

**STUDIO PROJECT d.o.o.**

PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

OBRAZAC 1a

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

INVESTITOR:

FIDIJA INVEST

OBJEKAT:

Objekat mješovite namjene

LOKACIJA:

UP br.32, kat.parcela 2192/1 i 2151/4 KO Podgorica II,
DUP "Nova varoš 2" Izmjene i dopune, Podgorica**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:****AP_ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

Idejno rješenje

PROJEKTANT:

STUDIO PROJECT d.o.o.

ODGOVORNO LICE:

Batrić Banović

GLAVNI INŽENJER:

Dušan Jelovac, spec. sci. arh.
br.lic. UPI 101/2175-210/2

Februar 2020.

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- 1.1. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće
- 1.2. Licenca preduzeća za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.3. Licenca glavnog inženjera
- 1.4. Polisa preduzeća

2. PROJEKTNI ZADATAK

3. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 4.1. Tehnički opis
- 4.2. Ugovor o zajedničkoj gradnji
- 4.3. Ugovor između projektanta i investitora

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

A.00.	PLAN PARCELACIJE	
A.01.	GEODETSKA PODLOGA	R=1:100
A.02.	RUŠENJE POSTOJEĆEG OBJEKTA	R=1:100
A.03.	ŠIRA SITUACIJA	R=1:1000
A.04.	UŽA SITUACIJA	R=1:100
A.05.	OSNOVA -2.SUTERENA	R=1:50
A.06.	OSNOVA -1.SUTERENA	R=1:50
A.07.	OSNOVA PRIZEMLJA	R=1:50
A.08.	OSNOVA PRVOG SPRATA	R=1:50
A.09.	OSNOVA DRUGOG SPRATA	R=1:50
A.10.	OSNOVA TREĆEG SPRATA	R=1:50
A.11.	OSNOVA KROVNE RAVNI	R=1:50
A.12.	PRESJEK 1-1;	R=1:50
A.13.	ISTOČNA FASADA	R=1:50
A.14.	ZAPADNA FASADA	R=1:50
A.15.	JUŽNA FASADA	R=1:50
A.16.	SJEVERNA FASADA	R=1:50

- 1.1. PERSPEKTIVNI PRIKAZI



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0650446/ 003
02914484

Datum promjene podataka: 24.04.2014

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO PROJECT" D.O.O. - PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: izvršnog direktora

Datum zaključivanja ugovora: 30.01.2013

Datum donošenja Statuta: 30.01.2013

Adresa obavljanja djelatnosti: UL. IX CRNOGORSKE BRIGADE
BR.51

Datum izmjene Statuta: 17.12.2013

Mjesto: PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: UL. IX CRNOGORSKE BRIGADE
BR.51

Sjedište: PODGORICA

Pretežna djelatnost: 4399 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine društvena privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

BATRIĆ BANOVIĆ-2609984210029

Adresa:

PODGORICA CRNA GORA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Batrić Banović - 2609984210029

Izvršni direktor - neograničeno()

Pojedinačno- ()

Adresa:

PODGORICA CRNA GORA

Izdato 07.11.2014.god.



Načelnik
Milo Paunović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2612/4

Podgorica, 03.09.2018. godine

» STUDIO PROJECT » D.O.O.

PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavičević Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2612/4

Podgorica, 03.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » STUDIO PROJECT« D.O.O.Podgorica, za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, broj: 107/7-2612/2 od 08.05.2018.godine, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2612/3 od 06.08.2018.godine, » STUDIO PROJECT « D.O.O.Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, broj: 107/7-2612/2 od 08.05.2018.godine, na način što će se u obrazloženje citiranog rješenja dodati i licence ovlašćenih inženjera i to: Dušan Jelovac, diplomirani inženjer arhitekture, stepen specijaliste, Spec.Sci.arhitekture iz Podgorice, broj rješenja: UPI 101/2175-210/2 ; Mojašević Rade, diplomirani inženjer građevinarstva, konstruktivni smjer, broj rješenja: 107/7-574/2 – Podgorica i Pavićević Svetlana, diplomirani inženjer građevinarstva, broj rješenja: UPI 107/7-576/2.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-576/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Pavićević Svetlani, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer: građevinsko-urbanistički, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, br. 105/17 od 02.10.2017.godine, zaključen, između poslodavca « STUDIO PROJECT« D.O.O.Podgorica i Pavićević Svetlane, diplomiranog inženjera građevinarstva – smjer: građevinsko-urbanistički, iz Podgorice, gdje je u čl. 1 i 3 Ugovora, imenovana ovim Ugovorom zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme i to počev od 02.10.2017.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-574/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Mojašević Radu, stepen specijaliste, Spec. Sci.građevinarstvo – smjer konstruktivni iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, br. 51/18 od 01.04.2018.godine, zaključen, između poslodavca « STUDIO

PROJECT« D.O.O.Podgorica i Mojašević Rada, stepen specijaliste, Spec. Sci.građevinarstvo – smjer konstruktivni iz Podgorice, gdje je u čl. 1 i 3 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme i to počev od 01.04.2018.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-210/2 od 15.06.2018.godine, kojim je Jelovac Dušanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, br.134/18 od 18.07.2018.godine, zaključen, između poslodavca « STUDIO PROJECT« D.O.O.Podgorica i Jelovac Dušana, diplomiranog inženjera arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, gdje je u čl. 1, 3 i 4 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme i to počev od 18.07.2018.godine sa radnim vremenom od 40 časova nedeljno; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0650446/003 od 23.04.2018.godine sa šifrom pretežne djelatnosti: 4399: Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175- 210/2
Podgorica, 15.06.2018. godine

JELOVAC DUŠAN

Bulevar Serdara Jola Piletića broj 2
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavičević Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175– 210/2

Podgorica, 15.06.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE JELOVAC DUŠANU, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci),Arhitektura,iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
- 2.Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI101/2175-210/1 od 27.12.2017.godine, JELOVAC DUŠAN, diplomirani inženjer arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Uvjerenje o završenim osnovnim akademskim studijama, Stepen Bachelor (BSc),Arhitektura, iz Podgorice, izdato od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, izdato od strane Univerziteta Crne, Arhitektonski fakultet u Podgorici, broj: 01-1726/12 od 27.12.2012.godine – broj Uvjerenja: B-190 od 27.12.2012.godine; Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore-Arhitektonski fakultet, Podgorica, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, broj: 186 od 10.09.2014.godine; Uvjerenje o obavljenom stručnom osposobljavanju sa Ugovorom o stručnom osposobljavanju, izdato od strane Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje – A.D.Podgorica, broj: 36 od 15.01.2015.godine; Potvrdu o radnom stažu sa referenc listom projekata i objekata na kojima je imenovani učestvovao kao projektant, saradnik, izdata od strane » Bates » D.O.O.Podgorica, broj: 151 od 25.12.2017.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51
 PIB:02914484

Osiguranik: Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51
 PIB:02914484

Početak osiguranja: 16.5.2019 Prestanak osiguranja: 16.5.2020 Dospijeće: 16.05
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivanje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. (Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
Ukupno:				561,76
PREMIJA OSIGURANJA				561,76
Porez:				42,98
Komercijalni popust:				84,26
UKUPNO ZA UPLATU:				520,48

NAPOMENA:

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Teritorijalno pokrivanje: Republika Crna Gora.

Broj zap. 5, licencirani 3.

Premija osiguranja 520,48 € obračunata za period od 16.05.2019 do 16.05.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise: 6-33974
Zamjena polise: 31033
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 15.05.2019

Ugovarač osiguranja: Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51
PIB:02914484

Osigurani: Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51
PIB:02914484

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail ivanasarovic@inginvest.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovoreni obaveza ugovorih strana.
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtjeva naplatu premije osiguranja obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata

Wela Belušić Božić

Za Osiguravača



[Signature]
Za Ugovarača

PROJEKTNII ZADATAK
ZA IZRADU GLAVNOG I IZVOĐAČKOG PROJEKTA

OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA

1. UVOD

Objekat kolektivnog stanovanja, čija se izgradnja planira, nalazi se na UP br.32, kat.parcela 2192 KO Podgorica II, DUP "Nova varoš 2" Izmjene i dopune, Podgorica

2. PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Projektant je dužan da izradi projektnu dokumentaciju na nivou Glavnog i izvođačkog projekta u potrebnom broju primjeraka (elektronska i analogna verzija), i sadržaja potrebnog za prijavljivanje izgradnje (u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata), pridržavajući se Urbanističko-tehničkih uslova br. 08-352/19-2852 od 06.06.2019 godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

Projektant je dužan da u okviru Glavnog projekta da tekstualne, grafičke i numeričke priloge sa potrebnim sadržajima iz kojih se jasno mogu sagledati dimenzije svih elemenata, primijenjeni materijali, konstruktivni sistem, elementi zaštite konstrukcije, statička i dinamička stabilnost i sigurnost objekta.

3. OSNOVE ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA

Projektni zadatak

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta i istovremeno predstavlja osnovu za izradu Glavnog projekta.

Idejno rješenje

Idejno rješenje je prihvaćeno od strane investitora i isto služi kao obavezujuća podloga za izradu dalje tehničke dokumentacije.

Uslovi nadležnih organa i organizacija

Sve infrastrukturne priključke potrebno je isprojektovati do mjesta priključenja, a na osnovu uslova dobijenih od nadležnih organa i organizacija.

Elaborat o detaljnim geotehničkim istraživanjima

Prije izrade Glavnog projekta Projektant se obavezuje da će izvršiti potreban obim geotehničkih istraživanja i na osnovu istražnih radova izraditi "Elaborat o detaljnim geotehničkim istraživanjima".

Seizmički uslovi

Seizmički uslovi će biti definisani u "Elaboratu o detaljnim geotehničkim istraživanjima".

Geodetske podloge

Projektant se obavezuje da će izraditi geodetske podloge potrebne razmjere, neophodne za izradu Glavnog projekta.

Propisi i standardi

Pri projektovanju koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za ovu vrstu objekata. Za definisanje pojedinih elemenata projekta, za koje nijesu propisani tehnički normativi u našim tehničkim propisima, standardima, osnovama i uslovima datim u projektnom zadatku, preporučuje se korišćenje tehničkih uslova i normativa datih iz inostranih propisa, uz prethodnu saglasnost Naručioca.

4. ARHITEKTURA I KONSTRUKCIJA

Na UP br. 32, kat.parcela 2192 KO Podgorica II, DUP-a "Nova Varoš 2"-Izmjene i dopune, Podgorica, potrebno je isprojektovati objekat kolektivnog stanovanja.

Objekat projektovati da zadovolji maksimalne dozvoljene parametre zadate kroz UTU, sa akcentom na stanovanje. Stanovanje bi podrazumijevalo strukture jednosobnih stanova cca 50 m², dvosobnih stanova cca 90 - 95m² i trosobnih stanova cca 100 – 120 m². Svi stanovi treba da imaju terase ili francuske balkone. Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele, a poštujući građevinske linije. Isprojektovati jedan ulaz sa blokom vertikalnih komunikacija (liftom i stepeništem) s tim da stepenište ima prirodno svjetlo. Horizontalne i vertikalne komunikacije projektovati u optimalnim dimenzijama pri čemu treba voditi računa da se ispoštuje važeći pravilnik i propisi.

Svaki jednosoban stan treba da sadrži:

- ulaz sa predsobljem/garderobrom
- kupatilo
- spavaću sobu
- dnevnu zonu
- terasu

Svaki dvosoban stan treba da sadrži:

- ulaz sa predsobljem/garderobrom
- kupatilo
- toalet
- dvije spavaće sobe
- dnevnu zonu
- terasu

Svaki trosoban stan treba da sadrži:

- ulaz sa predsobljem/garderobom
- dva kupatila
- toalet
- tri spavaće sobe
- dnevnu zonu
- terasu

Po mogućnosti terase projektovati da opslužuju i dnevnu zonu i spavaće sobe. Odvajati blokove dnevne i noćne zone. Zavisno od projektnatskog rješenja korisno bi bilo da dvosobni stanovi imaju degažman, gostinski toalet i ostavu. U pogledu mirujućeg saobraćaja, parking treba organizovati kao površinski na parceli. Pristup parkingu obezbijediti shodno UTU sa postojeće saobraćajnice.

Sve pejzažno-arhitektonske elemente adekvatno dizajnirati i prilagoditi ambijetnu koji se stvara. Obzirom na to da parking zauzima veći dio parcele, neophodno je posebnu pažnju posvetiti uredjenju preostalog dijela parcele, pa se od projektanta zahtijeva da kroz materijalizaciju i elemente rasvjete što više oplemeni taj dio prostora.

U objektu predvidjeti sve instalacije potrebne za savremeno funkcionisanje i eksploataciju objekta, što podrazumijeva elektroinstalacije jake struje, telekomunikacioni i signalni sistem, instalacije vodovoda i kanalizacije. Na nivou prizemlja projektovati potrebne tehničke prostorije kao i vertikalne instalacione kanale po etažama.

Konstrukcija objekta

Predvidjeti konstruktivni sistem u potpunosti prilagođen arhitektonskom rješenju i materijale trajne vrijednosti, koji odgovaraju standardima o fizičkoj zaštiti, higijenskim uslovima i racionalnom održavanju.

Fundiranje objekta uskladiti sa geomehaničkim izvještajem, statičkim uticajima i konstruktivnom koncepcijom.

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone.

5. MATERIJALIZACIJA

Pri materijalizaciji upotrebljavati savremene i tradicionalne materijale kao što su kamen, drvo i slično.

Fasadni zidovi

Predvidjeti fasadne zidove od šupljeg opekarskog bloka d=20 cm, sa termoizolacijom odgovarajuće debljine i bojenog maltera.

Unutrašnji zidovi i plafoni

Pregradne zidove u vili projektovati u debljini 10, 20 i 25 cm od šupljeg opekarskog bloka. Predvidjeti spuštene plafone u sanitarnim prostorijama od vlagootpornih gipskarton ploča.

Završna obrada zidova i plafona

Zidove i obloge završno gletovati i bojiti enterijerskim kvalitetnim premazima. U mokrim čvorovima predvidjeti plafone od gipskartonskih ploča na potkonstrukciji, na svijetloj visini od 270 cm, gletovane i obojene enterijerskim kvalitetnim premazima.

Hidroizolacija

Predvidjeti je u podovima na tlu i mokrim čvorovima, kao i na vertikalnim ukopanim zidovima i betonskoj krovnoj ploči.

Završna obrada podova

U svim prostorijama u objektu predvidjeti podove obrađene parketom ili keramikom na ljepilu i odgovarajućem cementnom estrihu.

Krovovi

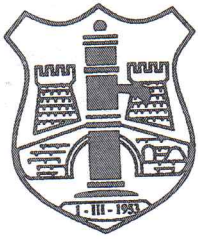
Krov predvidjeti kao kosi dvovodni, sa odgovarajućim padom kako bi se iskoritio tavanski prostor a u skladu sa odrednicama iz UTU-a.

6. USLOVI OBRADE GLAVNOG PROJEKTA

Projektant je dužan Naručiocu predati projektnu dokumentaciju u digitalnom obliku u zaštićenoj verziji.

Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge.

INVESTITOR:



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

Broj: 113UP1-095/19-759

Podgorica, 07. 02. 2019

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

**Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine**

101003, 3000-37/2019

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine**, 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 i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-759 od 28.01.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 32, zona D, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" u Podgorici, investitora Bakić Petka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/18-837 od 25.01.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), 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 poklopca 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. 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.

Na predmetnoj parceli se nalazi objekat površine prizemlja 38m², spratnosti P. UTU-ima je na UP 32 planiran objekat površine prizemlja 493m³, bruto gradjevske površine 2054m², spratnosti do P+3. Namjena objekta je mješovita.

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 309058900, broj vodomjera 3067734 marke "Elster" 20/3 na ime Bakić Djordjija. Isti je potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja veže investitora sa postojećim registrovanim potrošačem, ukoliko će se

ovaj priključak koristiti kao gradilišni. Ovaj priključak je malog profila i neće zadovoljiti potrebe planiranog objekta.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od UP32 u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda i fekalne kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP32 na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje će se moći ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda pored predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.0bar, nakon izgradnje planiranog cjevovoda.

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

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

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera 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 gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takodje 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, 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.

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, osim izgradnje planiranog cjevovoda, 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. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta UP 32. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored predmetne lokacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje kada budu stvoreni uslovi, te ostaje obaveza investitora pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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 gradsku kanalizaciju se vrši pod obavezanim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba 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 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 d.o.o. „Putevi“ radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgrađena 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. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

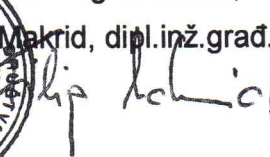

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

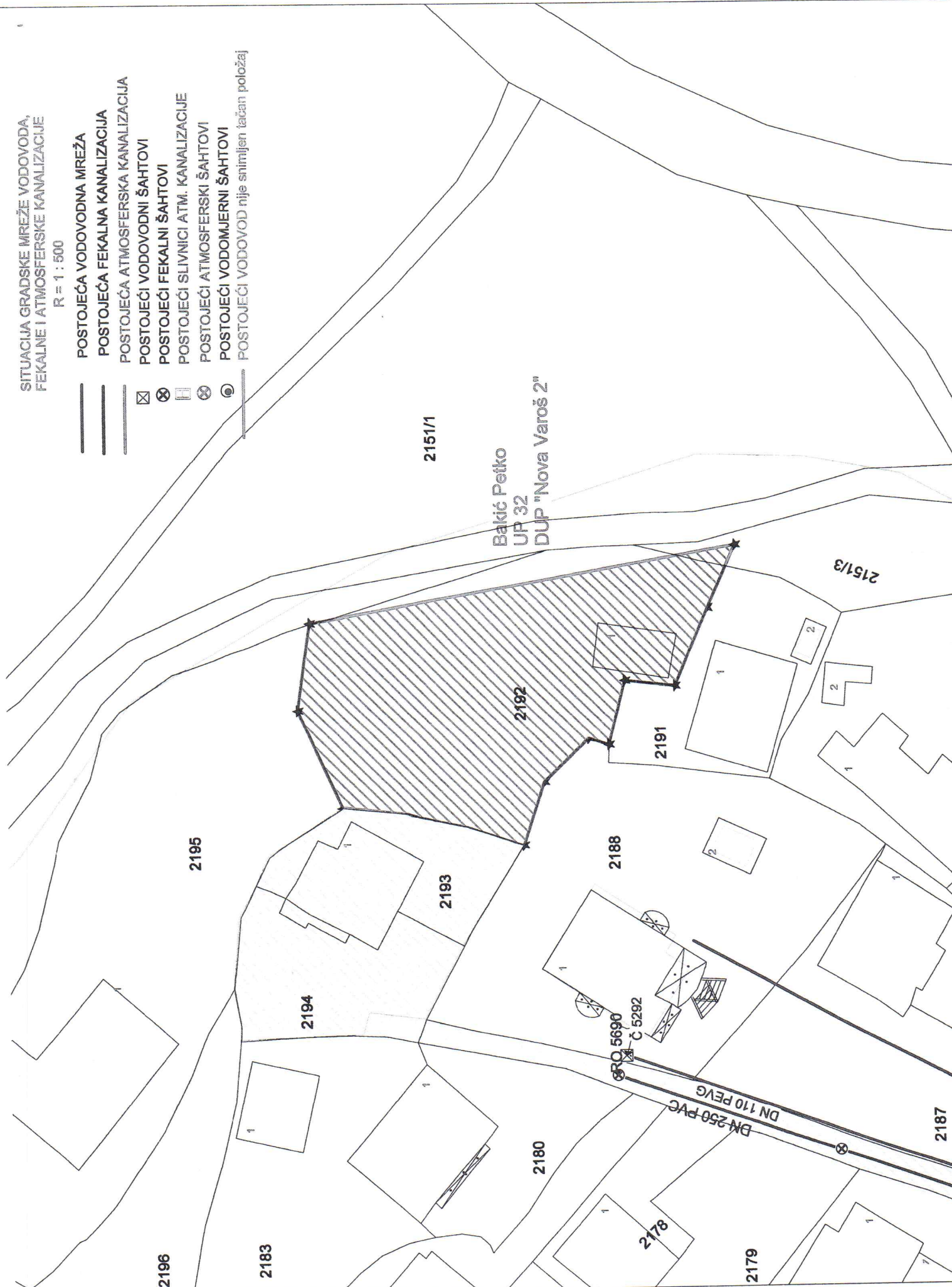
Podgorica,
07.02.2019. godine

VP izvršnog direktora,
Filip Makrid, dipl.inž.grad.



SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R = 1 : 500

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



2151/1

Bakić Peško
UP 32
DUP "Nova Varoš 2"

2151/3

2195

2192

2191

2193

2188

2194

Ø 500 5690
Č 5292

DN 250 PVC
DN 110 PEVG

2187

2196

2183

2180

2178

2179

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-837
Podgorica, 12. februar 2019. godine

BAKIĆ PETKO

PODGORICA

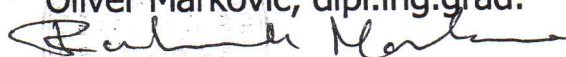
Ul.Vaka Đurovića br.96

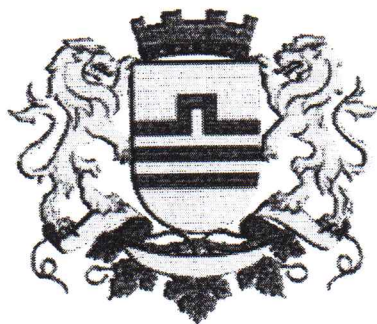
Na Vaš zahtjev broj 08-352/18-837 od 14.12.2018.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/18-837 od 25.01.2019.godine, za urbanističku parcelu broj UP32, Zona D u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" u Podgorici ("Sl.list CG - opštinski propisi" br.32/18), sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 113UP1-095/19-759 od 07.02.2019.godine, izdatim od d.o.o "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se Detaljni urbanistički plan "Nova Varoš 2" u Podgorici, nalazi u navedenom Registru.

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

Prilog: kao u tekstu

SEKRETAR
Oliver Marković, dipl.ing.građ.




**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

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

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01- 030/18-709 od 12.09.2018.god., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 25.01.2019.godine, i Podnjetog zahtjeva: Bakić Petko, zahtjevom broj 08-352/18-837.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parceli UP 32, Zona D
Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2"

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 -837
Podgorica, 25.01.2019. godine

DUP " Nova Varoš 2 "
Urbanistička parcela **UP 32**, Zona **D**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu UP 2, Zona D, Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2"

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: BAKIĆ PETKO

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkim prilozima plana DUP "Nova Varoš 2" - Izmjene i dopune , evidentiran je postojeći stambeno objekat. List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela broj **UP 32** definisana je na grafičkom prilogu „Geodezija“ koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 821,48m².
Urbanistička parcela nije vlasnički kompletirana.

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

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

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli.

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

Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.

Ukoliko 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.

U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.

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.

BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.



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

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.





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

Površine za mješovite namjene

a) Postojeći objekti

-  Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli;
-  Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli. Podzemne etaže ne ulaze obračun BGP objekta, ukoliko se koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta.

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove: Zadržava se postojeća namjena objekata uz mogućnost prenamjene u skladu sa potrebama investitora i pretežnom namjenom:

-  Stanovanje i objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opskrbljivanje područja;
-  Trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti;
-  Ugostiteljstvo i objekti za smještaj turista;
-  Objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika.

Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta iznad postojećeg gabarita, uz uslov da se ispoštuje maksimalna BGP. Ukoliko su indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti veći od planom zadatih, objekat se zadržava u postojećim gabaritima.














Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 3,0m.









Planirana nadgradnja postojećih objekata treba da prati vertikalnu regulaciju objekta, osim u slučaju kad je objekat udaljen na manje od 3m od susjedne parcele. Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;

b) Planirani objekti

Mješovita namjena planirana je uz gradsku saobraćajnicu - budući bulevar Vaka Đurovića. U okviru ove namjene planirana je izgradnja pretežno poslovnih objekata, kao i objekata u skladu sa potrebama investitora i pretežnom namjenom:

-  Stanovanje i objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opskrbljivanje područja;
-  Trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti;
-  Ugostiteljstvo i objekti za smještaj turista;
-  Objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika;
-  Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena za garažni prostor;
-  Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno;
-  Indeks zauzetosti i Indeks izgrađenosti dati su u tabeli;
-  Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti;
-  U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori);
-  Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je u grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija";
-  Građevinska linija prema susjednim parcelama je minimum 3,0 m. Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu;
-  Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;
-  Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena;

-  Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja i ravnih krovova;
-  Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti;
-  U izgradnji objekata treba koristiti savremene materijale i likovne izraze;
-  Gradnju objekta moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu;
-  Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom;
-  Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata za sadnju visočijeg drveća (1m i više) i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama;
-  min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom;
-  U okviru MN u zoni D dati su koeficijenti koji važe za veličinu parcele <math><700\text{m}^2</math> (0,5/1,5) i $>700\text{m}^2$ (0,6/2,5).

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

Oznaka zone	POSTOJEĆE STANJE								PLANIRANO STANJE									
	broj UP	površina UP (m ²)	Broj objekta	Namjena objekta	Spratnost	Površina prizemlja glavnog objekta (m ²)	Površina prizemlja pomoćnog objekta (m ²)	Površina prizemlja ukupno (m ²)	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m ²)	BGP POMOĆNOG m ²)	BGP UKUPNO m ²	Površina pod objektom (m ²)	Indeks zauzetosti	BGP (m ²)	Indeks izgrađenosti	Maksimalna planirana spratnost	Namjena površina	Komentar
D	UP 32	821	28	stanovanje	P	38	/	38	38	/	38	493	0,60	2054	2,50	P+3	MN	

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO) – U zahvatu plana u Zoni A formirane su kvalitetne zelene površine oko objekata i blokova (SS i SMG) za koje se planira revitalizacija i rekonstrukcija. Za novoplanirane površine mješovite namjene (Zona B i D) planirano je blokovsko zelenilo, dok je u Zoni A, u okviru SMG stanovanja, planirano zelenilo oko pojedinačnih objekata, kao zasjebne cjeline. Iz navedenih razloga za planski prostor se predviđa:

- Uz objekte mješovite namjene (Zona B i D) zelene površine rješavati po principima blokovskog zelenila. U ovoj namjeni preporučuje se udruživanje urb.parcela da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata blokova, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama. Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi:
 - park blokovskog zelenila,
 - trg,
 - zelenilo ulica,
 - zaštitno zelenilo,
 - zelenilo poslovnih objekata

Uslovi za uređenje:

- min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- zasade pažljivo planirati tako da imaju visoku biološku, funkcionalnu i estetsku vrijednost
- dio zelene površine oko objekta treba da bude pokriven travnjakom sa pojedinačnim primjercima i manjim grupama drveća, dekorativno cvijetnog žbunja i perena
- visoko drveće ne saditi u blizini zgrada jer zagušuje prostor i otežava provjetravanje (rastojanje između zgrada i ose stabala drveća treba da je veće od 5 m)
- slobodni prostor između blokova zgrada rješavati u vidu pejzažnog parka vodeći računa o njihovom vizuelnom sagledavanju kako iz stanova tako i sa šetnih staza i prostora za odmor. Odnos listopadnog i četinarskog drveća je 3:1. Koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove održavanja
- radi provjetravanja bloka obezbijediti slobodne međuprostore u zelenilu u vidu travnih površina
- duž glavnih pješačkih staza projektovati drvoredne zasade (jednoredne, dvoredne, višeredne)
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)
- predvidjeti ozelenjavanje prostora oko "niša" za kontejnere
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija

- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- platoo za odmor projektovati kao proširenja pješačkih staza i prilaza objektima, kao i na sjenovitim mjestima uz dječija igrališta
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost, koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala i opremiti ih atraktivnim spravama (ljudjaške, tobogani, klackalice, penjalice, njihalice) koje su atestirane
- normativ za određivanje potrebne površine dječjeg igrališta za djecu od 3 do 7 g. je 5 m² po djetetu (P = 300 do 500 m²)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti fontane, česme, skulpture i funkcionalan mobilijar savremenog dizajna
- i u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa cjelinom.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5%°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%°C), a najtopliji jul sa 26,7%°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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

INFRASTRUKTURA:

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

Parkiranje na području DUP-a riješeno je za svaku zonu primjenjujući određene normative prema planiranim sadržajima u zoni. Osnovni koncept pri regulisanju parkiranja u djelovima grada namijenjenih stanovanju je da se parkiranje na individualnim parcelama rješava u okviru istih, a za kolektivno stanovanje obezbediti javni parking ili garaže u okviru zone. Ostvaren broj parking mjesta za stacioniranje vozila na površini je 745 a u garažama 462.

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- | | | | |
|---------------|-------------------------------|-------|--------------------|
| - Stanovanje | (na 1000 m ²) | | 12 parking mjesta; |
| - Proizvodnja | (na 1000 m ²) | | 14 parking mjesta; |
| - Fakulteti | (na 1000 m ²) | | 22 parking mjesta; |
| - Poslovanje | (na 1000 m ² BRGP) | | 22 parking mjesta; |
| - Trgovina | (na 1000 m ²) | | 43 parking mjesta; |
| - Hoteli | (na 1000 m ²) | | 7 parking mjesta; |

- Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca)18 parking mjesta.

Planirane potrebe se mogu zadovoljiti parkiranjem – garažiranjem ispod tribina gradskog stadiona sa istočne strane, gdje je predviđena više etažna podzemna garaža. Podzemna garaža bi opsluživala ugostiteljsko-komercijalne sadržaje koji se nalaze ispod tribina, sportske manifestacije, a najvećim dijelom sadržaje u samom centru grada koji se nalaze u neposrednoj blizini. Pri projektovanju garaža pridržavati se usvojenih standarda i normativa koji se odnose na izgradnju ovih objekata. U prostoru ispod istočne tribine, u suterenskoj i prizemnoj etaži planirana je javna garaža.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

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

DUP-om "Nova Varoš 2" snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 32, Zona D, traforeon 14, planirano je iz trafostanice DTS 10/0,4 kV TS "br.5-nova"2x1000kVA.

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

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

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

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

11. Sastavni dio ovih uslova su i grafički prilozi.

OBRADILI :

Arh. Samira Vesnić, dipl. ing.

mr Miodrag Kalezić, dipl. ing. geo.

Risto Lučić, dipl. ing. el.

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović



SEKRETAR,

Oliver Marković, dipl. ing. građ.

Oliver Marković

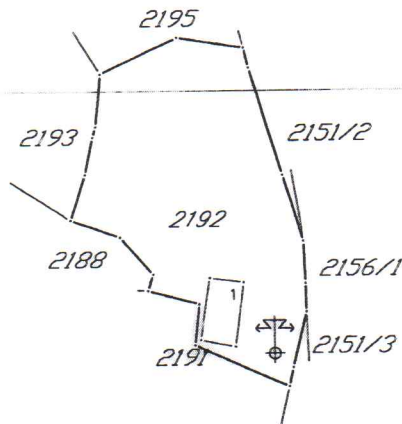
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-13189/18
Datum: 03.01.2019.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 39
Broj plana: 25
Parcela: 2192

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
500
6
604
400

4
701
500
6
604
500

4
701
400
6
604
400

4
701
400
6
604
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-956-71044/2018
Datum: 28.12.2018
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-843 956-101-13193/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 39 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2192			22 14		UL.VAKA DJUROVIĆA	Neplodna zemljišta NASLJEDE		340	0.00
2192			22 14		UL.VAKA DJUROVIĆA	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
2192		1	22 14		UL.VAKA DJUROVIĆA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		38	0.00
								878	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0705968214016	BAKIĆ DJORDIJE PETKO LUGOVI Kolašin	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2192		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	967	P 38	/
2192		1	Stambeni prostor NASLJEDE 10	1	P 40	Svojina BAKIĆ DJORDIJE PETKO LUGOVI Kolašin 1/1 0705968214016

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 -837
Podgorica, 25.01.2019. godine

DUP " Nova Varoš 2 "
Urbanistička parcela **UP 32, Zona D**



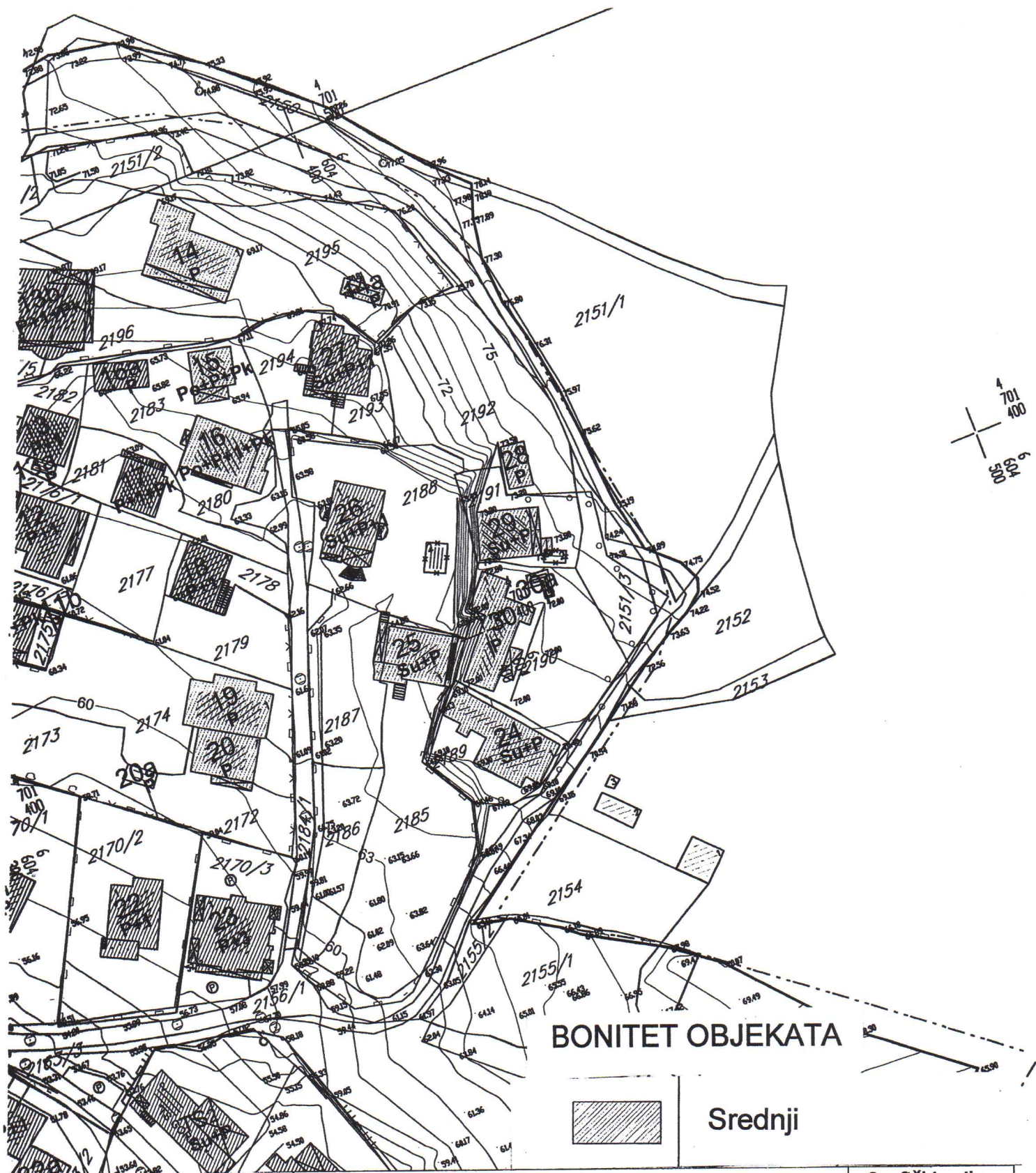
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog
br.1

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 -837
Podgorica, 25.01.2019. godine

DUP " Nova Varoš 2 "
Urbanistička parcela **UP 32**, Zona **D**



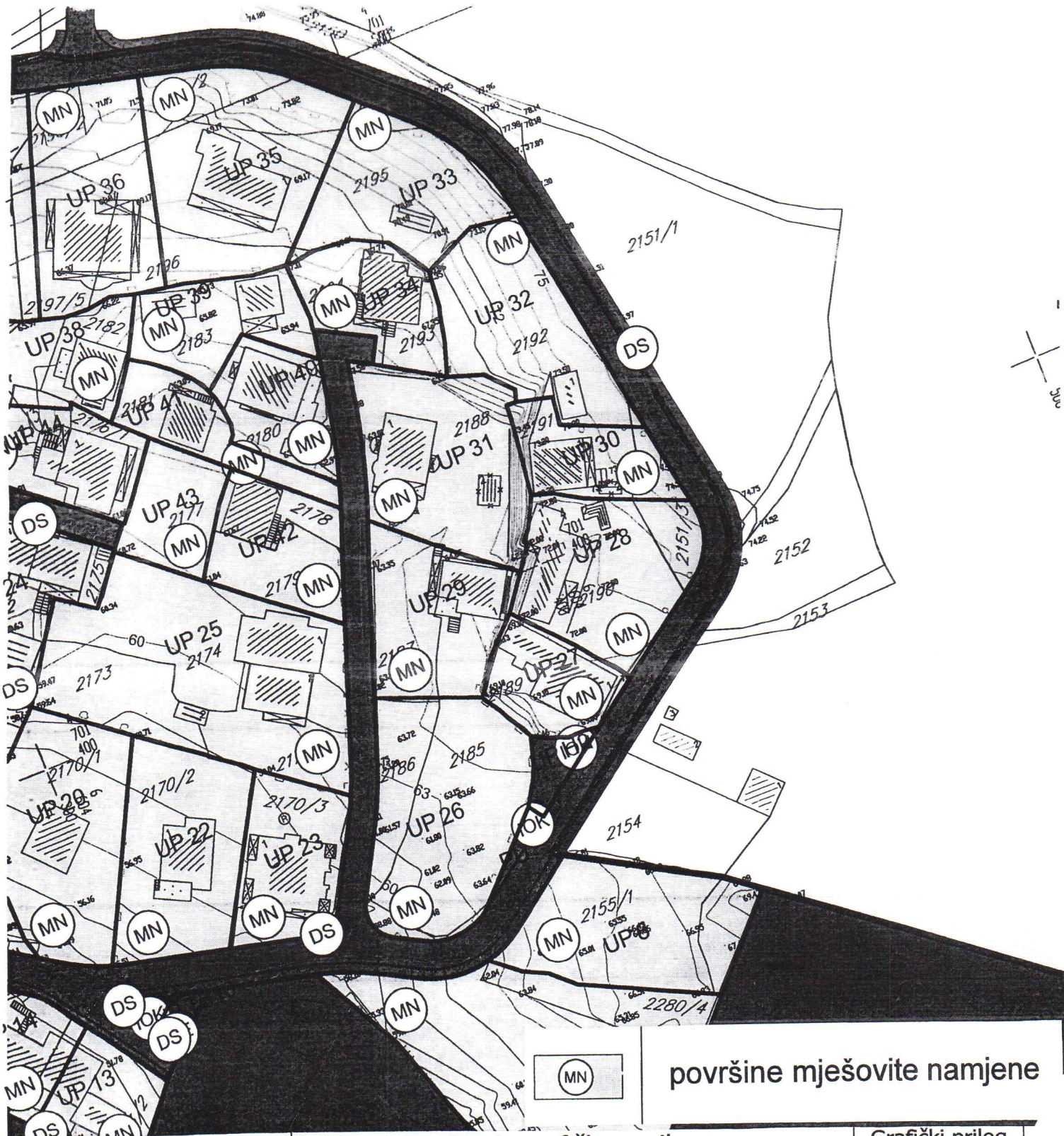
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA SA BONITETOM
OBJEKATA

Grafički prilog
br.2

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 - 837
Podgorica, 25.01.2019. godine

DUP " Nova Varos 2 "
Urbanistička parcela UP 32, Zona D



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	Grafički prilog br.3
----------	------------------------------------------------------	-------------------------

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 -837
Podgorica, 25.01.2019. godine

DUP " Nova Varoš 2 "
Urbanistička parcela **UP 32**, Zona **D**



R-1:1000

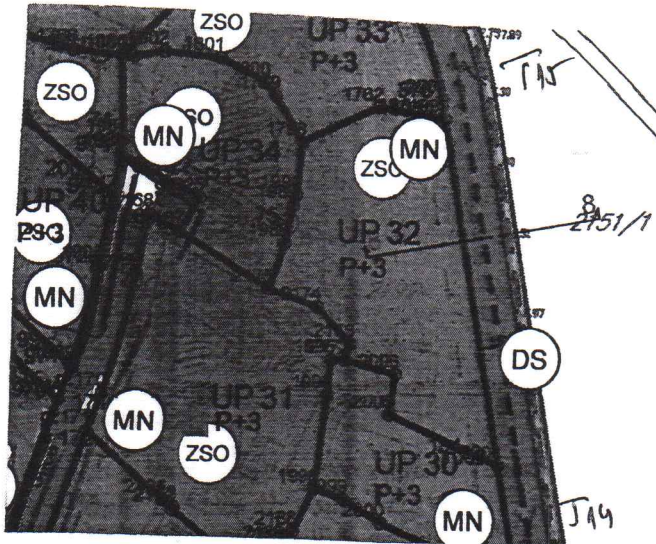
Naziv grafičkog priloga
PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

Grafički prilog
br.4

G E O D E Z I J A

R 1 : 1 0 0 0

DUP Nova Varoš 2 , Urb.parc. br. 32



KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 32

Površina P-821.48 m2

Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

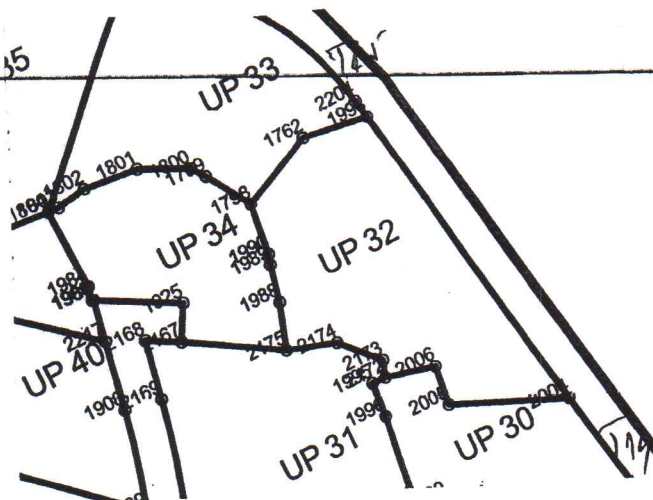
2172	Y=6604406.98	X=4701429.21
2006	Y=6604413.71	X=4701427.46
2005	Y=6604413.09	X=4701422.20
2004	Y=6604427.73	X=4701415.72
1993	Y=6604419.92	X=4701460.75
1762	Y=6604410.95	X=4701462.12
1798	Y=6604400.70	X=4701457.43
1990	Y=6604400.01	X=4701450.59
1989	Y=6604399.59	X=4701449.24
1988	Y=6604398.56	X=4701444.32
2175	Y=6604396.61	X=4701438.35
2174	Y=6604403.19	X=4701436.10
2173	Y=6604407.67	X=4701431.34

Gradjevinska linija G.L.

