

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ ACO ĐUKANOVIC

OBJEKAT² OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

LOKACIJA³ URBANISTIČKA PARCELA BROJ A-206/1 ,ZONA "A"
U ZAHVATU UP-a "STARA VAROŠ" IZMJENE I DOPUNE U
PODGORICI

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵ REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I
PROJEKTOVANJE,BULEVAR REVOLUCIJE 2,PODGORICA

ODGOVORNO LICE⁶ Ana Radulović, dipl.pravnik.

GLAVNI INŽENJER⁷ Dragana Čukić, dipl.ing.arh.
Br.licence UPI 107-7-1608/2

¹Naziv/ime investitora

²Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog inženjera
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti
- List nepokretnosti

2. PROJEKTNI ZADATAK,UTU-i

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

00	Geodetska podloga	
1a	Situacija na nivou prizemlja	1:250
1b	Situacija na nivou suterena	1:250
1c	Situacija sa izgledom krova	1:250
2.	Šire okruženje	1:250
3.	Osnova podruma	1:50
4.	Osnova suterena	1:50
5.	Osnova prizemlja	1:50
6.	Osnova I ,IV I VI sprata	1:50
7.	Osnova II,V I VII sprata	1:50
8.	Osnova III sprata	1:50
9.	Osnova krova	1:50
10.	Izgled krova sa solarnim panelima	1:50
11.	Osnova tipske etaže sa dispozicijom sanitarnog čvora i opremom	1:50
12.	Presjek1-1	1:50
13.	Presjek 2-2	1:50
14.	Presjek 3-3	1:50

15.	Presjek 4-4	1:50
16.	Fasada JI	1:50
17.	Fasada SZ	1:50
18.	Fasada SI	1:50
19.-24.	Animacije	

OPŠTA DOKUMENTACIJA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 4 - 0004814 / 036
PIB: 02013690

Datum registracije: 13.09.2002.
Datum promjene podataka: 03.07.2018.

"REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" A.D. PODGORICA

Broj važeće registracije: /036

Skraćeni naziv: REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE
Telefon: 407855
eMail: rzup@t-com.me
Datum zaključivanja ugovora: 09.09.2008.
Datum donošenja Statuta: 09.09.2002. Datum promjene Statuta: 19.06.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR REVOLUCIJE BR. 2 PODGORICA
Adresa sjedišta: BULEVAR REVOLUCIJE BR. 2 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 2.178.421,00Euro (Novčani 2.178.421,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

LICA U DRUŠTVU:

SVETLANA JOVANOVIĆ 2911960797620 CRNA GORA

Adresa: IVANA MILUTINOVIĆA BR. 7 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (U skladu sa Statutom)

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa članovima organa upravljanja,)

RAJKA VELIMIROVIĆ 2703962237019 CRNA GORA

Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR.33 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (U skladu sa Statutom)

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa članovima organa upravljanja,)

NEDA IVOVIĆ 2108977217957 CRNA GORA

Adresa: JOSIPA BROZA BR.43 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (U skladu sa Statutom)

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa članovima organa upravljanja,)

NEDA IVOVIĆ 2108977217957 CRNA GORA

Adresa: JOSIPA BROZA BR.43 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Predsjednik Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (U skladu sa Statutom)

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa članovima organa upravljanja,)

ANA RADULOVIĆ 1608979218011 CRNA GORA

Adresa: RADULA RUSA RADULOVIĆA 111A PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ANA RADULOVIĆ 1608979218011 CRNA GORA

Adresa: RADULA RUSA RADULOVIĆA 111A PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Sekretar

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

REVIZORI:

DRUŠTVO ZA REVIZIJU "RAČUNOVODSTVO I REVIZIJA" DOO TIVAT 02671930

Adresa: BJELILA B.B. TIVAT

Izdato: 12.06.2019 godine u 12:14h



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušanka Vujisić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3182/3-1

Podgorica, 17.09.2018. godine

»REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE« AD

Bulevar Revolucije br.2
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Mataša Pavlović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3182/3-1

Podgorica, 17.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »Republički zavod za urbanizam i projektovanje« AD – Podgorica, za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 107/7-3182/2 od 26.06.2018.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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »Republički zavod za urbanizam i projektovanje« AD – 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, broj: UPI 107/7-3182/3 od 17.09.2018.godine, »Republički zavod za urbanizam i projektovanje« AD – Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, br. UPI 107/7-3182/2 od 26.06.2018.godine, na način što će se licenca ovlaštenog inženjera Sonje Filipović Šišević, diplomiranog inženjera elektrotehnike – elektro odsjeka – energetkog smjera, broj: UPI 107/7-1853/2 od 11.06.2018.godine, zamijeniti sa licencom ovlaštenog inženjera Dragoljuba Jokovića, dipl.inž.elektrotehnike – smjer energetika, broj: UPI 107/7-2671/2 od 28.06.2018. godine.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1509/2 od 26.04.2018.godine, kojim je Tamari Vučević, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1608/2 od 11.06.2018.godine, kojim je Čukić S.Dragani, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-147/2 od 18.02.2018.godine, kojim je Velimirović Rajki, diplomiranom građevinskom inženjeru – konstruktivni smjer iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-2021/2 od 18.05.2018.godine, kojim je Srećku Bulajiću, diplomiranom inženjeru mašinstva – smjer proizvodni iz Nikšića, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1511/2 od 26.04.2018.godine, kojim je Ilinki Petrović, diplomiranom inženjeru građevinarstva –

- smjer građevinsko urbanistički iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-2671/2 od 28.06.2018.godine, kojim je Dragoljubu Joksoviću, dipl.inž.elektrotehnike – smjer energetika, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
 - Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, broj: 609/2 od 21.03.2017.godine, između poslodavca »Republički zavod za urbanizam i projektovanje« AD – Podgorica i Tamare Vučević, dipl.inž.arh iz Podgorice;
 - Ugovor o radu, na neodređeno vrijeme, broj: 701-1 od 01.06.2018.godine, između poslodavca »Republički zavod za urbanizam i projektovanje« AD – Podgorica i Dragane Čukić, dipl.inž.arh. iz Podgorice, kao zaposlenog;
 - Ugovor o radu, na neodređeno vrijeme, broj: 703-1 od 01.06.2018.godine, između poslodavca »Republički zavod za urbanizam i projektovanje« AD – Podgorica i Rajke Velimirović, dipl.inž.građ. konstruktivni smjer iz Podgorice, kao zaposlenog;
 - Ugovor o radu, na neodređeno vrijeme, broj: 702-1 od 01.06.2018.godine, između poslodavca »Republički zavod za urbanizam i projektovanje« AD – Podgorica i Srećka Bulajića, dipl.inž.maš. iz Nikšića, kao zaposlenog;
 - Ugovor o radu, na neodređeno vrijeme, broj: 616/2 od 21.03.2017.godine, između poslodavca »Republički zavod za urbanizam i projektovanje« AD – Podgorica i Ilinke Petrović, dipl.inž.građ. iz Podgorice, kao zaposlenog;
 - Ugovor o radu, na određeno vrijeme, broj: 1030 od 14.09.2018.godine, između poslodavca »Republički zavod za urbanizam i projektovanje« AD – Podgorica i Dragoljuba Joksovića, diplomiranog inženjera elektrotehnike iz Podgorice, kao zaposlenog;
 - Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske Uprave, Registarski broj: 4-0004814/034 od 13.09.2002.godine, sa pretežnom djelatnošću pod šifrom: 7111: Arhitektonska djelatnost.

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





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 1608/2

Podgorica, 11.06.2018. godine

DRAGANA S. ČUKIĆ

Vlada Raičevića 2
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 1608/2

Podgorica, 11.06.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE ČUKIĆ S. DRAGANI, dipl. inž. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-1608/1 od 26.03.2018. godine, Čukić Dragana, dipl. inž. arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdatu od strane Fakulteta tehničkih nauka, Univerziteta u Prištini, broj 287 od 08.07.2004. godine;
- Ovlašćenje za projektovanje br. AP 01498 0285 od 08.10.2008.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora;
- Rješenje br. 05-821/2 od 09.03.2011.godine, izdato od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore, kojim se izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova enterijera i radova na uređenju slobodnih terena;
- Uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija) i Ličnu kartu (ovjerena fotokopija).

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 građenju objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE

Matični broj 02013690 Adresa BULEVAR REVOLUCIJE BR.2

Osiguranik REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE

Matični broj 02013690 Adresa BULEVAR REVOLUCIJE BR.2

1. Kratkoročno 2. Dugoročno 3. Višegodišnje na god. Počev 12.11.2018 00:00

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

koji su ugovaraču osiguranja uručeni uz ovu polisu (osim z.o.o.) i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

NAČIN OSIGURANJA:

Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Projektantska odgovornost

Rb	O S I G U R A V A N J E	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
1	Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Ukjučeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno je osiguranje za pokrivanje troškova koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno je pokrivanje tokom garancije za perioda od jedne godine.	200,000.00	1,741.58
	Porez 9% - 9%		156.74

NAPOMENA:

Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 276.620,00€. Prilog: Upitnik koji predstavlja sastavni dio Ugovora o osiguranju. Bez učesća u šteti. Godišnji agregat 200.000€.

BRUTO PREMIIJA:

PREMIJA ZA NAPLATU:

1,898.32

Trajanje osiguranja od: 12.11.2018 00:00 do 11.11.2019 24:00 Broj osiguranja: 0586187

Matični broj zastupnika: 02013690 Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške utvrđeno od strane zastupnika.

PAVLICIC BRANKA
OSIGURAVAC

U _____, dana 12.11.2018



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-15987/2019

Datum: 26.03.2019

KO: PODGORICA III

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

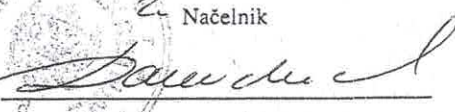
LIST NEPOKRETNOSTI 7539 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
206	1		17 2/91	02/08/2018	STARA VAROŠ	Sume 3. klase KUPOVINA		654	1.96
206	4		17 2/91	02/08/2018	STARA VAROŠ	Sume 3. klase KUPOVINA		3	0.01
								657	1.97

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1406965260072	DJUKANOVIĆ RADOVAN ACO VUKA KARADŽIĆA BB Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i

Načelnik

Marko Bulatović, dipl.prav



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-15628/2019

Datum: 25.03.2019

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 8120 - 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
202	4		17 2/91	22/03/2019	STARA VAROŠ	Neplodna zemljišta KUPOVINA		17	0.00
202	6		17 2/91	22/03/2019	STARA VAROŠ	Neplodna zemljišta KUPOVINA		1	0.00
								18	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1406965260072	DJUKANOVIĆ RADOVAN ACO VUKA KARADŽIĆA BB Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 040/11, 043/15, 037/17 i

Načelnik

Marko Bulatović, dipl.prav





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-29618/2019

Datum: 05.06.2019.

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 8134 - 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
202	2		17 2/91	04/06/2019	STARA VAROŠ	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		68	0.07
Ukupno								68	0.07

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1406965260072	DJUKANOVIĆ RADOVAN ACO VUKA KARADŽIĆA BB Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-29349/2019
Datum: 04.06.2019.
KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 6683 - 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
205	1		17 2/91	03/06/2019	BRAĆE ZLATIČANA	Neploдна zemljišta KUPOVINA		309	0.00
205	1	1	17 2/91	30/05/2017	BRAĆE ZLATIČANA	PTT KUPOVINA		471	0.00
205	3		17 2/91	03/06/2019	BRAĆE ZLATIČANA	Neploдна zemljišta KUPOVINA		45	0.00
Ukupno								825	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1406965260072	DJUKANOVIĆ RADOVAN ACO VUKA KARADŽIĆA BB Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
205	1	1	PTT KUPOVINA	0	1P2 471	Svojina DJUKANOVIĆ RADOVAN ACO 1/1 1406965260072 VUKA KARADŽIĆA BB Podgorica
205	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi 0	1	1P 366	Svojina DJUKANOVIĆ RADOVAN ACO 1/1 1406965260072 VUKA KARADŽIĆA BB Podgorica
205	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi 0	2	P 357	Svojina DJUKANOVIĆ RADOVAN ACO 1/1 1406965260072 VUKA KARADŽIĆA BB Podgorica
205	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi 0	3	P1 374	Svojina DJUKANOVIĆ RADOVAN ACO 1/1 1406965260072 VUKA KARADŽIĆA BB Podgorica
205	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi 0	4	P2 375	Svojina DJUKANOVIĆ RADOVAN ACO 1/1 1406965260072 VUKA KARADŽIĆA BB Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podgorica, 04.06.2019. godine

Lepena lista			
Glavni Grad Podgorica, Podgorica			
04 06 19		19	
01-031	19	442	1

GLAVNI GRAD PODGORICA

n/r Gradonačelnika, g-dina Ivana Vukovića

Ul. Njegoševa, br.13
PODGORICA

PREDMET: *Zahtjev za dokompletiranje UP A206/1 i UP A 205 u skladu sa Izmjenama i dopunama Urbanističkog projekta „Stara Varoš“ u Podgorici*

Uvaženi Gradonačelnice,

Molimo Vas da, u cilju dokompletiranja urbanističkih parcela A 206/1 i A 205 odobrite kupovinu katastarskih parcela, i to:

- broj 203/2, površine 34 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 945 KO Podgorica III,
- broj 203/3, površine 14 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 945 KO Podgorica III,
- broj 206/5, površine 1 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 7873 KO Podgorica III,

koje čine sastavni dio UP A 206/1;

- broj 204/3, površine 64 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 585 KO Podgorica III,
- broj 210/2, površine 2 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 720 KO Podgorica III,
- broj 5472/6, površine 7 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 720 KO Podgorica III,
- broj 209/3, površine 422 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 3217 KO Podgorica III i
- broj 205/2, površine 4 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 7873 KO Podgorica III,

koje čine sastavni dio UP A 205.

Navedene katastarske parcele upisane su kao svojina Crne Gore, u obimu prava 1/1, sa pravom raspolaganja-Glavni Grad Podgorica, kao i svojina u obimu prava 1/1 Glavnog Grada Podgorica.

Urbanističku parcelu A 206/1, u skladu sa UP-om "Stara Varoš"-Izmjene i dopune, čini većim dijelom katastarska parcela broj 206/1 upisana u Listu nepokretnosti broj 7539 KO Podgorica III, katastarska parcela broj 205/3 upisana u Listu nepokretnosti broj 6683 KO Podgorica III, katastarska parcela broj 203/2 upisana u Listu nepokretnosti broj 945 KO Podgorica III, katastarska parcele broj 203/3 upisana u Listu nepokretnosti broj 945 KO Podgorica III, katastarska parcela broj 202/4 upisana u Listu nepokretnosti broj 8120 KO Podgorica III, katastarska parcela broj 202/6 upisana u Listu nepokretnosti broj 8120 KO Podgorica III, katastarska parcela broj 206/5 upisana u Listu nepokretnosti broj 7873 KO Podgorica III i katastarska parcela broj 202/2 upisana u Listu nepokretnosti broj 8080 KO Podgorica III.

Adresa: Bulevar revolucije br.2, 81000 Podgorica, e-mail: kancelarija.adiukanovic3@gmail.com
kont.tel. +382 67 62 65 47

Urbanističku parcelu A 205, u skladu sa UP-om "Stara Varoš"-Izmjene i dopune, čini većim dijelom katastarska parcela broj 205/1 upisana u Listu nepokretnosti broj 6683 KO Podgorica III, katastarska parcela broj 204/3 upisana u Listu nepokretnosti broj 585 KO Podgorica III, katastarska parcele broj 210/2 upisana u Listu nepokretnosti broj 720 KO Podgorica III, katastarska parcela broj 5472/6 upisana u Listu nepokretnosti broj 720 KO Podgorica III, katastarska parcela broj 209/3 upisana u Listu nepokretnosti broj 3217 KO Podgorica III i katastarska parcela broj 205/2 upisana u Listu nepokretnosti broj 7873 KO Podgorica III.

Pravni osnov ovog zahtjeva sadržan je u odredbama Zakona o državnoj imovini (Sl. list Crne Gore, br. 21/09 i 40/11), kao i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).

Naime, članom 29 stav 2 Zakona o državnoj imovini propisano je da na nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima određena svojinska ovlaštenja vrši opština, raspolaže nadležni organ opštine u skladu sa ovim zakonom i statutom, dok je članom 40 istog zakona propisano da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovinu može vršiti neposrednom pogodbom, a u slučajevima, između ostalih, kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele).

Nadalje, članom 52 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je vlasnik katastarske parcele obavezan da trpi promjene granica katastarske parcele, prema elaboratu parcelacije, što je u konkretnom slučaju nesporno.

Imajući u vidu navedeno, najljubaznije Vas molimo da razmotrite naš zahtjev i povratno nas informišite o istom.

S poštovanjem,

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

mr Aco Đukanović



Prilozi:

-Geodetski elaborat originalnih terenskih podataka privrednog društva „Bemax“ d.o.o. Podgorica od aprila 2019. godine

-Rješenje Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, broj 953-101-UP-6007/2019 od 07.05.2019. godine

-Listovi nepokretnosti broj 7539 KO Podgorica III, 6683 KO Podgorica III, 945 KO Podgorica III, 7873 KO Podgorica III, 585 KO Podgorica III, 720 KO Podgorica III, 3217 KO Podgorica III

Adresa: Bulevar revolucije br.2, 81000 Podgorica, e-mail: kancelarija.adjukanovic3@gmail.com
kont.tel. +382 67 62 65 47



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-29350/2019

Datum: 04.06.2019.

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 945 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
203	2		17 2/91	02/08/2018	STARA VAROŠ	Dvorište ODRŽAJ.POKLON		34	0.0
203	3		17 2/91	27/02/2019	STARA VAROŠ	Neglodna zemljišta ODRŽAJ.POKLON		14	0.0
Ukupno								48	0.0

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176113120605	GLAVNI GRAD - PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Marko Bužatović, dipl.prav



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-29353/2019

Datum: 04.06.2019.

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 7873 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
205	2		17 2/91	03/06/2019	BRAĆE ZLATICANA	Neploдна zemljišta KUPOVINA		4	0.0
206	5		17 2/91	02/08/2018	STARA VAROŠ	Sume 3. klase KUPOVINA		1	0.0
Ukupno								5	0.0

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
6176113120605	GLAVNI GRAD - PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Marko Bulatović, dipl. prav

Crna Gora



NOTAR

Klikovac Radmila

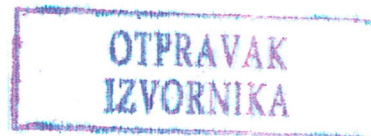
CRNA GORA

NOTAR

Klikovac Radmila

Podgorica

ul.13. jula br. 13



Dana 29.07.2019.g. (dvadesetdevetogjuladvijehiljadedevetnaestegodine) u 10,30 h (desetčasova i tridesetminuta), pred notarom Klikovac Radmilom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13. jula br.13, istovremeno su pristupili sa zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim **notarski zapis ugovora o prodaji nepokretnosti**, sledeća lica:-----

1. CRNA GORA – GLAVNI GRAD PODGORICA DIREKCIJA ZA IMOVINU, sa sjedištem u Podgorici, ul.Jovana Tomaševića 2A (**u daljem tekstu:PRODAVAC**), koju zastupa vršilac dužnosti direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada – Podgorica, Ilić (Vladete) Mladen , rođen 28.02.1978.g. (dvadesetosmogfebruarahiljadudevet stotinasedamdeset osmegodine) u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ul.Jovana Popovića Lipovca br.15, diplomirani pravnik, JMBG:2802978210267, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj:582044140, izdatu od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 16.10.2009.g., sa rokom važenja 10 (deset) godina, **po punomoćniku Andrić (Nikole) Vaski**, rođenoj 06.07.1968.g.(šestogjulahiljadudevet stotinašezdesetosmegodine) u Podgorici, stalno nastanjenoj u Podgorici, Dahna bb, zaposlenoj u Direkciji za imovinu Glavnog grada Podgorice, državljaninu Crne Gore, JMBG:0607968215231, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj:754748041, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 12.08.2010.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: PUNOMOĆNIK PRODAVCA**).-----

2. Đukanović (Radovana) Aco, rođen 14.06.1965g.(četnaestogjunahiljadudevet stotinašezdesetpetegodine) u Nikšiću, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ul.Vuka Karadžića bb, magistar prava, državljanin Crne Gore, JMBG: 1406965260072, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj:687148775, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 22.06.2010.g., sa rokom važenja 10 (deset) godina. (**u daljem tekstu: KUPAC**) , **po punomoćniku Zidar (Ivice) Nađi**, rođenoj 17.04.1978.g.(sedamnaestog aprilahiljadudevet stotinasedamdesetosmegodine) u Dubrovniku, stalno nastanjenoj u Podgorici, Stari Aeorodrom, ul.Avda Međedovića br.18/40, diplomirani pravnik, čiji sam idenitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj:763948119, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 06.11.2009.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu:PUNOMOĆNIK KUPCA**).-----

Ovlašćenje za zastupanje prodavca, notar je utvrdio uvidom u notarski zapis generalnog punomoćja UZZ 572/2019 od 29.07.2019.godine, sačinjen pred notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Moskovska broj 169, I sprat, stan F1, koje se punomoćje u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

Ovlašćenje za zastupanje kupca, notar je utvrdio uvidom u notarski zapis punomoćja UZZ 360/2019 od 20.05.2019.godine, sačinjen pred notarom Stijović Igorom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Novaka Miloševa br.48, koji se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

Stranke notaru prezentuju Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele A 206/1 u zahvatu Urbanističkog projekta „Stara Varoš“ – izmjene i dopune u Podgorici, broj :01-031/19-5796 od 25.07.2019.godine, iz kojeg se utvrđuje da Glavni grad – Podgorica, kao nosilac prava raspolaganja, prenosi uz naknadu Đukanović Acu iz Podgorice, pravo svojine na građevinskom zemljištu ukupne površine 49m², označeno kao kat.parcela broj 203/2, površine 34m² i kat.parcela broj 203/3, površine 14m² iz lista nepokretnosti 945 KO Podgorica III i kat.parcela broj 206/5, površine 1m², iz Lista nepokretnosti 7873 KO Podgorica III.Pravo svojine na zemljištu iz prethodnog stava prenosi se radi dokompletiranja urbanističke parcele A 206/1 u zahvatu Urbanističkog projekta „Stara Varoš“ – izmjene i dopune u Podgorici.

Urbanističku parcelu A 206/1 u zahvatu Urbanističkog projekta „Stara Varoš“-izmjene i dopune u Podgorici, pored zemljišta opisanog u članu 1 stav 1 ove odluke čine i kat.parcela broj 205/3, površine 45m², kat.parcela broj 202/4, površine 17m², kat.parcela broj 202/6, površine 1m², kat.parcela broj 206/1, površine 654m² i kat.parcela broj 202/2, površine 68m², svojina Đukanović Aca shodno listovima nepokretnosti broj 6683, 8120, 7539 i 8134 KO Podgorica III – PJ Podgorica, a koja se Odluka u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.

Notar je ispitao volju stranaka i poučio ih pravnim posljedicama ovog pravnog posla, ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje istog, kao i da se predmetne nepokretnosti nalaze na službenom području ovog notara, pa kao takve, izjavljuju sledeći:---

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen u Podgorici, dana 29.07.2019. godine, između:-----

PRODAVCA: CRNA GORA - GLAVNI GRAD PODGORICA, koju zastupa vršilac dužnosti direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada – Podgorica, Ilić Mladen, iz Podgorice, po punomoćniku Andrić Vaski, iz Podgorice i -----

KUPCA: Đukanović Aca, iz Podgorice, po punomoćniku Zidar Nađi, iz Podgorice-----

P R E D M E T

Član 1.

I Prodavac se obavezuje da na kupca prenese pravo svojine u obimu prava 1/1 uz naknadu na građevinskom zemljištu upisanom u Listu nepokretnosti 7873 KO Podgorica III – PJ Podgorica, označenom kao: -----

-kat.parcela 206/5, potes STARA VAROŠ, građevinska parcela, površine 1m²-----

II Prodavac se obavezuje da na kupca prenese pravo svojine u obimu prava 1/1 uz naknadu na građevinskom zemljištu upisanom u Listu nepokretnosti 945 - izvod KO Podgorica III – PJ Podgorica, označenim kao: -----

Handwritten mark

Handwritten signatures

 -kat.parcela 203/2, potes STARA VAROŠ, dvorište, površine 34m2,-----

 -kat.parcela 203/3, potes STARA VAROŠ, neplodna zemljišta, površine 14m2.-----

CIJENA

Član 2.

Pravo svojine na zemljištu iz člana 1.ovog notarskog zapisa prenosi se uz naknadu u iznosu od 450,00 eura/m2, što za ukupnu površinu od 49m2 iznosi 22.050,00 eura (dvadesetdvijehiljadeipedeset i 00/100) shodno Izvještaju o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog ztemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice broj:13-460/19-1735 od juna 2019.godine.-----

 Kupac se obavezuje da prodavcu plati ukupnu cijenu za predmetne nepokretnosti u iznosu od 22.050,00€(slovima:dvadesetdvijehiljadeipedeset i 00/100 eura).-----

NAČIN I ROK PLAĆANJA

Član 3.

Kupac se obvezuju da prodavcu isplati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu u roku od 8 (osam) dana od dana potpisivanja ovog ugovora.-----

CLAUSULA INTABULANDI

(SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU)

Član 4.

Prodavac je saglasan da se na ime kupca izvrši uknjižba prava svojine u obimu prava 1/1 na predmetnim nepokretnostima, ali tek sa isplatom cjelokupne kupoprodajne cijene, o čemu će prodavac obavijestiti notara, a da je za sada moguća samo zabilježba predmetnog ugovora.-----

OBAVEZE I GARANCIJE PRODAVCA

Član 5.

Prodavac garantuje kupcu da su sljedeće tvrdnje i garancije tačne u momentu zaključenja ovog ugovora i da će ostati takve tokom čitavog perioda važenja ugovora:-----

*Nijedno lice nema pravo preče kupovine na nepokretnostima;-----

*Nepokretnosti nisu predmet bilo kog sudskog ili upravnog postupka i ne postoji osnov za

pokretanje takvih postupaka, -----

*Treća lica nemaju bilo kakva prava na nepokretnostima, niti postoje ustanovljene stvarne službenosti u korist drugih nepokretnosti; -----

*Za prodaju nepokretnosti nije uzeta kapara ni avans za dalju prodaju, niti je u tom cilju sa bilo kojim trećim licem zaključen ugovor ili predugovor;-----

*Prodavac garantuje kupcu potpunu zaštitu od evikcije i da će o svom trošku i u najkraće moguće vrijeme ukloniti svaki teret;-----

*Prodavac odgovara kupcu za izvršenje svih svojih obaveza koje nastaju iz ovog ugovora uključujući povredu bilo koje od gore navedenih tvrdnji i garancija. -----

PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA

Član 6.

Notar je poučio ugovorne strane da je obaveza notara da službeno dostavi Upravi za nekretnine –PJ Podgorica, otpравak ovog izvornika, radi upisa prava koje proizilazi iz istog. Za postupanje po zahtjevu, ugovorne strane su u obavezi da uplate administrativnu taksu u iznosu od 16,00 € (šesnaestura) i naknadu za podnošenje zahtjeva u iznosu od 10,00 € (deseteura). Ugovorne strane ovlašćuju notara da podnese zahtjev sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi.-----

OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Član 7.

Ugovorne strane su istovremeno ovlasitile notara da, ako se ukaže potreba, može, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, sa ciljem provođenja ugovora i upisa prava iz istog u katastar nepokretnosti, a da se tim izmjenama ne dira njegova suština. O izvršenim promjenama notar će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe, dostavljanjem ispravljenog otpравka sa naznakom da se tim otpравkom zamjenjuje raniji.-----

POREZ I TROŠKOVI**Član 8.**

Porez na promet, troškove uknjižbe, kao i notarsku naknadu platiće kupac .-----

SUDSKA NADLEŽNOST**Član 9.**

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava nadležni sud u Podgorici.-----

PRIMJERC I UGOVORA**Član 10.**

Ovaj ugovor sačinjen je u 6 (šest) primjeraka istovjetnog teksta.-----

PRODAVAC :

Bacna Anđelko

KUPAC:

Zidar Nađa

Uvidom u List nepokretnosti 945 – izvod KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica br. 101-956-39828/2019 od 26.07.2019.g., koje su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je predmetna nepokretnost upisana u „A“ listu nepokretnosti. U „B“ listu kao imalac prava svojine upisan je prodavac u obimu prava 1/1. U „G“ listu predmetnog lista nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja .-----

Uvidom u List nepokretnosti 7873 – izvod KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica br. 101-956-39829/2019 od 26.07.2019.g., koje su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je predmetna nepokretnost upisana u „A“ listu nepokretnosti. U „B“ listu kao imalac prava svojine upisan je prodavac u obimu prava 1/1. U „G“ listu predmetnog lista nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja .-----

Stranke notaru prezentuju Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti zemljišta na kat.parcelama broj 203/2, 203/3 i 206/5 KO Podgorica III, u sklopu urbanističke parcele UP A206/1 i kat.parcelama broj 204/3, 205/2, 209/3, 210/2 i 5472/6 KO Podgorica III u sklopu urbanističke parcele UP A205 UP „Stara Varoš“ izmjene i dopune u Podgorici, sačinjen od strane Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grda – Podgorice, broj:13-460/19-1735 od juna 2019.godine, koji se izvještaj u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

AN

ND

Notar je stranke **poučio** mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, notar je izvršio neposredni uvid u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnost, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih **upozorio** na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja prepisa lista nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnosti, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog lista nepokretnosti – izvoda i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciji katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim.

Prodavac izjavljuje da predmetne nepokretnosti nisu predmet zakupnog odnosa.

ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Prodavac garantuje da su predmetne nepokretnosti slobodne od neupisanih tereta i ograničenja kao i da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana neknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati.

Kupac je obišao predmetne nepokretnosti i kupuje ih u viđenom stanju.

POUKE I UPOZORENJA

Notar je **poučio** i **upozorio** stranke na sljedeće:

-Da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti, kada se steknu uslovi za to, a da je za sada moguća samo zabilježba predmetnog ugovora;

-Na mogućnost ugovaranja i upisivanja predbilježbe u katastru nepokretnosti, objasnio im da i kako predbilježba osigurava stičaoca prava svojine, te ih upozorio na posljedice suprotnog postupanja, pa su stranke odbile njen upis;

-Da će notar, po službenoj dužnosti, otpisak ovog ugovora dostaviti na knjiženje Katastru nepokretnosti, Poreskoj upravi i Upravi za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma.

Od ove notarske isprave dobijaju odmah:

OTPRAVAK:

-Prodavac (1)

-Kupac (1)

-Katastar nepokretnosti za upis prava svojine po osnovu ugovora o prodaji nepokretnosti (1)

ZN *MR*

- Poreska uprava (1)-----
 - Uprava lokalnih javnih prihoda (1)-----
 -Uprava za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma (1)-----

Naknada za rad i naknada troškova notara je, **shodno vrijednosti ugovora od 22.050,00€(slovima:dvadesetdvijehiljadeipedeset i 00/100 eura)**, obračunata prema tarifnom broju 1(1) i tarifnom broju 19, u iznosu od **180,00 eura + PDV 21% u iznosu 37,80 eura**, u ukupnom iznosu **od 217,80€ (slovima: dvjestasedamnaest i 80/100 eura)** , i naplaćena.-----

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

U Podgorici, 29.07.2019.g. (dvadesetdevetogjuladvijehiljadedevetnaestegodine) u 10,30 h (desetčasova i tridesetminuta)-----

PRODAVAC

DIREKCIJA ZA IMOVINU GLAVNOG GRADA – PODGORICA, po

punomoćniku Andrić Vaski

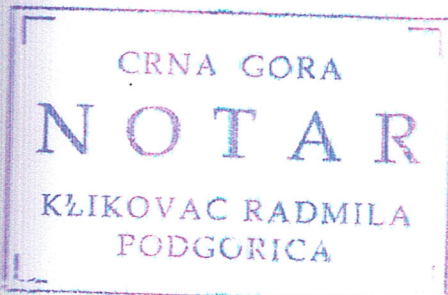
Zacka Stjepan B

KUPAC

Đukanović Aco, po punomoćniku

Zidar Nađi

Zidar Nađi





PRAVA ZA NEKRETNINE

ODRUČNA JEDINICA
ODGORICA

broj: 101-956-39829/2019
datum: 26.07.2019.
mjesto: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 132/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7873 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj - Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
206 5		17 2/91	27/06/2019	STARA VAROŠ	Gradjevinska parcela KUPOVINA		1	0.00
Ukupno							1	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
7000000170221	CRNA GORA - SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).





