Mitra Bakića Street, registration number of the registration into the Central Registry of Commercial Entities of Tax Administration 50860092, TIN 03225593, VAT no. 30/31-19715-4

**BENEFICIARY:** "GRAWE NEKRETNINE" d.o.o Podgorica, having the registered seat in Podgorica, 62/1 Ivana Crnojevića Blvd. registration number of the registration into the Central Registry of Commercial Entities of Tax Administration 51140345, TIN 03554953, VAT no. 30/31-25994-8

**MAIN CONTRACT:** The obligation of the Ordering Party in relation to the Construction Agreement, which they concluded, acting in the capacity of the CONTRACTOR with the Beneficiary as the PRINCIPAL, which regulates the mutual rights and obligations of the contracting parties in the execution of construction works for the construction of a commercial facility for the PRINCIPAL, hereinafter referred to as the Beneficiary of the Guarantee. The Agreement is certified by the Notary \_\_\_\_\_ in Podgorica under Official No. \_\_\_/2023 dated \_\_.05.2023. According to Article \_\_\_ of the mentioned Contract, it is defined that the Ordering Party has the obligation to provide the Beneficiary with a Guarantee for the rectification of defects during the guarantee period, 15 days prior to the completion of the works, in the amount of 5% of the total value of the facilities (3,413,646.22 €)

**AMOUNT OF GUARANTEE AND CURRENCY:** **170,682.31 EUR**  
One hundred and seventy thousand six hundred eighty two euros and 31/100

**ALL DOCUMENTS REQUIRED TO SUPPORT THE PAYMENT REQUEST, REGARDLESS OF THE STATEMENT CONFIRMING THE JUSTIFICATION OF THE CALL, EXPRESSLY REQUIRED IN THE TEXT BELOW:**

1. This original guarantee letter and its amendments (if any)
2. Invitation to remove the defects by which the Beneficiary of the Guarantee invited the Ordering Party in writing to remove the defects and the Beneficiary's statement that the Ordering Party failed to do that in an envisaged deadline

**MANNER OF PRESENTATION:** In paper form, by courier post at the place of presentation .

**PLACE OF PRESENTATION:** ProCredit Bank" AD Skopje, 7 Manapo Street, 1000 Skopje, R. North Macedonia, registration number: \_\_\_\_\_, Attn.: Documentary Business

**PARTY LIABLE FOR COSTS** Instructing party

**EXPIRY OF THE GUARANTEE DEADLINE:** dd/mm/yyyy

As the Guarantor, we hereby irrevocably and unconditionally undertake to pay the Beneficiary, upon their first demand, any amount up to the guarantee amount, upon presentation of the Beneficiary's compliant request, in the form of presentation as indicated above, along with the submission of the aforementioned documents, and in any case, by the Beneficiary's statement, either in the request itself or in a separate signed document accompanying or identifying the request, specifying in which respect the Ordering Party has breached its obligations under the Main Contract.

We must receive any claim under the guarantee on the day of expiration or before the expiration date at the indicated place of presentation.

For the purpose of identification, the Beneficiary's request and statement must be presented through the intermediary bank (the Beneficiary's commercial bank), which will confirm the authenticity and validity of the authorized signatures of the Guarantee Beneficiary on the Beneficiary's payment request and that they are legally binding for the Beneficiary of the Guarantee.

Each request of the Guarantee Beneficiary to the Guarantor must be received by the Expiry Date at the Place of Presentation.

For resolving any disputes related to this bank guarantee, Montenegrin law shall apply, and the competent court is the Commercial Court of Montenegro in Podgorica – Montenegro

This guarantee is subject to the Uniform Rules for Demand Guarantees (URDG) revision 2010, ICC Publication No. 758.

The guarantee is issued in 1 (one) original

Date of issuance, \_\_.\_\_.2023.godine

Authorized person



## Prilog 7: / Schedule 7:

### Detalji komunikacije / Communication details

Lica ovlašćena za komunikaciju između Ugovornih strana su:

#### Za NARUČIOCA RADOVA:

**Kristijan Agatic**

Kaiser-Josef-Platz 1, 8010 Graz, Austria

Tel: +43 316 83 23 39-8020

E-mail: [kristijan.agatic@grawe-immo.at](mailto:kristijan.agatic@grawe-immo.at)

**Matthias Kindlhofer**

Kaiser-Josef-Platz 1, 8010 Graz, Austria

E-mail: [matthias.kindlhofer@grawe-immo.at](mailto:matthias.kindlhofer@grawe-immo.at)

#### Za IZVOĐAČA RADOVA:

**Aleksandra Trajkovska,**

Tel: +389 71 344 297,

E-mail: [aleksandra.trajkovska@gim.mk](mailto:aleksandra.trajkovska@gim.mk)

**Srećko Trajkovski,**

Tel: +389 72 229 900,

E-mail: [srecko.trajkovski@gim.mk](mailto:srecko.trajkovski@gim.mk)



TUMAČ

**Valentina Komnenić**

za engleski jezik, postavljena u Crnoj Gori rješenjem ministra pravde broj: 03-745-10954/18-2 od 10. decembra 2018. godine, na vrijeme od pet godina, potvrđuje da je ovaj prevod vjeran originalu.

Troškovi prevoda iznose \_\_\_\_\_ €

U Podgorici, dana \_\_\_\_\_

Pečat

\_\_\_\_\_  
Potpis

INTERPRETER/TRANSLATOR

**Valentina Komnenić**

for English, appointed in Montenegro by the decision of the Minister of Justice number: 03-745-10954/18-2 of 10 December 2018, for the period of five years, certifies that this is the true translation of the original document.

Translation fee € \_\_\_\_\_

In Podgorica, on \_\_\_\_\_

Seal

\_\_\_\_\_  
Signature



Ja, NOTAR, Tanja Čepić, PODGORICA, Njegoševa 3

potvrđuje da je 1. IGOR MIRANOVIĆ, PODGORICA, JMBG: 1503959210247, izvršni direktor "Građevinski institut montenegro"d.o.o., čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila po osnovu Dokumenta o registraciji,

2. BILJANA VUKČEVIĆ, PODGORICA, JMBG: 0310984215346, izvršni direktor "Grawe nekretnine"d.o.o. Podgorica, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila po osnovu Dokumenta o registraciji,

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

1, svojeručno potpisao ovu ispravu

2, svojeručno potpisao ovu ispravu

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

///

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu

lične karte br. 348098397 izdate od strane PJ Podgorica dana 22.02.2019. sa rokom važenja do 22.02.2029.

lične karte br. I278A2673 izdate od strane PJ Podgorica dana 27.05.2020. sa rokom važenja do 27.05.2030.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka ///

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu ///

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ///

čiji je identitet utvrđen na osnovu ///

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu ///

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu \_

(akt kojim je dato ovlaštenje za zastupanje)

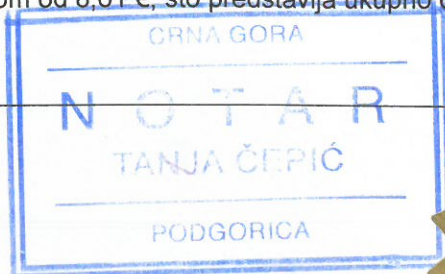
Prema članu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa.

Broj: OV- 5778/2023

Ovjera izvršena dana 26.06.2023. u 2:46, u Podgorici

(mjesto ovjere potpisa kada ovjera vrši van službenih prostorija)

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnoj poziciji 9 u iznosu od 40,00 €, i troškovi u iznosu od 1,00 €, sa PDV-om od 8,61 €, što predstavlja ukupno od 49,61 €, naplaćena je.





**NOTAR**  
**Dragoljub Strugar**  
**Podgorica**  
**Ul. Jovana Tomašević**

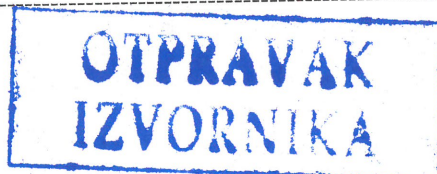
**UZZ 266/2021**  
**Br.NKCG-PG-258/2021**

**UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE**  
**NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU**

**Podgorica, 19.10.2021.godine**



CRNA GORA  
NOTAR  
Strugar Dragoljub  
Podgorica, ul. Jovana Tomaševića br. 17.



Dana 19.10.2021. (devetnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve) godine, u 13:30 (trinaest-časova-i-trideset-minuta), preda mnom, dolje potpisanim Notarom sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Jovana Tomaševića broj 17, na osnovu Rješenja NKCG-PG-258/2021 od 08.10.2021.godine (osmog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), određen sam za sačinjavanje notarskog zapisa **Ugovor o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu**, na zahtjev:-----

1. **GLAVNI GRAD-PODGORICA**, koga zastupa **Direkcija za imovinu Glavnog grada-Podgorice**, sa sjedištem u Podgorici, ul. Jovana Tomaševića broj 2A, po Punomoćju direktora Direkcije za imovinu **UZZ.br.78/2020 od 04.02.2020.godine (četvrtog-februara-dvije-hiljade-dvadesete)**, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Radović Sonje, **punomoćnik, DINO KOČAN**, od oca Hamda, **JMB:1502982210258**, rođen u Podgorici, dana 15.02.1982.godine (petnaestog-februara-hiljadu-devetsto-osamdeset-druge), sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 384097020 izdatu od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 12.09.2018.godine (dvanaestog-septembra-dvije-hiljade-osamnaeste), sa rokom važenja do 12.09.2028.godine (dvanaestog-septembra-dvije-hiljade-dvadeset-osme) godine, **kao Punomoćnik Prodavca (u daljem tekstu: Punomoćnik Prodavca )** i-----

2. U ime **Društva sa ograničenom odgovornošću "GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO" PODGORICA**, **PIB: 03225593**, sa adresom sjedišta i adresom za prijem službene pošte u Podgorici, Ul. Mitra Bakića broj 124, **izvršni direktor IGOR MIRANOVIĆ**, od oca Gojka, **JMB: 1503959210247**, rođen u Podgorici dana 15.03.1959. (petnaestog-marta-hiljadu-devetsto-pedeset-devete) sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Donji Kokoti bb, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 348098397, izdatu od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 22.02.2019. (dvadeset-drugog-februara-dvije-hiljade-devetnaeste) godine, sa rokom važenja do 22.02.2029. (dvadeset-drugog-februara-dvije-hiljade-dvadeset-devete) godine, **kao Kupac (u daljem tekstu: Kupac)**;-----

Notar je izvršio uvid u sledeću dokumentaciju:-----

1. Odluka Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice, o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističkih parcela UP C3 i UP C4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" u Podgorici, donijeta dana 05.10.2021.godine (petog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), pod brojem 01-018/21-9585, koju notar prilaže izvorniku u originalu;-----
2. List nepokretnosti broj 603-Izvod KO Podgorica II, elektronski dokument preuzet sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Podgorica dana 19.10.2021. (devetnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koji Notar prilaže izvorniku;-----
3. Izveštaj o procijeni tržišne vrijednosti nepokretnosti-zemljišta na kat.parcelama broj 3506/16 i 3506/17 KO Podgorica II, u sklopu urbanističkih parcela UP C3 I UP C4 DUP-a "Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" u Podgorici, sačinjen od Komisije za procijenu vrijednosti građevinskog



- zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, broj: 13-421/21-580, od 30.09.2021.godine (tridesetog-septembra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koji Notar prilaže spisima ovog predmeta u prepisu;-----
4. Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Podgorica broj:101-917/21-6789-UP, od 09.06.2021.godine (devetog-juna-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koje notar spisima ovog predmeta prilaže u prepisu;-----
5. Izvještaj sa lica mjesta Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije, broj 13-421/21-580, od 16.07.2021.godine (šesnaestog-jula-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koji notar prilaže spisima predmeta u fotokopiji;-----
6. Punomoćje broj UZZ 78/2020, sačinjeno dana 04.02.2020. godine (četvrtog-februara-dvije-hiljade-dvadesete) od strane notara Radović Sonje, koje notar spisima ovog predmeta prilaže u prepisu;-----
- 7.Saglasnost Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice broj 13-421/21-580 od 15.10.2021 godine (petnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koji notar prilaže spisima predmeta u originalu;-----
8. Izvod sa sajta Centralnog Registra Privrednih Subjekata Uprave prihoda i carina, za DOO "Građevinski institut Montenegro" Podgorica, registarski broj 50860092, štampan dana 19.10.2021. (devetnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koji notar prilaže spisima predmeta u štampanoj verziji;-----
9. Potvrda Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica broj: 13-421/21-580, od 18.10.2021 godine (osamnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koju notar prilaže izvorniku u originalu;-----
10. Rješenje NKCG-PG-258/2021 od 08.10.2021.godine (osmog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koje notar prilaže izvorniku u štampanoj verziji;-----
11. Identifikaciona dokumenta potpisinika, koja Notar spisima ovog predmeta prilaže u prepisu;-----

**Prethodne napomene:**-----

U pripremnom postupku notar je izvršio uvid u Odluku Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice, o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističkih parcela UP C3 i UP C4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" u Podgorici, donijetu dana 05.10.2021.godine (petog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), pod brojem 01-018/21-9585. Navedenom Odlukom Glavni grad Podgorica, kao nosilac prava raspolaganja, prenosi uz naknadu privrednom društvu "Građevinski institut Montenegro" D.O.O. Podgorica, pravo svojine na građevinskom zemljištu, označenom kao: Katastarska parcela broj 3506/16, površine 06m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja građevinska parcela i Katastarska parceli broj 3506/17, površine 05m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja građevinska parcela, evidentirane u Listu nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II, radi dokompletiranja urbanističkih parcela UP C3 i UP C4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" u Podgorici. Pravo svojine na zemljištu shodno navedenoj odluci prenosi se uz naknadu u iznosu od 308,00€ (tri-stotine-osam-eura), što za površinu od ukupno 11m<sup>2</sup> iznosi 3.388,00€ (tri-hiljade-tri-stotine-osamdeset-osam-eura), shodno Izvještaju Komisije za procjenu građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, broj 13-421/21-580, od 30.09.2021.godine (tridesetog-septembra-dvije-hiljade-dvadeset-prve).-----

Notar konstatuje da je punomoćnik Prodavca **Dino Kočan** ovlašten da samostalno i

*OK*

*Dino Kočan*

pojedinačno zastupa Direkciju za imovinu Glavnog grada-Podgorice u svim postupcima notarske obrade isprava, kao i da zaključuje Ugovore o prodaji-prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu, a na osnovu Punomoćja sačinjenog u fomi notarskog zapisa UZZ 78/2020, od strane notara Sonje Radović, dana 04.02.2020. godine (četvrtog-februara-dvije-hiljade-dvadesete) i Saglasnosti Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice broj 13-421/21-580 od 15.10.2021 godine (petnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve). Punomoćnik Prodavca izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da nije opozvano.-----

**Podatke za Kupca**, notar je utvrdio na osnovu uvida u Izvod štampan sa sajta Centralnog Registra Privrednih Subjekata Uprave prihoda i carina, **registarski broj 50860092**, dana 19.10.2021. (devetnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), na osnovu koga notar konstatuje da je kao **Izvršni direktor upisan Igor Miranović, ovlašćen da djeluje pojedinačno.**-----

Notar je uvidom u **List nepokretnosti broj 603-Izvod KO Podgorica II**, elektronski dokument preuzet sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Podgorica dana 19.10.2021. (devetnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), utvrdio da je na predmetnim nepokretnostima-Katastarska parcela broj 3506/16, površine 06m2, po načinu korišćenja građevinska parcela i Katastarska parcela broj 3506/17, površine 05m2, po načinu korišćenja građevinska parcela, kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 upisana Crna Gora-Subjekt raspolaganja **Glavni grad-Podgorica**, te da u "G" listu istog na predmetnim nepokretnostima postoji upisan teret-„Zabilježba položaja strujnog kabla u površini od 72m2“-----

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

-----**UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE**-----  
-----**NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU**-----

-----**Član 1. - PREDMET PRODAJE**-----

Uvidom u **List nepokretnosti broj 603-Izvod KO Podgorica II**, elektronski dokument preuzet sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Podgorica dana 19.10.2021. (devetnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), ustanovio sam da su predmet prenosa prava svojine nepokretnosti označene kao:-----  
-Katastarska parcela broj 3506/16, potes Podgorica, po kulturi Građevinska parcela, površine 6m2.-----



~~Katastarska parcela broj 3506/17, potes Podgorica, po kulturi Građevinska parcela, površine 5m2.~~

Kao nosilac prava svojine na predmetnim nepokretnostima upisana je Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu prava 1/1.

**Član 2. – PRENOS PRAVA SVOJINE**

Prodavac se obavezuje prenijeti na Kupca pravo svojine u obimu od 1/1 na nepokretnostima iz člana 1. ovog ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti ukupni iznos naknade, na način kako je predviđeno u članu 3. ovog Ugovora.

**Član 3. - NAKNADA**

Pravo svojine na zemljištu iz člana 1. ove odluke prenosi se uz naknadu u iznosu od 308,00€ (tri-stotine-osam-eura)/m<sup>2</sup>, što za površinu od ukupno 11m<sup>2</sup>, čini ukupni iznos od 3.388,00€ (tri-hiljade-tri-stotine-osamdeset-osam-eura), shodno Izvještaju o procijeni tržišne vrijednosti nepokretnosti-zemljišta na kat.parcelama broj 3506/16 i 3506/17 KO Podgorica II, u sklopu urbanističkih parcela UP C3 I UP C4 DUP-a "Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" u Podgorici, sačinjen od Komisije za procijenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, broj: 13-421/21-580, dana 30.09.2021.godine (tridesetog-septembra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), i istu je Kupac u cjelosti isplatio Prodavcu, čemu svedoči Potvrda Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica broj: 13-421/21-580, od 18.10.2021 godine (osamnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koju notar prilaže izvorniku u originalu;

**Član 4. - PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI**

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca odmah nakon zaključenja ovog notarskog zapisa.

**Član 6. - IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)**

Prodavac je saglasan da se Kupac, po osnovu ovog Ugovora može uknjižiti kod Uprave za katastar i državnu imovinu kao nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, na nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora, bez njegove posebne saglasnosti i dalje prisutnosti.

**Član 5. - ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE**

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i

04

-----  
izvršio uvid u stvarno stanje.-----  
-----

Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi i izjavljuje da odgovara za pravne nedostatke.-----  
-----

Notar je poučio ugovorne strane 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 nijesu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu.-----  
-----

#### Član 7. - TROŠKOVI I POREZI ----- -----

Notar je poučio 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 prava svojine pred Upravom za nekretnine i druge troškove u vezi s tim, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog ugovora snosi Kupac.-----  
-----

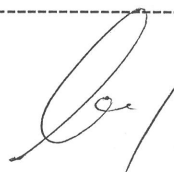
#### Član 8. - PRAVO PREČE KUPOVINE ----- -----

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.-----  
-----

#### Član 9. POUKE I UPOZORENJA ----- -----

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće: -----  
-da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti; -----  
-da je shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti kupac dužan da podnese u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog notarskog zapisa, te da će ukoliko to ne uradi u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjen novčanom kaznom;-----  
-da je shodno važećim zakonskim propisima sticalac nekretnine dužan obračunati i platiti porez na promet nepokretnosti u visini od 3% u roku od 15 (petnaest dana) od dana potpisivanja ovog ugovora;-----  
-da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavnim i ne prozvede pravno dejstvo.-----  
-----

#### ZAVRŠNE ODREDBE ----- -----





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 nadležnim organima.

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

Od ove notarske isprave dobijaju:

**OTPRAVAK IZVORNIKA**

- Prodavac (1x)
- Kupac (1x)
- Uprava za katastar i državnu imovinu (1x)
- Uprava prihoda (1x)

**FOTOKOPIJU:**

- Uprava lokalnih javnih prihoda (1x)

Nagrada za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 1 i tarifnom broju 19 tačka 1 Notarske tarife u iznosu od 80,00€.

PDV je obračunat u iznosu od 16,80€.

Ukupna naknada za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 96,80€.

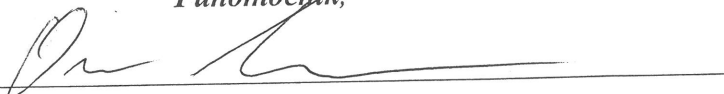
Ovaj notarski zapis sadrži četiri priloga, dok će se ostala dokumentacija koju je Notar cijenio prilikom obrade istog priložiti u spise predmeta koji se uz izvornik čuvaju u arhivi ovog Notara.

Nakon što je Notar pročitao tekst zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posledice ovog pravnog posla i odobravaju.

U Podgorici, dana 19.10.2021. (devetnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve) godine, završeno u 14:30 (četnaest-časova-i-trideset-minuta).

*Prodavac:*  
*Za Glavni grad Podgorica*  
*Punomoćnik,*

Dino Kočan

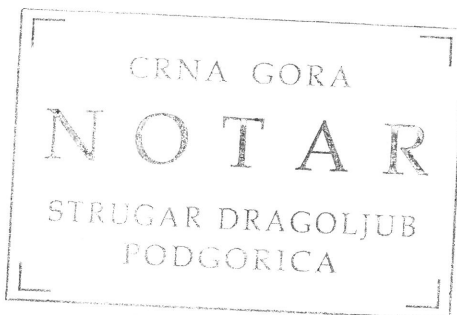




Igor Miranović



Strugar Dragoljub





Na osnovu člana 34 stav 1 i 3 i člana 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini (»Sl. list Crne Gore«, br. 21/09 i 40/11), člana 58 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi (»Službeni list Crne Gore«, br. 02/18, 34/19, 38/20) i člana 100 stav 1 tačka 6 Statuta Glavnog grada (»Službeni list Crne Gore – opštinski propisi«, br.08/19, 20/21), Gradonačelnik Glavnog grada - Podgorica, donio je

## O D L U K U

**o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističkih parcela UP C3 i UP C4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2« u Podgorici**

### Član 1

Glavni grad – Podgorica, kao nosilac prava raspolaganja, prenosi uz naknadu privrednom društvu "Građevinski institut Montenegro" d.o.o iz Podgorice, pravo svojine na građevinskom zemljištu, označenom:

- katastarskom parcelom broj 3506/16 površine 06 m<sup>2</sup> po načinu korišćenja građevinska parcela, iz lista nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II;
- katastarskom parcelom broj 3506/17 površine 05 m<sup>2</sup> po načinu korišćenja građevinska parcela, iz lista nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II.

Pravo svojine na zemljištu iz prethodnog stava prenosi se radi dokompletiranja urbanističkih parcela UP C3 i UP C4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2« u Podgorici.

### Član 2

Urbanističku parcelu UP C3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2«, pored zemljišta opisanog u članu 1 stav 1 alineja 1, čini i:

-katastarska parcela broj 3487/2 po načinu korišćenja: građevinska parcela površine 450m<sup>2</sup>, katastarska parcela broj 3487/4 po načinu korišćenja: građevinska parcela površine 1m<sup>2</sup>, šume 2.klase površine 1m<sup>2</sup>, katastarska parcela broj 3487/5 po načinu korišćenja: građevinska parcela površine 34 m<sup>2</sup>, katastarska parcela broj 3488/2 po načinu korišćenja: voćnjak 1. klase površine 2m<sup>2</sup>, svojina "Građevinski institut Montenegro" d.o.o iz Podgorice, shodno listu nepokretnosti broj 834 KO Podgorica II;

-katastarska parcela broj 3505/2 po načinu korišćenja: neplodno zemljište površine 32m<sup>2</sup>, katastarska parcela broj 3505/4 po načinu korišćenja: građevinska parcela površine 3m<sup>2</sup>, svojina "Građevinski institut Montenegro" d.o.o iz Podgorice, shodno listu nepokretnosti broj 4844 KO Podgorica II.

Urbanističku parcelu UP C4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2«, pored zemljišta opisanog u članu 1 stav 1 alineja 2, čini i:

-katastarska parcela broj 3487/1 po načinu korišćenja: zgrada br.1 porodična stambena zgrada površine 75m<sup>2</sup>, zgrada br.2 poslovna zgrada u vanprivredi površine 12m<sup>2</sup>, zgrada br.3 pomoćna zgrada površine 22 m<sup>2</sup>, građevinska parcela površine 498 m<sup>2</sup>, dvorište površine 7 m<sup>2</sup>, svojina "Građevinski institut Montenegro" d.o.o iz Podgorice, shodno listu nepokretnosti broj 834 KO Podgorica II;

-katastarska parcela broj 3506/7 po načinu korišćenja: nekategorisani putevi površine 8m<sup>2</sup>, svojina "Građevinski institut Montenegro" d.o.o iz Podgorice, shodno listu nepokretnosti broj 4844 KO Podgorica II.

### Član 3

Pravo svojine na zemljištu iz člana 1 ove odluke prenosi se uz naknadu u iznosu od 308,00 eura/m<sup>2</sup>, što za površinu od ukupno 11 m<sup>2</sup>, iznosi 3.388,00 eura, shodno Izvještaju Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada – Podgorice, broj 13-421/21-580 od 30. septembra 2021.godine.

### Član 4


Privredno društvo "Građevinski institut Montenegro" d.o.o iz Podgorice se obavezuje da sa Direkcijom za imovinu Glavnog grada - Podgorica zaključi ugovor o prenosu prava svojine na zemljištu iz člana 1 stav 1 ove odluke, u roku od 20 (dvadeset) dana od dana dostavljanja ove odluke, u protivnom odluka će se staviti van snage.

### Član 5

Naknadu iz člana 3 u ukupnom iznosu od 3.388,00 eura privredno društvo "Građevinski institut Montenegro" d.o.o je dužno uplatiti na žiro račun budžeta Glavnog grada – Podgorice broj 540-2663-13, u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ugovora o prenosu prava svojine na predmetnom zemljištu.

### Član 6

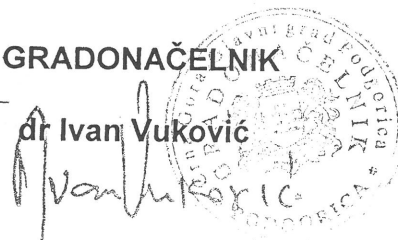
Ova odluka će se objaviti na sajtu Glavnog grada – Podgorica [www.podgorica.me](http://www.podgorica.me).

Broj: 01-018/21-958 Crna Gora - Glavni grad - Podgorica  
Podgorica, 05.10.  2021. godine  
**DIREKCIJA ZA IMOVINU**  
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/21-580  
Datum: 05.10.2021.

GRADONAČELNIK

dr Ivan Vuković



#### Dostavljeno:

- "Građevinski institut Montenegro" d.o.o
- Direkcija za imovinu
- a/a

dr VE



## O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje ove odluke, sadržan je u članu 34 stav 1 i 3 i članu 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini, kojima je propisano da opština odlučuje o sticanju i raspolaganju pravima koja joj pripadaju, te da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši neposrednom pogodbom, pored ostalih, i u slučaju kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele), u kojem slučaju nije potrebna prethodna saglasnost Vlade, kao i u članu 58 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi i članu 100 stav 1 tačka 6 Statuta Glavnog grada, kojima je propisano da o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna imovina, odlučuje predsjednik opštine odnosno gradonačelnik.

Privredno društvo "Građevinski institut Montenegro" d.o.o kao vlasnik nepokretnosti označenih kao:

-katastarska parcela broj 3487/2 po načinu korišćenja: građevinska parcela površine 450m<sup>2</sup>, katastarska parcela broj 3487/4 po načinu korišćenja: građevinska parcela površine 1m<sup>2</sup>, šume 2.klase površine 1m<sup>2</sup>, katastarska parcela broj 3487/5 po načinu korišćenja: građevinska parcela površine 34 m<sup>2</sup>, katastarska parcela broj 3488/2 po načinu korišćenja: voćnjak 1. klase površine 2m<sup>2</sup>, iz lista nepokretnosti broj 834 KO Podgorica II;

-katastarska parcela broj 3505/2 po načinu korišćenja: neplodno zemljište površine 32m<sup>2</sup>, katastarska parcela broj 3505/4 po načinu korišćenja: građevinska parcela površine 3m<sup>2</sup>, iz lista nepokretnosti broj 4844 KO Podgorica II;

-katastarska parcela broj 3487/1 po načinu korišćenja: zgrada br.1 porodična stambena zgrada površine 75m<sup>2</sup>, zgrada br.2 poslovna zgrada u vanprivredi površine 12m<sup>2</sup>, zgrada br.3 pomoćna zgrada površine 22 m<sup>2</sup>, građevinska parcela površine 498 m<sup>2</sup>, dvorište površine 7 m<sup>2</sup>, iz lista nepokretnosti broj 834 KO Podgorica II;

-katastarska parcela broj 3506/7 po načinu korišćenja: nekategorisani putevi površine 8m<sup>2</sup>, iz lista nepokretnosti broj 4844 KO Podgorica II,

obrati se Gradonačelniku Glavnog grada - Podgorica zahtjevom broj 01-018/21-5492 od 08.07.2021. godine za dokompletiranje urbanističkih parcela UP C3 i UP C4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2«, koji je prosljeđen Direkciji za imovinu kao organu nadležnom za sprovođenje postupka i pripremanje predloga akata u slučajevima prodaje zemljišta neposrednom pogodbom, zaveden pod brojem 13-421/21-580 od 16.07. 2021. godine.

U postupku po podnijetom zahtjevu utvrđeno je sljedeće:

Prema parcelaciji koja je dozvoljena Rješenjem Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, broj: 101-917/21-6789-up od 09.06.2021.godine i Izvještaju Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije br. 13-421/21-580 od 30.07.2021. godine,

Urbanističku parcelu UP C3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2«, čine

- katastarska parcela broj 3506/16 površine 06 m<sup>2</sup> po načinu korišćenja građevinska parcela, svojina Crna Gora- raspolaganje Glavni grad-Podgorica shodno listu nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II;

-katastarska parcela broj 3487/2 po načinu korišćenja: građevinska parcela površine 450m<sup>2</sup>, katastarska parcela broj 3487/4 po načinu korišćenja: građevinska parcela površine 1m<sup>2</sup>, šume 2.klase površine 1m<sup>2</sup>, katastarska parcela broj 3487/5 po načinu korišćenja: građevinska parcela površine 34 m<sup>2</sup>, katastarska parcela broj 3488/2 po načinu korišćenja: voćnjak 1. klase površine 2m<sup>2</sup>, svojina "Građevinski institut Montenegro" d.o.o iz Podgorice, shodno listu nepokretnosti broj 834 KO Podgorica II;

-katastarska parcela broj 3505/2 po načinu korišćenja: neplodno zemljište površine 32m<sup>2</sup>, katastarska parcela broj 3505/4 po načinu korišćenja: građevinska parcela površine 3m<sup>2</sup>, svojina "Građevinski institut Montenegro" d.o.o iz Podgorice, shodno listu nepokretnosti broj 4844 KO Podgorica II.

Urbanističku parcelu UP C4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2«, čini:

- katastarska parcela broj 3506/17 površine 05 m<sup>2</sup> po načinu korišćenja građevinska parcela, svojina Crna Gora- raspolaganje Glavni grad-Podgorica shodno listu nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II;

-katastarska parcela broj 3487/1 po načinu korišćenja: zgrada br.1 porodična stambena zgrada površine 75m<sup>2</sup>, zgrada br.2 poslovna zgrada u vanprivredi površine 12m<sup>2</sup>, zgrada br.3 pomoćna zgrada površine 22 m<sup>2</sup>, građevinska parcela površine 498 m<sup>2</sup>, dvorište površine 7 m<sup>2</sup>, svojina "Građevinski institut Montenegro" d.o.o iz Podgorice, shodno listu nepokretnosti broj 834 KO Podgorica II;

-katastarska parcela broj 3506/7 po načinu korišćenja: nekategorisani putevi površine 8m<sup>2</sup>, svojina "Građevinski institut Montenegro" d.o.o iz Podgorice, shodno listu nepokretnosti broj 4844 KO Podgorica II.

DUP „Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“, nalazi se u registru važeće planske dokumentacije.

Prema Urbanističko-tehničkim uslovima, broj 08-332/21-662 od 08.06.2021.godine, i broj 08-332/21-662/1 od 08.06.2021.godine, koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na urbanističkim parcelama broj UP C3 i UP C4 planirana je mješovita namjena.

U skladu sa odredbom člana 43 stav 2 Zakona o državnoj imovini procjenu vrijednosti zemljišta kojim raspolaže Glavni grad izvršila je Komisija Direkcije za imovinu, za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada - Podgorica, na iznos od 308,00 eura po 1m<sup>2</sup>, o čemu je sačinjen Izvještaj broj: 13-421/21-580 od 30.09.2021. godine.

Prava i obaveze koje nastaju po osnovu prenosa prava na građevinskom zemljištu regulisaće se ugovorom, koji će u ime Glavnog grada zaključiti direktor Direkcije za imovinu.

Na osnovu izloženog, Gradonačelnik Glavnog grada – Podgorice, donio je odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističkih parcela UP C3 i UP C4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2« u Podgorici.

da VE





200-919-33551/2021

KATASTAR  
U IMOVINU

CRNA GORA

JEDINICA  
A

919-33551/2021

0.2021.

GORICA II

na 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, , 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Uprava za katastar, Podgorica, za potrebe UZZ266/2021

## LIST NEPOKRETNOSTI 603 - IZVOD

## Parcelama

Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
	32 9	05/07/2021	PODGORICA	Gradjevinska parcela		6	0.00
	32 9	05/07/2021	PODGORICA	Gradjevinska parcela		5	0.00
11							0.00

## Nosniku ili nosiocu

broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0	GLAVNI GRAD PODGORICA JOVANA TOMAŠEVIĆA 2A Podgorica	Raspolaganje	1/1
1	CRNA GORA PODGORICA Podgorica 0	Svojina	1/1

## Ograničenjima

Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
		1	Gradjevinska parcela	05/07/2021 10:44	ZABILJ. POLOŽAJA STRUJNOG KABLA U POV. OD 72 M
		1	Gradjevinska parcela	05/07/2021 10:44	ZABILJ. POLOŽAJA STRUJNOG KABLA U POV. OD 72 M

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

*Ovaj dokument sadrži elektronski pečat*

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 19-oct-2021 12:51





Crna Gora

Glavni grad Podgorica

DIREKCIJA ZA IMOVINU

Adresa: Ul. Jovana Tomaševića 2A

81 000 Podgorica, Crna Gora, p. fah 63

tel.: +382 20/625-628, fax: +382 20/620-206

imovina@t-com.me

**Broj: 13-421/21-580**

**Podgorica, 18. oktobar 2021. godine**

Na osnovu akta Sekretarijata za finansije Glavnog grada – Podgorica, broj 05-400/21-4880/1 od 15. oktobra 2021. godine, izdaje se

### P O T V R D A

Da je "Građevinski institut Montenegro" d.o.o, uplatilo iznos od 3.388,00 eura na žiro račun Budžeta Glavnog grada – Podgorice, shodno Odluci Gradonačelnika Glavnog grada – Podgorica o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističkih parcela UP C3 i UP C4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2« u Podgorici, broj 01-018/21-9585 od 05.10. 2021. godine.

**DIREKTOR**  
**Mladen ILIĆ**





NOTARSKA KOMORA  
CRNE GORE

Ul. Ulicinska br. 7C, Gorica C, 81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382(0)20 264 650; +382(0)20 264 644; Fax: +382(0)20 264 651  
Mob. tel: +382(0)69 151 700; +382(0)67 635 688  
E-mail: notari@g@notarskakomora.me  
www.notarskakomora.me

Br. NKCG-PG-258/2021  
Podgorica, 08.10.2021. godine

Na osnovu člana 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima („Službeni list RCG“ br. 68/2005 i „Službeni list CG“, br. 49/2008 i br. 55/2016) i čl. 6. i 7. Privremenih pravila za primjenu člana 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima, Notarska komora Crne Gore, dana 08.10.2021. godine, donosi

RJEŠENJE

Određuje se **notar STRUGAR DRAGOLJUB** sa službenim sjedištem u Podgorici, za sačinjavanje notarskog zapisa-Ugovora o prodaji nepokretnosti. Predmet ugovora je građevinsko zemljište označeno: - kat.parcelom br.3506/16 pov. 06m2 po načinu korišćenja građevinska parcela iz Lista nepokretnosti br.603 KO Podgorica II I kat.parcelom br.3506/17 površine 05m2 po načinu korišćenja građevinska parcela iz Lista nepokretnosti 603 KO Podgorica II. Pravo svojine prenosi se radi dokompletiranja urbanističkih parcela UP C3 i UP C4 u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Drač za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2" u Podgorici.

Ugovorne strane su Glavni grad Podgorica-Direkcija za imovinu i Građevinski institute Montenegro doo.