184	Y=6604424.44	X=4701417.18
185	Y=6604416.79	X=4701461.23

Osovina planirane saobraćajnice

T14	Y=6604434.98	X=4701389.79
T15	Y=6604419.79	X=4701477.28



Marković
 25.01.19

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

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

SEKRETAR
 Oliver Marković , dipl.ing. građ.
Oliver Marković

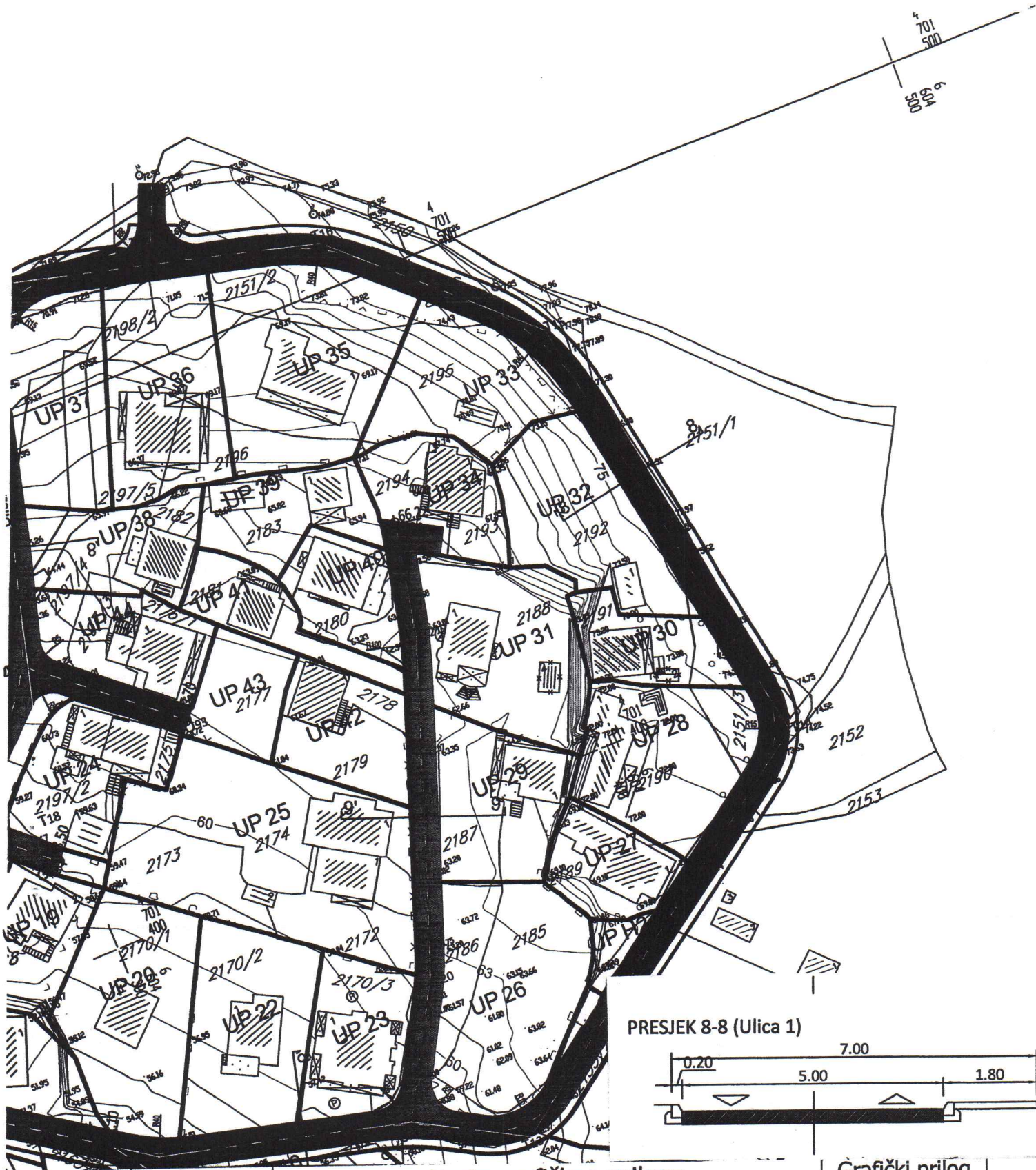
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 GEODEZIJA

Grafički prilog
 br.5

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 -837
Podgorica, 25.01.2019. godine

DUP " Nova Varoš 2 "
Urbanistička parcela **UP 32**, Zona **D**



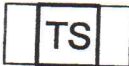





R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
br.6

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 -837
Podgorica, 25.01.2019. godine

DUP " Nova Varoš 2 "
Urbanistička parcela **UP 32**, Zona **D**

	Postojeća transformatorska stanica
	Planirana transformatorska stanica
	Postojeći elektrovod 35 kV
	Postojeći elektrovod 10 kV
	Elektrovod 10 kV ukidanje
	Planirani elektrovod 10 kV

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
br.7



PREMIJSKA CISTIONA

10/0 KV NOVA
1000 KVA

OBJEKAT U IZGRADNJI
TEMELJ
UP 12

TS
GORDA A

5/10 KV

TS
GORDA A

12

A

UP 24

UP 31

UP 36

UP 35

UP 33

UP 38

UP 32

UP 41

UP 43

UP 31

UP 18

UP 19

UP 20

UP 22

UP 26

UP 17

UP 16

UP 15

UP 13

UP 14

UP 10

UP 9

UP 8

UP 7

UP 6

UP 5

UP 4

UP 3

UP 2

UP 1

UP 0

UP -1

UP -2

UP -3

UP -4

UP -5

UP -6

UP -7

UP -8

UP -9

UP -10

UP -11

UP -12

UP -13

UP -14

UP -15

UP -16

UP -17

UP -18

UP -19

UP -20

UP -21

UP -22

UP -23

UP -24

UP -25

UP -26

UP -27

UP -28

UP -29

UP -30

UP -31

UP -32

UP -33

UP -34

UP -35

UP -36

UP -37

UP -38

UP -39

UP -40

UP -41

UP -42

UP -43

UP -44

UP -45

UP -46

UP -47

UP -48

UP -49

UP -50

UP -51

UP -52

UP -53

UP -54

UP -55

UP -56

UP -57

UP -58

UP -59

UP -60

UP -61

UP -62

UP -63

UP -64

UP -65

UP -66

UP -67

UP -68

UP -69

UP -70

UP -71

UP -72

UP -73

UP -74

UP -75

UP -76

UP -77

UP -78

UP -79

UP -80

UP -81

UP -82

UP -83

UP -84

UP -85

UP -86

UP -87

UP -88

UP -89

UP -90

UP -91

UP -92

UP -93

UP -94

UP -95

UP -96

UP -97

UP -98

UP -99

UP -100

UP -101

UP -102

UP -103

UP -104

UP -105

UP -106

UP -107

UP -108

UP -109

UP -110

UP -111

UP -112

UP -113

UP -114

UP -115

UP -116

UP -117

UP -118

UP -119

UP -120

UP -121

UP -122

UP -123

UP -124

UP -125

UP -126

UP -127

UP -128

UP -129

UP -130

UP -131

UP -132

UP -133

UP -134

UP -135

UP -136

UP -137

UP -138

UP -139

UP -140

UP -141

UP -142

UP -143

UP -144

UP -145

UP -146

UP -147

UP -148

UP -149

UP -150

UP -151

UP -152

UP -153

UP -154

UP -155

UP -156

UP -157

UP -158

UP -159

UP -160

UP -161

UP -162

UP -163

UP -164

UP -165

UP -166

UP -167

UP -168

UP -169

UP -170

UP -171

UP -172

UP -173

UP -174

UP -175

UP -176

UP -177

UP -178

UP -179

UP -180

UP -181

UP -182

UP -183

UP -184

UP -185

UP -186

UP -187

UP -188

UP -189

UP -190

UP -191

UP -192

UP -193

UP -194

UP -195

UP -196

UP -197

UP -198

UP -199

UP -200

UP -201

UP -202

UP -203

UP -204

UP -205

UP -206

UP -207

UP -208

UP -209

UP -210

UP -211

UP -212

UP -213

UP -214

UP -215

UP -216

UP -217

UP -218

UP -219

UP -220

UP -221

UP -222

UP -223

UP -224

UP -225

UP -226

UP -227

UP -228

UP -229

UP -230

UP -231

UP -232

UP -233

UP -234

UP -235

UP -236

UP -237

UP -238

UP -239

UP -240

UP -241

UP -242

UP -243

UP -244

UP -245

UP -246

UP -247

UP -248

UP -249

UP -250

UP -251

UP -252

UP -253

UP -254

UP -255

UP -256

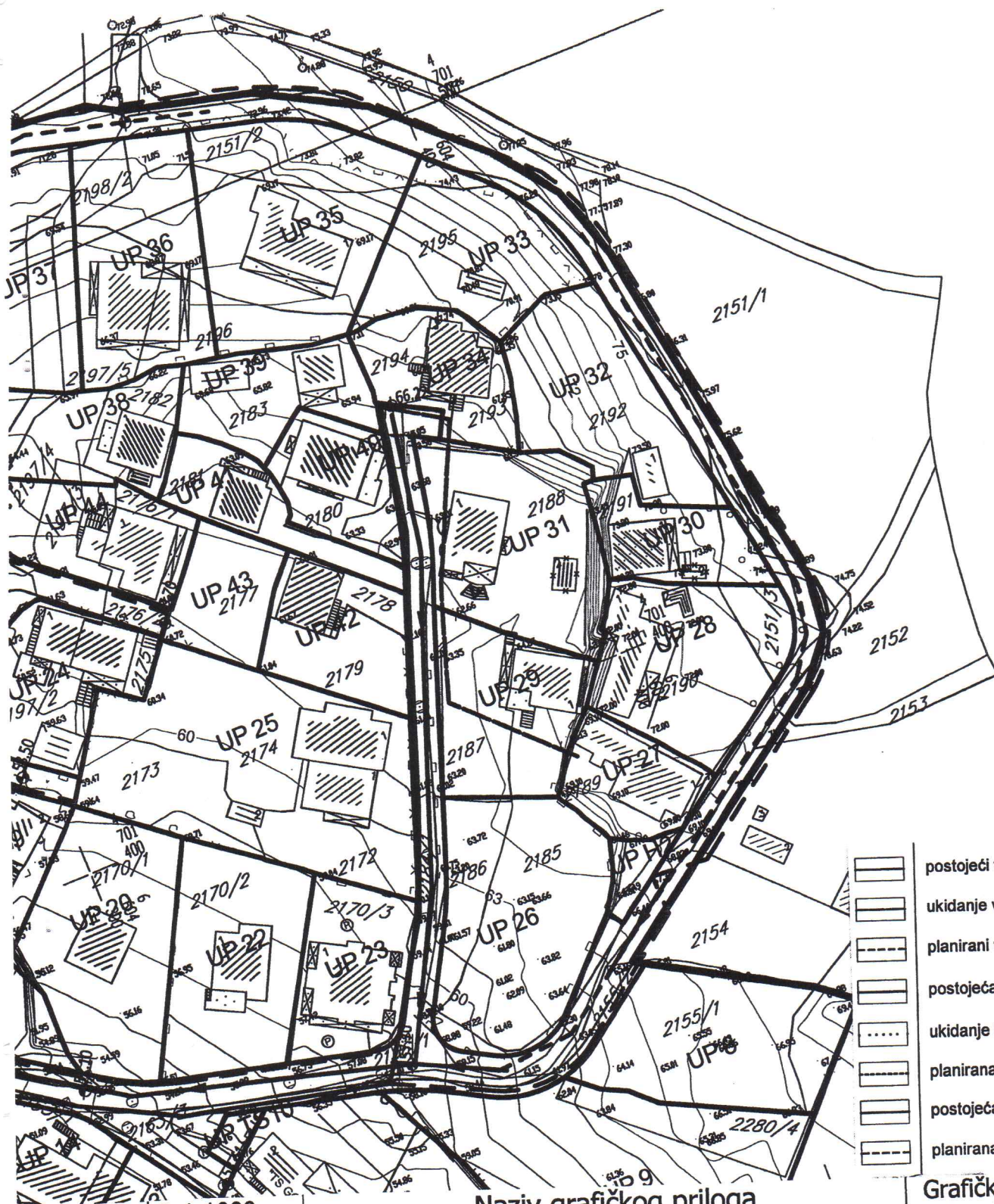
UP -257

UP -258

UP -259

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 -837
Podgorica, 25.01.2019. godine

DUP " Nova Varoš 2 "
Urbanistička parcela **UP 32**, Zona **D**



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
br.8

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 352/18 -837
Podgorica, 25.01.2019. godine

DUP " Nova Varoš 2 "
Urbanistička parcela UP 32, Zona D



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Grafički prilog
br.10

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje arhitekture za objekat mješovite namjene.

1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE
Lokacija:	UP 32, Zona D, DUP-a "Nova Varoš 2" Podgorica
Investitor:	FIDIJA INVEST
Ukupna bruto površina objekta:	2 053,63 m ²
Ukupna neto površina objekta:	1 740,92 m ²
Spratnost objekta:	2S+P+3
Indeks izgrađenosti = 2,50	Max BRGP = 2 054,00 m ²
Indeks zauzetosti = 0,60	Max zauzetost = 492,90 m ²
Površina urbanističke parcele UP 32	821,50 m ²

1.2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Predmetni objekat je, prema Detaljnom urbanističkom planu "Nova Varoš 2" Opština Podgorica, lociran na urbanističkoj parceli broj 32 Zona D, koja se sastoji od dijela katastarske parcele 2192 I 2151/3 KO Podgorica. Ova parcela je definisana u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima br. 08-352/18-837 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne Glavnog grada Podgorice. Površina UP 32 prema DUP-u iznosi 821,50 m².

Priključak objekta na saobraćajnicu je predviđen preko Ulice Vaka Đurovića u istočnom dijelu parcele. Saobraćajnica je širine 5,5m preko koje se vrši upravno parkiranje na nivou prizemlja.

Teren je denivelisan u odnos na postojeću saobraćajnicu u pravcu istok-zapad, pa je lokaciju potrebno obezbijediti potpornim zidovima ka bočnim susjednim parcelama. Potporni zidovi su različite visine, prate konfiguraciju terena.

Pješački pristup je omogućen sa prednje strane objekta, ka park šumi Gorica. Parkiranje vozila je obezbijeđeno u okviru parcele, na prizemlju, a prema propisanim koeficijentima o broju parking mjesta za predmetni urbanistički plan.

1.3. URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA
- Parametrima određenim DETALJNIM URBANISTIČKIM PLANOM "Nova Varoš 2" Opština Podgorica
- Projektnom zadatku
- Funkcionalnoj oporganizaciji objekta
- Povezanosti pješačkih i kolskih pristupa

- Odnosu novoprojektovanog objekta sa okruženjem, postojećim i novoplaniranim objektima

Urbanističko-tehnički uslovi za predmetno područje definišu sledeće uslove gradnje:

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| ▪ Namjena parcele: | mješovita namjena |
| ▪ Maksimalna spratnost objekta: | P+3 |
| ▪ Površina pod objektom: | 492,90 m² |
| ▪ max. BRGP: | 2 054.00 m² |

1.4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći. Funkcionalni zahtjevi objekta su usklađeni sa projektnim zadatkom investitora i zahtjevima projekatanta. Postavljeni su određeni funkcionalni zahtjevi sa ciljem postizanja komfora, kvalitetnog korišćenja prostora i zadovoljenja estetskog kriterijuma.

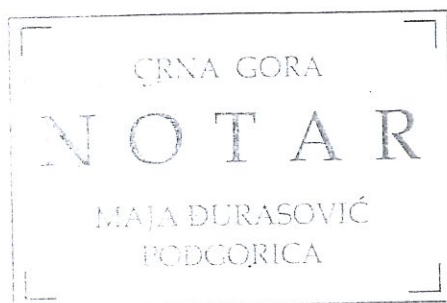
Pješački i kolski saobraćaj su jasno razdvojeni u okviru urbanističke parcele a vezani su sa prednje strane na Ulicu Vaka Đurovića. Zbog povoljnih urbanističkih aspekata organizovan je parking prostor na nivou prizemlja, a pritom se sacuvao dobar dio zelene površine na parceli.

U objektu je planirano 15 stambene jedinice od čega je 3 jednosobna, 6 dvosobnih, 5 trosobnih stanova i 1 četvorosobni. Za svaki stan obezbijeđeno je parking mjesto u skladu sa UTU.

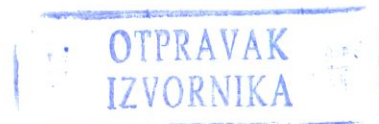
Gotovi pod prizemlja je za 0,45 m izdignut u odnosu na gotovi pod partera što je u skladu sa odredbama iz urbanističko-tehničkih uslova.

Veći dio materijalizacija objekta je demit fasada pri čemu su korićene 2 nijanse, bijela i antracit siva. Dio postamenta u prizemlju obložen je bijelim kamenim pločama. Otvori su planirano kao alu bravarija svijetlo sive boje. Na otvorima ka ulici planirane su klizne grilje u istoj boji kao i bravarija. Na nivou suterena predviđeno je oblaganje fasade kamenom kako bi se postigao sklad sa bočnim potpornim zidovima.

Koncepcija objekta je proizašao iz nepravilnog oblika parcele, ambijentalne cjeline i estetsko-funkcionalnih parametara. Objekat je po urbanističko tehničkim uslovima predviđen sa spratnošću od P+3 ali je usled prirodnog nagiba terena bilo moguće organizovati i dvije suterenske etaže. Sve etaže ulaze u obračun BRGP. Zbog nepravilnog oblika osnove objekta suterenske etaže su sa zadnje strane u potpunosti ukopane a sa bočnih djelimično u zavisnosti od širine objekta i prirodnog nagiba terena.



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



UZZ 640/2019

Dana 14.8.2019. godine /četnaestog avgusta dvije hiljade devetnaeste/ u 12:00 /dvanaest časova/, **Ivanka Šćepanović**, zamjenik notara, je sačinila u formi notarskog zapisa „Ugovor o zajedničkoj gradnji“, u izradi kojeg su učestvovali:—

1. Investitor—

Bakić /Đorđije/ Petko, državljanin Crne Gore, na adresi: Lugovi bb, Kolašin, rođen 7.5.1968. godine, u Kolašinu, JMB 0705968214016, po sopstvenom kazivanju, po zanimanju: mašinski tehničar, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 043745634, izdate od FL Kolašin.—

2. Suinvestitor—

"FIDIJA INVEST" doo, iz Podgorice, na adresi: Stara Varoš B-T, matični broj 02804760, koje u pravnom poslu zastupa osnivač **Ivan Blagojević**, rođen 15.11.1982. godine, JMB 1511982170034, čiji sam identitet utvrdio na osnovu pasoša broj B0501501, izdat od DKP Podgorica.—

3. Davalac saglasnosti – supruga investitora—

Bakić /Ratko/ Nada, državljanica Crne Gore, na adresi: Lugovi bb, Kolašin, rođena 7.8.1970. godine, u Kolašinu, JMB 0708970219016, po sopstvenom kazivanju, po zanimanju: pomoćni istraživač u fizici, čiji sam utvrdila na osnovu lične karte broj 709644258, izdate od FL Kolašin.—

Osnivač suinvestitora ističe da nema promjena stanja u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje i da u Statutu i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje pravnog posla.—

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: investitor, suinvestitor i davalac saglasnosti, a investitor i suinvestitor zajedno: ugovorne strane.—

PRETHODNE NAPOMENE

Ugovorne strane su saglasne u sledećem:

1. Da je investitor vlasnik nepokretnosti iz "A" i "V" listova, lista nepokretnosti 39 KO Podgorica II.

2. Da katastarska parcela iz označenog lista nepokretnosti predstavlja dio urbanističke parcele 32 u zahvatu DUP - a "Nova Varoš 2", na kojoj je planirana gradnja objekta mješovite namjene.

3. Da suinvestitor na označenoj nepokretnosti ima namjeru, po osnovu prava koja proizilaze iz ugovora, da uz saglasnost investitora izgradi objekat mješovite namjene /u daljem tekstu: **objekat**/ po sistemu „ključ u ruke" u površini od 2.054 m2 bruto građevinske površine. Prednje u skladu sa revidovanim glavnim projektom i propisanom tehničkom dokumentacijom za koju se obavezao da kod nadležnog organa, uz saglasnost investitora izdejsvuje o svom trošku.