PRAVA ZA NEKRETNINE

ODRUČNA JEDINICA
ODGORICA

Broj: 101-956-39828/2019

Datum: 26.07.2019.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu DIREKCIJA ZA IMOVINU Br.13-460/19-1735, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 945 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
203	2		17 2/91	02/08/2018	STARA VAROŠ	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		34	0.00
203	3		17 2/91	27/02/2019	STARA VAROŠ	Neplodna zemljišta ODRŽAJ,POKLON		14	0.00
Ukupno								48	0.00

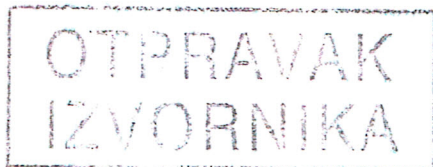
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
7000000170221	CRNA GORA - SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Marko Bužatović, dipl.prav



CRNA GORA

NOTAR

RADOVIĆ SONJA

Podgorica, Ulica Moskovska broj 169, I sprat, stan F1

Dana 29.07.2019. (dvadeset devetog jula dvije hiljade devetnaeste) godine, u 08:30 h (osam časova i trideset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Moskovska broj 169, I sprat, stan F1, sa zahtjevom da na osnovu njegove izjave volje, sačinim notarski zapis generalnog Punomoćja, pristupila je:-----

DIREKCIJA ZA IMOVINU GLAVNOG GRADA - PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, ulica Jovana Tomaševića 2A (u daljem tekstu: Vlastodavac), koju zastupa vršilac dužnosti direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorica, gospodin Mladen Ilić, od oca Vladete, rođen dana 28.02.1978. (dvadeset osmog februara hiljadu devetsto sedamdeset osme) godine, u Podgorici, sa prebivalištem u Podgorici, Ulica Jovana Popovića Lipovca broj 15, po zanimanju diplomirani pravnik, JMBG:2802978210267, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 582044140, izdat od PJ Podgorica, dana 16.10.2009. (šesnaestog oktobra dvije hiljade devete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina(u daljem tekstu: Zakonski zastupnik Vlastodavca).-----

Ovlašćenje Zakonskog zastupnika za zastupanje Vlastodavca, u ovom pravnom poslu, utvrdila sam uvidom u u Odluku o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada Podgorice (Odluka objavljena u Službenom listu CG – opštinski propisi, br.038/18, 043/18), Statut Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi, br. 008/19) i Rješenje o određivanju vršioca dužnosti direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice broj 01-031/19-5606 od 17.07.2019. (sedamnaestog jula dvije hiljade devetnaeste) godine.-----

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

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju stranke, objasnila joj pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovila da je sposobna i ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutna stranka je izjavila sljedeće:-----

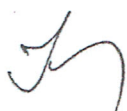
-----P U N O M O Ć J E-----

Opunomoćujem:-----

- **Valentinu Martinović**, od oca Savatija, rođenu Knežević, rođenu dana 12.08.1978. (dvanaestog avgusta hiljadu devetsto sedamdeset osme) godine, u Podgorici, JMBG:1208978217986, zaposlena u Direkciji za imovinu Glavnog grada-Podgorice, državljanica Crne Gore (u daljem tekstu: **Punomoćnik**);-
- **Izetu Bulić**, od oca Fazlije, rođenu dana 01.08.1961. (prvog avgusta hiljadu devetsto šezdeset prve) godine, u Podgorici, JMBG:0108961215256, po zanimanju samostalni savjetnik, zaposlena u Direkciji za imovinu Glavnog grada-Podgorice, državljanica Crne Gore (u daljem tekstu: **Punomoćnik**);-----
- **Vasku Andrić**, od oca Nikole, rođenu dana 06.07.1968. (šestog jula hiljadu devetsto šezdeset osme) godine, u Podgorici, JMBG:0607968215231, po zanimanju samostalni savjetnik, zaposlena u Direkciji za imovinu Glavnog grada-Podgorice, državljanica Crne Gore (u daljem tekstu: **Punomoćnik**);-----
- **Dragicu Vidić**, od oca Blaža, rođenu dana 06.08.1959. (šestog avgusta avgusta hiljadu devetsto pedeset devete) godine, u Podgorici, JMBG:0608959215233, po zanimanju samostalni savjetnik, zaposlena u Direkciji za imovinu Glavnog grada-Podgorice, državljanica Crne Gore (u daljem tekstu: **Punomoćnik**);-----
- **Dina Kočana**, od oca Hamda, rođenog dana 15.02.1982. (petnaestog februara hiljadu devetsto osamdeset druge) godine, u Podgorici, JMBG:1502982210258, po zanimanju samostalni savjetnik, zaposlen u Direkciji za imovinu Glavnog grada-Podgorice, državljanin Crne Gore (u daljem tekstu: **Punomoćnik**) i-----
- **Žarka Vukčevića**, od oca Marka, rođenog dana 10.01.1955. (desetog januara hiljadu devetsto pedeset pete) godine, u Feketićima-Vojvodina, JMBG:1001955210018, zaposlen u Direkciji za imovinu Glavnog grada-Podgorice, državljanin Crne Gore, (u daljem tekstu: **Punomoćnik**);-----

-da, u ime i za račun Vlastodavca, kao punomoćnici, mogu samostalno i pojedinačno zastupati Direkciju za imovinu Glavnog grada-Podgorice u svim postupcima notarske obrade isprava, shodno zakonskoj regulativi iz nadležnosti davaoca punomoćja; zatim sve poslove zaključivanja ugovora, primanja i davanja izjava, preduzimanja svih radnji u sudskim postupcima, i u upravnim postupcima kod nadležnih organa, kao i sklapanje svih pravnih poslova u pravnom prometu koji su neophodni za redovno poslovanje i nesmetano izvršavanje djelatnosti iz propisane nadležnosti Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice.-----

Ovo naročito podrazumjeva da zaključuju pravne poslove čiji je predmet prenos ili sticanje svojine, ili drugih stvarnih prava na nepokretnostima u vlasništvu Glavnog grada-Podgorice, kao i onih u kojima se Glavni grad Podgorica-Direkcija za imovinu Glavnog grada-Podgorice pojavljuje kao sticalac,




odnosno potpisuju kupoprodajne ugovore, daju saglasnost za prenos prava vlasništva na kupca, potpisuju anekse ugovora, ugovore o fiducijarnom prenosu prava svojine, ugovore o kupovini sa zadržavanjem prava vlasništva (lizing), ugovore o diobi i razmjeni, ugovore o zakupu, i sve pravne poslove povodom prenosa ili sticanja prava svojine; zaključuju ugovore o zasnivanju hipoteke na svim nepokretnostima, založne izjave; da u ime i za račun Glavnog grada Podgorica-Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, daju izjave o podvrgavanju neposrednom prinudnom izvršenju, te zabrani daljeg raspolaganja i opterećenja na nepokretnostima koji su predmet zaloge, datih povodom sačinjavanja notarskih zapisa; da podnose privatne isprave radi potvrde notara- solemnizacije; da mogu preduzimati sve radnje pred državnim organima koji vode javne registre, kao što su Uprava za nekretnine i Poreska uprava, u cilju realizacije prava proizašlih iz zaključenih pravnih poslova; vršiti sve radnje u sudskim postupcima, a naročito da podnesu tužbu, da je povuku, da podnesu odgovor na tužbu, da priznaju tužbeni zahtjev ili da se odreknu tužbenog zahtjeva, da zakluče poravnanje, da podnesu pravni lijek i da se odreknu ili odustanu od njega, kao i da zahtijevaju izdavanje privremenih mjera obezbjeđenja; da vrše sve radnje u upravnim postupcima; da podnose zahtjeve za izvršenje ili obezbjeđenje i da preduzimaju potrebne radnje u postupcima povodom takvih zahtjeva; da od protivne stranke prime dosuđene troškove; da mogu preuzeti odluke donesene u upravnim i sudskim postupcima; da mogu podnositi predloge za ponavljanje upravnih ili sudskih postupaka, te druge redovne i vanredne pravne lijekove, punomoćnici su u okviru svojih ovlašćenja nadležni da daju sve vrste izjava pred notarom i drugim nadležnim organom, povodom pravnih poslova pred Upravom za nekretnine, daju sve vrste izjava kojima se mijenja redosled prvenstva upisa u katastru nepokretnosti, brisanje upisanih zabilježbi i terete, te da daju sve vrste saglasnosti, odobrenja-izjašnjavaju se o upisanim teretima i ograničenjima, hipotekama, fiduciji i slično, a koje mogu biti od uticaja za promjene u njihovoj evidenciji.-----

Punomoćje posebno podrazumjeva i preduzimanje svih pravnih radnji, pred nadležnim organima, državnim, opštinskim, sudskim, upravnim, koje nisu naprijed pomenute, a kako bi se uredno i efikasno izvršavali nalozi za koje je punomoćje dato.-----

-Punomoćje podrazumjeva da može samostalno i pojedinačno zastupati prilikom ovjere prepisa i potpisa, svih vrsta dokumenata pred nadležnim organom, sudom i notarom, u cilju sprovođenja prethodno navedenih ovlašćenja.-----

Ovo punomoćje važi do opoziva.-----

ZAVRŠNE ODREDBE-----

Notar je stranku podučio i upozorio i na sljedeće:-----

da prema trećim savjesnim licima ovo punomoćje ima dejstvo uprkos opozivu, sve dok punomoćnik ima otpравak ovog punomoćja;-----

TROŠKOVI-----

Naknada za rad notara obračunata je shodno tarifnom broju 1 stav 7 NT u iznosu od 40,00 € (četrdeset eura), a što sa sa PDV-om od 21% u iznosu od 7,60 €, čini ukupan iznos naknade od 48,40 € (četrdeset osam eura i četrdeset centi).-----

OTPRAVCI-----

Od ove notarski obrađene isprave, bry priloga otpравak izvornika dobijaju:-----

-Vlastodavac (1x);-----

-Punomoćnik (6x).-----

Notar je ovu izjavu pročitao stranci, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržaj ovog akta odgovara volji stranke, a koja izjavljuje da je tako postupljeno, da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je u cjelosti saglasna sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i u prisustvu notara, kako slijedi, svojeručno potpisuje, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 29.07.2019. (dvadeset devetog jula dvije hiljade devetnaeste) godine, u 09:00 h (devet časova),-----

Za Vlastodavca,

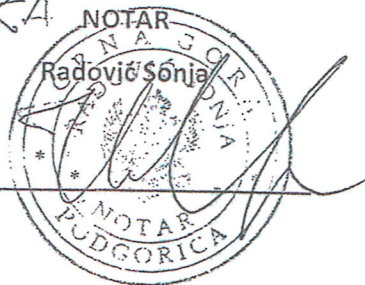
DIREKCIJU ZA IMOVINU GLAVNOG GRADA - PODGORICA,

Vršilac dužnosti direktora, Mladen Ilić

Mladen Ilić



ZA



CRNA GORA
NOTAR
RADOVIĆ SONJA
PODGORICA

CRNA GORA
NOTAR
RADOVIĆ SONJA
Podgorica, Ulica Moskovska broj 169, I sprat, stan F1
POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpравak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.572/2019.-----

Ovaj otpравak je ovjeren i ne sadrži priloge, a prilogi se nalaze u arhivi ovog notara i to: Odluku o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada Podgorice (Odluka objavljena u Službenom listu CG – opštinski propisi, br.038/18, 043/18), Statut Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi, br. 008/19) i Rješenje o određivanju vršioca dužnosti direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice broj 01-031/19-5606 od 17.07.2019. godine.-----

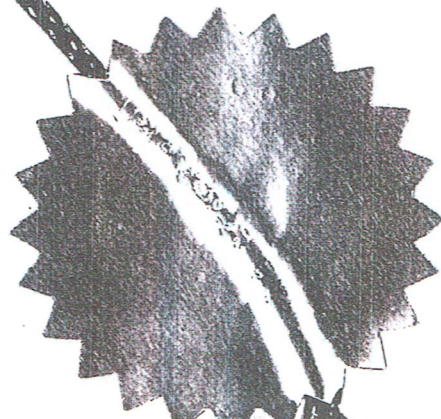
Ovaj otpравak sastavljen je za punomoćnika, Vasku Andrić.-----

Naknada za rad notara obračunata je shodno tarifnom broju 1 stav 7 NT u iznosu od 40,00 € (četrdeset eura), što sa PDV-om od 21 % u iznosu od 8,40 € (osam eura i četrdeset centi), čini ukupan iznos naknade od 48,40 € (četrdeset osam eura i četrdeset centi).-----

UZZ.br.572/2019

U Podgorici, dana 29.07.2019. (dvadeset devetog jula dvije hiljade devetnaeste godine).-----

NOTAR
RADOVIĆ SONJA

CRNA GORA

NOTAR

Igor Stijović

Podgorica,

ul. Novaka Miloševa broj 48

NOTARSKI ZAPIS

PUNOMOĆJE

OTPRAVAK JE SAČINJEN ZA: Punomoćnika –Nađa Zidar

U Podgorici, dana 20.05.2019.godine

CRNA GORA

OTPRAVAK
IZVORNIKA

NOTAR

Igor Stijović

Podgorica

ul. Novaka Miloševa 48

Dana 20.05.2019 (dvadesetog maja dvijehiljadedevetnaeste) godine u 14:00 (četnaest) h preda mnom, notarom Igorom Stijovićem sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Novaka Miloševa 48, sa zahtjevom, da notarski obradim njegovu izjavu volje, u formi **PUNOMOĆJA** pristupio je:-----

-**Đukanović Aco** od oca Radovana, rođen u Nikšiću, dana 14.06.1965 godine, JMB 1406965260072, državljanin Crne Gore, sa prebivalištem u Crnoj Gori, Podgorica, Vuka Karadžića b.b, po zanimanju magistar prava, identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu br. 687148775 izdatu od MUP-a CG-PJ Podgorica dana 22.06.2010. godine sa rokom važenja do 22.06.2020 godine, kao **Davalac punomoćja** (u daljem tekstu: **Davalac punomoćja**);-----

Punomoćnik je Nađa Zidar, rođena dana 17.04.1978. godine u Dubrovniku, JMB 1704978245014, državljanka Crne Gore, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Stari Aerodrom, ulica Avda Međedovića 18/40, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu br. 763948119 izdatu od MUP-a CG-PJ Podgorica, dana 06.11.2009 godine sa rokom važenja do 06.11.2019 godine, kao punomoćnik (u daljem tekstu: **Punomoćnik**)-----

Izdavalac punomoći pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da su identifikacione isprave, koje je predočio Notaru njegove vlastite i stečene na zakonit način, i da su podaci koje je saopštio Notaru, a koji nisu sadržani u tim ispravama, istiniti i tačni.-----

Notar vrši uvid u sljedeće isprave:-----

Identifikacione isprave za Davaoca punomoćja i punomoćnika;-----

Izvod sa sajta Lista nepokretnosti 945 KO Podgorica III;-----

Izvod sa sajta Lista nepokretnosti 7873 KO Podgorica III;-----

Izvod sa sajta Lista nepokretnosti 585 KO Podgorica III;-----

Izvod sa sajta Lista nepokretnosti 720 KO Podgorica III;-----

Izvod sa sajta Lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III;-----

Izvod sa sajta Lista nepokretnosti 8080 KO Podgorica III;-----

Navedene isprave, u ovjerenom prepisu ili fotokopiji, kao i troškovnik, se čuvaju u arhivi notara uz **Izvornik**.-----

Davalac punomoćja, pod materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da su identifikacione isprave, koje je predočio Notaru njegove vlastite i stečene na zakonit način, i da su podaci koje je saopštio Notaru, a koji nisu sadržani u tim ispravama, istiniti i tačni.-----Davalac punomoćja izjavljuje da je saglasan da se podaci iz njegovih identifikacionih isprava upotrijebe u svrhu sastavljanja ove notarski obrađene isprave u skladu sa Zakonom o notarima i Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti.-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

U pripremnom postupku Notar je izvršio uvid u navedene isprave.-----

-Uvidom u:-----

List nepokretnosti 945 KO Podgorica III utvrdio je da su:-----

A.S.

[Signature]

„A”, između ostalih, upisane nepokretnosti označene kao:
 kat.parcela 203/2, po načinu korišćenja „Dvorište”, površine 34m²;
 kat.parcela 203/3, po načinu korišćenja „Neplodna zemljišta”, površine 14m²;
 u listu „B” kao vlasnik upisan je Glavni grad Podgorica u vlasničkom obimu prava 1/1.

List nepokretnosti 7873 KO Podgorica III utvrdio je da su:
 listu „A”, između ostalih, upisane nepokretnosti označene kao:
 kat.parcela 205/2, po načinu korišćenja „Neplodna zemljišta”, površine 4m²;
 kat.parcela 206/5, po načinu korišćenja „Šume 3.klase”, površine 1m²;
 u listu „B” kao vlasnik upisan je Glavni grad Podgorica u vlasničkom obimu prava 1/1.

List nepokretnosti 585 KO Podgorica III utvrdio je da je:
 listu „A”, između ostalih, upisana nepokretnost označena kao:
 kat.parcela 204/3, po načinu korišćenja „Neplodna zemljišta”, površine 64m²;
 u listu „B” kao vlasnik upisan je Glavni grad Podgorica u vlasničkom obimu prava 1/1.

List nepokretnosti 720 KO Podgorica III utvrdio je da su:
 listu „A”, između ostalih, upisane nepokretnosti označene kao:
 kat.parcela 210/2, po načinu korišćenja „Nekategorisani putevi”, površine 2m²;
 kat.parcela 5472/6, po načinu korišćenja „Javni putevi”, površine 7m²;
 u listu „B” kao vlasnik upisana je Država Crna Gora-u vlasničkom obimu prava 1/1, subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica.

List nepokretnosti 3217 KO Podgorica III utvrdio je da je:
 listu „A”, između ostalih, upisana nepokretnost označena kao:
 kat.parcela 209/3, po načinu korišćenja „Zemljište uz zgrade”, površine 422m²;
 u listu „B” kao vlasnik upisana je Država Crna Gora-u vlasničkom obimu prava 1/1, subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica.

List nepokretnosti 8080 KO Podgorica III utvrdio je da je:
 listu „A”, između ostalih, upisana nepokretnost označena kao:
 kat.parcela 202/2, po načinu korišćenja „Pašnjak 4.klase”, površine 68m²;
 u listu „B” kao vlasnik upisana je Država Crna Gora-u vlasničkom obimu prava 1/1, subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore.

Davalac Izdavalac punomoćja izjavljuje da neće biti u mogućnosti da sam preduzimaju pravne i faktičke radnje vezane za nepokretnosti koje su predmet ove punomoći, stoga ovim putem želi da ovlasti Nađu Zidar, da u njegovo ime i za njegov račun, preuzima sve pravne poslove koji su navedeni u ovoj punomoći.

Nakon što je Notar upozorio Davaoca punomoćja na potrebu jasnih i nedvosmislenih odredaba Punomoći, ustanovio da je on po izjavi ovašćena za predmetni pravni posao, te nakon što sam ispitao njegovu pravu volju, na osnovu predočenog činjeničnog stanja i prezentiranih isprava objasnio pravne mogućnosti za zadovoljavanje njegovih volja i zaštite intetresa, proučio je o pravnom dometu ovog posla, to je imenovani, djelujući kako je naznačeno, za notarsku obradu izjavio sljedeće:

PUNOMOĆJE

Ja, Đukanović Aco, sa ličnim podacima kao u uvodu isprave, ovlašćujem Nađu Zidar, sa ličnim podacima kao u uvodu isprave, kao Punomoćnika, da može, u moje ime i za moj račun, preduzimati sve pravne radnje koje su navedene u ovoj punomoći.
 Predmet ove punomoći je ovlašćenje da, u moje ime kao Kupac, pred nadležnim notarom, zaključi

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

Ugovor o prodaji nepokretnosti, sa:-----

-Glavnom gradom Podgorice, a radi kupovine:-----

-kat.parcele broj 203/2, površine 34 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 945 KO Podgorica III;--

-kat.parcele broj 203/3, površine 14 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 945 KO Podgorica III;--

-kat.parcele broj 206/5, površine 1 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 7873 KO Podgorica III;--

-koje čine sastavni dio UP A 206/1;-----

-kat.parcele broj 204/3, površine 64 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 585 KO Podgorica III;--

-kat.parcele broj 210/2, površine 2 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 720 KO Podgorica III;--

-kat.parcele broj 5472/6, površine 7 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 720 KO Podgorica III;--

-kat.parcele broj 209/3, površine 422 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 3217 KO Podgorica III;--

-kat.parcele broj 205/2, površine 4 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 7873 KO Podgorica III;--

-koje čine sastavni dio UP A 205.-----

kao i sa Upravom za imovinu Crne Gore, a radi kupovine katastarske parcele broj 202/2, površine 68 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 8080 KO Podgorica III, koja čini sastavni dio UP A 206/1.-----

Punomoćnik je ovlaštena da, u moje ime i za moj račun, zaključi navedeni pravni posao.-----

Punomoćnik je ovlaštena da, u moje ime i za moj račun, preduzme sve pravne i faktičke radnje koje su nepohodne za zaključenje navedenih isprava.-----

Punomoćnik je ovlašćena da me zastupa u postupku notarskih obrada svih potrebnih isprava povezanih sa pravnim poslovima koji su predmet ove punomoći.-----

Nadalje je ovlašćujem da me može zastupati u postupcima pred nadležnom Upravom za nekretnine, te da u moje ime i za moj račun može, pristupiti u svim zemljoknjižnim stvarima, tako što može tražiti zabilježbe, predbilježbe i uknjižbe u javnim knjigama.-----

Punomoćnik je ovlašćena da pred navedenim organima podnosi sve zahtjeve, i prima sva pismaena, potrebna za realizaciju pravnog posla za koje je punomoćje dato, da bi se navedene urbanističke parcele dokompletirale.-----

Punomoćnik je ovlaštena da preduzima sve pravne i faktičke radnje koje nisu izričito navedene u ovoj Punomoći, a za cilj imaju uspješnu realizaciju navedenog pravnog posla.-----

Ova punomoć traje do okončanja pravnog posla za koji je data.-----

NOTARSKE POUKE-----

Ova punomoć prema trećim licima ima dejstvo sve do realizacije datih ovlaštenja, a može prestati putem njenog opoziva ili otkaza koji se vrši u formi notarski obrađene isprave i dostavlja shodno pravilima o dostavljanju pismenih preporučenih pošiljki.-----Izdavalac

punomoći je upozoren da ova punomoć prema trećim licima ima dejstva uprkos opozivu, sve dok punomoćnik ima otpravak ove punomoći.-----Ova punomoć vrijedi do okončanja pravnih poslova za koji je data.-----

Ukazano je Davaocu punomoćja na pravne posljedice davanja punomoći shodno odredbama Zakona o obligacionim odnosima.-----

Ova notarski obrađena isprava ima punu dokaznu snagu javne isprave o izjavama datim pred notarima, sa svim pravnim posljedicama koje su zakonom utvrđene za takvu vrstu obrađenih isprava.-----

Sve izjave date pred notarom se daju pod punom krivičnom i materijalnom odgovornošću i imaju se smatrati tačnim.-----

Troškove notarske obrade snosi Izdavalac punomoćja;-----

Dalji otpravci im se mogu izdavati samo na osnovu izričite upute.-----

Notar je ovlašćen da, ukoliko je to potrebno, za realizaciju posla ovu punomoć mijenja ili dopunjava. Ova

K.D.

[Signature]

odredba posebno podrazumijeva saglasan pristanak stranaka i ovlaštenje notaru da, po svim primjedbama i zahtjevima ovlaštenog registra ili drugih ovlaštenja ovu punomoć mijenja, dopunjava ili ispravlja pojedine odredbe koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu posla, ali su nužne za potpunu realizaciju pravnog posla za koji se daje, o čemu se Notar obavezuje obavjestiti Davaoca punomoćja.

-Od ove notarski obrađene isprave dobijaju: _____

OTPRAVAK: _____

-Izdavalac punomoćja (1x) _____

-Punomoćnik (2x) _____

Nagrada za rad Notara za sastav zapisa je obračunata po tar.br.1 tač.7 u iznosu od 40,00 €, PDV 21%- 8,40 €, ukupno-48,40 €.

Notar je Davaocu punomoćja, pročitao notarski zapis, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina punomoćja odgovara njegovoj volji, nakon čega je izjavio da je tako postupljeno i da je razumio sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla te da ga, kao takvog, odobrava, nakon čega ga potpisuje, a zatim to čini i notar.

Završeno u 14:30(četnaest i trideset)h .

Davalac punomoćja:
Aco Đukanović

Aco Đukanović

NOTAR:
Igor Stijović

Igor Stijović

NOTAR, Igor Stijović, iz Podgorice, ul. Novaka Miloševa br. 48, potvrđujem da sam ovaj:-----

Opisak uporedio sa Izvornikom i utvrdio da je istovjetan sa njim.-----

Opisak je ovjeren, potpun i bez priloga:-----

U arhivi notara, uz Izvornik, čuvaju se sljedeće isprave:-----

Identifikacione isprave za Davaoca punomoćja i punomoćnika;-----

Izvod sa sajta Lista nepokretnosti 945 KO Podgorica III;-----

Izvod sa sajta Lista nepokretnosti 7873 KO Podgorica III;-----

Izvod sa sajta Lista nepokretnosti 585 KO Podgorica III;-----

Izvod sa sajta Lista nepokretnosti 720 KO Podgorica III;-----

Izvod sa sajta Lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III;-----

Izvod sa sajta Lista nepokretnosti 8080 KO Podgorica III;-----

Broj: UZZ 360/2019

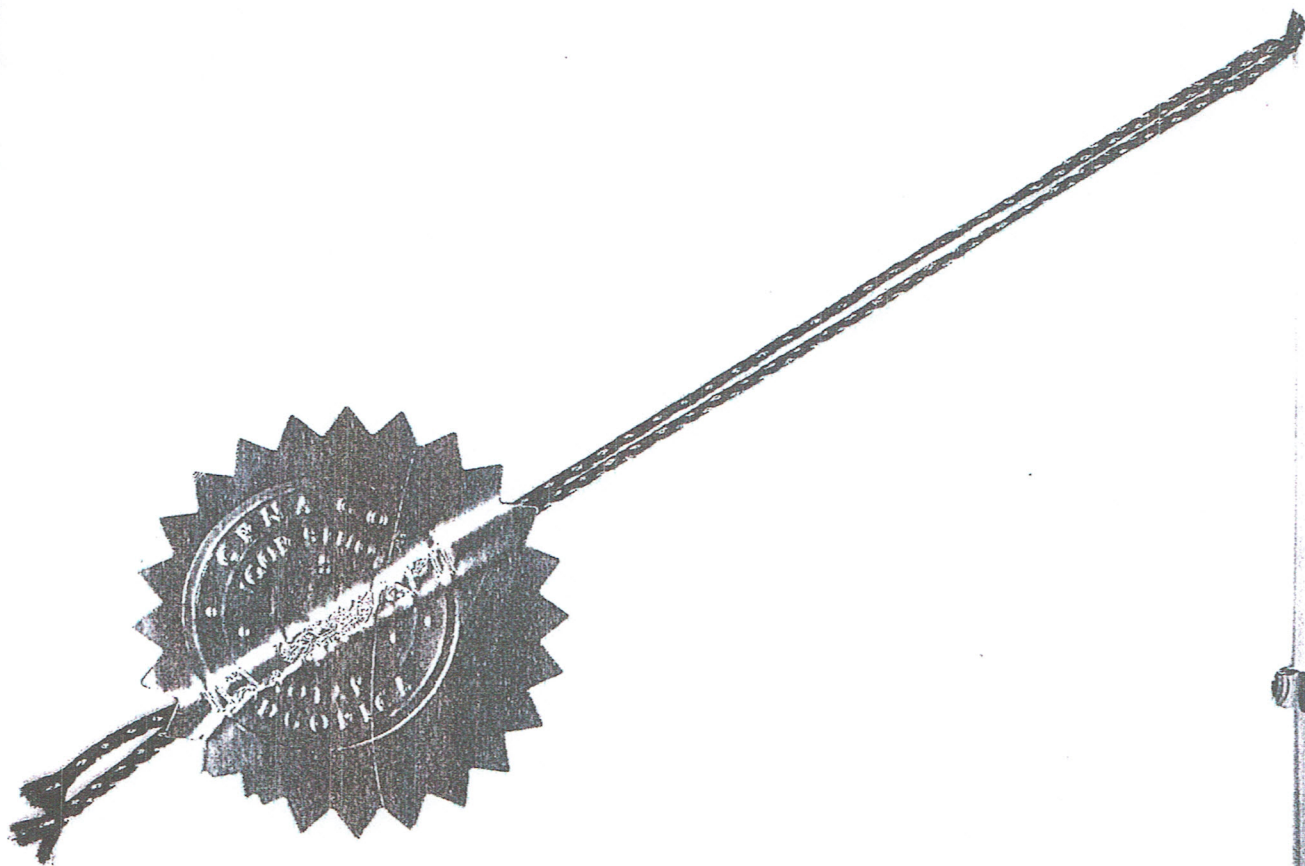
Notar:
Igor Stijović

Opisak je sačinjen za: Punomoćnika



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Igor Stijović', written over the notary seal.

Podgorica 20.05.2019 god.





PRAVA ZA NEKRETNINE

ODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-34307/2019

Datum: 27.06.2019.

ID: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 152/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-460/19-1735 958-101-3322/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7873 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
205	2		17 2/91	03/06/2019	BRAČE ZLATIČANA	Neplodna zemljišta KUPOVINA		4	0.00
206	5		17 2/91	27/06/2019	STARA VAROŠ	Gradjevinska parcela KUPOVINA		1	0.00
Ukupno								5	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
7000000170221	CRNA GORA - SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav



RAVA ZA NEKRETNINE

OPĆINSKA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-34430/2019

Datum: 28.06.2019.

Mjesto: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 02/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu DIREKCIJA ZA IMOVINU BR.13-+460/19-1735 958-3322/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 945 - IZVOD

Podaci o parcelama

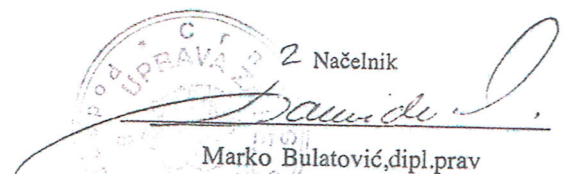
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
203	2		17 2/91	02/08/2018	STARA VAROŠ	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		34	0.00
203	3		17 2/91	27/02/2019	STARA VAROŠ	Neploдна zemljišta ODRŽAJ,POKLON		14	0.00
Ukupno								48	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
7000000170221	CRNA GORA - SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Svojina	1/1

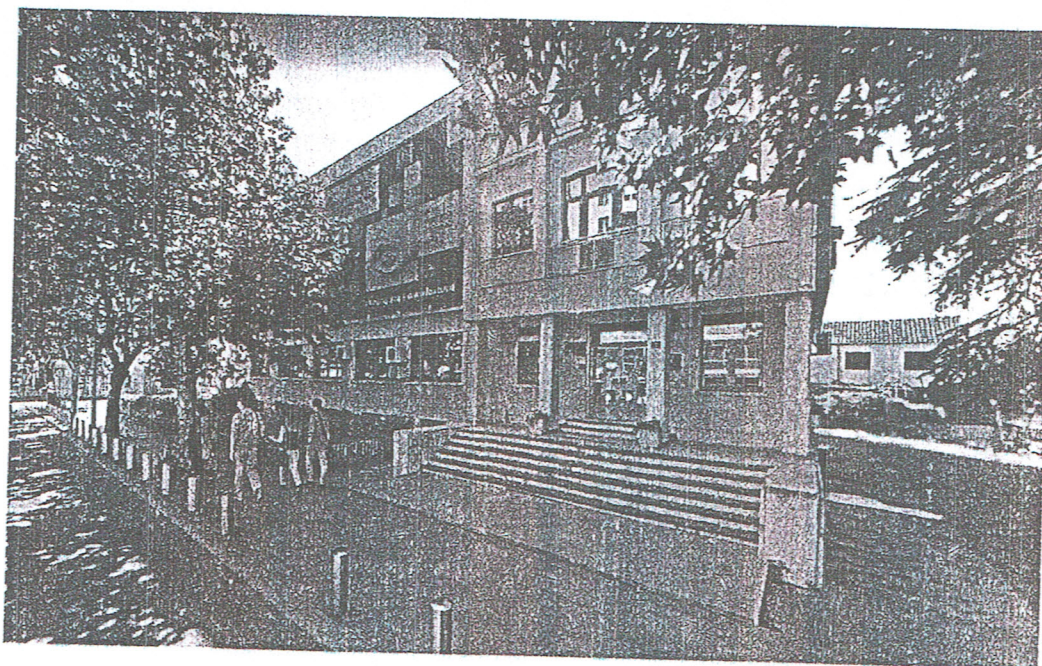
Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata taksnade 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).

2 Načelnik

 Marko Bulatović, dipl. prav

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Direkcija za imovinu
Komisija za procjenu vrijednosti građ. zemljišta
i objekata u imovini Glavnog grada - Podgorice
Broj : 13-460/19-1735

**IZVJEŠTAJ O PROCJENI TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI
ZEMLJIŠTA NA KAT. PARCELAMA BROJ 203/2, 203/3 I 206/5 KO PODGORICA III
U SKLOPU URBANISTIČKE PARCELE UP A206/1 I
KAT. PARCELAMA BR. 204/3, 205/2, 209/3, 210/2 I 5472/6 KO PODGORICA III
U SKLOPU URBANISTIČKE PARCELE UP A205
UP „STARA VAROŠ“ IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI**



Podgorica, jun 2019. godine

Sadržaj:

1. Uvod	3
1.1 Svrha procjene	3
1.2 Identifikacija nepokretnosti	3
1.3 Izvori informacija	3
1.4 Metodološki pristup	4
1.5 Datum procjene	4
2. Podaci o nepokretnosti	4
2.1 Naziv	4
2.2 Katastarski podaci	4
2.3 Adresa	4
2.4 Dokaz vlasništva	4
2.5 Tereti i ograničenja	5
3. Lokacija nepokretnosti	5
4. Analiza formalno pravnog statusa I urb. parametri	7
5. Analiza tržišta	8
6. Metode procjene	10
7. Metodologija procjene	11
8. Zaključak	14
9. Prilozi	15

1. Uvod

1.1. Svrha procjene

Svrha procjene je utvrđivanje tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta po zahtjevu za dokompletiranje urbanističkih parcela UP A205 i A206/1 u okviru UP-a »Stara Varoš« Izmjene i dopune u Podgorici od strane mr Aca Đukanovića, zavedeno u Direkciji za imovinu pod brojem 13-460/19-1735 od 05.06.2019. godine. Predmetno zemljište označeno kat. parcelama br. 203/2, 203/3, 206/5, 204/3, 205/2, 209/3, 210/2 i 5472/6 KO PODGORICA III prema Rješenju o parcelaciji Uprave za nekretnine CG, Područna jedinica Podgorica br. 953-101-UP-6007/2019 od 07.05.2019. predstavlja dio navedenih urbanističkih parcela.

Ova procjena je urađena kroz primjenu Evropskih standarda za procjenu nekretnina (European Valuation Standards, 2016), a saglasno *Pravilniku o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine* („Sl.list CG“, br. 64/2018).