Obrazloženje

Postupajući po zahtjevu Glavnog grada Podgorica, Direkcije za imovinu od 08.10.2021. godine, Notarska komora Crne Gore je primjenom propisa o teritorijalnoj nadležnosti i ravnomjernoj zastupljenosti notara, na osnovu člana 9. st. 2., 4. i 5. Zakona o notarima, a primjenom kriterijuma i na način određen Privremenim pravilima za primjenu člana 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima odredila notara koji će sačiniti notarski zapis iz člana 9. st. 4. Zakona o notarima, na koji se odnosi podnijeti zahtjev.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Dostavljeno:

- Putem e-maila:
  - Podnosiocu zahtjeva
  - Notaru
- Original se čuva u arhivi NKCG

Predsjednik NKCG  
Branislav Vukićević





Ja NOTAR Strugar Dragoljub iz Podgorice ul. Jovana Tomasevica broj 17, potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da se doslovno podudara sa izvornikom.-----

Ovaj otpравак je ovjeren, potpun i **sadrži četiri priloga**.-----

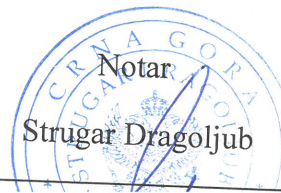
**U spisima predmeta koji se čuvaju u arhivi ovog notara nalazi se:**-----

1. Izvještaj o procijeni tržišne vrijednosti nepokretnosti, sačinjen od Komisije za procijenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice, broj: 13-421/21-580, od 30.09.2021.godine;-----
2. Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Podgorica broj:101-917/21-6789-UP, od 09.06.2021.godine;-----
3. Izvještaj sa lica mjesta Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije, broj 13-421/21-580, od 16.07.2021.godine;-----
4. Punomoćje broj UZZ 78/2020, sačinjeno dana 04.02.2020. godine (četvrtog-februara-dvije-hiljade-dvadesete) od strane notara Radović Sonje;-----
5. Saglasnost Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice broj 13-421/21-580 od 15.10.2021 godine (petnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koji notar prilaže spisima predmeta u originalu;-----
6. Izvod sa sajta Centralnog Registra Privrednih Subjekata Uprave prihoda i carina, za DOO "Građevinski institut Montenegro" Podgorica, registarski broj 50860092, štampan dana 19.10.2021. (devetnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koji notar prilaže spisima predmeta u štampanoj verziji;-----
7. Identifikaciona dokumenta potpisinika, koja Notar spisima ovog predmeta prilaže u prepisu;-----

Ovaj otpравак je sačinjen za **Kupca**-----

UZZ 266/2021

U Podgorici, dana 19.10.2021.godine



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-2438/2  
Podgorica, 18.07.2018. godine

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

### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE« D.S.D. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

### Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-2438/1 od 16.04.2018.godine, »GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE« D.S.D. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2434/2 od 18.07.2018.godine, kojim je Popov Slobodanu, dipl. inženjeru građevinarstva – smjer hidrotehnika, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE« D.S.D. Podgorica i Popov Slobodana, br. 0402-63/400 od 16.11.2016.godine;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2432/2 od 05.07.2018.godine, kojim je Ivanov Vlatku, dipl. inženjeru mašinstva – odsjek za termotehniku i termoenergetiku, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE« D.S.D. Podgorica i Ivanov Vlatka, br. 0402-63/388 od 11.11.2016.godine;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-989/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Trajkovska Aleksandri, dipl. inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE« D.S.D. Podgorica i Trajkovska Aleksandre, br. 0402-63/394 od 16.11.2016.godine;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2435/2 od 05.07.2018.godine, kojim je Stamev Draganu, diplomiranom inženjeru građevinarstva – konstruktivni smjer, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE« D.S.D. Podgorica i Stamev Dragana, br. 0402-63/398 od 16.11.2016.godine;



- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-989/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Metikosh Dejanu, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer putevi i željeznice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE« D.S.D. Podgorica i Metikoš Dejana, br. 0402-63/399 od 16.11.2016.godine;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-989/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Trajanoski Darku, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – industrijska elektroenergetika i automatizacija, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE« D.S.D. Podgorica i Trojanoski Darka, br. 0402-63/396 od 16.11.2016.godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 6-0011308/2 od 01.09.2010.godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215

Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 2433/2

Podgorica, 05.07.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE TRAJKOVSKA V. ALEKSANDRI, dipl. inž. arhitekture, iz Skoplja, Republika Makedonija, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UP I 107/7-2433/1 od 16.04.2018. godine, Trajkovska Aleksandra, dipl. inž. arhitekture, iz Skoplja, Republika Makedonija, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Skoplju, Univerziteta »Sv. Kirili i Metodije« u Skoplju, broj A-3048/VII1 od 24.05.2003.godine;
- Rješenje br. 01-1420/2 od 18.12.2015.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se ovjerava licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- dozvolu za privremeni boravak i rad br. 68896168 od 10.05.2018.godine, izdatu od strane PJ Podgorica;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju pasoša.

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

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



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

Članom 4 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



U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu tog zakona donosim:

**RJEŠENJE**  
**O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA**  
**ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, ARHITEKTURA**

Za Idejno rešenje za Objekat mješovite namene - Poslovni objekat

na lokacije KP 3487/1, KP 3487/2, KP 3487/4, KP 3487/5, KP 3488/2, KP 3505/2, KP 3505/4,  
KP 3506/7, KP 3506/16 I KP 3506/17, KO PODGORICA II,  
NA UP C3 I UP C4, DUP: DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA

ODGOVORNI PROJEKTANT – ARHITEKTURA : arh. Aleksandra Trajkovska, dipl.inž.

„Građevinski Institut Makedonija AD Skoplje”

D.S.D. Podgorica

ODGOVORNO LICE:

Igor Miranović





# Polisa br. 13001O080914

Filijala: 001 Skoplje - generalna direkcija

Podbroj: 00

Agent: 0000000505 Katerina Prenkova

Aneks br:

Klasa: 13 Opšte odgovornosti

Proračun br: 1887798 / 00

Tarifa: 01 Opšte odgovornosti

Produženje polise: 13001O075104 00

Osiguravatelj: UNIKA AD SKOPJE Bul. Ilinden SKOPLJE

Ugovarač: 0000139652 GRADEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA AD SKOPLJE	Osiguranik: 0000139652 GRADEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA AD SKOPLJE
Adresa: SKOPLJE DREZDENSKA 52	Adresa: SKOPLJE DREZDENSKA 52
JPB: MK4030975174722	JPB: MK4030975174722

2

Osiguranje na određeno vreme započinje

18.10.2023 i važi do 18.10.2024.

Osigurava se:

Suma osiguranja

Opšta odgovornost za lica i predmeti na agregatni limit od 100.000 eur Profesionalna 6.150.000,00

odgovornost od projektiranje nadzor i kontrole nad izgradnju objekata saglasno licence o radu, 6.150.000,00

na godišnji agregatni limit i nakon štetni nastup.

od 100.000eur

Ukupna premija: 76.798,00

Klauzula: Osiguravajuće pokrće se odnosi samo na štete učinjene tokom važnosti osiguravajućeg perioda naveden u polisi.

Klauzula: Osiguranje je zaključeno prema Opštim uslovima o osiguranju imovine sa odlukom br. 2020/0202-203 od 01.01.2021. i Uslome o osiguranju od opšte odgovornosti 2020/0202-200 od 01.01.2021

Klauzula: Ukoliko osiguranik ne daje instrumente za plaćanje premije, a istu ne plati u ugovorenim rokovima, prema Aneksu, primenjuje se član 969 iz ZOO.

Klauzula: Ukoliko dospevana premija nije plaćena prema ovu polisu prestaje da važi.

Klauzula: Saglasno Zakona o superviziji osiguranja, član 107 i član 108, podaci o osiguraniku i polisi su poverljivi.

Klauzula: Osiguravatelj neće izvršiti isplatu o naknadi štete, niti će obezbediti drugu vrstu naknade na osnovu ove polise, ukoliko plaćanje ili drugu vrstu naknade je suprotno i/ili izlaže osiguranika na bilo kave sankcije, zabrane, restrikcije i embarga određeni sa rezolucijama Ujedinjenih Nacija, trgovačke ili ekonomske sankcije, zakone ili regulative Evropske Unije, Republike Severne Makedonije, Sjedinjenih Američkih Država, ili bilo koje nacionalno zakonodavstvo, koje važi za stranama ovog ugovora.

Klauzula: Lični podaci se obrađuju saglasno odredbama Zakona o zaštiti ličnih podataka, Zakona o superviziji osiguranja te „Informacije o obradu ličnih podataka“ Unike a.d. objavljenu na veb strani (www.uniqqa.mk ) te istu možete dobiti u papirnatom formatu na Vaš zahtev.

Ugovarač potvrđuje da će upoznati osiguranika sa sadržajem ove polise o osiguranju, postupkom za obradu ličnih podataka, i potvrđuje da poseduje ovlašćenje od osiguranika kako bih obezbedio njegove lične podatke za potrebe ove polise za osiguranje.

Klauzula: Teritorijalno pokrće: R. S. Makedonija i Crna Gora

Premija za vreme od 18.10.2023. do 18.10.2024 god. iznosi 76.798,00 MKD.

Sva prava prema ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Osiguravatelj zadržava pravo na proračunsku i drugu grešku.

Saglasno Zakona o PDV-u član 23 tačka 6, delatnost osiguranje je oslobođena od plaćanje poreza bez prava na odbitak prethodnog poreza.

U Skoplju - generalna direkcija 3.10.2023.

UNIKA AD SKOPLJE

(Nečitljivi potpis) (Nečitljivi potpis)

(Kružni žig: Građevinski institut  
MAKEDONIJA AD Skoplje)  
(Nečitljivi potpis) (Nečitljivi potpis)

Osiguravatelj

Ugovara--Osiguranik

3.10.2023. 9:35

Strana 1 od 1

Со ова потврдувам дека точно го извршив преводот  
од македонски на српски јазик.  
Скопје, 30.10.2023.

**ОВЛАСТЕН СУДСКИ ПРЕВЕДУВАЧ**

Врз основа на Решение бр. 09/1-2446, издадено од  
Министарството за правда на РМ од 20.11.1995.

**(ВАСА СТОЈАНОВСКА)**

Моб. тел : (++ 389 75) 689629  
E-mail : pedesetnica@gmail.com

Tvrdim da sam tačno obavila prijevod s  
makedonskog na srpski jezik.  
Skoplje, 30.10.2023.

**OVLAŠĆENI SUDSKI PREVODIOC**

na osnovu Rješenja br. 09/1-2446 Ministarstva pravde izdatog  
20.11.1995. godine

**(VASA STOJANOVSKA)**

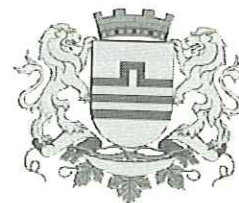
Mobitel : (++ 389 75) 689629  
E-mail : [pedesetnica@gmail.com](mailto:pedesetnica@gmail.com)





# ***URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI***

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



broj: 08-332/21-662  
Podgorica, 08.06.2021.godine

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada**, na osnovu člana 74 Zakona 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.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020), Detaljnog urbanističkog plana „Drač za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2” –u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) i podnijetog zahtjeva **GRAĐEVINSKOG INSTITUTA MONTENEGRO DOO PODGORICA**, izdaje

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI C3, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2" U PODGORICI**

<b>1</b>	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA</b>	<b>GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA</b>
<b>2</b>	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Uvidom u list nepokretnosti broj 834, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 3487/2 KO Podgorica II, iznosi 450,00m <sup>2</sup> . Podaci o teretima i ograničenjima: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Dati su u Listu nepokretnosti.</li></ul> Naziv nosioca prava: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA – svojina 1/1.</li></ul> List nepokretnosti broj 834 - izvod i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, dana 20.05.2021. godine su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	
<b>3</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
<b>3.1.</b>	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	Planirana namjena urbanističke parcele je: <b>MJEŠOVITA NAMJENA</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Na površinama za mješovite namjene u okviru ovog Plana mogu se realizovati:<ul style="list-style-type: none"><li>▪ stambeni objekti;</li><li>▪ trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;</li></ul></li></ul>	



	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;</li> <li>▪ parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);</li> <li>▪ objekti i mreže infrastrukture;</li> </ul>
3.2.	<p><b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b></p> <p>Cio prostor plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene.</p> <p>Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora.</p> <p>Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.</p> <p>Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama u <i>Poglavlju 6</i>.</p> <p>Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.</p> <p><i>Dio katastarske parcele broj 3487/2, predstavlja dio urbanističke parcele broj C3.</i></p> <p><i>Površina urbanističke parcele C3 iznosi 528,00m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površina katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.</p> <p><i>Koordinate prelomnih tačaka građevinske i regulacione linije, date su na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p>

	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p><b>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</b></p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993) kao i sa smjericama Nacionalne strategije za vanredne situacije, nacionalnih i opštinskih planova zaštite i spašavanja.</p>
4	<p><b>Zaštita od poplava</b></p> <p>Prema Vodoprivrednoj studiji sliva rijeke Ribnice (2006) urađjen je hidraulički proračun nivoa vode rijeke Ribnice u slučaju pojave prirodnih velikih voda.</p> <p>Proračun je sproveden za vode povratnog perioda T=100 godina. Kao rezultat provedenog proračuna utvrđene su plavljene površine kod tih voda. U opisu plavljenih površina je konstatovano da se u zoni plavljenja nalazi dio područja koje pripada ovom DUP-u u kome se predviđa izgradnja.</p> <p>Zaštita plavljenog zemljišta, od navedenih velikih voda, bila bi moguća izgradnjom odgovarajućih odbrambenih objekata, u obliku nasipa ili zidova ili podizanjem nivoa terena</p>



nasipanjem na cijeloj površini parcele predviđene za korišćenje. Na nekim dijelovima toka moguće je proširenje korita, što bi imalo malog uticaja na smanjenje nivoa vode. Produbljivanje korita rijeke je isključeno kao mjera za smanjenje nivoa vode zbog limitiranih kota uliva rijeke Ribnice u rijeku Moraču.

#### **Zaštita od požara**

Širenje požarnih oluja na izgrađenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

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

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

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

#### **SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE**

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

Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

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

Prostorno rešenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- 5
- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu,
  - da intenzitet korištenja bude u realnim okvirima,
  - da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora,
  - da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha, da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.

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

#### **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

##### ***Površine ograničene namjene - Zelenilo administrativnih objekata***

6

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

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

##### **Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova**

- minimalni stepen ozelenjenosti je 20%;
- min. visina sadnice 2,5-3m;



	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;</li> <li>▪ koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvijetanja;</li> <li>▪ formirati travnjake otporne na sušu i gaženje;</li> <li>▪ formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća;</li> <li>▪ za sadnju u žardinjere i dekorativne posude koristiti nisko drveće (<i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Crataegus oxycantha 'Rubra Plena'</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>);</li> <li>▪ različite žbunaste vrste (<i>Cycas revoluta</i>, <i>Buxus sempervirens</i> i sl.), dekorativne puzavice i sezonsko cvijeće;</li> <li>▪ prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.</li> </ul>
--	---

	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Na samom prostoru obuhvata Plana nema registrovanih spomenika prirode niti zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.</p> <p>Na prostoru obuhvata Plana nema registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno – istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takodje, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa za zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite.</p> <p>Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10 i 40/11, ukoliko se prilikom radova naidje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.</p>
--	--

	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, “Sl. list CG” br.48/13 i 44/15).</p>
--	--

9	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>
10	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>
11	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>/</p>
12	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Smatra se da je, kad su u pitanju individualne urbanističke parcele, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.</p>
13	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
13.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);</li> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);</li> <li>▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS</li> </ul>



	<p>NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.</li> </ul> <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Drač – za urbanističku cjelinu Nova varoš 1.2", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>.</p>
13.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, broj 113UPI-041/21-4796 od 03.06.2021. godine.
13.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.
13.4.	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa">http://www.ekip.me/regulativa</a>;</li> <li>▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a>;</li> <li>▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul>
13.5.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	/

14	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>
----	---

15	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/

16	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP C3
	Površina urbanističke parcele	528,00m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,60
	Površina pod objektom	211,00m <sup>2</sup>
	Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	845,00m <sup>2</sup> Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o



	načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.				
<b>BGP poslovanja</b>	<b>211,00m<sup>2</sup></b>				
<b>Maksimalna spratnost objekata</b>	<b>Po+P+3</b>				
<b>Maksimalna visinska kota objekta</b>	/				
<b>Maksimalni broj stanova</b>	8				
<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	<p>Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja mješovite namjene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele u garaži u sklopu ili van objekta do ivice urbanističke parcele.</li> <li>▪ Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <tr> <td>stanovanje</td> <td>1.1 PM na 1 stan</td> </tr> <tr> <td>poslovanje</td> <td>1 PM na 40 m<sup>2</sup> BGP</td> </tr> </table> </li> </ul>	stanovanje	1.1 PM na 1 stan	poslovanje	1 PM na 40 m <sup>2</sup> BGP
stanovanje	1.1 PM na 1 stan				
poslovanje	1 PM na 40 m <sup>2</sup> BGP				
<b>Urbanističko tehnički uslovi</b>					
<p><b>Za objekte mješovite namjene važe sljedeće smjernice:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.</li> <li>▪ Maksimalna spratnost za svaku parcelu je data u tabeli. Moguća je izgradnja jedne podrumске ili suterenske etaže. Podrumске i suterenske etaže ne ulaze u obračun BGP samo ako se koriste za garažiranje vozila i pomoćne / tehničke prostorije.</li> <li>▪ Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele.</li> <li>▪ Suterren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suterren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.</li> <li>▪ Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele kao i na javnim parkirnim površinama koje su planom predviđene. Za sve nove objekte predviđena je podzemna garaža koja zadovoljava potrebe za parkiranjem stambenog i poslovnog dijela objekta prema dolje navedenom obračunu. Garaža može imati više od jednog nivoa. <b><u>Nije dozvoljeno pretvaranje garažnih prostora u stambene ili poslovne prostore.</u></b> Radi efikasnijeg rješenja, za susjedne urbanističke parcele br. A10, A11, A12, A13, A14 kao i <b>br. C3, C4</b> preporučuje se izgradnja zajedničkih podzemnih garaža.</li> <li>▪ Objekti mješovite namjene u okviru ovog plana dati su kao slobodnostojeći objekti ili objekti u nizu u okviru urbanističkih blokova poluotvorenog tipa. U slučaju izgradnje dvojnih ili objekata u nizu obavezna je dilatacija na granicama urbanističkih parcela.</li> <li>▪ princip uređenja zelenila dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele.</li> <li>▪ kota poda prizemlja može podignuta maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, uz obavezno poštovanje uslova za kretanje lica sa invaliditetom</li> </ul>					

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističkih parcela mješovite namjene osim u slučajevima kada postoje izričiti bezbjednosni zahtjevi (diplomatska predstavništva itd.).</li> <li>▪ Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.</li> <li>▪ Za izgradnju javnih objekata u Zahvatu plana je predviđeno pribavljanje arhitektonskog rješenja putem javnog konkursa u skladu sa Zakonom.</li> </ul>
	<p><b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ u oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi novih objekata mogu biti ravni; nije dozvoljeno izvođenje kosih i mansardnih krovova.</li> </ul>

17	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;</li> <li>▪ Energetsku efikasnost zgrada;</li> <li>▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.</li> </ul> <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;</li> <li>▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;</li> <li>▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);</li> <li>▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.</li> </ul> <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i</li> </ul>
----	--



	<p>izbjegavati toplotne mostove;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li> <li>▪ Koristiti energetske efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</li> </ul>
--	--

18	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom 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.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom 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.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom 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.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom 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.).</p> <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2" u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona 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) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,</i>  <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/</a>.</p>
----	--

19	<p><b>PRILOZI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač - za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2" u Podgorici;</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;</li> <li>▪ List nepokretnosti broj 834, KO Podgorica II;</li> <li>▪ Kopija plana za katastarsku parcelu broj 3487/2 KO Podgorica II.</li> </ul>
----	--

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

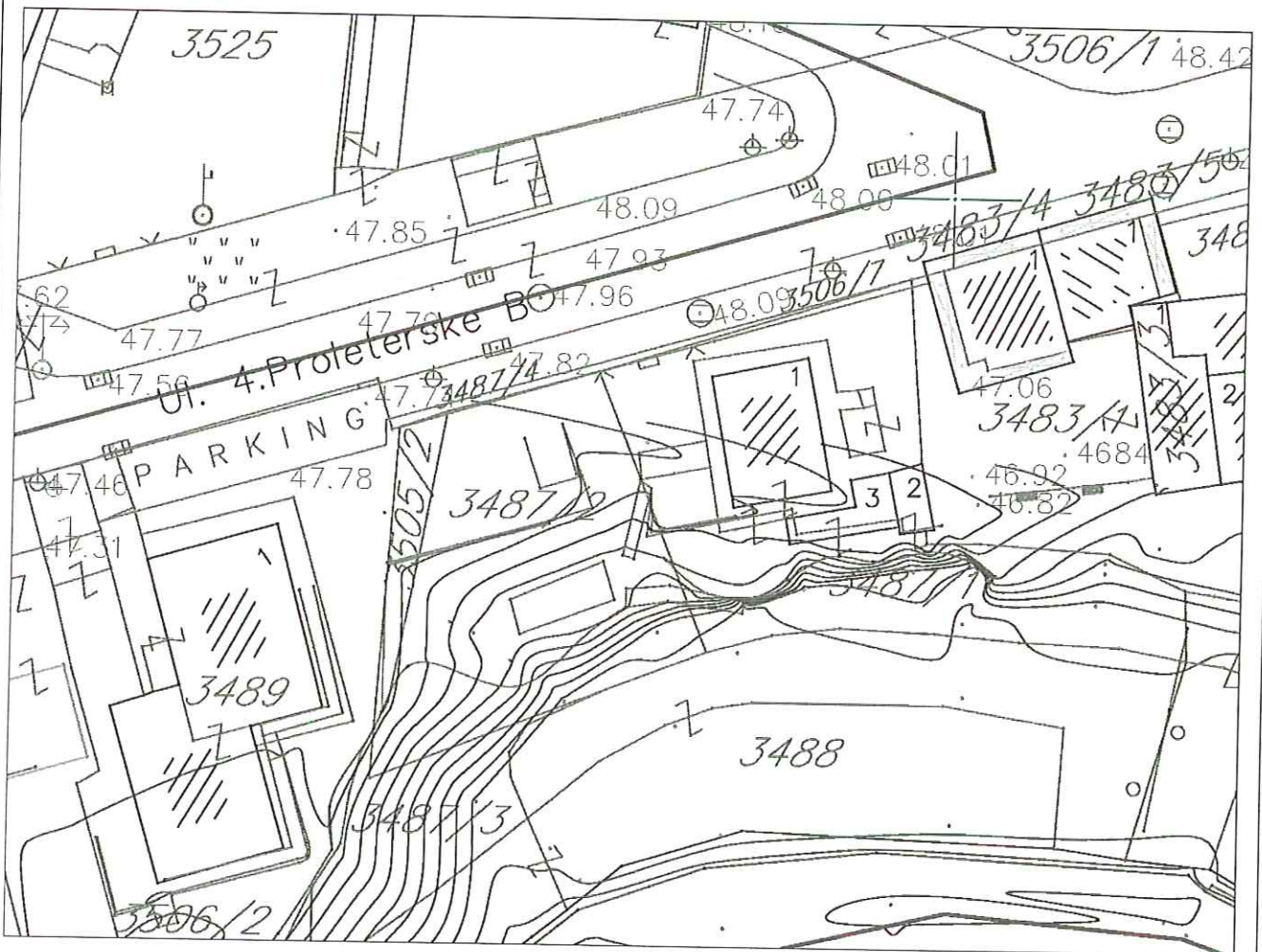


POMOĆNIK SEKRETARA  
**Famara Vučević, dipl.ing.arh.**

*[Handwritten signature]*



broj: 08-332/21-662  
Podgorica, 08.06.2021.godine

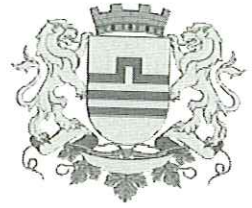


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač –za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

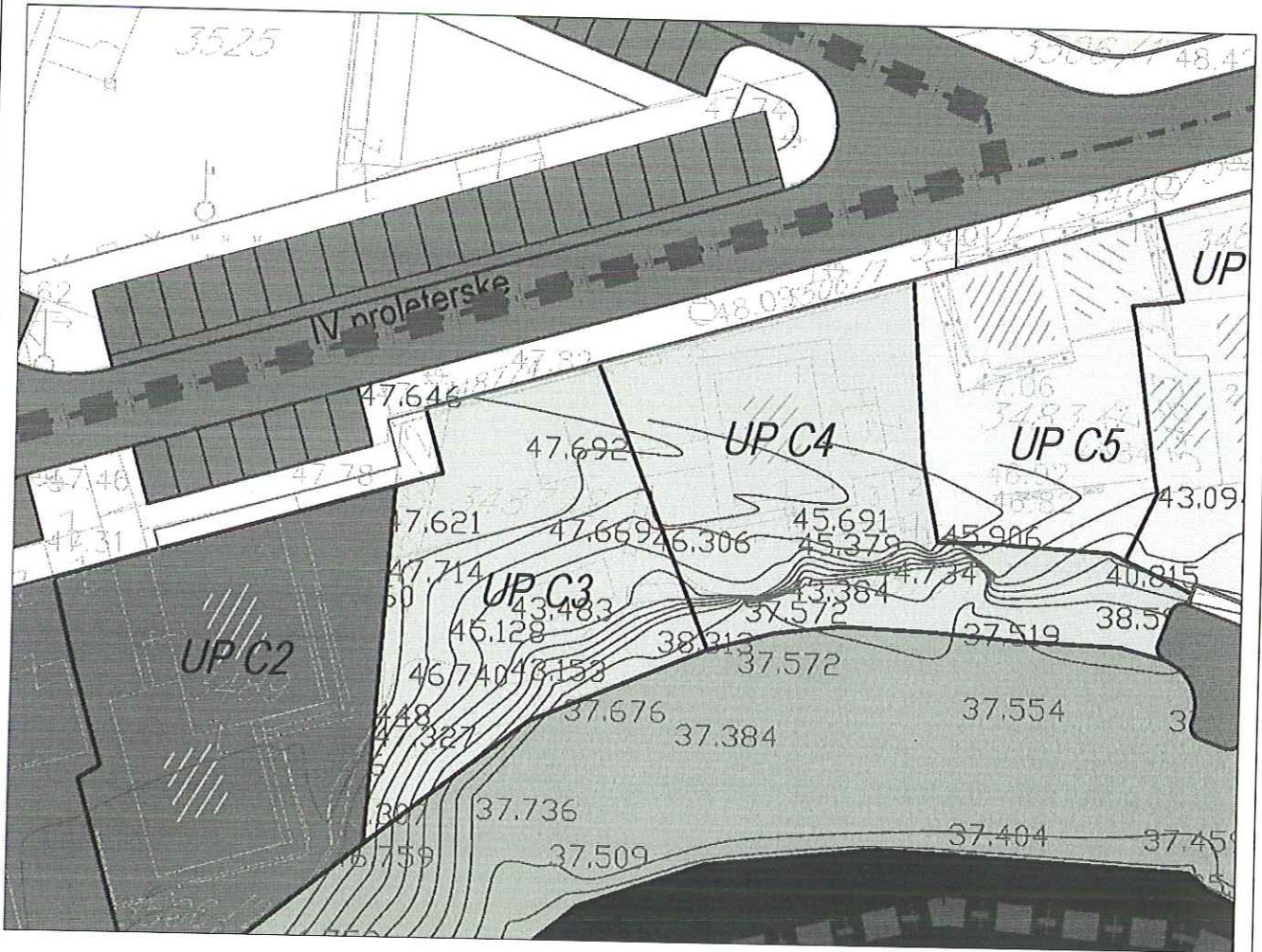
1 01 – Geodetska podloga

UP C3





broj: 08-332/21-662  
 Podgorica, 08.06.2021.godine



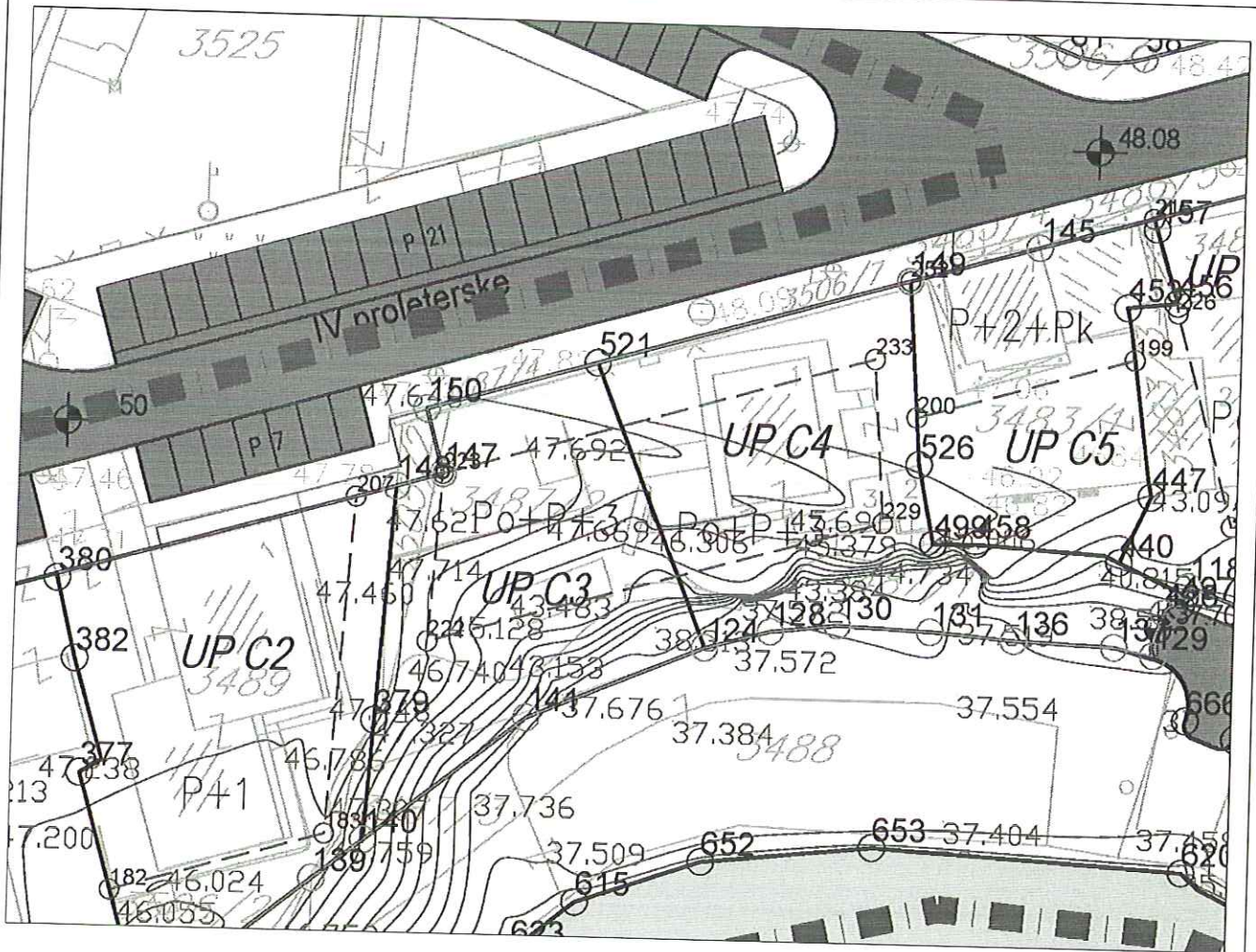
Mješovita namjena

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač –za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

2 04 – Planirana namjena površina

UP C3





Koordinate tjemena granica urbanističkih parcela (očitanje sa grafičkog priloga)		
379	6604806.77	4700359.92
521	6604823.1436	4700387.1721

Koordinate tjemena građevinskih linija		
222	6604810.65	4700365.93
223	6604811.5	4700378.66
229	6604845.23	4700375.79
233	6604844.31	31 4700388

Koordinate tjemena regulacionih linija		
124	6604831.88	4700365.98
140	6604806.17	4700350.94
141	6604818.39	4700360.37
147	6604811.5	4700378.66
148	6604807.96	4700377.65
150	6604810.13	4700383.46

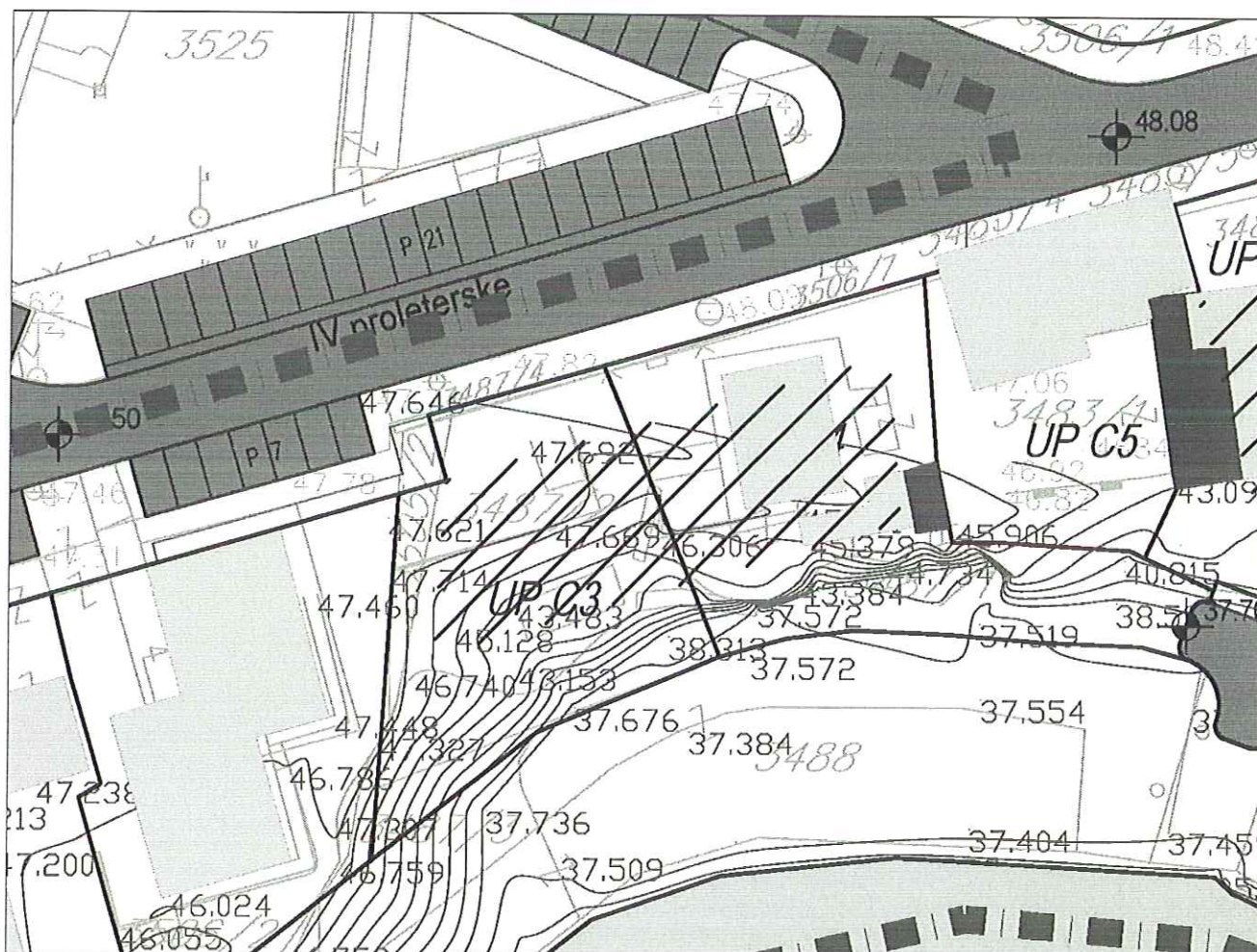
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač –za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

3	05a – Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	UP C3
---	---	-------





broj: 08-332/21-662  
 Podgorica, 08.06.2021.godine



PLANIRANE INTERVENCIJE NA OBJEKTIMA



IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA U SKLADU SA PLANOM

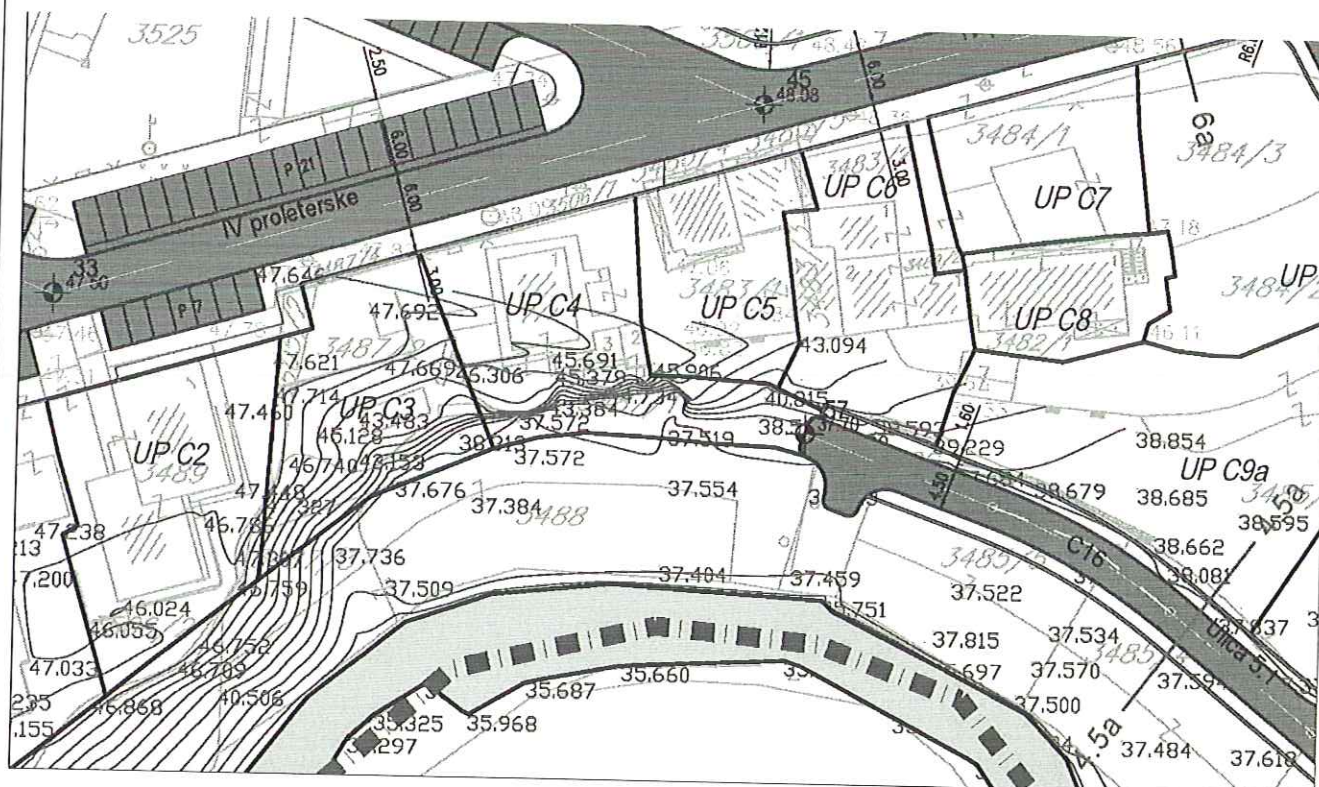
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač –za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