4. Da zaključuju ugovor sa ciljem da na novoizgrađenom objektu steknu pravo svojine u srazmjeri sa uloženim sredstvima i preuzetim obavezama, koje proizilaze iz ugovora.

5. Da su izvršili identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio prema podacima iz idejnog rješenja, kao i definisali rokove za izgradnju objekta.

6. Da će sačiniti **aneks ugovora nakon izvršene etažne razrade**, radi upisa kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, novoizgrađenog objekta, u skladu sa udjelima ugovornih strana.

7. Da će u slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora nakon izvršene prijave gradnje sačiniti **aneks kojim bi u takvoj situaciji uredili međusobne odnose**.

DOKUMENTACIJA

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

1. Ličnu kartu investitora.

2. Pasoš zastupnika suinvestitora.

3. Ličnu kartu davaoca saglasnosti.

4. Identifikacioni dokument suinvestitora.-----
 5. List nepokretnosti 39 KO Podgorica II.-----
 6. UT uslovi.-----
 7. Skice iz idejnog rješenja sa označenim nepokretnostima koje ugovornim stranama pripadaju u dio /u daljem tekstu: **Skice**/.-----

Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge /neposrednim uvidom u nadležne registre/ i time je oslobođaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja ugovora.-----

Notar je prihvatila priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koje su predmet ugovora /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa ugovornim stranama, utvrdila da su sposobne i ovlašćene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koja postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:-----

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI-----

I PREDMET UGOVORA - NAMJERA INVESTITORA-----

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **39 KO Podgorica II** utvrđuje se da je investitor u obimu prava 1/1 upisan kao korisnik na nepokretnostima:-----

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

-**katastarskoj parceli broj 2192**, plan skica 22 14, Potes: ul. Vaka Djurovića, način korišćenja: neplodna zemljišta, površine 340 m2.-----

-**katastarskoj parceli broj 2192**, plan skica 22 14, Potes: ul. Vaka Djurovića, način korišćenja: dvorište, površine 500 m2.-----

-**katastarskoj parceli broj 2192**, plan skica 22 14, Potes: ul. Vaka Djurovića, način korišćenja: porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, površine 38 m2.-----

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

-porodičnoj stambenoj zgradi, godina izgradnje 967, P, površine 38 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 2192,-----

-stambenom prostoru, PD 1, P, površine 40 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 2192.-----

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

I/2 U "G" listu na naznačenim nepokretnostima ne postoje upisani tereti i ograničenja.

I/3 U odjeljku "Aktivni zahtjevi" proizilazi da na dan sačinjavanja pravnog posla ne postoje evidentirani zahtjevi za upis prava koji se odnose na naznačene nepokretnosti.

I/4 Navedene nepokretnosti investitor će pod ugovorenim uslovima ustupiti suinvestitoru radi izgradnje objekta u kojem će steći pravo svojine u obimu prava iz ugovora.

II NAMJERA SUINVESTITORA

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

Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor ima sledeće rokove:

-od 3,5 /tri i po/ mjeseca za izradu glavnog projekta, reviziju glavnog projekta koji rok počinje da teče od dana dobijanja saglasnosti na idejni projekat od glavnog gradskog ili državnog arhitekta, ali ne duže od 8 /osam/ mjeseci od dana zaključenja ugovora.

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

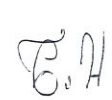

-od 14 /četnaest/ mjeseci uvećan za rok tolerancije od 3 /tri/ mjeseca za završetak objekta po sistemu "ključ u ruke", koji rok počinje da teče od dana početka izvođenja radova.

Ugovorne strane su saglasne da će udjele u novoizgrađenoj nepokretnosti, rokove i uslove za završetak gradnje definisati aneksom ugovora u vrijeme kad za to budu ispunjeni ugovoreni uslovi /nakon izvršene prijave gradnje/.

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

III OBAVEZE INVESTITORA

Ugovorne strane su saglasne da u realizaciji ugovora investitor izvrši sledeće radnje i preuzme obaveze i to:



1. Da dozvoli izgradnju objekta na katastarskim parcelama označenim u rubrumu I ugovora, u skladu sa projektnom dokumentacijom /revidovanim glavnim projektom/.
2. Da dozvoli suinvestitoru da zajedno sa njim bude nosilac prava iz projektne dokumentacije.
3. Da suinvestitor može bez njegove naknadne saglasnosti sa izvođačem radova zaključiti ugovor o građenju i druge ugovore, u skladu sa zakonom, potrebne za izgradnju objekta.
4. Da će u roku od 15 /petnaest/ dana predati suinvestitoru u državinu nepokretnosti iz rubruma jedan, koji rok počinje da teče od dana podnošenja prijave gradnje. Navedeno sa ovlašćenjem suinvestitora da sa nepokretnostima može raspolagati u cilju gradnje, bez ograničenja.
5. Da može imati uvid u ugrađenu opremu i materijale koje je u obavezi da koristi suinvestitor u skladu sa odgovarajućom tehničkom dokumentacijom.
6. Da organizuje i snosi troškove sopstvenog nadzora na izgradnji objekta, ukoliko je zainteresovan za nadzor.
7. Da ovlašćuje suinvestitora da u vrijeme kada za to budu ispunjeni uslovi obezbijedi odgovarajuće isprave propisane članom 103 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i nesmetano uknjiži pravo svojine na pripadajućem dijelu objekta u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.
8. Da će nakon završetka izgradnje objekta zaključiti aneks ugovora kojim će sa suinvestitorom **odrediti udjele u novoizgrađenom stambeno poslovnom objektu sa identifikacijom nepokretnosti iz elaborata originalnih terenskih podataka izvedenog stanja**, uz određenje da suinvestitoru pripada 79% /sedamdeset devet posto/, a investitoru 21% /dvadeset jedan posto/ neto površine novoizgrađenog objekta, navedeno u roku od 10 /deset/ dana od dana izvršene etažne razrade objekta.
9. Da će u slučaju raskida ugovora sa suinvestitorom zaključiti aneks ugovora kojim bi uredili međusobne odnose u skladu sa novonastalom situacijom. Navedeno u roku od 60 /šezdeset/ dana od dana isteka roka tolerancije, u slučaju da objekat nije završen.
10. Da će najkasnije u roku od 15 /petnaest/ dana od dana zaključenja ugovora podnijeti zahtjev Upravi za nekretnine PJ Podgorica, za promjenu prava korišćenja u



pravo svojine, na nepokretnostima iz "A" lista, lista nepokretnosti 39 KO Podgorica II.

11. Da će dozvoliti suinvestitoru da o njegovom trošku /trošku suinvestitora/ poruši postojeći objekat upisan u "V" listu, lista nepokretnosti 39 KO Podgorica II.-----

IV OBAVEZE SUINVESTITORA -----

Ugovorne strane su saglasne da u realizaciji ugovora suinvestitor izvrši sledeće radnje i preuzme obaveze i to:-----

1. Da angažuje ovlašćeno lice za izradu projektne dokumentacije u rokovima iz ugovora /glavnog projekta, reviziju glavnog projekta i revidovanog projekta izvedenog stanja/ i u skladu sa tim podmiri nastale troškove.-----

2. Da će sačiniti aneks ugovora u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi - nakon izvršene etažne razrade, radi upisa kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, novoizgrađenog objekta, u skladu sa udjelima ugovornih strana u ugovorenom roku.--

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

4. Da izvede građevinske i zanatske radove na izgradnji objekta, u skladu sa revidovanim glavnim projektom, po sistemu „ključ u ruke“, u rokovima koji proizilaze iz ugovora.-----

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

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

7. Da izvede građevinske radove za priključenje objekta na elektroenergetsku mrežu.-----

8. Da izvede građevinske radove za priključenje objekta na telekomunikacionu mrežu.-----

9. Da izvede građevinske i druge radove na uređenju terena sa pratećim mobilijarom

E.7



u skladu sa projektom.-----

10.Da o svom trošku izvrši izbor izvođača radova, da sa njim zaključi odgovarajuće ugovore u skladu sa zakonom, kao i da preuzme druge poslove vezane za predmetnu izgradnju, s pravom da sam može izvoditi radove ukoliko posjeduje licencu za to.-----

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

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

13.Da osigura od uobičajenih rizika objekat u izgradnji za vrijeme od početka izvođenja radova do upisa novoizgrađene nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----

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

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

16.Da o svom trošku imenuje šefa gradilišta na puno radno vrijeme, koji će koordinirati gradilištem i imati svakodnevnu komunikaciju sa nadzorom.-----

17.Da učestvuje u postupku stvaranja uslova za gradnju u skladu sa zakonom, da u vezi sa tim obezbijedi gradilišnu dokumentaciju propisanu članom 96 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.-----

18.Da podnese prijavu za građenje sa propisanom infrastrukturom /tabla sa propisanim podacima/.-----

19.Da obezbijedi investitoru glavni projekat u analognoj i digitalnoj formi u jednom primjerku.-----

20.Da će sa investitorom zaključiti anekse ugovora u skladu sa ugovorenim obavezama investitora u rubrumu tri.-----

21.Da snosi troškove rušenja postojećeg objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli koja predstavlja dio UP 32.-----

22. Da ispuni obaveze iz tačke 7 /sedam/ stava jedan rubruma III /tri/ ugovora.-----

V ROKOVI IZ UGOVORA

Ugovorne strane pod rokovima kao bitnim elementima ugovora podrazumijevaju sledeće rokove:-----

-Rok za izradu glavnog projekta i reviziju glavnog projekta najkasnije u roku od 3,5 /tri i po/ meseca od dana dobijanja saglasnosti na idejno rješenje od glavnog državnog ili glavnog gradskog arhitekta, ali ne duže od 8 /osam/ meseci od dana zaključenja ugovora.-----

-Rok za predaju nepokretnosti u državinu suinvestitoru, 15 /petnaest/ dana od dana prijave gradnje nadležnim organima.-----

-Rok za prijavu gradnje - 30 /trideset/ dana od dana dobijanja revizije glavnog projekta.-----

-Rok za zaključenje aneksa I ovog ugovora, kojim će odrediti udjele identifikovane prema elaboratu etažne razrade, najkasnije u roku od 10 /deset/ dana od dana izrade elaborata etažne razrade.-----

-Rok za zaključenje aneksa II ovog ugovora, kojim bi uredili odnose za slučaj da suinvestitor ne završi izgradnju stambenog objekta po sistemu "ključ u ruke" ni u produženom roku od 3 /tri/ meseca poslije isteka ugovorenog roka za završetak izgradnje objekta. Aneks u vezi sa navedenim će zaključiti u roku od 60 /šezdeset/ dana od dana ispunjenja uslova za to (nakon isteka roka za gradnju uvećan za rok tolerancije 3 /tri/ meseca).-----

Rok za završetak gradnje po sistemu "ključ u ruke" 14 /četnaest/ meseci od dana početka izvođenja radova.-----

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

VI UDIO UGOVORNIH STRANA U NOVOIZGRAĐENOM OBJEKTU

VII/1 Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor ima u planu da prema urbanističko tehničkim uslovima i projektnoj dokumentaciji izgradi objekat bruto građ. površine 2.054 m², spratnosti P+3.-----



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

VI/2-1 Da investitoru nakon završetka radova pripadnu u dio, u obimu prava 1/1, sledeće nepokretnosti:-----

- stambeni prostor J1.1 površine 45,44 m², I sprat objekta,-----
- stambeni prostor D1.1 površine 79,59 m², I sprat objekta,-----
- stambeni prostor J1.2 površine 45,44 m², II sprat objekta,-----
- stambeni prostor J1.3 površine 45,44 m², III sprat objekta,-----
- stambeni prostor T1.3 površine 92,56 m², III sprat objekta,-----
- pravo korišćenja na 4 /četiri/ parking mjesta na otvorenom, odnosno 21 % /dvadeset jedan posto/ ukupno predviđenih parking mjesta.-----

VI/2-2 Da suinvestitoru nakon završetka radova pripadnu u dio, u obimu prava 1/1 sve ostale nepokretnosti, uključujući i pravo korišćenja svih ostalih parking mjesta na otvorenom.-----

VI/3 Ugovorne strane su saglasne da suinvestitoru nakon završetka gradnje pripadne u dio kompletan tavan – iz dostavljenih skica označen kao OSNOVA 2. TAVANA.-----

VI/3-1 Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor investitoru isplati novčanu naknadu za ugovoreno u ovom stavu /naknada za tavanski prostor koji će suinvestitoru pripasti u dio nakon završetka gradnje/ u iznosu od 47.500,00 € /četrdeset sedam hiljada petsto eura/. Označeni iznos suinvestitor će investitoru, prema instrukcijama koje će investitor suinvestitoru dostaviti bez posredovanja notara, isplatiti na sledeći način:-----

-prvu ratu u iznosu od 20.000,00 /dvadeset hiljada eura/ najkasnije u roku od 7 /sedam/ dana od dana zaključenja ugovora,-----

-drugu ratu u iznosu od 27.500,00 /dvadeset sedam hiljada petsto eura/ najkasnije u roku od 5 /pet/ dana od dana dostavljanja revidovanog glavnog projekta, pod uslovom da glavni gradski arhitekta usvoji idejno rješenje.-----

Ugovorne strane su saglasne da će drugu ratu po osnovu označene naknade precizirati posebnim pravnim poslom ili aneksom ovog ugovora, ukoliko glavni gradski arhitekta ne usvoji ili izmjeni predloženo idejno rješenje. Prednje, u skladu sa obimom izmjene idejnog rješenja. Takođe su saglasne da neusvajanje idejnog rješenja od strane glavnog gradskog arhitekta, odnosno njegova izmjena neće uticati na isplatu prve rate naknade, te da investitor zadržava isplaćeni iznos. Navedeno i

pod uslovom da ne budu ispunjeni uslovi za korišćenje tavanskog prostora.-----

VII TROŠKOVI UGOVORA I POREZI-----

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

VIII NADLEŽNOST SUDA-----

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

IX SAGLASNOST I ODOBRENJA-----

1.Ugovorne strane se izjašnjavaju da u ovom pravnom poslu učestvuju sa imovinom u nenovčanom i novčanom obliku koja predstavlja njihovu posebnu imovinu tako da za zaključenje ugovora nije potrebna naknadna saglasnost. Prisutna supruga investitora je upoznata sa pravnim poslom i potvrđuje da se radi o njegovoj posebnoj imovini.-----

2.Investitor je saglasan i ovlašćuje suinvestitora da sva prava dobijena po ovom ugovoru može prenijeti, ukoliko se ukaže potreba za tim, na drugog ili druge suinvestitore, bez njegove naknadne saglasnosti, sa kojima može zaključiti novi ili nove ugovore o zajedničkoj gradnji. Navedeno pod uslovom da se prava investitora iz ovog ugovora ne umanjuju na bilo koji način.-----

3.Ugovorne strane su saglasne da investitor ne može u zajedničku gradnju uvoditi nove investitore, za vrijeme dok je ovaj ugovor na snazi.-----

4.Ugovorne strane su saglasne da u toku gradnje, a prije upisa prava svojine u katastru nepokretnosti, mogu vršiti prodaju nepokretnosti koje im pripadaju u dio po ovom ugovoru, bez davanja naknadne saglasnosti. Navedeno pod uslovom da kupci ne stižu bilo kakva prava prema nepokretnostima iz ovog ugovora, već samo prema ugovornim stranama koje postupaju u svojstvu prodavca i prema njihovoj drugoj imovini ili drugim adekvatnim sredstvima obezbjeđenja.-----

5.Investitor je saglasan da nepokretnosti koje su predmet zajedničke gradnje nemaju materijalnih ni pravnih nedostataka. Takođe garantuje suinvestitoru da su troškovi koji terete predmetne nepokretnosti u pogledu dažbina, poreza na imovinu i drugog plaćeni.-----

B.2.

15

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

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

8.Ugovorne strane su saglasne da u slučaju potrebe mogu uz saglasnost vršiti izmjene projekta u dijelu rasporeda prostora u stambenim jedinicama bez povrede konstruktivnih zidova. Prednje uz konsultacije i saglasnost projektanta.-----

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

10.Investitor ovlašćuje suinvestitora da može u njegovo ime u vezi sa ovim ugovorom, bez ograničenja preduzimati potrebne radnje kod nadležnih organa za dobijanje dokumentacije potrebne za gradnju.-----

11.Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor može ugovarati sa nadležnim organom naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koju naknadu treba da isplati jednokratno ili u ratama.-----

12.Investitor je saglasan da će u vrijeme kad za to i u koliko za to budu ispunjeni uslovi sa suinvestitorom zaključiti ugovor o korišćenju parking mjesta na otvorenom prostoru, bez naknade, s pravom suinvestitora da stečeno pravo korišćenja na parking mjestima može uz naknadu ili bez naknade prenijeti na lica po njegovom izboru. Navedeno pod uslovom da je planskim dokumentom i projektom predviđena izgradnja parking mjesta na otvorenom i ukoliko se sa tim saglase svi etažni vlasnici, kao i to da su za to ostvareni zakonski uslovi.-----

12.1. Ugovorene strane preuzimaju obavezu da, imajući u vidu ugovoreno u pogledu korišćenja i raspolaganja parking mjestima na otvorenom na urbanističkoj parceli, u slučaju prodaje pripadajućih stambenih ili poslovnih prostora, ograničenja koja proizilaze iz Ugovora o zajedničkoj gradnji prenesu na sticaoce. Ugovorne strane su takođe saglasne da stečena prava po Ugovoru o zajedničkoj gradnji mogu prenijeti na treća lica /pravo svojine, pravo susvojine, pravo korišćenja i upravljanja na nenatkrivenim – otvorenim parking mjestima/, s tim da se stečena prava iz ovog

pravnog posla za investitore i suinvestitora ne umanjuju na bilo koji način.-----

13.Ugovorne strane su saglasne da investitor ispunjenjem obaveza suinvestitora iz ovog ugovora nema prava da pokrene bilo kakav postupak kojim bi se usporila gradnja, u suprotnom je dužan da suinvestitoru nadoknadi eventualnu štetu koju je pretrpio njegovom krivicom.-----

14.Ugovorne strane su saglasne u slučaju da dođe do povećanja gabarita objekta u ma kojem obliku (horizontalno ili vertikalno) da će udio investitora u uvećanom dijelu biti 21% /dvadeset jedan posto/, a suinvestitora 79% /sedamdeset devet posto/. Takođe su saglasne ukoliko dođe do smanjenja gabarita objekta da se udio investitora koji proizilazi iz ovog pravnog posla - ukupna kvadratura nepokretnosti koja treba da mu po ovom ugovoru pripadne u dio neće mijenjati. Pod povećanjem gabarita ne podrazumijevaju mogućnost izgadnje tavanskog prostora u vezi sa čim su uredili odnose tačkom VI/3-1 /šest tri jedan/ stava VI/3 /šest tri/ rubruma VI /šest/.-

15.Ugovorne strane su saglasne da ne mogu na bilo koji način opterećivati nepokretnosti iz rubruma I /jedan/ ugovora.-----

16.Ugovorne strane su saglasne da će 21% /dvadeset jedan posto/ parking mjesta koja će biti numerički označena u saobraćajnom projektu, pripasti investitoru, dok će ostala parking mjesta (79% /sedamdeset devet posto/) pripasti suinvestitoru. Prednje, ukoliko za to budu ispunjeni zakonski uslovi.-----

17.Ugovorne strane su saglasne da, ukoliko radovi na izgradnji saobraćajnice koja se graniči sa urbanističkom parcelom na kojoj je planirana izgradnja objekta koji je predmet ugovora budu onemogućavali ili ograničavali izgradnju objekta, rok predviđen za završetak gradnje /uvećan za rok tolerancije/ se produžava za onoliko dana koliko su smetnje trajale. Kao dokaz o nemogućnosti izvođenja radova poslužiće dnevnik gradilišta.-----

18.Ugovorne strane su saglasne da će međusobne odnose, za slučaj do dođe do raskida ugovora zbog neizvršavanja ugovorenih obaveza, urediti aneksom ugovora.-----

19.Ugovorne strane su saglasne da, ukoliko suinvestitor ispuni svoju obavezu prema investitoru po osnovu ugovorenog u tački VI/3-1 /šest tri jedan/ /stava VI/3 /šest tri/ rubruma VI /šest/, investitor neće prema suinvestitoru imati bilo kakva potraživanja po osnovu tavanskog prostora. Investitor se takođe obavezuje da će, u slučaju prodaje bilo koje nepokretnosti koje mu ugovorom pripadaju u dio, od budućeg kupca ili kupaca obezbijediti posebnu saglasnost kojom se odriču svih prava u vezi sa





tavanskim prostorom.-----

20.Ugovorne strane saglasno konstatuju da diobom po ovom ugovoru, nepokretnosti koje investitoru pripada u dio imaju 12 m2 manju površinu od ugovorenih 21 % /dvadeset jedan posto/, te da je obaveza suinvestitora da u vezi sa navedenim zaključi sa investitorom odgovarajući pravni posao kojim bi se investitoru nadoknadila označena kvadratura. Investitor je saglasan sa navedenim.-----