1.2. Identifikacija nepokretnosti

Identifikacija i pregled predmetne nepokretnosti obavljena je izlaskom na lice mjesta dana 28.06.2019. godine, a na osnovu listova nepokretnosti 585, 720, 3217, 7873 i 945 - izvod KO Podgorica III, izdatih od strane Uprave za nekretnine CG – PJ Podgorica, dana 27.06.2019. godine i kopije plana.

1.3. Izvori informacija

Procjena vrijednosti nepokretnosti je bazirana na njihovom pregledu na licu mjesta i pregledu dostupne dokumentacije: Listova nepokretnosti 585, 720, 3217, 7873 i 945 - izvod KO Podgorica III i kopije plana, uvidom u plansku dokumentaciju za urb. parcele broj UP A205 i A206/1 UP-a „Stara Varoš“ Izmjene i dopune u Podgorici preuzetu sa zvaničnog sajta MORiT-a, Izvještaja sa lica mjesta od 05.06.2019. godine urađenog od strane Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu Glavnog grada, zatim na osnovu uvida u postojeće baze podataka o eksproprijacijama, dokompletiranjima urbanističkih parcela i prodaji nepokretnosti putem javnog oglašavanja koje posjeduje Direkcija za imovinu, te podacima Monstata CG, informacijama od lokalnih agencija za nekretnine i sprovedenim analizama i istraživanjima iz medija, tender oglasa i sl.

<http://www.monstat.org/cg/>

<http://www.realitica.com/>

<http://www.nekretnine-crna-gora.com/>

<http://www.krstasnekretnine.com/>

<http://www.patuljak.me>

U toku postupka izrade ove procjene vrijednosti, Komisija je izvršila obilazak predmetne nepokretnosti, provjerila svu dostupnu relevantnu dokumentaciju, sprovedla analizu raspoložive baze podataka i sprovedla istraživanje tržišta nekretnina za slične nepokretnosti, primijenila korekcije na uporednim podacima i ispitala uslove tržišta i njihov uticaj na predmetnu nepokretnost.

1.4. Metodološki pristup procjene vrijednosti

Procjena vrijednosti će se izvršiti primjenom Evropskih standarda za procjenu nekretnina (European Valuation Standards, 2016), a saglasno Pravilniku o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine Ministarstva finansija CG ("Sl. list CG" 64/18).

1.5. Datum procjene

Dokumentom koji slijedi u nastavku vrši se procjena vrijednosti predmetnih nepokretnosti sa presjekom stanja na dan 28.06.2019. godine.

2. Podaci o nepokretnosti

2.1. Naziv (vrsta) nepokretnosti

Predmet procjene je neizgrađeno građevinsko zemljište površine 548m², koje prema planskog dokumentaciji čini dio urbanističkih parcel UP A205 i A206/1, UP-a »Stara Varoš« Izmjene i dopune u Podgorici, a locirano je na potesu uz rijeku Ribnicu kod zgrade Direkcije pošta u širem centru Podgorice.

2.2. Katastarski podaci

Predmetne nepokretnosti su u katastarskom operatu upisane u sljedećim listovima nepokretnosti :

List nepokretnosti 585 - izvod KO Podgorica III :

- Kat. parcela br. 204/3, po kulturi neplodna zemljišta, površine 64 m²

List nepokretnosti 720 - izvod KO Podgorica III :

- Kat. parcela br. 210/2, po kulturi građevinska parcela, površine 2 m²

- Kat. parcela br. 5472/6, po kulturi građevinska parcela, površine 7 m²

List nepokretnosti 3217 - izvod KO Podgorica III :

- Kat. parcela br. 209/3, po kulturi zemljište uz zgrade, površine 422 m²

List nepokretnosti 7873 - izvod KO Podgorica III :

- Kat. parcela br. 205/2, po kulturi neplodna zemljišta, površine 4 m²

- Kat. parcela br. 206/5, po kulturi građevinska parcela, površine 1 m²

List nepokretnosti 945 - izvod KO Podgorica III :

- Kat. parcela br. 203/2, po kulturi dvorište, površine 34 m²

- Kat. parcela br. 203/3, po kulturi neplodna zemljišta, površine 14 m²

2.3. Adresa nepokretnosti (ulica, broj, mjesto)

Ul. Kralja Nikole b.b. u Podgorici.

2.4. Dokaz vlasništva

Na osnovu izvoda Lista nepokretnosti 585 KO Podgorica III, izdatog od strane Uprave za nekretnine CG – PJ Podgorica, dana 27.06.2019. godine, predmetna nepokretnost je :

- vlasništvo CG – subj. raspolaganja Glavni grad Podgorica, sa osnovom prava – svojina, u obimu prava 1/1 i osnova sticanja – odluka državnog organa.

Na osnovu izvoda Lista nepokretnosti 720 KO Podgorica III, izdatog od strane Uprave za nekretnine CG – PJ Podgorica, dana 27.06.2019. godine, predmetna nepokretnost je :

- vlasništvo Crna Gora – Subjekt raspolaganja Glavni grad, sa osnovom prava – svojina, u obimu prava 1/1 i bez upisanog osnova sticanja.

Na osnovu izvoda Lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III, izdatog od strane Uprave za nekretnine CG – PJ Podgorica, dana 27.06.2019. godine, predmetna nepokretnost je :

- vlasništvo Crna Gora – Subjekt raspolaganja Glavni grad, sa osnovom prava – svojina, u obimu prava 1/1 i bez upisanog osnova sticanja.

Na osnovu izvoda Lista nepokretnosti 7873 KO Podgorica III, izdatog od strane Uprave za nekretnine CG – PJ Podgorica, dana 27.06.2019. godine, predmetna nepokretnost je :

- vlasništvo Crna Gora – Subjekt raspolaganja Glavni grad, sa osnovom prava – svojina, u obimu prava 1/1 i osnova sticanja – kupovina.

Na osnovu izvoda Lista nepokretnosti 945 KO Podgorica III, od strane Uprave za nekretnine CG – PJ Podgorica, dana 28.06.2019. godine, predmetna nepokretnost je :

- vlasništvo Glavni grad Podgorica, sa osnovom prava – svojina, u obimu prava 1/1 i osnova sticanja – održaj, poklon.

2.5. Tereti i ograničenja

U "G" lista – u podacima o teretima i ograničenjima, za predmetne nepokretnosti stoji "Ne postoje tereti i ograničenja".

3. Lokacija nepokretnosti

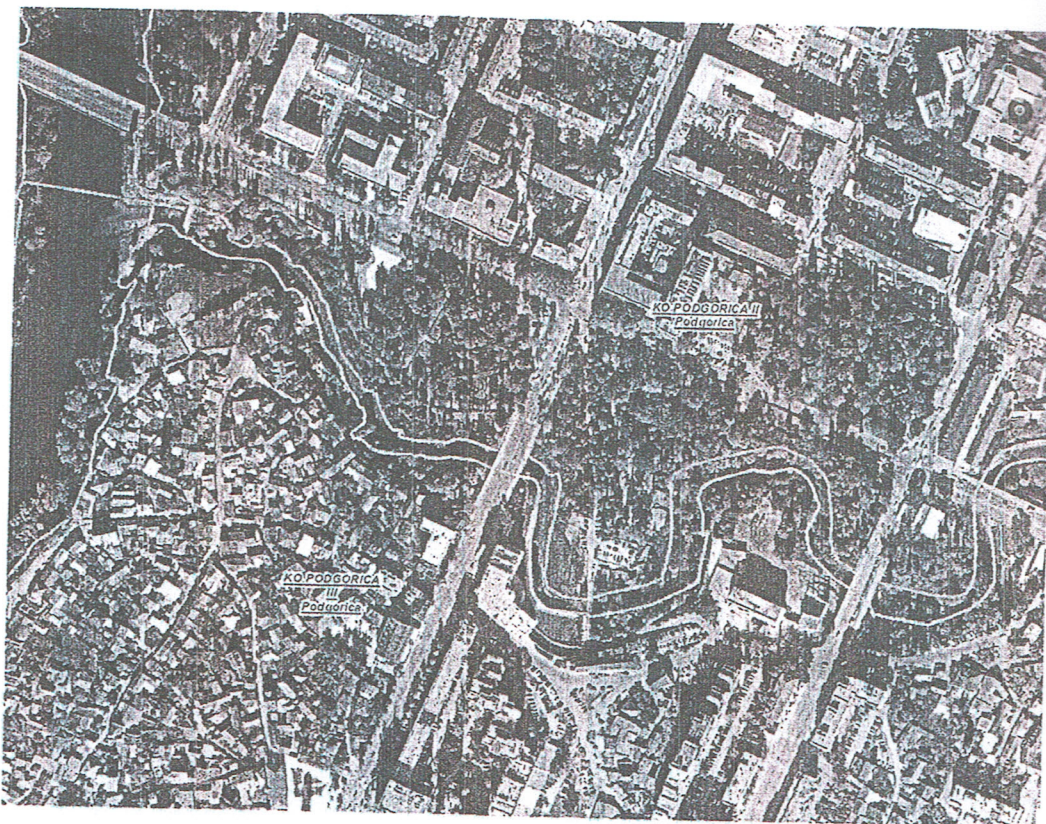
3.1. Makrolokacija

Predmetno zemljište se nalazi u Podgorici, glavnom gradu države Crne Gore (centralni region).

Crna Gora se nalazi u jugoistočnoj Evropi i leži na obali Jadranskog mora. Graniči se na istoku i sjeveroistoku sa Srbijom, na zapadu i sjeverozapadu sa Hrvatskom i Bosnom i Hercegovinom, a na jugoistoku sa Albanijom. Na jugozapadu, Jadransko more je dijeli od Italije. Glavni, a ujedno i najveći grad je Podgorica (155,725 stanovnika-grad, 185,937 sa okolinom – popis 2011. godine), dok Cetinje ima status prijestonice.

Podgorica zauzima površinu od 1.441km², odnosno 10,4% cjelokupne površine Crne Gore. Grad Podgoricu čine 20 gradskih četvrti i dvije gradske opštine, Golubovci i Tuzi. Zahvata nacionalni park Skadarsko jezero. Predstavlja administrativni, ekonomski i privredni centar Crne Gore, kao i glavni transportni centar u zemlji, sa evropskim putevima prema Sarajevu (sjever) i Beogradu (sjeveroistok), te prema jadranskoj obali (jugozapad), odnosno Hrvatskoj i Albaniji, kao i željezničkim vezama sa Srbijom. Međunarodni aerodrom, koji se nalazi jugozapadno od centra grada, na udaljenosti od 10 km, pruža najbolji međunarodni pristup.

Udaljenosti Podgorice do nekih supraregionalnih centara : Tirana: 100 km, Sarajevo 237 km, Split 406 km, Bodgorica 485 km, Zagreb 661 km, Vienna 996 km.



položaj nepokretnosti u širem okruženju

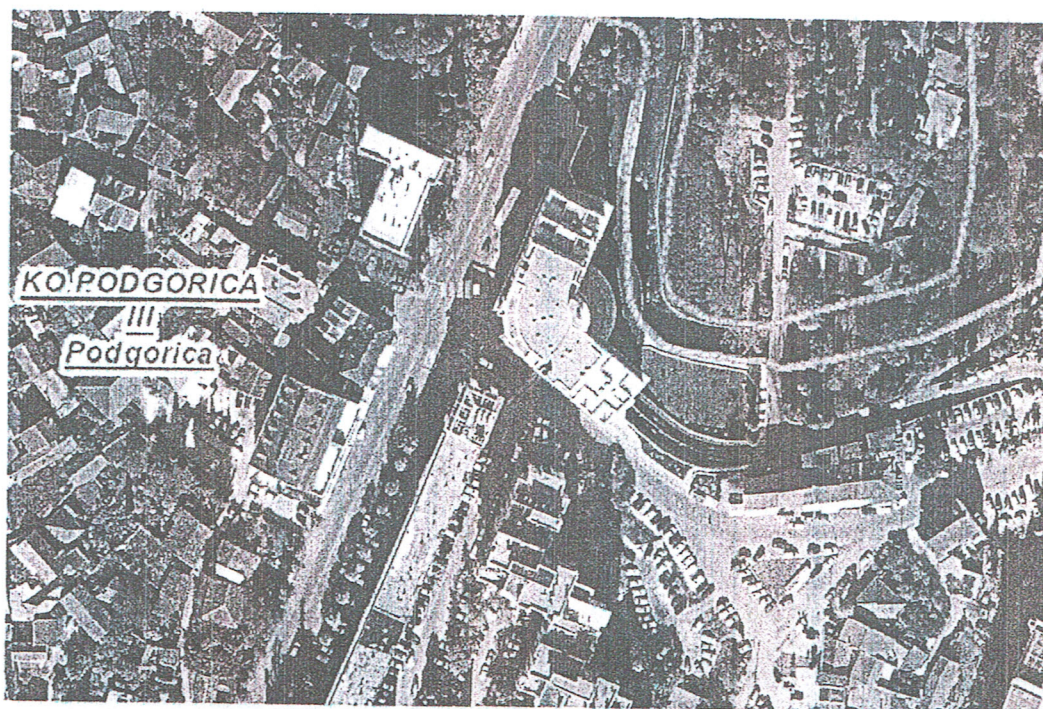
3.2. Mikrolokacija

Predmetno zemljište se nalazi u širem centru Podgorice. Locirano je u starom dijelu grada, na rubu Stare Varoši, u urbanom okruženju koje karakterišu kolektivne stambeno-poslovne zgrade, poslovni objekti različite namjene kao i državne institucije i ustanove. Zonu karakteriše velika gustina naseljenosti sa odličnim uslovima kako stanovanja tako i poslovanja. Od važnijih sadržaja, u neposrednom okruženju lokacije na udaljenosti do 200m su hotel Hilton, poslovno-stambeni centar "Nikić", zgrada Vlade, Societe Generale banka, Prva banka CG, T-com, kao i mnogobrojni restorani, kafe barovi, butici i dr.

Udaljenost lokacije od glavnog gradskog trga, Trga nezavisnosti - starog centra grada, je oko 400 m, a udaljenost od autobske i željezničke stanice oko 1km. Aerodrom se nalazi na udaljenosti od oko 12km.

Saobraćajna infrastruktura lokacije je odlično riješena. Predmetna parcela se nalazi neposredno uz ulicu Kralja Nikole koja izlazi na glavni gradski bulevar Sv. Petra Cetinjskog. Kvar u kome je predmetna lokacija se sa dvije strane graniči sa važnim gradskim saobraćajnicama a druge dvije strane su na obali rijeke Ribnice.

Nepokretnost koja je predmet procjene locirana je u području koje pripada I gradskoj zoni i obezbijeđena je sa svom primarnom i sekundarnom infrastrukturom koja karakteriše tu zonu. Shodno Odluci o nadoknadi za uređenje građevinskog zemljišta, utvrđena visina naknade za stambeni prostor iznosi u prosjeku 136,68 eura/m² neto površine objekta („Sl.list RCG, opštinski propisi iz januara 2014. god.)



položaj nepokretnosti u užem okruženju

4. Analiza formalno pravnog statusa nepokretnosti i urbanistički parametri

Predmetno zemljište se nalazi u zoni obrađenoj DUP-om i predstavlja građevinsko zemljište. Uvidom u plansku dokumentaciju za urb. parcele broj UP A205 i A206/1 u sklopu UP-a „Stara Varoš“ Izmjene i dopune u Podgorici preuzetu sa zvaničnog sajta MORiT-a, predmetno zemljište predstavlja dio navedenih urbanističkih parcela čija je namjena »MN – mješovita namjena“ pri čemu je na njima predviđena izgradnja objekata sledećih urbanističkih parametara :

UP A205

- površina UP : 1.391m²
- index zauzetosti 0,60
- index izgrađenosti 5
- površina osnove 835 m²
- max spratnost 2Po+P+7
- BRGP stanovanje = 6.120 m²
- BRGP poslovanje = 835 m²

UP A206/1

- površina UP : 786 m²
- index zauzetosti 0,60
- index izgrađenosti 5
- površina osnove 472 m²
- max spratnost 2Po+P+7
- BRGP stanovanje = 3.458 m²
- BRGP poslovanje = 472 m²

5. Analiza tržišta

Tržište nekretnina u Crnoj Gori je i dalje nedovoljno uređeno. Baze podataka o sprovedenim kupoprodajama i statističkim obradama istorijskih podataka su u većini slučajeva nedostupne, nepotpune i samim tim nedovoljno pouzdane.

Međutim, trend kretanja cijena nekretnina se može pratiti sa relativno dobrom pouzdanošću na osnovu analize podataka o kretanju cijena stanova novogradnje i učestalosti transakcija, koje publikuje MONSTAT, kao i praćenjem i analizom kretanja ponudbenih cijena agencija za promet nekretnina u predhodnom periodu.

Tako se na osnovu pokazatelja koje publikuje MONSTAT može izvesti mišljenje da je u zadnje tri godine, generlno gledano, došlo do stabilizacije tržišta, kako na nivou Crne Gore tako i u samom Glavnom gradu Podgorica. Međutim, segmentarno gledano po vrstama nepokretnosti, uočava se da je najdinamičniji promet stambenih prostora, dok je promet poslovnih prostora i zemljišta na nižem nivou sa izuzetkom najatraktivnijih lokacija.

Tržište poslovnih prostora

Sprovedena analiza za potrebe izrade ove procjene je ukazala da se u ponudi nalaze uglavnom poslovni prostori površina od 100 do 300 m², a njihove ponudbene cijene se u IA zoni kreću od 1.400 do 2.000 €/m², u zavisnosti od stepena završenosti, starosti, namjene, etaže, opremljenosti, izloženosti i slično. Najbolja ponuda poslovnih prostora se nalazi u gradskoj zoni I, u području koje je planskom regulativom predviđeno za poslovni centar grada (posmatrana zona). U njemu je zadnjih godina izgrađeno nekoliko savremenih poslovno-stambenih objekata (duž Bulevara Svetog Petra Cetinjskog, Bulevara Džordža Vašingtona, Cetinskog puta, Moskovske ulice ...). Poslovni prostori u ovom dijelu grada su dostizali cijenu od 2.000 do 3.000 €/m² u završenom stanju (uglavnom zavisno od starosti, veličine, pozicioniranosti, opremljenosti), odnosno od 1.500 €/m² do 2.000 €/m² na nivou sive gradnje. Poslovni prostori u poslovnim kulama TC „Capital Plaza“, su predviđeni samo za rentiranje i to po cijeni od 20 – 23 €/m², u zavisnosti od površine i pozicije poslovnog prostora („Diplomat Tower & Atlas Tower). U ponudi su površine od 80 do 310 m². U slučajevima zakupa većih površina, ostavljen je prostor za dogovor. Na ovako utvrđenu cijenu (neto), dodaju se troškovi održavanja zgrade od 3 €/m² (neto). Objekat je zvanično otvoren u septembru 2015. godine.

Poslovni prostori u objektima koji gravitiraju Bulevaru Svetog Petra Cetinjskog i Džordža Vašingtona rentiraju se po cijeni od 18 – 20 €/m² na mjesečnom nivou, odnosno između 15 – 18 €/m² (zgrada Normal Compani, Maxim...). Na ovako utvrđenu neto vrijednost se dodaje i po jedan euro za održavanje objekta.

Trenutni fond poslovnog prostora u ovoj zoni je povećan i izgradnjom poslovnog objekta pored Hotela „Podgorica“, koji je od procjenjivane nepokretnosti udaljen oko 950 m, ka starom centru grada. Objekat je planiran kao visoko funkcionalan i arhitektonski moderno riješeni prostor, opremljen po visokim standardima, sa devet nadzemnih etaža i parking prostorom u tri podzemne etaže. Objekat je u izgradnji. Formirana je i prodajna cijena poslovnog prostora u sivoj gradnji od 1.900 €/m² (za površine ne manje od 700 m²).

U ostalim gradskim zonama, vrijednosti kancelarijskih prostora komparativne kvadrature su niže od 30 odsto i više.

Tržište stambenih prostora

Na osnovu statističkih pokazatelja koje publikuje MONSTAT može se izvesti mišljenje da je tržište stambenih prostora u Glavnom gradu relativno stabilizovano i najaktivnije od svih segmenata. Najviše se trguje manjim stambenim jedinicama do 50m². Preferira se

novogradnja. Starogradnja je jedino aktuelna u dijelu Preko Morače, inače u ostalim djelovima grada ima opadajući trend.

Kako je zadnjih godina izgrađen veliki broj objekata kolektivnog stanovanja u djelovima grada kao što su Kruševac (City kvart), Tološi (iza Bloka VI), Zabjelo i Stari Aerodrom, ponuda je znatno nadmašila tražnju, ali je nametnula i veće zahtjeve po pitanju standard. Najtraženiji su stanovi u naselju Kruševac gdje je prosjek cijena 1.500-1.800 €/m², zatim Tološka suma i City kvart pa onda znatno manje Zagorič, Zabjelo i Stari Aerodrom gdje se cijene stanova novogradnje se kreću od 1.100-1.200 €/m².

Tržište zemljišnih parcela

Promet zemljišnih parcela je relativno niskog inteziteta. Uglavnom se gradi na ranije kupljenim zemljišnim parcelama, a kupovina se odvija uglavnom zbog potreba dokompletiranja urbanističkih parcela. Ostale transakcije se uglavnom odnose na parcele manjih površina (do 1000 m²) i većinom stambene namjene. Ponuda neizgrađenog zemljišta je značajna u II i III gradskoj zoni, dok je u Ia i I zoni grada ograničena, zbog izgrađenosti prostora.

Zemljište u neposrednom okruženju predmetne lokacije se uglavnom nalazi u vlasništvu Vlade CG i Glavnog grada. Na osnovu podataka iz kupoprodajnih ugovora Glavnog grada, proizilazi da se u zadnje tri godine cijene zemljišta u širem centru Podgorice kreće od 350 €/m² pa do 550 €/m² u najužem centru. Cijene variraju u zavisnosti od mikrolokacije (pozicioniranosti u odnosu na saobraćajnice i značajne objekte), veličine i oblika parcele, namjene prostora, urbanističkih parametara i infrastrukturne opremljenosti.

Na osnovu podataka o ostvarenim kupoprodajama zemljišta, odabrani su komparativi za koje se smatra da zadovoljavaju uslov da budu adekvatni za predmetnu nepokretnost uz odgovarajuća prilagođavanja i to:

Uporedna nekretnina C1

Izvor : Glavni grad Podgorica

Ugovor o prodaji nepokretnosti UZZ 258/2018, ovjeren 27.04. 2018 godine kod notara Bošnjak Slavice, između Glavnog grada Podgorice kao prodavca i "Utip CG " AD kao kupca, prema kojem cijena zemljišta za dokompletiranje urbanističke parcele UP 1 za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u DUP-u "Pobrežje –zona G", ukupne površine 4.728m² iznosi 330,00 €/m².

Uporedna nekretnina C2

Izvor : Glavni grad Podgorica

Ugovor o prodaji nepokretnosti UZZ 245/19, ovjeren 07.06. 2019 godine kod notara Lidije Klikovac, između Glavnog grada Podgorice kao prodavca i "Zetogradnja " d.o.o. kao kupca, prema kojem cijena zemljišta za dokompletiranje urbanističke parcele UP 4 za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u DUP-u "Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put", ukupne površine 1.385m² iznosi 503,00 €/m².

Uporedna nekretnina C3

Izvor : Glavni grad Podgorica

Ugovor o prodaji nepokretnosti UZZ 190/2016, ovjeren 28.03. 2016. godine kod notara Radović Sonje, između Glavnog grada Podgorice kao prodavca i Radovanović Mata kao kupca, prema kojem cijena zemljišta u sklopu urbanističke parcele G10 za izgradnju poslovnog objekta u DUP-u "Nova Varoš" ukupne površine 55m² iznosi 580,00 €/m².

6. Metode procjenjivanja

Postoji nekoliko tehnika za utvrđivanje vrijednosti neizgrađenog zemljišta :

Glavna metoda

Metoda komparativa prodaje (upoređenja) : Izabrani komparativi prodaje neizgrađenog zemljišta se analiziraju, upoređuju i usklađuju sa osobinama zemljišta koje se procjenjuje, da bi se obezbijedile indikativne vrijednosti za dati slučaj. Prilagođavanja se prave u dijelu razlika između upoređivanih parcela kako bi se uspostavili parametri procjene za zemljište koje se procjenjuje. Ukoliko podaci o nedavnim transakcijama nijesu dostupni, procjenjivač se mora osloniti da druge izvore informacija (agencije za nekretnine, tender oglasi, web stranice itd.).

Alterantivne metode

Metoda ekstrakcije : Da bi se došlo do vrijednosti zemljišta, od ukupne prodajne cijene nekretnine se oduzimaju procijenjeni amortizovani troškovi unaprijeđenja. Ova metoda je primjenljiva kada je vrijednost objekta u odnosu na ukupnu vrijednost nekretnine generalno mala i kada se vrijednost objekta može relativno lako identifikovati (najčešće se koristi u ruralnim područjima). Procjenjivač mora biti u stanju da odredi amortizovanu vrijednost unaprijeđenja na lokaciji.

Metoda alokacije : Udio vrijednosti zemljišta u ukupnoj vrijednosti nekretnine se izvlači iz komparativnih prodaja i primjenjuje se na predmetno zemljište. Ova metoda je primjenljiva kada ne postoji dovoljan broj komparativa neizgrađenih parcela i kada je više potrebna provjera "razumnosti" cijena, nego formalno mišljenje o vrijednosti. Ograničenja ove tehnike su što je potreban veliki broj podataka o prodajama da bi se podržao ovaj metod, može se koristiti za zemljište u neposrednoj blizini nekretnina za koje postoje podaci o prodaji, parcele sa viškom zemljišta je teško procijeniti metodom alokacije.

Rezidualna metoda : Očekivana tržišna vrijednost se, nakon realizacije gotovog proizvoda, umanjuje za troškove bez cijene zemljišta, da bi se dobila vrijednost koja se smije utrošiti za dobivanje zemljišta. Primjenjuje samo pri određivanju vrijednosti zemljišne parcele s mogućnošću izgradnje. Za ovu tehniku se generalno smatra da je nepouzdana i suviše špekulativna za dobivanje vrijednosti zemljišta. Potrebno je da se zadovoljesjedeći uslovi za njenu upotrebu: očekivana tržišna vrijednost objekta je poznata ili se može procijeniti, troškovi izgradnje se mogu tačno odrediti, stope kapitalizacije za objekat i za zemljište su poznate.

Kapitalizacija rente : Renta predmetnog zemljišta se kapitalizuje stopom kapitalizacije dobijenom sa tržišta, da bi se dobila procijenjena vrijednost zemljišta. Ova metoda je korisna kada se komparativne rente, stope i faktori mogu dobiti analizom prodaje rentiranog zemljišta. Može biti potrebno usklađivanje indikatora vrijednosti imovinskih prava, kada renta po postojećem ugovoru nije u skladu sa tržišnim rentama.

Analiza diskontovanog novčanog toka (DNT) — Analiza podijeljenog razvoja : Direktni i indirektni troškovi kao i profit investitora se oduzimaju od procijenjene bruto cijene završenih parcela, a dalje neto prodaje se diskontuju na sadašnju vrijednost po tržišnoj diskontnoj stopi za period razvoja i apsorpcije. Primjenjuje se kada je za neko neizgrađeno zemljište HABU da se razvije i proda kao isparcelisano na manje djelove. Ograničenje kod analize diskontovanog novčanog toka je to što zahtjeva značajnu količinu podataka o planiranom razvoju.

7. Metodologija procjene

Mišljenje o vrijednosti procjenjivane nepokretnosti je formirano na osnovu analize tržišta koje se oslanja na podatke preuzete iz naše baze podataka kao i informacije prikupljene sa web stranica agencija za promet nekretnina, podataka iz dnevnih novina, nedeljnika i sl. Stoga je stepen preciznosti prikupljenih i analiziranih podataka za potrebe ovog izvještaja u direktnoj zavisnosti od navedenih ograničenja. Procjena je vršena u skladu sa smjernicama koje su date međunarodnim standardima (EVS). Usvojen je osnov vrijednosti, dan na koji je vršena procjena i metode koje najbolje odgovaraju svrsi, predmetu procjene i raspoloživim podacima.

7.1. Osnov vrijednosti

Uvažavajući svrhu procjene, vrstu nepokretnosti i premise od kojih se pošlo, kao osnov vrijednosti je usvojena Tržišna vrijednost. Tržišna vrijednost se definiše kao "procijenjeni iznos za koji bi sredstvo moglo da se razmijeni na dan procjene vrijednosti između zainteresovanog kupca i zainteresovanog prodavca, u transakciji između nezavisnih i nepovezanih strana, posle odgovarajućeg marketinga, pri čemu su strane posjedovale dovoljno saznanja, te djelovale obazrivo i bez prinude." ("Evropski standardi za procjenu imovine 2012" EVS1, poglavlje 3/3.1, izdavač TEGoVA)

7.2. Analiza optimalne iskorišćenosti - HABU analiza

Optimalna iskorišćenost (Highest and Best Use) podrazumjeva upotrebu imovine koja maksimizira njegovu produktivnost, a pri tome je fizički moguća, pravno dopuštena i finansijski izvodljiva. Tržišna vrijednost procjenjivane nepokretnosti po pravilu podrazumjeva njenu optimalnu iskorišćenost. S obzirom da je predmetno neizgrađeno zemljište razrađeno detaljnim urbanističkim planom (DUP), smatra se da je njegovim privođenjem planiranoj namjeni (mješovita namjena) zadovoljen zahtjev za optimalnu iskorišćenost.

7.3. Procjena

Shodno prirodi predmetne nepokretnost - neizgrađeno zemljišta sa mogućnošću izgradnje na svom najvećem dijelu, kao i raspoloživosti informacijama, procjena je urađena primjenom tržišnog pristupa kroz *Komparativnu metodu - metodu upoređivanja vrijednosti i prinostnim pristupom – Rezidualna metoda.*

7.3.1. Komparativna metoda

Metoda se sastoji u prikupljanju i upoređivanju vrijednosti koje se formiraju u prometu na lokalnom tržištu za identične ili uporedne nekretnine, u bliskom vremenskom razdoblju. Budući da su nepokretnosti heterogene, u toku poređenja su se razlike kao što su lokacija, veličina objekta, indeks izgrađenosti i pokrivenosti parcele, opremljenost objekta, infrastrukturna opremljenost i slično, korigovale na način što su imale pozitivan, odnosno negativan uticaj na traženu vrijednost neokretnosti, uvažavajući načela kao što su promjene, ponuda i potražnja, konkurencija, supstitucija i usklađenost. Kao relevantni komparativi poslužili su nepokretnosti detaljnije navedene u dijelu Analiza tržišta (komparativi C1 do C3).

Kao rezultat primjene komparativne metode dobijena je vrijednost zemljišta bez uređenja terena i infrastrukturne opremljenosti kako je to u narednoj tabeli dato:

KOMPARATIVNI PODACI			
Parametri	C1	C2	C3
Prodajna cijena	330,00 €/m ²	503,00 €/m ²	580,00 €/m ²
	4.728m ²	1.385m ²	55m ²
Datum transakcije	April 2018.	Jun 2019.	Mart 2016.
Vrsta transakcije	prodaja	prodaja	prodaja
Statusno prilagođavanje	0 %	0 %	-10 %
Jedinična cijena	330,00 €/m ²	503,00 €/m ²	522,00 €/m ²

KOMPARATIVNA MATRICA				
Karakteristika	Udio	C1	C2	C3
Lokacija	40 %	120	100	80
UTU	30 %	100	100	120
Površina	10 %	110	100	90
Uskladjenost sa okolinom	10%	90	90	90
Izloženost	10 %	100	100	105
Usklađivanje	100 %	108 %	99 %	96,50 %
Sračunata jedinična cijena		356,40 €/m ²	498,00 €/m ²	503,70 €/m ²

Procijenjena vrijednost zemljišta iznosi = 450,00 €/m²

7.3.2. Rezidualna metoda

Metod rezidualne zemljišne vrijednosti je metod po kome se očekivani prihod (PV), dobijen iz realizacije gotovog proizvoda umanjuje za troškove razvoja projekta i profit/rizik investitora, kako bi se dobila rezidualna vrijednost zemljišta. Ova metoda je najviše primjenljiva metoda kada je u pitanju zemljište namijenjeno za razvoj, u šta se uklapa predmetno urbanizovano zemljište. Izvršena je procjena tražene vrijednosti zemljišta primjenom navedene metode, pod uslovima njegove iskorišćenosti koja je naznačena planskim dokumentom uz korišćenje podataka kao što su informacije o troškovima izgradnje objekata, visini naknade za komunalno opremanje zemljišta, visini bančnih kamatnih stopa i dr.

$PV - (\text{Troškovi razvoja projekta} + \text{profit/rizik}) = \text{Cijena zemljišta}$

Procjena vrijednosti zemljišta – UP "Stara Varoš" Izmjene I dopune Podgorica 2019.