4 05b– Plan intervencija

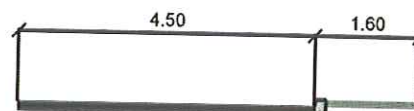
UP C3



broj: 08-332/21-662  
 Podgorica, 08.06.2021.godine



PRESJEK 4.5a-4.5a

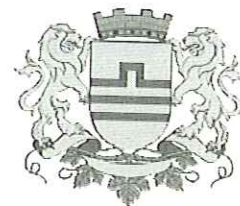


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

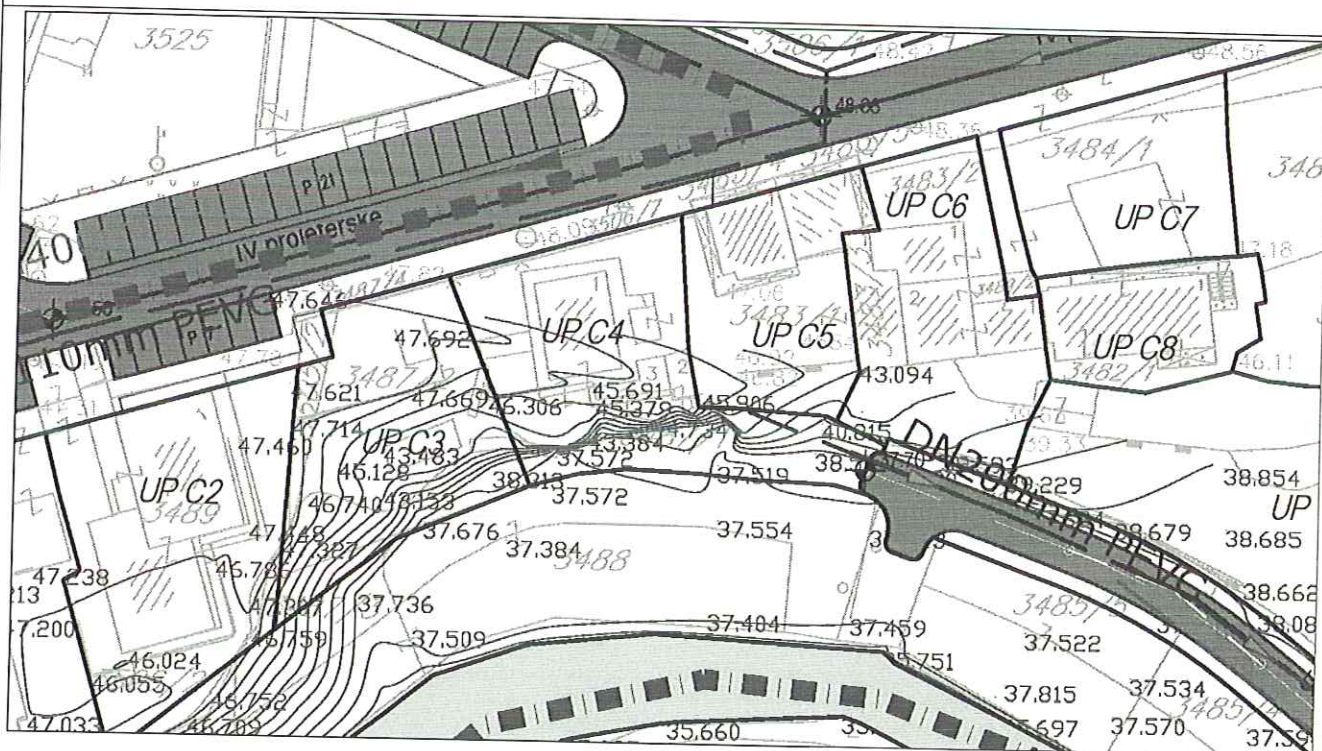
5 06 – Plan saobraćajne infrastrukture

UP C3





broj: 08-332/21-662  
 Podgorica, 08.06.2021.godine

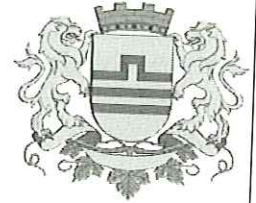


- Postojeći vodovod
- - - Planirani vodovod
- Vodovod - ukida se
- Postojeća fekalna kanalizacija
- - - Planirana fekalna kanalizacija
- Fekalna kanalizacija - ukida se
- Smjer odvođenja
- PS** Planirana pumpna stanica za otpadne vode
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- - - Planirana atmosferska kanalizacija
- Smjer odvođenja
- Planiran separator ulja i masti

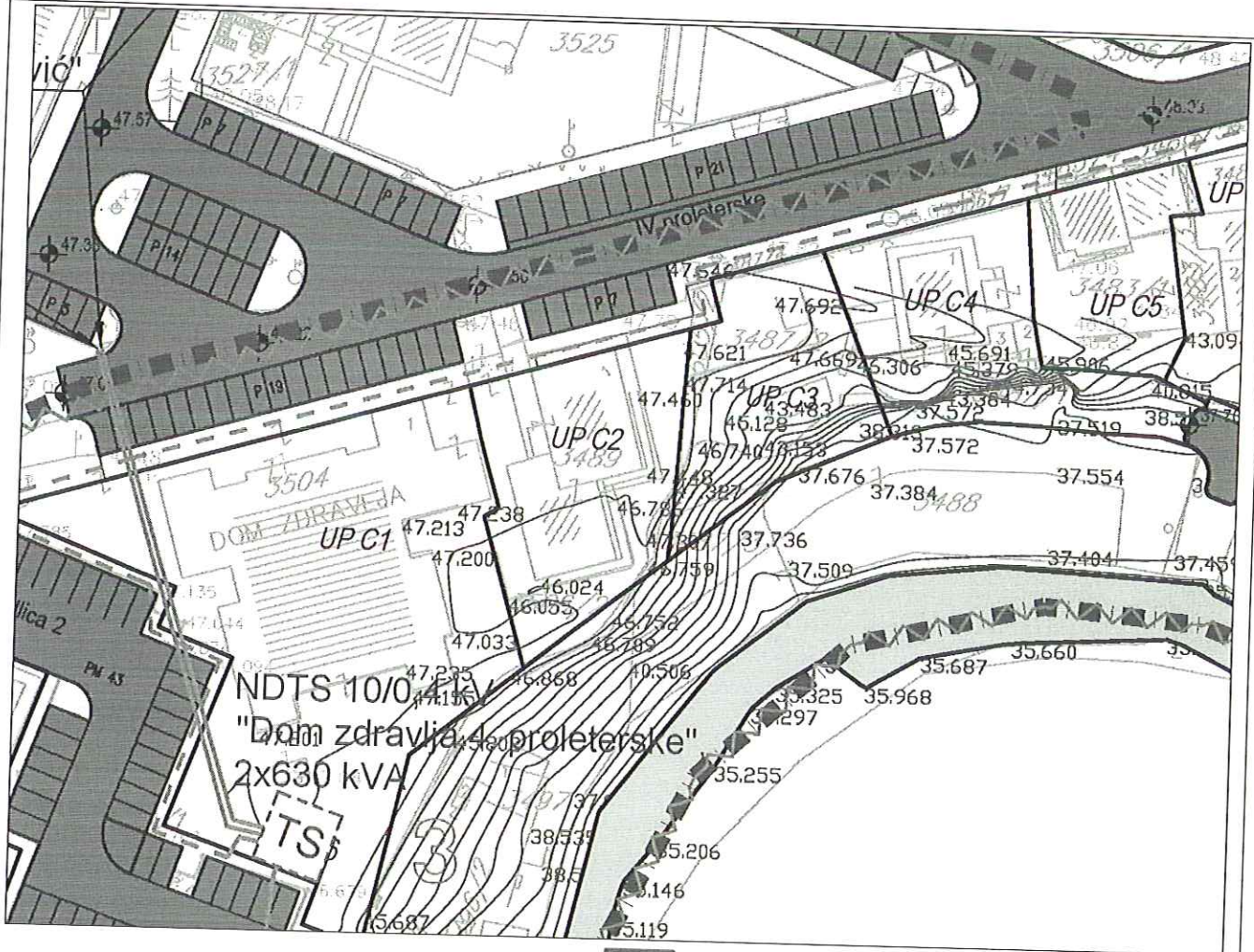
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač –za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"






6	07 – Plan hidrotehničke ionfrastrukture	UP C3
---	---	-------





broj: 08-332/21-662  
 Podgorica, 08.06.2021.godine



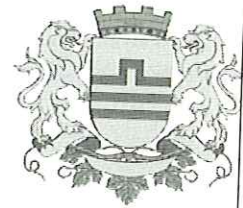
-  Postojeća transformatorska stanica
-  Planirana transformatorska stanica
-  Postojeći elektrovod 10 kV
-  Planirani elektrovod 10 kV
-  Postojeći elektrovod 110 kV

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

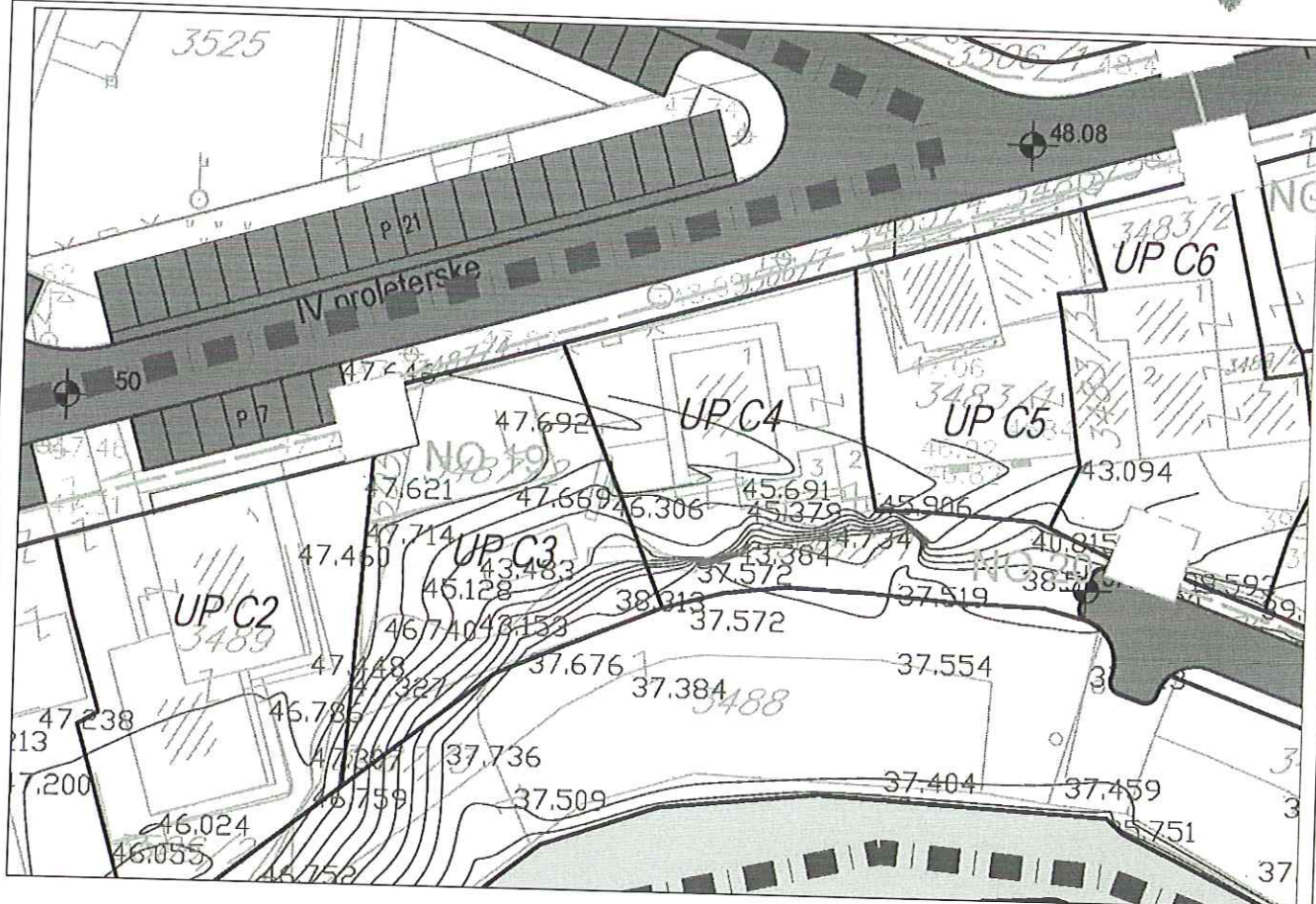
7 08 – Plan elektroenergetske infrastrukture






UP C3





broj: 08-332/21-662  
 Podgorica, 08.06.2021.godine



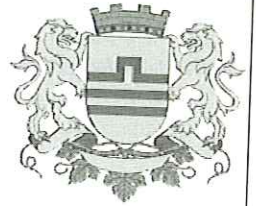
-  TK okno - postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod višeg reda - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa 12, 6, 4, 3, 2 i 1 PVC cijevi 110mm i optičkim kablom
-  TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4, 2 i 1 PVC cijevi 110mm
-  planirano TK okno -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

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač –za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

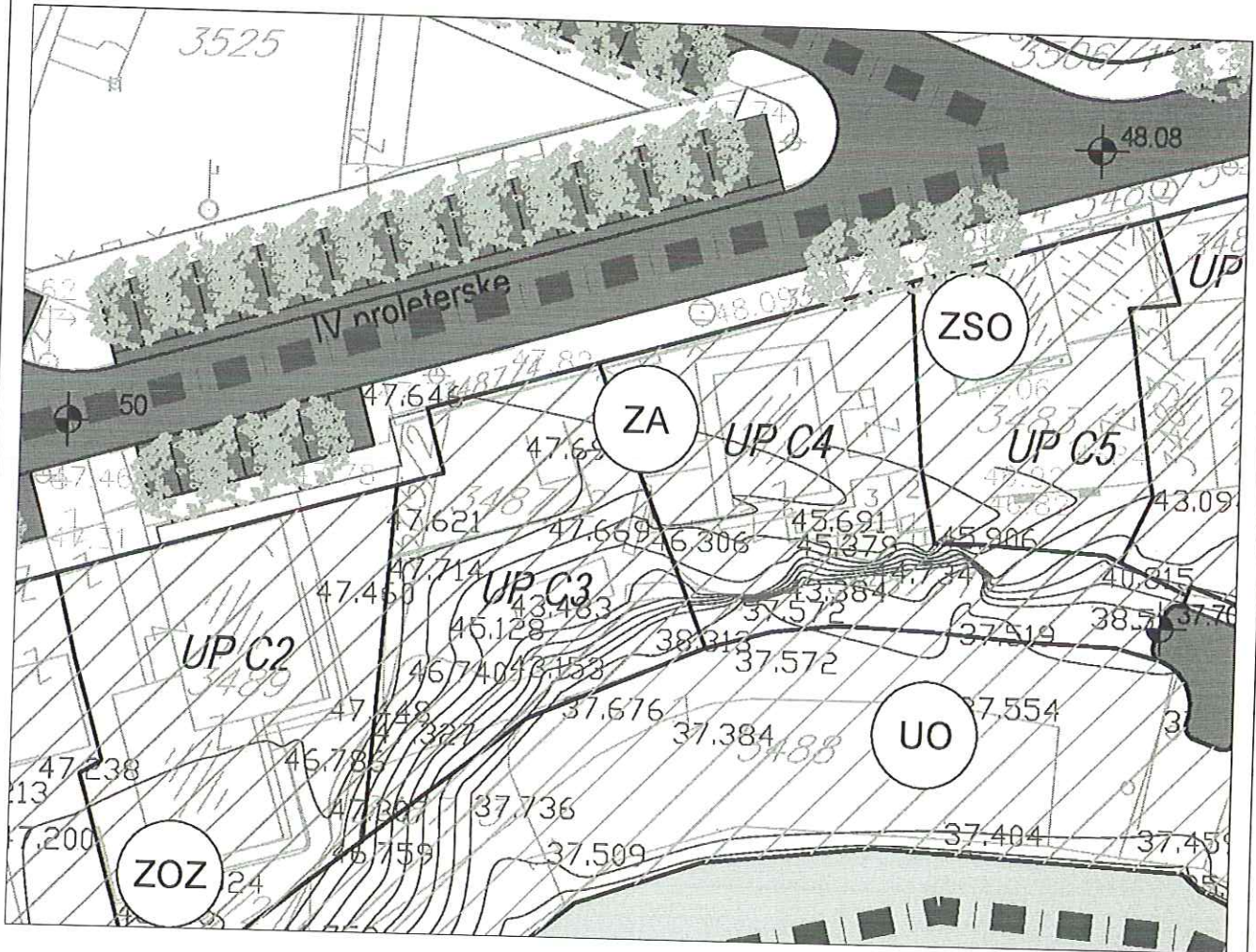
8 09 – Plan telekomunikacione infrastrukture

UP C3





broj: 08-332/21-662  
 Podgorica, 08.06.2021.godine



ZELENILO ADMINISTRATIVNIH OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač –za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

9 10 – Plan pejzažnog uređenja

UP C3





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: **113UPI-041/21-4796**

Podgorica, **03. 06. 2021**

132082, 3000-351/2021

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

#### **TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/21-662 od 28.05.2021.god., koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-4796 od 01.06.2021. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata mješovite namjene na UPC3 i UPC4, u zahvatu DUP-a "Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" (katastarske parcele: 3487/1, 3487/2, 3487/3, 3487/4, 3488 i 3505/2 KO Podgorica II) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UPI-041/20-2412 od 03.06.2020. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime „Germaninvest group“ d.o.o., a sada glase na ime Građevinskog instituta Montenegro d.o.o. i iste dopunjavamo sljedećim:

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šaftu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Napominjemo da će kontrolni vodomjeri i vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

Sve ostalo, propisano uslovima broj 113UPI-041/20-2412 od 03.06.2020.god. i dalje važi.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Podgorica,

03.06.2021. godine

Izvršni direktor,

Filip Makrid, dipl.inž.građ.



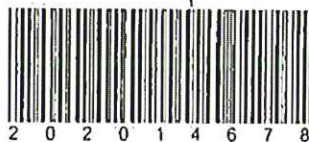




# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1  
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 44  
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija:  
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.v

Žiro računi:  
PG banka: 550-1105-66  
CKB: 510-8284-20  
12 Prva banka CG: 535-9562-08  
Hipotekarna banka: 520-9074-13  
**113UPI-041/20-2412**



**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: \_\_\_\_\_

Podgorica, 03.06.2020

117861, 3000-241/2020

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

## TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/20-468 od 27.05.2020.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-2412 od 28.05.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekata mješovite namjene na UPC3 i UPC4, u zahvatu DUP-a "Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" (katastarske parcele: 3487/1, 3487/2, 3487/3, 3487/4, 3488 i 3505/2 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora „Germaninvest group“ d.o.o. (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/20-468 od 27.05.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Takođe, u slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na UPC3 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 211m<sup>2</sup>, maksimalne bruto razvijene građevinske površine 845m<sup>2</sup> i spratnosti do Po+P+3, dok je na UPC4 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 249m<sup>2</sup>, maksimalne bruto razvijene građevinske površine 995m<sup>2</sup> i spratnosti do Po+P+3. Namjena objekata je mješovita – stanovanje sa poslovanjem.

Predmetni objekti imaju direktan pristup Ulici IV proleterske brigade, u kojoj je DUP-om planirana izgradnja vodovoda DN110mm, dok se fekalna i atmosferska kanalizacija



zadržavaju. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Da bi se ostvarilo priključenje objekata na UP C3 i UP C4 na vodovodnu mrežu potrebno je od postojećeg vodovodnog šahta  $\text{C}1025$  na cjevovodu PEVG DN125mm izvesti dio planiranog uličnog cjevovoda DN110mm do naspram lokacije objekata. Cjevovod voditi javnom trotoarnom ili zelenom površinom. Na kraju tako izvedenog cjevovoda potrebno je izvesti novi čvor, koji će biti priključni za predmetne i susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektima izvesti isključivo javnom površinom. Na cjevovodu predvidjeti zajedničko mjesto priključenja oba objekta.

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

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

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

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

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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



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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije AC DN400mm u Ulici IV proleterske brigade, u postojećem revizionom oknu RO 2053, čije su kote i koordinate date u prilogu.

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

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da štut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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



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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R.= 1:1000

Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

Geometrijski atributi revizijskih okana fekalne kanalizacije

Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

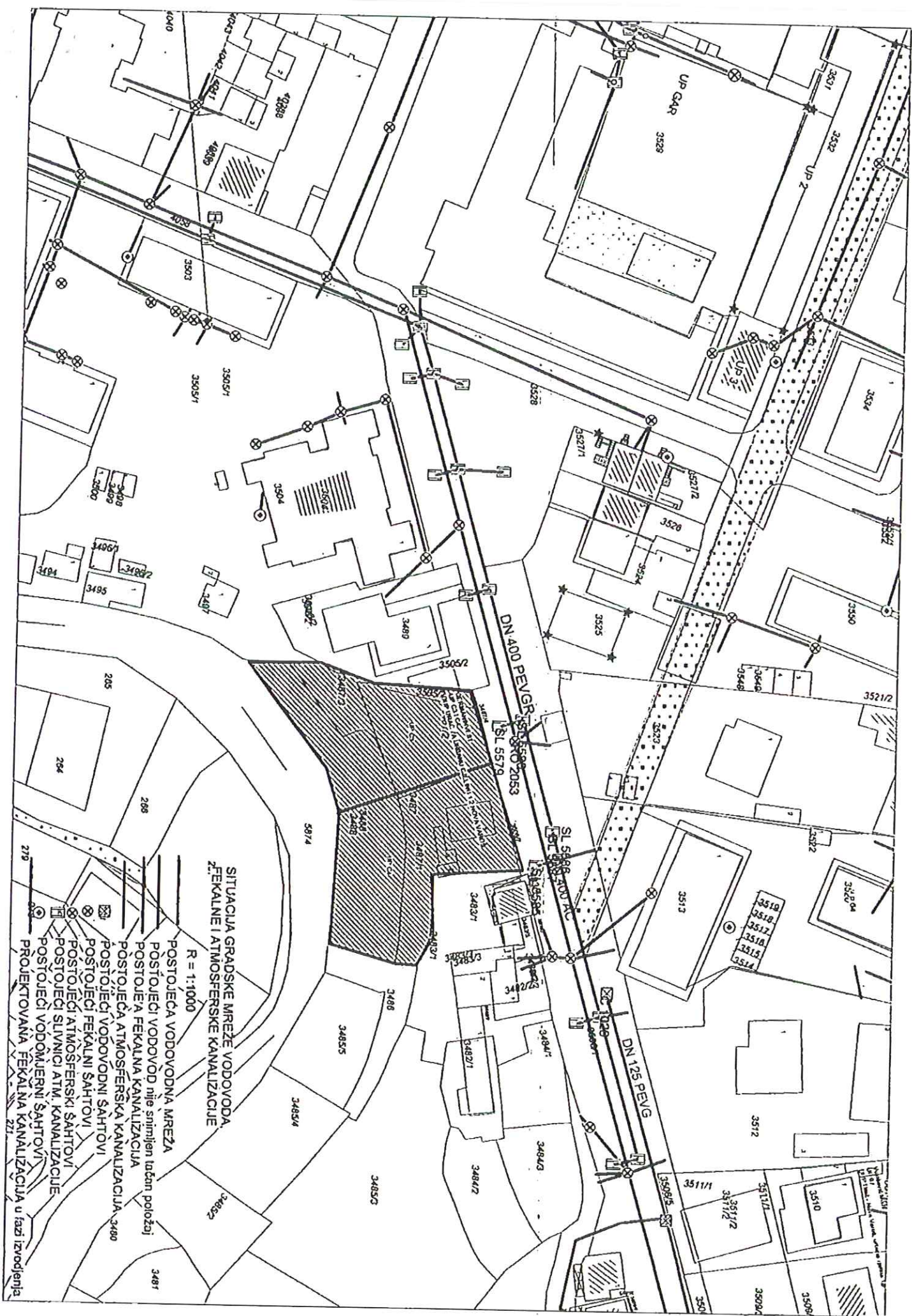
Podgorica,  
03.06.2020. godine



Muzvršni direktor,  
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

*hlp kama*





**SITUACIJA GRADSKJE MREŽE VODOVODA  
I FEKALNE I ATMOSFERSEKE KANALIZACIJE**

R = 1:1000

- POSTOJEČA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEČI VODOVOD NIJE SNIMLJEN I TAČAN POLOŽAJ
- POSTOJEČA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEČA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEČI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMERNI ŠAHTOVI
- PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA U FAZI IZVOĐENJA



# KATASTAR.INSTALACIJA

## GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA

BROJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA CIJEVI
Č 1025	604,873.66	4,700,413.30	KP 48.3 mm	

KATASTAR INSTALACIJA						
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI ŠAHTOVA FEKALNE KANALIZACIJE						
BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DEŠNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 2053	604,818.82	4,700,392.11	KP 47.84 mm	KDC Nizvodno 45.37 mm KDC Uzvodno 45.37 mm		



KATASTAR INSTALACIJA						
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE						
BROJ KO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
SL 5579	604,815.57	4,700,388.42	KR 47.76 mnm	KDC Nizvodno 46.87 mnm KDC Uzvodno 46.87 mnm		
SL 5580	604,814.10	4,700,393.60	KR 47.75 mnm	KDC Nizvodno 46.25 mnm KDC Uzvodno 46.25 mnm		KDC Lijevo PEVGR DN 200.45.39 mnm
SL 5585	604,845.99	4,700,397.21	KR 47.97 mnm	KDC Nizvodno 46.93 mnm KDC Uzvodno 46.93 mnm		
SL 5586	604,844.55	4,700,402.35	KR 47.97 mnm		KDC Desno PVC DN 160 46.97 mnm	KDC Lijevo PEVGR DN 200.47.02 mnm
SL 5587	604,838.54	4,700,400.74	KR 47.93 mnm	KDC Nizvodno 46.55 mnm KDC Uzvodno 46.55 mnm		

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

INVESTITOR \_\_\_\_\_

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

ZGRADA \_\_\_\_\_

DUP \_\_\_\_\_

ULICA \_\_\_\_\_

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

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

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

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

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

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

ŠIFRA \_\_\_\_\_

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK

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

DATUM \_\_\_\_\_

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak

DA NE

2. Priključak izveden dana \_\_\_\_\_ od strane:;

d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice

DA NE

3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak

DA NE

4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka

DA NE

5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak

DA NE

6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka

DA NE

7. Izveden separator atm. kan

DA NE

8. Izveden retezioni bazen dimenzija \_\_\_\_\_

na lokaciji parcelê \_\_\_\_\_

DA NE

9. Regulisali plaćanje računa br. \_\_\_\_\_ napravljenog \_\_\_\_\_ prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka \_\_\_\_\_ NIJE IZVEO "Vodovod"

10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra \_\_\_\_\_ i izmiren dug po tom vodomjeru

DA NE

11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja

DA NE

12. Sistem daljinskog očitavanja je: \_\_\_\_\_

(M-bus, Infocõn, koncentrator, radio moduli...)

13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera

DA NE

14. Napravljen račun \_\_\_\_\_ za registraciju svih vodomjera

DA NE

15. Plaćen račun za registraciju vodomjera

DA NE

16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima

DA NE

17. Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku

DA NE

18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta

DA NE

19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice

DA NE





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-20480/2021

Datum: 18.05.2021.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/21-2129, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 834 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
3487	2		32 9		UL.IV PROLETERSKA	Šume 2. klase KUPOVINA		450	2.16
Ukupno								450	2.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003225593 0	GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA UL.MITRA BAKIČA BR.124 Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3487	2			1	Šume 2. klase	07/05/2021 8:37	Zabilježba rješenja o izvršenju JI PETROVIĆ I.BR. 411/21 OD 08.03.2021 U KORIST HIPOTEKARNE BANKE

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





SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3487/2		101-2-919-4604/1-2021	19.04.2021 10:30	ADVOKAT PIPEROVIĆ ZORAN I LEKIĆ DAMIR	ZA UKNJIŽBU PO UGOVORU KO PG 2 LN 834 PARC 3487
3487/2		101-2-919-4057/1-2021	07.04.2021 12:57	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 2 LN 834 PARC 3487/1 LN 4844 PARC 3506/7
3487/2		101-2-919-5371/1-2021	04.05.2021 12:05	IVANOVIĆ ZDENKO	ZA ZABILJEŽBU KO PG 2 LN 834 PARC 3487



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-2129

Datum: 20.05.2021.



Katastarska opština: PODGORICA II

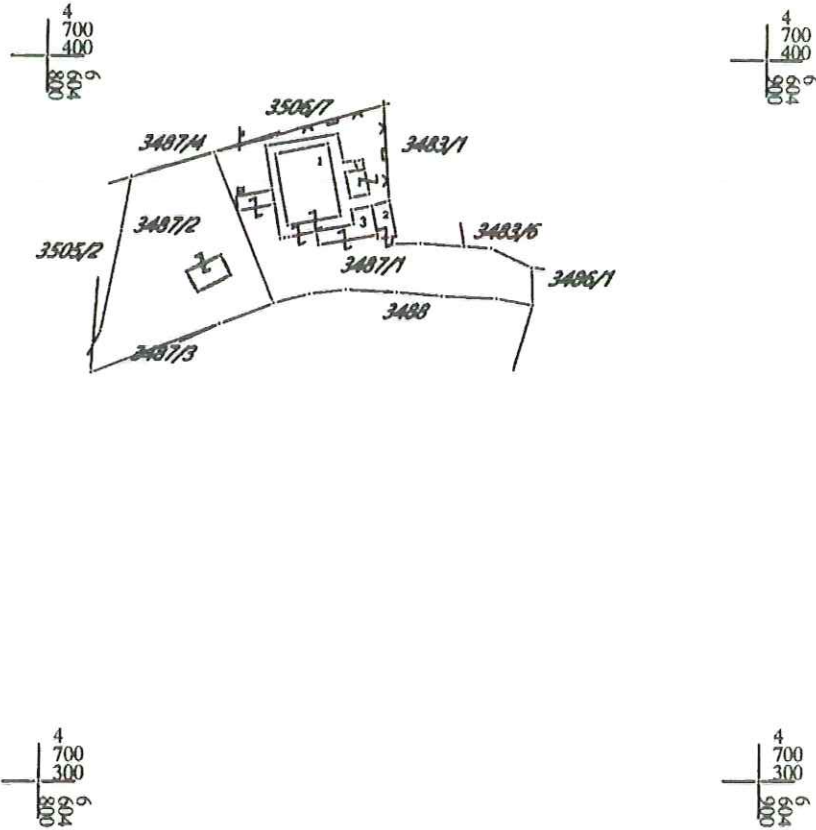
Broj lista nepokretnosti: 834,4844

Broj plana: 2,34

Parcele: 3487/1, 3487/2

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

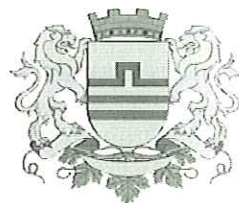


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Handwritten signature]*

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



broj: 08-332/21-662/1  
Podgorica, 08.06.2021.godine

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada**, na osnovu člana 74 Zakona 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.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020), Detaljnog urbanističkog plana „Drač za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2” –u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) i podnijetog zahtjeva **GRAĐEVINSKOG INSTITUTA MONTENEGRO DOO PODGORICA, izdaje**

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI C4, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2" U PODGORICI**

<b>1</b>	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA</b>	<b>GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA</b>
<b>2</b>	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> <p>Uvidom u list nepokretnosti broj 834, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 3487/1 KO Podgorica II, iznosi 614,00m<sup>2</sup>. Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Dati su u Listu nepokretnosti. Objekat (broj zgrade) 2, upisan je sa teretom "Nema dozvolu". <i>Napomena: Predmetni objekat je Planom predviđen za rušenje.</i></li></ul> <p>Naziv nosioca prava:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO PODGORICA – svojina 1/1.</b></li></ul> <p>Na predmetnoj katastarskoj parceli upisani su:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ broj zgrade 1 - porodična stambena zgrada, površine u osnovi 75m<sup>2</sup>, spratnosti P;</li><li>▪ broj zgrade 2 – poslovne zgrade u vanprivredi, površine u osnovi 12m<sup>2</sup>, spratnosti P i</li><li>▪ broj zgrade 3 - pomoćna zgrada, površine u osnovi 22m<sup>2</sup>, spratnosti P.</li></ul> <p>List nepokretnosti broj 834 - izvod i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, dana 20.05.2021. godine su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>	
<b>3</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
<b>3.1.</b>	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	Planirana namjena urbanističke parcele je: <b>MJEŠOVITA NAMJENA</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.</li></ul>	



	<p>Na površinama za mješovite namjene u okviru ovog Plana mogu se realizovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stambeni objekti;</li> <li>▪ trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;</li> <li>▪ ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;</li> <li>▪ parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);</li> <li>▪ objekti i mreže infrastrukture;</li> </ul>
3.2.	<p><b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b></p> <p>Cio prostor plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene.</p> <p>Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora.</p> <p>Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.</p> <p>Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama u <i>Poglavlju 6</i>.</p> <p>Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.</p> <p><i>Dio katastarske parcele broj 3487/1, predstavlja dio urbanističke parcele broj C4.</i></p> <p><i>Površina urbanističke parcele C4 iznosi 622,00m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površina katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.</p> <p><i>Koordinate prelomnih tačaka građevinske i regulacione linije, date su na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p>
4	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p><b>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</b></p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993) kao i sa smjernicama Nacionalne strategije za vanredne situacije, nacionalnih i opštinskih planova zaštite i spašavanja.</p> <p><b>Zaštita od poplava</b></p> <p>Prema Vodoprivrednoj studiji sliva rijeke Ribnice (2006) urađjen je hidraulički proračun nivoa vode rijeke Ribnice u slučaju pojave prirodnih velikih voda.</p> <p>Proračun je sproveden za vode povratnog perioda T=100 godina. Kao rezultat provedenog</p>



	<p>proračuna utvrđene su plavljene površine kod tih voda. U opisu plavljenih površina je konstatovano da se u zoni plavljenja nalazi dio područja koje pripada ovom DUP-u u kome se predviđa izgradnja.</p> <p>Zaštita plavljenog zemljišta, od navedenih velikih voda, bila bi moguća izgradnjom odgovarajućih odbrambenih objekata, u obliku nasipa ili zidova ili podizanjem nivoa terena nasipanjem na cijeloj površini parcele predviđene za korišćenje. Na nekim dijelovima toka moguće je proširenje korita, što bi imalo malog uticaja na smanjenje nivoa vode. Produbljivanje korita rijeke je isključeno kao mjera za smanjenje nivoa vode zbog limitiranih kota uliva rijeke Ribnice u rijeku Moraču.</p> <p><b>Zaštita od požara</b></p> <p>Širenje požarnih oluja na izgrađenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.</p> <p>Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG“ broj 30/91).</p> <p>U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).</p> <p>Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebo pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).</p> <p><b>SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE</b></p> <p>Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).</p> <p>Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p>
--	--

	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Prostorno rešenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu,</li> <li>▪ da intenzitet korištenja bude u realnim okvirima,</li> <li>▪ da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora,</li> <li>▪ da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha, da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo .</li> </ul> <p>Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.</p>
--	---

	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b><i>Površine ograničene namjene - Zelenilo administrativnih objekata</i></b></p> <p>Zelenilo administrativnih objekata prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju i u službi je naglašavanja objekta. Ozelenjenost je 20%. Reprezentativnost objekta se može postići i u kombinaciji sa malim zelenim površinama na kojima se mogu naći velika drvoredna stabla, soliterna stabla lišćara i četinarara, ukrasno grmlje, perene, žive ograde i travnjaci sa sezonskim cvijećem.</p>
--	--



	<p>Kada je u pitanju prostor oko zavičajnog muzeja potrebna je posebna briga za održavanje postojećeg zelenila kao i njegova revitalizacija.</p> <p><b>Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ minimalni stepen ozelenjenosti je 20%;</li> <li>▪ min. visina sadnice 2,5-3m;</li> <li>▪ min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;</li> <li>▪ koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvijetanja;</li> <li>▪ formirati travnjake otporne na sušu i gaženje;</li> <li>▪ formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća;</li> <li>▪ za sadnju u žardinjere i dekorativne posude koristiti nisko drveće (<i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Crataegus oxycantha 'Rubra Plena'</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>);</li> <li>▪ različite žbunaste vrste (<i>Cycas revoluta</i>, <i>Buxus sempervirens</i> i sl.), dekorativne puzavice i sezonsko cvijeće;</li> <li>▪ prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.</li> </ul>
--	--

	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p>
7	<p>Na samom prostoru obuhvata Plana nema registrovanih spomenika prirode niti zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.</p> <p>Na prostoru obuhvata Plana nema registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno – istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takodje, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa za zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite.</p> <p>Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10 i 40/11, ukoliko se prilikom radova naidje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.</p>

	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p>
8	<p>Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, “Sl. list CG” br.48/13 i 44/15).</p>

9	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>
10	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>
11	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>/</p>
12	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Smatra se da je, kad su u pitanju individualne urbanističke parcele, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.</p>
13	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>

13.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);</li> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);</li> <li>▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752,</li> </ul> <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.</li> </ul> <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Drač – za urbanističku cjelinu Nova varoš 1.2", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:</p> <p><a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>.</p>
13.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, broj 113UPI-041/21-4796 od 03.06.2021. godine.</p>
13.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.
13.4.	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa">http://www.ekip.me/regulativa</a>;</li> <li>▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a>;</li> <li>▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul>
13.5.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	/

14	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

15	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/

16	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	
	<b>Oznaka urbanističke parcele</b>	<b>UP C4</b>
	<b>Površina urbanističke parcele</b>	<b>622,00m<sup>2</sup></b>