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

22.Ugovorne strane su saglasne da dio katastarske parcele broj 2192 iz lista nepokretnosti 39 KO Podgorica II u površini od 63,13 m2 ne pripada UP 32 na kojoj je planirana izgradnja objekta koji je predmet pravnog posla. Suinvestitor je saglasan da neće investitora ometati u korišćenju označenog dijela katastarske parcele na bilo koji način. Ugovorne strane su saglasne da investitor o svom trošku sprovede parcelaciju i upiše novoformiranu katastarsku parcelu kod Uprave za nekretnine.-----

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

Ugovorne strane su saglasne da će jedna drugoj dati saglasnost za uknjižbu novoizgrađenih nepokretnosti u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica o čemu će sačiniti ugovor o fizičkoj diobi ili aneks ovog ugovora, kojim će urediti međusobne odnose po tom osnovu, kao i udio suinvestitora ili budućih etažnih vlasnika u katastarskim parcelama označenim u rubrumu jedan ugovora.-----

Investitor je saglasan da se u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica u „G” listu, lista nepokretnosti 39 KO Podgorica upiše zabilježba postojanja ovog ugovora.-----

XI ODUSTANICA -----

Ugovorne strane su upoznate na mogućnost ugovaranja odustanice, kao sredstva ličnopravnog obezbjeđenja, koju treba dati ona strana koja je odustala od ugovora, koju daje istovremeno sa izjavom o odustajanju. Ugovorne strane su odustale od predložene mjere obezbjeđenja.-----

XII VIŠA SILA-----

Ugovorne strane su saglasne da se ugovoreni rok za završetak radova može

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

XIII PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA -----

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

XIV OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA -----

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

XV KLAUZULA DJELJIVOSTI UGOVORA -----

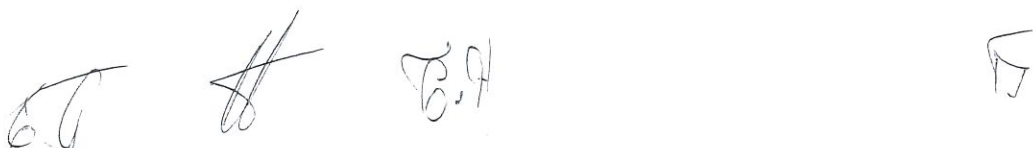
Ugovorne strane su saglasne da u slučaju ništavosti, nevažnosti ili neizvršivosti bilo koje odredbe ugovora da se ništavost, nevažnost ili neizvršivost ne odražava na cijeli ugovor, nego samo na tu odredbu. Takođe su saglasne da će odgovarajućim pravnim poslom usaglašavanjem ništavu, nevažeću ili neizvršivu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

XVI POUKE I UPOZORENJA -----

Notar je upozorila i poučila ugovorne strane u sledećem:-----

1. Da ugovor o fizičkoj diobi ili aneks ugovora, zajedno sa ovim ugovorom, mogu predstavljati isprave podobne za upis prava svojine kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----

2. Da ovaj ugovor predstavlja pravni osnov za upis zabilježbe kod Uprave za

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a smaller signature in the middle, and initials 'B.F.' on the right, followed by a small mark.

nekretnine PJ Podgorica.-----

3.Da ugovorne strane, nakon pouke notara, ističu da ugovor predstavlja njihovu slobodno izraženu volju u pogledu namjere da udruživanjem, kako je to predstavljeno ugovorom, izgrade objekat, te da iza njihovih jasno izraženih namjera ne postoji drugi prikriveni ugovor ili prikrivena namjera. -----

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

5.Da u pogledu ugovorenih rokova kao bitnih elemenata, ugovor ima značaj fiksnog posla, što pretpostavlja mogućnost raskida ugovora po sili zakona, ukoliko označeni uslovi u rokovima ne budu ispunjeni. U slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora po sili zakona, ugovorne strane mogu održati ugovor na snazi ako po isteku rokova za ispunjenje uslova, bez odlaganja, obavijeste jedna drugu o novim rokovima. Ugovor se poslije dostavljanja obavještenja ne raskida po sili zakona, već ugovorne strane moraju obavijestiti jedna drugu da raskidaju ugovor, ukoliko i u naknadno određenom roku ne ispune obaveze.-----

6.Da mogu ugovoriti kazne zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveza i neispunjenja obaveza u roku. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim će rješavati posebnim pravnim poslom, bez posredovanja notara.-----

7.Da nije napravljeno adekvatno obezbjeđenje investitora da će suinvestitor ispuniti ugovoreno u tački V/3-1 /šest tri jedan/ stava V/3 /šest tri/ rubruma VI /šest/. Investitor istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim će regulisati naknadno sa suinvestitorom, ukoliko se ukaže potreba za tim, bez posredovanja notara.-----

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

9.Da nije napravljeno adekvatno obezbjeđenje suinvestitora da će investitor podnijeti zahtjev za promjenu prava korišćenja u pravo svojine. Suinvestitor istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim će regulisati naknadno sa investitorom, ukoliko se ukaže potreba za tim, bez posredovanja notara.-----

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the middle, and the initials 'B. P.' on the right.

A handwritten mark or signature on the right side of the page.

10. Da nije napravljeno adekvatno obezbjeđenje investitora da će suinvestitor ispuniti obaveze iz tačke 21 /dvadeset jedan/ i 22 /dvadeset dva/ stava jedan rubruma IV /četiri/ ugovora. Investitor istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim će regulisati naknadno sa suinvestitorom, ukoliko se ukaže potreba za tim, bez posredovanja notara.

XVII ZAVRŠNE ODREDBE

Opravci izvornika dostavljeni:

-Ugovornim stranama, po jedan primjerak, ukupno dva.

Obračun naknade:

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost pravnog posla predstavlja zbir: vrijednosti zemljišta, vrijednosti komunalija i troškova materijala i radne snage potrebnih za izgradnju objekta planiranog za gradnju, a to je iznos od 1.300.000,00 € /milion tri stotine hiljada eura/ koji je poslužio kao osnov za obračun naknade za rad notara.

Naknada za sastav ovog izvornika obračunata je po:

-TB 1 u iznosu od 1.140,00 €.

-TB 21/3 u iznosu od 57,00€.

-TB 19 u iznosu od 10,00 €.

-PDV 21 % u iznosu 253,47 €, što ukupno za uplatu iznosi **1.460,47 €**. Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi ugovora" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu.

Broj strana i priloga:

Izvornik se sastoji od 17 /sedamnaest/ strana i 7 /sedam/ priloga, označenih u rubrumu "Dokumentacija".


Saglasnost za paraf i potpis:

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

UGOVORNE STRANE:

Investitor,

Bakić Petko





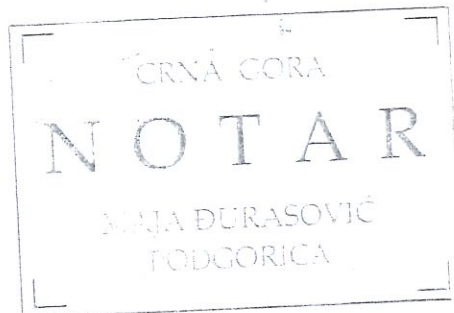

Suinvestitor,
"FIDIJA INVEST" doo, Podgorica

Ivan Blagojević
Blagojević Ivan, osnivač

Davalac saglasnosti,

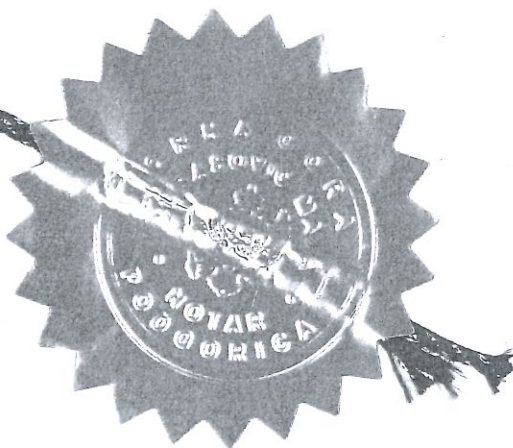
Bakić Nada

Nada Bakić



Zamjenik notara,

Ivanka Šćepanović
Ivanka Šćepanović



UGOVOR O IZRADI PROJEKTA

UGOVORNE STRANE:

NARUČILAC

„FIDIJA- INVEST“ d.o.o. Podgorica, PIB 02804760
koga zastupa direktor Ognjen Blagojević
(u daljem tekstu: **Naručilac**), s jedne strane

i

PROJEKTANT

„STUDIO PROJECT“ d.o.o. Podgorica, PIB 02914484
koga zastupa direktor Batrić Banović
(u daljem tekstu: **Izvršilac**), s druge strane

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog ugovora izrada **Glavnog projekta objekta** mješovite namjene na UP br. 32, kat.parc. 2192 KO Podgorica, DUP "Nova Varoš 2" izmjene I dopune, Podgorica

Član 2.

Projektovanje će se vršiti u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima i uslovima za ovu vrstu objekata i pravilima struke.

Član 3.

Izvršilac se obavezuje da sa aktivnostima predviđenim čl.1. ovog ugovora otpočne odmah nakon uvođenja u posao od strane Naručioca.

Pod uvođenjem u posao podrazumeva se:

- Potpisivanje predmetnog ugovora

Izvršilac se obavezuje da izradi projektnu dokumentaciju koja je predmet ovog ugovora u potpunosti prema dinamici Naručioca.

Član 4.

Ukupna cijena za izradu projektne dokumentacije iz člana 1. će biti definisana aneksom ovog ugovora.

Član 5.

Izvršilac zadržava autorska prava na svim dokumentima koji proizilaze iz realizacije ovog ugovora. Naručilac neće dokumentaciju učiniti dostupnom trećim licima bez saglasnosti Izvršioca.

Naručilac ne može vršiti izmene na projektima ili delovima projekta, bez saglasnosti Projektanta.

Naručilac ne može koristiti ovu projektnu dokumentaciju u bilo koje druge svrhe, osim za završetak predmetnog posla.

Član 6.

Izvršilac će za potrebe izvršenja preuzetog posla angažovati tim svojih stručnjaka.

Prilikom izrade projekata, crteža i drugih propratnih materijala Izvršilac će se konsultovati sa predstavnicima Naručioca i postupati po eventualnim dodatnim zahtevima za izmenu projektne

dokumentacije koji mogu naknadno proizaći uz usaglašavanje sa vremenskim planom. Izvršilac će omogućiti Naručiocu uvid u dokumentaciju u toku trajanja ovog ugovora.

Član 7.

Izvršilac se obavezuje da učestvuje u svim fazama revizije projektne dokumentacije i postupi po svim primedbama Revidenta.

Član 8.

U slučaju više sile ugovarači neće odgovarati za neizvršenje predmeta ovog ugovora. Ugovarač pogodjen slučajem više sile obavijestit će drugog ugovarača o istom u roku od 5 dana od dana nastanka više sile, pismenim putem.

Član 9.

U slučaju da jedna ugovorna strana ne izvršava preuzete obaveze, drugi ugovarač može da raskine ugovor, uz pismeno obavještenje drugoj ugovornoj strani.

Član 10.

Projekat se smatra završenim kada dobije pozitivan izvještaj Revidentskog tima.

Član 11.

Izmjene i dopune ovog Ugovora mogu se vršiti uz prethodni pismeni sporazum između ugovornih strana, koji se kao Aneks prilaže ovom Ugovoru.

Član 12.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Posebnih uzansi o građenju, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i drugih važećih propisa.

Član 13.

Ovaj Ugovor, pravno i valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih Naručilac zadržava 2 (dva) primjerka i Izvršilac 2 (dva) primerka.

Ugovor stupa na stranu danom potpisa obje ugovorne strane

NARUČILAC:

IZVRŠILAC:

The image shows a handwritten signature in blue ink over a blue circular stamp. The stamp contains the text 'STUDIO PROJEKCIJA' in the center, 'Dizajnerski studio' at the top, and 'PODGORICA' at the bottom. The signature is a stylized, cursive 'B'.

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA CRNE GORE

Direkcija za nekretnine

Područna jedinica: Podgorica

KAT.OPŠTINA: Podgorica II

Opština: Podgorica

Približna razmjera 1:1000

Vlasnik :

BAKIĆ DJORDJIJE PETKO

STOJANOVIĆ DJOKA ANDJELINA

JUNČAJ DJOKA FRAN

SEKULIĆ ĐOKA MARIJA

JUNČAJ ĐOKA MARIJAN

JUNČAJ DJOKA MIRAS

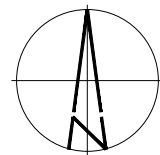
2195

SKICA PREMJERA Br.....

Broj Kat. plana.....

Tah zapisnik:sveska.....

Veza sa ranijom skicom premjera:br/god.....



KOSTIĆ MILAN MIODRAG

2193

DUP " Nova Varoš "
UP br.32
P= 821.48 m²



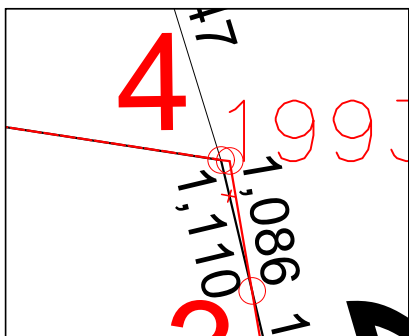
BAKIĆ DJORDJIJE PETKO

2192/1

AĆIMIĆ SAVIĆ JOSIF

2188

Uvećan prikaz



Koordinate tačaka urbanističke parcele

Broj tačke	Y (m)	X (m)
2172	6604406.98	4701429.21
2006	6604413.71	4701427.46
2005	6604413.09	4701422.20
2004	6604427.73	4701415.72
1993	6604419.92	4701460.75
1762	6604410.95	4701462.12
1798	6604400.70	4701457.43
1990	6604400.01	4701450.59
1989	6604399.59	4701449.24
1988	6604398.56	4701444.32
2175	6604396.61	4701438.35
2174	6604403.19	4701436.10
2173	6604407.67	4701431.34

Koordinate novoodređenih tačaka

Broj tačke	Y (m)	X (m)
1	6604425.45	4701416.73
2	6604426.66	4701421.88
3	6604420.11	4701459.68
4	6604419.85	4701460.76

ADROVIĆ RAMO SAFEDIN

2191

2190

BOŠKOVIĆ DRAGAN
DARMANOVIĆ DRAGANA
BOŠKOVIĆ JOVANKA

2151/3



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

2156/1

Snimio dana: 28.01.2020 god.

Geodeta: Vučetić Danilo, dipl.geod.inž.

Pregledao dana: 202. god.

Spisak prijava: 2020. god.

Spisak promjena: 2020. god.

potpis

- GEODETSKA SITUACIJA -
- UP br.32, DUP NOVA VAROŠ 2 -









4701
475

4701
450

4701
425

4701
400

LEGENDA:


-  Stambeni objekat
-  Objekat u privredi
-  Beton
-  Kameni zid
-  Zicana ograda na zidu
-  Betonski elektro stub
-  Drveni elektro stub
-  Urbanistička parcela

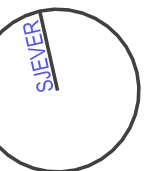


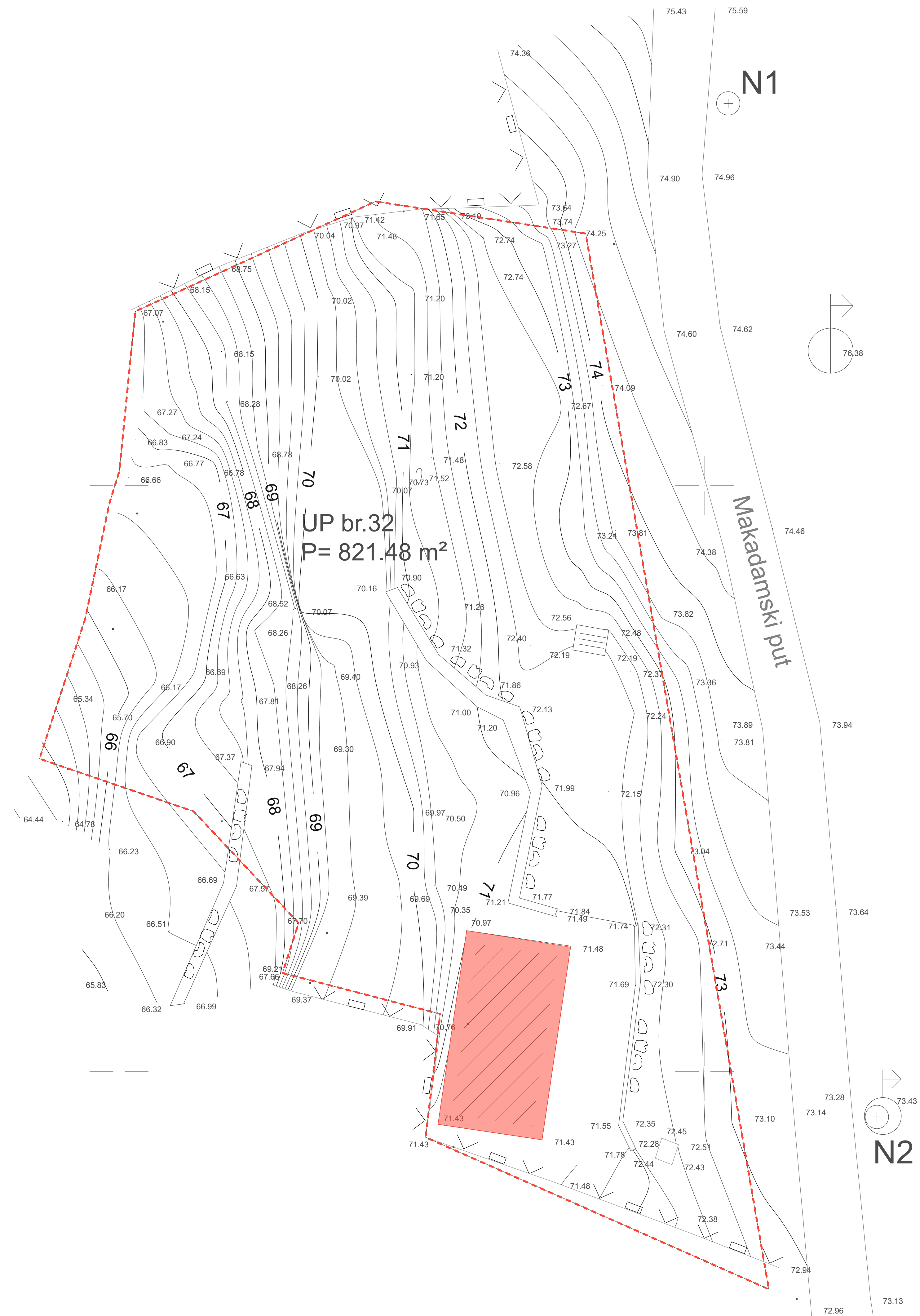
375 6604 Jul, 2019.god.