Opšte pretpostavke A205

Površina urbanističke parcele A205	1.391
Dozvoljena spratnost	2Po+P+7
Indeks zauzetosti	0,6
Indeks izgrađenosti	5
Vrijeme potrebno za pripremu dokumentacije	6 mjeseci
Vrijeme potrebno za izgradnju	24 mjeseci
Vrijeme potrebno za prodaju nakon izgradnje	12 mjeseci

Ukupno vrijeme za razvoj 42 mjesec

BRGP 6.955

Prodajna vrijednost izgrađenog objekta

Tip	Bruto površina	Ukupna korisna površina	Prodajna vrijednost	Ukupna prodajna vrijednost
poslovni prostori				
Garažna mjesta dva nivoa		80	6.000€	480.000€
Posl.p. u grub.gr.radovima	835	710	1.800€	1.278.000€
Pet spratova - stambeni prostor	6.120	5.202	1.700€	8.843.400€
			Ukupno	10.601.400€

Troškovi izgradnje

Naknada za gradsko građevinsko zemljište

	korisna površina	Iznos po m2	Ukupno
Prizemlje poslovni prostor	710	137€	97.042,80€
Pet spratova - stambeni prostori	5.202	137€	711.009,36€
		Ukupno	808.052,16€

Troškovi gradnje

	bruto površina	Iznos e/m2	Ukupno
Garažna mjesta na dva nivoa	1.670	450,00	751.500,00€
Prizemlje poslovni prostor	835	550,00	459.250,00€
Pet spratova - stambeni prostor	6.120	700,00	4.284.000,00€
		Ukupno	5.494.750,00€

Ostali troškovi

Rezerve	5% troškova gradnje	274.737,50€
Nematerijalni troškovi (nadzor, konsultanti, marketing)	10% troškova gradnje	549.475,00€
Finansiranje ((60/40) , @8%)		263.748,00€
	Ukupno	1.087.960,50€

Ukupno troškovi razvoja lokacije bez profita investitora 7.390.762,66€

Profit investitora 22% prodajne vrijednosti 2.332.308€

Troškovi razvoja razvoja lokacije sa profitom investitora 9.723.070,66€

Rezidualna vrijednost zemljišta 878.329,34€

Sadašnja vrijednost zemljišta (3,5 godine, 10,00 %) - 0,7164 629.235,14€

Vrijednost zemljišta po m2 452,36€

8. Zaključak

Tržišna vrijednost 246.600,00€ (548m² x 450,00€/m²)

Svrha procjene, stanje na tržištu nekretnina u svim segmentima, kao i karakteristike procjenjivane nepokretnosti, nametnuli su pristupe koji su rezultirali našem mišljenju da gore navedena vrijednost predstavlja indikaciju Tržišnu vrijednost zemljišta u sklopu UP A205 I A206/1 u zahvatu UP "Stara Varoš" Izmjene I dopune u Podgorici na dan procjene 28.06.2019. godine.

Komisija,

Branko Vujačić, dipl. prav., član

Ivan Mijović, spec. sci. geod., član

Sonja Ivanović, dipl. ing. građ, član



Podgorica, 04.06.2019. godine

GLAVNI GRAD PODGORICA

n/r Gradonačelnika, g-dina Ivana Vukovića

Ul. Njegoševa, br.13
PODGORICA

PREDMET: *Zahtjev za dokompletiranje UP A206/1 i UP A 205 u skladu sa izmjenama i dopunama Urbanističkog projekta „Stara Varoš“ u Podgorici*

Uvaženi Gradonačelnice,

Molimo Vas da, u cilju dokompletiranja urbanističkih parcela A 206/1 i A 205 odobrite kupovinu katastarskih parcela, i to:

- broj 203/2, površine 34 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 945 KO Podgorica III,
- broj 203/3, površine 14 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 945 KO Podgorica III,
- broj 206/5, površine 1 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 7873 KO Podgorica III,

koje čine sastavni dio UP A 206/1;

- broj 204/3, površine 64 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 585 KO Podgorica III,
- broj 210/2, površine 2 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 720 KO Podgorica III,
- broj 5472/6, površine 7 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 720 KO Podgorica III,
- broj 209/3, površine 422 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 3217 KO Podgorica III i
- broj 205/2, površine 4 m², upisane u Listu nepokretnosti broj 7873 KO Podgorica III,

koje čine sastavni dio UP A 205.

Navedene katastarske parcele upisane su kao svojina Crne Gore, u obimu prava 1/1, sa pravom raspolaganja-Glavni Grad Podgorica, kao i svojina u obimu prava 1/1 Glavnog Grada Podgorica.

Urbanističku parcelu A 206/1, u skladu sa UP-om "Stara Varoš"-Izmjene i dopune, čini većim dijelom katastarska parcela broj 206/1 upisana u Listu nepokretnosti broj 7539 KO Podgorica III, katastarska parcela broj 205/3 upisana u Listu nepokretnosti broj 6683 KO Podgorica III, katastarska parcela broj 203/2 upisana u Listu nepokretnosti broj 945 KO Podgorica III, katastarska parcele broj 203/3 upisana u Listu nepokretnosti broj 945 KO Podgorica III, katastarska parcela broj 202/4 upisana u Listu nepokretnosti broj 8120 KO Podgorica III, katastarska parcela broj 202/6 upisana u Listu nepokretnosti broj 8120 KO Podgorica III, katastarska parcela broj 206/5 upisana u Listu nepokretnosti broj 7873 KO Podgorica III i katastarska parcela broj 202/2 upisana u Listu nepokretnosti broj 8080 KO Podgorica III.

Urbanističku parcelu A 205, u skladu sa UP-om "Stara Varoš"-Izmjene i dopune, čini većim dijelom katastarska parcela broj 205/1 upisana u Listu nepokretnosti broj 6683 KO Podgorica III, katastarska parcela broj 204/3 upisana u Listu nepokretnosti broj 585 KO Podgorica III, katastarska parcele broj 210/2 upisana u Listu nepokretnosti broj 720 KO Podgorica III, katastarska parcela broj 5472/6 upisana u Listu nepokretnosti broj 720 KO Podgorica III, katastarska parcela broj 209/3 upisana u Listu nepokretnosti broj 3217 KO Podgorica III i katastarska parcela broj 205/2 upisana u Listu nepokretnosti broj 7873 KO Podgorica III.

Pravni osnov ovog zahtjeva sadržan je u odredbama Zakona o državnoj imovini (Sl. list Crne Gore", br. 21/09 i 40/11), kao i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).

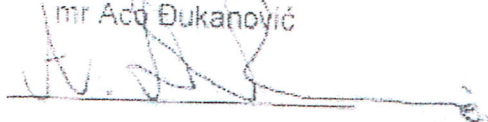
Naime, članom 29 stav 2 Zakona o državnoj imovini propisano je da na nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima određena svojinska ovlašćenja vrši opština, raspolaže nadležni organ opštine u skladu sa ovim zakonom i statutom, dok je članom 40 istog zakona propisano da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovinu može vršiti neposrednom pogodbom, a u slučajevima, između ostalih, kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele).

Nadalje, članom 52 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je vlasnik katastarske parcele obavezan da trpi promjene granica katastarske parcele, prema elaboratu parcelacije, što je u konkretnom slučaju nesporno.

Imajući u vidu navedeno, najljubaznije Vas molimo da razmotrite naš zahtjev i povratno nas informišete o istom.

S poštovanjem,

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
mr Aco Đukanović



Prilozi:

-Geodetski elaborat originalnih terenskih podataka privrednog društva „Bemax“ d.o.o. Podgorica od aprila 2019. godine

-Rješenje Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, broj 953-101-UP-6007/2019 od 07.05.2019. godine

-Listovi nepokretnosti broj 7539 KO Podgorica III, 6683 KO Podgorica III, 945 KO Podgorica III, 7873 KO Podgorica III, 585 KO Podgorica III, 720 KO Podgorica III, 3217 KO Podgorica III

Adresa: Bulevar revolucije br.2, 81000 Podgorica, e-mail: kancelarija.adjukanovic3@gmail.com
kont.tel. +382 67 62 65 47

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
- Područna jedinica Podgorica -
Broj: 953-101-UP- 6007/2019
Podgorica, 07.05.2019.god.

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Podgorica rješavajući po zahtjevu Đukanović Aca iz Podgorice, a na osnovu čl. 136. i 137. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG br. 29/2007 i Sl. list CG br.32/2011) i čl. 18. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/2017) d o n o s i

RJEŠENJE

DOZVOLJAVA SE parcelacija u kat.operatu **KO Podgorica III**

Staro stanje:

- In.br.585 na kat.parc.br.204/3 neplodna zemljišta pov.64m², upisana u B listu s osnovom prava svojina na ime Glavni Grad Podgorica,
- In.br.6683 na kat.parc.br.205/1 neplodna zemljišta pov.353m², obj.br.1 PTT pov.471m², upisane u B listu s osnovom prava svojina na ime Đukanović Radovan Aco,
- In.br.720 na kat.parc.br.210/2 nekategorisani putevi pov.2m², kat.parc.br.5472/6 javni putevi pov.7 m², svojina na ime Crna Gora - subj.raspologanja Glavni Grad,
- In.br. 8080 na kat.parc.br.202/2 pašnjak 4.kl. pov.68m², upisana u B listu s osnovom prava svojina na ime Crna Gora - subj.raspologanja Vlada Crne Gore,
- In.br.945 na kat.parc.br.203/2 dvorište pov.34m², kat.parc.br.203/3 neplodna zemljišta pov.14m², upisana u B listu s osnovom prava svojina na ime Glavni Grad Podgorica,
- In.br.8120 na kat.parc.br.202/4 neplodna zemljišta pov.17m², kat.parc.br.202/6 neplodna zemljišta pov.1m², upisane u B listu s osnovom prava svojina na ime Đukanović Radovan Aco,
- In.br.3217 na kat.parc.br.209/3 zemljište uz zgrade pov.422m², na ime Crna Gora - subj.raspologanja Glavni Grad,
- In.br.7539 na kat.parc.br.206/1 šume 3.kl.pov. 654m², upisana u B listu s osnovom prava svojina na ime Đukanović Radovan Aco,
- In.br.7873 na kat.parc.br.205/2 neplodna zemljišta pov.5m², kat.parc.br.206/5 šume 3.kl. pov.1m², upisana u B listu s osnovom prava svojina na ime Glavni Grad Podgorica, pa

NOVO STANJE GLASI:

- In.br.585 na kat.parc.br.204/3 neplodna zemljišta pov.64m², koja čini UP A205, upisati u B listu na ime dosadašnjeg nosioca prava.
- In.br.6683 na kat.parc.br.205/1 neplodna zemljišta pov.309m², koja čini UP A205, obj.br.1 PTT pov.471m², kat.parc.br.205/3 neplodna zemljišta pov.45m². koja čini UP A206/1. upisati u B listu na ime dosadašnjeg nosioca

- In.br.720 na kat.parc.br.210/2 nekategorisani putevi pov.2m², koja čini UP A205, kat.parc.br.5472/6 javni putevi pov.7 m², koja čini UP A205, upisati u B listu na ime dosadašnjeg nosioca prava.
- In.br. 8080 na kat.parc.br.202/2 pašnjak 4.kl. pov.68m², koja čini UP A206/1, upisati u B listu na ime dosadašnjeg nosioca prava.
- In.br.945 na kat.parc.br.203/2 dvorište pov.34m², koja čini UP A206/1, kat.parc.br.203/3 neplodna zemljišta pov.14m², koja čini UP A206/1, upisati u B listu na ime dosadašnjeg nosioca prava.
- In.br.8120 na kat.parc.br.202/4 neplodna zemljišta pov.17m², koja čini UP A206/1, kat.parc.br.202/6 neplodna zemljišta pov.1m², koja čini UP A206/1, upisati u B listu na ime dosadašnjeg nosioca prava.
- In.br.3217 na kat.parc.br.209/3 zemljište uz zgrade pov.422m², koja čini UP A205, upisati u B listu na ime dosadašnjeg nosioca prava.
- In.br.7539 na kat.parc.br.206/1 šume 3.kl.pov. 654m², koja čini UP A206/1, upisati u B listu na ime dosadašnjeg nosioca prava.
- In.br.7873 na kat.parc.br.205/2 neplodna zemljišta pov.4m², koja čini UP A205, kat.parc.br.206/5 šume 3.kl. pov.1m², koja čini UP A206/1, upisati u B listu na ime dosadašnjeg nosioca prava.

Promjena u kat.operatu izvršice se po pravnosnažnosti rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Dukanović Aco iz Podgorice, podnio je ovom organu zahtjev br.953-101-UP-6007/2019 od 25.4.2019.g., radi parcelacije po DUP-u u kat.operatu KO Podgorica III, radi kompletiranja UP A205 i UP A206/1.

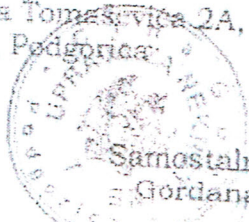
Uz zahtjev je dostavljen elaborat ovlaštene agencije „Bemax“ DOO Podgorica. Uvidom u priloženu dokumentaciju, utvrđeno je da je zahtjev osnovan.

Imajući u vidu naprijed izneseno, a cijeneći čl. 136. i 137. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (Sl.list RCG br.29/2007 i Sl.list CG 32/2011), odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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

Dostavljeno:

- Dukanović Aco, Ul.Vuka Karadžića bb, Podgorica
- Glavni Grad - Direkcija za imovinu, Ul.Jovana Tomaševića 2A, Podgorica
- Uprava za imovinu, Ul.Jovana Tomaševića 2A, Podgorica
- a/a

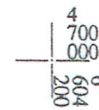
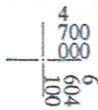
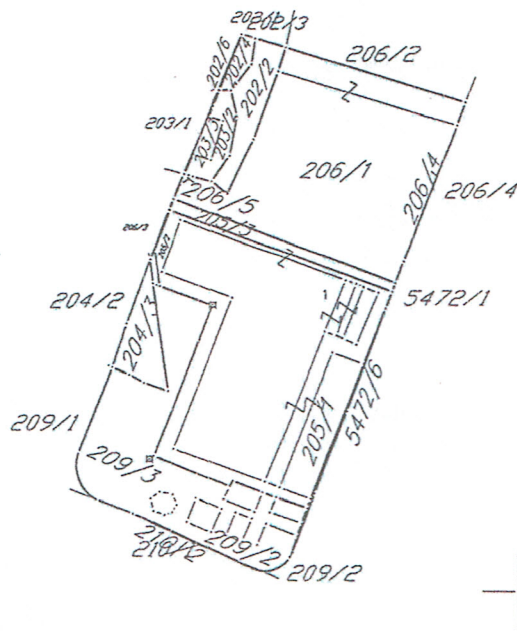
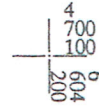
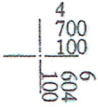
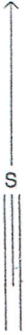

 Samostalni savjetnik
 Gordana Stojković



Parcele: 204/3, 210/2, 209/3, 205/2, 205/1, 202/2, 202/4, 206/1, 203/2, 203/3, 202/6, 205/3, 206/5, 5472/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
 PODGORICA

Broj: 101-956-34294/2019

Datum: 27.06.2019.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-460/19-1735 958-101-3322/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 585 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Partea III ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
204	3		17 2/91	27/02/2019	STARA VAROŠ	Neplođun zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		64	0.00

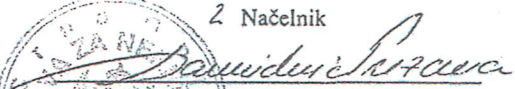

Ukupno 64 0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
7000000170221	CRNA GORA - SUBJEKT RASPOLAGANJA (JAVNI GRAD PODGORICA) JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

2 Načelnik

 Marko Bulatović, dipl. prav


UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
 PODGORICA

Broj: 101-956-34296/2019
 Datum: 27.06.2019.
 KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premerju 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 DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-460/19-1735 958-101-3322/19, , za potrebe izdaje se

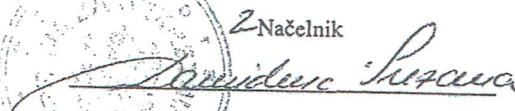
LIST NEPOKRETNOSTI 720 - IZVOD

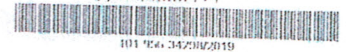
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez III ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
210	2		17 2/91	27/06/2019	STARA VAROŠ	Grudjovinska parcela		2	0.00
5472	6		22	27/06/2019	STARA VAROŠ	Grudjovinska parcela		7	0.00
Ukupno								9	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176133124852	SVOJINA C.GORA-SUBJ.RASP.G.ORAĐ V.KARADŽIĆA BR.41 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premerju 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).

2 Načelnik

 Marko Bulatović, dipl. prav



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-34298/2019

Datum: 27.06.2019.

KO: PODGORICA III

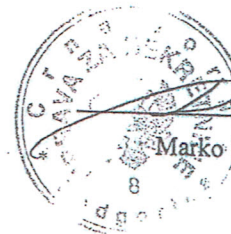
Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-460/19-1735 958-101-3322/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3217 - IZVOD

Podaci o parcelama										
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod	
209	3		17 2/91	27/02/2019	STARA VAROŠ	Zemljište uz zgrade		422	0.00	
Ukupno								422	0.00	
Podaci o vlasniku ili nosiocu										
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto				Prava		Obim prava		
6176133126361		CRNA GORA -SUBJ.RASPOL.GLAVNI GRAD Podgorica				Svojina		1/1		

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



2 Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
 PODGORICA

Broj: 101-956-34307/2019
 Datum: 27.06.2019.
 KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-460/19-1735 958-101-3322/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7873 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
205	2		17 2/91	03/06/2019	BRAĆE ZLATIČANA	Nepodna zemljišta KUPOVINA		4	0.00
206	5		17 2/91	27/06/2019	STARA VAROŠ	Gradjevinska parcela KUPOVINA		1	0.00
Ukupno								5	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
7000000170221	CRNA GORA - SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Svojina	1/1

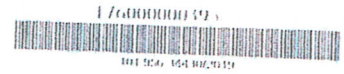
Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik

Marko Bulatović
 Marko Bulatović, dipl. prav



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-34430/2019

Datum: 28.06.2019.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu DIREKCIJA ZA IMOVINU BR.13-+460/19-1735 958-101-3322/19, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 945 - IZVOD

Podaci o parcelama

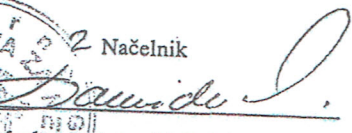
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
203	2		17 2/91	02/08/2018	STARA VAROŠ	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		34	0.00
203	3		17 2/91	27/02/2019	STARA VAROŠ	Neplodna zemljišta ODRŽAJ,POKLON		14	0.00
Ukupno								48	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
7000000170221	CRNA GORA - SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik

 Marko Bulatović, dipl. prav



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

ODLUKU

o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele A 206/1 u zahvatu Urbanističkog projekta "Stara Varoš" - Izmjene i dopune u Podgorici

Član 1

Glavni grad - Podgorica, kao nosilac prava raspolaganja, prenosi uz naknadu Đukanović Acu iz Podgorice pravo svojine na građevinskom zemljištu ukupne površine 49 m², označeno kao katastarska parcela broj 203/2 površine 34 m² i katastarska parcela broj 203/3 površine 14 m², iz lista nepokretnosti 945 KO Podgorica III i katastarska parcela broj 206/5 površine 1 m², iz lista nepokretnosti broj 7873 KO Podgorica III.

Pravo svojine na zemljištu iz prethodnog stava prenosi se radi dokompletiranja urbanističke parcele A 206/1 u zahvatu Urbanističkog projekta "Stara Varoš" - Izmjene i dopune u Podgorici.

Član 2

Urbanističku parcelu A 206/1 u zahvatu Urbanističkog projekta "Stara Varoš" - Izmjene i dopune u Podgorici, pored zemljišta opisanog u članu 1 stav 1 ove odluke, čine i katastarska parcela broj 205/3 površine 45 m², katastarska parcela broj 202/4 površine 17 m², katastarska parcela broj 202/6 površine 1 m², katastarska parcela broj 206/1 površine 654 m² i katastarska parcela broj 202/2 površine 68 m², svojina Đukanović Aco shodno listovima nepokretnosti broj 6683, 8120, 7539 i 8134 KO Podgorica III.

Član 3

Pravo svojine na zemljištu iz člana 1 ove odluke prenosi se uz naknadu u iznosu od 450,00 eura/m², što za ukupnu površinu od 49 m² iznosi 22.050,00 eura, shodno Izvještaju o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada - Podgorice, broj: 13-460/19-1735 od juna 2019. godine.

Član 4

Đukanović Aco iz Podgorice, dužan je da sa Direkcijom za imovinu Glavnog grada - Podgorice zaključi ugovor o prenosu prava svojine na zemljištu opisanom u članu 1 stav 1 ove odluke, u roku od 20 (dvadeset) dana od dana dostavljanja Odluke, u protivnom Odluka će se staviti van snage.

Član 5

Naknadu iz člana 3, u iznosu od 22.050,00 eura, Đukanović Aco dužan je uplatiti na žiro račun budžeta Glavnog grada - Podgorice, broj: 550-3574-31, u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ugovora o prenosu prava svojine na predmetnom zemljištu.

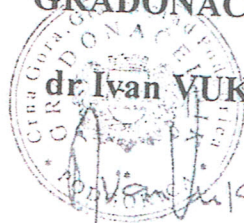
Član 6

Ova odluka će se objaviti na sajtu Glavnog grada - Podgorice www.podgorica.me.

Broj: 01-031/19- 5496
Podgorica, 21. 04. 2019. godine

GRADONAČELNIK

dr. Ivan VUKOVIĆ



Dostavljeno:

- Nađa Zidar, ul. Avda Međedovića 18/40, Stari Aerodrom, Podgorica, po punomoćju UZZ 360/2019
- Sekretarijat za finansije
- Direkcija za imovinu
- a/a

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje odluke o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele A 206/1 u zahvatu Urbanističkog projekta "Stara Varoš" - Izmjene i dopune u Podgorici, sadržan je u članu 34 stav 1 i 3 i članu 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini, kojima je propisano da opština odlučuje o sticanju i raspolaganju pravima koja joj pripadaju, te da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši neposrednom pogodbom, pored ostalih, i u slučaju kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele), u kojem slučaju nije potrebna prethodna saglasnost Vlade, kao i u članu 58 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi i članu 100 stav 1 tačka 6 Statuta Glavnog grada, kojima je propisano da o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna imovina, odlučuje predsjednik opštine, odnosno gradonačelnik.

Đukanović Aco, kao vlasnik katastarskih parcela br. 205/1, 205/3, 202/4, 202/6, 206/1 i 202/2, shodno listovima nepokretnosti broj 6683, 8120, 7539 i 8134 KO Podgorica III, obratio se Gradonačelniku Glavnog grada, zahtjevom broj: 01-031/19-4421 od 04. juna 2019.godine, za dokompletiranje urbanističkih parcela A 205 i A 206/1 u zahvatu Urbanističkog projekta "Stara Varoš" - Izmjene i dopune u Podgorici, koji je proslijeđen Direkciji za imovinu kao organu nadležnom za sprovođenje postupka i pripremanje predloga akata u slučajevima prodaje zemljišta neposrednom pogodbom, zaveden pod brojem: 13-460/19-1735 od 05. juna 2019. godine. Podneskom broj: 01-031/19-4421/1 od 11. jula 2019.godine, podnosilac zahtjeva je preko punomoćnika, Nađe Zubar, dostavio izmjenu zahtjeva tražeći da se postupak dokompletiranja sprovede samo za urbanističku parcelu broj A 206/1.

U postupku po podnijetom zahtjevu utvrđeno je sljedeće:

Rješenjem Uprave za nekretnine - Područna jedinica Podgorica, broj: 953-101-UP-6007/2019 od 07. maja 2019. godine, izvršena je parcelacija u kat. operatu KO Podgorica III, za urbanističke parcele A 205 i A 206/1 u zahvatu Urbanističkog projekta "Stara Varoš" - Izmjene i dopune u Podgorici.

Navedenim rješenjem, te provjerom od strane stručnih lica Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu, konstatovano je da urbanističku parcelu A 206/1 čine: katastarska parcela broj 205/3 neplodna zemljišta površine 45 m², iz lista nepokretnosti broj 6683 KO Podgorica III, katastarska parcela broj 202/4 neplodna zemljišta površine 17 m² i katastarska parcela broj 202/6 neplodna zemljišta površine 1 m², iz lista nepokretnosti broj 8120 KO Podgorica III, katastarska parcela broj 206/1 šuma 3. klase površine 654 m², iz lista nepokretnosti broj 7539 KO Podgorica III i katastarska parcela broj

202/2 pašnjak 4.klase površine 68 m², iz lista nepokretnosti broj 8134 KO Podgorica III, sve svojina Đukanović Aco, katastarska parcela broj 203/2 dvorište površine 34 m² i katastarska parcela broj 203/3 neplodna zemljišta površine 14 m², iz lista npokretnosti broj 945 KO Podgorica III i katastarska parcela broj 206/5 građevinska parcela površine 1 m², iz lista nepokretnosti broj 7873 KO Podgorica III, sve upisano kao svojina Crna Gora - subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica, bez upisanih tereta i ograničenja.

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorice, dopisom dostavljenim 22. jula 2019.godine, obavijestio je Direkciju za imovinu da su, smjernicama Urbanističkog projekta „Stara Varoš“ - Izmjene i dopune, na urbanističkoj parceli A 206/1 predviđeni centralni sadržaji i mješovita namjena sa sljedećim urbanističkim parametrima: zauzetosti zemljišta 0,60, izgrađenosti zemljišta 5,00, maksimalni broj nadzemnih etaža 8 (2Po+P+7). Tim dopisom Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izjasnio se da Urbanistički projekat “Stara Varoš”-Izmjene i dopune predstavlja važeći planski dokument i isti se nalazi u Registru važeće planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore.

U skladu sa odredbom člana 43 stav 2 Zakona o državnoj imovini, procjenu vrijednosti zemljišta kojim raspolaže Glavni grad izvršila je Komisija Direkcije za imovinu, za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada - Podgorice, na iznos od 450,00 eura po 1m², o čemu je sačinjen Izvještaj broj:13-460/19-1735 od 28. juna 2019. godine.

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

Na osnovu izloženog, Gradonačelnik Glavnog grada donio je odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele A 206/1 u zahvatu Urbanističkog projekta “Stara Varoš” - Izmjene i dopune u Podgorici.

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, **NOTAR Klikovac Radmila**, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13.jul br.13, **potvrđujem** da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila sam da je doslovno podudaran sa izvornikom.-----

Od ove notarske isprave dobivaju odmah:-----

OTPRAVAK:-----

PRODAVAC (1), KUPAC (1), KATASTAR NEPOKRETNOSTI (1)-----

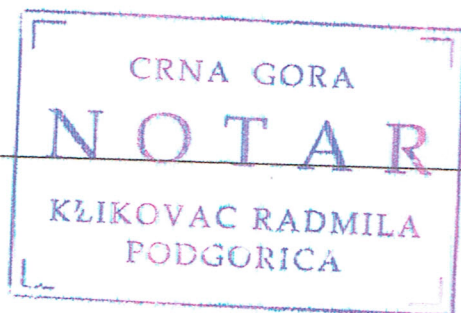
Naknada za rad i naknada troškova notara je, **shodno vrijednosti ugovora od 22.050,00€(slovima:dvadesetdvijehiljadeipedeset i 00/100 eura)**, obračunata prema tarifnom broju 1(1) i tarifnom broju 19, u iznosu od **180,00 eura + PDV 21% u iznosu 37,80 eura**, u ukupnom iznosu od **217,80€ (slovima: dvjestasedamnaest i 80/100 eura)**, i naplaćena.-----

UZZ 626/2019

U Podgorici, dana 29.07.2019.godine

Notar

Klikovac Radmila



PROJEKTNI ZADATAK URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za potrebe investitora projektovati poslovni objekat na UP A 206/1,zona „A“,u zahvatu UP-a „Stara Varoš“-Izmjene i dopune,u Podgorici.

Objekat projektovati u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za planiranje,uređenje prostora i zaštitu životne sredine u Podgorici,dopunom istih,kao i u skladu sa Idejnim arhitektonskim konkursnim rješenjem koje je rađeno za predmetnu parcelu.

Za poslovnu zgradu predvidjeti glavni ulaz u poslovne prostore i prilaz auto liftu sa novoprojektovane ulice sa sjeverozapadne strane objekta. Ulaze na nivou prizemlja projektovati i iz Ulice Kralja Nikole .

Na nivou podruma i suterena projektovati garaže sa potrebnim brojem parking mjesta. U prizemlju u okviru glavnog ulaza predvidjeti prijemni hol i vezu sa vertikalnim komunikacijama koje vode do poslovnih prostora na spratovima.

Na ostalim etažama predvideti kancelarijski prostor - tipa open space - sa zasebnim sanitarnim čvorovima i odvojenim instalacijama.

Projektom predvideti sve potrebne instalacije za ovu vrstu objekata, a u skladu sa važećim propisima i zakonima.

Omogućiti nesmetan pristup i kretanje invalidnim licima.

Arhitekturom i materijalizacijom ostvariti vezu sa postojećim objektom na način da se stekne utisak jedinstvenog poslovnog objekta , i uz poštovanje kriterijuma funkcionalnosti i stabilnosti.

INVESTITOR

Jun 2019.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU
OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE,
na urbanističkoj parceli br. A-206/1, Zona "A"

UP : "STARA VAROŠ"
- Izmjene i dopune

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA: ACO ĐUKANOVIĆ

OBRADJIVAČ:
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,
UREDJENJE PROSTORA
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, oktobar 2015. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15-587/1
Podgorica, 07.10.2015.godine

UP "Stara Varoš" - Izmjene i dopune
Zona "A",
Urb. parcela br. A-206/1

Podnosilac zahtjeva:
Aco Đukanovic

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE, na urbanističkoj parceli br. A-206/1, Zona "A"

PODNOŠILAC ZAHTEVA:

Aco Đukanovic iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa br. 08-352/15-587/1 od 29.09.2015. godine.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", br. 51/08), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 34/11), UP-u "Stara Varoš"-Izmjene i dopune, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/12-1050 od 20.07.2012. godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Postojeće stanje :

Katastarska parcela br. 206/1 KO:Podgorica III, površine 675,0 m², prema listu nepo kretnosti broj 7539, osnov prava svojine ima Aco Đukanovic.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena.

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj A-206/1, površine 655.19 m².

Koordinate građevinskih linije objekata, osovina planirane saobraćajnice i urbanističke parcele i prikazano je u grafičkom prilogu "Geodezija".

Urbanistička parcela nije vlasnički kompletirana.

Neophodno je prije podnošenja zahtjeva za građ.dozvolu dostaviti dokaz o vlasništvu.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora

Analitički podaci - Urbanistički pokazatelji za urb.parcelu broj A 206/1

Zona	broj UP	namjena	P parcele	broj objekata	status	osnova	koef.spr	spratnost	BRGP	površina osnove	iz - indeks zauzetosti	max. spratnost	BRGP	BRGP-stanovanja	BRGP-djelatnosti	li - indeks izgrađenosti	broj domaćinstava	broj stanovnika	
A					planiran	472	8	2Po+P+7	3930										
A	A206/1	M N	786	1						472	0.6	2P+P+7	3930	3458	472	5,0	29	86	

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA MJEŠOVITE NAMJENE SA CENTRALNIM SADRŽAJIMA – zona A, F

Usljed nedostatka adekvatnog prostora u vlasništvu Glavnog grada predlaže se formiranje zone centralnih sadržaja u okviru mješovite namjene, u formi "privatno-javnog partnerstva", gdje bi se definisali modaliteti komercijalne eksploatacije prizemlja i prvog sprata objekata u toj zoni.

Objekti ovih namjena evidentirani su u zonama A, B, F naselja.

Centralni sadržaji podrazumijevaju institucije privrede, uprave, kulture, zdravstvene i socijalne zaštite, sporta kao i komercijalne sadržaje tipa: zanatstvo, trgovina, poslovanje, hotelijerstvo, ugostiteljstvo, usluge.

Za sadržaje ove namjene koji se odvijaju u zatečenim fizičim strukturama nema promjene kapaciteta već se oni mogu obavljati isključivo u postojećim kapacitetima, u zonama A i B.

Smjernice za uvođenje bazičnih centralnih sadržaja koje zadovoljavaju potrebe povećanog broja stanovnika na nivou naselja date su kroz preporuke o minimalnoj BGP.

Administracija	80m ² (mjesna zajednica)
Zdravstvena zaštita:	200m ² (ambulanta, apoteka)
Telekomunikacije i informatika:	80m ² (pošta, informacijski punkt)
Finansijsko poslovanje:	60m ² (banka ...)
Ukupno centralni sadržaji:	420 m²

Mješovite namjene su predviđene za stanovanje i druge sadržaje: trgovine, sporta i rekreacije i dr. objekti društvenih djelatnosti (ugostiteljski, servisni, objekti za smještaj turista i dr.).

Ovim projektom, centralni sadržaji i mješovite namjena u novim objektima se predviđaju na nižim etažama objekata dok je na višim etažama, od prvog sprata i više, planirano stanovanje.

Urbanistički parametri

urbanistička parcela	i zauzetosti zemljišta	i. izgrađenosti zemljišta	maksimalan broj nadzemnih etaža
UP A 205	0,60	5,00	8 (2Po+ P+ 7)
UP A 206/1	0,60	5,00	8 (2Po+ P+ 7)

Napomena: s obzirom na izrazitu ambijentalnu vrijednost i značaj lokacije pristupa Staroj varoši od strane Nove varoši i priobalja rijeke Ribnice ovim Planom se za urbanističke parcele označene kao UP A 205 i UP 206/1 predviđa raspisivanje javnog konkursa za arhitektonsko rješenje, a u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima iz planskog dokumenta. Usvojeno idejno arhitektonsko rješenje predstavlja sastavni dio ovog planskog dokumenta. Konkurs sprovodi Glavni grad, a troškove snosi investitor.

Pravila za izgradnju objekata

- Objekat je moguće planirati kao slobodnostojeći na parceli, kao dvojni-niz ili blok.
- Horizontalni gabarit objekta organizovati u okviru definisane građevinske linije koja predstavlja liniju do koje se objekat može graditi.
- Vertikalni gabarit objekata je definisan spratnošću ali ne može biti viši od objekta S druge strane ulice (objekat tzv. Nikić).
- Urbanistički parametri regulacije, parcelacije i nivelacije prikazani su u grafičkom prilogu br. 10A, 10B - „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.
- Dozvoljeni kapaciteti objekata su dati u tekstualnom dijelu Plana, poglavlje 6 „Urbanistički pokazatelji na nivou parcele“, i to kao maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje.
- Realizacija je moguća fazno do maksimalnih parametara.
- Objekat, mora imati podrumске etaže.
- Podrumске etaže objekta se moraju koristiti kao garaže, a mogu i kao magacinski prostor. Potencijalni poslovni prostor u podrumu je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice. Kada se podzemne etaže koriste kao garaže tada ne ulaze u obračun BRGP.
- Ukoliko su u prizemlju predviđene djelatnosti koje zahtjevaju direktan kontakt sa posjetiocima (trgovina, ugostiteljstvo...), kota poda prizemlja može biti max 0,15m od kote terena sa kojeg se pristupa.
- Arhitektura objekta mora biti reprezentativana, koristiti tradicionalne arhitektonske elemente za ovo područje, poput izražene atike, brisoleja i slično. Posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.
- Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,80m. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.
- Građevinski elementi (erkeri, balkoni i sl.) na nivou prvog i viših spratova mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) najviše: 2,0m.
- Istureni dio fasade (erker) ne može biti veći od 50% ukupne površine fasade.
- Ulazni elementi u objekat (nadstrešnice na nivou prizemlja) mogu biti i veće dužine od 2,0m, ali ne smiju prelaziti regulacionu liniju. Minimalna visina nadstrešnice 3,5m.
- Nije dozvoljeno pojedinačno zastakljivanje balkona, terasa i lođa na stambenim zgradama.
- Poslednja etaža objekata može se graditi kao povučen sprat u odnosu na regulacionu liniju, zauzetosti 0,80 od osnove objekta.
- Ukoliko se objekat završava krovom i pri formiranju krova dobije odgovarajuća visina prostor se može organizovati kao galerija koja je u funkciji posljednje etaže. Galerija se ne može organizovati kao nezavisna stambena površina (stambena jedinica).

- Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.
- Na parcelama ove namjene ne mogu se graditi pomoćni objekti (garaže, ostave i sl).

Parkiranje

- Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbedi u okviru parcele, u garažama.
- Preporuka je da se parkiranje rješava u okviru podzemnih garaža, kako bi što veći dio parcele ostao slobodan za parterno uređenje i ozelenjavanje prostora.
- Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

STANOVANJE	1PM/1-1.2 stan
UGOSTITELJSTVO	20-30PM/1000m ² korisne površine ili 1PM na 3-4 stolice
DJELATNOSTI	20-40PM/1000m ² korisne površine

Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, odnosno površina poslovnog prostora, uslovljena je ostvarenim brojem parking mjesta.

Na parcelama UP A205 i UP A 206/1, a za potrebe stambeno-poslovnih objekata planiranih na njima, planom su prikazane podzemne garaže sa po 42PM u jednom nivou. Moguće je objedinjavanje podzemnih etaža ovih parcela.

Na UP F3289 je takođe planirana podzemna garaža sa 74PM u dva nivoa za potrebe stambeno-poslovnog objekta planiranog na toj lokaciji.

Položaj pristupa garaži prikazan u planskom dokumentu obavezujući je u dijelu saobraćajnice na koju je planiran prilaz. Dispoziciono rješenje garaže i raspored parking mjesta u njoj nijesu obavezujući već prvenstveno zavisi od izbora konstruktivnog sistema, položaja kolskih i pješačkih ulaza/izlaza iz garaže, pomoćnih prostorija, itd. Sve garaže su date varijantno i sa orijentacionim brojem PM. Tačan broj potrebnih parking mjesta za ove objekte biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje napred navedenih normativa.

Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe i nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju objekta sa ili bez podzemne garaže u objektu neophodno je predvideti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranog objekta. Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

Ogradjivanje i ozelenjavanje

- Nije predvidjeno ogradjivanje parcela mješovite namjene.
- Objekat se može ogradjivati samo u dijelu tehničkog pristupa i to transparentnom ogradom, visine do 2.0m, i to tako da se vrata i kapije na ogradi ne mogu otvarati izvan regulacione linije.
- Slobodne površine parcele treba popločati, ozeleniti i urediti kao pjacete namjenjene javnom korišćenju i dostupne svima.

- Princip uređenja zelenila u okviru parcela stambenih objekata i blokova je dat u uslovima za pejzažno uređenje.

Saobraćaj

Kolski prilaz predmetnom objektu obezbjediti priključenjem na saobraćajnicu sekundarne. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na graf. priložima ovih uslova. Projektom predvidjeti jedan kolski prilaz ka parceli.

Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbedi u okviru parcele, u garažama. Preporuka je da se parkiranje rješava u okviru podzemnih garaža, kako bi što veći dio parcele ostao slobodan za parterno uređenje i ozelenjavanje prostora.

Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

STANOVANJE	1PM/1 stan
UGOSTITELJSTVO	20-30PM/1000m ² korisne površine ili 1PM na 3-4 stolice
DJELATNOSTI	20-40PM/1000m ² korisne površine

Na parcelama UP A205 i UP A 206/1, za potrebe stambeno-poslovnih objekata planiranih na njima, planom su prikazane podzemne garaže sa po 42PM u jednom nivou. Moguće je objedinjavanje podzemnih etaža ovih parcela.

Priikazana garaža je Planom data kao varijantno rješenje sa orjentacionim brojem PM. Raspored parking mjesta u garažama unutar objekata nije obavezujući već prvenstveno zavisi od izbora konstruktivnog sistema, položaja pješačkih izlaza iz garaže, pomoćnih prostorija, itd.

Prilazi za garaže se moraju ispoštovati. Tačan broj potrebnih parking mjesta odrediti projektnom dokumentacijom, uz poštovanje napred navedenih normativa.

Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe i nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd).

Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju objekta neophodno je predvidjeti mjere obezbjedenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranog objekta.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar urb. parcele. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

Zelenilo površina za mješovite namjene (poslovno stambenih objekata)

Visoko kvalitetne dekorativne grupacije drveća su predviđene oko svih poslovno stambenih objekata na području zone.

Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem, gostom, saradnikom. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina.

Osnovne karakteristike ovog ozelenjavanja je upotreba najdekorativnijeg sadnog materijala svih vrsta i razne spratnosti. Sadnja se vrši u sklopovima ili "soliterima" na manjim površinama, gotovo uvijek (nije pravilo) u pravilnim geometrijskim oblicima i simetričnim rasporedom međusobno. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikada se ne pretrpavaju zelenilom, izbjegava se pretjerano šarenilo vrsta, strogo se vodi računa o vizurama prema objektu i njegovoj fasadi, spratnosti zgrade, kao i okolnim pješačko-kolskim komunikacijama. Dakle, objekat mora biti dobro vidljiv, kao i njegovi glavni i sporedni ulazi. Travnjaci se formiraju u većoj mjeri sa reprezentativnom parternom arhitekturom u okviru njih izgled pješačkih staza, vodeni sistemi (fontane, vodoskoci), mjesta za sjedenje i odmor, osvjetljenje itd.)

Ka glavnim saobraćajnicama i parkinzima je planirana sadnja visokog drveća koje će imati zaštitnu funkciju, a prostor između popuniti niskim drvećem, grmljem i parternim zelenilom pri čemu treba voditi računa o kompoziciji, koloritu i izboru vrsta tako da se u urbanom zelenilu stvori prirodan ambijent i ostvari njegova funkcionalnost.

Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter.

Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji će živjeti u novim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igralista.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenične prostore i odgovarajuće rampe, sa dopuštenim maksimalnim nagibom 1 : 12. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

-PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;

- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991, JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove(sl. list SFRJ br. 87 /91)

INFRASTRUKTURA:

Elektroenergetika:

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
 - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
 - Tehnička preporuka TP-1b–Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV
 - Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.
- UP-om Stara Varoš je planirano da se objekat na up br. A-206/1, zona A napaja sa MBTS 10/0,4 kV Tečija, 2x630kVA.

Elektro nska komunikaciona mreža

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima lyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

Hidrotehničke instalacije:

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Metereološki podaci:

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

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

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

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

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

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa čl. 83, 84 I 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", br. 51/08).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 I 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 34/11).

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog I glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 81/08) I članovima 86,87,88,89 I 90 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 34/11).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG", broj 34/11) i čl. 29 i 30 Izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 35/13).

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Predmetni urb. teh. uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana.

Obradili :

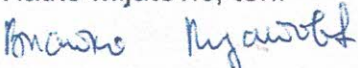
Arh. Vesna Doderović, dipl. ing.


Risto Lučić, dipl. ing. el.


mr Miodrag Kalezić, dipl. ing. geod.


Radmila Maljević, dipl. ing. sabr.


Obrada grafičkih priloga,
Vlatko Mijatović, teh.





VD POMOĆNIK SEKRETARA

Suzana Aćimić Lačković



SEKTOR ZA UREĐENJE PROSTORA

OVDJE

Shodno vašem dopisu, od 19.10.2015.godine, koji se odnosi na definisanje uslova i mjera zaštite životne sredine, uz koji su priloženi urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/15-587/1, za rekonstrukciju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli broj A-206/1, Zona „A“ u zahvatu UP-a „Stara Varoš“-Izmjene i dopune, Sektor za zaštitu životne sredine i održivi razvoj ukazuje na sljedeće:

Razmatranjem dostavljenih urbanističko-tehničkih uslova može se konstatovati da se istima predviđa rekonstrukcija objekta mješovite namjene – stanovanje sa poslovanjem. Prema urbanističkim pokazateljima za urb. parcelu broj A-206/1 predviđen je objekat spratnosti 2Po+P+7, BRGP 3930 m², sa predviđenom površinom za stanovanje 3458 m² i poslovanje na nižim etažama ukupne površine od 472 m². Kako se predmetnim urbanističko-tehničkim uslovima daje mogućnost formiranja zone centralnih sadržaja u okviru mješovite namjene, to obavezuje nosioca projekta, u konkretnom slučaju **Đukanović Aca** iz Podgorice, da u slučaju organizovanja djelatnosti koje se nalaze na Lista II – Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu, Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 20/07), dostavi nadležnom organu zakonom definisanu dokumentaciju radi odlučivanja o potrebi procjene uticaja.

Obradila,
Veselinka Vukčević, dipl.ing.


19.10. 2015.godine

POMOĆNIK SEKRETARA

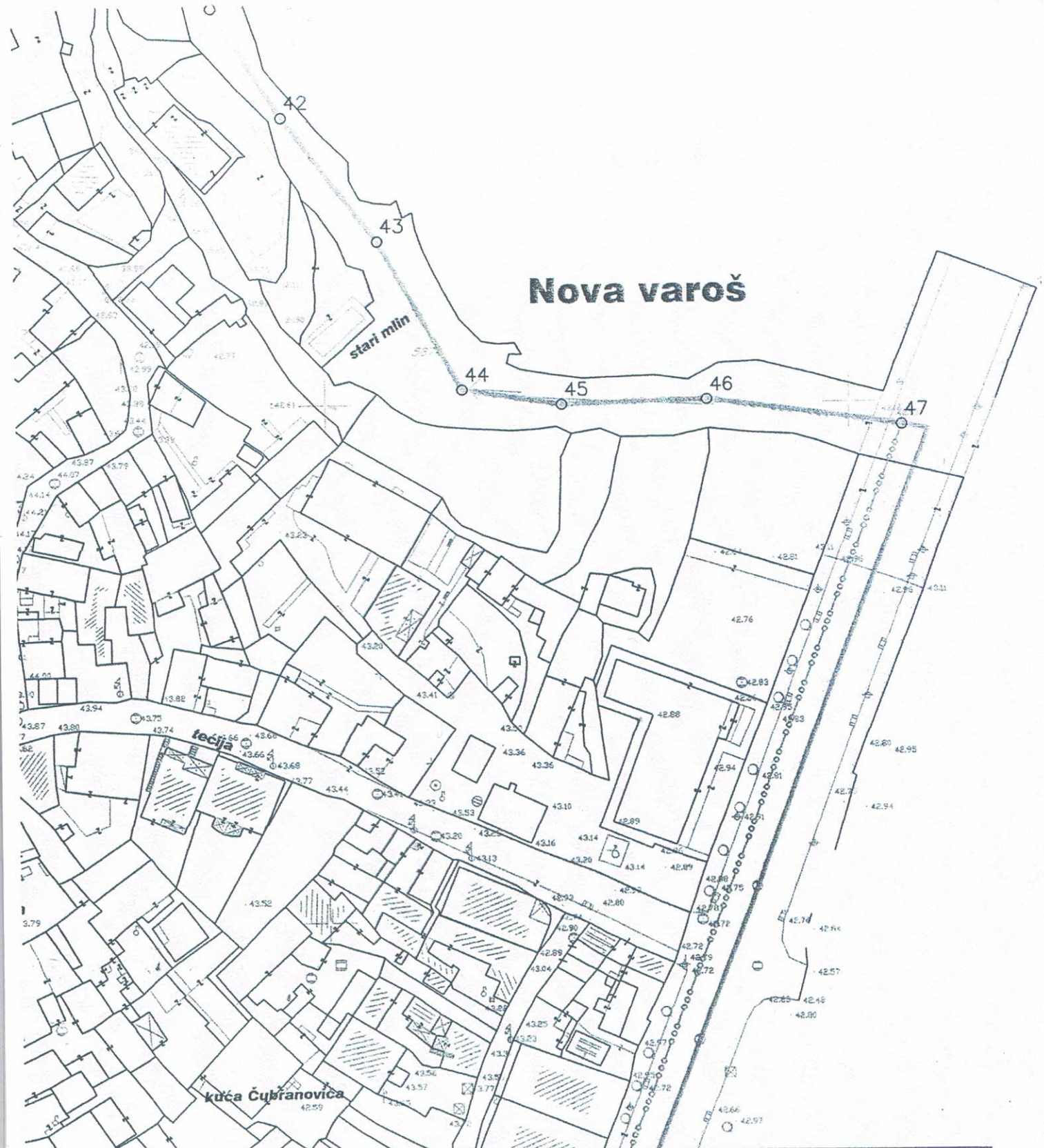
Lazarela Kalezić




CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15-587/1
Podgorica, 07.10.2015.godine

UP "Stara Varoš" - Izmjene i dopune
Zona "A",
Urb. parcela br. A-206/1

Podnosilac zahtjeva:
Aco Đukanović



R-1: 1000

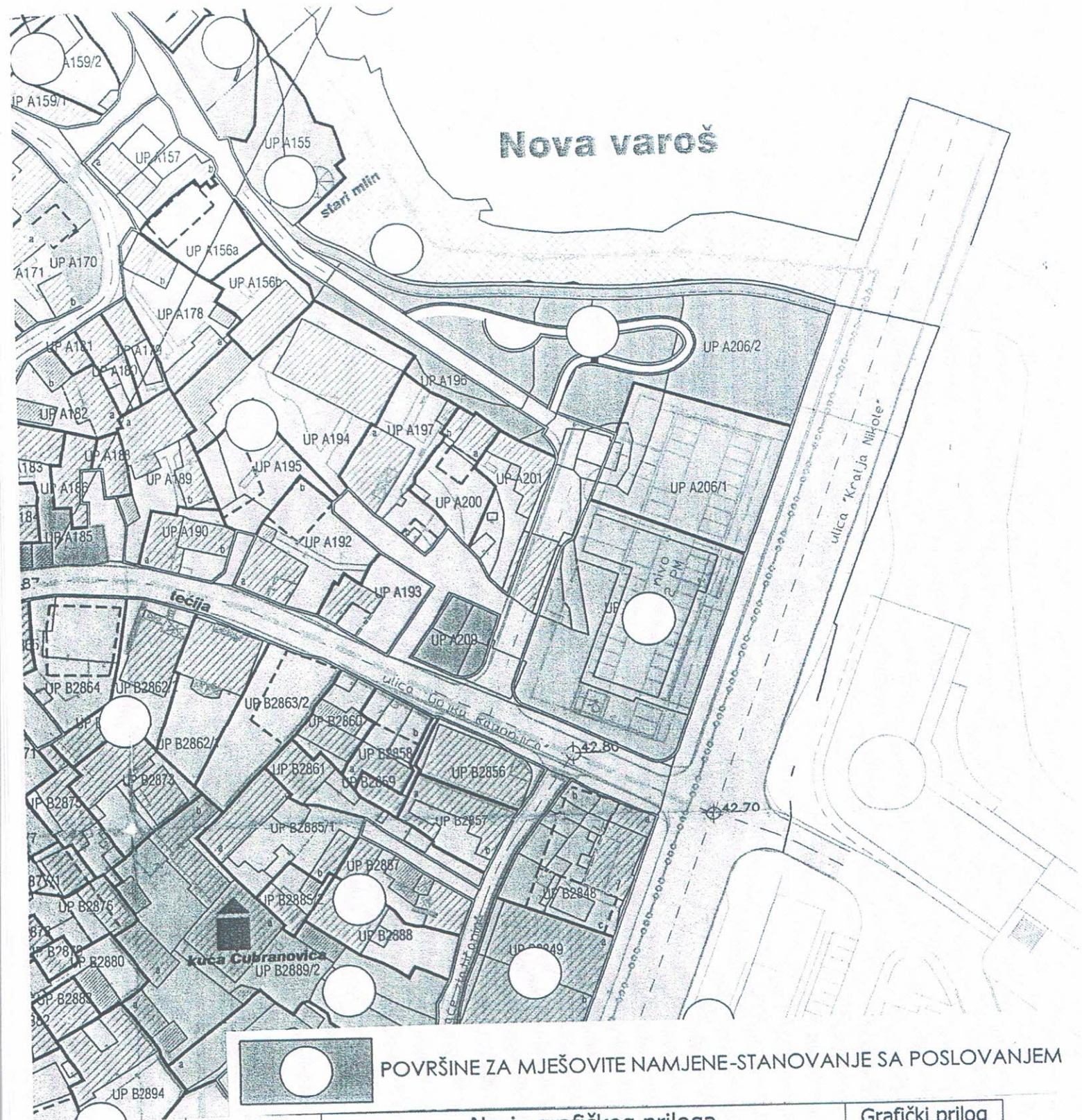
Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog
br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15-587/1
Podgorica, 07.10.2015.godine

UP "Stara Varoš" - Izmjene i dopune
Zona "A",
Urb. parcela br. A-206/1

Podnosilac zahtjeva:
Aco Đukanović



POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE-STANOVANJE SA POSLOVANJEM

R-1: 1000

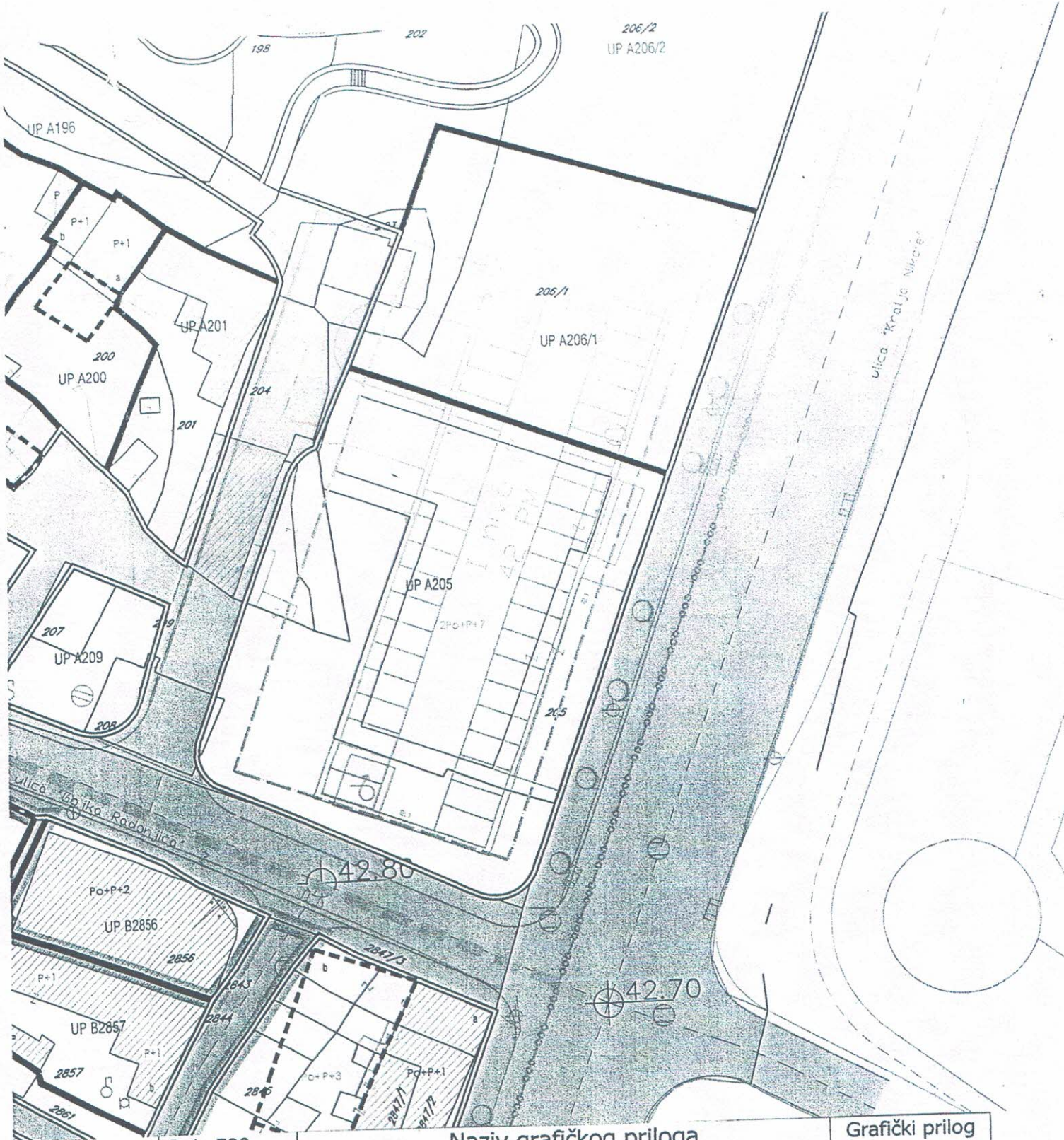
Naziv grafičkog priloga
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog
br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15-587/1
Podgorica, 07.10.2015.godine

UP "Stara Varoš" - Izmjene i dopune
Zona "A",
Urb. parcela br. A-206/1

Podnosilac zahtjeva:
Aco Đukanović



R-1: 500

Naziv grafičkog priloga
PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE

Grafički prilog
br.3

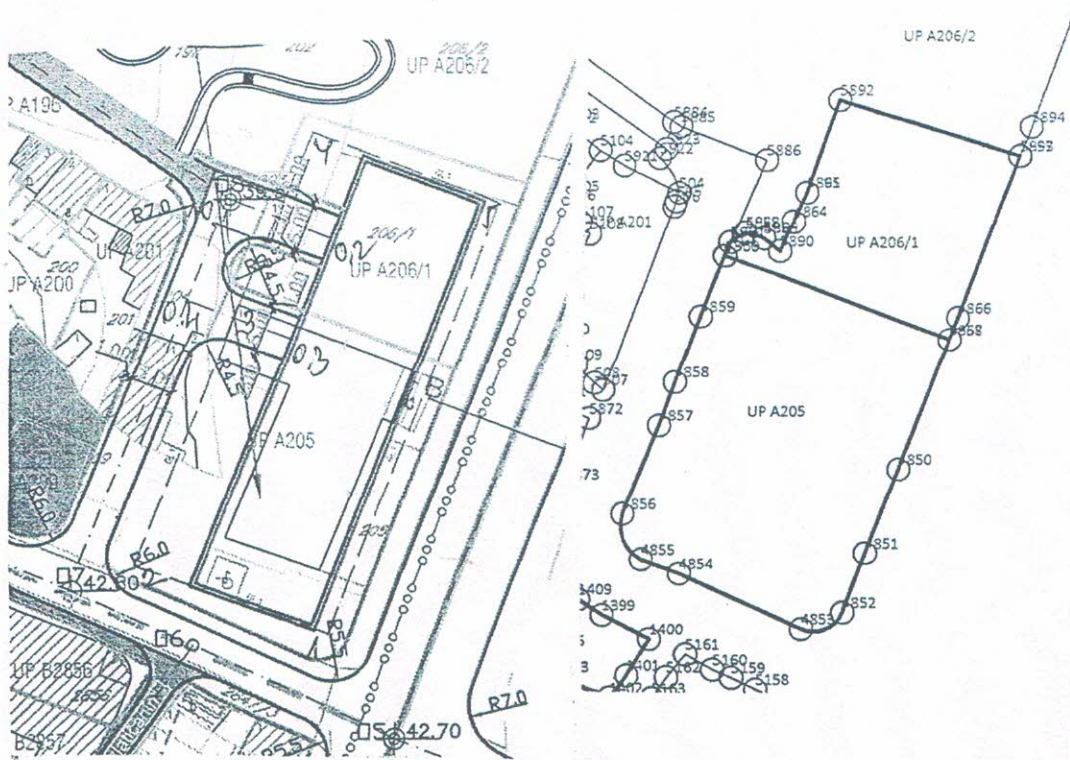
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15-587/1
Podgorica, 07.10.2015.godine

UP "Stara Varoš" - Izmjene i dopune
Zona "A",
Urb. parcela br. A-206/1

Podnosilac zahtjeva:
Aco Đukanović

G E O D E Z I J A R 1:1000

UP STARA VAROŠ, izmj. i dop. Urb.parc. br. UP A 205 i UP 206/1



KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. A 206/1
Površina P- 655.19 m²
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

4867	Y=6604183.64	X=4700041.72
4866	Y=6604184.76	X=4700044.68
5893	Y=6604192.99	X=4700066.26
5892	Y=6604169.13	X=4700073.69
4865	Y=6604164.79	X=4700061.35
4864	Y=6604163.06	X=4700057.55
5890	Y=6604161.32	X=4700053.74
5889	Y=6604159.26	X=4700055.46
5888	Y=6604156.77	X=4700056.19
5887	Y=6604154.93	X=4700054.97
5959	Y=6604154.14	X=4700053.12

Urb.parc.br. A 205
Površina P- 1322.89 m²
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

4859	Y=6604151.08	X=4700044.95
4858	Y=6604147.86	X=4700036.16
4857	Y=6604145.85	X=4700030.35
4856	Y=6604141.21	X=4700018.59
C	Y=6604146.27	X=4700017.01
	radius 5.30 m ²	
4855	Y=6604143.68	X=4700012.38
4854	Y=6604148.66	X=4700010.47
4853	Y=6604164.36	X=4700003.00
C1	Y=6604166.08	X=4700006.61
	radius 4.00	
4852	Y=6604169.82	X=4700005.20
4851	Y=6604172.84	X=4700013.18
4850	Y=6604177.09	X=4700024.40

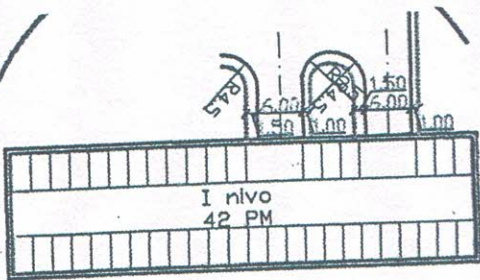
Osovina planirane saobraćajnice

0.5	Y=6604176.11	X=4699992.07
0.7	Y=6604133.59	X=4700012.09
0.1	Y=6604153.42	X=4700064.29
0.2	Y=6604167.03	X=4700059.14
0.3	Y=6604161.98	X=4700045.80
0.4	Y=6604148.36	X=4700050.97

Gradjevinska linija G.L.1

1	Y=6604167.28	X=4700006.14
2	Y=6604142.25	X=4700015.48
3	Y=6604156.00	X=4700052.37
4	Y=6604164.46	X=4700073.09
5	Y=6604189.14	X=4700063.71
6	Y=6604181.22	X=4700042.66

S. Jovanović
07.10.15



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

- postojeće stanje, sa katastarskim granicama parcele 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 kojsko-pješačni prilaz

Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

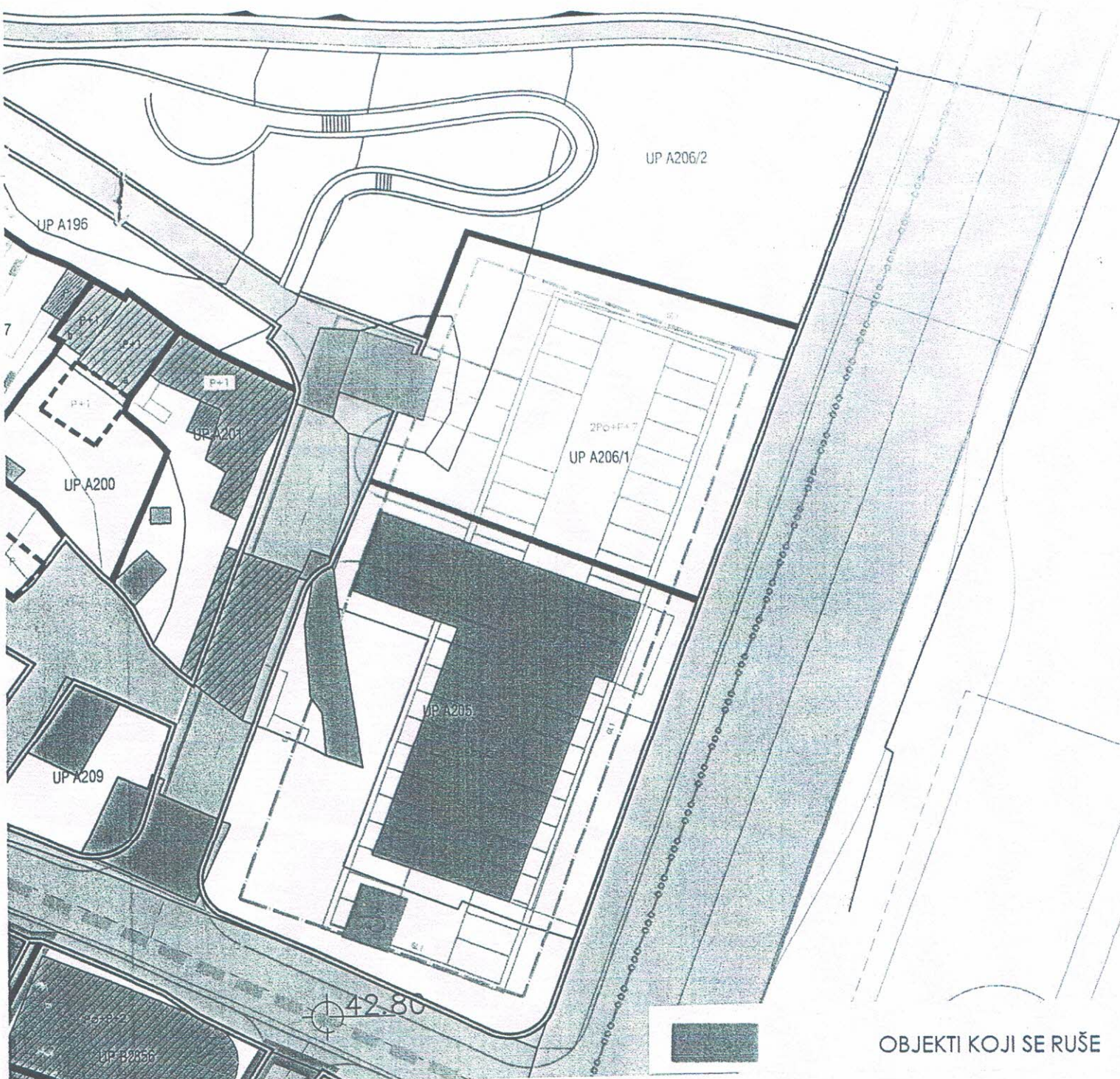
V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković – Acimić

S. Jovanović

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15-587/1
Podgorica, 07.10.2015.godine

UP "Stara Varoš" - Izmjene i dopune
Zona "A",
Urb. parcela br. A-206/1

Podnosilac zahtjeva:
Aco Đukanović



REKONSTRUKCIJA OBJEKATA NOVIJE ARHITEKTURE U
NESKLADU



OBJEKTI KOJI SE RUŠE

R-1: 500

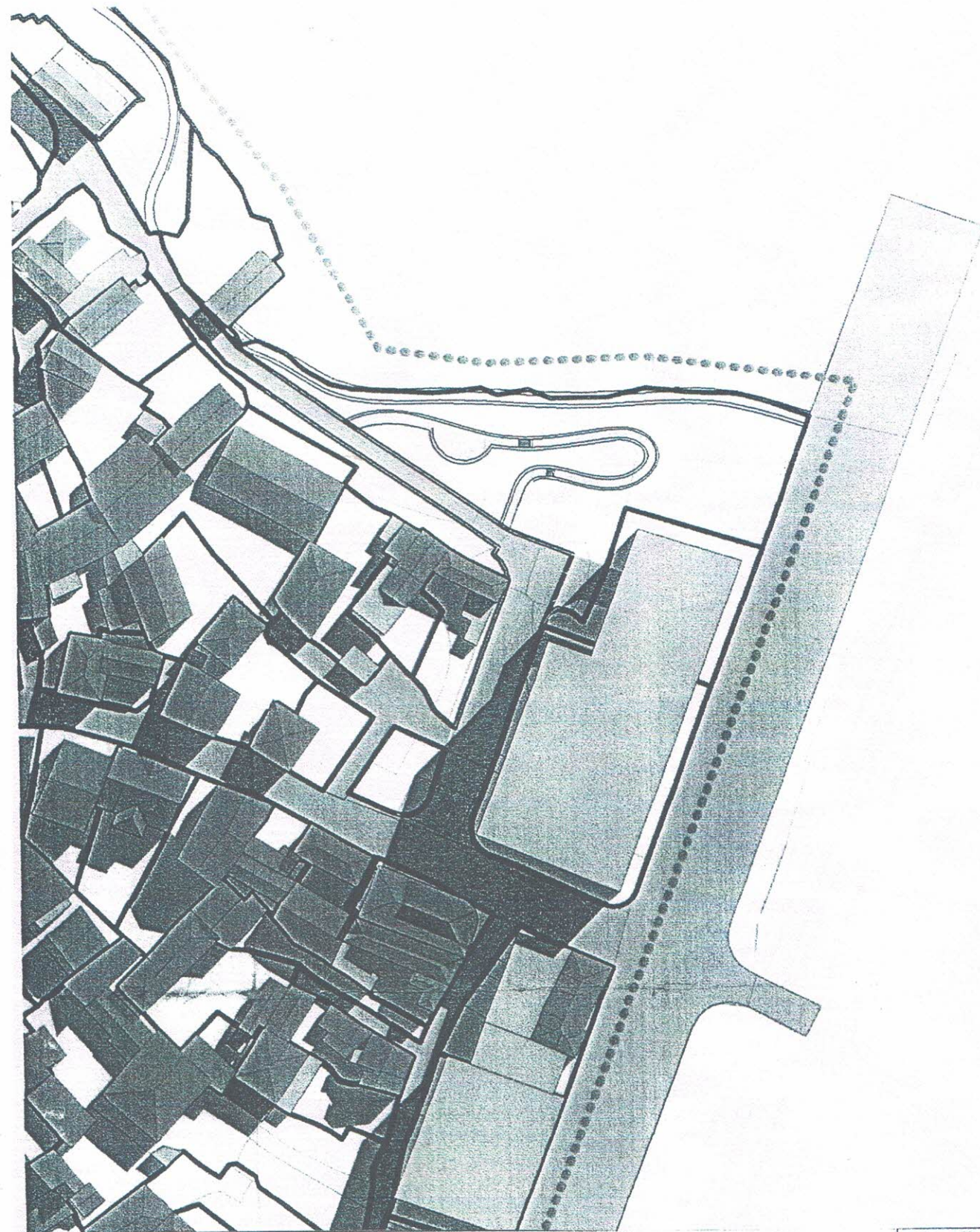
Naziv grafičkog priloga
PLAN MJERA USLOVA I REŽIMA ZAŠTITE