<b>Maksimalni indeks zauzetosti</b>	<b>0,40</b>				
<b>Maksimalni indeks izgrađenosti</b>	<b>1,60</b>				
<b>Površina pod objektom</b>	<b>249,00m<sup>2</sup></b>				
<b>Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)</b>	<b>995,00m<sup>2</sup></b> Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.				
<b>BGP poslovanja</b>	<b>249,00m<sup>2</sup></b>				
<b>Maksimalna spratnost objekata</b>	<b>Po+P+3</b>				
<b>Maksimalna visinska kota objekta</b>	<b>/</b>				
<b>Maksimalni broj stanova</b>	<b>9</b>				
<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	<p>Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja mješovite namjene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele u garaži u sklopu ili van objekta do ivice urbanističke parcele.</li> <li>▪ Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">stanovanje</td> <td>1.1 PM na 1 stan</td> </tr> <tr> <td>poslovanje</td> <td>1 PM na 40 m<sup>2</sup> BGP</td> </tr> </table> </li> </ul>	stanovanje	1.1 PM na 1 stan	poslovanje	1 PM na 40 m <sup>2</sup> BGP
stanovanje	1.1 PM na 1 stan				
poslovanje	1 PM na 40 m <sup>2</sup> BGP				
<b>Urbanističko tehnički uslovi</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti. Ukoliko na postojećem objektu postoji prekoračenje ranije građevinske dozvole ili druga vrsta tereta koja se odnosi na građenje bez dozvole, legalizacija se sprovodi u skladu sa važećim Zakonom i nije predmet ovog Plana.</li> <li>▪ U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.</li> </ul> <p><b>Za objekte mješovite namjene važe sljedeće smjernice:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.</li> <li>▪ Maksimalna spratnost za svaku parcelu je data u tabeli. Moguća je izgradnja jedne podrumске ili suterenske etaže. Podrumске i suterenske etaže ne ulaze u obračun BGP samo ako se koriste za garažiranje vozila i pomoćne / tehničke prostorije.</li> <li>▪ Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele.</li> <li>▪ Suterren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suterren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterrena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.</li> </ul>					

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele kao i na javnim parkirnim površinama koje su planom predviđene. Za sve nove objekte predviđena je podzemna garaža koja zadovoljava potrebe za parkiranjem stambenog i poslovnog dijela objekta prema dolje navedenom obračunu. Garaža može imati više od jednog nivoa. <b><u>Nije dozvoljeno pretvaranje garažnih prostora u stambene ili poslovne prostore.</u></b> Radi efikasnijeg rješenja, za susjedne urbanističke parcele br. A10, A11, A12, A13, A14 kao i br. <b>C3, C4</b> preporučuje se izgradnja zajedničkih podzemnih garaža.</li> <li>▪ Objekti mješovite namjene u okviru ovog plana dati su kao slobodnostojeći objekti ili objekti u nizu u okviru urbanističkih blokova poluotvorenog tipa. U slučaju izgradnje dvojnih ili objekata u nizu obavezna je dilatacija na granicama urbanističkih parcela.</li> <li>▪ princip uređenja zelenila dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele.</li> <li>▪ kota poda prizemlja može podignuta maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, uz obavezno poštovanje uslova za kretanje lica sa invaliditetom</li> <li>▪ Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističkih parcela mješovite namjene osim u slučajevima kada postoje izričiti bezbjednosni zahtjevi (diplomatska predstavništva itd.).</li> <li>▪ Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.</li> <li>▪ Za izgradnju javnih objekata u Zahvatu plana je predviđeno pribavljanje arhitektonskog rješenja putem javnog konkursa u skladu sa Zakonom.</li> </ul>
	<p><b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ u oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi novih objekata mogu biti ravni; nije dozvoljeno izvođenje kosih i mansardnih krovova.</li> </ul>

17	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;</li> <li>▪ Energetsku efikasnost zgrada;</li> <li>▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.</li> </ul> <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;</li> <li>▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;</li> <li>▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);</li> <li>▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.</li> </ul> <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih</p>
----	--



	<p>konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;</li> <li>▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li> <li>▪ Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</li> </ul>
--	--

<b>18</b>	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom 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.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom 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.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom 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.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom 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.).</p> <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2" u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona 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) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/</a>.</i></p>
-----------	---

<b>19</b>	<p><b>PRILOZI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač - za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2" u Podgorici;</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;</li> <li>▪ List nepokretnosti broj 834, KO Podgorica II;</li> <li>▪ Kopija plana za katastarsku parcelu broj 3487/1 KO Podgorica II.</li> </ul>
-----------	--

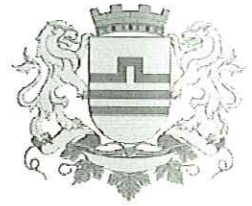
  
**POMOĆNIK SEKRETARA**  
**Tamara Vučević, dipl.ing.arh.**

**Dostavljeno:**

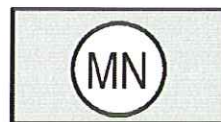
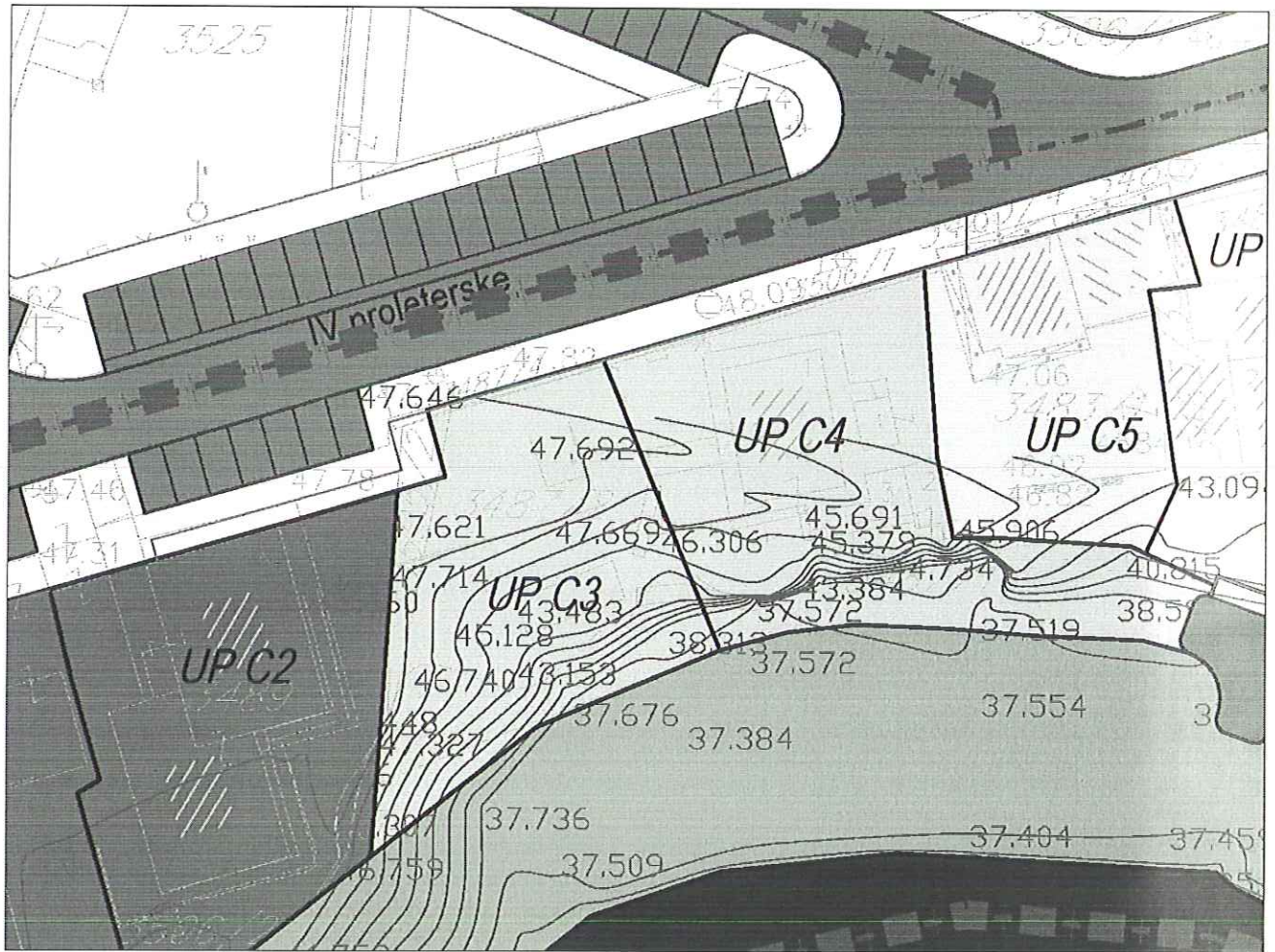
- Podnosiocu zahtjeva
- a/a







broj: 08-332/21-662/1  
 Podgorica, 08.06.2021.godine



Mješovita namjena

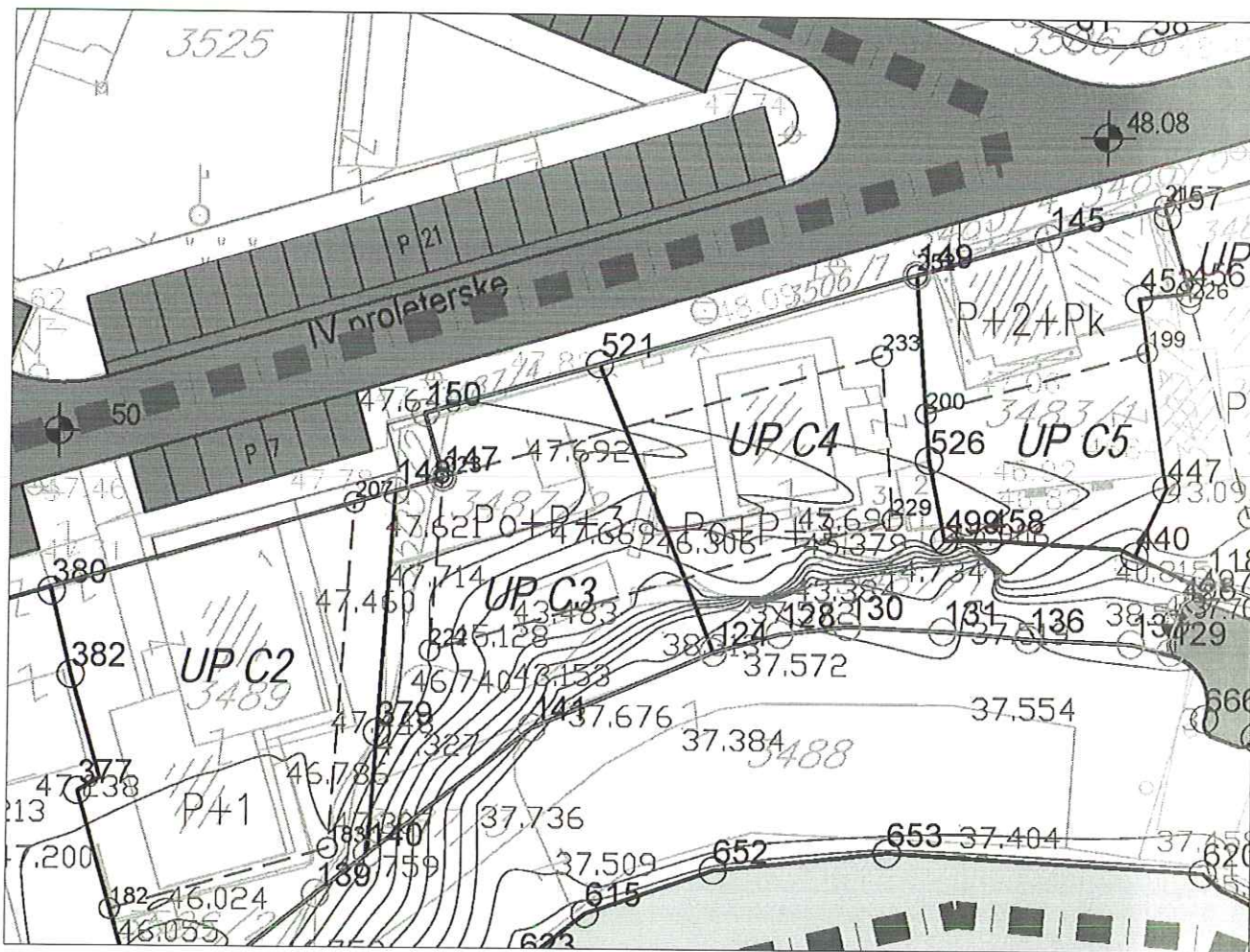
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač –za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

2	04 – Planirana namjena površina	UP C4
---	---------------------------------	-------





broj: 08-332/21-662/1  
 Podgorica, 08.06.2021.godine



Koordinate tjemena granica urb.parcela (očitanje sa grafičkog priloga)			Koordinate tjemena građevinskih linija			Koordinate tjemena regulacionih linija		
44	6604863.274	4700373.2559	222	6604810.65	4700365.93	124	6604831.88	4700365.98
45	6604852.38	4700374.36	223	6604811.5	4700378.66	125	6604866.8	4700369.5
49	6604849.0766	4700370.094	229	6604845.23	4700375.79	128	6604836.87	4700367.32
49	6604849.1133	4700374.3027	233	6604844.31	31 4700388	130	6604841.96	4700367.92
52	6604823.1436	4700387.1721				131	6604849.07	4700367.61
52	6604847.9	4700380.26				136	6604855.45	4700367.09
						137	6604863.07	4700366.78
						149	6604846.87	4700393.93

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

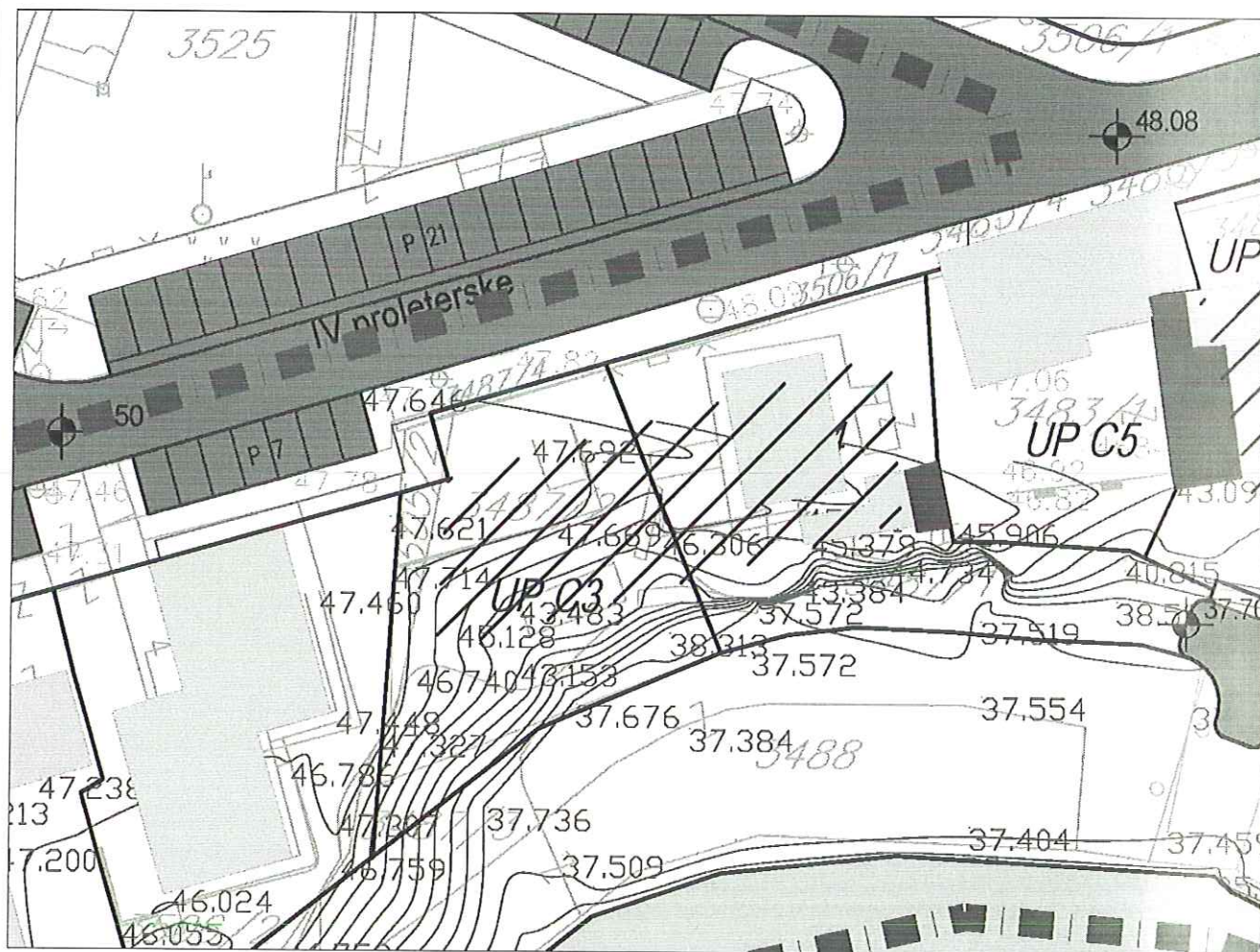
3 05a – Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

UP C4





broj: 08-332/21-662/1  
 Podgorica, 08.06.2021.godine



PLANIRANE INTERVENCIJE NA OBJEKTIMA



IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA U SKLADU SA PLANOM



RUŠENJE BEZ IZGRADNJE NOVIH OBJEKATA



ODRŽAVANJE ILI REKONSTRUKCIJA U POSTOJEĆIM GABARITIMA

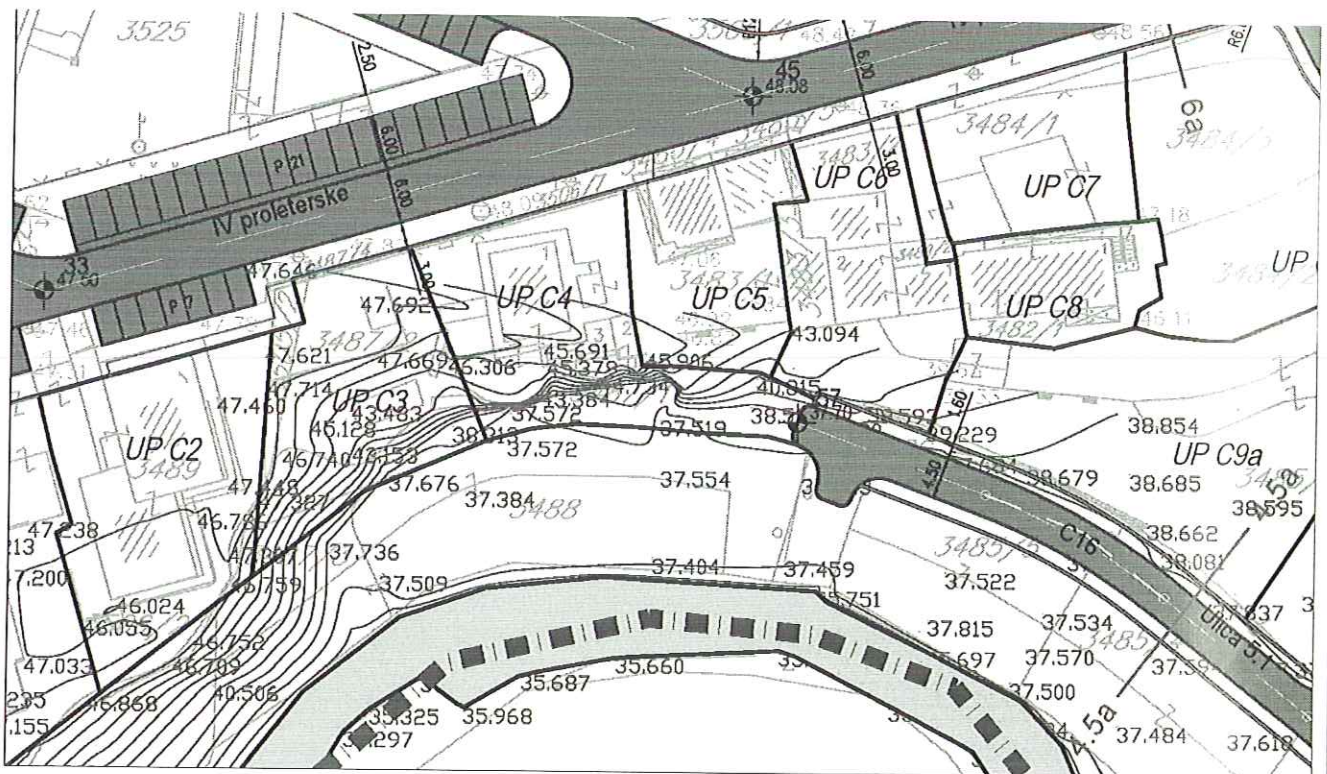
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač –za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

4 05b– Plan intervencija

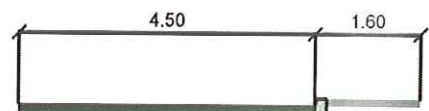
UP C4



broj: 08-332/21-662/1  
 Podgorica, 08.06.2021.godine



PRESJEK 4.5a-4.5a



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač –za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

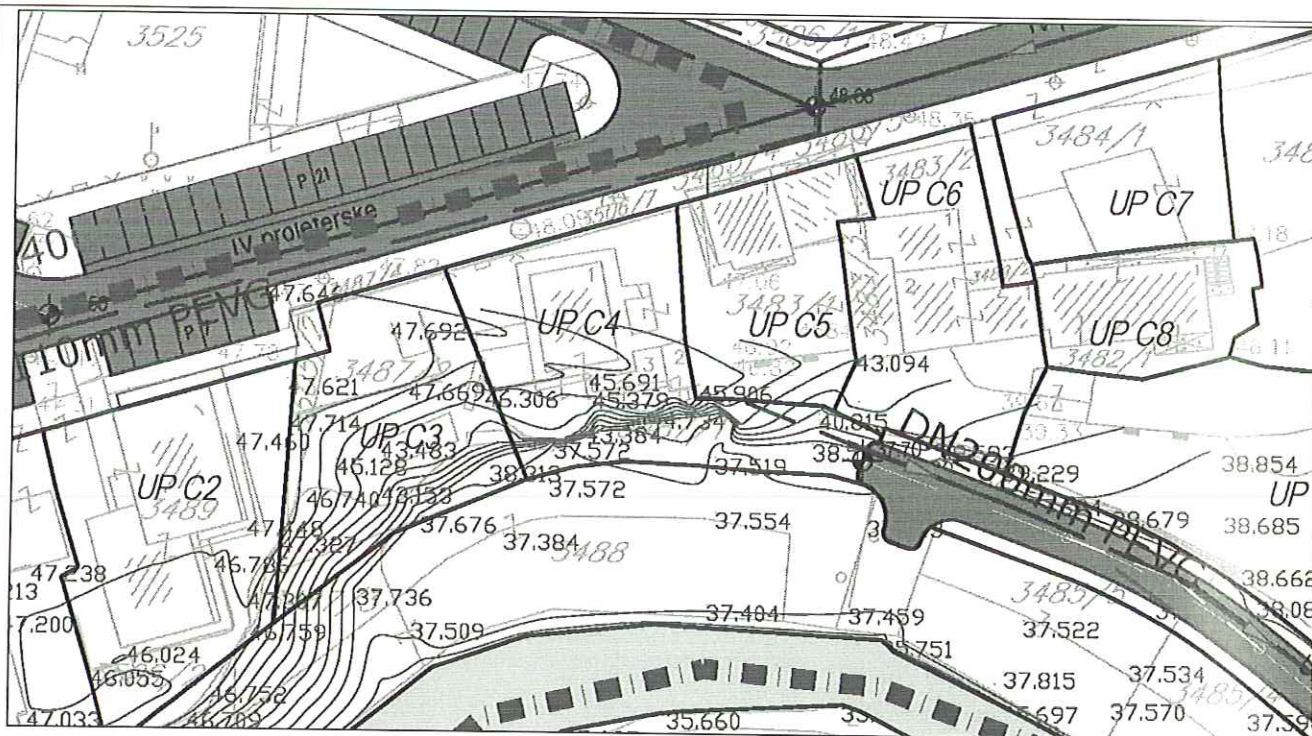
5 06 – Plan saobraćajne infrastrukture

UP C4





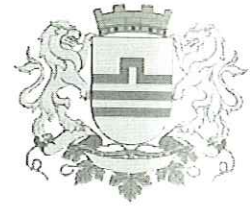
broj: 08-332/21-662/1  
 Podgorica, 08.06.2021.godine



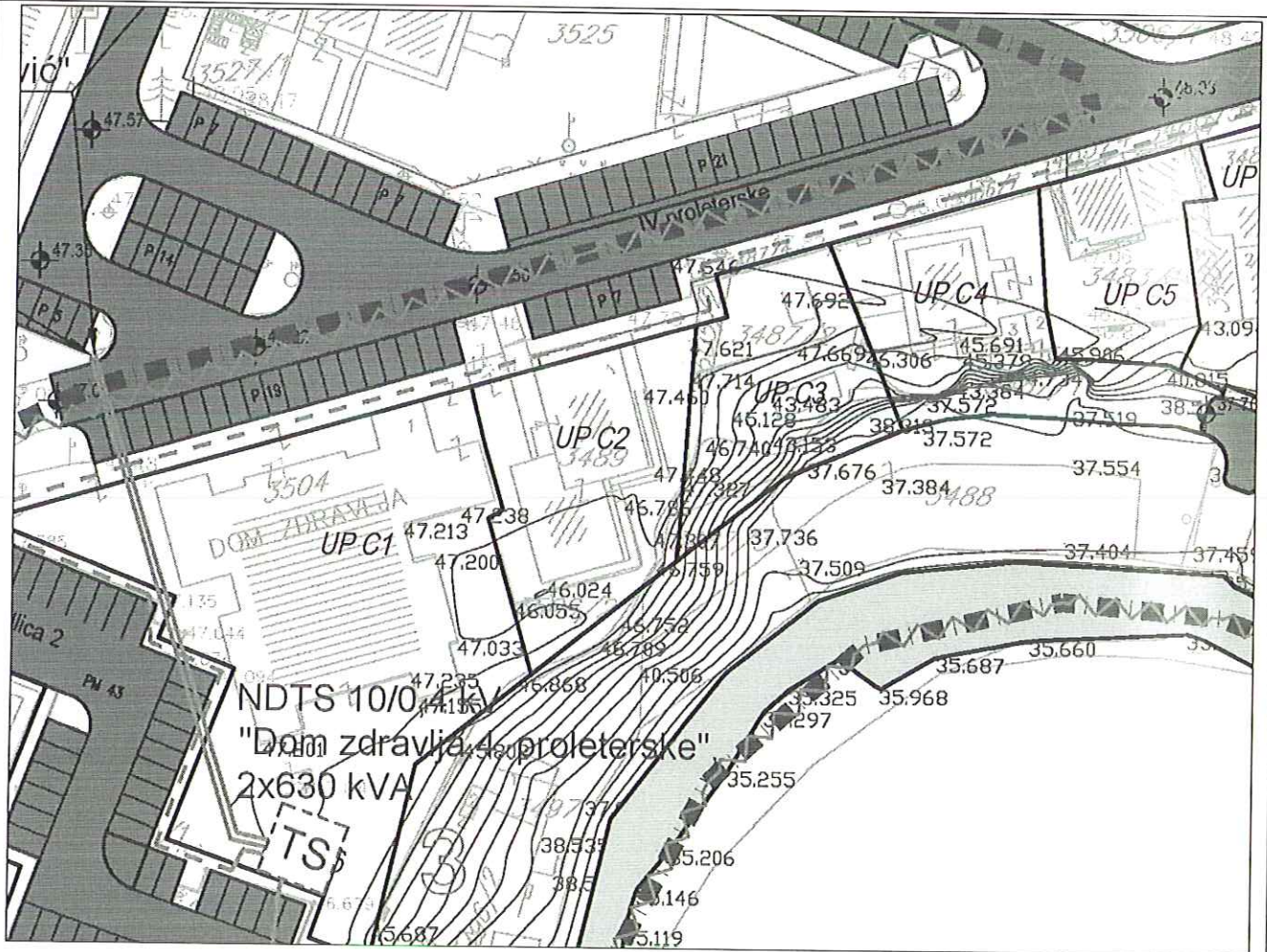
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

6 07 – Plan hidrotehničke ionfrastrukture

UP C4



broj: 08-332/21-662/1  
 Podgorica, 08.06.2021.godine



TS

Postojeća transformatorska stanica

TS

Planirana transformatorska stanica

—

Postojeći elektrovod 10 kV

- - -

Planirani elektrovod 10 kV

— — —

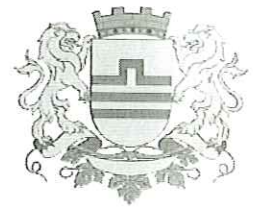
Postojeći elektrovod 110 kV

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

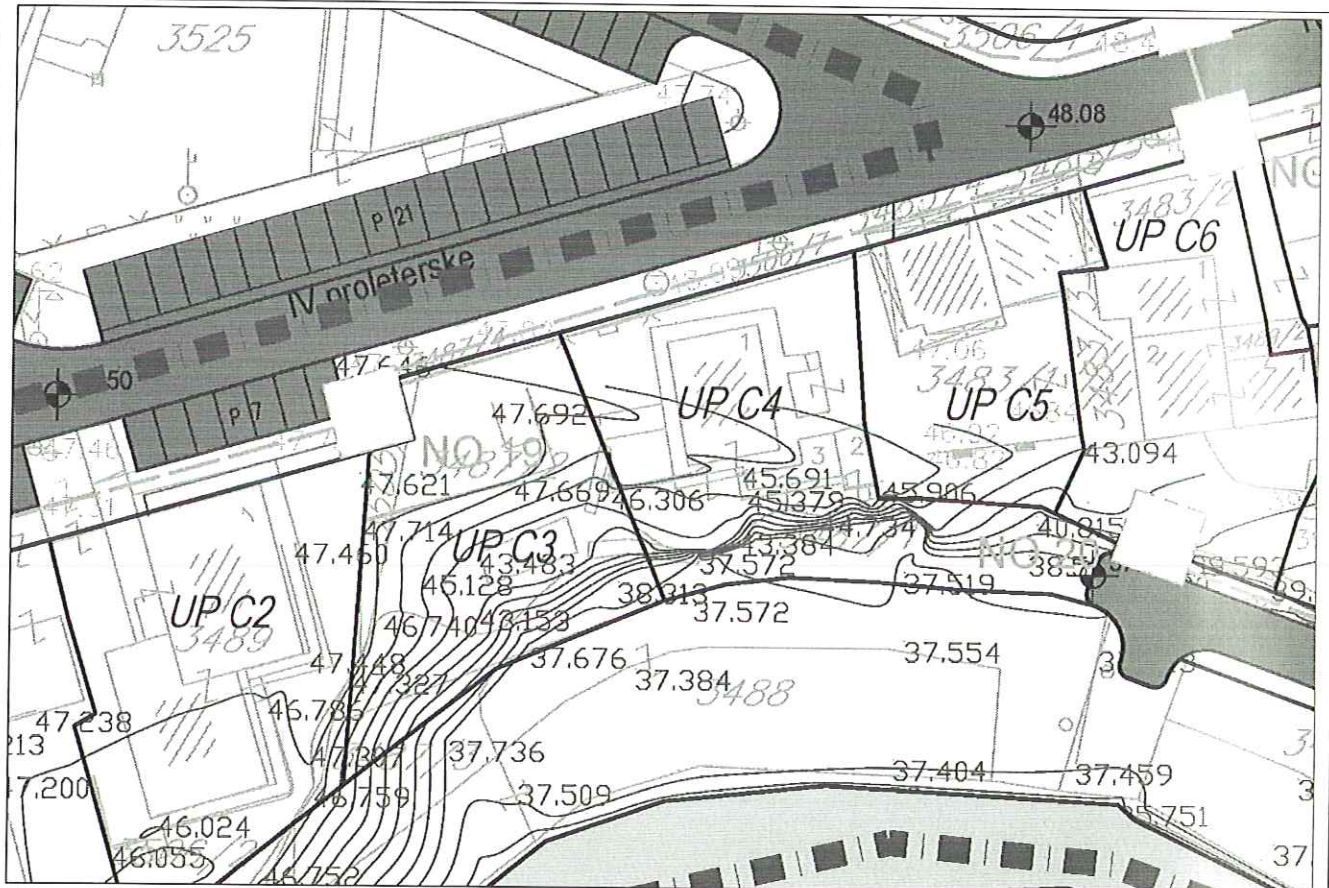
7 08 – Plan elektroenergetske infrastrukture

UP C4





broj: 08-332/21-662/1  
 Podgorica, 08.06.2021.godine



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

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač –za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

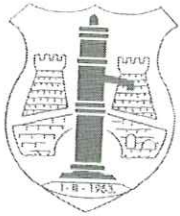
8 09 – Plan telekomunikacione infrastrukture

UP C4









DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

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

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: **113UPI-041/21-4796**

Podgorica, **03. 06. 2021**

132082, 3000-351/2021  
DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

#### **TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/21-662 od 28.05.2021.god., koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-4796 od 01.06.2021. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekata mješovite namjene na UPC3 i UPC4, u zahvatu DUP-a "Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" (katastarske parcele: 3487/1, 3487/2, 3487/3, 3487/4, 3488 i 3505/2 KO Podgorica II) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UPI-041/20-2412 od 03.06.2020. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime „Germaninvest group“ d.o.o., a sada glase na ime Građevinskog instituta Montenegro d.o.o. i iste dopunjavamo sljedećim:

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Napominjemo da će kontrolni vodomjeri i vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

Sve ostalo, propisano uslovima broj 113UPI-041/20-2412 od 03.06.2020.god. i dalje važi.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Podgorica,

03.06.2021. godine

Izvršni direktor,

Filip Makrid, dipl.inž.građ.







DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1  
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 309  
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 309  
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.me

Žiro računi:  
PG banka: 550-1105-66  
CKB: 510-8284-20

12 Prva banka CG: 535-9562-08  
Hipotekarna banka: 520-9074-13  
113UPI-041/20-2412

Broj: \_\_\_\_\_  
Podgorica, 03. 06. 2020.



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

117861, 3000-241/2020

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

### TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/20-468 od 27.05.2020. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-2412 od 28.05.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekata mješovite namjene na UPC3 i UPC4, u zahvatu DUP-a "Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" (katastarske parcele: 3487/1, 3487/2, 3487/3, 3487/4, 3488 i 3505/2 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora „Germaninvest group“ d.o.o. (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/20-468 od 27.05.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Takođe, u slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na UPC3 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 211m<sup>2</sup>, maksimalne bruto razvijene građevinske površine 845m<sup>2</sup> i spratnosti do Po+P+3, dok je na UPC4 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 249m<sup>2</sup>, maksimalne bruto razvijene građevinske površine 995m<sup>2</sup> i spratnosti do Po+P+3. Namjena objekata je mješovita – stanovanje sa poslovanjem.

Predmetni objekti imaju direktan pristup Ulici IV proleterske brigade, u kojoj je DUP-om planirana izgradnja vodovoda DN110mm, dok se fekalna i atmosferska kanalizacija



zadržavaju. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Da bi se ostvarilo priključenje objekata na UP C3 i UP C4 na vodovodnu mrežu potrebno je od postojećeg vodovodnog šahta  $\varnothing 1025$  na cjevovodu PEVG DN125mm izvesti dio planiranog uličnog cjevovoda DN110mm do naspram lokacije objekata. Cjevovod voditi javnom trotoarnom ili zelenom površinom. Na kraju tako izvedenog cjevovoda potrebno je izvesti novi čvor, koji će biti priključni za predmetne i susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektima izvesti isključivo javnom površinom. Na cjevovodu predvidjeti zajedničko mjesto priključenja oba objekta.

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

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

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

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

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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



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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije AC DN400mm u Ulici IV proleterske brigade, u postojećem revizionom oknu RO 2053, čije su kote i koordinate date u prilogu.