400 6604 RAZMJERA 1:250

425 6604 Izradio : Geo Max Group d.o.o. 450 6604

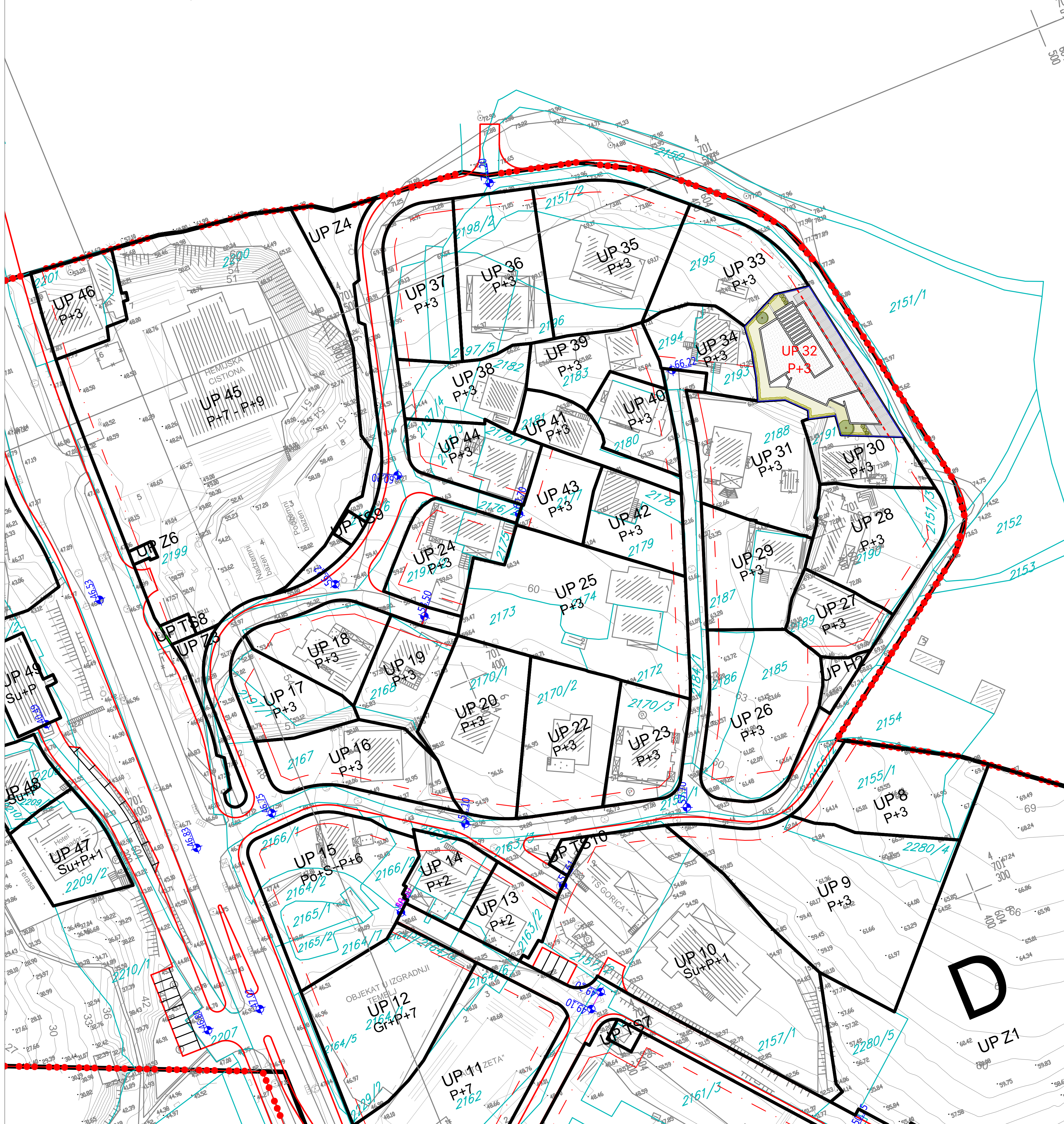
		PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: FIDIJA INVEST
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: UP br.32, kat.parcela 2192 KO Podgorica II, DUP "Nova varoš 2" Izmjene i dopune, Podgorica		
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta: /	
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Saradnik: Miloš Ostojić Spec. Sci. Arh	Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga: A.01.	Br. strane:
Datum izrade I.M.P. Februar, 2020. godine		Datum revizije	





LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA	
	Rušenje postojećeg objekta
	Gravevinska linija

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	FIDIJA INVEST	
	STUDIO PROJECT d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		Lokacija: UP br.32, kat.parcela 2192 KO Podgorica II, DUP "Nova varoš 2" Izmjene i dopune, Podgorica	
Objekat:	Objekat mješovite namjene		Oznaka projekta:	
Glavni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
Saradnik:	Miloš Ostojić Spec. Sci. Arh	Prilog:	SITUACIJA RUŠENJA POSTOJEĆEG OBJEKTA	Br. priloga: A.02.
Datum izrade I.M.P	Februar, 2018. godine		Datum revizije	
				Br. strane:



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

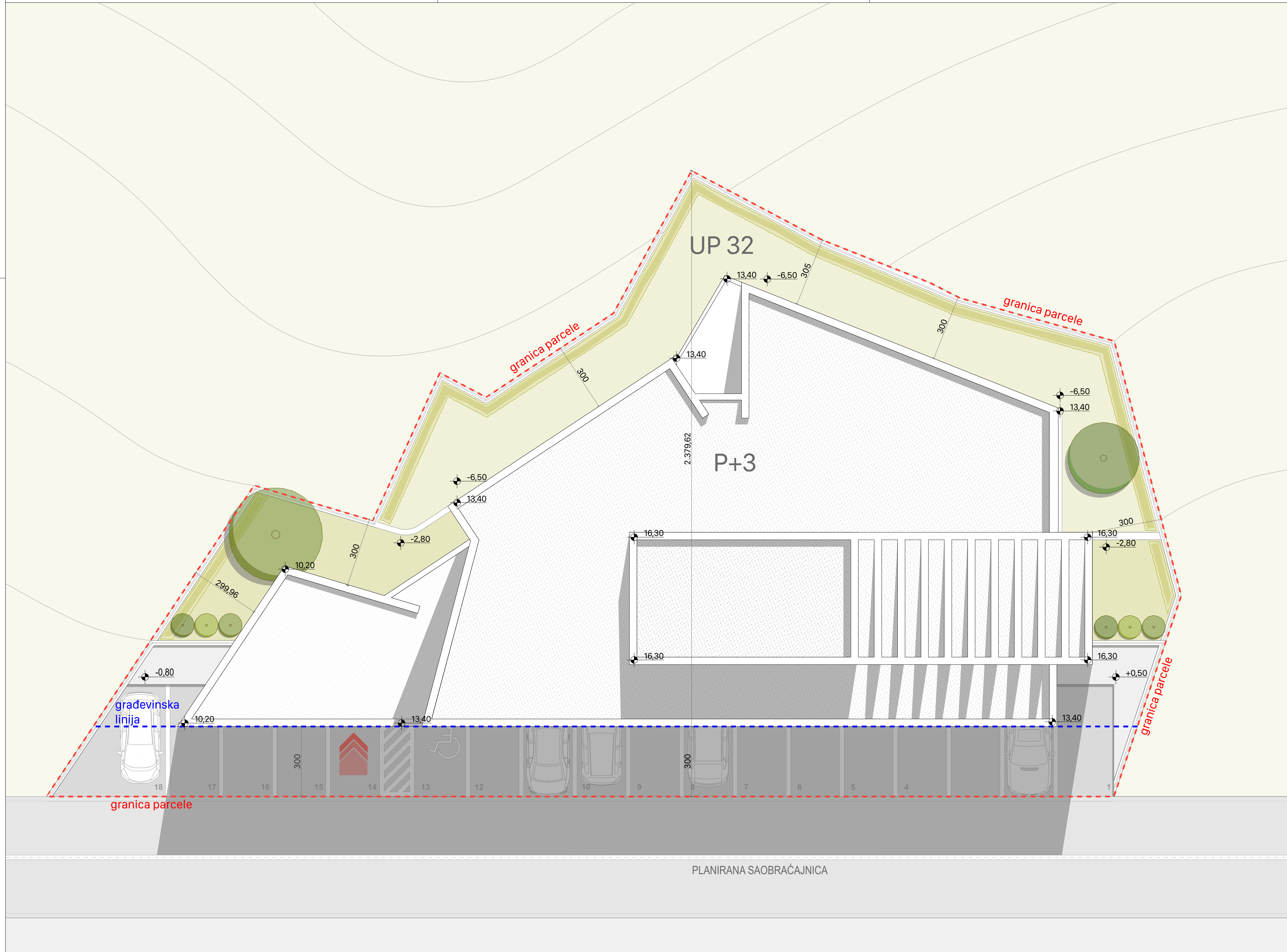
	Grana urbanističke parcele		Gravevinska linija
--	----------------------------	--	--------------------

PREGLED POVRŠINA

OBJEKAT	UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2 053,63 m ²
	UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA	1 740,92 m ²

PARCELA	INDEKS IZGRADENOSTI = 2,50	MAKSIMALNA DOZVOLJENA BRGP = 2.054,00 m ²
	INDEKS ZAUZETOSTI = 0,60	MAKSIMALNA DOZVOLJENA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 492,90 m ²
	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (UP 32)	821,50 m ²

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	FIDIJA INVEST	
	STUDIO PROJECT d.o.o.	Daniilovgrad, Crna Gora	UP br.32, kat.parcela 2192 KO Podgorica II, DUP "Nova varoš 2" Izmjene i dopune, Podgorica	
Objekat:	Objekat mješovite namjene	Lokacija:	UP br.32, kat.parcela 2192 KO Podgorica II, DUP "Nova varoš 2" Izmjene i dopune, Podgorica	
Glavni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:	
Saradnik:	Miloš Ostojić Spec. Sci. Arh	Prilog:	ARHITEKTURA	R-1:1000
Datum izrade I.M.P.	Februar, 2020. godine	Datum revizije:	Br. priloga:	Br. strane:
			ŠIRA SITUACIJA	A.03.



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	travnata površina		nisko rastlinje
	asfalt		visoko rastlinje
	glavni ulaz u objekat		Keramičke pločice
	Granica urbanističke parcele		Gravevinska linija

PREGLED POVRŠINA

OBJEKAT	UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2 053,63 m ²
	UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA	1 740,92 m ²
PARCELA	INDEKS IZGRADENOSTI = 2,50	MAKSIMALNA DOZVOLJENA BRGP = 2.054,00 m ²
	INDEKS ZAUZETOSTI = 0,60	MAKSIMALNA DOZVOLJENA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 492,90 m ²
	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (UP 32)	821,50 m ²

	PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: FIDIJA INVEST
	Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: UP br.32, kat.parcela 2192 KO Podgorica II, DUP "Nova varoš 2" Izmjene i dopune, Podgorica
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta: /
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnik: Miloš Ostojić Spec. Sci. Arh	Prilog: UŽA SITUACIJA	Br. priloga: A.04. Br. strane:
Datum izrade i M.P: August, 2018. godine	Datum revizije	



LEGENDA POKRIVNINA						
Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m ²)
-2.SUTEREN, ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
-201		STEPENIŠTE	/		2.720,00	1297
						1297 m²
-2.SUTEREN, -2.D1, DVOSOBAN STAN						
-201		HODNIK	/		804,00	4,02
-202		DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	/		2.512,52	34,03
-203		KUHINJA	/		981,99	5,64
-204		TOALET	/		568,00	1,70
-205		DEGAŽMAN	/		514,00	1,65
-206		SPAVAČA SOBA	/		1.601,26	15,29
-207		SPAVAČA SOBA	/		1.434,00	12,46
-208		TOALET	/		1.054,01	6,03
-209		TERASA	/		2.057,31	11,55
						92,37 m²
-2.SUTEREN, -2.T1, TROSOBAN STAN						
-201		HODNIK	/		864,00	4,44
-202		DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	/		2.364,36	28,22
-203		KUHINJA	/		952,07	5,52
-204		TOALET	/		588,01	1,99
-205		DEGAŽMAN	/		1.404,00	6,80
-206		SPAVAČA SOBA	/		1.767,44	16,83
-207		SPAVAČA SOBA	/		1.513,24	11,62
-208		SPAVAČA SOBA	/		1.836,11	15,93
-209		GARDEROBA	/		864,00	4,66
-210		KUPATILLO	/		824,00	4,10
-211		KUPATILLO	/		1.283,99	7,51
-212		VEŠERAJ	/		484,00	1,44
-213		TERASA	/		4.278,09	28,33
						137,39 m²
						247,73 m²

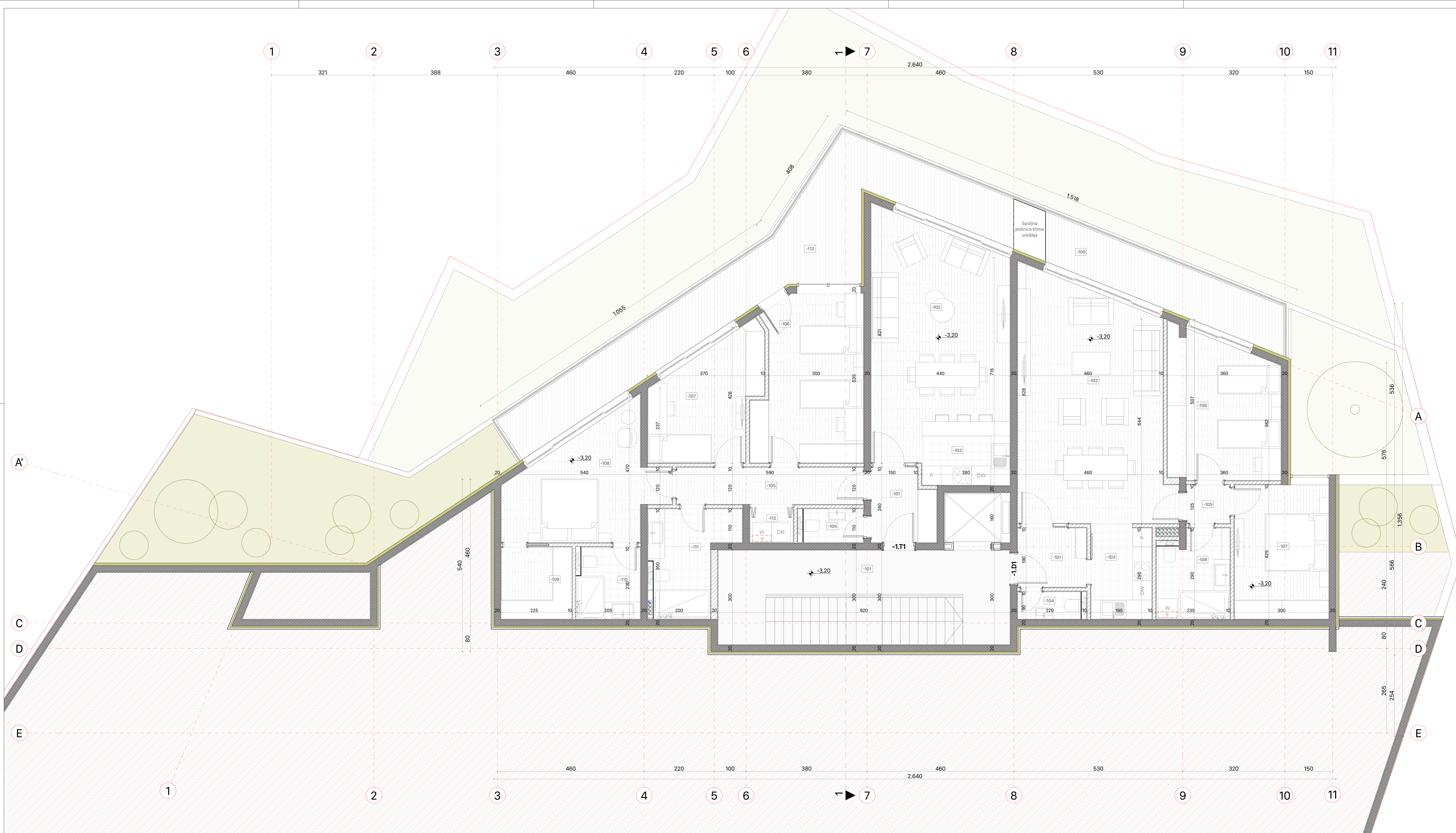
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA	
	Armirani beton
	Zidani zid
	Lakarmirani beton
	Termoizolacija (stropor)
	Granica urbanističke parcele
	Parket
	Granitna keramika
	Keramičke pločice
	Zemlja
	Gravevska linija

PREGLED POKRIVNINA		
ETAŽA	UKUPNO BRUTO POKRIVNINA ETAŽE	296,33 m ²
	UKUPNO NETO POKRIVNINA ETAŽE	247,73 m ²
OBJEKAT	UKUPNO BRUTO POKRIVNINA OBJEKTA	2.053,63 m ²
	UKUPNO NETO POKRIVNINA OBJEKTA	1.740,92 m ²
PARCELA	INDEKS IZGRADENOSTI = 2,50	MAKSIMALNA DOZVOLJENA BRSP = 2.054,00 m ²
	INDEKS ZAUIZETOSTI = 0,60	MAKSIMALNA DOZVOLJENA POKRIVNINA POD OBJEKTOM = 492,90 m ²
	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (UP 32)	821,50 m ²

NAPOMENA

Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m². Kod zidova kotirana je njihova ispunjena (konstrukcijska), obrada nije obuhvaćena. Sve mjere za izradu vrata i prozora projektirani na licu mjesta. Površine stepeništa predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta. Parapet prozora je mjerjen od kote međuspratne konstrukcije. Dimenzije vrata su mjerne od gotove kote poda do betonskog nadvatnika. Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5m² u odnosu na gotovom kotu poda, a iznad toga su materijalirani.

	PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: FIDIJA INVEST
	Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: UP br.32, kat.parcela 2192 KO Podgorica II, DUP "Nova varoš 2" Izmjene i dopune, Podgorica
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta: /
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik: Miloš Ostojić Spec. Sci. Arh.	Prilog: OSNOVA SUTERENA	Br. priloga: A.05. Br. strane:
Datum izrade i M.P: Februar, 2020. godine	Datum revizije:	



LEGENDA PLOŠTINA					
Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Površina (m ²)
-1.SUTEREN, ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
-101		STEPENIŠTE	/		2.424,00
					2711 m²
-1.SUTEREN, -1.D1, DVOŠOBAN STAN					
-101		HODNIK	/		804,00
-102		DNEVNA SOBA I TRPEZARILJA	/		2.512,52
-103		KUHINJA	/		981,99
-104		TOALET	/		568,00
-105		DEGAŽMAN	/		514,00
-106		SPAVAĆA SOBA	/		1.601,26
-107		SPAVAĆA SOBA	/		1.434,00
-108		KUPATILLO	/		1.054,01
-109		TERASA	/		1.919,43
					92,54 m²
-1.SUTEREN, -1.T1, TROŠOBAN STAN					
-101		HODNIK	/		884,00
-102		DNEVNA SOBA I TRPEZARILJA	/		2.364,33
-103		KUHINJA	/		952,07
-104		TOALET	/		588,01
-105		DEGAŽMAN	/		1.404,00
-106		SPAVAĆA SOBA	/		1.767,44
-107		SPAVAĆA SOBA	/		1.468,42
-108		SPAVAĆA SOBA	/		1.806,11
-109		GARDEROBA	/		894,00
-110		KUPATILLO	/		854,00
-111		KUPATILLO	/		1.283,99
-112		VEŠERAJ	/		484,00
-113		TERASA	/		4.340,47
					140,67 m²
					260,32 m²

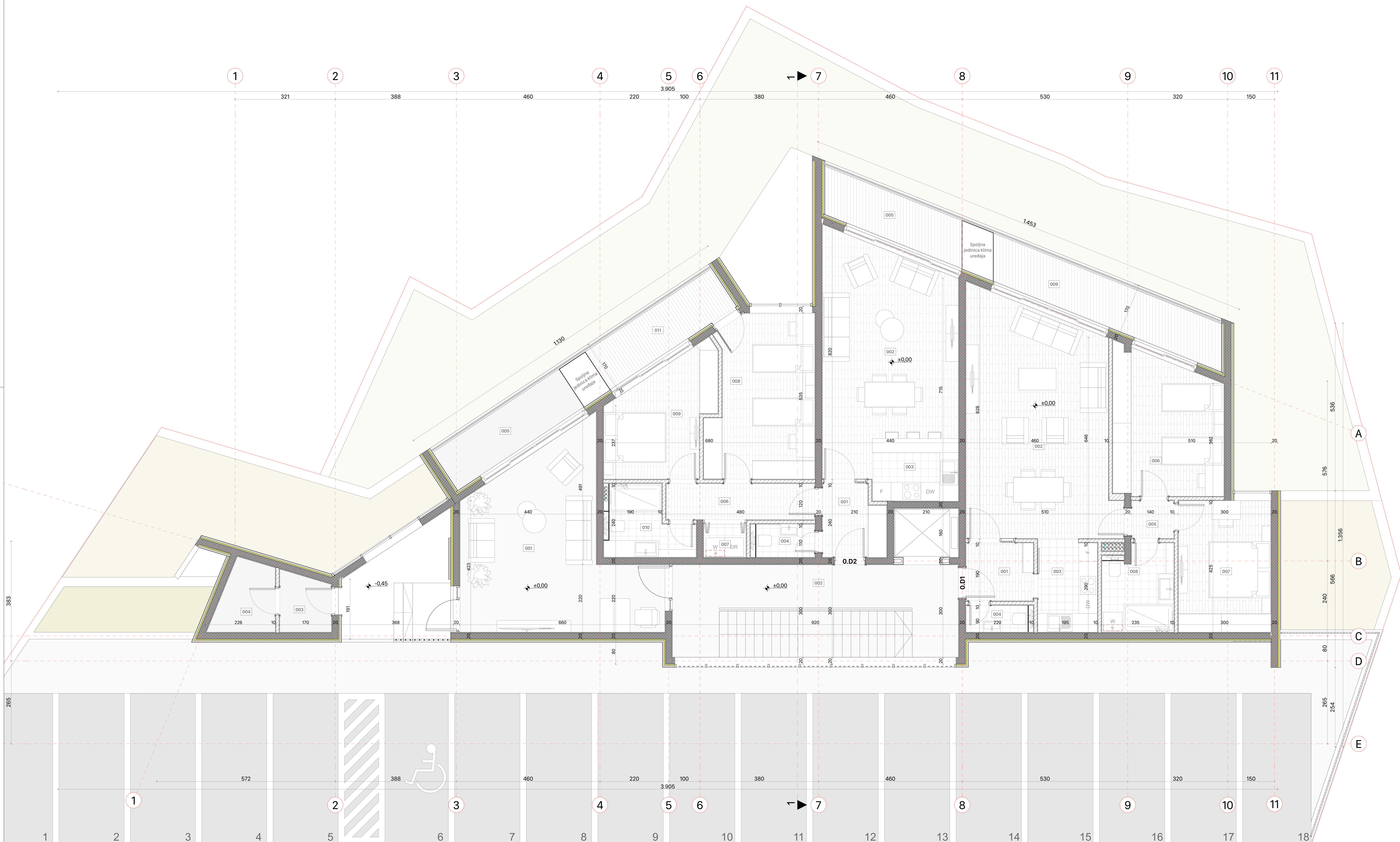
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
	Armirani beton		Parket		
	Zidani zid		Granitna keramika		
	Lakoarmirani beton		Keramičke pločice		
	Termoizolacija (stropor)		Zemlja		
	Granica urbanističke parcele		Gradska linija		

PREGLED PLOŠTINA		
ETAŽA	UKUPNO BRUTO PLOŠTINA ETAŽE	303,84 m ²
	UKUPNO NETO PLOŠTINA ETAŽE	260,32 m ²
OBJEKT	UKUPNO BRUTO PLOŠTINA OBJEKTA	2.053,63 m ²
	UKUPNO NETO PLOŠTINA OBJEKTA	1.740,92 m ²
PARCELA	INDEKS IZGRADENOSTI = 2,50	MAKSIMALNA DOZVOLJENA BRSP = 2.054,00 m ²
	INDEKS ZAUIZETOSTI = 0,60	MAKSIMALNA DOZVOLJENA PLOŠTINA POD OBJEKTOM = 492,90 m ²
	PLOŠTINA URBANISTIČKE PARCELE (UP 32)	821,50 m ²

NAPOМЕНА

Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m². Kod zidova kotirana je njihova ispunjena (konstrukcija), obrada nije obuhvaćena. Sve mjere za izradu vrata i prozora projicirani na licu mjesta. Površine stepeništa predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta. Parapet prozora je mjerjen od kote međuspratne konstrukcije. Dimenzije vrata su mjerne od gotove kote poda do betonskog nadvatnika. Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5m² u odnosu na gotovu kotu poda, a iznad toga su materijalirani.

	PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: FIDIJA INVEST
	Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: UP br.32, kat.parcela 2192 KO Podgorica II, DUP "Nova varoš 2" Izmjene i dopune, Podgorica
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta: /
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik: Miloš Ostojić Spec. Sci. Arh.	Prilog: OSNOVA SUTERENA	Br. priloga: A.06. Br. strane:
Datum izrade i M.P: Februar, 2020. godine	Datum revizije:	



LEGENDA POVRŠINA						
Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m ²)
PRIZEMLJE, ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
	001	Ulazni hol	/	/	2.526,11	29,34
	002	Stepenište	/	/	2.424,00	27,11
	003	Teh.prostorije	/	/	694,46	2,95
	004	Teh.prostorije	/	/	816,78	3,94
	005	Terasa	/	/	1.261,00	7,07
PRIZEMLJE, 0.D1, DVOSOBAN STAN						
	001	Hodnik	/	/	804,00	4,02
	002	Dnevna soba i trpezarija	/	/	2.512,52	34,03
	003	Kuhinja	/	/	981,99	5,64
	004	Toalet	/	/	568,00	1,70
	005	Dežažman	/	/	514,00	1,65
	006	Spavaća soba	/	/	1.601,26	15,29
	007	Spavaća soba	/	/	1.482,00	12,81
	008	Kupaonice	/	/	1.054,01	6,03
	009	Terasa	/	/	1.881,93	11,32
PRIZEMLJE, 0.D2, DVOSOBAN STAN						
	001	Hodnik	/	/	884,00	4,44
	002	Dnevna soba i trpezarija	/	/	2.576,10	28,22
	003	Kuhinja	/	/	952,07	5,52
	004	Toalet	/	/	588,01	1,99
	005	Terasa	/	/	1.254,54	6,79
	006	Dežažman	/	/	1.184,00	5,52
	007	Vešeraj	/	/	484,00	1,44
	008	Spavaća soba	/	/	1.767,44	16,83
	009	Spavaća soba	/	/	1.468,42	11,62
	010	Toalet	/	/	1.053,99	5,23
	011	Terasa	/	/	1.261,00	7,07
UKUPNO						
						94,67 m²
						257,57 m²

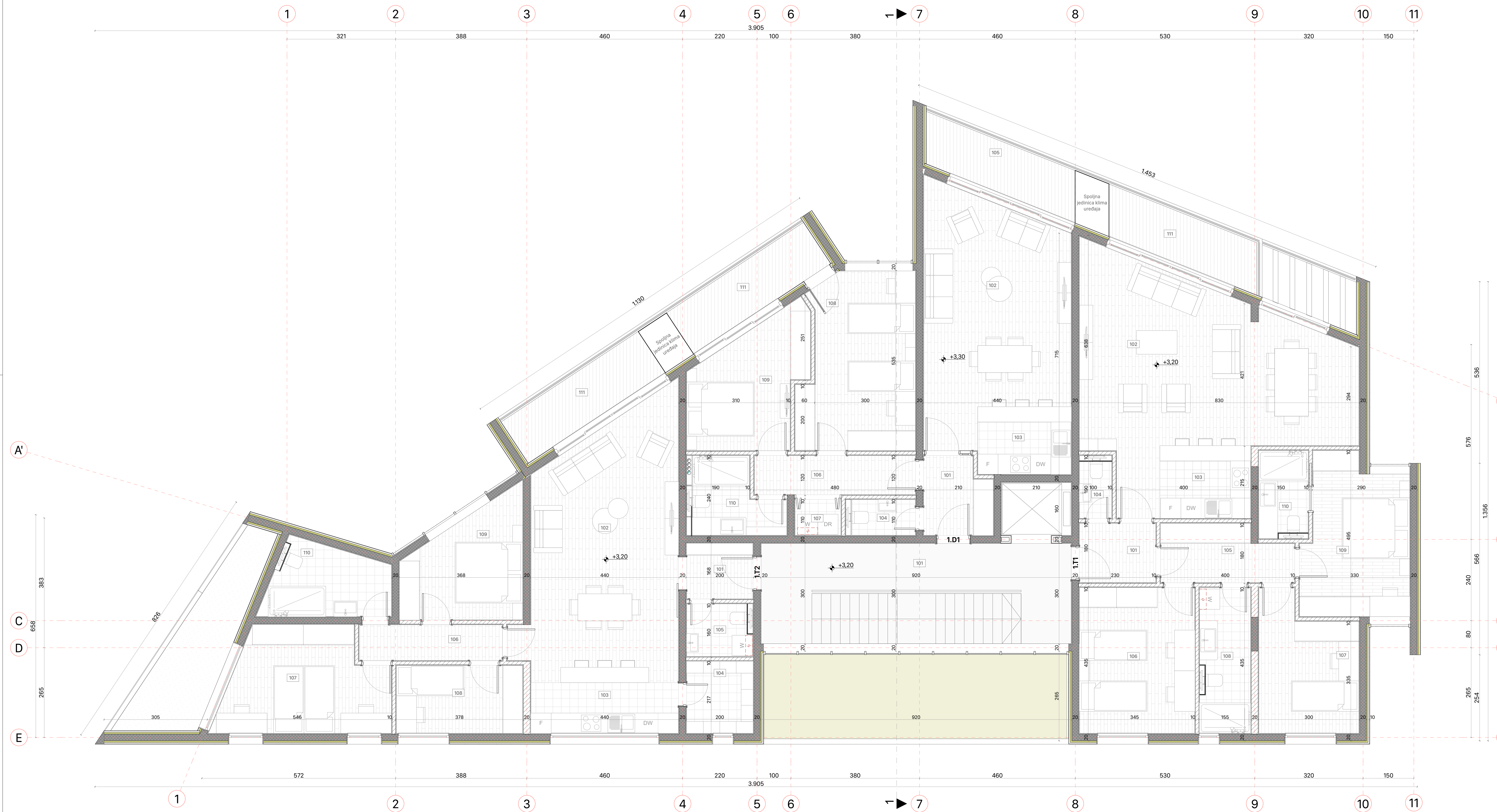
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
	Armirani beton		Parket		Zidani zid
	Granitna keramika		Keramičke pločice		Zemlja
	Lakoarmirani beton		Građevinska linija		
	Termoizolacija (stropor)				
	Granica urbanističke parcele				

PREGLED POVRŠINA		
ETAŽA	UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	306,72 m ²
	UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	257,57 m ²
OBJEKAT	UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2.053,63 m ²
	UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA	1.740,92 m ²
PARCELA	INDEKS IZGRADENOSTI = 2,50	MAKSIMALNA DOZVOLJENA BRSP = 2.054,00 m ²
	INDEKS ZAUFETOSTI = 0,60	MAKSIMALNA DOZVOLJENA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 492,90 m ²
	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (UP 32)	821,50 m ²

NAPOMENA

Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m². Kod zidova kotirana je njihova ispunjena (konstrukcija), obrada nije obuhvaćena. Sve mjere za izradu vrata i prozora projektirani na licu mjesta. Površine stepeništa predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta. Parapet prozora je mjerjen od kote međuspratne konstrukcije. Dimenzije vrata su mjerne od gotove kote poda do betonskog nadvatnika. Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5m² u odnosu na gotovinu kote poda, a iznad toga su materijalno.

	PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: FIDIJA INVEST
	Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: UP br.32, kat.parcela 2192 KO Podgorica II, DUP "Nova varoš 2" Izmjene i dopune, Podgorica
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta: /
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik: Miloš Ostojić Spec. Sci. Arh	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: A.07 Br. strane:
Datum izrade i M.P: Februar, 2020. godine	Datum revizije:	



LEGENDA PLOŠTINA						
Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Oblim (m)	Površina (m ²)
1.SPRAAT, ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
	101	STEPENIŠTE	/	/	2.424,00	2711
1.SPRAAT, 1.D1, DVOŠOBAN STAN						2711 m²
101		HODNIK	/	/	884,00	4,44
102		DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	/	/	2.364,36	28,22
103		KUHINJA	/	/	952,07	5,52
104		TOALET	/	/	588,01	1,99
105		TERASA	/	/	1.254,62	6,80
106		DEGAŽMAN	/	/	1.184,00	5,52
107		VEŠERAJ	/	/	484,00	1,44
108		SPAVAČA SOBA	/	/	1.767,44	16,83
109		SPAVAČA SOBA	/	/	1.468,42	11,62
110		TOALET	/	/	1.063,99	5,23
111		TERASA	/	/	1.286,35	7,26
1.SPRAAT, 1.T1, TROŠOBAN STAN						94,87 m²
101		HODNIK	/	/	804,00	3,98
102		DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	/	/	3.053,67	40,45
103		KUHINJA	/	/	966,07	5,76
104		TOALET	/	/	528,02	1,61
105		DEGAŽMAN	/	/	1.144,00	6,19
106		SPAVAČA SOBA	/	/	1.544,00	14,70
107		SPAVAČA SOBA	/	/	1.454,00	10,86
108		TOALET	/	/	1.164,00	6,51
109		SPAVAČA SOBA	/	/	1.634,00	13,86
110		TOALET	/	/	814,00	3,65
111		TERASA	/	/	1.240,24	6,76
1.SPRAAT, 1.T2, TROŠOBAN STAN						114,33 m²
101		HODNIK	/	/	720,00	3,21
102		DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	/	/	2.616,15	33,83
103		KUHINJA	/	/	1.172,07	6,54
104		OSTAVA	/	/	818,00	4,17
105		TOALET	/	/	704,00	2,89
106		DEGAŽMAN	/	/	1.059,14	4,49
107		SPAVAČA SOBA	/	/	1.620,77	13,98
108		SPAVAČA SOBA	/	/	1.148,67	7,50
109		SPAVAČA SOBA	/	/	1.387,59	10,70
110		TOALET	/	/	1.131,04	7,17
111		TERASA	/	/	1.265,69	7,11
101,58 m²						
337,90 m²						

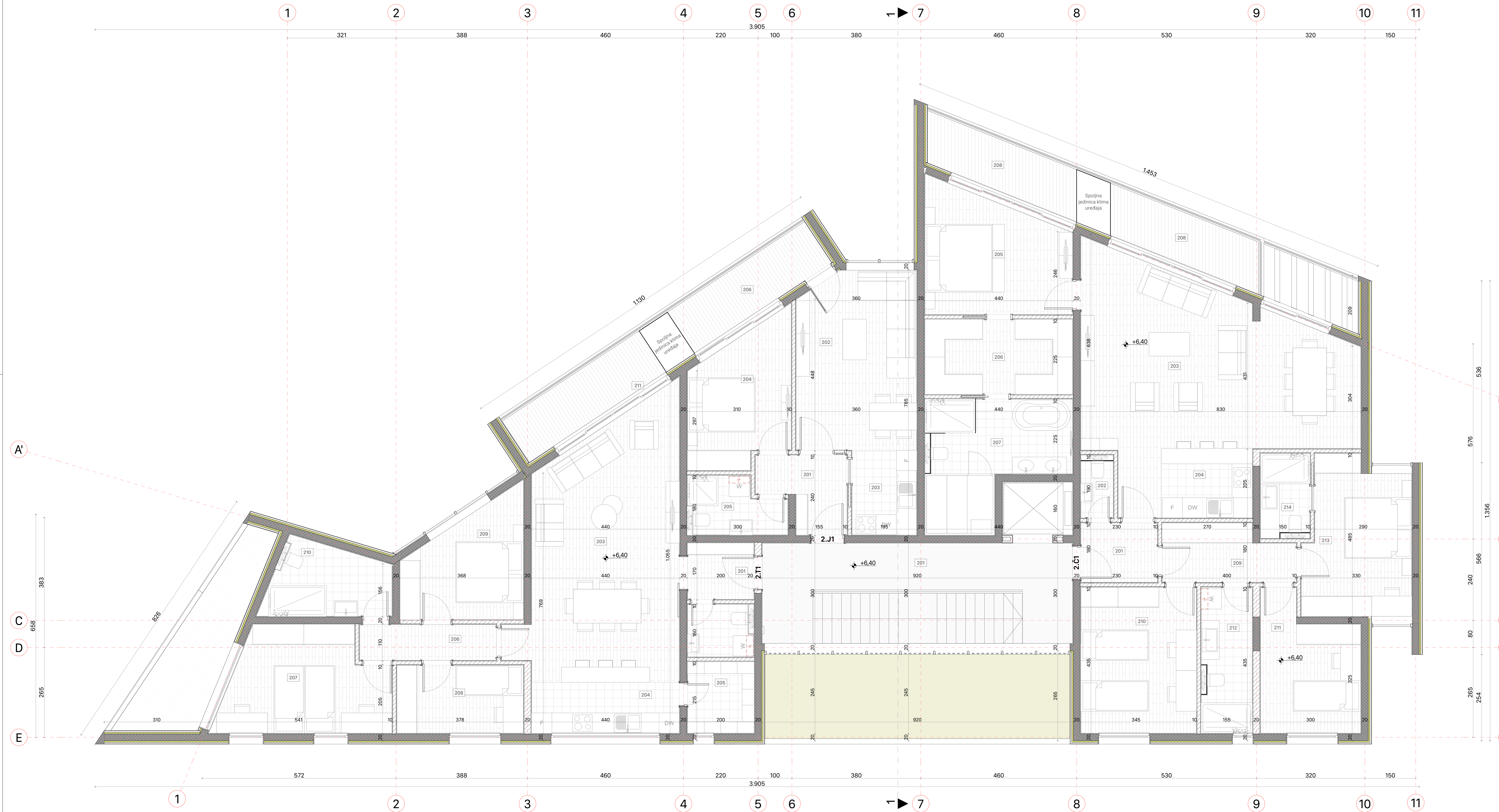
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA	
	Armirani beton
	Zidani zid
	Lakoarmirani beton
	Termoizolacija (stiropor)
	Granica urbanističke parcele
	Parket
	Granitna keramika
	Keramičke pločice
	Zemlja
	Gravevinska linija

PREGLED POVRŠINA	
ETAŽA	UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE 39728 m ²
	UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE 33790 m ²
OBJEKAT	UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2.053,63 m ²
	UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.740,92 m ²
PARCELA	INDEKS IZGRADENOSTI = 2,50
	INDEKS ZAUZETOSTI = 0,60
	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (UP 32) 821,50 m ²
	MAKSIMALNA DOZVOLJENA BRGP = 2.054,00 m ²
	MAKSIMALNA DOZVOLJENA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 492,90 m ²

NAPOMENA

Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m². Kod zidova kotirana je njihova ispunja (konstrukcija), obrada nije obuhvaćena. Sve mjere za izradu vrata i prozora projektirani na licu mjesta. Površine stepeništa predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta. Parapet prozora je mjerjen od kote međuspratne konstrukcije. Dimenzije vrata su mjerene od gotove kote poda do betonskog nadvatnika. Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5m² u odnosu na gotovou kotu poda, a iznad toga su materijalirani.

	PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: FIDIJA INVEST
	Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: UP br.32, kat.parcela 2192 KO Podgorica II, DUP "Nova varoš 2" Izmjene i dopune, Podgorica
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta: /
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik: Miloš Ostojić Spec. Sci. Arh	Prilog: OSNOVA 1.SPRAATA	Br. priloga: A.08.
Datum izrade i M.P Februar, 2020. godine	Datum revizije	Br. strane:



LEGENDA PLOŠTINA						
Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m ²)
2.SPRAAT, ZAJEDNIČKE PROSTORJE						
201		STEPENIŠTE	/	/	2.424,00	2711
2.SPRAAT, 2.J1, JEDNOSOBAAN STAN						
201		HODNIK	/	/	1014,00	4,96
202		DNEVNA SOBA	/	/	1.713,66	18,34
203		KUHINJA	/	/	882,00	4,77
204		SPAVAĆA SOBA	/	/	1.341,75	10,24
205		KUPATILLO	/	/	944,01	4,44
206		TERASA	/	/	1.262,00	708
49,83 m²						
2.SPRAAT, 2.T1, TROSOBAAN STAN						
201		HODNIK	/	/	724,00	3,25
202		TOALET	/	/	704,00	2,89
203		DNEVNA SOBA I TRPEZARLIJA	/	/	2.656,13	34,04
204		KUHINJA	/	/	1.172,01	6,54
205		OSTAVNA	/	/	914,00	4,14
206		DEGAŽMAN	/	/	1.019,14	4,25
207		SPAVAĆA SOBA	/	/	1.620,77	13,98
208		SPAVAĆA SOBA	/	/	1.148,67	7,50
209		SPAVAĆA SOBA	/	/	1.387,59	10,70
210		TOALET	/	/	1.131,04	7,17
211		TERASA	/	/	1.260,58	707
101,56 m²						
2.SPRAAT, 2.Č1, ČETVOROŠOBAAN STAN						
201		HODNIK	/	/	804,00	3,98
202		TOALET	/	/	528,02	1,61
203		DNEVNA SOBA I TRPEZARLIJA	/	/	3.053,67	41,04
204		KUHINJA	/	/	946,07	5,49
205		SPAVAĆA SOBA	/	/	1.564,38	14,37
206		GARDEROBA	/	/	1.314,03	9,64
207		KUPATILLO	/	/	1.674,00	13,34
208		TERASA	/	/	2.505,67	13,57
209		DEGAŽMAN	/	/	1.144,00	6,19
210		SPAVAĆA SOBA	/	/	1.544,00	14,70
211		SPAVAĆA SOBA	/	/	1.454,00	10,67
212		KUPATILLO	/	/	1.164,00	6,51
213		SPAVAĆA SOBA	/	/	1.618,00	13,80
214		KUPATILLO	/	/	794,00	3,50
158,41 m²						
336,91 m²						

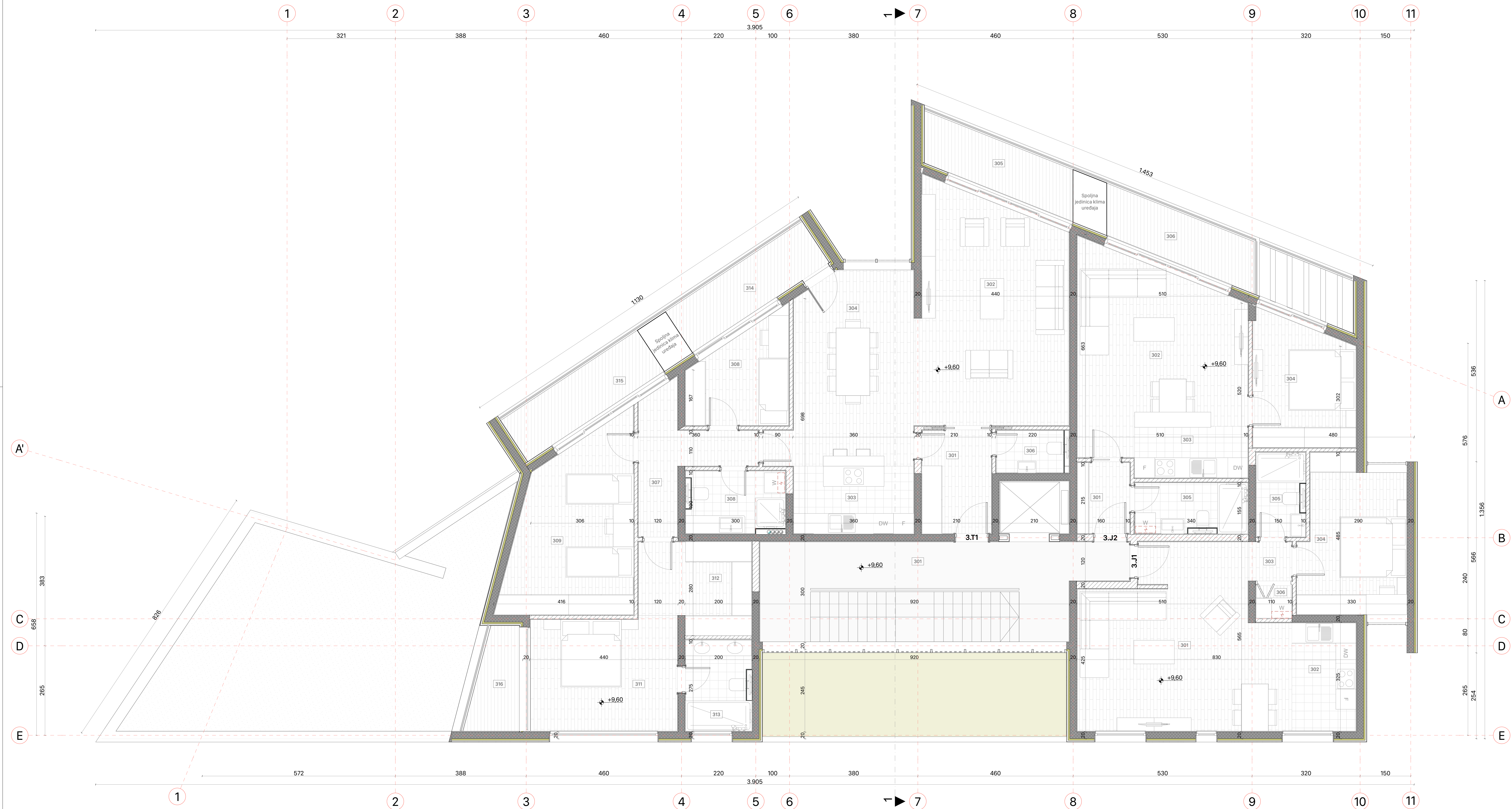
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA	
	Armirani beton
	Zidani zid
	Lakoarmirani beton
	Termoizolacija (stropor)
	Granica urbanističke parcele
	Parket
	Granitna keramika
	Keramičke pločice
	Zemlja
	Građevinska linija

PREGLED PLOŠTINA	
ETAŽA	UKUPNO BRUTO PLOŠTINA ETAŽE 39728 m ²
	UKUPNO NETO PLOŠTINA ETAŽE 33691 m ²
OBJEKT	UKUPNO BRUTO PLOŠTINA OBJEKTA 2.053,63 m ²
	UKUPNO NETO PLOŠTINA OBJEKTA 1.740,92 m ²
PARCELA	INDEKS IZGRADENOSTI = 2,50
	INDEKS ZAUIZETOSTI = 0,60
	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (UP 32)
	MAKSIMALNA DOZVOLJENA BRGP = 2.054,00 m ²
	MAKSIMALNA DOZVOLJENA PLOŠTINA POD OBJEKTOM = 492,90 m ²
	821,50 m ²

NAPOMENA

Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m². Kod zidova kotirana je njihova ispunjena (konstrukcija), obrada nije obuhvaćena. Sve mjere za izradu vrata i prozora projektirani na licu mjesta. Površine stepeništa predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta. Parapet prozora je mjerjen od kote međuspratne konstrukcije. Dimenzije vrata su mjerne od gotove kote poda do betonskog nadvatnika. Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5m² u odnosu na gotovom kotu poda, a iznad toga su materijalno.

	PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: FIDIJA INVEST
	Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: UP br.32, kat.parcela 2192 KO Podgorica II, DUP "Nova varoš 2" Izmjene i dopune, Podgorica
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta: /
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik: Miloš Ostojić Spec. Sci. Arh	Prilog: OSNOVA 2.SPRAATA	Br. priloga: A.09.
Datum izrade i M.P: Februar, 2020. godine	Datum revizije:	Br. strane:



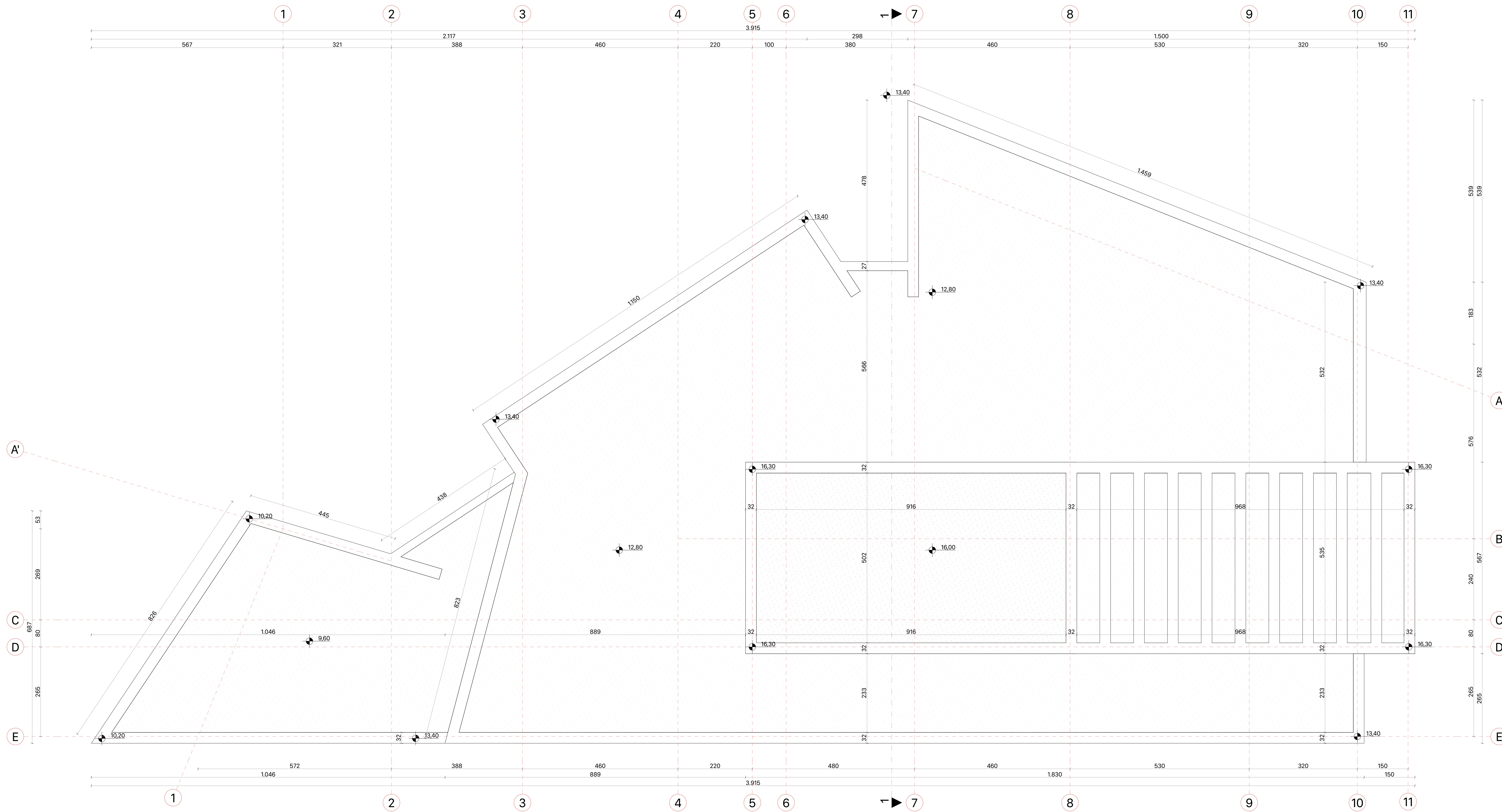
LEGENDA PLOŠTINA						
Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrađa poda	Obrađa zida	Obim (m)	Površina (m ²)
3.SPRAAT, ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
301		STEPENIŠTE	/	/	2,784,00	29,20
3.SPRAAT, 3.J1, JEDNOSOBAN STAN						29,20 m²
301		DNEVNA SOBA I TRPEZARLIJA	/	/	2,570,00	29,92
302		KUHINJA	/	/	1,021,95	6,10
303		DEGAŽMAN	/	/	492,00	1,51
304		SPAVAČA SOBA	/	/	1,618,00	13,80
305		KUPATILLO	/	/	794,00	3,66
306		VEŠERAJ	/	/	404,00	1,02
3.SPRAAT, 3.J2, JEDNOSOBAN STAN						56,01 m²
301		HODNIK	/	/	738,03	3,32
302		DNEVNA SOBA I TRPEZARLIJA	/	/	2,166,46	25,11
303		KUHINJA	/	/	978,01	5,14
304		SPAVAČA SOBA	/	/	1,357,60	11,05
305		KUPATILLO	/	/	974,00	5,07
306		TERASA	/	/	1,227,38	6,60
3.SPRAAT, 3.T1, TROSOBAN STAN						56,29 m²
301		HODNIK	/	/	1,026,68	6,33
302		DNEVNA SOBA I TRPEZARLIJA	/	/	2,272,36	29,52
303		KUHINJA	/	/	1,111,94	7,12
304		SPAVAČA SOBA	/	/	1,993,44	21,07
305		TERASA	/	/	1,241,98	6,71
306		TOALET	/	/	652,00	2,52
307		HODNIK	/	/	1,613,90	7,64
308		SPAVAČA SOBA	/	/	1,201,69	8,10
308		TOALET	/	/	999,99	5,34
309		SPAVAČA SOBA	/	/	1,835,21	18,14
311		SPAVAČA SOBA	/	/	1,558,00	14,57
312		GARDEROBA	/	/	1,227,95	8,50
313		KUPATILLO	/	/	934,00	5,31
314		TERASA	/	/	1,261,00	7,07
315		TERASA	/	/	1,258,58	7,06
316		TERASA	/	/	922,25	3,95
158,95 m²						
300,45 m²						

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA	
	Armirani beton
	Zidani zid
	Lakoarmirani beton
	Termoizolacija (stropor)
	Granica urbanističke parcele
	Parket
	Granitna keramika
	Keramitičke pločice
	Zemlja
	Gravevinska linija

PREGLED PLOŠTINA		
ETAŽA	UKUPNO BRUTO PLOŠTINA ETAŽE	352,18 m ²
	UKUPNO NETO PLOŠTINA ETAŽE	296,50 m ²
OBJEKAT	UKUPNO BRUTO PLOŠTINA OBJEKTA	2,053,63 m ²
	UKUPNO NETO PLOŠTINA OBJEKTA	1,740,92 m ²
PARCELA	INDEKS IZGRADENOSTI = 2,50	MAKSIMALNA DOZVOLJENA BRSP = 2,054,00 m ²
	INDEKS ZAUIZETOSTI = 0,60	MAKSIMALNA DOZVOLJENA PLOŠTINA POD OBJEKTOM = 492,90 m ²
	PLOŠTINA URBANISTIČKE PARCELE (UP 32)	821,50 m ²

NAPOMENA
Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m². Kod zidova kotirana je njihova ispunjena (konstrukcija), obrada nije obuhvaćena. Sve mjere za izradu vrata i prozora projektirani na licu mjesta. Površine stepeništa predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta. Parapet prozora je mjereno od kote međuspratne konstrukcije. Dimenzije vrata su mjerne od gotove kote poda do betonskog nadvatnika. Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5m² u odnosu na gotovnu kotu poda, a iznad toga su materijalno.

 PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: FIDJIA INVEST
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Lokacija: UP br.32, kat.parcela 2192 KO Podgorica II, DUP "Nova varoš 2" Izmjene i dopune, Podgorica
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT / Oznaka projekta: /
Saradnik: Miloš Ostojić Spec. Sci. Arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: R=1:50
Datum izrade i M.P: Februar, 2020. godine	Prilog: OSNOVA 3.SPRAATA Br. priloga: A.10. Br. strane:

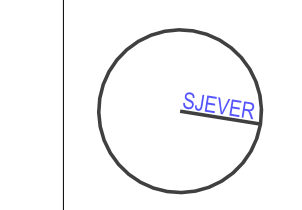


LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

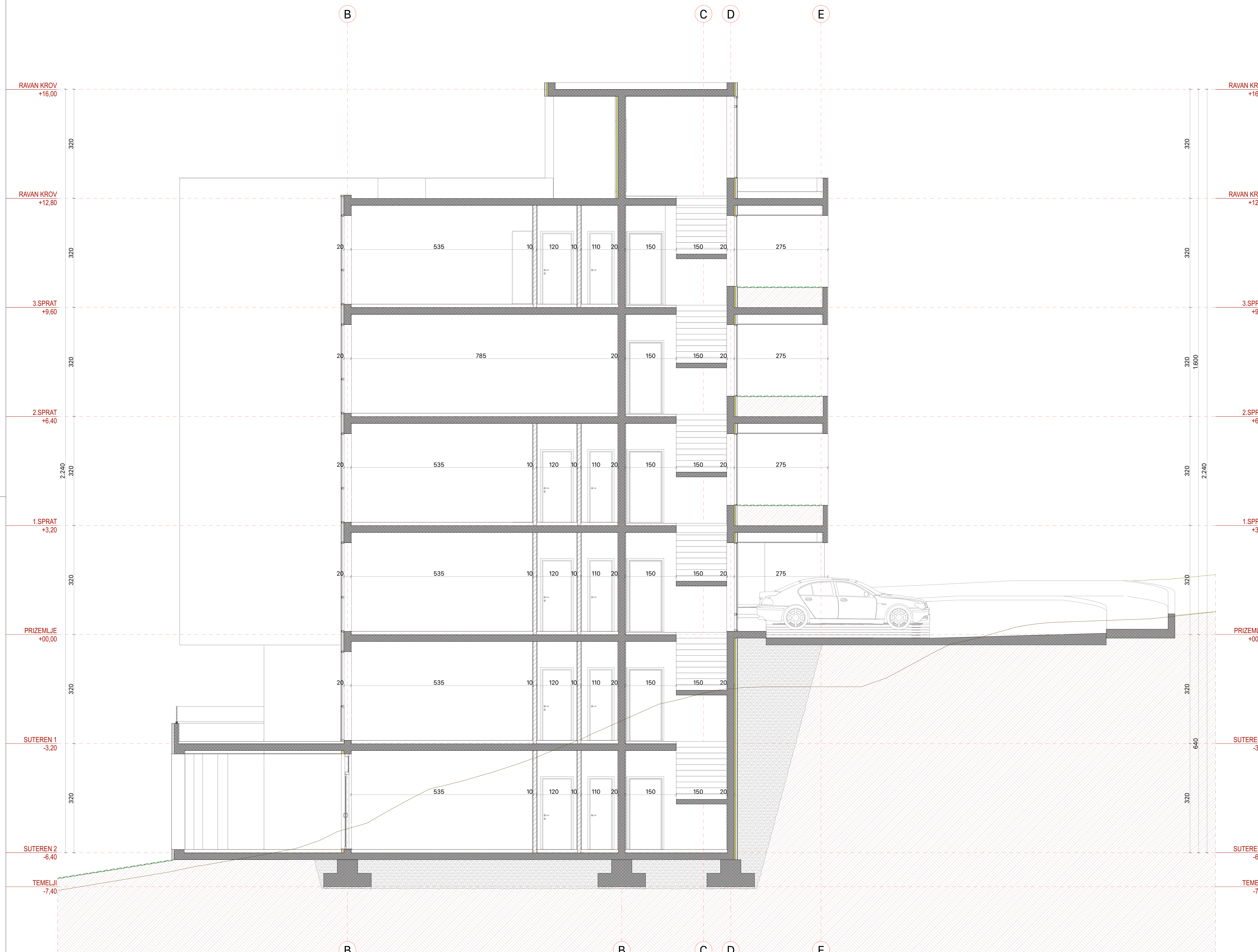
Armirani beton	Parquet
Zidani zid	Granitna keramika
Lakoarmirani beton	Keramičke pločice
Termoizolacija (stropor)	Zemlja
Granica urbanističke parcele	Građevinska linija

PREGLED POVRŠINA

OBJEKAT	UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2 053,63 m ²
	UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA	1 740,92 m ²
PARCELA	INDEKS IZGRABENOSTI = 2,50	MAKSIMALNA DOZVOLJENA BRGP = 2 054,00 m ²
	INDEKS ZAJUZETOSTI = 0,60	MAKSIMALNA DOZVOLJENA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 492,90 m ²
	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (UP 32)	821,50 m ²



	PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: FIDIJA INVEST
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: UP br.32, kat.parcela 2192 KO Podgorica II, DUP "Nova varoš 2" Izmjene i dopune, Podgorica	Oznaka projekta:
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Razmjera: /
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik: Miloš Ostojić Spec. Sci. Arh	Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Br. priloga: A.11.
Datum izrade i M.P. Februar, 2020. godine	Datum revizije	Br. strane:



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	Armirani beton		Parket
	Zidani zid		Granitna keramika
	Lakoarmirani beton		Keramičke pločice
	Termoizolacija (stropor)		Zemlja
	Granica urbanističke parcele		Gravevinska linija

 STUDIO PROJECT d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	FIDJIA INVEST
	Objekat:	UP br.32, kat.parcela 2192 KO Podgorica II, DUP "Nova varoš 2" Izmjene i dopune, Podgorica	
Glavni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Miloš Ostojić Spec. Sci. Arh.	Prilog:	Br. priloga: PRESJEK 1-1 Br. strane: A.12
Datum izrade I.M.P.	August, 2018. godine	Datum revizije	



LEGENDA POVRŠINA

	Demit fasada bijela		Demit fasada siva
	Bijeli reznani kamen		Ventilaciona fasada
	Staklo		Bijeli poluobrađeni kamen

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	Demit fasada bijela		Demit fasada siva
	Bijeli reznani kamen		Ventilaciona fasada
	Staklo		Bijeli poluobrađeni kamen

	PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: FIDIJA INVEST
	Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: UP br.32, kat.parcela 2192 KO Podgorica II, DUP "Nova varoš 2" Izmjene i dopune, Podgorica
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta: /
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik: Miloš Ostojić Spec. Sci. Arh	Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. priloga: A.13. Br. strane:
Datum izrade i M.P. Februar, 2020. godine	Datum revizije	

RAVAN KROV
+16,00

RAVAN KROV
+12,80

3.SPRAAT
+9,60

2.SPRAAT
+6,40

1.SPRAAT
+3,20

PRIZEMLJE
+0,00

-1.SUTEREN
-3,20

-2.SUTEREN
-6,40

RAVAN KROV
+16,00

RAVAN KROV
+12,80

3.SPRAAT
+9,60

2.SPRAAT
+6,40

1.SPRAAT
+3,20

PRIZEMLJE
+0,00

-1.SUTEREN
-3,20

-2.SUTEREN
-6,40

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	Demit fasada bijela		Demit fasada siva
	Bijeli rezani kamen		Ventilirana fasada
	Staklo		Bijeli poluobrađeni kamen

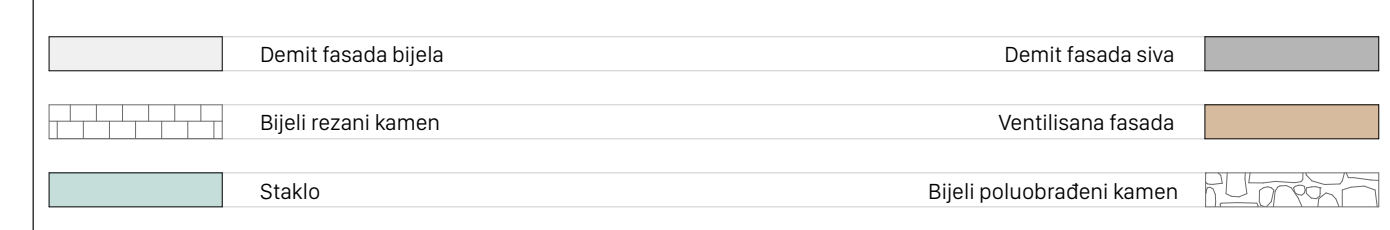
 STUDIO PROJECT d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	FIDIJA INVEST
	Objekat:	Objekat mješovite namjene	
Glavni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Miloš Ostojić Spec. Sci. Arh.	Prilog:	ZAPADNA FASADA
Datum izrade i M.P.	Februar, 2020. godine	Datum revizije	
		Lokacija:	UP br.32, kat.parcela 2192 KO Podgorica II, DUP "Nova varoš 2" Izmjene i dopune, Podgorica
		Oznaka projekta:	/
		Razmjera:	R=1:50
		Br. priloga:	A.14.
		Br. strane:	




LEGENDA POVRŠINA



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA



	PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: FIDIJA INVEST	
	Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: UP br.32, kat.parcela 2192 KO Podgorica II, DUP "Nova varoš 2" Izmjene i dopune, Podgorica	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta: /	
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Saradnik: Miloš Ostojić Spec. Sci. Arh	Prilog: JUŽNA FASADA	Br. priloga: A.15.	Br. strane:
Datum izrade i M.P: Februar, 2020. godine	Datum revizije		



RAVAN KROV +16,00

RAVAN KROV +12,80

3.SPRAAT +9,60

2.SPRAAT +6,40

1.SPRAAT +3,20

PRIZEMLJE +0,00

-1.SUTEREN -3,20

-2.SUTEREN -6,20

LEGENDA POVRŠINA

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	Demit fasada bijela		Demit fasada siva
	Bijeli rezani kamen		Ventilisana fasada
	Staklo		Bijeli poluobrađeni kamen

	PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: FIDIJA INVEST	
	Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: UP br.32, kat.parcela 2192 KO Podgorica II, DUP "Nova varoš 2" Izmjene i dopune, Podgorica	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta: /	
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Saradnik: Miloš Ostojić Spec. Sci. Arh	Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. priloga: A.16.	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Februar, 2020. godine	Datum revizije		