Grafički prilog
br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15-587/1
Podgorica, 07.10.2015.godine

UP "Stara Varoš" - Izmjene i dopune
Zona "A",
Urb. parcela br. A-206/1

Podnosilac zahtjeva:
Aco Đukanovic



R-1: 1000

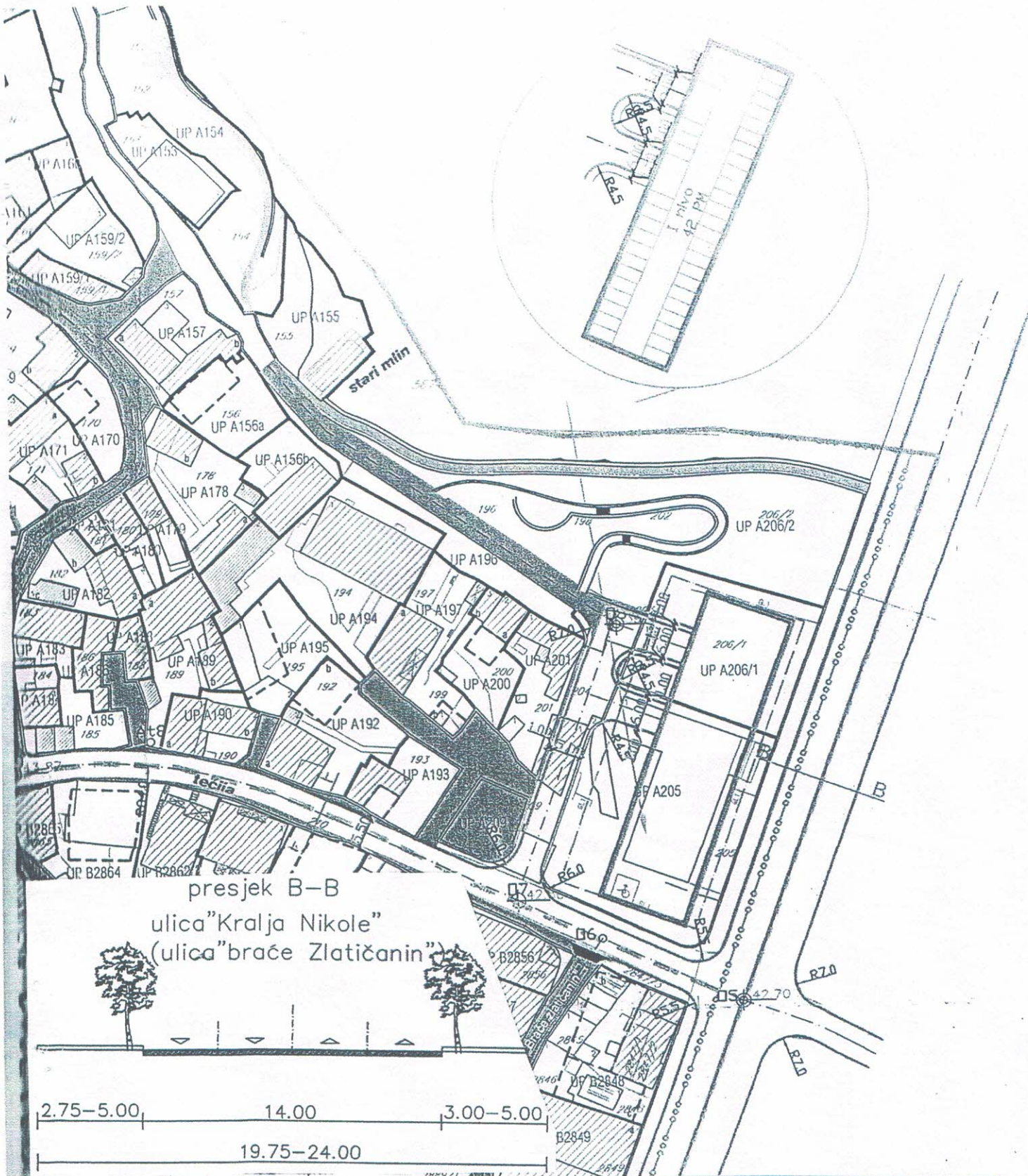
Naziv grafičkog priloga
OSNOVA KROVOVA

Grafički prilog
br.6

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uredjenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08-352/15-587/1
 Podgorica, 07.10.2015.godine

UP "Stara Varoš" - Izmjene i dopune
 Zona "A",
 Urb. parcela br. A-206/1

Podnosilac zahtjeva:
 Aco Đukanovic

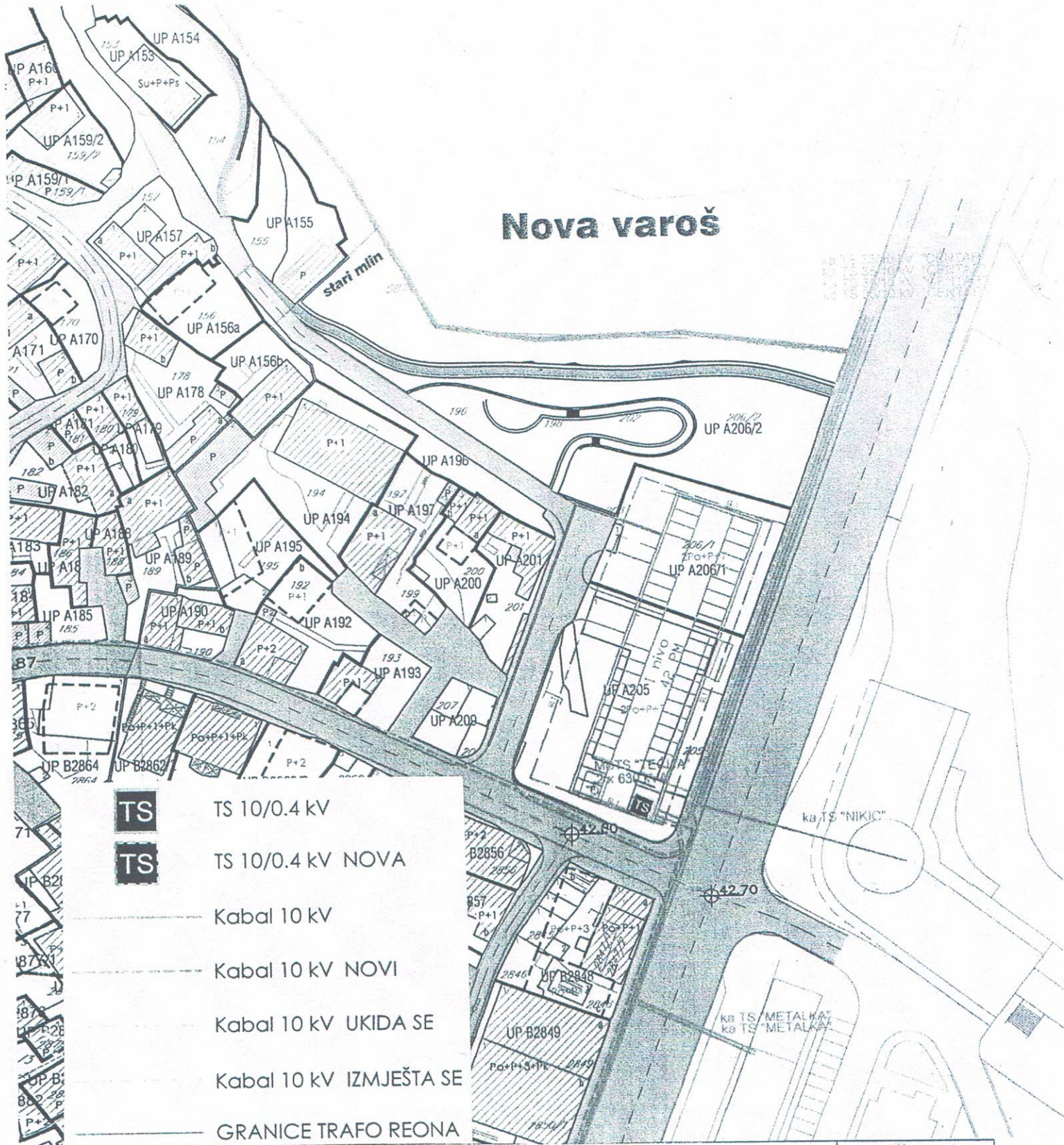









CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08-352/15-587/1
 Podgorica, 07.10.2015.godine

UP "Stara Varoš" - Izmjene i dopune
 Zona "A",
 Urb. parcela br. A-206/1

Podnosilac zahtjeva:
Aco Đukanović

Nova varoš



-  TS 10/0.4 kV
-  TS 10/0.4 kV NOVA
-  Kabel 10 kV
-  Kabel 10 kV NOVI
-  Kabel 10 kV UKIDA SE
-  Kabel 10 kV IZMJEŠTA SE
-  GRANICE TRAFIO REONA

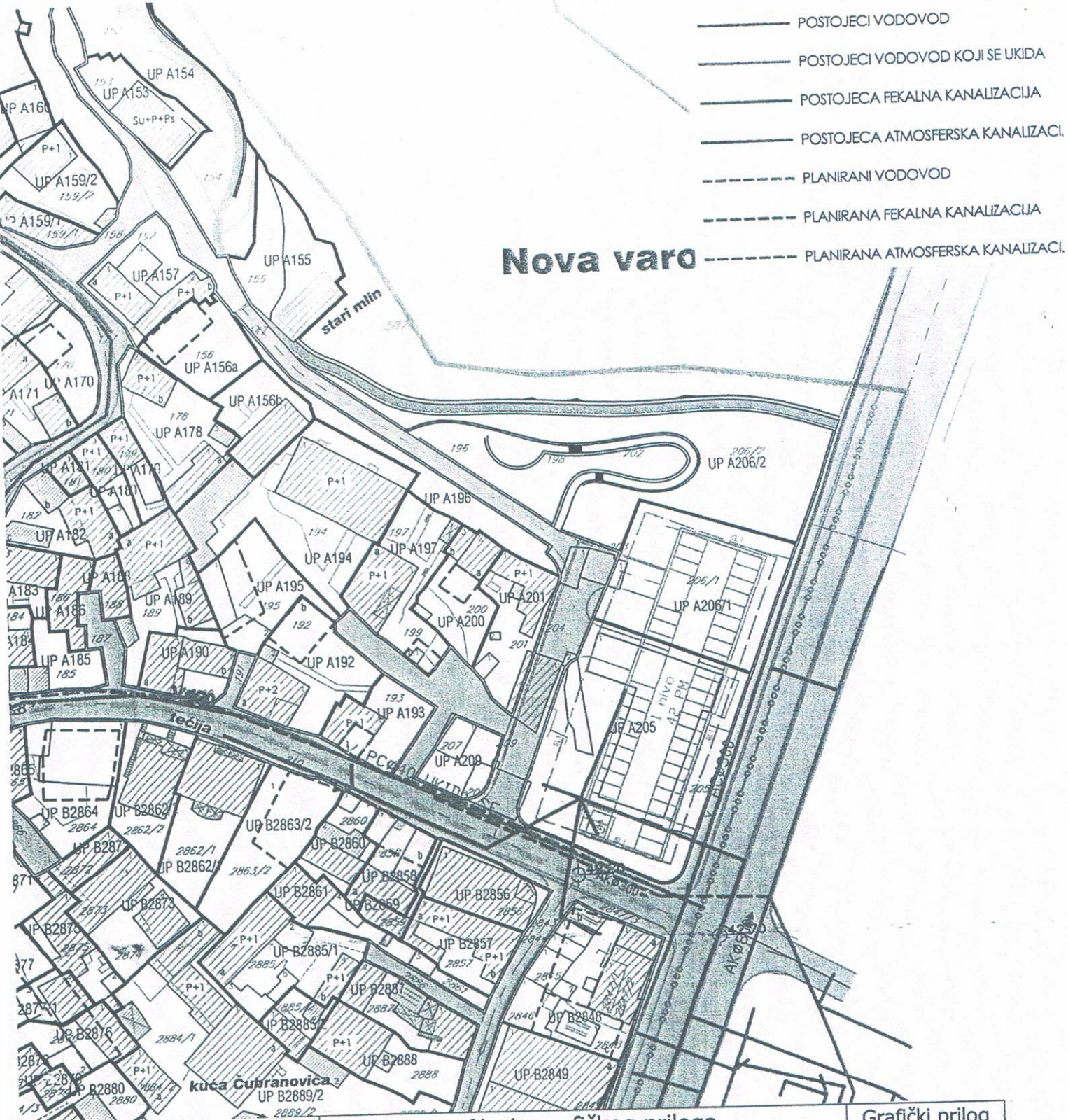
CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08-352/15-587/1
 Podgorica, 07.10.2015.godine

UP "Stara Varoš" - Izmjene i dopune
 Zona "A",
 Urb. parcela br. A-206/1

Podnosilac zahtjeva:
Aco Đukanović

- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - - - PLANIRANI VODOVOD
- - - - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Nova varo

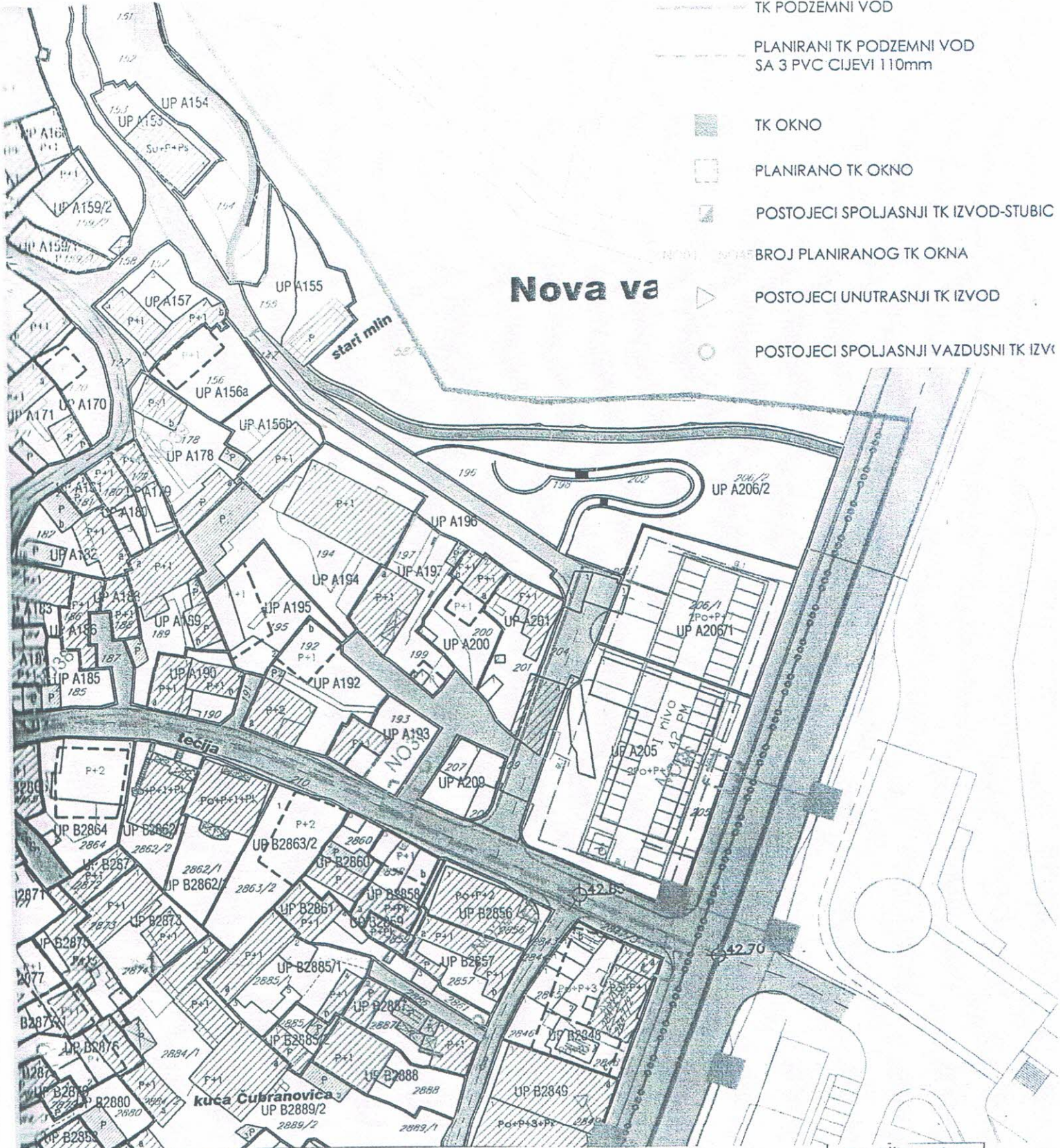


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.9
-----------	---	-------------------------

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uredjenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08-352/15-587/1
 Podgorica, 07.10.2015.godine

UP "Stara Varoš" - Izmjene i dopune
 Zona "A",
 Urb. parcela br. A-206/1

Podnosilac zahtjeva:
Aco Đukanovic



Nova va

- TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD SA 3 PVC CIJEVI 110mm
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO
- POSTOJECI SPOLJASNJI TK IZVOD-STUBIC
- BROJ PLANIRANOG TK OKNA
- POSTOJECI UNUTRASNJI TK IZVOD
- POSTOJECI SPOLJASNJI VAZDUSNI TK IZVOD

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15-587/1
Podgorica, 07.10.2015.godine

UP "Stara Varoš" - Izmjene i dopune
Zona "A",
Urb. parcela br. A-206/1

Podnosilac zahtjeva:
Aco Đukanović



Nova varoš

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	Grafički prilog br.11
-----------	--	--------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15-587/1/SL
Podgorica, 13. april 2016. godine

ĐUKANOVIĆ ACO

PODGORICA

U prilogu akta dostavljamo Vam jedan primjerak Izmjena i dopuna urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/15-587/1/SL od 11.04.2016.godine, za rekonstrukciju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli broj A-206/1, Zona "A", u zahvatu UP "Stara Varoš" – izmjene i dopune u Podgorici.

Takođe Vam u prilogu ovog akta dostavljamo tumačenje izmjena i dopuna UP-a "Stara Varoš" u Podgorici, obrađivača "Monte cep" Kotor.

Prilog: kao u tekstu



V.D. POMOĆNIK SEKRETARA
Suzana Lačković-Aćimić, dipl.ing.građ.

Suzana Lačković-Aćimić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15-587/1-SL.
Podgorica, 11.04.2016.godine

UP "Stara Varoš" - Izmjene i dopune
Zona "A",
Urb. parcela br. A-206/1

Podnosilac zahtjeva:
Aco Đukanovic

**IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA
ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE,
na urbanističkoj parceli br. A-206/1, Zona "A"**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA :

Po službenoj dužnosti

IZMJENA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA :

Izmjena i dopuna izdatih UTU-a br 08-352/15-587/1 od 07.10. 2015.g., vrši se u poglavlju naslova, koji je glasilo:

"URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE,
na urbanističkoj parceli br. A-206/1, Zona "A" "

a treba da glasi:

"URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE SA CENTRALNIM
SADRŽAJIMA, na urbanističkoj parceli br. A-206/1, Zona "A" "

i **briše se** pasus u dijelu "Parkiranje" na strani 5, koji je glasilo:

"Na UP F3289 je takođe planirana podzemna garaža sa 74PM u dva nivoa za potrebe stambeno-poslovnog objekta planiranog na toj lokaciji."

Sve ostale odredbe Urbanističko-tehničkih uslova br. 08-352/15-587/1 od 07.10.2015.g. ostaju na snazi.

OBRADILA :

Arh. Vesna Doderović dipl.ing.

Vesna Doderović



VD POMOĆNIK SEKRETARA

Suzana Lačković – Aćimić, dipl.ing.građ.

Suzana Lačković Aćimić

Benovo bb, 85330 Kotor
 (Poštanski fah 76)
 Crna Gora **Montenegro**
 tel/fax: +382 32 323 123
 montecep@t-com.me

GLAVNI GRAD PODGORICA

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I
 UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
 Ul. Vuka Karadžića 41
 81000 PODGORICA**

n/r Olivera Markovića, VD sekretara Sekretarijata

Org. jedin.	Klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-				

PREDMET: - Tumačenje Izmjena i dopuna UP „Stara varoš“ u Podgorici

Poštovani,

Obratili ste nam se za zahtjevom br. 08-352/15-587/2 od 07. aprila 2016. godine da damo pojašnjenje smjernica za UP A-206/1, zona „A“ u zahvatu Izmjena i dopuna UP „Stara varoš“.

Uvidom u planski dokument možemo konstatovati slijedeće:

- granica urbanističke parcele A 206/1 mora biti jednobrazna na svim grafičkim prilogima Urbanističko-tehničkih uslova, tako da gradjevinska linija objekta i garaže treba da unutar predmetne UP; uočena je tehnička greška kod koordinata tačaka UP A 206/1 koje su bile identične sa koordinatama tačaka kp 206/1. U prilogu dostavljamo nove koordinate UP A-206/1 (od kojih su prve tri iste, a četvrta je novoočitana).

	U	H
1	6604154.14	4700053.12
2	6604183.64	4700041.72
3	6604192.99	4700066.26
4	6604163.40	4700075.48

- kako na parceli 206/1 nema objekta, to bi trebalo izdati UTU za izgradnju novog objekta
 - dvoetažna garaža, ukupnog kapaciteta 84 PM, planirana je ispod dva objekta na UP A-205 i UP A-206/1, a u skladu sa BGP za oba objekta. U slučaju kad a se radi o izgradnji objekta na UP A 206/1, planirani kapacitet garaže za potrebe istog proporcionalan je BGP novog objekta u odnosu na ukupno planiranu BGP dva objekta sa zajedničkom garažom, tj. proporcionalan je ukupnom kapacitetu od 84 PM.

S poštovanjem,
 rukovodilac MonteCEP-a
 Saša Karajović
 Saša Karajović, dipl. prostorni planer



PRIMIO:
Stjepić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16-1045
Podgorica, 15. februar 2017. godine

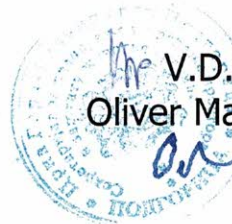
mr. ĐUKANOVIĆ ACO

PODGORICA
Bulevar revolucije br.2

U prilogu akta, dostavljamo Vam jedan primjerak dopuna broj Up.08-352/16-1045 od 14.02.2017.godine izdatih urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/16-587/1 od 07.10.2015.godine, za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli broj A-206/1, Zona "A", u zahvatu UP "Stara Varoš" – izmjene i dopune u Podgorici.

Takođe Vam u prilogu ovog akta dostavljamo i fotokopiju Idejnog arhitektonskog rješenja za objekat na navedenoj urbanističkoj parceli.

Prilog: kao u tekstu



V.D. SEKRETARA
Oliver Marković, dipl.ing.građ.

Oliver Marković

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 1045
Podgorica, 14.02.2017. godine

UP "Stara Varoš"
Urbanistička parcela br. A 206/1

Podnosilac zahtjeva:
Aco Đukanović

**DOPUNA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA
ZA IZGRADNJU OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE,
na urbanističkoj parceli br. A-206/1, Zona "A"**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA :

Aco Đukanović, aktom zavedenim kod ovog Organa br.08-352/16-1045 od 30.12.2016.g

DOPUNA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA :

Dopuna izdatih UTU-a, na zahtjev stranke, broj 08-352/15-587/1 od 07.10.2015.g., vrši se u poglavlju "Ostali uslovi" na način sto se dodaje novi stav, koji glasi :

"Odlukom skupštine Glavnog grada Podgorice, broj 02-030/16-1451 od 25.11.2016.g usvojeno je Idejno arhitektonsko rjesenje za objekta na urb.parceli A 206/1, Zona A, u zahvatu UP "Stara Varoš" - Izmjene i dopune koje prestavlja sastavni dio UP "Stara Varoš" - Izmjene i dopune ."

Sve ostale odredbe Urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/15-587/1 od 07.10.2015.g. ostaju na snazi.

OBRADILA :

Arh.Vesna Doderović ,dipl.ing.



VD SEKRETARA

Oliver Marković, dipl.ing.grad



CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-776/1
Podgorica, 25. decembar 2018.godine

**REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM
I PROJEKTOVANJE A.D.**

PODGORICA
Bulevar Revolucije br.2

Ovom Sekretarijatu obratili ste s zahtjevom broj 08-352/18-776 od 29.11.2018. godine za davanje izjašnjenja u vezi izdatih urbanističko – tehničkih uslova za urb. Parcele broj A205 i A206/1, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" – izmjene i dopune, te Vas u vezi sa istim obavještavamo sljedeće:

Uvidom u službenu evidenciju ovog Sekretarijata utvrđeno je da su za urb. parcelu broj A205, izdati urbanističko – tehnički uslovi broj 08-352/15-587 od 07.10.2015. godine i dopuna istih broj 08-352/15-587/1 od 02.11.2015. godine.

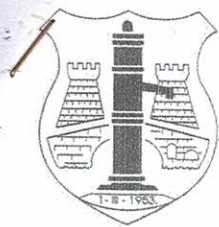
Takođe za urb. parcelu broj A206/1, izdati su urbanističko – tehnički uslovi broj broj 08-352/15-587/1 od 07.10.2015. godine, kao i dopune istih broj 08-352/15-587/1/SI od 11.04.2016. godine i broj 08-352/16-1045 od 14.02.2017. godine, kao i akt sa koordinatama broj 08-351/16-360 od 14.04.2016. godine.

S obzirom da nije došlo do izmjena u važećoj planskoj dokumentaciji, to gore navedeni akti važe do donošenja izmjena i dopuna planske dokumentacije.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se UP "Stara Varoš" – izmjene i dopune, u Podgorici, nalazi u navedenom Registru.

SEKRETAR
Oliver Marković, dipl.ing.gradj.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine

Broj: 13313/2

Podgorica, 12. 12. 2018

Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA I ŽIVOTNE SREDINE

Примљено:				
Org. jed.	Klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-				

98203, 3000-488/2018

PREDMET: Dostava produženja katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na UP A206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" izmjene i dopune (katastarska parcela 206/1 KO Podgorica III) u Podgorici, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 11100/3 od 16.10.2015. godine, na ime Đukanović Aca

Na vaš zahtjev, koji je kod nas evidentiran pod brojem 13313/1 od 06.12.2018. godine, a na zahtjev "Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje" a.d., dostavljamo vam produženje katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na UP A206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" izmjene i dopune (katastarska parcela 206/1 KO Podgorica III) u Podgorici, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 11100/3 od 16.10.2015. godine, na ime Đukanović Aca.

Napominjemo da ovo produženje uslova važi 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja, te u slučaju da ih ne podigne u tom roku, smatramo da je investitor odustao od zahtjeva i da su Sekretarijatu dostavljeni uslovi nevažeći, te je potrebno da Sekretarijat dostavi novi zahtjev.

Podgorica,
12.12.2018.godine



izvršnog direktora,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, 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: 133/3/3

Podgorica, 12. 12. 2018

„REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM
I PROJEKTOVANJE“ a.d.
PODGORICA

98203, 3000-488/2018

PREDMET: Produženje katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na UP A206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" izmjene i dopune (katastarska parcela 206/1 KO Podgorica III) u Podgorici, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 11100/3 od 16.10.2015. godine, na ime Đukanović Aca

Na vaš zahtjev, broj 13313/1 od 06.12.2018. godine, produžavamo važnost katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na UP A206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" izmjene i dopune (katastarska parcela 206/1 KO Podgorica III) u Podgorici, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 11100/3 od 16.10.2015. godine, na ime Đukanović Aca.

Prilog: Kopija uslova broj 11100/3 od 16.10.2015.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
12.12.2018.godine



izvršnog direktora,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312 Prva banka CG: 535-9562-08

E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Hipotekarna banka: 520-9074-13

ACO DJUKANOVIĆ
PODGORICA



Broj: 11100/3

Podgorica, 16. 10. 2015

44498,3000-426/2015

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na UP A206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" izmjene i dopune (katastarska parcela 206/1 KO Podgorica III) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 11100/1 od 13.10.2015. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na UP A206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" izmjene i dopune (katastarska parcela 206/1 KO Podgorica III) u Podgorici, (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/15-587/1 od 07.10.2015. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. 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 Vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Predmetna parcela je neizgradjena. UTU-ima je planirana izgradnja objekta do spratnosti 2Po+P+7, max površine u osnovi 472m² i max razvijene građevinske površine 3930m². Planirani objekat je mješovite namjene.

a) Vodovod:

Za gradilišni priključak oba Vaša objekta može se zadržati postojeći priključak objekta koji se nalazi na Vašoj parceli UP A205, s tim što ga je potrebno prevesti u gradilišni i isti preregistrovati na Vaše ime.

Trajno priključenje Vaših objekata može se ostvariti na postojećem cjevovodu koji se nalazi u Ulici Gojka Radonjića otvaranjem novog čvora i izgradnjom šahta, koji će biti priključni i za grupu okolnih objekata koji mu gravitiraju. Iz vodovodnog čvora Č6095 ka zapadu se pruža cjevovod PEVG DN90mm. Neophodno je izvršiti zamjenu postojećeg cjevovoda PEVG DN90mm cjevovodom PEVG DN160mm u dionici od Č6095 do priključnog čvora za Vaš objekat. Predvidjeti zajedničko mjesto priključenja za oba Vaša objekta (na UP A205 i A206/1).

Postojeći vodovod AC" C " DN300mm u Ulici kralja Nikole je tranzitni, služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže i sa njega se ne dozvoljavaju individualni priključci. Ovaj cjevovod ne smije biti ugrožen izgradnjom objekta, te mora biti obezbijedjen koridor min 3.0m osovinski od cjevovoda, kako bi se omogućio nesmetan pristup specijalnim vozilima radi održavanja cjevovoda ili eventualne intervencije.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (svakog objekta posebno), potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Ako se radi o objektu sa max četiri poslovne jedinice, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o objektu sa više od 4 jedinice, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se može smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Vodomjerni šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Ukoliko se u objektu predvidja veći broj poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolni vodomjer u šahtu ispred objekta.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, koji je prilagodjen usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje 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 ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje sve vodomjere.

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. Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, 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 ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za preregistraciju postojećeg priključka u gradilišni priključak. Ukoliko, umjesto vlastitog gradilišnog priključka, Investitor koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja se posebno obračunava i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da Investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema izdatoj građevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja građevinske dozvole), kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za trajni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Ukoliko se radi o objektu sa većim brojem jedinica, uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Obzirom da će se izvršiti izmještanje postojećih instalacija fekalne kanalizacije sa Vaše parcele UP A205 u Ulicu Gojka Radonjića, predvidjeti zajedničko priključenje oba Vaša objekta (na UP A205 i A206/1) u nekom od revizionih okana na novom kolektoru fekalne kanalizacije ili u novom revizionom oknu na cjevovodu PVC DN200mm koji se pruža između RO830 i RO847, a koje će se nalaziti na trotoaru pored predmetnog objekta.

Priključne cijevi (izvod iz objekta) moraju biti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Pri tome, priključenje u RO obavezno mora biti min 20cm iznad kote vrha cijevi, a kod ukrštanja sa vodovodom tjeme kanalizacione cijevi minimum 20 cm ispod vodovodnih instalacija.

Radove na rekonstrukciji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je

obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

Napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju (ukoliko se objekat priključuje gravitaciono). U slučaju da Investitor priključi objekat na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama 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:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta izgradnjom retenzionog bazena na Vašoj parceli. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen na lokaciji objekta, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Retenzioni bazen (upojni bunar ili rov) dimenzionisati za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264l/s/ha. Što se tiče retenzionog bazena, u izuzetnim slučajevima se može dozvoliti direktno upuštanje voda u atmosferski kolektor, s tim da se posebno obračunava usluga odvodjenja atmosferskih voda. Dostaviti projekat uređenja terena sa dijelom koji se odnosi na rješenje odvodjenja atmosferskih voda.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena objekta. 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 objekta.

Zbog blizine recipijenta, kišne vode sa ove lokacije se mogu odvesti direktno u rijeku Ribnicu. Tada nije neophodna izgradnja retenzionog bazena ili rova koji se preliva u atmosfersku kanalizaciju.

U oba slučaja (ako se upuštanje kišnih voda vrši u gradsku atmosfersku kanalizaciju ili u rijeku Ribnicu) 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 50 m².

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 Službeni list RCG (br.22 /2002). 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.