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

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obavežnim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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



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

**c) Atmosferska kanalizacija**

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

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

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

**d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

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

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R. = 1:1000

Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

Geometrijski atributi revizijskih okana fekalne kanalizacije

Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

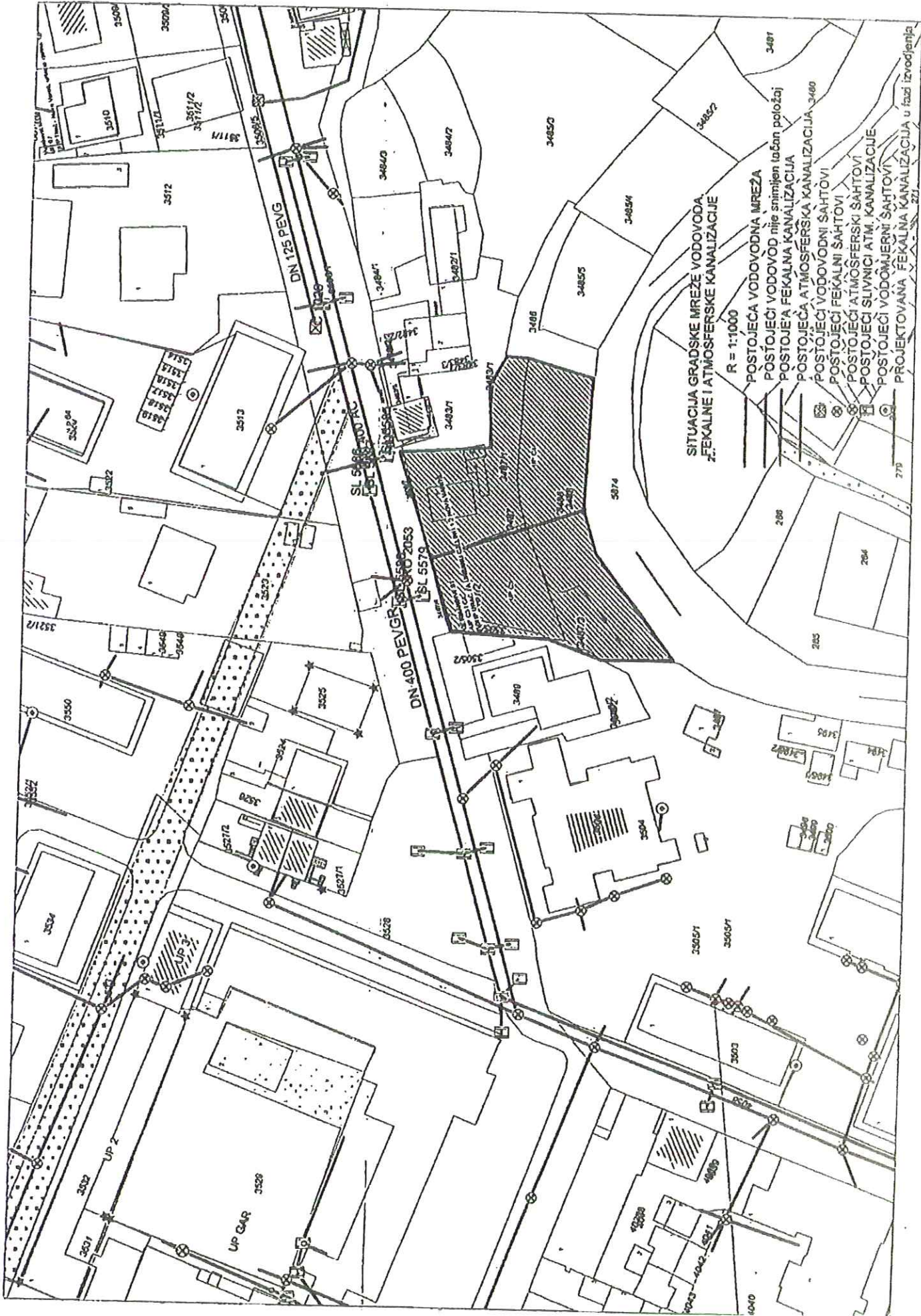
Podgorica,  
03.06.2020. godine



zvršni direktor,  
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

*[Handwritten signature]*





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

R = 1:1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI SAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMERNI SAHTOVI
- PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvodjenja



# KATASTAR.INSTALACIJA

## GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA

BROJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPČA	KOTA VRHA CIJEVI
Č 1025	604,873.66	4,700,413.30	KP 48.3 mm	

KATASTAR INSTALACIJA						
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI ŠAHTOVA FEKALNE KANALIZACIJE						
BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 2053	604.818.82	4.700.392.11	KP 47.84 mm	KDC Nizvodno 45.37 mm; KDC Uzvodno 45.37 mm		



KATASTAR INSTALACIJA						
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE						
BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
Sl. 5579	604,815,57	4,700,388,42	KR 47,76 mm	KDC Nizvodno 46,87 mm KDC Uzvodno 46,87 mm		
Sl. 5580	604,814,10	4,700,393,60	KR 47,75 mm	KDC Nizvodno 46,25 mm KDC Uzvodno 46,25 mm		KDC Lijevo PEVGR DN 200,45,39 mm
Sl. 5585	604,845,99	4,700,397,21	KR 47,97 mm	KDC Nizvodno 46,93 mm KDC Uzvodno 46,93 mm		
Sl. 5586	604,844,55	4,700,402,35	KR 47,97 mm		KDC Desno PVC DN 160 46,97 mm	KDC Lijevo PEVGR DN 200,47,02 mm
Sl. 5587	604,838,54	4,700,400,74	KR 47,93 mm	KDC Nizvodno 46,55 mm KDC Uzvodno 46,55 mm		

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

INVESTITOR \_\_\_\_\_

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

DUP \_\_\_\_\_

ULICA \_\_\_\_\_

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

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

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

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

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

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

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK

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

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

---

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





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-20473/2021

Datum: 18.05.2021.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/21-2129, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 834 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
3487	1		32 9		UL.IV PROLETERSKA	Dvorište KUPOVINA		505	0.00
3487	1	1	32 9		UL.IV PROLETERSKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		75	0.00
3487	1	2	32 9		UL.IV PROLETERSKA	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA		12	0.00
3487	1	3	9		UL.IV PROLETERSKA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		22	0.00
Ukupno								614	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000003225593 0	GRADEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO UL.MITRA BAKIĆA BR.124 Podgorica 0		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3487	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	938	P 75	/
3487	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA 30	1	P 80	Svojina GRADEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO 0000003225593 UL.MITRA BAKIĆA BR.124 0
3487	1	2	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	0	P 12	Svojina GRADEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO 0000003225593 UL.MITRA BAKIĆA BR.124 0
3487	1	3	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 22	/
3487	1	3	Nestambeni prostor KUPOVINA 1	1	P 15	Svojina GRADEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO DOO 0000003225593 UL.MITRA BAKIĆA BR.124 0

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3487	1			1	Dvorište	07/05/2021 8:48	Zabilježba rješenja o izvršenju JI PETROVIĆ I.BR. 411/21 OD 08.03.2021 U KORIST HIPOTEKARNE BANKE
3487	1	1	1	1	Stambeni prostor	07/05/2021 8:37	Zabilježba rješenja o izvršenju JI PETROVIĆ I.BR. 411/21 OD 08.03.2021 U KORIST HIPOTEKARNE BANKE
3487	1	1		1	Porodična stambena zgrada	07/05/2021 8:37	Zabilježba rješenja o izvršenju JI PETROVIĆ I.BR. 411/21 OD 08.03.2021 U KORIST HIPOTEKARNE BANKE
3487	1	1		1	Porodična stambena zgrada	07/05/2021 8:37	Zabilježba rješenja o izvršenju JI PETROVIĆ I.BR. 411/21 OD 08.03.2021 U KORIST HIPOTEKARNE BANKE
3487	1	2		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	07/05/2021 8:37	Zabilježba rješenja o izvršenju JI PETROVIĆ I.BR. 411/21 OD 08.03.2021 U KORIST HIPOTEKARNE BANKE
3487	1	2		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	0:0	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU U OBIMU OD 12m2
3487	1	2		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	07/05/2021 8:37	Zabilježba rješenja o izvršenju JI PETROVIĆ I.BR. 411/21 OD 08.03.2021 U KORIST HIPOTEKARNE BANKE
3487	1	3	1	1	Nestambeni prostor	07/05/2021 8:37	Zabilježba rješenja o izvršenju JI PETROVIĆ I.BR. 411/21 OD 08.03.2021 U KORIST HIPOTEKARNE BANKE
3487	1	3		1	Pomoćna zgrada	07/05/2021 8:37	Zabilježba rješenja o izvršenju JI PETROVIĆ I.BR. 411/21 OD 08.03.2021 U KORIST HIPOTEKARNE BANKE
3487	1	3		1	Pomoćna zgrada	07/05/2021 8:37	Zabilježba rješenja o izvršenju JI PETROVIĆ I.BR. 411/21 OD 08.03.2021 U KORIST HIPOTEKARNE BANKE

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

  
 Marko Bulatović, dipl. prav.



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroy	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3487/1		101-2-919-5371/1-2021	04.05.2021 12:05	IVANOVIĆ ZDENKO	ZA ZABILJEŽBU KO PG 2 LN 834 PARC 3487
3487/1		101-2-919-4604/1-2021	19.04.2021 10:30	ADVOKAT PIPEROVIĆ ZORAN I LEKIĆ DAMIR	ZA UKNJIŽBU PO UGOVORU KO PG 2 LN 834 PARC 3487
3487/1		101-2-919-4057/1-2021	07.04.2021 12:57	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 2 LN 834 PARC 3487/1 LN 4844 PARC 3506/7
3487/1	1 1	101-2-919-4604/1-2021	19.04.2021 10:30	ADVOKAT PIPEROVIĆ ZORAN I LEKIĆ DAMIR	ZA UKNJIŽBU PO UGOVORU KO PG 2 LN 834 PARC 3487
3487/1	1 1	101-2-919-4057/1-2021	07.04.2021 12:57	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 2 LN 834 PARC 3487/1 LN 4844 PARC 3506/7
3487/1	1 1	101-2-919-5371/1-2021	04.05.2021 12:05	IVANOVIĆ ZDENKO	ZA ZABILJEŽBU KO PG 2 LN 834 PARC 3487
3487/1	1	101-2-919-4604/1-2021	19.04.2021 10:30	ADVOKAT PIPEROVIĆ ZORAN I LEKIĆ DAMIR	ZA UKNJIŽBU PO UGOVORU KO PG 2 LN 834 PARC 3487
3487/1	1	101-2-919-5371/1-2021	04.05.2021 12:05	IVANOVIĆ ZDENKO	ZA ZABILJEŽBU KO PG 2 LN 834 PARC 3487
3487/1	1	101-2-919-4057/1-2021	07.04.2021 12:57	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 2 LN 834 PARC 3487/1 LN 4844 PARC 3506/7
3487/1	2	101-2-919-5371/1-2021	04.05.2021 12:05	IVANOVIĆ ZDENKO	ZA ZABILJEŽBU KO PG 2 LN 834 PARC 3487
3487/1	2	101-2-919-4604/1-2021	19.04.2021 10:30	ADVOKAT PIPEROVIĆ ZORAN I LEKIĆ DAMIR	ZA UKNJIŽBU PO UGOVORU KO PG 2 LN 834 PARC 3487
3487/1	2	101-2-919-4057/1-2021	07.04.2021 12:57	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 2 LN 834 PARC 3487/1 LN 4844 PARC 3506/7
3487/1	3 1	101-2-919-4604/1-2021	19.04.2021 10:30	ADVOKAT PIPEROVIĆ ZORAN I LEKIĆ DAMIR	ZA UKNJIŽBU PO UGOVORU KO PG 2 LN 834 PARC 3487
3487/1	3 1	101-2-919-4057/1-2021	07.04.2021 12:57	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 2 LN 834 PARC 3487/1 LN 4844 PARC 3506/7
3487/1	3 1	101-2-919-5371/1-2021	04.05.2021 12:05	IVANOVIĆ ZDENKO	ZA ZABILJEŽBU KO PG 2 LN 834 PARC 3487
3487/1	3	101-2-919-4604/1-2021	19.04.2021 10:30	ADVOKAT PIPEROVIĆ ZORAN I LEKIĆ DAMIR	ZA UKNJIŽBU PO UGOVORU KO PG 2 LN 834 PARC 3487
3487/1	3	101-2-919-4057/1-2021	07.04.2021 12:57	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 2 LN 834 PARC 3487/1 LN 4844 PARC 3506/7
3487/1	3	101-2-919-5371/1-2021	04.05.2021 12:05	IVANOVIĆ ZDENKO	ZA ZABILJEŽBU KO PG 2 LN 834 PARC 3487

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-2129

Datum: 20.05.2021.



Katastarska opština: PODGORICA II

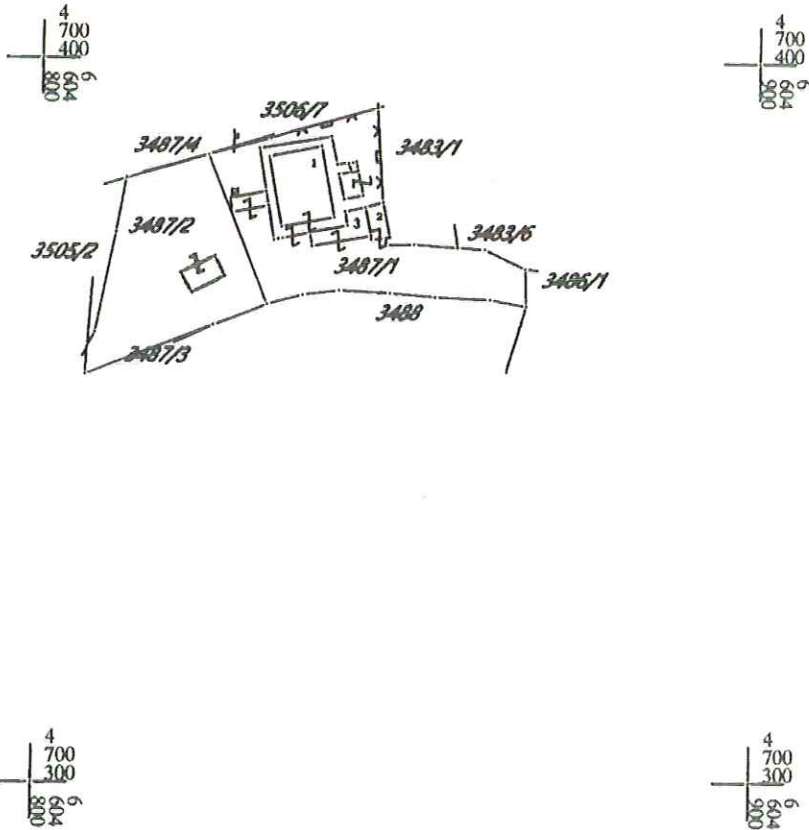
Broj lista nepokretnosti: 834,4844

Broj plana: 2,34

Parcele: 3487/1, 3487/2

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Handwritten signature]*



## ***SAGLASNOSTI SUSJEDA***

„Građevinski Institut Montenegro,, DOO Podgorica

Ja, dolje potpisani Miranović Igor , sa prebivalištem i adresom u Podgorici,Donji Kokoti bb, JMBG: 1503959210247, u svojstvu Izv.dir. „Građevinski Institut Montenegro,, DOO Podgorica sa sjedištem u Podgorici , Ul. Mitra Bakića br.124, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, reg.br. 5-0860092, matični broj 03225593, dajem:

### SAGLASNOST SUSJEDU ZA IZGRADNJU OBJEKTA

Saglasan sam da se može izgraditi stambeno poslovni objekat na kat. Parceli br. 3487/2, kao i na susjednoj parceli br. 3487/1, upisane na LN br.834 KO Podgorica II, na kojima sam upisan kao nosilac prava svojine u obimu porava 1/1 , u zahvatu DUP „Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2. ,, u Podgorici , na rastojanju od 0,0m, a sve u skladu sa idejnim i glavni projektom koji će biti predat Glavnom gradskom arhitekti.

U Podgorici dana 19.10.2021. godine

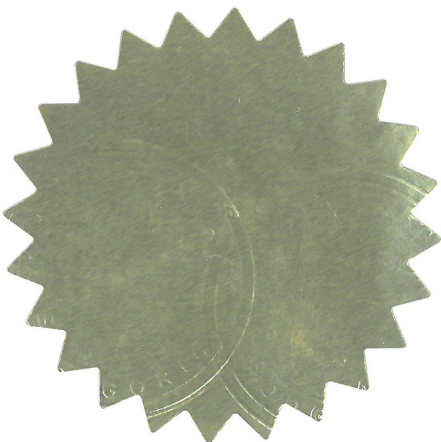
DAVALAC SAGLASNOSTI

Miranović Igor,

Izv.dir. „, Građevinski Institut Montenegro,, DOO Podgorica



---





POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

**NOTAR DRAGOLJUB STRUGAR, ul. Jovana Tomaševića br. 17, Podgorica**

„Građevinski institut Montenegro“ DOO Podgorica, PIB: 03225593, koga zastupa Miranović Igor,  
rođen dana 15.03.1959. godine, s prebivalištem u Podgorici

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao ispravu \_\_\_\_\_;

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

\_\_\_\_\_  
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu

Lične karta broj 348098397, izdate od strane MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 22.02.2019. godine  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identet utvrđen na osnovu \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ čiji je identitet utvrđen na osnovu \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava \_\_\_\_\_ pročitana, saglasan sa sadržinom isprave koju potpisuje \_\_\_\_\_  
Imenovanom je isprava (pročitana i prevedena pomoću tumača/prevedena je sadržina isprave).

Identitet tumača je utvrđena osnovu \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 3202/2021

Ovjera izvršena dana 19.10.2021. u 10:45 h časova, u Podgorici u kancelariji notara \_\_\_\_\_

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 7,26 eura.



ov: 3202/2021

„Građevinski Institut Montenegro,, DOO Podgorica

Ja, dolje potpisani Miranović Igor , sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Donji Kokoti bb, JMBG: 1503959210247, u svojstvu Izv.dir. „Građevinski Institut Montenegro,, DOO Podgorica sa sjedištem u Podgorici , Ul. Mitra Bakića br.124, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, reg.br. 5-0860092, matični broj 03225593, dajem:

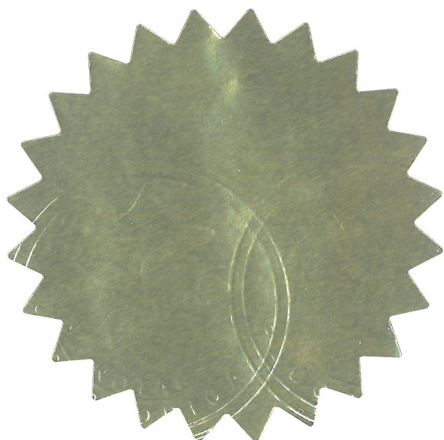
### SAGLASNOST SUSJEDU ZA IZGRADNJU OBJEKTA

Saglasan sam da se može izgraditi stambeno poslovni objekat na kat. Parceli br. 3487/1, kao i na susjednoj parceli br. 3487/2, upisane na LN br.834 KO Podgorica II, na kojima sam upisan kao nosilac prava svojine u obimu porava 1/1 , u zahvatu DUP „Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2. „, u Podgorici , na rastojanju od 0,0m, a sve u skladu sa idejnim i glavni projektom koji će biti predat Glavnom gradskom arhitekti.

U Podgorici dana 19.10.2021. godine

DAVALAC SAGLASNOSTI  
Miranović Igor,

Izv.dir. „, Građevinski Institut Montenegro,, DOO Podgorica





POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR DRAGOLJUB STRUGAR, ul. Jovana Tomaševića br. 17, Podgorica

„Građevinski institut Montenegro“ DOO Podgorica, PIB: 03225593, koga zastupa Miranović Igor,  
rođen dana 15.03.1959. godine, s prebivalištem u Podgorici

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao ispravu \_\_\_\_\_;

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

\_\_\_\_\_  
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu

Lične karta broj 348098397, izdate od strane MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 22.02.2019. godine  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka \_\_\_\_\_

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu \_\_\_\_\_

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok \_\_\_\_\_ čiji je identitet utvrđen na osnovu \_\_\_\_\_

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava \_\_\_\_\_ pročitana, saglasan sa sadržinom isprave koju potpisuje \_\_\_\_\_

Imenovanom je isprava (pročitana i prevedena pomoću tumača/prevedena je sadržina isprave).

Identitet tumača je utvrđena osnovu \_\_\_\_\_

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

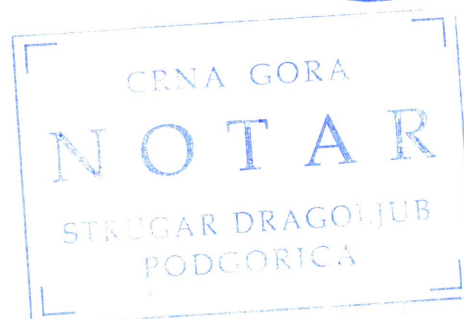
Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu \_\_\_\_\_

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 3202/2021

Ovjera izvršena dana 19.10.2021. u 10:45 h časova, u Podgorici u kancelariji notara \_\_\_\_\_

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 7, 26 eura.



***MIŠLJENJE PLANERA***

***- DILATACIJA***



**Glavni grad Podgorica**

**Služba glavnog gradskog arhitekta**

N.r. Filipa Aleksića

Datum: 16.11.2021. godine

## Zahtjev

Poštovani,

Obraćamo Vam se pisanim putem kao vlasnici UPC3 i UPC4 koje čine kp. 3487/1 i 3487/2, koje pripadaju planskom dokumentu DUP „Drač- za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“ u Podgorici. Namjena parcele je mješovita (MN).

Obzirom na položaj granice između UPC3 i UPC4 i građevinske linije molimo Vas da nam dozvolite da dilatacija planiranog objekta jednim dijelom bude na UPC3, a jednim na UPC4 (upravna na građevinsku liniju prema saobraćajnici).

Takođe, molimo Vas da se obratite odgovornom planeru kao i firmi „MonteCEP“ Kotor, koji su bili zaduženi za izradu plana, kako bismo dobili njihovo izjašnjenje o našem zahtjevu.

U Podgorici,

16.11.2021. godine



Podnosilac zahtjeva:

Direktor Igor Miranović

Kontakt: +382 67 505 839



Broj dopisa: 1-19 od 17.11.2021. godine

GLAVNI GRAD PODGORICA  
Služba glavnog gradskog arhitekta

Njegoševa 13, 81000 Podgorica

Predmet: **Tumačenje DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“.**

Na osnovu Vašeg dopisa sa molbom investitora za izjašnjenje po njihovom zahtjevu, a u vezi sa planiranom izgradnjom objekta u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ dajemo slijedeće tumačenje:.

**Smjernice predmetnog DUP-a u vezi sa dilatacijama na granici urbanističkih parcela date su u cilju sprečavanja izgradnje predimenzioniranih, jednovolumenskih objekata neprimjerenih okruženju. U ovom slučaju, povezivanje urbanističkih parcela u jednu lokaciju omogućava izgradnju jedinstvenog objekta a obaveznu dilataciju je moguće izvesti upravno na građevinsku liniju kao što je navedeno u zahtjevu.**

Srdačan pozdrav

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



# ***PROJEKTI ZADATAK***

## PROJEKTNI ZADATAK

FAZA: ARHITEKTURA

**INVESTITOR:** GRAWE OSIGURANJE A.D.  
**PROJEKAT :** IDEJNO REŠENJE / GLAVNI PROJEKAT  
**OBJEKAT** Poslovni objekat  
**LOKACIJA** KP 3487/1 I KP 3487/2 KO Podgorica II, na UP C3 i UP C4,  
Urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2 , Podgorica

### **1. Uvod**

Na lokaciji Urbanističke parcele C3 i C4, investitor ima potrebe da izgradi Poslovni objekat, u skladu sa svim urbanističkim zakonima i propisima.

Lokacija se nalazi na području Nova Varoš 1.2, u ulici IV Proleterske brigade.

Orijentacija lokacije je sledeća:

Na sjevernoj strani se graniči sa ulicom, na južnoj preko KP 3488 izlazi na rijeku Ribnicu, a na istočnoj i zapadnoj strani graniči se sa susjednim zgradama.

### **2. Cilj i svrhu izrade tehničke dokumentacije**

Izrada na Idejno rešenje za Poslovni objekat na Urbanističkoj parceli C3 i C4, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana Drač, za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2 u Podgorici, u skladu sa urbanističkom-tehničkim uslovima broj 08-332/21-662 i 08-332/21-662/1 od 08.06.2021 godine, izdatim od strane Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada.

### **3. Predmet tehničke dokumentacije**

Predmet ovog projektnog zadatka je definisanje osnovnih ulaznih parametara za izradu Idejno Rešenje i Glavni Projekat za Poslovni objekat na zadatoj lokaciji.

Objekat treba da bude organizovan na sledeći način:

U prizemlju treba da se nalazi glavni zajednički centralni ulaz koji vodi do vertikalne komunikacije. Sa glavnog ulaza sa obje strane treba obezbijediti bočne ulaze, direktno u prostorije Grawea, namjenjene klijentima. Cijelo prizemlje će biti posvećeno Graweovim potrebama.

Na spratovima bi trebalo uspostaviti neophodne administrativne jedinice za potrebe Grawea i obezbediti nekoliko manjih poslovnih prostora, koji će se izdavati kao posebne cjeline.

Na prvom spratu dvije trećine prostora bi trebalo da bude posvećeno Graweu, a ostatak bi trebalo da ostane kao posebna administrativna jedinica.

Drugi sprat je u potpunosti posvećen Graweu.

Treći sprat bi trebalo da bude podijeljen na tri zasebne cjeline, koje će biti opremljene za zasebno funkcionisanje.

Organizacija, po osobi, poslovnog prostora data je u sledećim tabelama:



Ground Floor	No. of	Recommended
Department	people	m2
Claims administration desk - non life	6	35
Claims assessors	2	20
Claims administrator desk - life	1	8
In point administrator	1	8
Sales office - life	6	35
Sales office - non life	2	10
Sales office - non life + MTPL	4	20
Sales office - non life and life	4	30
Head claims	1	8
Meeting room	-	20
Kitchen	-	12
Storage - non life	-	2-5
Lobby	-	15
Handicapper toilet	-	4
Toilet W/M	-	9
Utility room	-	2-6

First Floor	No. of	Recommended
Department	people	m2
Analysis	4	30
Marketing	1	12
Legal and General Affairs	6	40
IT	2	15
Underwriting Services - life	2	12
Underwriting Services - non life	6	35
Kitchen	-	8
Storage - life	-	10-12
Storage - non life	-	5-7
Toilet W/M	-	8
Balcony	-	5
For rent		
Office 1	-	60
Office 2	-	25
Toilet	-	7
Kitchenet	-	4
Balcony	-	7

Second Floor	No. of	Recommended
Department	people	m2
Finance	6	40
Accounting	5	30
Smokva	2	12
Acturial	3	20
Internal	4	25
Head Sales	1	12
Secretary	1	7
CEO - Life	1	15
CEO - non life	1	15
CEO Deputy non life	1	15
Supervisor boards	1	10
Meeting room	-	15
Storage - life	-	3-5
Printers area	-	3-5
Storage - non life	-	3-5
Toilet W/M	-	8
Kitchen	-	8
Balcony	-	12

Third Floor	No. of people	Recommended m2
<b>Unit 1 for rent</b>		
Office 1	-	12
Office 2	-	40
Office 3	-	12
Director	-	15
Meeting room	-	25
Kitchen	-	8
Toilet W/M	-	8
Storage	-	3-5
Server room	-	2-5
Balcony	-	5
<b>Unit 2 for rent</b>		
Office 1	-	12
Office 2	-	15
Office 3	-	15
Kitchen	-	3
Server room	-	2-5
Toilet	-	3
<b>Unit 3 for rent</b>		
Office 1	-	15
Office 2	-	7
Director	-	12
Secretary	-	10
Meeting room	-	12
Kitchen	-	3
Toilet	-	3
Storage	-	2-5
Server room	-	2-5
Balcony	-	7

Tabela je data orijentaciono, a u toku projektovanja, u zajedničkom dogovoru sa projektantom, može se mijenjati raspored zaposlenih u zavisnosti od organizacije novoprojektovanog objekta.

Glavna server soba treba da bude obezbijeđena u suterenu zgrade. Takođe u suterenu treba da postoji prostorija za obuku i sastanke, sa zasebnim toaletima i kuhinja.

Parking za zgradu treba obezbijediti u podzemnim etažama koji su dostupni liftom.

Svi ostali detalji za izradu projekta, tehničkih standarda i materijali koji treba da budu predviđeni i uključeni u izgradnju, navedeni su u zajedničkom ugovoru.

Za investitora:

 *M. Nikčević*

1



# TEHNIČKI OPIS

## TEHNIČKI OPIS

### FAZA: ARHITEKTURA

<b>INVESTITOR:</b>	<b>GRAWE NEKRETNINE DOO PODGORICA</b>
<b>PROJEKAT :</b>	<b>IDEJNO REŠENJE</b>
<b>OBJEKAT</b>	<b>POSLOVNI OBJEKAT</b>
<b>LOKACIJA</b>	KP 3487/1, KP 3487/2, KP 3487/4, KP 3487/5, KP 3488/2, KP 3505/2, KP 3505/4, KP 3506/7, KP 3506/16 I KP 3506/17, KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP: DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA

### UVOD

IDEJNO RJEŠENJE je rađeno u svemu prema projektnom zadatku investitora, kako i prema zakona, propisa, standarda i tehničkih normativ.

- **Lokacija i pozicioniranje objekta**

Novoprojektovani objekat spratnosti Po+Su+Pr+3, nalazi se na lokaciji UP C3 I UP C4, DUP „Drac za urbanu celinu Nova Varoš 1.2“, KP 3487/1 I KP 3487/2 KO „Podgorica II“, Opština Podgorica. Pristup do parcelu je preko ulici IV Proleterske brigade.

Orijentacija lokacije je sledeća:

Na severnoj strani se graniči sa ulicom, na južnoj preko KP 3488 izlazi na reku Ribnicu, a na istočnoj i zapadnoj strani graniči sa susednim zgradama.

Objekat je sa Poslovna namjena – u prizemlju objekata nalaze se male poslovne jedinice, a na spratovima je kancelariski prostor.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijeđeno je u okviru garaže na nivo -1 ( suteran) i nivo -2 (podrum). Kolski i pješački prilazi predmetnom objektu obezbijeđeni su preko saobraćajnice sa sjeverne strane parcele.

Kota ±0.00 je usvojena kao kota betonske ploče ulaza prizemlja izdignuta je u odnosu na kotu prilazne saobraćajnice 15 cm. U okviru uređenja terena obrađene su površine parternog rješenja.

- **Zelene površine:**

Zjaednička površina na parcele C3 i C4 je 1 150 m<sup>2</sup>. Procenat zelenih površina (min. 20% po UTU – 230 m<sup>2</sup>) je: 235 m<sup>2</sup> na parternom uređenju oko objekta, što je 20 % površine parcele.

### FUNKCIJA I NAMJENA:

Organizacija i grupacija funkcionalnih sadržaja po etažama data je u skladu sa Projektnim zadatkom Investitora.



Glavni ulaz u objekat je sa severne strane, sa pristupne ulice. Objekat obezbeđuje jedan centralni glavni ulaz u ceo administrativni objekat i dva bočna ulaza direktno u administrativne jedinice. Centralni ulaz vodi u zajedničku recepciju, stepenište i lift koji odvoze ljude do zasebnih administrativnih jedinica.

U zajedničkom delu nalazi se toalet za osobe sa posebnim potrebama, elektro soba i trokadero za higijeničara.

U prizemlju je obezbeđen ceo poslovni prostor, koji u prednjoj (severnoj) strani treba da opslužuje klijente, a u južnoj zoni su raspoređeni unutrašnji poslovni prostori.

Na spratovima su obezbeđene neophodne administrativne jedinice za potrebe Grawea i takođe i nekoliko manjih poslovnih prostora, koji će se izdavati kao posebne celine.

Na prvom spratu dve trećine prostora je posvećeno Graveu, a ostatak je posebna administrativna jedinica.

Drugi sprat je u potpunosti posvećen Graveu i njihova administracija.

Treći sprat je podeljen na tri zasebne celine, koje će biti opremljene za zasebno funkcionisanje.

Svaka administrativna jedinica na spratovima ima svoje toalete, čajnu kuhinju, server soba, prostor za sastanke i poziciju za štampanje.

U suterenu se nalazi mala konferencijska sala / sala za sastanke, koja je namenjena korisnicima poslovnog prostora na spratovima.

Sve poslovne prostorije na prizemlju, kancelariski prostor na spratovima i sala u suterenu, su prirodno osvijetljeni i provjetreni.

- Objekat je prilagođen za kretanje lica sa posebnim potrebama prema propisima. Svi hodnici za horizontalno kretanje su širine 150 cm, a za vertikalno kretanje obezbeđen je lift koji vodi do svih nivoa.

U podrumskoj i suterenskoj etaži je pored komunikacija i poslovni prostor, smešten i garažni prostor sa ukupno 40 parking mjesta.

Da bi se obezbedilo dovoljno parking mjesta, u nivo -2 je predviđena veća visina sprata, kako bi se smjestile sistemi za parkiranje dva automobila jedan na drugom.

Još dvije parking mjesta su obezbeđeni na terenu lokacije.

Garaži se pristupa preko liftovsku platformu za automobile, na kojoj se pristupa od sjevernoj ulici „IV Proleterske brigade“. Na podrumski etaž (nivo -2) predviđen je evakuacioni izlaz kao jednosmjerna izlazna ulica koja se povezuje sa novoprojektovana ulica sa jugoistočnoj strani objekata.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijeđeno je:

**28 PM** u podrum ( nivo -2)

**12 PM** u suterenu ( nivo -1)

**2 PM** na terenu

Broj parking mjesta je određen na sledeći način:

**Poslovanje: 1 PM na 40 m<sup>2</sup> BGP = (133+341+375+382+375 / 40) = 40,15 = 40 PM**

U prizemlju ispred zgrade na severnoj strani, obezbeđena su dva dodatna parking mesta zbog potreba investitora prilikom pregleda osiguranih vozila. Ova parking mesta nisu uključena u obračun potrebnih parking mesta za zgradu.

## **KONSTRUKCIJA**

Konstrukcija objekta je od armirano betonskih stubova u kombinaciji sa armirano betonskim gredama. Spratne visine su: 381 cm podrum, 367 cm suteren, prizemlje – 408 cm i 340 cm I, II, III sprat. Međuspratna konstrukcija je armirano-betonska ploča debljine 17 cm.

Na sredini objekata je predviđeno dilatiranje po njegovog širina, sa predviđena dilatacija od 10 cm, u skladu sa statičkim preporuke.

Krov je projektovan kao skrivljeni dvovodan kos krov sa minimalnom nagibu.

Fundiranje objekta je izvršeno na armirano betonskom temeljnom pločom.

*Detaljan opis konstrukcije biće dat u Glavnom projektu konstrukcije sa usvojenim detaljima konstrukcije i armaturom.*

## **MATERIJALIZACIJA**

Obrada podova, zidova i plafona za poslovni prostor urađena je u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu objekata, kako i potreba investitora. Podne, krovne i fasadne površine su termički zaštićene za područje Podgorice.

### **Zidarski radovi:**

Unutrašnji i pregradni zidovi sa 19 cm:

Zidovi od „Giter blok“ cigle 19cm, malterisani i obrađeni disperzionim bojama, rade se samo kao nastavak na dijelove AB zidova sve do staklenih ili gipsanih pregrada.

Pregradni zidovi sanitarnih čvorova od cigle 12 cm, malterisani i obloženi keramičkim pločicama u citavoj visini prostorije.

Ostali unutrašnji zidovi, po nacrtima investitora, ureda, server soba od dvoslojnog suhozida (gipskartona potkonstrukcijom, obodnim kutnim lajsnama, gletovani i obrađeni bojama.

### **Žbukanje (malterisanje):**

Unutrašnja žbuka jednoslojna, na bazi gipsa i kreča, zaglađena glet masom za bojenje

Sanitarni zidovi sa žbukom na bazi kreča, površina pripremljena za postavljanje pločica, moraju se ugraditi završne letvice.

### **Cementna košuljica (Estrih):**

Estrih 4,0 - 6,0 cm (prema važećim propisima) kao plivajući cementni zaglađeni estrih, armiran sa Fibrin-om, sa radnim dilatacijama, na izolaciji protiv udarnog zvuka ETHAFOAM 0,5cm, polietilenskom folijom, sa kutnim trakama od stiropora ili sl.

Dodati sredstvo za ubrzanje sušenja po potrebi

Izravnavanje razine sa suhim kamenim drobljenim materijalom

Izolacija protiv udarnog zvuka u sanitarnim prostorijama sa EPS-pločama

### **Hidroizolacija:**

Izolacija Sanitarnih prostora:

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija sanitarnih prostorija sa dvoslojnim cementno polimernim premazom za vodonepropusnost betonskih podloga.

### **Keramicarski radovi:**

Zidne i podne keramičke pločice u svim sanitarnim prostorijama, čajnoj kuhinji i podu arhive.

Polaganje pločica tankoslojnim postupkom, 30/60 cm, u boji po želji investitora



Svi zidovi na području sanitarija moraju se obložiti pločicama do donjeg ruba stropa, čajna kuhinja s 60 cm visokim zidnim trakama od pločica. Keramika na zidovima u sanitarnim prostorima izvodi se do betonske ploče (odnosno unutar spušenog stropa. Zrcalo se postavlja u ravnini keramike. Kutni štitni profili od pvc-a. Izrada fuge kod koje je dužina jednaka širini.

### **Ugradnja prirodnog kamena:**

Prirodni kamen se koristi u svim općim područjima. (Stepenište, ulazni hol, recepcija, prostori hodnika, portal za lift)

Materijal: Travertin, prirodne kamene ploče min dim cca 60x60 cm na cem.glazuru u građevinskom ljepilu. Ploče postavljati bez spojinice fuga.

Stepenice; Polirani travertin, gazište debljine 2-3 cm i čelo 1-2 cm

Podnožje: Polirani travertin , 8,0/1,0 cm lijepljeno

Podne ploče za podest ispred lifta; Polirani travertin, 60/60/1 cm lijepljene

Špalete liftportala do stepeništa kao i svi slobodno stojeći potpornji trebaju se sa svih strana obložiti horizontalno četkanim travertinom 1-2 cm debljine. Obavezno pratiti teksturu prilikom polaganja.

### **Fasadski radovi:**

- ETISC fasada, Niskoenergetska kao npr. Stotherm organska fasada RAL boja i struktura prema izboru investitora, debljina termičke izolacije min. 6 cm (EPS ili istovjetno).
- Staklena fasada na istočnoj, sjevernoj, zapadnoj strani.  
Prozori i stakleni transparentni dijelovi su zastakljeni sendvič staklom,, debljina stakla prema normi HRN EN.  
Parapeti pun i armiranobetonski sa termoizolacijom i završnom obradom plimernom i silikatnom žbukom.

### **Staklene pregrade, unutarnji dijelovi**

Prešani, ostakljeni aluminijski profili, elementi u visini prostorije, vrati u standardnim dimenzijama.

Standardni okovi sa povećanim mehaničkim zahtjevima za ulazna uredska vrata

Ugodana i estetska kvaka, držač izveden iz inoxa

Zidni i podni graničnik u masivnoj i estetskoj izvedbi.

### **Bravarija**

Sva vrata koja zatvaraju stepenište, ulazna vrata, vrata vjetrobrana, ulazi u poslovne prostore izvode se od okvirne aluminijske konstrukcije sa staklenim ispunom u protupožarnoj izvedbi sukladno propisima s mehanizmom za zatvaranje vrata s kliznim šinama.

Aluminijski dijelovi kvalitete eloksal (inox) ili plastificirani.

Ograda i rukohvat stepeništa plemenito-metalni (INOX).

### **Stolarski radovi**

Izbor materijala i fabrikata po odobrenju naručitelja.

Unutrašnja vrata industrijska, punoplošna vrata od prešane piljevine s uzdužnim rupama, industrijski izrađena, furnirana plemenitim drvom ili HPL nakon uzorkovanja i odobrenja od strane klijenta, s drvenim dovratnicama, suvo ugrađena

Unutrašnja vrata djelomično s nadsvjetlom, staklo prema zakonskim propisima.

Brave za sva unutarnja vrata sa cilindrom; 3 ključa po bravi, WC i kupatilo na unutarnje zaključavanje bez ključa, sa znakom zauzetosti, nužno otvarnje na novčić spolja.

### **Drveni podovi**

Parket – cijela površina poslovnih i sporednih prostora (osim sanitarnih čvorova i stepeništa), izveden sa zvučnom izolacijom i plivajućim estrihom:

Klasični parket, 500x70x18-20mm, prirodni hrast, lijepljen, na smicanje, za sve uredske i sporedne prostorije, I KLASA „S“.

Kutna letvica ca. 1/7-8 cm, lakirani hrast, rub ravno oboren, zaljepljena u istoj ravni sa gotovom površinom GK-zida, kao i sa ožbukanim zidom od cigle.

Prednamaz i 2 x premaz s poliuretanskim lakom BONA TRAFFIC – srednji mat.

Na prijelazima u druge podne obloge – friz trake ispunjene plutom .

### **Suhi građevinski radovi:**

Montažni zidovi sa metalnim linijskim elementima i ispunom od stakla, eloksirani u boji po želji investitora, prema protiv požarnim uslovima izvedeni.

Unutrašnji zidovi ureda od dvoslojnog suhozida (gipskarton Knauf ili sl.), debljina po ploči 12,5mm (tj. Ukupno 4x12,5mm) s pocinčanom podkonstrukcijom i punjenjem od mineralne vune, obrađeni špattlom i polu-disperzionim bojama.

S pušteni monolitni plafoni/stropovi u svim prostorijama, sa pločama od gipskartona 12,5mm sa revizionim otvorima, sa skrivenom potkonstrukcijom, obodnim kutnim lajsnama, gletovani i obrađeni bojama do max. 50% ukupne površine stropova izvode se spušteni plafoni kao akustični stropovi (Knauf ili sl.) sa uloškom zvučne izolacije i monolitnim frizom na rubovima.

### **Boja na žbuki, gipskartonu i betonu:**

Bojanje zidova i stropova kao unutrašnja poludisperzija u kancelarijskom prostoru.

Zidove i plafone od gips-kartona špattlovan, obojeni polu- disperzionom bojom.

Periva boja, otporna na čišćenje u stubištu i hodniku, područje dizala.

Disperzivna boja na gletu na stropovima stepeništa.

Oslonci se trebaju špattlovati i premazati sa poludisperzijom.

### **Opšte napomene**

Projektna dokumentacija obrađena je na odgovarajućem nivou za fazu IDEJNOG RJEŠENJA i sadrži: opšti, tekstualni i grafički dio, u skladu sa Pravilnikom o tehničkoj dokumentaciji.

Tokom izrade Tehničke dokumentacije korišćene su i primenjene odgovarajuće odredbe iz važećih Zakona, propisa, standarda i tehničkih normativa, kao opšti, a podaci iz prethodne Planske i Tehničke dokumentacije, kao posebni elementi za projektovanje, što svojom izjavom potvrđuju odgovorni projektanti i vršioci unutrašnje kontrole. Svi opšti i tehnički podaci, obuhvaćeni Tehničkim opisom, u skladu su sa zahtevima investitora, tj. naručioca.

Naknadne korekcije ovih zahtjeva, kao što su: prenamjena sadržaja, promjena kapaciteta, zamjena predviđenih materijala, prateće opreme isl, a koje bi direktno uticale na promjenu koncepta, kvaliteta, cijena itd. predloženog rješenja, Investitor saopštava Projektantu blagovremeno i sa njim dogovara i usaglašava dalje aktivnosti.

Odgovorni projektant:

Aleksandra Trajkovska, dia



## NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

REKAPITULAR POVRŠINAMA:

	PROSTORIJA	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)
	UKUPNO NETO	
1	PODZEMNIH ETAŽA	

1.1.	SUTJEREN (NIVO -1)	318.45
1.2.	PODRUM (NIVO -2)	541,53

UKUPNO	859,98
--------	--------

2	NADZEMNIH ETAŽA	
---	-----------------	--

2.1.	PRIZEMLJE	341.50
2.2.	ETAŽ 1	358.75
2.3.	ETAŽ 2	357.80
2.4.	ETAŽ 3	352.75

UKUPNO	1.410,80
--------	----------

	PROSTORIJA	BRUTO POVRŠINA
	UKUPNO BRUTO	
1	PODZEMNIH ETAŽA	

1.1.	SUTJEREN (NIVO -1)	444,00
1.2.	PODRUM (NIVO -2)	592,00

UKUPNO	1.036,00
--------	----------

BRUTO POVRSHINA ZA KOMUNIKACIJU	72
------------------------------------	----

BRUTO POVRSHINA ZA PRIMARNA DEJNOST	133
---	-----

2	NADZEMNIH ETAŽA	
---	-----------------	--

2.1.	PRIZEMLJE	396
2.2.	ETAŽ 1	413
2.3.	ETAŽ 2	413
2.4.	ETAŽ 3	413

UKUPNO BRUTO NADZEMNIH ETAŽA	1.635
---------------------------------	-------

UKUPNO BRUTO ETAŽE + PODZEMNIH ETAŽA - PRIMARNA DEJNOST I KOMUNIKACIJU	1.840
--	-------

## PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA:

### 1. PODRUM (-2)

	PROSTORIJA	TIP PODA	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)
	PODRUM (NIVO -2)		
1	GARAŽNI PROSTOR	FEROBETON	473.33

#### POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU (CA)

2	TAMPON ZONA	KER. PLOČKI	5.00
3	PROSTOR ISPRED LIFTA	KER. PLOČKI	9.00
4	SKLADIŠTE ISPOD SKALI	KER. PLOČKI	9.25
5	LIFT	/	4.25

<b>UKUPNO NRA</b>		<b>27.50</b>
-------------------	--	--------------

<b>UKUPNO GFA</b>		<b>36.00</b>
-------------------	--	--------------

#### POVRŠINA TEHNIČKIH PROSTORIJA (TA)

6	TEHNIČKI PROSTOR	BETON	22.10
7	REZERVOAR	BETON	18.60

<b>UKUPNO NRA</b>		<b>40.70</b>
-------------------	--	--------------

<b>UKUPNO GFA</b>		<b>46.00</b>
-------------------	--	--------------

<b>UKUPNO NETO</b>	<b>541.53</b>
--------------------	---------------

<b>UKUPNO BRUTO</b>	<b>592.00</b>
---------------------	---------------



## 2. SUTJEREN (-1)

	PROSTORIJA	TIP PODA	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)
	SUTJEREN (NIVO -1)		
1.1.	ZATVORENI GARAŽNI PROSTOR	FEROBETON	175.00
1.2.	OTVORENI GARAŽNI PROSTOR	FEROBETON	106.30

### POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU (CA)

2	TAMPON ZONA	KER. PLOČICE	5.40
3	PROSTOR ISPRED LIFTA I STEPENIŠTE	KER. PLOČICE	9.00
4	STEPENICE	KER. PLOČICE	9.75
5	LIFT	/	4.25

UKUPNO		28.40
--------	--	-------

UKUPNO GFA ZA POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU		36.00
--	--	-------

### POVRŠINA PRIMARNE NAMENE

#### POSLOVNI PROSTOR

6	KORIDOR		10.68
7	TOALETI M/Ž		9.85
8	KUHINJA		4.65
9	ELEKTRO SOBA		4.65
10	GLAVNA SERVER PROSTORIJA		23.40
11	SALA ZA KONFERENCIJE		50.90
12	OSTAVA		6.30
13	HODNIK		4.75

UKUPNO		115.18
--------	--	--------

UKUPNO GFA ZA POSLOVNI PROSTOR		133.00
--------------------------------	--	--------

UKUPNO NETO		318.58
-------------	--	--------

UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE		444.00
-----------------------------	--	--------

### 3. PRIZEMLJE

	PROSTORIJA	TIP PODA	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)
--	------------	----------	--------------------------------

#### PRIZEMLJE

#### POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU

1	VETROBRAN		4.30
2	ULAZ		19.65
3	HANDICAPPED TOALET		4.65
4	STEPENICE		13.25
5	LIFT	/	4.25
7	ELEKTRO SOBA		2.40
8	OSTAVA		2.40

<b>UKUPNO NETO</b>		<b>50.90</b>
<b>UKUPNO BRUTO KOMUNIKACIJA</b>		<b>64.50</b>

#### POVRŠINA PRIMARNE NAMENE

#### POSLOVNI PROSTOR

6	TOALET M/Z		9.75
6.1	KORIDOR	PARKET	44.90
6.2	POSLOVNI PROSTOR 1	PARKET	31.55
6.3	VETROBRAN	PARKET	2.65
6.4	POSLOVNI PROSTOR 2	PARKET	36.77
6.5	SOBA ZA SASTANKE	PARKET	23.70
6.6	POSLOVNI PROSTOR 3	PARKET	23.85
6.7	POSLOVNI PROSTOR 4	PARKET	11.45
6.8	POSLOVNI PROSTOR 5	PARKET	8.00
6.9	POSLOVNI PROSTOR 6	PARKET	8.00
6.10.	POSLOVNI PROSTOR 7	PARKET	8.00
6.11	KUHINJA	PARKET	13.85
6.12	POSLOVNI PROSTOR 8	PARKET	23.15
6.13	VETROBRAM	PARKET	4.00
6.14	POSLOVNI PROSTOR 9	PARKET	36.70
6.15	SKLADIŠTE NL	PARKET	3.65
	<b>UKUPNO NETO POSLOVNI PROSTOR</b>		<b>289.97</b>

9	TERASA(DVOR)		19.95
---	--------------	--	-------

<b>UKUPNO BRUTO POSLOVNI PROSTOR</b>		<b>331.50</b>
--------------------------------------	--	---------------

<b>UKUPNO NETO</b>		<b>340.87</b>
--------------------	--	---------------

<b>UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE</b>		<b>396.00</b>
------------------------------------	--	---------------



#### 4. SPRAT 1

	PROSTORIJA	TIP PODA	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)
	SPRAT 1		
	POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU		

1	STEPENICE	KER. PLOČICE	13.75
2	LIFT	/	4.25
3	KORIDOR	KER. PLOČICE	12.10

<b>UKUPNO NETO</b>	<b>30.10</b>
<b>UKUPNO BRUTO - KOMUNIKACIJA</b>	<b>38.00</b>

POSLOVNI PROSTOR
------------------

4.1	KORIDOR	PARKET	29.25
4.2	SKLADIŠTE NL	PARKET	3.90
4.3	TOALET M/Z	KER. PLOČICE	8.85
4.4	KANCELARIJA 1	PARKET	31.15
4.5	KANCELARIJA 2	PARKET	12.10
4.6	KANCELARIJA 3	PARKET	42.40
4.7	SKLADIŠTE NL	PARKET	3.75
4.8	BALKON 1	KER. PLOČICE	3.25
4.9	KUHINJA	PARKET	8.30
4.10.	BALKON 2	KER. PLOČICE	2.50
4.11	KANCELARIJA 4	PARKET	14.45
4.12	KANCELARIJA 5	PARKET	11.80
4.13	KANCELARIJA 6	PARKET	36.35
4.14	SKLADIŠTE L	PARKET	12.20
5.1	KANCELARIJA 7	PARKET	61.85
5.2	KANCELARIJA 8	PARKET	
5.3	TOALET	KER. PLOČICE	6.90
5.4	KUHINJA	PARKET	3.75
5.5	KANCELARIJA 9	PARKET	27.55
5.6	BALKON 3	KER. PLOČICE	7

<b>UKUPNO NETO POSLOVNI PROSTOR</b>	<b>327.30</b>
<b>UKUPNO BRUTO POSLOVNI PROSTOR</b>	<b>375.00</b>

<b>UKUPNO NETO</b>	<b>357.40</b>
--------------------	---------------

<b>UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE</b>	<b>413.00</b>
------------------------------------	---------------

## 5. SPRAT 2

	PROSTORIJA	TIP PODA	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)
--	------------	----------	--------------------------------

	SPRAT 2		
--	---------	--	--

	POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU		
--	--------------------------	--	--

1	STEPENICE	KER. PLOČICE	13.75
2	LIFT	/	4.25
3	KORIDOR	KER. PLOČICE	5.55

UKUPNO NETO		23.55
UKUPNO BRUTO KOMINUKACIJE		31.00

POSLOVNI PROSTOR
------------------

4.1	KORIDOR	PARKET	42.30
4.2	SKLADIŠTE L	PARKET	3.00
4.3	TOALET M/Z	KER. PLOČICE	8.85
4.4	KANCELARIJA 1	PARKET	42.40
4.5	KANCELARIJA 2	PARKET	31.10
4.6	KANCELARIJA 3	PARKET	3.75
4.7	BALKON 1	KER. PLOČICE	3.25
4.8	SOBA ZA SASTANKE	PARKET	18.65
4.9	KUHINJA	PARKET	8.25
4.10.	BALKON 2	KER. PLOČICE	2.50
4.11	KANCELARIJA 4	PARKET	11.75
4.12	KANCELARIJA 5	PARKET	24.60
4.13	KANCELARIJA 6	PARKET	29.15
4.14	KANCELARIJA 7	PARKET	14.10
4.15	KANCELARIJA 8	PARKET	19.75
4.16	KANCELARIJA 9	PARKET	7.65
4.17	BALKON 3	KER. PLOČICE	7.05
4.18	KANCELARIJA 10	PARKET	19.55
4.19	KANCELARIJA 11	PARKET	11.90
4.20.	KANCELARIJA 12	PARKET	17.35
4.21	ŠTAMPAČ	PARKET	3.10

UKUPNO		330.00
UKUPNO BRUTO POSLOVNI PROSTOR		382.00

UKUPNO NETO		353.55
-------------	--	--------

UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE		413.00
-----------------------------	--	--------



## 6. SPRAT 3

	PROSTORIJA	TIP PODA	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)
SPRAT 3			
POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU			
1	STEPENICE	KER. PLOČICE	13.75
2	LIFT	/	4.25
3	KORIDOR	KER. PLOČICE	12.05

<b>UKUPNO NETO</b>	<b>30.05</b>
<b>UKUPNO BRUTO KOMUNIKACIJE</b>	<b>38.00</b>

### POSLOVNI PROSTOR

4.1	KORIDOR	PARKET	17.15
4.2	KANCELARIJA 1	PARKET	12.70
4.3	KANCELARIJA 2	PARKET	18.30
4.4	PROSTOR ZA SASTANKE	PARKET	25.15
4.5	TOALET M/Z	KER. PLOČICE	8.85
4.6	KANCELARIJA 3	PARKET	42.40
4.7	SKLADIŠTE	PARKET	3.75
4.8	BALKON 1	KER. PLOČICE	3.25
4.9	KUHINJA	PARKET	8.30
4.10.	BALKON 2	KER. PLOČICE	2.50
4.11	SKLADIŠTE/SERVER 1	PARKET	2.85
4.12	KANCELARIJA 4	PARKET	11.75
5.1	KORIDOR	PARKET	16.55
5.2	KANCELARIJA 5	PARKET	13.25
5.3	KANCELARIJA 6	PARKET	15.85
5.4	KANCELARIJA 7	PARKET	14.30
5.5	KUHINJA	PARKET	3.70
5.7	SKLADIŠTE/SERVER 2	PARKET	1.75
5.6	TOALET	KER. PLOČICE	3.60
6.1	PRIEM I RECEPCIJA	PARKET	15.40
6.2	KORIDOR	PARKET	18.00
6.3	KANCELARIJA 8	PARKET	14.60
6.4	KANCELARIJA 9	PARKET	11.50
6.5	SKLADIŠTE	PARKET	7.00
6.6	KANCELARIJA 11	PARKET	11.75
6.7	TOALET	KER. PLOČICE	3.75
6.8	SKLADIŠTE/SERVER 3	PARKET	2.45
6.9	SKLADIŠTE	PARKET	1.70
6.9	KUHINJA	PARKET	3.30
6.11	BALKON 3	KER. PLOČICE	7.05

<b>UKUPNO NETO POSLOVNI PROSTOR</b>	<b>322.45</b>
<b>UKUPNO BRUTO POSLOVNI PROSTOR</b>	<b>375.00</b>

<b>UKUPNO NETO</b>	<b>352.50</b>
--------------------	---------------

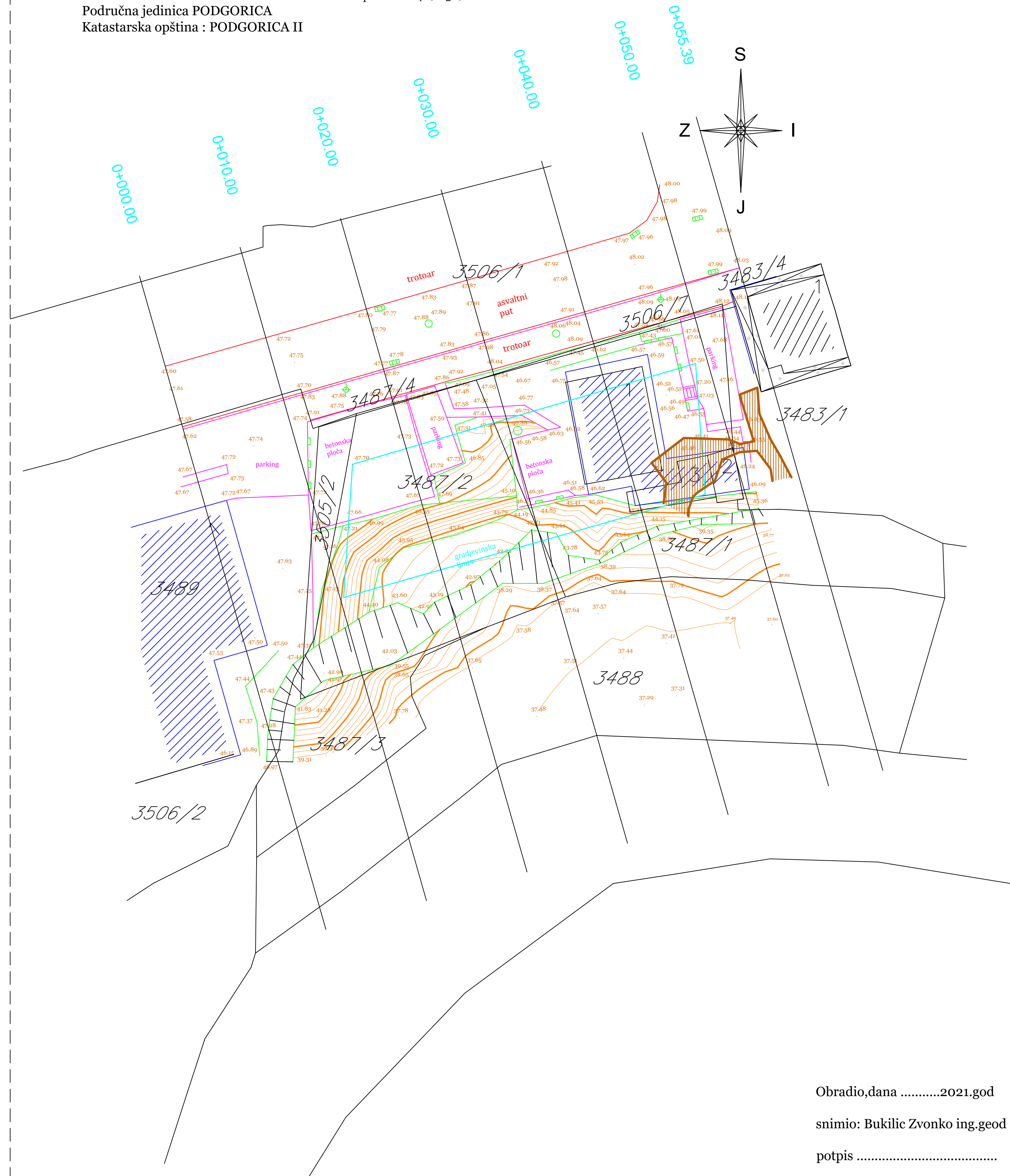
<b>UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE</b>	<b>413.00</b>
------------------------------------	---------------

***GRAFIČKA  
DOKUMENTACIJA***



CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica PODGORICA  
Katastarska opština : PODGORICA II


GEODETSKA PODLOGA  
kat.parcela 3487, 3487, 3488  
1, 2, 3488



Obradio,dana .....2021.god  
snimio: Bukilic Zvonko ing.geod  
potpis .....


#### LEGENDA

- granice kat.parcela
- lokalni asfaltni put
- zidovi
- kote
- sahta
- drenazno okno
- gradjevinska linija
- izohipse
- gabarit postojeće pećine

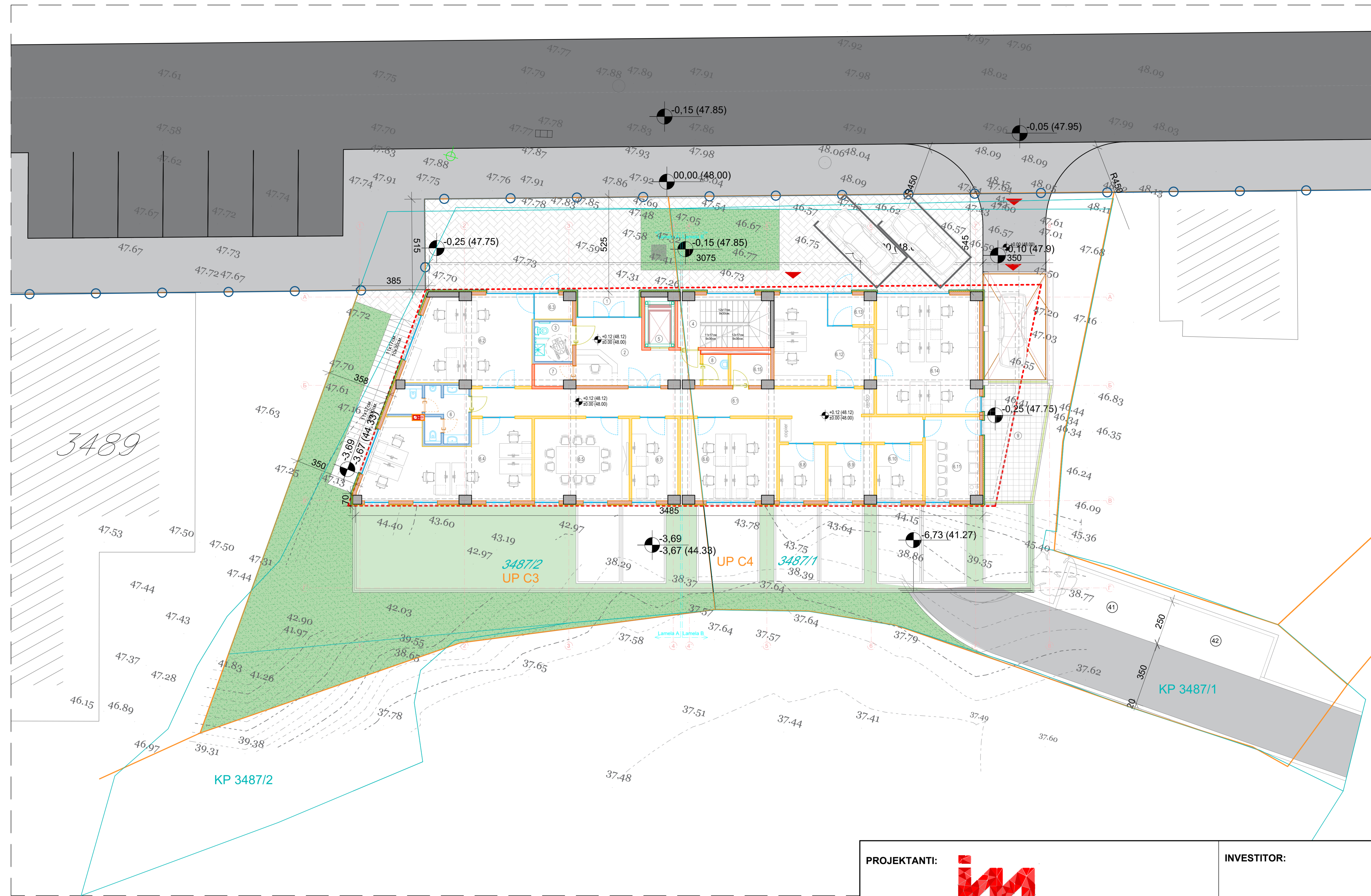
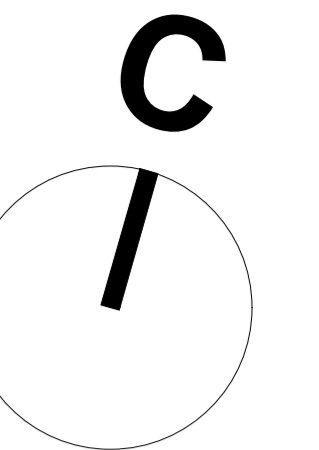
<b>PROJEKTANTI:</b>  GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE - D.S.D PODGORICA		<b>INVESTITOR:</b>  GRAWE NEKRETNINE D.O.O. PODGORICA	
<b>Autor projekta</b>		<b>Objekat:</b> POSLOVNI OBJEKAT	
<b>Vodeći projektant</b> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		<b>Lokacija:</b> KP 3487/1, KP 3487/2, KP 3487/4, KP 3487/5, KP 3488/2, KP 3505/2, KP 3505/4, KP 3506/7, KP 3506/16 I KP 3506/17, KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP: DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA	
<b>Odgovorni projektant</b> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE	
<b>Saradnik</b> mr.Andrej Proshevski dipl.ing.arh. mr.Katerina Todoroska dipl.ing.arh. mr.Nina Strezovska dipl.ing.arh. mr.Iva Trpkovska dipl.ing.arh. mr.Andrijana Volcheska dipl.ing.arh. mr.Cvetan Petreski dipl.ing.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b>
<b>Datum izrade i MP</b> Octobar, 2023 god. teh.br. 04-10/23		<b>Prilog:</b> GEODETSKA PODLOGA	<b>Br.priloga:</b> 
		<b>Br.strane:</b> 1/16	<b>Datum revizije i MP</b>






<b>PROJEKTANTI:</b>  GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE - D.S.D PODGORICA		<b>INVESTITOR:</b>  GRAWE NEKRETNINE D.O.O. PODGORICA	
<i>Autor projekta</i>		<i>Objekat:</i> POSLOVNI OBJEKAT	
<i>Vodeći projektant</i> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		<i>Lokacija:</i> KP 3487/1, KP 3487/2, KP 3487/4, KP 3487/5, KP 3488/2, KP 3505/2, KP 3505/4, KP 3506/7, KP 3506/16 I KP 3506/17, KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP: DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA	
<i>Odgovorni projektant</i> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO REŠENJE	
<i>Saradnik</i> mr.Andrej Proshevski dipl.ing.arh. mr.Katerina Todoroska dipl.ing.arh. mr.Nina Strezovska dipl.ing.arh. mr.Iva Trpkovska dipl.ing.arh. mr.Andrijana Volcheska dipl.ing.arh. mr.Cvetan Petreski dipl.ing.arh.		<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA	<i>RAZMJERA:</i>
Datum izrade i MP Octobar, 2023 god. teh.br. 04-10/23		<i>Prilog:</i> ŠIRA SITUACIJA	<i>Br.priloga:</i> ŠIRA SITUACIJA
		<i>Br.strane:</i> 2/16	
		Datum revizije i MP	



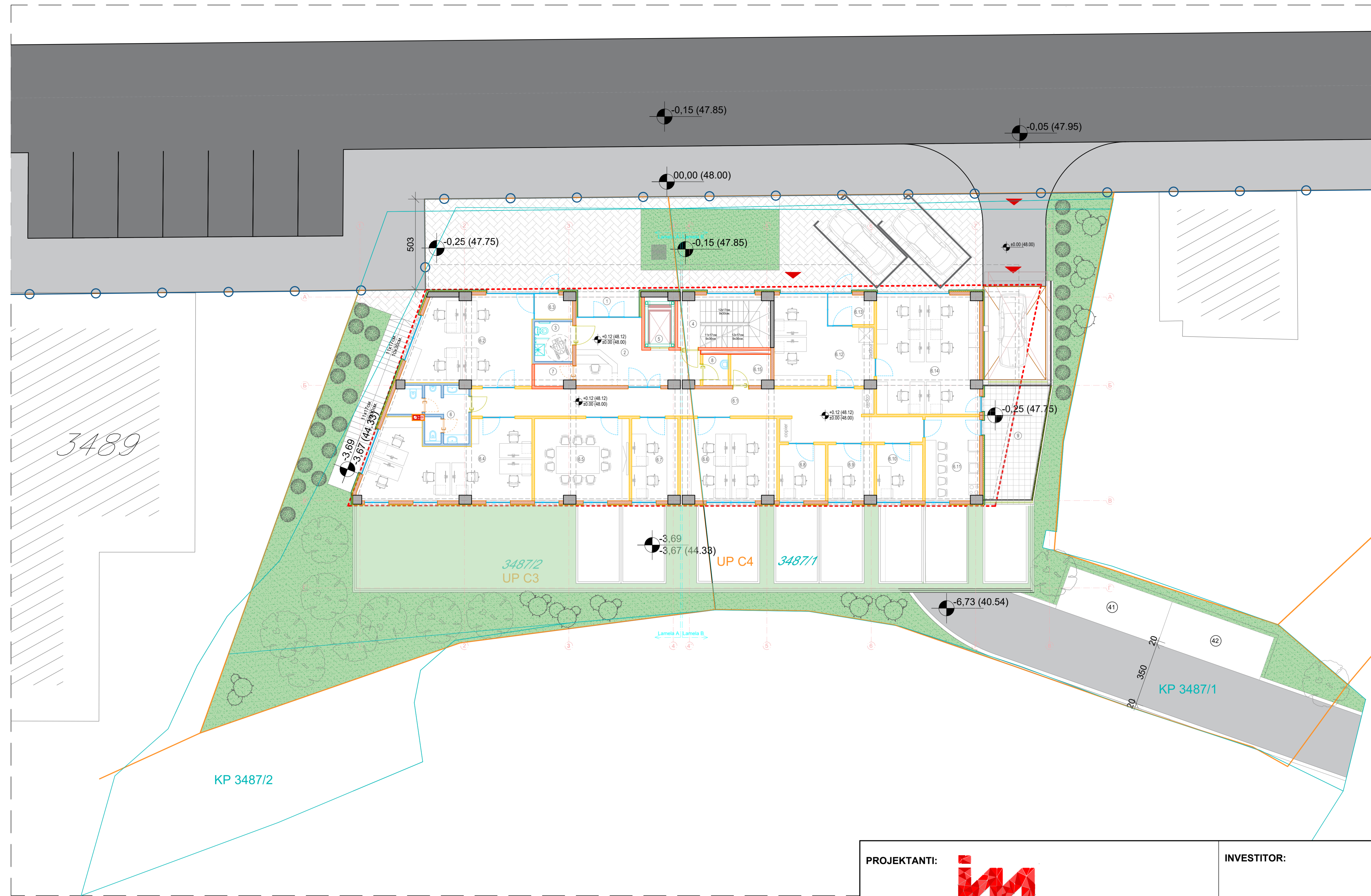
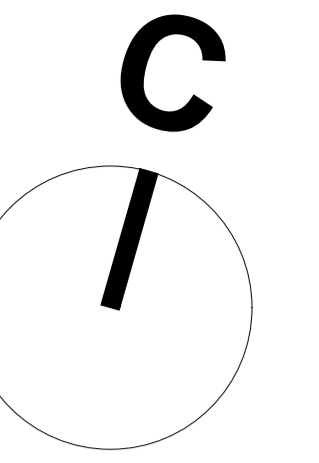


- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA URBANISTICKIH PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- - - GRADJEVINSKA LINIJA
- UP C3 / UP C4 BROJ URBANISTICKE PARCELE
- KP 3487/1  
KP 3487/2 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- TRAVNATE POVRSHINE
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE
- POPLOCANJE
- ASFALT
- TROTOAR

	Oznaka urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Površina ispod objekat	Maksimalni indeks zauzetosti	Maksimalni indeks izgrađenosti	Maksimalna spratnost objekta	Bruto građevinska površina objekta (m <sup>2</sup> )
UTU	C3+C4	(528+622) <b>1150</b>	460	0,4	1,6	Po+P+3	(845+995) <b>1840</b>
IDEJNO REŠENJE	C3+C4	(528+622) <b>1150</b>	396	0,34	1,60	Po+S+P+3	<b>1840</b>


<b>PROJEKTANTI:</b>  GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE - D.S.D PODGORICA		<b>INVESTITOR:</b>  GRAWE NEKRETNINE D.O.O. PODGORICA	
<b>Autor projekta</b>  Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		<b>Objekat:</b> POSLOVNI OBJEKAT	
<b>Vodeći projektant</b>  Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		<b>Lokacija:</b> KP 3487/1, KP 3487/2, KP 3487/4, KP 3487/5, KP 3488/2, KP 3505/2, KP 3505/4, KP 3506/7, KP 3506/16 I KP 3506/17, KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP: DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA	
<b>Odgovorni projektant</b>  Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE	
<b>Saradnik</b> mr.Andrej Proshevski dipl.ing.arh. mr.Katerina Todoroska dipl.ing.arh. mr.Nina Strezovska dipl.ing.arh. mr.Iva Trpkovska dipl.ing.arh. mr.Andrijana Volcheska dipl.ing.arh. mr.Cvetan Petreski dipl.ing.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b>  Br.priloga: Br.strane:
<b>Datum izrade i MP</b> Octobar, 2023 god. teh.br. 04-10/23		<b>Datum revizije i MP</b>  <div style="text-align: right;"><b>3/16</b></div>	



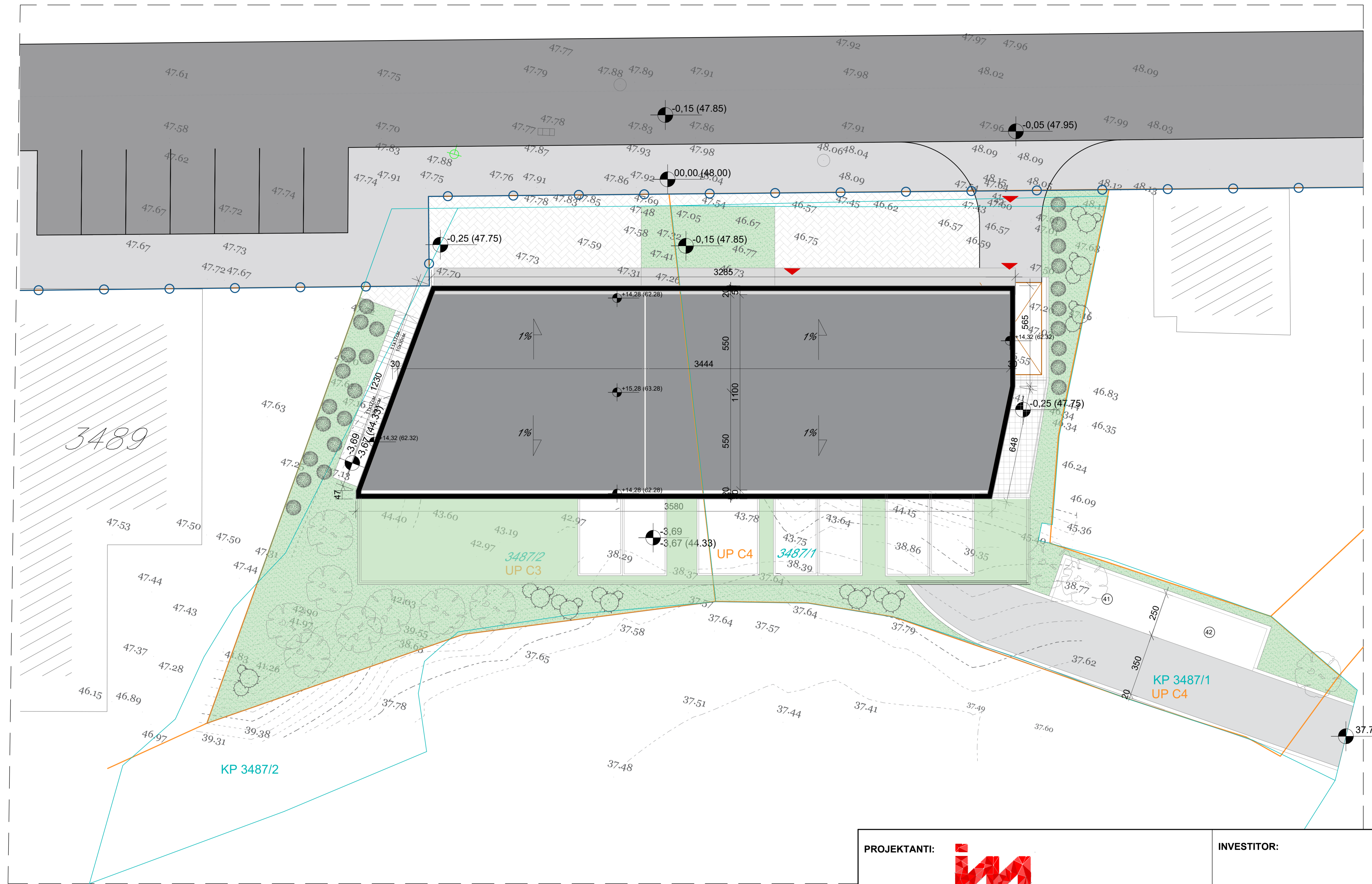
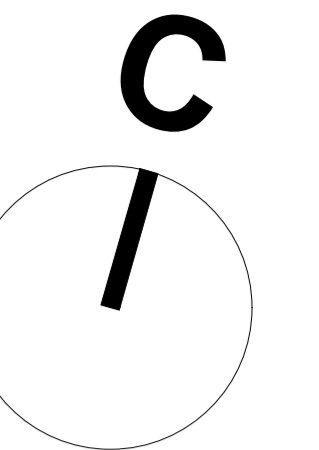


- GUP GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- RL GRANICA URBANISTICKIH PARCELA
- - - GL REGULACIONA LINIJA
- UP C3 / UP C4 GRADJEVINSKA LINIJA
- KP 3487/1 BROJ URBANISTICKE PARCELE
- KP 3487/2 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- TRAVNATE POVRSHINE
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE
- POPLOCANJE
- ASFALT
- TROTOAR


	Oznaka urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Površina ispod objekat	Maksimalni indeks zauzetosti	Maksimalni indeks izgrađenosti	Maksimalna spratnost objekta	Bruto građevinska površina objekta (m <sup>2</sup> )
UTU	C3+C4	(528+622) <b>1150</b>	460	0,4	1,6	Po+P+3	(845+995) <b>1840</b>
IDEJNO REŠENJE	C3+C4	(528+622) <b>1150</b>	396	0,34	1,60	Po+S+P+3	<b>1840</b>