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

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 Službeni list RCG (br.22 /2002). 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 vam 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 predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1: 500

Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

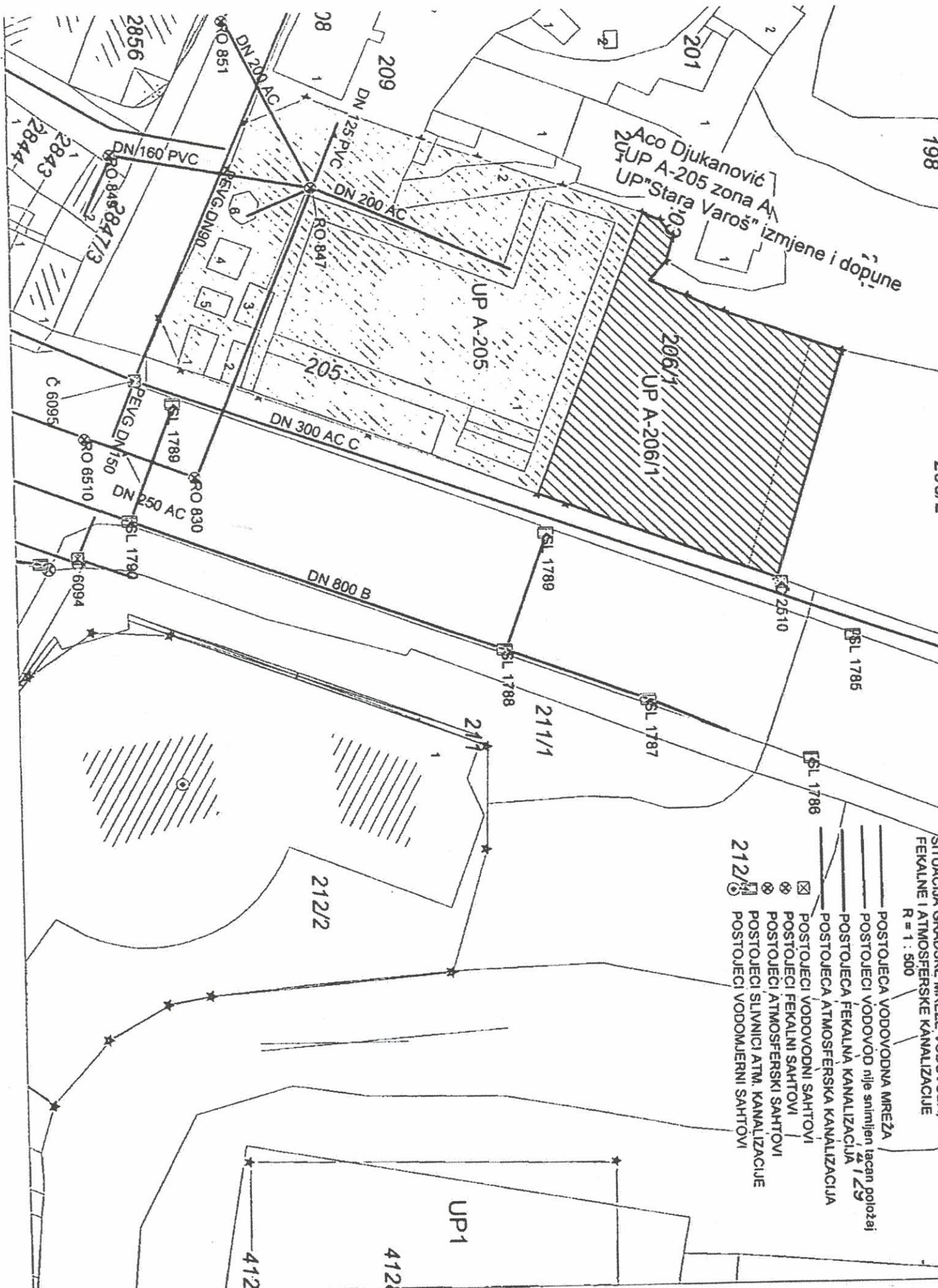
Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,
16.10.2015.godine



Izvršni direktor,

Vladan Vučelić, dipl.ecc.



Aco Djukanović
 UP A-205 zona A
 UP "Stara Varoš" izmjene i dopune

- SITUACIJA GRADSKNE MREŽE VODOVODNE I
 FEKALNE I ATMOSFERESKE KANALIZACIJE
 R = 1 : 500
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
 - POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
 - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
 - POSTOJEĆA ATMOSFERESKA KANALIZACIJA
 - POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
 - POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
 - POSTOJEĆI ATMOSFERESKI SAHTOVI
 - POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
 - POSTOJEĆI VODOMJERNI SAHTOVI

UP1
 412
 412

KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI REVIZIONIH OKANA FEKALNE KANALIZACIJE

BROJ SLAVNIKA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 830	604.181.34	4.700.006.42	KP 42.81 mm	KDC Uzvodno 0 mm	KDC Desno DN AC 40.24 mm	
RO 847	604.150.80	4.700.018.96	KP 42.88 mm	KDC Nizvodno 40.4 mm KDC Uzvodno 40.51 mm	KDC Desno DN 160 PVC 41.76 mm KDC Desno DN 200 AC 41.29 mm KDC Desno DN 110 PVC 42.59 mm	KDC Lijevo DN 125 PVC 42.59 mm
RO 849	604.147.00	4.699.998.16	KP 42.84 mm	KDC Uzvodno 0 mm	KDC Desno DN 110 PVC 42.56 mm	
RO 851	604.132.91	4.700.010.15	KP 43.05 mm	KDC Nizvodno 41.62 mm KDC Uzvodno 42.08 mm		
RO 834	604.120.09	4.700.016.20	KP 43.23 mm			
RO 831	604.169.93	4.699.976.84	KP 42.76 mm	KDC Nizvodno 40 mm KDC Uzvodno 40 mm		KDC Lijevo DN 200 K 40.62 mm
RO 6510	604.177.08	4.699.994.99	KP 42.81 mm			

KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

BROJ SLIVNIKA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
Sl. 1786	604,212.20	4,700,069.52	KR 42.9 mm			
Sl. 1785	604,199.20	4,700,074.22	KR 42.9 mm			
Sl. 1789	604,187.78	4,700,042.51	KR 42.78 mm			
Sl. 1787	604,205.74	4,700,052.76	KR 42.85 mm			
Sl. 1788	604,200.22	4,700,037.99	KR 42.8 mm			
Sl. 1790	604,185.84	4,699,999.41	KR 42.72 mm	KDC Nizvodno 38.59 mm		KDC Lijevo AC DN 200 41.02 mm
				KDC Uzvodno 38.59 mm		
Sl. 1789	604,173.44	4,700,004.19	KR 42.69 mm	KDC Nizvodno 41.67 mm		
				KDC Uzvodno 41.89 mm		

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08- 352/18 -776/1
Podgorica, 26.03.2019. godine

РЕПУБЛИЧКИ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
И ПРОЈЕКТОVANJE, КАНТОНАРСКО ДРУШТВО

broj 190

Podgorica, 26.03.2019. god.

Agust J.

**REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE,
A.D. PODGORICA**

PODGORICA

PREDMET: Zahtjev za dopunu Urbanističko-tehničkih uslova

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, obratili ste se zahtjevom za dopunu Urbanističko-tehničke uslova broj 08-352/15-587 od 07.10.2015.godine i 08-352/15-587/1 od 02.11.2015.godine, izdatih za urbanističke parcele broj A 205 i A 206/1 u zahvatu UP -a "Stara Varoš", Izmjene i dopune u Podgorici kojim tražite koordinate tačaka iz Idejnog arhitektonskog rješenja (Službeni list Crne Gore- opštinski propisi" broj 047/16 od 30.11.2016.godine).

Na vaš zahtjev, pribavili smo akt koautora Idejnog arhitektonskog rješenja g-dina Slavka Lekića, u kojem su navedene koordinate tačaka urb. parcela broj A 205 i broj A 206/1 u zahvatu UP -a "Stara Varoš", Izmjene i dopune, shodno usvojenom Idejnom rješenju, te vam isti u prilogu dostavljamo.

PRILOG:

- Odgovor koautora Idejnog arhitektonskog rješenja (broj 08- 352/18 -776/2 od 01.03. 2019.god.),
- CD dostavljen od strane koautora Idejnog arhitektonskog rješenja

**RUKOVODILAC SEKTORA ZA
IZGRADNJI I LEGALIZACIJU OBJEKATA**



Radmila Maljević, dipl. ing. saob

Podgorica, 28.02.2019. godine

Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj predmeta:	1.03/15
Broj predmeta u postupku:	
Prilog:	
Broj predmeta:	

08-32/19-776/2

GLAVNI GRAD- PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

n/r Rukovodioca sektora za izgradnju i legalizaciju, g-đe Radmile Maljević

Ul. Vuka Karadžića br 41

PODGORICA

Uvažena,

Dana 20.02.2019. godine dostavili ste mi Zahtjev za izjašnjenje vaš broj 08-352/18-776/1.

U prilogu ovog dopisa dostavljam Vam 2 (dva) CD-a sa grafičkim priložima u DWG i PDF formatu, koji sadrže Idejno arhitektonsko rješenje za objekat na urbanističkoj parceli broj A 206/1, Zona a, u zahvatu UP-a »Stara Varoš«, Izmjene i dopune u Podgorici, a koje je usvojila Skupština Glavnog grada (»Službeni list Crne Gore-opštinski propisi«, broj 47/16), i koje je postalo sastavni dio važećeg plana.

Nadalje, dostavljam Vam koordinate UP A-206/1 shodno usvojenom Idejnom arhitektonskom rješenju,

UP A 206/1	U	H
1	6 604 153.589	4 700 051.650
2	6 604 183.192	4 700 040.536
3	6 604 192.99	4 700 066.26
4	6 604 163.40	4 700 075.48
5	6 604 154.14	4 700 053.12

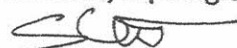
kao i koordinate UP A 205 u odnosu na usvojeno Idejno arhitektonsko rješenje:

UP A 205	U	H
4859	6 604 151.08	4 700 044.95
4858	6 604 147.86	4 700 036.16
4857	6 604 145.85	4 700 030.35
4856	6 604 141.21	4 700 018.59
C	6 604 146.27	4 700 017.01
Radius 5.3		
4855	6 604 143.68	4 700 012.38
4854	6 604 148.66	4 700 010.47

4853	6 604 164.36	4 700 003.00
C1	6 604 166.08	4 700 006.61
Radius 4.0		
4852	6 604 169.82	4 700 005.20
4851	6 604 172.84	4 700 013.18
4850	6 604 177.09	4 700 024.40
N1	6 604 183.192	4 700 040.536
N2	6 604 153.589	4 700 051.650

S poštovanjem,

Slavko Lekić, dipl.ing.arh.





CRNA GORA
GLAVNI GRAD – PODGORICA
Sekretarijat za saobraćaj

Broj: 11-U1-340/19-3057
Podgorica, 13. maj 2019. godine

REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE A.D.
PODGORICA
Bul. Revolucije br. 2

Sekretarijatu za saobraćaj zahtjevom br. 11-U1-340/19-3057 od 25.04.2019. godine obratili ste u vezi izdavanja saglasnosti za izgradnju zaustavne trake u Ul. Kralja Nikole.

U vezi zahtjeva, obavještavamo vas da je ovaj Sekretarijat saglasan za izgradnju zaustavne trake – pješačkog prelaza na traženoj lokaciji, u svemu prema projektnoj dokumentaciji koju ste dostavili u prilogu.

S poštovanjem,

OBRADILI:

Samostalni savjetnik

Sekulić Miroslav, dipl.ing.saob.

SEKRETARKA,
Lazarela Kalezić
Lazarela Kalezić

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Za izradu Idejnog rješenja objekta mješovite namjene, na urbanističkoj parceli br. A-206/1, zona "A" u zahvatu UP-a "Stara Varoš" u Podgorici

OPŠTI PODACI:

Na osnovu zahtjeva Investitora, Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine je izdao urbanističko tehničke uslove broj: 08-352/15-587/1 Podgorica , 07.10.2015. godine, i izmjene i dopune urbanističko tehničkih uslova broj 08-352/15-587/1, Podgorica , 11.04.2016.

Nakon usvajanja Idejnog konkursnog arhitektonskog rješenja koje predstavlja sastavni dio UP-a „Stara Varoš“-Izmjene i dopune,izdata je i dopuna urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/16-1045,Podgorica 14.02.2017. godine ,i u skladu sa konkursnim rješenjem Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine dostavio je koordinate UP A -206/1 aktom broj 08-352/18-776/1 ,Podgorica 26.03.2019.

Urbanističko-tehničkim uslovim dati su sljedeći parametri:

-Indeks izgrađenosti -5

-indeks zauzetosti -0.6

Spratnost objekta je 2G +Pr+7

Na osnovu korigovanih koordinata urbanističke parcele A 206/1 izdatih na osnovu usvojenog Idejnog konkursnog arhitektonskog rješenja površina UP A 206/1 je 833,64 m² što znači da su dozvoljeni urbanistički parametri za predmetnu parcelu sljedeći:

Indeks zauzetosti: $833,64 * 0.6 = 500,18 \text{ m}^2$

Indeks izgrađenosti: $833,64 * 5 = 4168.2 \text{ m}^2$

LOKACIJA

Urbanistička parcela se nalazi između ul.Kralja Nikole sa jugoistočne strane ,parcele UP A 205,na kojoj se nalazi objekat sa jugozapadne strane ,novoprojektovanog saobraćajnog kraka sa sjeverozapadne strane i obale rijeke Ribnice sa sjeveroistočne strane.

Urbanistička parcela UP A 206/1 se nalazi u katastarskoj opštini Podgorica III i sastoji se od sljedećih katastarskih parcela:kp206/1,kp202/2,kp 202/4,kp203/2,kp 203/3,kp 206/5 I kp 205/3.

URBANISTIČKO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Objekat je ,u skladu sa usvojenim idejnim konkursnim rješenjem i projektnim zadatkom, projektovan kao poslovni objekat.

Novoprojektovani objekat na UP A 206/1 se vezuje za postojeći objekat na UP A 205 .



Kako je Rzup projektant i postojećeg objekta koji se rekonstruiše u smislu nadgradnje jedne etaže,vodilo se računa da se ova dva objekta u vizuelnom smislu povežu i da se stvori utisak jedinstvenog objekta.



Glavni ulaz u novoprojektovani objekat se nalazi sa sjeverozapadne strane sa novoprojektovane ulice.

U okviru ulaznog dijela se nalazi vjetrobran i prostorija za portira iz koje se ulazi u stepenišno jezgro sa 2 putnička lifta koja vode do poslovnih cjelina na svakoj etaži koje su projektovane kao nezavisne cjeline. U okviru ovog jezgra se nalaze i tehničke prostorije do kojih se dovode instalacije za svaku etažu.

Obzirom da nije moguće predvidjeti sve potrebe budućih korisnika prostora, projektom je data tipska etaža na osnovu koje su planirani kapaciteti i opremljenost infrastrukturom.

Na krovu zgrade, kao i na jugozapadnoj fasadi je predviđeno postavljanje PV solarnih panela, koji će biti obrađeni projektom elektroinstalacija jake struje. U cilju pristupa i održavanja panela predviđen je izlazak na krov preko stepeništa koje se nastavlja sa zadnje etaže.

Na nivou prizemlja sa novoprojektovane saobraćajnice se ulazi u auto-lift koji vodi do garaža koje su projektovane u 2 nivoa.

Otvaranje otvora, prema rijeci Ribnici na etaži, na koti 39.20, je uslovljeno prije svega tehničkim razlozima. Naime, postavljanjem strujnih rešetki na sjevero-zapadnoj i sjevero-istočnoj fasadi etaže garaža-1 i njihovom podijelom po visini tako da jedan, donji dio, služi za usisavanje svježeg zraka, a drugi, gornji dio rešetke za istrujavanje otpadnog zraka, se obezbjeđuje prirodna ventilacija etaže.

Ujedno otvaranjem sjevero-istočne fasade predstavlja i stvaranje mogućnosti povezivanja i usklađivanja uređenje prostora oko objekta sa projektom uređenja rijeke Ribnice čija je izrada u toku, a u skladu sa pješačkim i kolsko-pješačkim površinama definisanim UP-om Stara Varoš, čime se ovaj dio obale rijeke Ribnice veže sa sadržajima uz Ulicu kralja Nikole, a samim tim i centrom grada.

Otvaranjem sjevero-istočne fasade etaža -1 postaje suteran, što ne mijenja njenu primarnu namjenu – garaža jer je UP-om Stara Varoš –Izmjene i dopune (broj Odluke 01-030/12-1050-od 20.07.2012.) data mogućnost organizovanja garaža u suterenskoj etaži (str.61):

„U planu je predviđeno da se mjesta za stacioniranje vozila obezbjeđe na javnim parkiralištima koja su formirana uz pristupne ulice, u dvorištima objekata i/ili garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu.“

Građevinskim intervencijama otvaranja fasade i iskopa etaže -2, remeti se prirodna kosina obale Ribnice. Obzirom na pad terena i kategoriju tla, a u skladu sa preporukama Elaborata o geotehničkim uslovima izgradnje objekta na UP A206/1, projektom je predviđeno izravnanje terena na nivou etaže -1 kako bi se formirala kosina koja osigurava stabilnost padine, a što bi ujedno omogućilo realizaciju projekta uređenja obale Ribnice sa povezivanjem na pješačke i kolskopješačke saobraćajnice koje su predviđene UP-om „Stara Varoš“, a samim tim i povezivanje sa ulicom Kralja Nikole.

Pregled bruto i neto površina etaža

PODRUM -2		
BROJ	NAMJENA PROSTORIJA	površina m²
1	STEPENIŠNI PROSTOR	21.10
2	TEH.PROSTORIJA(ViK)	3.16
3	TEH.PROSTORIJA (SL. STRUJA)	2.6
4	LIFT	3.4
5	LIFT	3.4
6	PROSTORIJA ZA NADPRITISAK	5.12
7	PREDPROSTOR TOALETA	2.52
8	Ž.WC	2.0
9	M.WC	2.0
10	TEH.PROSTORIJA-HIDROCEL	6.4
11	TEH.PROSTORIJA-SLABA STRUJA	9.61
12	TEH.PROSTORIJA-SPRINKLER	7.4
13	AUTOLIFT	21.81
14	GARAŽA	476.45
UKUPNO NETO		549.96
UKUPNO BRUTO		619.00

SUTEREN		
BROJ	NAMJENA PROSTORIJA	površina m²
1	STEPENIŠNI PROSTOR	22.96
2	TEH.PROSTORIJA(MAŠ.INSTALACIJE)	4.06
3	TEH.PROSTORIJA (SL. STRUJA)	2.31
4	PROSTORIJA ZA NADPRITISAK	5.12
5	PREDPROSTOR TOALETA	2.5
6	Ž.WC	2.0
7	M.WC	2.0
8	OSTAVA	6.42
9	GARAŽA	498.00
UKUPNO NETO		529.00
UKUPNO BRUTO		616.19

PRIZEMLJE		
BROJ	NAMJENA PROSTORIJA	površina m²
1	VJETROBRAN	5.17
2	ULAZNI HOL	16.21
3	STEPENIŠNI HOL	22.96
4	TEHNIČKA PROSTORIJA	4.83
5	TEHNIČKA PROSTORIJA(RACK)	2.32
6	POSLOVNI PROSTOR	365.23
UKUPNO NETO		403.25
UKUPNO BRUTO		486.58

I,IV i VI SPRAT		
BROJ	NAMJENA PROSTORIJA	površina m²
1	STEPENIŠNI HOL	23.16
2	TEHNIČKA PROSTORIJA(RACK)	2.32
3	TEHNIČKA PROSTORIJA	4.83
4	POSLOVNI PROSTOR	414.03
UKUPNO NETO		431.00
UKUPNO BRUTO		490.84

II,V i VII SPRAT		
BROJ	NAMJENA PROSTORIJA	površina m²
1	STEPENIŠNI HOL	23.16
4	TEHNIČKA PROSTORIJA(RACK)	2.32
5	TEHNIČKA PROSTORIJA	4.83
6	POSLOVNI PROSTOR	418.05
UKUPNO NETO		434.91
UKUPNO BRUTO		490.84

III SPRAT		
BROJ	NAMJENA PROSTORIJA	površina
		m ²
1	STEPENIŠNI HOL	23.16
2	TEHNIČKA PROSTORIJA(RACK)	2.32
3	TEHNIČKA PROSTORIJA	4.83
4	POSLOVNI PROSTOR	427.33
UKUPNO NETO		443.91
UKUPNO BRUTO		509.62

KROV		
BROJ	NAMJENA PROSTORIJA	površina
		m ²
1	STEPENIŠNI HOL	18.13
UKUPNO NETO		18.13
UKUPNO BRUTO		26.05

ETAŽA	NETO	BRUTO
PODRUM -2	549.96	619.00
SUTEREN	528.11	616.19
UKUPNO	1078.07	1235.19
PRIZEMLJE	403.25	486.58
I SPRAT	431.00	490.84
II SPRAT	434.91	490.84
III SPRAT	443.91	509.62
IV SPRAT	431.00	490.84
V SPRAT	434.91	490.84
VI SPRAT	431.00	490.84
VII SPRAT	431.00	490.84
KROV	18.13	26.05
UKUPNO	3463.02	3967.29

Potreban broj parking mjesta određen je na osnovu UTU-a i Tumačenja Izmjena i dopuna UP „ Stara varoš“ u Podgorici br. 08-352/15-587/1/SL od 13.04.2016. godine. Naime UTU-ima je predviđena dvoetažna garaža ispod dva objekta na UP A205 i UP A206/1, a u skladu sa BRGP za oba objekta. U slučaju kada se radi o izgradnji objekta na UP A206/1, planirani kapacitet garaže za potrebe istog je proporcionalan BRGP novog objekta u odnosu na ukupno planiranu BRGP dva objekta sa zajedničkom

garažom, tj. proporcionalan je ukupnom kapacitetu garaže od 84 PM. Ukupno planirana BRGP dva objekta obzirom na veličine urbanističkih parcela, a u skladu sa parametrima iz UTU-a je 10 567,05m². Ukupna BRGP objekata na UP 206/1 je 3967 m², što iznosi 37,64% od ukupne BRGP. U garaži na UP A 206/1 potrebno je obezbijediti 37,64% od ukupnog kapaciteta garaže na obje parcele, što iznosi 31,62PM. Projektom je prerdviđena dvoetažna garaža kapaciteta 34 PM.

MATERIJALIZACIJA

Konstruktivni sistem za prijem i prenos gravitacionog i horizontalnog opterećenja čine AB tavanice ,ramovi i zidna platna,koji služe za prenos navedenih opterećenja do AB temelja,tako da se sistem može klasifikovati kao sistem sa nosivim zidovima.Dijelovi fasadne ispune ,kao i pregradni zidovi nisu noseći elementi konstrukcije i projektovani su od šupljih opekarskih blokova debljine 25 i 20 cm,oslanjaju se na noseće elemente grede tj.svake međuspratne konstrukcije.

Fasada objekta je kombinacija termoizolovane fasade ,sa debljinom termoizolacionog sloja od 8 cm i završnom obradom sa zaglađenim silikatno-silikonskim dekorativnim malterom u boji po izboru projektanta,i fasade čija je završna obrada kamen na podkonstrukciji sa termoizolacionim slojem.

Spoljašnja bravarija je predviđena od aluminijumskih profila sa termičkim prekidom i sa ispunom od stakla 44.1 float sa unutrašnje strane I stakla SKN 176 Saint Gobain 8 mm sa spoljašnje strane ,d=34 mm.Boja po izboru investitora.Način postavljanja u svemu prema propisima za tu vrstu radova.

- **ENTERIJERSKA OBRADA**

Unutrašnja završna obrada podova, zidova, i plafona je prilagodjena zahtjevima i standardima za objekte ove namjene.

Podovi i zidovi

Završna obrada podova u garaži je fero beton,dok je u svim tehničkim prostorijama i sanitarijama predviđen pod od keramike.

Ulazni hol i stepenišno jezgro je predviđeno obradom podova od mermera ,dok su u poslovnim prostorima planirani podignuti podovi na podkonstrukciji od visokootpornog čelika na koje se postavljaju paneli debljine 38 mm.Paneli su gipsane ploče velike gustine ,ojačane drvenim vlaknima,sa plastificiranim ivicama dim. 60*60 cm sa karakteristikama zaštite od požara i zvučne izolacije.Završna obrada je granitna keramika.

Svi unutrašnji zidovi se malteršu i farbaju poluakrilnom bojom.Plafonske površine se obrađuju gipskartonskim pločama na podkonstrukciji-

Unutrašnji otvori

Projektom je predviđena ugradnja vrata na mjestima označenim u grafičkim prilogima. Vrata će biti preciznije opisana u šemama, a moraju odgovarati zahtjevima korisnika odnosno svim bezbjednosnim standardima.

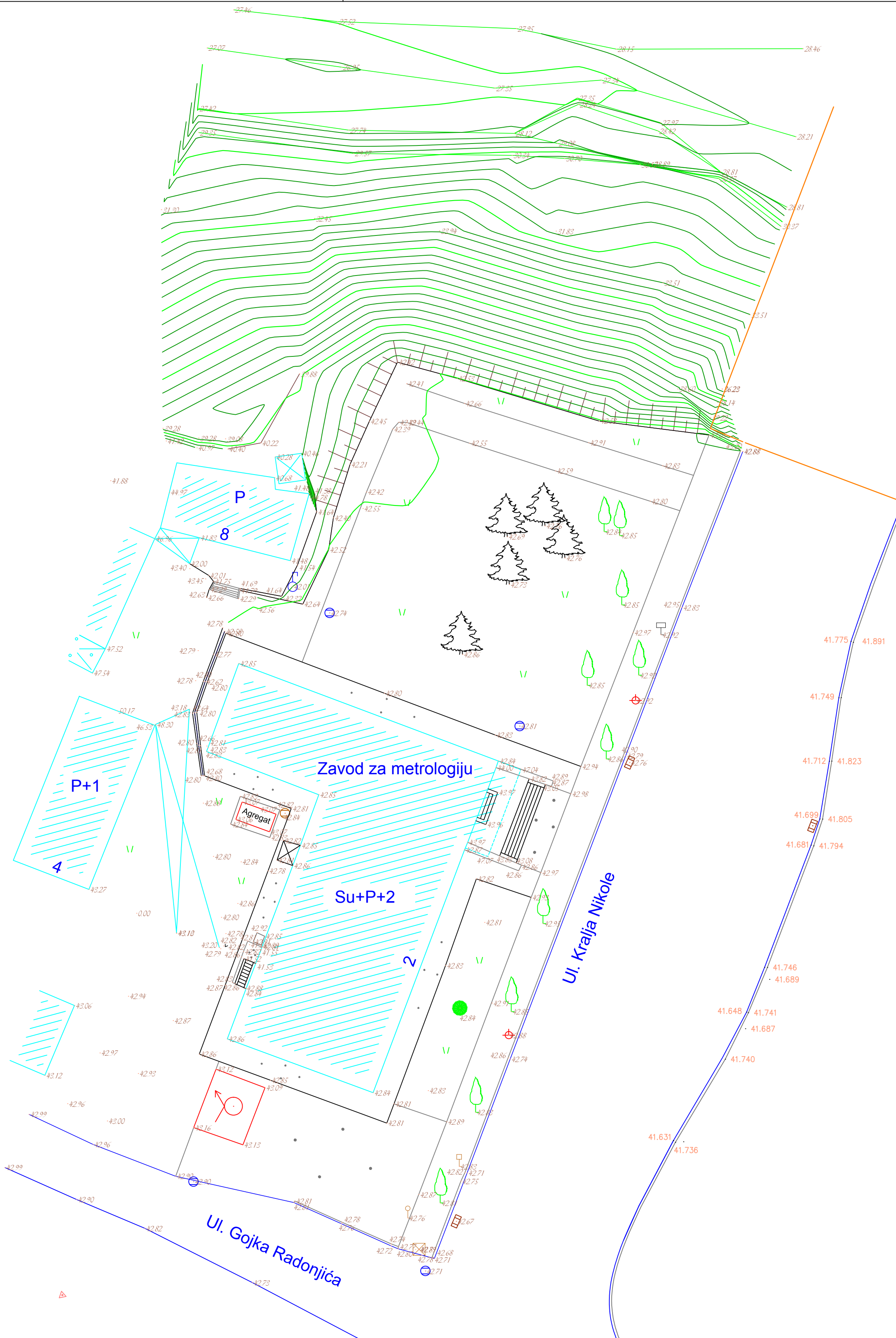
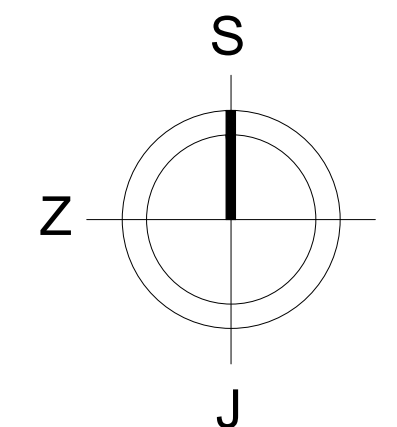
NAPOMENA:

Investitor se obavezuje da će Ugovorom sa zakupcima prostora definisati obavezu zakupca da eventualne izmjene u odnosu na tipsko projektno rješenje mora obraditi zasebnim glavnim revidovanim projektom za date vrste instalacija I da će ih uskladiti sa Elaboratom zaštite od požara koji važi za cio objekat,kako ne bi došlo do narušavanja bezbjednosti zakupljenog prostora,drugih korisnika objekta,kao I objekta u cjelni.

Odgovorni inženjer
Arh. Dragana Čukić,dipl.ing.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

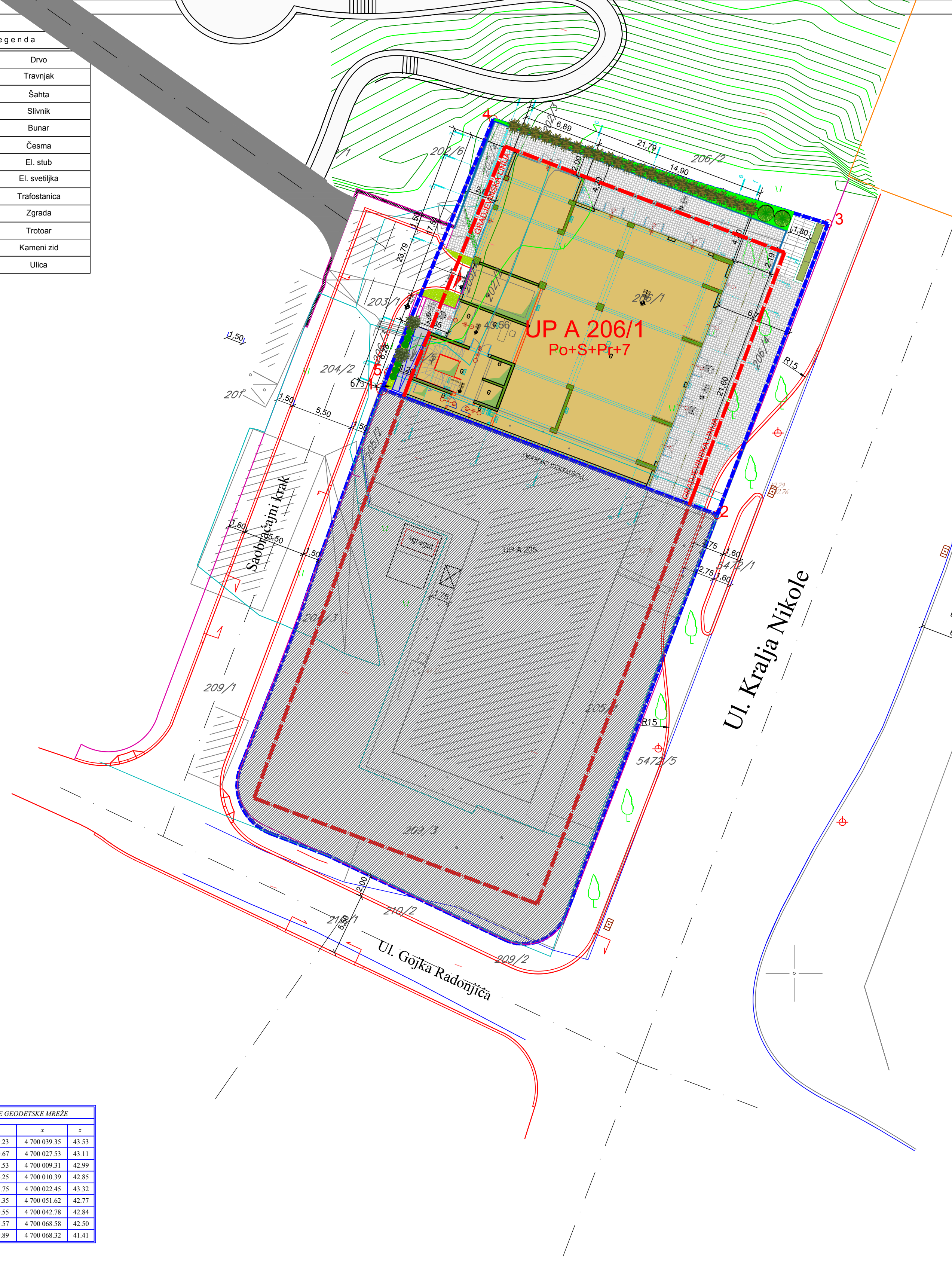
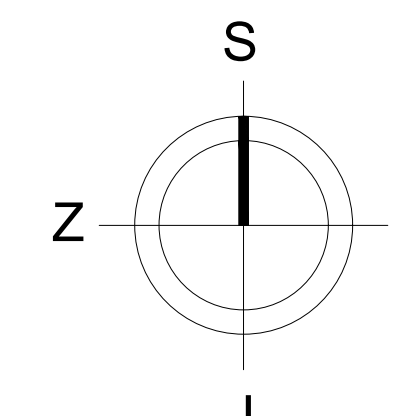
Legenda	
	Drvo
	Travnjak
	Šahta
	Slivnik
	Bunar
	Česma
	El. stub
	El. svetiljka
	Trafostanica
	Zgrada
	Trotoar
	Kameni zid
	Ulica



KOORDINATE GEODETSKE MREŽE			
br. tačke	y	x	z
P1	6 604 129.23	4 700 039.35	43.53
P2	6 604 150.67	4 700 027.53	43.11
P3	6 604 148.53	4 700 009.31	42.99
P4	6 604 166.25	4 700 010.39	42.85
P5	6 604 117.75	4 700 022.45	43.32
P6	6 604 153.35	4 700 051.62	42.77
P7	6 604 180.55	4 700 042.78	42.84
P8	6 604 167.57	4 700 068.58	42.50
P9	6 604 149.89	4 700 068.32	41.41

Projektant : 		Investitor : ACO ĐUKANOVIĆ	
Objekat : Objekat mješovite namjene		Lokacija : Urbanistička parcela A-206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" Izmjene i dopune u Podgorici	
Glavni inženjer : Dragana Čukić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer : Dragana Čukić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	Razmjera : R - 1:250
Saradnici :		Prilog : Geodetska podloga	Broj priloga : 00.
Datum izrade i M.P. Mart, 2019.		Datum revizije i M.P.	