<b>PROJEKTANTI:</b>  GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE - D.S.D. PODGORICA		<b>INVESTITOR:</b>  GRAWE NEKRETNINE D.O.O. PODGORICA	
<i>Autor projekta</i>  Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		<i>Objekat:</i> POSLOVNI OBJEKAT	
<i>Vodeći projektant</i>  Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		<i>Lokacija:</i> KP 3487/1, KP 3487/2, KP 3487/4, KP 3487/5, KP 3488/2, KP 3505/2, KP 3505/4, KP 3506/7, KP 3506/16 I KP 3506/17, KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP: DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA	
<i>Odgovorni projektant</i>  Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO REŠENJE	
<i>Saradnik</i>  mr.Andrej Proshevski dipl.ing.arh. mr.Katerina Todoroska dipl.ing.arh. mr.Nina Strezovska dipl.ing.arh. mr.Iva Trpkovska dipl.ing.arh. mr.Andrijana Volcheska dipl.ing.arh. mr.Cvetan Petreski dipl.ing.arh.		<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA	
Datum izrade i MP October, 2023 god. teh.br. 04-10/23		<i>RAZMJERA:</i> <i>Prilog:</i> SITUACIJA - PEJZAŽNO UREĐENJE	
		<i>Br.priloga:</i> 4/16	
		<i>Br.strane:</i> 4/16	
		Datum revizije i MP	

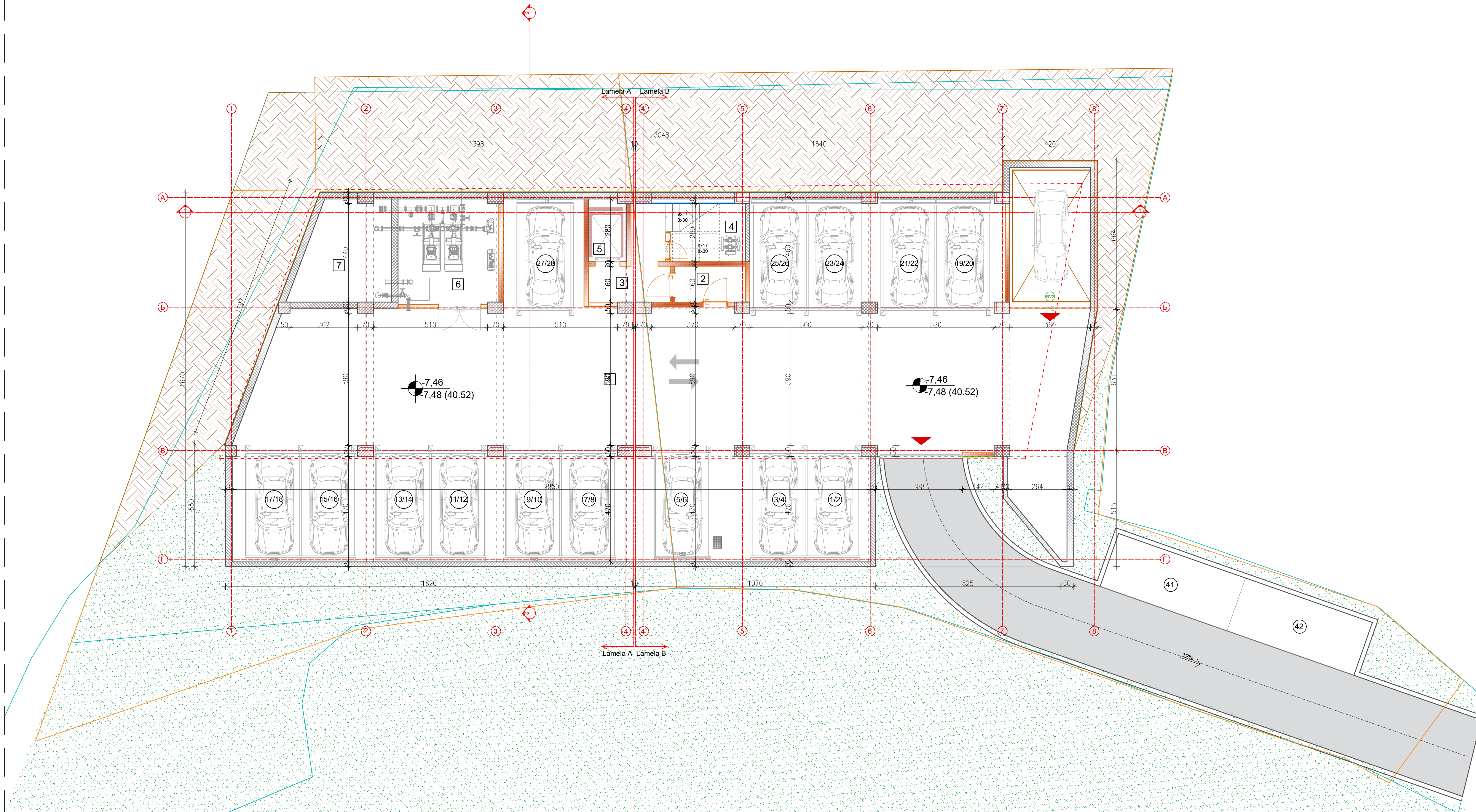




- GUP
- RL
- GL
- UP C3 / UP C4
- KP 3487/1
- KP 3487/2
- TRAVNATE POVRSHINE
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE
- POPLOCANJE
- ASFALT
- TROTOAR

<b>PROJEKTANTI:</b>  GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE - D.S.D. PODGORICA		<b>INVESTITOR:</b>  GRAWE NEKRETNINE D.O.O. PODGORICA	
<i>Autor projekta</i>		<i>Objekat:</i> POSLOVNI OBJEKAT	
<i>Vodeći projektant</i> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		<i>Lokacija:</i> KP 3487/1, KP 3487/2, KP 3487/4, KP 3487/5, KP 3488/2, KP 3505/2, KP 3505/4, KP 3506/7, KP 3506/16 I KP 3506/17, KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP: DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA	
<i>Odgovorni projektant</i> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO REŠENJE	
<i>Saradnik</i> mr.Andrej Proshevski dipl.ing.arh. mr.Katerina Todoroska dipl.ing.arh. mr.Nina Strezovska dipl.ing.arh. mr.Iva Trpkovska dipl.ing.arh. mr.Andrijana Volcheska dipl.ing.arh. mr.Cvetan Petreski dipl.ing.arh.		<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA	<i>RAZMJERA:</i>
		<i>Prilog:</i> SITUACIJA - NIVELACIONO UREĐENJE	<i>Br.priloga:</i>  <i>Br.strane:</i> 5/16
<i>Datum izrade i MP</i> Octobar, 2023 god. teh.br. 04-10/23		<i>Datum revizije i MP</i>	





PROSTORIJA	TIP PODA	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	
<b>PODRUM (NIVO -2)</b>			
1	GARAŽNI PROSTOR	FEROBETON	473,33
<b>POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU (CA)</b>			
2	TAMPON ZONA	KER. PLOČKI	5,00
3	PROSTOR ISPRED LIFTA	KER. PLOČKI	9,00
4	SKLADIŠTE ISPOD SKALI	KER. PLOČKI	9,25
5	LIFT	/	4,25
<b>UKUPNO NRA</b>			<b>27,50</b>
<b>UKUPNO GFA</b>			<b>36,00</b>
<b>POVRŠINA TEHNIČKIH PROSTORIJA (TA)</b>			
6	TEHNIČKI PROSTOR	BETON	22,10
7	REZERVOAR	BETON	18,60
<b>UKUPNO NRA</b>			<b>40,70</b>
<b>UKUPNO GFA</b>			<b>46,00</b>
<b>UKUPNO NETO</b>			<b>541,53</b>
<b>UKUPNO BRUTO</b>			<b>592,00</b>

**TIPOVI ZIDOVA:**

- TIP 1 - FASADNI ZID**
- ZAVRŠNA OBRADA FASADNIM BOJAMA
  - TERMOIZOLIRANA FASADA SA SLOJAJ TVRDO PRESOVANI STIROPOR D=5 cm
  - KERAMIČKI BLOK D=20cm
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 3 - FASADNI ZID**
- POLISTRUKTURNA STAKLENA FASADA
  - PODKONSTRUKCIJA
  - VODOOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 5 - PREGRADNI ZID ZA TOALETE**
- KREČENJE
  - GLETOVANJE
  - VODOOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - PODKONSTRUKCIJA I ISPUNA IZOLACIJE 10 CM SA KAMENOM VUNOM
  - VODOOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 4 - PREGRADNI ZID ZA POSLOVNE PROSTORIJE**
- KREČENJE
  - GLETOVANJE
  - VATROOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - PODKONSTRUKCIJA I ISPUNA IZOLACIJE 10 CM SA KAMENOM VUNOM
  - VATROOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

\* ZAVISNO OD TIPIA PROSTORIJE, ZAVRŠNA OBRADA ZIDOVA MOŽE BITI KERAMIČKE PLOČICE SO PRETHODNO IZVOĐENA HIDROIZOLACIJA  
 \* ZAVISNO OD TIPIA PROSTORIJE IZBOR GIPS KARTONSKIH PLOČE MOŽE BITI - OBICNI PLOČE, VODOOTPORNE ILI OTPORNE NA VATRU.

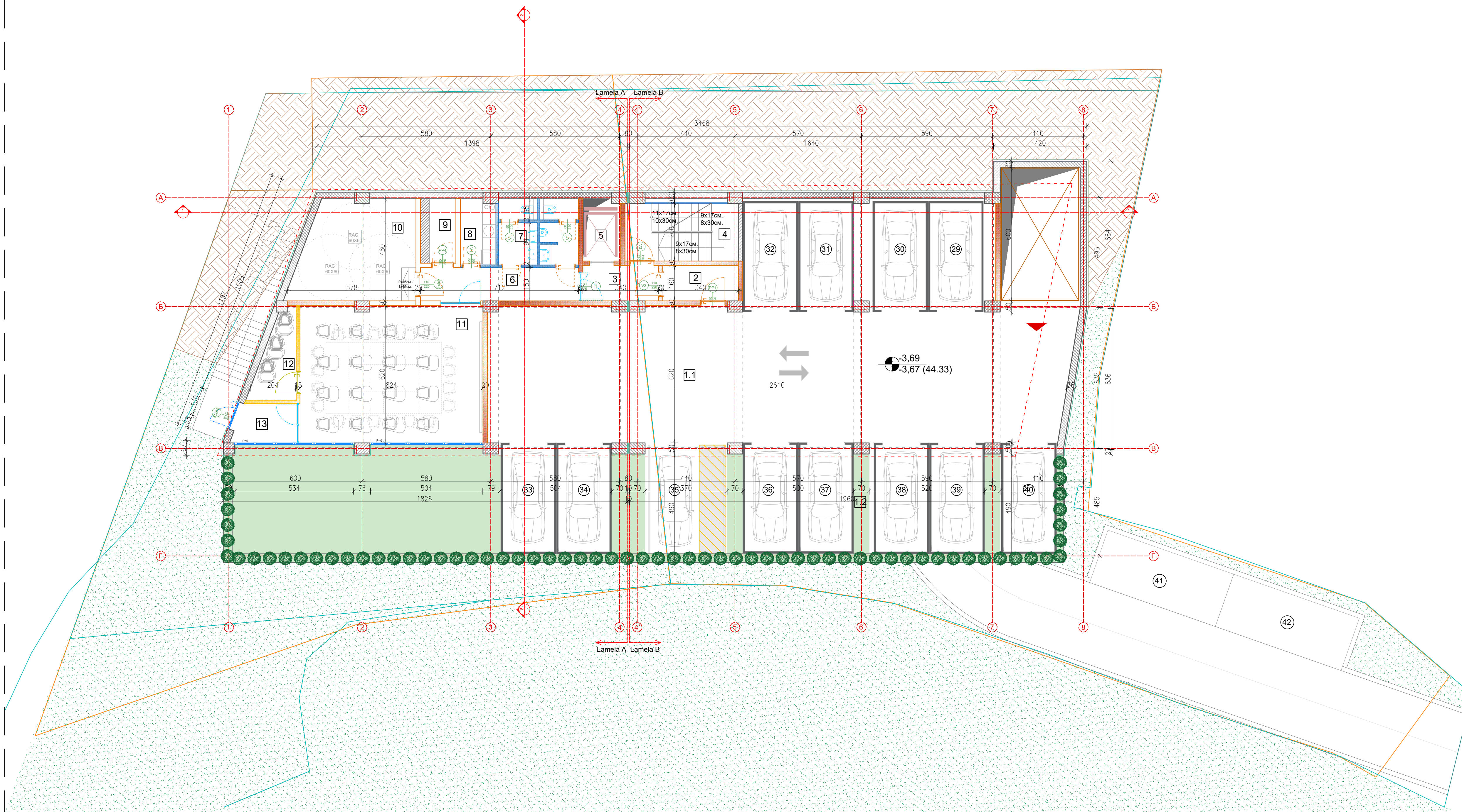
- TIP 2 - FASADNI ZID**
- ALUMINIJUMSKA KOMPOZITNA PLOČA
  - TERMOIZOLIRANA FASADA SA SLOJAJ TVRDO PRESOVANI STIROPOR D=5 cm
  - KERAMIČKI BLOK D=20cm
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 4 - PREGRADNI ZID OD KERAMIČKI BLOK**
- KREČENJE
  - GLETOVANJE
  - MALTERISANJE
  - KERAMIČKI BLOK D=20cm
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 6 - PREGRADNI ZID ZA POSLOVNE PROSTORIJE**
- KREČENJE
  - GLETOVANJE
  - GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - PODKONSTRUKCIJA I ISPUNA IZOLACIJE 10 CM SA KAMENOM VUNOM
  - GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

<b>PROJEKTANT:</b> GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE - D.S.D. PODGORICA	<b>INVESTITOR:</b> GRAWE NEKRETNINE D.O.O. PODGORICA
<b>Autor projekta:</b>	<b>Objekat:</b> POSLOVNI OBJEKAT
<b>Vodici projektant:</b> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	<b>Lokacija:</b> KP 3487/1, KP 3487/2, KP 3487/4, KP 3487/5, KP 3488/2, KP 3505/2, KP 3505/4, KP 3506/7, KP 3506/16 I KP 3506/17, KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP, DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1,2, PODGORICA
<b>Odgovorni projektant:</b> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	<b>Vista tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE
<b>Saradnik:</b> mr. Andrej Proševski dipl.ing.arh. mr. Katerina Todoroska dipl.ing.arh. mr. Nina Strezovska dipl.ing.arh. mr. Iva Trpkovska dipl.ing.arh. mr. Andrijana Volcheska dipl.ing.arh. mr. Cvetan Petreski dipl.ing.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA <b>RAZMJERA:</b> 1 : 100 <b>Prilozi:</b> OSNOVA NA SPRAT -2 - PODRUM (KOTA - 7.48 m) <b>Br. strana:</b> 6/16
<b>Datum izrade i MP:</b> October, 2023 god. teh.br.: 04-10/23	<b>Datum revizije i MP:</b>





PROSTORIJA	TIP PODA	NETO PLOŠTINA PROSTORIJA (NRA)
SUTJEREN (NIVO -1)		
1.1. ZATVORENI GARAŽNI PROSTOR	FEROBETON	175.00
1.2. OTVORENI GARAŽNI PROSTOR	FEROBETON	106.30
POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU (CA)		
2. TAMPON ZONA	KER. PLOČICE	5.40
3. PROSTOR ISPRED LIFTA I STEPENIŠTE	KER. PLOČICE	9.00
4. STEPENICE	KER. PLOČICE	9.75
5. LIFT	/	4.25
UKUPNO		28.40
UKUPNO GFA ZA POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU		36.00
POVRŠINA PRI MARNE NAMENE		
POSLOVNI PROSTOR		
6. KORIDOR		10.68
7. TOALETI M/Ž		9.85
8. KUHINJA		4.65
9. ELEKTRO SOBA		4.65
10. GLAVNA SERVER PROSTORIJA		23.40
11. SALA ZA KONFERENCIJE		50.90
12. OSTAVA		6.30
13. HODNIK		4.75
UKUPNO		115.18
UKUPNO GFA ZA POSLOVNI PROSTOR		133.00
UKUPNO NETO		318.58
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE		444.00

**TIPVI ZIDOVA:**

- TIP 1 - FASADNI ZID**
- ZAVRŠNA OBRADA FASADNIM BOJAMA
  - TERMOIZOLIRANA FASADA SA SLOJA TVRDO PRESOVANI STIROPOR D=5 cm
  - KERAMIČKI BLOK D=20cm
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 3 - FASADNI ZID**
- POLISTRUKTURNA STAKLENA FASADA
  - PODKONSTRUKCIJA
  - VODOOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 5 - PREGRADNI ZID ZA TOALETI**
- KREČENJE
  - GLETOVANJE
  - VODOOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - PODKONSTRUKCIJA I ISPUNA IZOLACIJE 10 CM SA KAMENOM VUNOM
  - VODOOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 4 - PREGRADNI ZID ZA POSLOVNE PROSTORIJE**
- KREČENJE
  - GLETOVANJE
  - VATROOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - PODKONSTRUKCIJA I ISPUNA IZOLACIJE 10 CM SA KAMENOM VUNOM
  - VATROOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

\* ZAVISNO OD TIPA PROSTORIJE, ZAVRŠNA OBRADA ZIDOVA MOŽE BITI KERAMIČKE PLOČICE SO PRETHODNO IZVOĐENA HIDROIZOLACIJA

\* ZAVISNO OD TIPA PROSTORIJE IZBOR GIPS KARTONSKIH PLOČE MOŽE BITI - OBICNI PLOČE, VODOOTPORNE ILI OTPORNE NA VATRU.

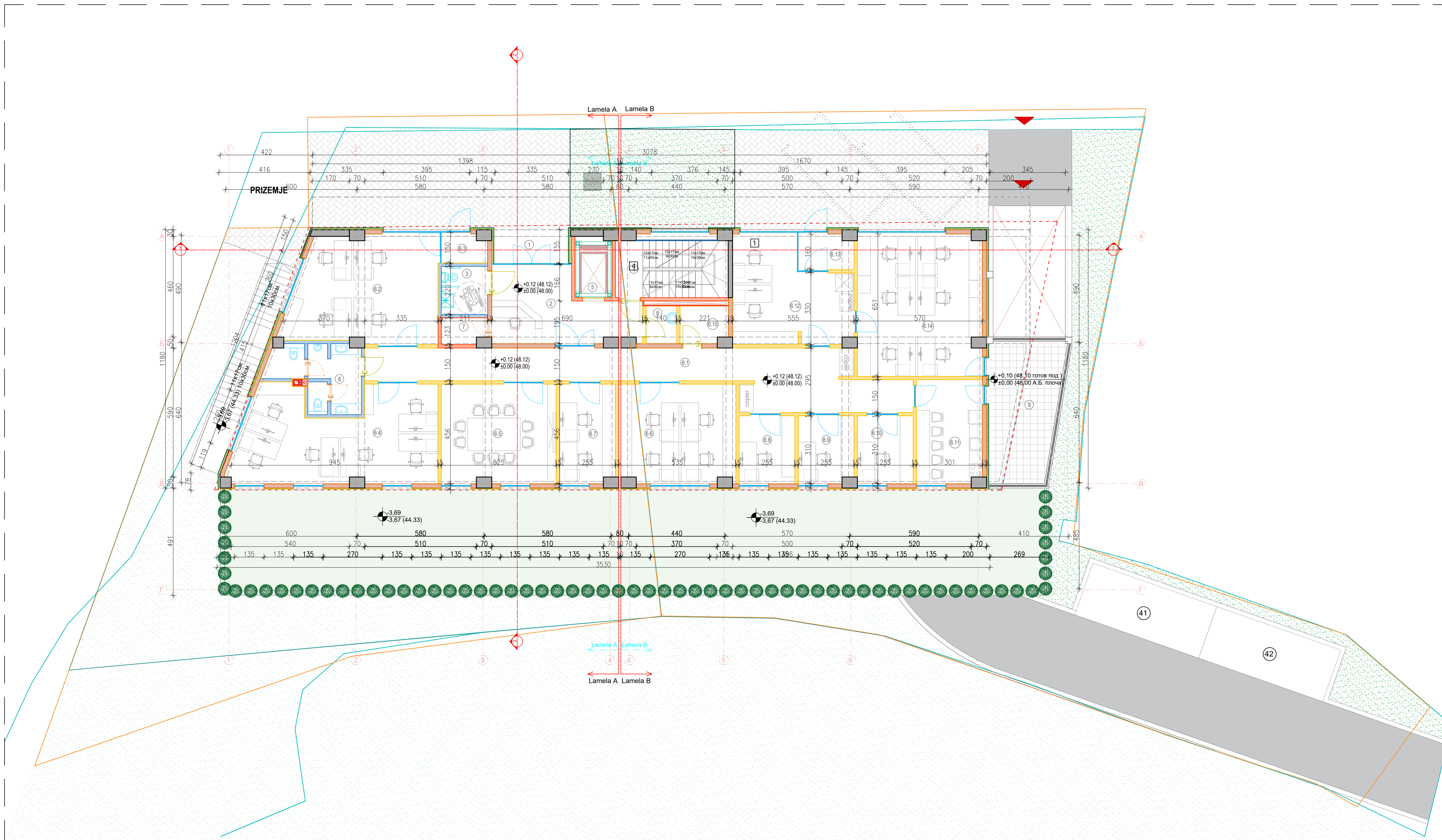
- TIP 2 - FASADNI ZID**
- ALUMINIJUMSKA KOMPOZITNA PLOČA
  - TERMOIZOLIRANA FASADA SA SLOJA TVRDO PRESOVANI STIROPOR D=5 cm
  - KERAMIČKI BLOK D=20cm
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 4 - PREGRADNI ZID OD KERAMIČKI BLOK**
- KREČENJE
  - GLETOVANJE
  - MALTERISANJE
  - KERAMIČKI BLOK D=20cm
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 6 - PREGRADNI ZID ZA POSLOVNE PROSTORIJE**
- KREČENJE
  - GLETOVANJE
  - GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - PODKONSTRUKCIJA I ISPUNA IZOLACIJE 10 CM SA KAMENOM VUNOM
  - GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

<b>PROJEKTANT:</b> 	<b>INVESTITOR:</b> GRAWE NEKRETNINE D.O.O. PODGORICA
<b>Autor projekta:</b> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	<b>Objekat:</b> POSLOVNI OBJEKAT
<b>Vodici projektant:</b> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	<b>Lokacija:</b> KP 3487/1, KP 3487/2, KP 3487/4, KP 3487/5, KP 3488/2, KP 3505/2, KP 3505/4, KP 3506/7, KP 3506/16 I KP 3506/17, KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP, DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1,2, PODGORICA
<b>Odgovorni projektant:</b> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	<b>Vista tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE
<b>Saradnik:</b> mr. Andrej Proshevski dipl.ing.arh. mr. Katerina Todoroska dipl.ing.arh. mr. Nina Strezovska dipl.ing.arh. mr. Iva Trpkovska dipl.ing.arh. mr. Andrijana Volcheska dipl.ing.arh. mr. Cvetan Petreski dipl.ing.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA <b>RAZMJERA:</b> 1 : 100 <b>Prilozi:</b> OSNOVA NA SPRAT - 1 - SUTEREN (KOTA - 3.67 m) <b>Dr. strana:</b> 7/16
<b>Datum izrade i MP:</b> Octobar, 2023 god. teh.br. 04-10/23	<b>Datum revizije i MP:</b>





PROSTORIJA	TIP PODA	NETO PLOŠTINA PROSTORIJA (NRA)
<b>PRIZEMJE</b>		
<b>POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU</b>		
1	VETROBRAN	4.30
2	ULAZ	19.65
3	HANDICAPPED TOALET	4.65
4	STEPENICE	13.25
5	LIFT	/
7	ELEKTRO SOBA	2.40
8	OSTAVA	2.40
<b>UKUPNO NETO</b>		<b>50.90</b>
<b>UKUPNO BRUTO KOMUNIKACIJA</b>		<b>64.50</b>
<b>POVRŠINA PRIMARNE NAMENE</b>		
<b>POSLOVNI PROSTOR</b>		
6	TOALET M/Z	9.75
6.1	KORIDOR	44.90
6.2	POSLOVNI PROSTOR 1	PARKET 31.55
6.3	VETROBRAN	PARKET 2.65
6.4	POSLOVNI PROSTOR 2	PARKET 36.77
6.5	SOBA ZA SASTANKE	PARKET 23.70
6.6	POSLOVNI PROSTOR 3	PARKET 23.85
6.7	POSLOVNI PROSTOR 4	PARKET 11.45
6.8	POSLOVNI PROSTOR 5	PARKET 8.00
6.9	POSLOVNI PROSTOR 6	PARKET 8.00
6.10	POSLOVNI PROSTOR 7	PARKET 8.00
6.11	KUHINJA	PARKET 13.85
6.12	POSLOVNI PROSTOR 8	PARKET 23.15
6.13	VETROBRAN	PARKET 4.00
6.14	POSLOVNI PROSTOR 9	PARKET 36.70
6.15	SKLADIŠTE NL	PARKET 3.65
<b>UKUPNO NETO POSLOVNI PROSTOR</b>		<b>289.97</b>
9	TERASA(DVOR)	19.95
<b>UKUPNO BRUTO POSLOVNI PROSTOR</b>		<b>331.50</b>
<b>UKUPNO NETO</b>		<b>340.87</b>
<b>UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE</b>		<b>396.00</b>

**NAPOMENA:**  
Ova dva parking mesta nisu uključena u obračun za potrebe zgrade.  
One su predviđene za određene situacije kad Investitor-GRAWE, treba da izvrši procenu na vozilima.

**TIPOVI ZIDOVA:**

- TIP 1 - FASADNI ZID**
- ZAVRŠNA OBRADA FASADNIM BOJAMA
  - TERMOIZOLIRANA FASADA SA SLOJIMA TVRDO PRESOVANI STIROPOR D=5 cm
  - KERAMIČKI BLOK D=20cm
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 3 - FASADNI ZID**
- POLISTRUKTURNA STAKLENA FASADA
  - PODKONSTRUKCIJA
  - VODOOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 5 - PREGRADNI ZID ZA TOALETE**
- KREČENJE
  - GLETOVANJE
  - VODOOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - PODKONSTRUKCIJA I ISPUNA IZOLACIJE 10 CM SA KAMENOM VUNOM
  - VODOOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 4 - PREGRADNI ZID ZA POSLOVNE PROSTORJE**
- KREČENJE
  - GLETOVANJE
  - VATROOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - PODKONSTRUKCIJA I ISPUNA IZOLACIJE 10 CM SA KAMENOM VUNOM
  - VATROOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE
- \* ZAVISNO OD TIPIA PROSTORIJE, ZAVRŠNA OBRADA ZIDOVA MOŽE BITI KERAMIČKE PLOČICE SO PRETHODNO IZVOĐENA HIDROIZOLACIJA  
\* ZAVISNO OD TIPIA PROSTORIJE IZBOR GIPS-KARTONSKIH PLOČE MOŽE BITI - OBICNI PLOČE, VODOOTPORNE ILI OTPORNE NA VATRU.

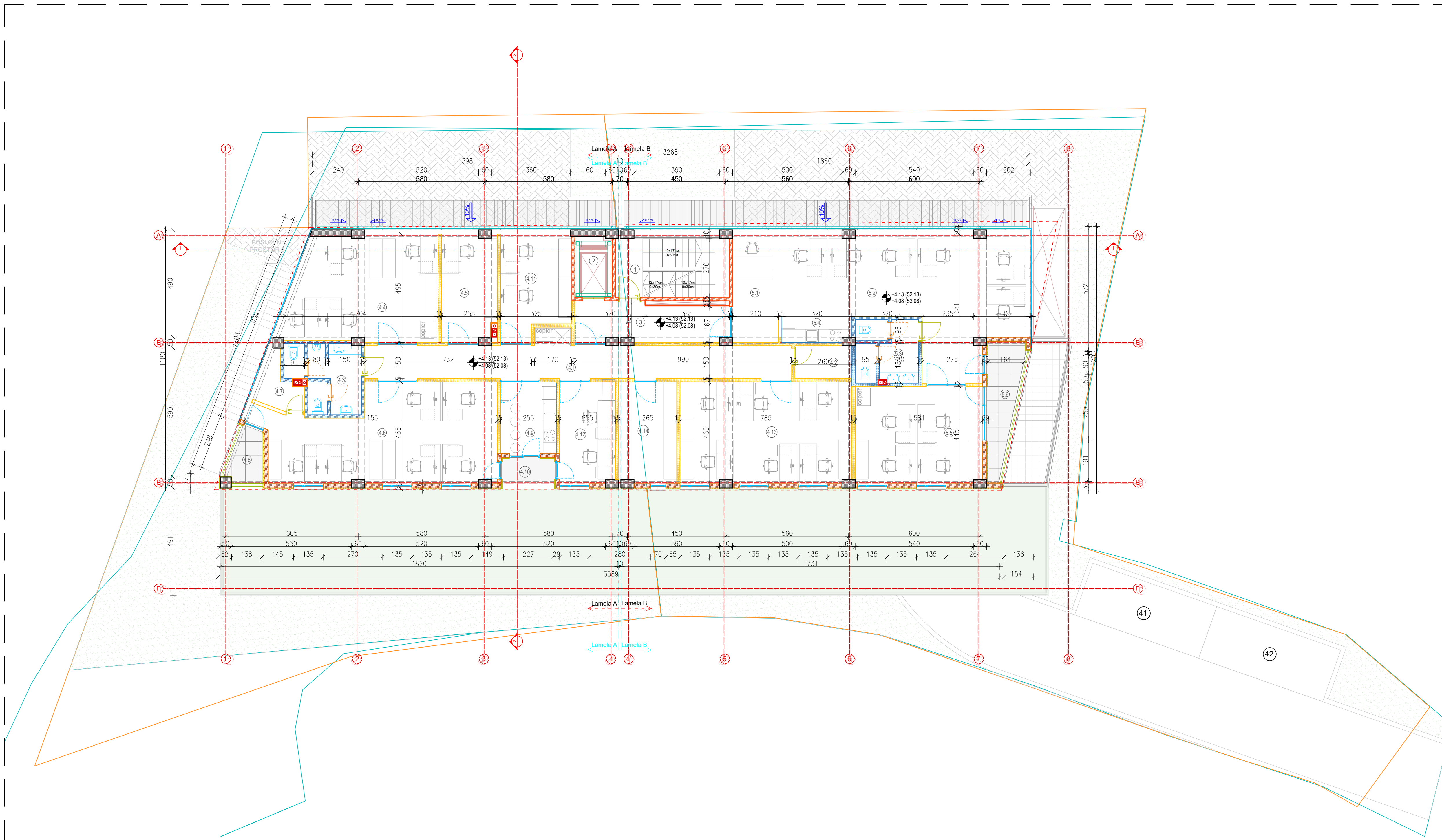
- TIP 2 - FASADNI ZID**
- ALUMINIJUMSKA KOMPOZITNA PLOČA
  - TERMOIZOLIRANA FASADA SA SLOJIMA TVRDO PRESOVANI STIROPOR D=5 cm
  - KERAMIČKI BLOK D=20cm
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 4 - PREGRADNI ZID OD KERAMIČKI BLOK**
- KREČENJE
  - GLETOVANJE
  - MALTERISANJE
  - KERAMIČKI BLOK D=20cm
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 6 - PREGRADNI ZID ZA POSLOVNE PROSTORJE**
- KREČENJE
  - GLETOVANJE
  - GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - PODKONSTRUKCIJA I ISPUNA IZOLACIJE 10 CM SA KAMENOM VUNOM
  - GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

<b>PROJEKTANT:</b> GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE - D.S.D. PODGORICA	<b>INVESTITOR:</b> GRAWE NEKRETNINE D.O.O. PODGORICA
<b>Autor projekta:</b>	<b>Objekat:</b> POSLOVNI OBJEKAT
<b>Vodici projektant:</b> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	<b>Lokacija:</b> KP 3487/1, KP 3487/2, KP 3487/4, KP 3487/5, KP 3488/2, KP 3505/2, KP 3505/4, KP 3506/7, KP 3506/16 I KP 3506/17, KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP, DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1,2, PODGORICA
<b>Odgovorni projektant:</b> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE
<b>Saradnik:</b> mr. Andrej Proshevski dipl.ing.arh. mr. Katerina Todorska dipl.ing.arh. mr. Nina Strezovska dipl.ing.arh. mr. Iva Trpkovska dipl.ing.arh. mr. Andrijana Volcheska dipl.ing.arh. mr. Cvetan Petreski dipl.ing.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA <b>RAZMJERA:</b> 1 : 100 <b>Dr. priloga:</b> OSNOVA NA PRIZEMLJE (KOTA ± 0.00 m) <b>Dr. strana:</b> 8/16
<b>Datum izrade i MP:</b> October, 2023 god. teh.br.: 04-10/23	<b>Datum revizije i MP:</b>





PROSTORIJA	TIP PODA	NETO POVRSINA PROSTORIJA (M <sup>2</sup> )
<b>SPRAT 1</b>		
POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU		
1	STEPENICE	KER. PLOČICE 13.75
2	LIFT	/ 4.25
3	KORIDOR	KER. PLOČICE 12.10
<b>UKUPNO NETO</b>		<b>30.10</b>
<b>UKUPNO BRUTO - KOMUNIKACIJA</b>		<b>38.00</b>
<b>POSLOVNI PROSTOR</b>		
4.1	KORIDOR	PARKET 29.25
4.2	SKLADIŠTE NL	PARKET 3.90
4.3	TOALET M/Z	KER. PLOČICE 8.85
4.4	KANCELARIJA 1	PARKET 31.15
4.5	KANCELARIJA 2	PARKET 12.10
4.6	KANCELARIJA 3	PARKET 42.40
4.7	SKLADIŠTE NL	PARKET 3.75
4.8	BALKON 1	KER. PLOČICE 3.25
4.9	KUHINJA	PARKET 8.30
4.10	BALKON 2	KER. PLOČICE 2.50
4.11	KANCELARIJA 4	PARKET 14.45
4.12	KANCELARIJA 5	PARKET 11.80
4.13	KANCELARIJA 6	PARKET 36.35
4.14	SKLADIŠTE L	PARKET 12.20
5.1	KANCELARIJA 7	PARKET 61.85
5.2	KANCELARIJA 8	PARKET 61.85
5.3	TOALET	KER. PLOČICE 6.90
5.4	KUHINJA	PARKET 3.75
5.5	KANCELARIJA 9	PARKET 27.55
5.6	BALKON 3	KER. PLOČICE 7
<b>UKUPNO NETO POSLOVNI PROSTOR</b>		<b>327.30</b>
<b>UKUPNO BRUTO POSLOVNI PROSTOR</b>		<b>375.00</b>
<b>UKUPNO NETO</b>		<b>357.40</b>
<b>UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE</b>		<b>413.00</b>

**TIPOVI ZIDOVA:**

- TIP 1 - FASADNI ZID**
- ZAVRŠNA OBRADA FASADNIM BOJAMA.
  - TERMOIZOLIRANA FASADA SA SLOJAJA TVRDO PRESOVANI STIROPOR D=5 cm
  - KERAMIČKI BLOK D=20cm
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 3 - FASADNI ZID**
- POLISTRUKTURNA STAKLENA FASADA
  - PODKONSTRUKCIJA
  - VODOOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 5 - PREGRADNI ZID ZA TOALETE**
- KREČENJE
  - GLETOVANJE
  - VODOOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - PODKONSTRUKCIJA I ISPUNA IZOLACIJE 10 CM SA KAMENOM VUNOM
  - VODOOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 4 - PREGRADNI ZID ZA POSLOVNE PROSTORJE**
- KREČENJE
  - GLETOVANJE
  - VATROOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - PODKONSTRUKCIJA I ISPUNA IZOLACIJE 10 CM SA KAMENOM VUNOM
  - VATROOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

\* ZAVISNO OD TIPA PROSTORIJE, ZAVRŠNA OBRADA ZIDOVA MOŽE BITI KERAMIČKE PLOČICE SO PRETHODNO IZVOĐENA HIDROIZOLACIJA  
 \* ZAVISNO OD TIPA PROSTORIJE IZBOR GIPS-KARTONSKIH PLOČE MOŽE BITI - OBICNI PLOČE, VODOOTPORNE ILI OTPORNE NA VATRU.

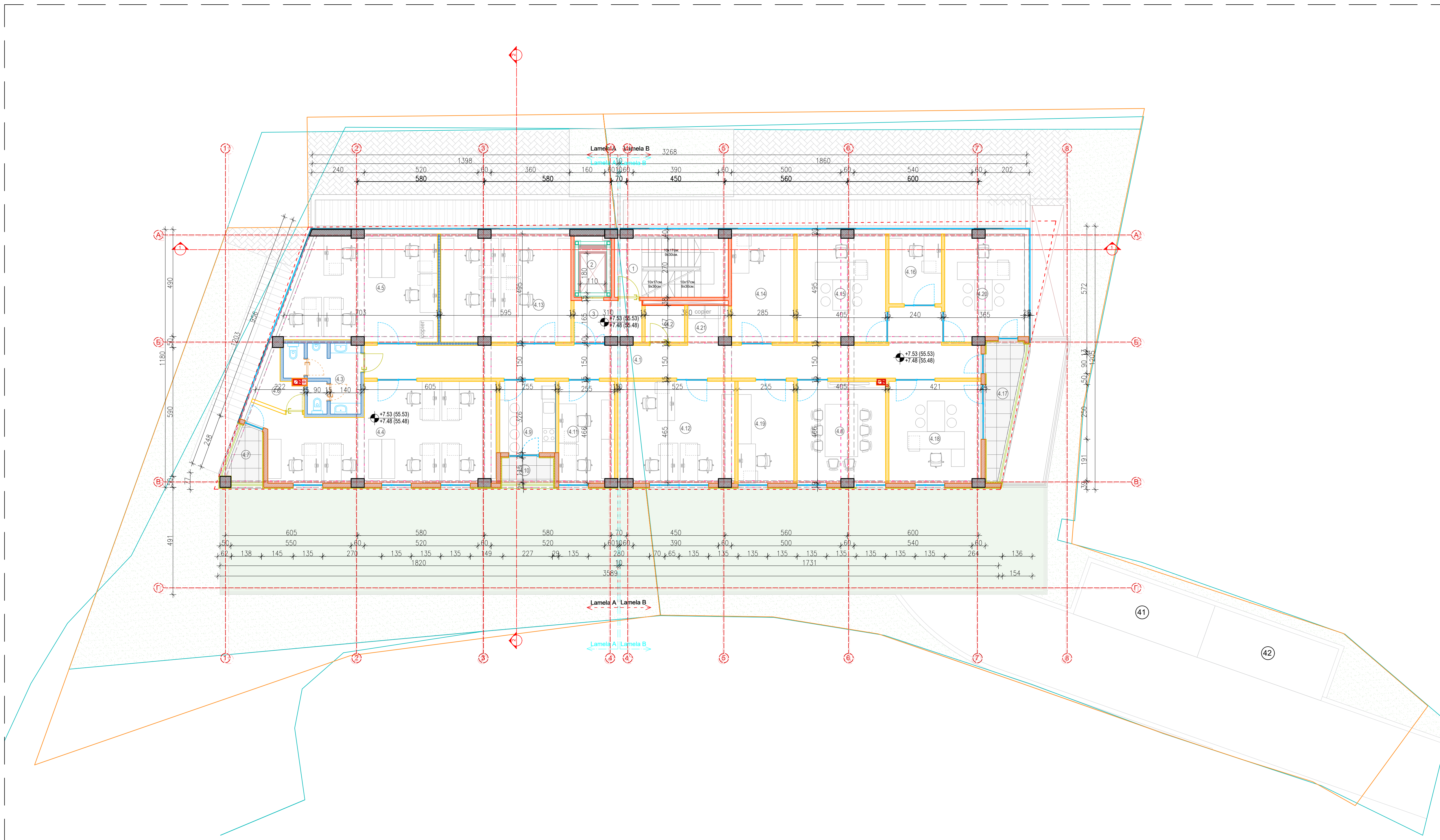
- TIP 2 - FASADNI ZID**
- ALUMINIJUMSKA KOMPOZITNA PLOČA
  - TERMOIZOLIRANA FASADA SA SLOJAJA TVRDO PRESOVANI STIROPOR D=5 cm
  - KERAMIČKI BLOK D=20cm
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 4 - PREGRADNI ZID OD KERAMIČKI BLOK**
- KREČENJE
  - GLETOVANJE
  - MALTERSANJE
  - KERAMIČKI BLOK D=20cm
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 6 - PREGRADNI ZID ZA POSLOVNE PROSTORJE**
- KREČENJE
  - GLETOVANJE
  - GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - PODKONSTRUKCIJA I ISPUNA IZOLACIJE 10 CM SA KAMENOM VUNOM
  - GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

<b>PROJEKTANT:</b> GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE - D.S.D. PODGORICA	<b>INVESTITOR:</b> GRAWE NEKRETNINE D.O.O. PODGORICA
<b>Autor projekta:</b>	<b>Objekat:</b> POSLOVNI OBJEKAT
<b>Vodici projektant:</b> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	<b>Lokacija:</b> KP 3487/1, KP 3487/2, KP 3487/4, KP 3487/5, KP 3488/2, KP 3505/2, KP 3505/4, KP 3506/7, KP 3506/16 I KP 3506/17, KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP, DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1,2, PODGORICA
<b>Odgovorni projektant:</b> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE
<b>Saradnik:</b> mr. Andrej Proševski dipl.ing.arh. mr. Katerina Todorska dipl.ing.arh. mr. Nina Strezovska dipl.ing.arh. mr. Iva Trpkovska dipl.ing.arh. mr. Andrijana Volcheska dipl.ing.arh. mr. Cvetan Petreski dipl.ing.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA <b>RAZMJERA:</b> 1 : 100 <b>Prilog:</b> OSNOVA NA SPRAT 1 (KOTA 4,08 m) <b>Dr. priloga:</b> <b>Dr. strana:</b> 9/16
<b>Datum izrade i MP:</b> Octobar, 2023 god. teh.br.: 04-10/23	<b>Datum revizije i MP:</b>





PROSTORIJA	TIP PODA	NETO POVRSINA PROSTORIJA (NRA)
<b>SPRAT 2</b>		
POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU		
1	STEPENICE	KER. PLOČICE 13.75
2	LIFT	/ 4.25
3	KORIDOR	KER. PLOČICE 5.55
<b>UKUPNO NETO</b>		<b>23.55</b>
<b>UKUPNO BRUTO KOMINUKACIJE</b>		<b>31.00</b>
<b>POSLOVNI PROSTOR</b>		
4.1	KORIDOR	PARKET 42.30
4.2	SKLADIŠTE L	PARKET 3.00
4.3	TOALET M/Z	KER. PLOČICE 8.85
4.4	KANCELARIJA 1	PARKET 42.40
4.5	KANCELARIJA 2	PARKET 31.10
4.6	KANCELARIJA 3	PARKET 3.75
4.7	BALKON 1	KER. PLOČICE 3.25
4.8	SOBA ZA SASTANKE	PARKET 18.65
4.9	KUHINJA	PARKET 8.25
4.10	BALKON 2	KER. PLOČICE 2.50
4.11	KANCELARIJA 4	PARKET 11.75
4.12	KANCELARIJA 5	PARKET 24.60
4.13	KANCELARIJA 6	PARKET 29.15
4.14	KANCELARIJA 7	PARKET 14.10
4.15	KANCELARIJA 8	PARKET 19.75
4.16	KANCELARIJA 9	PARKET 7.65
4.17	BALKON 3	KER. PLOČICE 7.05
4.18	KANCELARIJA 10	PARKET 19.55
4.19	KANCELARIJA 11	PARKET 11.90
4.20	KANCELARIJA 12	PARKET 17.35
4.21	ŠTAMPAČ	PARKET 3.10
<b>UKUPNO</b>		<b>330.00</b>
<b>UKUPNO BRUTO POSLOVNI PROSTOR</b>		<b>382.00</b>
<b>UKUPNO NETO</b>		<b>353.55</b>
<b>UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE</b>		<b>413.00</b>

**TIPOVI ZIDOVA:**

- TIP 1 - FASADNI ZID**
- ZAVRŠNA OBRADA FASADNIM BOJAMA
  - TERMOIZOLIRANA FASADA SA SLOJAJA TVRDO PRESOVANI STIROPOR D=5cm
  - KERAMIČKI BLOK D=20cm
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 3 - FASADNI ZID**
- POLISTRUKTURNA STAKLENA FASADA
  - PODKONSTRUKCIJA
  - KERAMIČKI BLOK D=20cm
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 5 - PREGRADNI ZID ZA TOALETI**
- KREČENJE
  - GLETOVANJE
  - VODOOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - PODKONSTRUKCIJA I ISPUNA IZOLACIJE 10 CM SA KAMENOM VUNOM
  - VODOOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 4 - PREGRADNI ZID ZA POSLOVNE PROSTORJE**
- KREČENJE
  - GLETOVANJE
  - VATROOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - PODKONSTRUKCIJA I ISPUNA IZOLACIJE 10 CM SA KAMENOM VUNOM
  - VATROOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

\* ZAVISNO OD TIPA PROSTORIJE, ZAVRŠNA OBRADA ZIDOVA MOŽE BITI KERAMIČKE PLOČICE SO PRETHODNO IZVOĐENA HIDROIZOLACIJA

\* ZAVISNO OD TIPA PROSTORIJE IZBOR GIPS KARTONSKIH PLOČE MOŽE BITI - OBICNI PLOČE, VODOOTPORNE ILI OTPORNE NA VATRU.

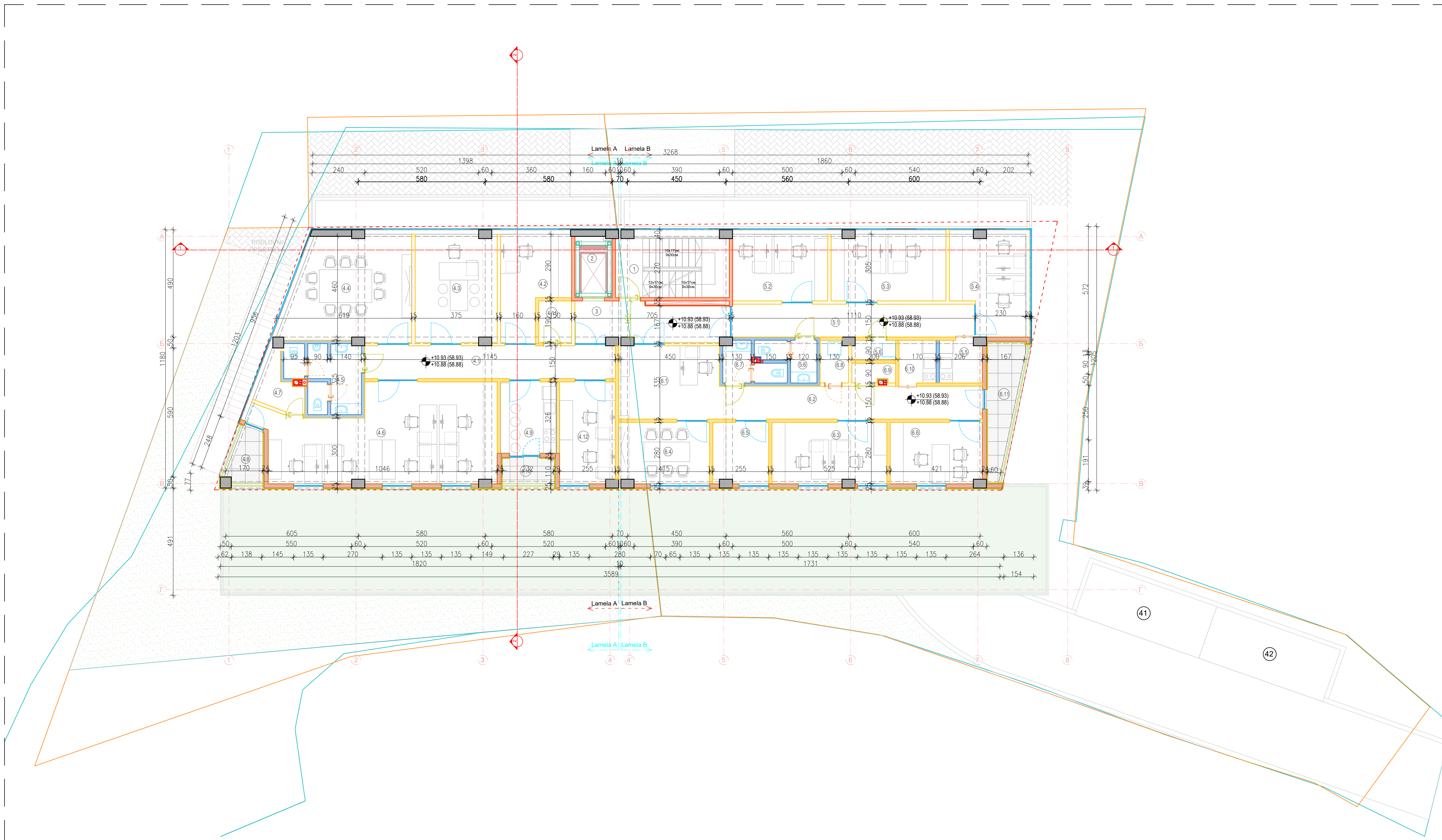
- TIP 2 - FASADNI ZID**
- ALUMINIJUMSKA KOMPOZITNA PLOČA
  - TERMOIZOLIRANA FASADA SA SLOJAJA TVRDO PRESOVANI STIROPOR D=5cm
  - KERAMIČKI BLOK D=20cm
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 4 - PREGRADNI ZID OD KERAMIČKI BLOK**
- KREČENJE
  - GLETOVANJE
  - MALTERISANJE
  - KERAMIČKI BLOK D=20cm
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 6 - PREGRADNI ZID ZA POSLOVNE PROSTORJE**
- KREČENJE
  - GLETOVANJE
  - GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - PODKONSTRUKCIJA I ISPUNA IZOLACIJE 10 CM SA KAMENOM VUNOM
  - GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

<b>PROJEKTANT:</b> GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE - D.S.D. PODGORICA	<b>INVESTITOR:</b> GRAWE NEKRETNINE D.O.O. PODGORICA
<b>Autor projekta:</b>	<b>Objekat:</b> POSLOVNI OBJEKAT
<b>Vodici projektant:</b> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	<b>Lokacija:</b> KP 3487/1, KP 3487/2, KP 3487/4, KP 3487/5, KP 3488/2, KP 3505/2, KP 3505/4, KP 3506/7, KP 3506/16 I KP 3506/17, KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP, DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1,2, PODGORICA
<b>Odgovorni projektant:</b> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE
<b>Saradnik:</b> mr. Andrej Proshevski dipl.ing.arh. mr. Katerina Todorska dipl.ing.arh. mr. Nina Strezovska dipl.ing.arh. mr. Iva Trpkovska dipl.ing.arh. mr. Andriana Volcheska dipl.ing.arh. mr. Cvetan Petreski dipl.ing.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA <b>RAZMJERA:</b> 1 : 100 <b>Prilog:</b> OSNOVA NA SPRAT 2 (KOTA 7.48 m) <b>Dr. priloga:</b> <b>Dr. zbirna:</b> 10/16
<b>Datum izrade i MP:</b> Octobar, 2023 god. teh.br.: 04-10/23	<b>Datum revizije i MP:</b>





	PROSTORIJA	TIP PODA	NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)
<b>SPRAT 3</b>			
POVRŠINA ZA KOMUNIKACIJU			
1	STEPENICE	KER. PLOČICE	13.75
2	LIFT	/	4.25
3	KORIDOR	KER. PLOČICE	12.05
<b>UKUPNO NETO</b>			<b>30.05</b>
<b>UKUPNO BRUTO KOMUNIKACIJE</b>			<b>38.00</b>
<b>POSLOVNI PROSTOR</b>			
4.1	KORIDOR	PARKET	17.15
4.2	KANCELARIJA 1	PARKET	12.70
4.3	KANCELARIJA 2	PARKET	18.30
4.4	PROSTOR ZA SASTANKE	PARKET	25.15
4.5	TOALET M/Z	KER. PLOČICE	8.85
4.6	KANCELARIJA 3	PARKET	42.40
4.7	SKLADIŠTE	PARKET	3.75
4.8	BALKON 1	KER. PLOČICE	3.25
4.9	KUHINJA	PARKET	8.30
4.10	BALKON 2	KER. PLOČICE	2.50
4.11	SKLADIŠTE/SERVER 1	PARKET	2.85
4.12	KANCELARIJA 4	PARKET	11.75
5.1	KORIDOR	PARKET	16.55
5.2	KANCELARIJA 5	PARKET	13.25
5.3	KANCELARIJA 6	PARKET	15.85
5.4	KANCELARIJA 7	PARKET	14.30
5.5	KUHINJA	PARKET	3.70
5.7	SKLADIŠTE/SERVER 2	PARKET	1.75
5.6	TOALET	KER. PLOČICE	3.60
6.1	PRIM I RECEPCIJA	PARKET	15.40
6.2	KORIDOR	PARKET	18.00
6.3	KANCELARIJA 8	PARKET	14.60
6.4	KANCELARIJA 9	PARKET	11.50
6.5	SKLADIŠTE	PARKET	7.00
6.6	KANCELARIJA 11	PARKET	11.75
6.7	TOALET	KER. PLOČICE	3.75
6.8	SKLADIŠTE/SERVER 3	PARKET	2.45
6.9	SKLADIŠTE	PARKET	1.70
6.9	KUHINJA	PARKET	3.30
6.11	BALKON 3	KER. PLOČICE	7.05
<b>UKUPNO NETO POSLOVNI PROSTOR</b>			<b>322.45</b>
<b>UKUPNO BRUTO POSLOVNI PROSTOR</b>			<b>375.00</b>
<b>UKUPNO NETO</b>			
<b>UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE</b>			<b>413.00</b>

**TIPOVI ZIDOVA:**

- TIP 1 - FASADNI ZID**
- ZAVRŠNA OBRADA FASADNIM BOJAMA.
  - TERMOIZOLIRANA FASADA SA SLOJIA TVRDO PRESOVANI STIROPOR D=5 cm
  - KERAMIČKI BLOK D=20cm
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 3 - FASADNI ZID**
- POLISTRUKTURNA STAKLENA FASADA
  - PODKONSTRUKCIJA
  - VODOOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 5 - PREGRADNI ZID ZA TOALETI**
- KREČENJE
  - GLETOVANJE
  - VODOOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - PODKONSTRUKCIJA I ISPUNA IZOLACIJE 10 CM SA KAMENOM VUNOM
  - VODOOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 4 - PREGRADNI ZID ZA POSLOVNE PROSTORJE**
- KREČENJE
  - GLETOVANJE
  - VATROOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - PODKONSTRUKCIJA I ISPUNA IZOLACIJE 10 CM SA KAMENOM VUNOM
  - VATROOTPORNE GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

\* ZAVISNO OD TIPA PROSTORIJE. ZAVRŠNA OBRADA ZIDOVA MOŽE BITI KERAMIČKE PLOČICE SO PRETHODNO IZVOĐENA HIDROIZOLACIJA  
 \* ZAVISNO OD TIPA PROSTORIJE IZBOR GIPS-KARTONSKIH PLOČE MOŽE BITI - OBICNI PLOČE. VODOOTPORNE ILI OTPORNE NA VATRU.

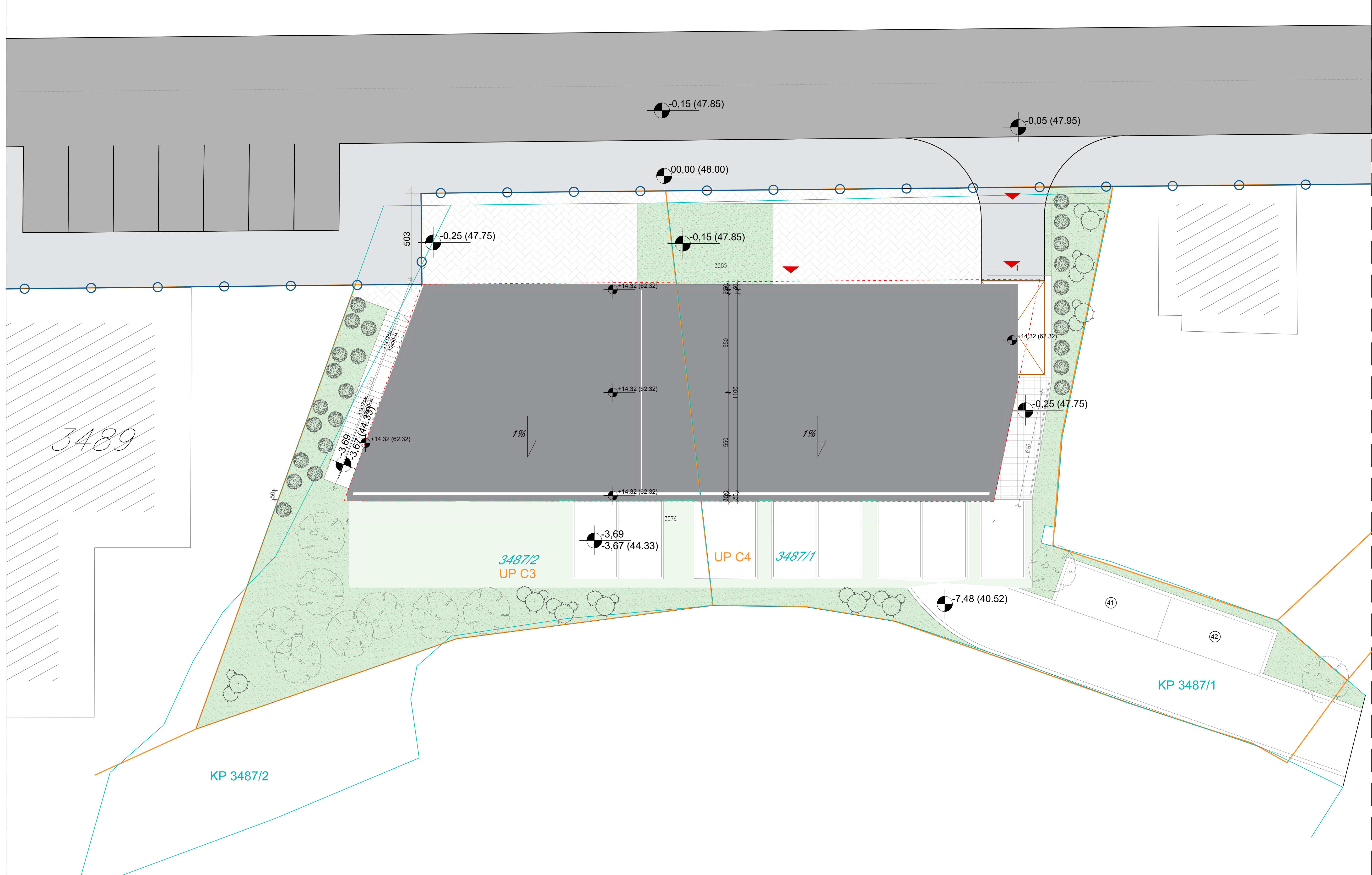
- TIP 2 - FASADNI ZID**
- ALUMINIJUMSKA KOMPOZITNA PLOČA
  - TERMOIZOLIRANA FASADA SA SLOJIA TVRDO PRESOVANI STIROPOR D=5 cm
  - KERAMIČKI BLOK D=20cm
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE


- TIP 4 - PREGRADNI ZID OD KERAMIČKI BLOK**
- KREČENJE
  - GLETOVANJE
  - MALTERSANJE
  - KERAMIČKI BLOK D=20cm
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

- TIP 6 - PREGRADNI ZID ZA POSLOVNE PROSTORJE**
- KREČENJE
  - GLETOVANJE
  - GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - PODKONSTRUKCIJA I ISPUNA IZOLACIJE 10 CM SA KAMENOM VUNOM
  - GIPS-KARTONSKI PLOČE 2X1,25
  - GLETOVANJE
  - KREČENJE

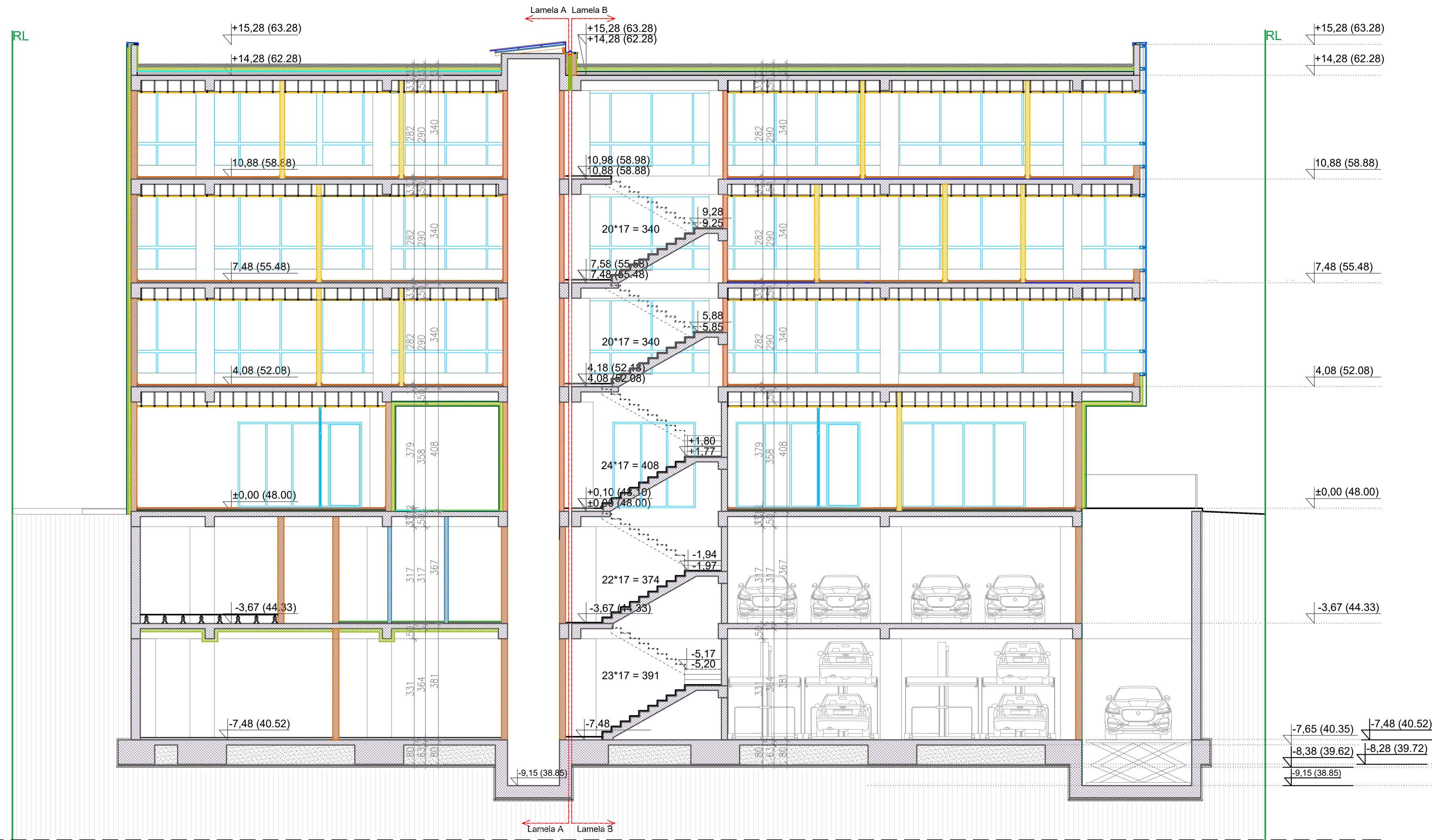
<b>PROJEKTANT:</b> 	<b>INVESTITOR:</b> GRAWE NEKRETNINE D.O.O. PODGORICA
<b>Autor projekta:</b> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	<b>Odgovorni projektant:</b> POSLOVNI OBJEKAT
<b>Vodici projektant:</b> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	<b>Lokacija:</b> KP 3487/1, KP 3487/2, KP 3487/4, KP 3487/5, KP 3488/2, KP 3505/2, KP 3505/4, KP 3506/7, KP 3506/16 I KP 3506/17, KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP. DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1,2, PODGORICA
<b>Odgovorni projektant:</b> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.	<b>Vista tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE
<b>Saradnik:</b> mr. Andrej Proševski dipl.ing.arh. mr. Katerina Todorska dipl.ing.arh. mr. Nina Strezovska dipl.ing.arh. mr. Iva Trpkovska dipl.ing.arh. mr. Andrijana Volcheska dipl.ing.arh. mr. Cvetan Petreski dipl.ing.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA <b>RAZMJERA:</b> 1 : 100 <b>Prilog:</b> OSNOVA NA SPRAT 3 (KOTA 10.88 m)
<b>Datum izrade i MP:</b> Octobar, 2023 god. teh.br.: 04-10/23	<b>Datum revizije i MP:</b> 11/16



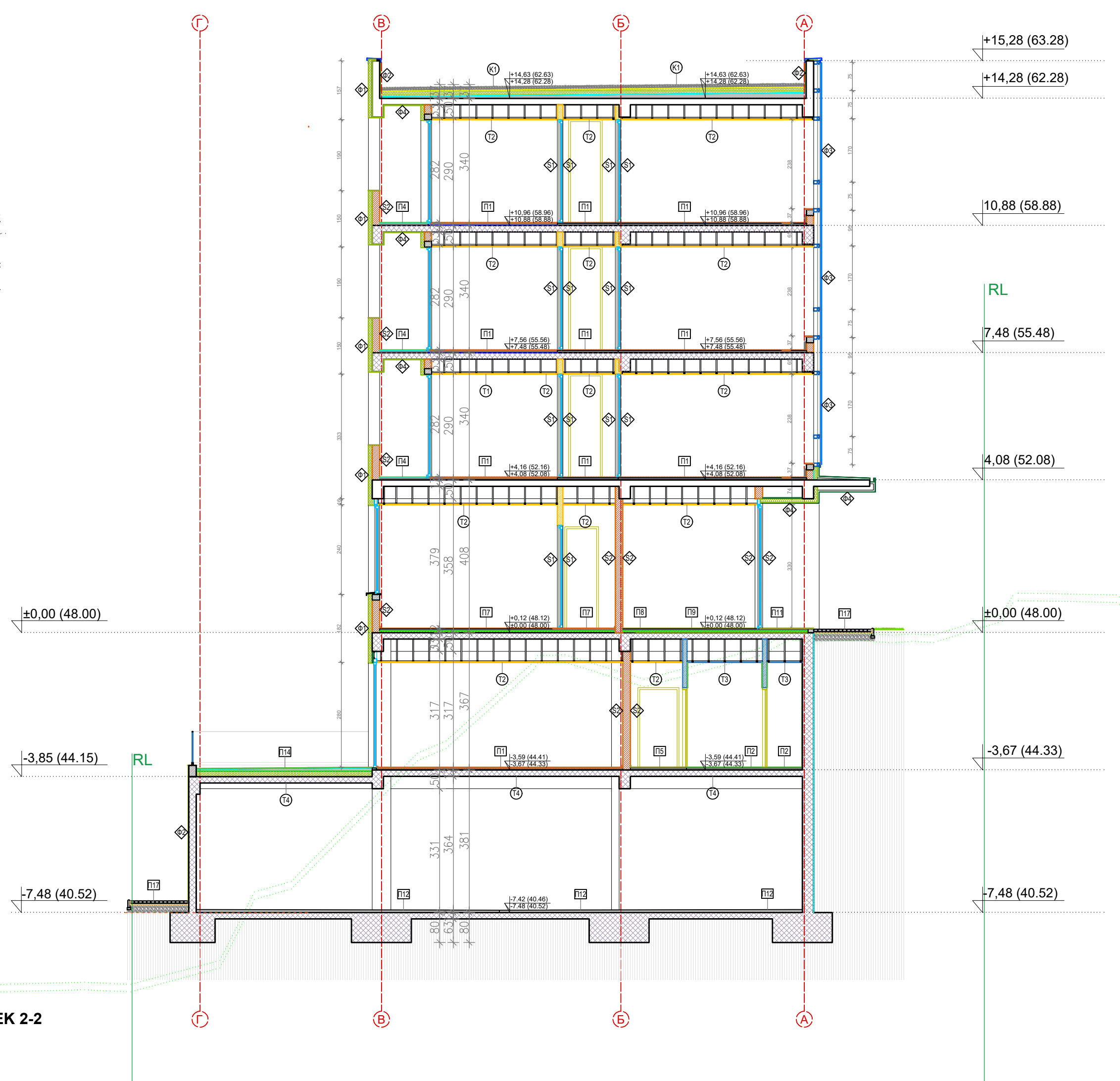


<b>PROJEKTANT:</b>  GRADEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE - D.S.D. PODGORICA		<b>INVESTITOR:</b> GRAWE NEKRETNINE D.O.O. PODGORICA	
<b>Autor projekta</b> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		<b>Objekat:</b> POSLOVNI OBJEKAT	
<b>Vodici projektant</b> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		<b>Lokacija:</b> KP 3487/1, KP 3487/2, KP 3487/4, KP 3487/5, KP 3488/2, KP 3505/2, KP 3505/4, KP 3506/7, KP 3506/16 I KP 3506/17, KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP- DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA	
<b>Odgovorni projektant</b> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE	
<b>Saradnik</b> mr. Andrej Proshevski dipl.ing.arh. mr. Katerina Todoroska dipl.ing.arh. mr. Nina Strezovska dipl.ing.arh. mr. Iva Trpkovska dipl.ing.arh. mr. Andriana Volcheska dipl.ing.arh. mr. Cvetan Petreski dipl.ing.arh.		<b>Dr. tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA OSNOVA NA KROV - PETTA FASADA Razmjera: 1 : 100 Broj listova: 12/16	
<b>Datum izrade i MP</b> October, 2023 god. teh.br. 04-10/23		<b>Datum revizije i MP</b>	






PRESJEK 1-1



PRESJEK 2-2

<b>PROJEKTANT:</b>  GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE - D.S.D. PODGORICA		<b>INVESTITOR:</b> GRAWE NEKRETNINE D.O.O. PODGORICA	
<b>Autor projekta</b> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		<b>Objekat:</b> POSLOVNI OBJEKAT	
<b>Vođa projekta</b> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		<b>Lokacija:</b> KP 3487/1, KP 3487/2, KP 3487/4, KP 3487/5, KP 3488/2, KP 3505/2, KP 3505/4, KP 3506/7, KP 3506/16 I KP 3506/17, KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP, DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1,2, PODGORICA	
<b>Odgovorni projektant</b> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE	
<b>Saradnik</b> mr. Andrej Proševski dipl.ing.arh. mr. Katerina Todoroska dipl.ing.arh. mr. Nina Strezovska dipl.ing.arh. mr. Iva Trpkovska dipl.ing.arh. mr. Andrijana Volčeska dipl.ing.arh. mr. Cvetan Petreski dipl.ing.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Datum izrade i MP</b> October, 2023 god. teh.br.: 04-10/23		<b>RAZMJERA:</b> 1 : 100 <b>Prilog:</b> 13/16	
		<b>Datum revizije i MP</b>	





SEVERNA FASADA



ZAPADNA FASADA



JUŽNA FASADA



ISTOČNA FASADA


OBRABOTKA FASADE

TIP 1

1. TERMOIZOLIRANA KONTAKT FASADA SA DVOSLOJNOG SLOJA TVRDO PRESOVANI STIROPOR SA D=5 cm
2. ZAVRŠNA OBRADA FASADNIM BOJAMA IZRAĐENIM NA BAZI SINTETIČKIH RASTVARAČA, PRIMENJIVANIH U TRI SLOJA.

TIP 2

POLUSTRUKTURALNA FASADA OD ALUMINIJSKIH PROFILA I STAKLENIH POVRŠINA

<b>PROJEKTANT:</b>  GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE - D.S.D. PODGORICA		<b>INVESTITOR:</b> GRAWE NEKRETNINE D.O.O. PODGORICA	
<b>Autor projekta:</b> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		<b>Objekat:</b> POSLOVNI OBJEKAT	
<b>Vodici projektant:</b> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		<b>Lokacija:</b> KP 3487/1, KP 3487/2, KP 3487/4, KP 3487/5, KP 3488/2, KP 3505/2, KP 3505/4, KP 3506/7, KP 3506/16 I KP 3506/17, KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP, DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1,2, PODGORICA	
<b>Odgovorni projektant:</b> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE	
<b>Saradnik:</b> mr. Andrej Proshevski dipl.ing.arh. mr. Katerina Todoroska dipl.ing.arh. mr. Nina Strezovska dipl.ing.arh. mr. Iva Trpkovska dipl.ing.arh. mr. Andrijana Volcheska dipl.ing.arh. mr. Cvetan Petreski dipl.ing.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Datum izrade i MP:</b> October, 2023 god. teh.br.: 04-10/23		<b>RAZMJERA:</b> 1 : 100 <b>Prilog:</b> FASADE OBJEKTA <b>Dr. priloga:</b> 14/16 <b>Dr. strana:</b> Datum revizije i MP	






#### OBRABOTKA FASADE

##### TIP 1

1. TERMOIZOLIRANA KONTAKT FASADA SA DVOSLOJNOG SLOJA TVRDO PRESOVANI STIROPOR SA D=5 cm
2. ZAVRŠNA OBRADA FASADNIM BOJAMA IZRAĐENIM NA BAZI SINTETIČKIH RASTVARAČA, PRIMENJIVANIH U TRI SLOJA.

##### TIP 2

POLUSTRUKTURALNA FASADA OD ALUMINIJUMSKIH PROFILA I STAKLENIH POVRŠINA

<b>PROJEKTANTI:</b>  GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA A.D. SKOPLJE - D.S.D. PODGORICA		<b>INVESTITOR:</b>  GRAWE NEKRETNINE D.O.O. PODGORICA		
<i>Autor projekta</i>		<b>Objekat:</b> POSLOVNI OBJEKAT		
<i>Vodeći projektant</i> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		<b>Lokacija:</b> KP 3487/1, KP 3487/2, KP 3487/4, KP 3487/5, KP 3488/2, KP 3505/2, KP 3505/4, KP 3506/7, KP 3506/16 I KP 3506/17, KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP: DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA		
<i>Odgovorni projektant</i> Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE		
<i>Saradnik</i> mr.Andrej Proshevski dipl.ing.arh. mr.Katerina Todoroska dipl.ing.arh. mr.Nina Strezovska dipl.ing.arh. mr.Iva Trpkovska dipl.ing.arh. mr.Andrijana Volcheska dipl.ing.arh. mr.Cvetan Petreski dipl.ing.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b>	
<b>Datum izrade i MP</b> Octobar, 2023 god. teh.br. 04-10/23		<b>Prilog:</b> IZGLEDE OBJEKTA - 3D VIZUELIZACIJA	<b>Br.priloga:</b> 	<b>Br.strane:</b> 15/16
		<b>Datum revizije i MP</b>		





#### OBRABOTKA FASADE

##### TIP 1

1. TERMOIZOLIRANA KONTAKT FASADA SA DVOSLOJNOG SLOJA TVRDO PRESOVANI STIROPOR SA D=5 cm
2. ZAVRŠNA OBRADA FASADNIM BOJAMA IZRAĐENIM NA BAZI SINTETIČKIH RASTVARAČA, PRIMENJIVANIH U TRI SLOJA.

##### TIP 2

POLUSTRUKTURALNA FASADA OD ALUMINIJUMSKIH PROFILA I STAKLENIH POVRŠINA

PROJEKTANTI:



GRAĐEVINSKI INSTITUT MAKEDONIJA  
A.D. SKOPLJE - D.S.D. PODGORICA

INVESTITOR:

GRAWE NEKRETNINE D.O.O. PODGORICA

Autor projekta

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT

Vodeći projektant

Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.

Lokacija:

KP 3487/1, KP 3487/2, KP 3487/4, KP 3487/5, KP 3488/2, KP 3505/2, KP 3505/4, KP 3506/7, KP 3506/16 I KP 3506/17, KO PODGORICA II, NA UP C3 I UP C4, DUP: DRAČ ZA URBANU CJELINU NOVA VAROŠ 1.2, PODGORICA

Odgovorni projektant

Aleksandra Trajkovska dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Saradnik

mr.Andrej Proshevski dipl.ing.arh.  
mr.Katerina Todoroska dipl.ing.arh.  
mr.Nina Strezovska dipl.ing.arh.  
mr.Iva Trpkovska dipl.ing.arh.  
mr.Andrijana Volcheska dipl.ing.arh.  
mr.Cvetan Petreski dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Prilog:

IZGLEDE OBJEKTA - 3D VIZUELIZACIJA

Br.priloga:

Br.strane:

16/16

Datum izrade i MP  
Octobar, 2023 god.  
teh.br. 04-10/23

Datum revizije i MP