Legenda	
	Drvo
	Travnjak
	Šahta
	Slivnik
	Bunar
	Česma
	El. stub
	El. svetiljka
	Trafostanica
	Zgrada
	Trotoar
	Kameni zid
	Ulica



UP A 206/1
Po+S+Pr+7

KOORDINATE UP A 206/1:

1.	6 604 153.589	4 700 051.650
2.	6 604 183.192	4 700 040.536
3.	6 604 192.99	4 700 066.26
4.	6 604 163.40	4 700 075.48
5.	6604 154.14	4 700 053.12

Površina UP A 206/1 =833.64 m2

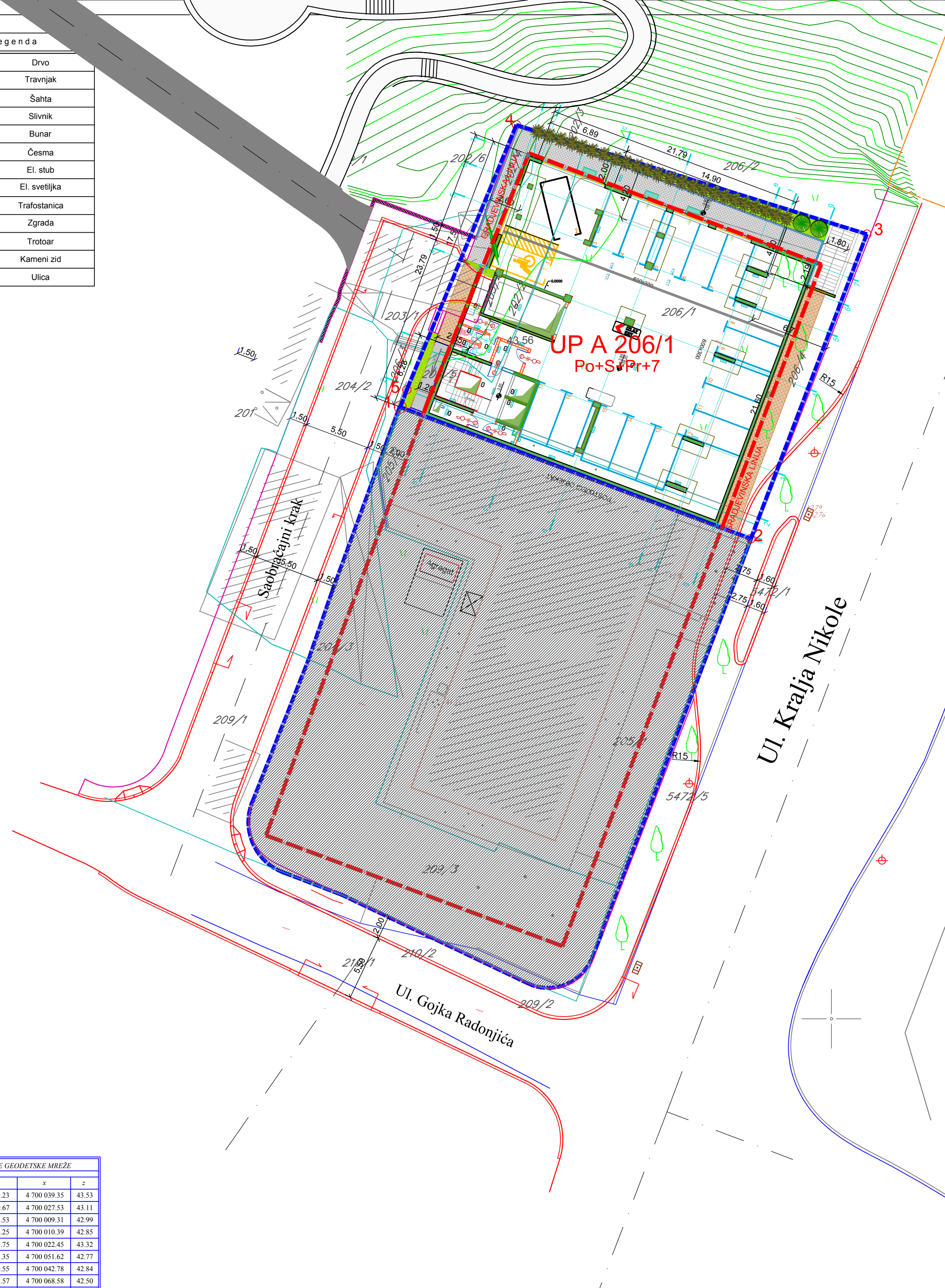
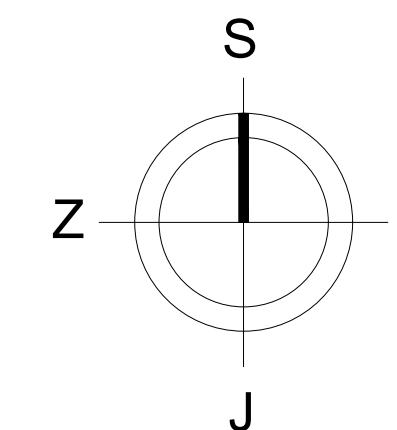
LEGENDA

	Granica urbanističke parcele
	Građevinska linija
	Zelene površine
	Postojeći trotoar uz Ul. Kralja Nikole
	Trotoar uz objekat

KOORDINATE GEODETSKE MREŽE			
br. tačke	y	x	z
P1	6 604 129.23	4 700 039.35	43.53
P2	6 604 150.67	4 700 027.53	43.11
P3	6 604 148.53	4 700 009.31	42.99
P4	6 604 166.25	4 700 010.39	42.85
P5	6 604 117.75	4 700 022.45	43.32
P6	6 604 153.35	4 700 051.62	42.77
P7	6 604 180.55	4 700 042.78	42.84
P8	6 604 167.57	4 700 068.58	42.50
P9	6 604 149.89	4 700 068.32	41.41

Projektant : 		Investitor : ACO ĐUKANOVIĆ	
Objekat : Objekat mješovite namjene		Lokacija : Urbanistička parcela A-206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" u Podgorici	
Glavni inženjer : Dragana Čukić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEINO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dragana Čukić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	Razmjera: R - 1:250
Saradnici:		Prilog : SITUACIJA NA NIVOU PRIZEMLJA	Broj priloga: O1a
Datum izrade i M.P. jun, 2019.		Datum revizije i M.P.	

Legenda	
	Drvo
	Travnjak
	Šahta
	Slivnik
	Bunar
	Česma
	El. stub
	El. svetiljka
	Trafostanica
	Zgrada
	Trotoar
	Kameni zid
	Ulica



KOORDINATE OBJEKTA

T1	6 604 155.61	4 700 051.00
T2	6 604 160.34	4 700 063.59
T3	6 604 160.81	4 700 063.42
T4	6 604 164.38	4 700 072.92
T5	6 604 188.67	4 700 063.80
T6	6 604 180.37	4 700 041.70

KOORDINATE UP A 206/1:

1.	6 604 153.589	4 700 051.650
2.	6 604 183.192	4 700 040.536
3.	6 604 192.99	4 700 066.26
4.	6 604 163.40	4 700 075.48
5.	6604 154.14	4 700 053.12

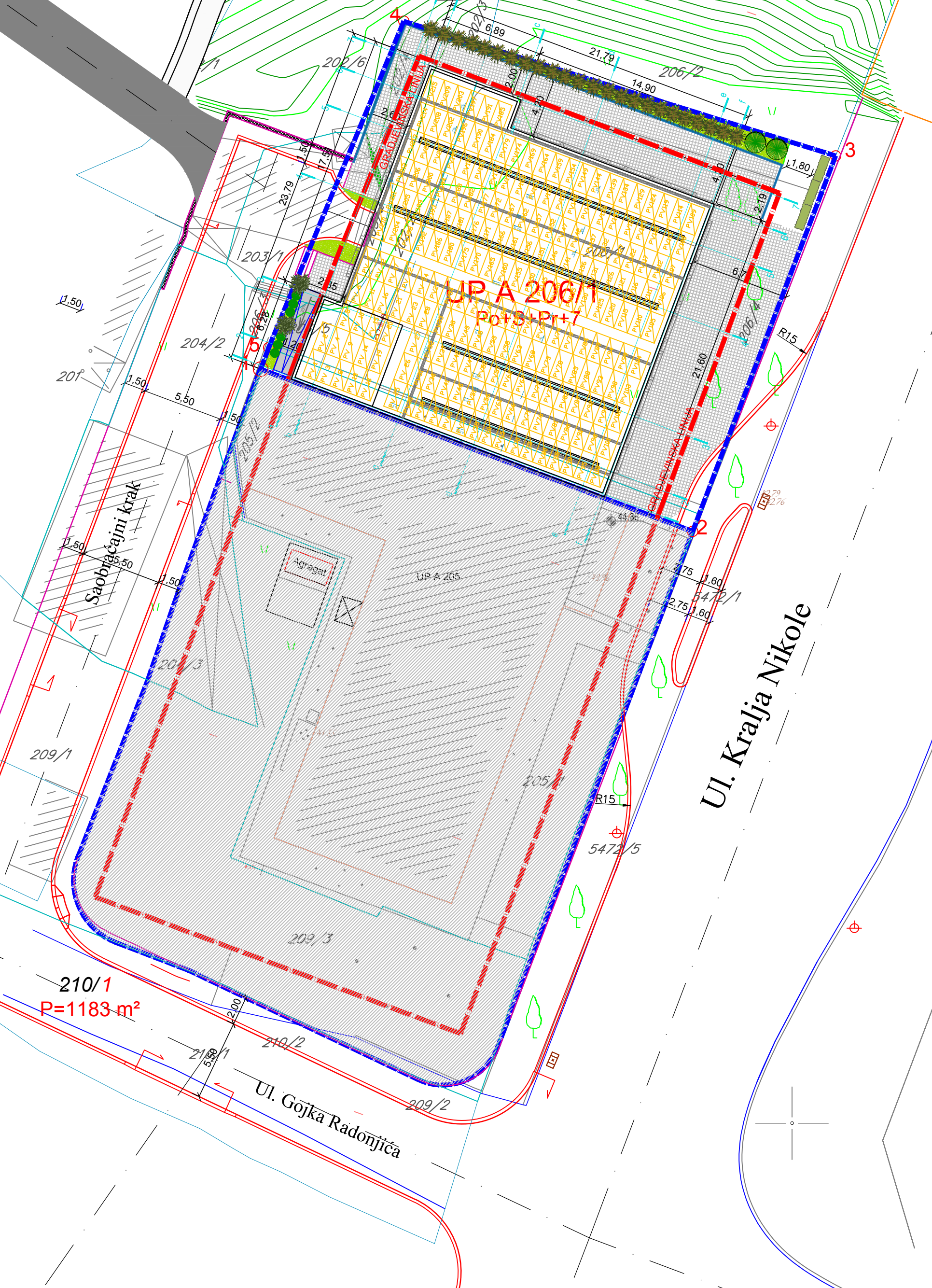
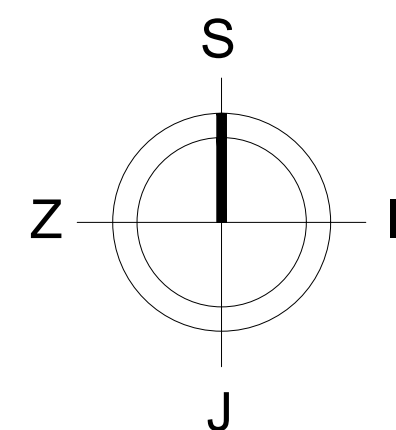
Površina UP A 206/1 =833.64 m2

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Postojeći trotoar uz Ul. Kralja Nikole
- Trotoar uz objekat

KOORDINATE GEODETSKE MREŽE			
br. tačke	y	x	z
P1	6 604 129.23	4 700 039.35	43.53
P2	6 604 150.67	4 700 027.53	43.11
P3	6 604 148.53	4 700 009.31	42.99
P4	6 604 166.25	4 700 010.39	42.85
P5	6 604 117.75	4 700 022.45	43.32
P6	6 604 153.35	4 700 051.62	42.77
P7	6 604 180.55	4 700 042.78	42.84
P8	6 604 167.57	4 700 068.58	42.50
P9	6 604 149.89	4 700 068.32	41.41

Projektant : republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica rzup		Investitor : ACO DUKANOVIĆ	
Objekat : Objekat mješovite namjene		Lokacija : Urbanistička parcela A-206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" u Podgorici	
Glavni inženjer : Dragana Čukić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEINO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dragana Čukić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	Razmjera: R - 1:250
Saradnici:		Prilog : SITUACIJA NA NIVOU SUTERENA	Broj priloga: O1b
Datum izrade i M.P. jun, 2019.		Datum revizije i M.P.	

Legenda	
	Drvo
	Travnjak
	Šahta
	Slivnik
	Bunar
	Česma
	El. stub
	El. svetiljka
	Trafostanica
	Zgrada
	Trotoar
	Kameni zid
	Ulica



KOORDINATE UP A 206/1:

1.	6 604 153.589	4 700 051.650
2.	6 604 183.192	4 700 040.536
3.	6 604 192.99	4 700 066.26
4.	6 604 163.40	4 700 075.48
5.	6604 154.14	4 700 053.12

Površina UP A 206/1 =833.64 m²

210/1
P=1183 m²

Ul. Kralja Nikole

Ul. Gojka Radonjića

LEGENDA

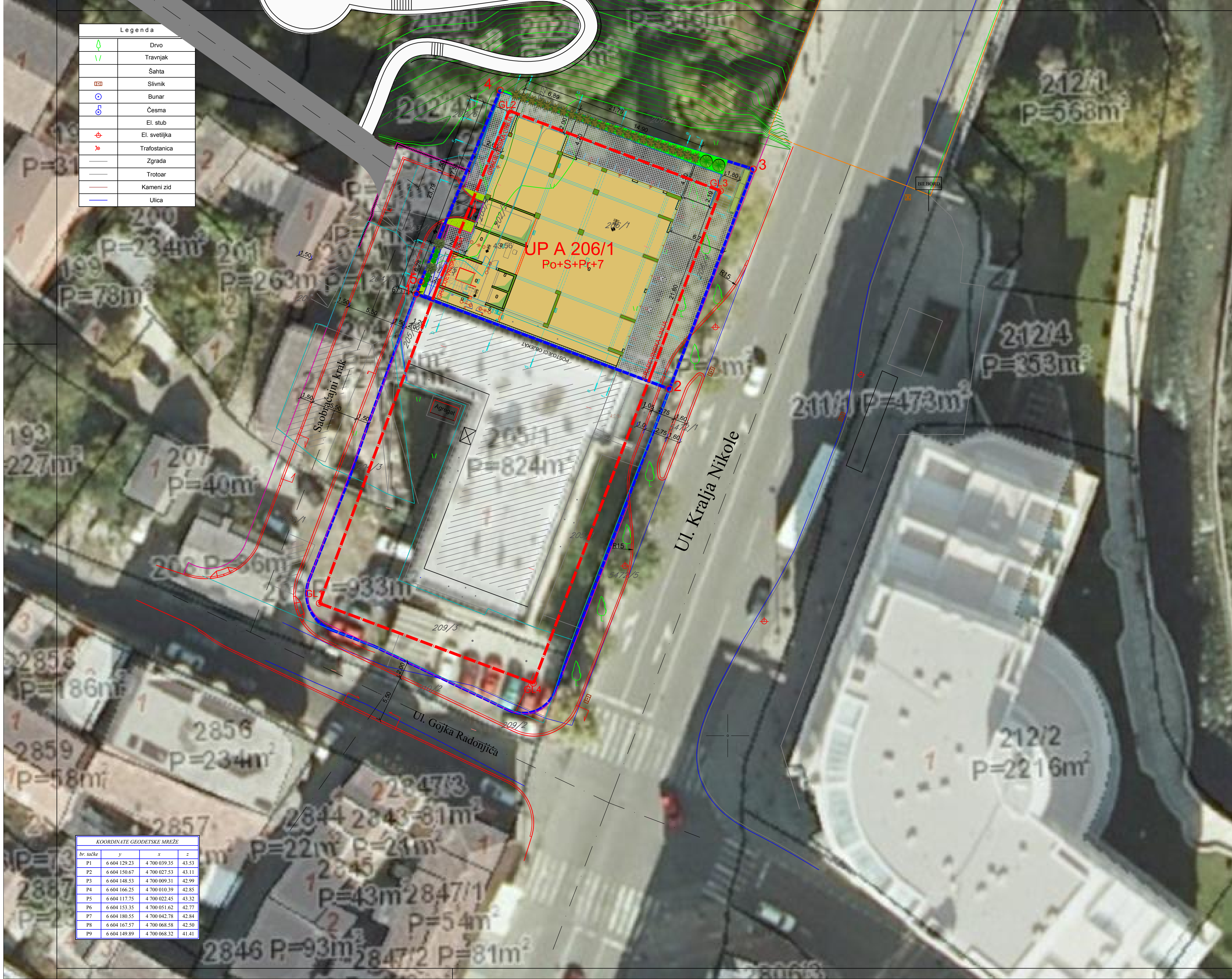
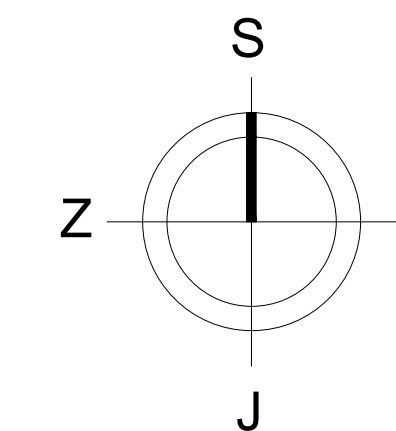
	Granica urbanističke parcele
	Građevinska linija
	Zelene površine
	Postojeći trotoar uz Ul. Kralja Nikole
	Trotoar uz objekt
	Solarni paneli

KOORDINATE GEODETSKE MREŽE

br. tačke	y	x	z
P1	6 604 129.23	4 700 039.35	43.53
P2	6 604 150.67	4 700 027.53	43.11
P3	6 604 148.53	4 700 009.31	42.99
P4	6 604 166.25	4 700 010.39	42.85
P5	6 604 117.75	4 700 022.45	43.32
P6	6 604 153.35	4 700 051.62	42.77
P7	6 604 180.55	4 700 042.78	42.84
P8	6 604 167.57	4 700 068.58	42.50
P9	6 604 149.89	4 700 068.32	41.41

Projektant : republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Investitor : ACO ĐUKANOVIĆ		
Objekat : Objekat mješovite namjene	Lokacija : Urbanistička parcela A-206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" u Podgorici		
Glavni inženjer : Dragana Čukić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEINO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Dragana Čukić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	Razmjera: R - 1:250	
Saradnici:	Prilog : SITUACIJA SA IZGLEDOM KROVA	Broj priloga: O1c	Broj strane:
Datum izrade i M.P. jun, 2019.	Datum revizije i M.P.		

Legenda	
	Drvo
	Travnjak
	Šahta
	Slivnik
	Bunar
	Česma
	El. stub
	El. svetiljka
	Trafostanica
	Zgrada
	Trotoar
	Kameni zid
	Ulica



UP A 206/1
Po+S+Pr+7

Ul. Kralja Nikole

Ul. Gojka Radonjića

KOORDINATE UP A 206/1:

1.	6 604 153.589	4 700 051.650
2.	6 604 183.192	4 700 040.536
3.	6 604 192.99	4 700 066.26
4.	6 604 163.40	4 700 075.48
5.	6604 154.14	4 700 053.12

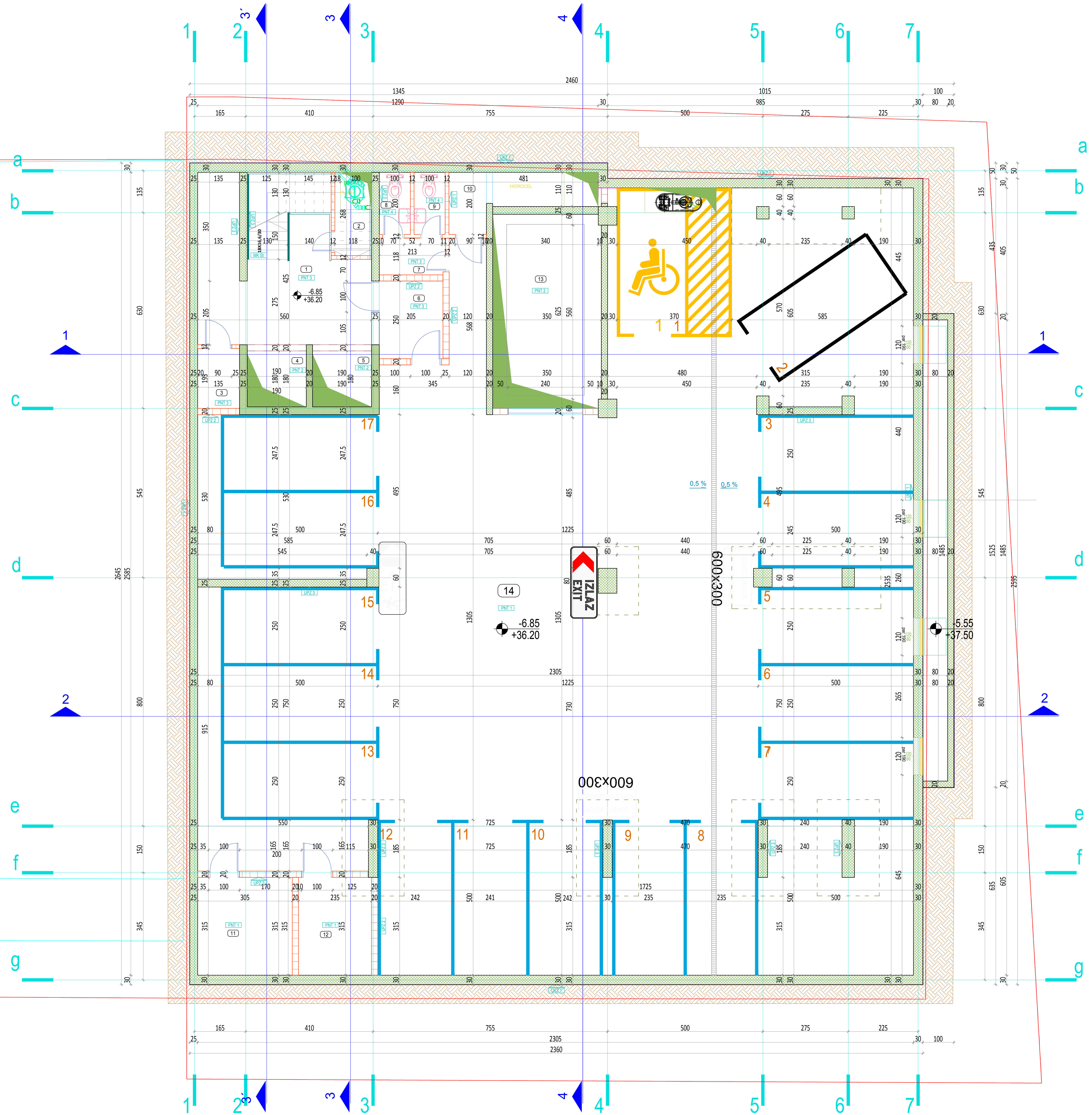
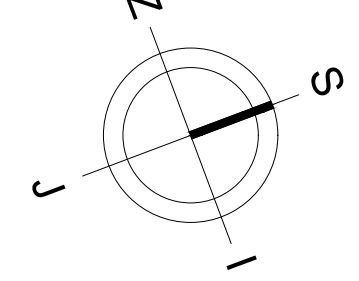
Površina UP A 206/1 =833.64 m2

LEGENDA

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Postojeći trotoar uz Ul. Kralja Nikole
- Trotoar uz objekat

KOORDINATE GEODETSKE MREŽE			
br. tačke	y	x	z
P1	6 604 129.23	4 700 039.35	43.53
P2	6 604 150.67	4 700 027.53	43.11
P3	6 604 148.53	4 700 009.31	42.99
P4	6 604 166.25	4 700 010.39	42.85
P5	6 604 117.75	4 700 022.45	43.32
P6	6 604 153.35	4 700 051.62	42.77
P7	6 604 180.55	4 700 042.78	42.84
P8	6 604 167.57	4 700 068.58	42.50
P9	6 604 149.89	4 700 068.32	41.41

Projektant : 		Investitor : ACO ĐUKANOVIĆ	
Objekat : Objekat mješovite namjene		Lokacija : Urbanistička parcela A-206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" u Podgorici	
Glavni inženjer : Dragana Čukić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dragana Čukić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	Razmjera: R - 1:250
Saradnici:		Prilog : ŠIRE OKRUŽENJE	Broj priloga: 02
Datum izrade i M.P. Maj, 2019.		Datum revizije i M.P.	
		Broj strane:	



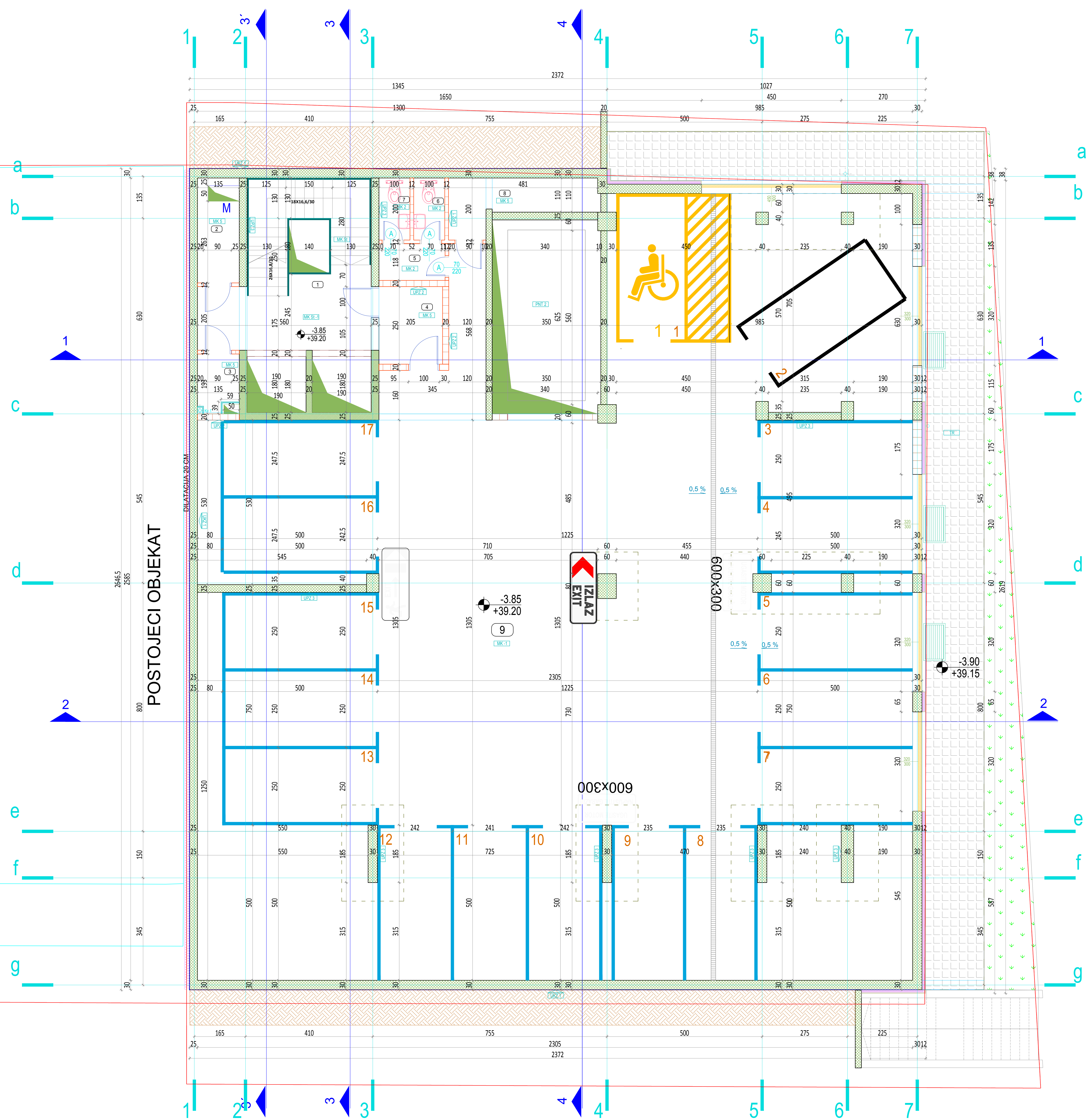
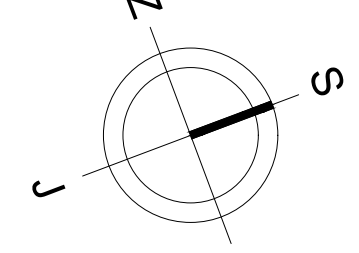
OSNOVA PODRUMA					
BR.	NAMJENA PROSTORIJA	površina (m²)	obim (m³)	OBRADE PROSTORIJA	
				pod	zid / plafon
01	STEPENISNI PROSTOR	21.10	28.70	granitna keramika	spušteni plafon - gips kart ploce
02	TEH.PROSTORIJA ZA INSTALACIJE VIK	3.16	7.72	keramika	podusperez boja
03	TEH.PROSTORIJA SLABA STRUJA	2.6	6.56	keramika	podusperez boja
04	LIFT	3.4	7.4		
05	LIFT	3.4	7.4		
06	PROSTORIJA ZA NADPRITISAK	5.12	9.1	keramika	podusperez boja
07	PREDPROSTOR TOAleta	2.52	6.62	keramika	keramika
08	Z. WC	2.0	6.0	keramika	keramika
09	M. WC	2.0	6.0	keramika	keramika
10	TEH.PROSTORIJA-HIDROCEL	6.4	14.00	ferobeton	podusperez boja
11	TEH. PROSTORIJA SLABA STRUJA	9.81	12.40	ferobeton	podusperez boja
12	TEH. PROSTORIJA SPRINKLER	7.4	11.0	ferobeton	podusperez boja
13	AUTO-LIFT	21.81	19.50		
14	GARAŽA	476.45	125.36	ferobeton	
UKUPNO NETO:		549.9609 m²			
UKUPNO BRUTO:		619.0000 m²			

- * podovi na tlu**
 - PNT 1 garaža
 - impregnacija
 - suvi podlogi-FERO BETON
 - beton debljine 10 cm, u padu 0.5%
 - armaturna mreža Q 131 distancirana od podloge (sv. distancirna)
 - gips folija
 - ab temeljna ploča 80.00 cm
 - hidroizolaciona membrana Sikaproof A+2
 - mršavi beton 10.00 cm
 - nabijeni šljunak 20.00 cm
 - PNT 2 jama lifta
 - ab temeljna ploča 40.00 cm
 - Sikaproof A+2
 - mršavi beton 10.00 cm
 - šljunak 20.00 cm
 - PNT 3 pod na tlu
 - keramika na ljepku 2.00 cm
 - cem. estih 7.00 cm
 - ab temeljna ploča 80.00 cm
 - hidroizolaciona membrana Sikaproof A+2
 - mršavi beton 10.00 cm
 - nabijeni šljunak 20.00 cm
- * ukopani zidovi**
 - UKZ 1 AB ukopani zid
 - zidopisna folija
 - hidroizolaciona membrana Sikaproof A+2
 - AB zid
 - produžni malter (1:3:9) 2.5 cm
 - UKZ 2 unutrašnji zid
 - završna obrada
 - produžni malter 2.50 cm
 - blok opeka 12.00 cm
 - produžni malter 2.50 cm
 - završna obrada
 - UKZ 3 unutrašnji zid i AB stubovi
 - završna obrada
 - produžni malter 2.50 cm
 - AB zid (stub)
 - produžni malter 2.50 cm
 - završna obrada
- * pregradni zidovi i AB stubovi**
 - UKP 1 unutrašnji zid
 - završna obrada
 - produžni malter 2.50 cm
 - blok opeka 12.00 cm
 - produžni malter 2.50 cm
 - završna obrada
 - UKP 2 unutrašnji zid
 - završna obrada
 - produžni malter 2.50 cm
 - blok opeka 20.00 cm
 - produžni malter 2.50 cm
 - završna obrada
 - UKP 3 unutrašnji zid i AB stubovi
 - završna obrada
 - produžni malter 2.50 cm
 - AB zid (stub)
 - produžni malter 2.50 cm
 - završna obrada

LEGENDA

- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- BLOK OPEKA
- HIDROIZOLACIJA
- ZAŠTITA HIDROIZOLACIJE-ČEPASTA FOLIJA
- OTVORI U KONSTRUKCIJI (ZID)
- OTVORI U KONSTRUKCIJI (PLOČA)
- TERMIČKA OZNAKA ZIDOVA
- TERMIČKA OZNAKA PODOVA
- ±0.00
43.39 VISINSKA KOTA
- (4.41) OZNAKA PROSTORIJE

PROJEKTANT: republički zavod za urbanizam i projektovanje Bulevar revolucije 2 11000 BEOGRADA		Investitor: ACO ĐUKANOVIĆ
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: Urbanistička parcela A-206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varos" Izmjene i dopune u Podgorici	
Glavni inženjer: arh. Dragana Čukić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Dragana Čukić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	R:1:50
Saradnik:	Prilog: OSNOVA PODRUMA	Br. priloga: 3 Br. strane:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:
jun 2019		



POSTOJEĆI OBJEKT

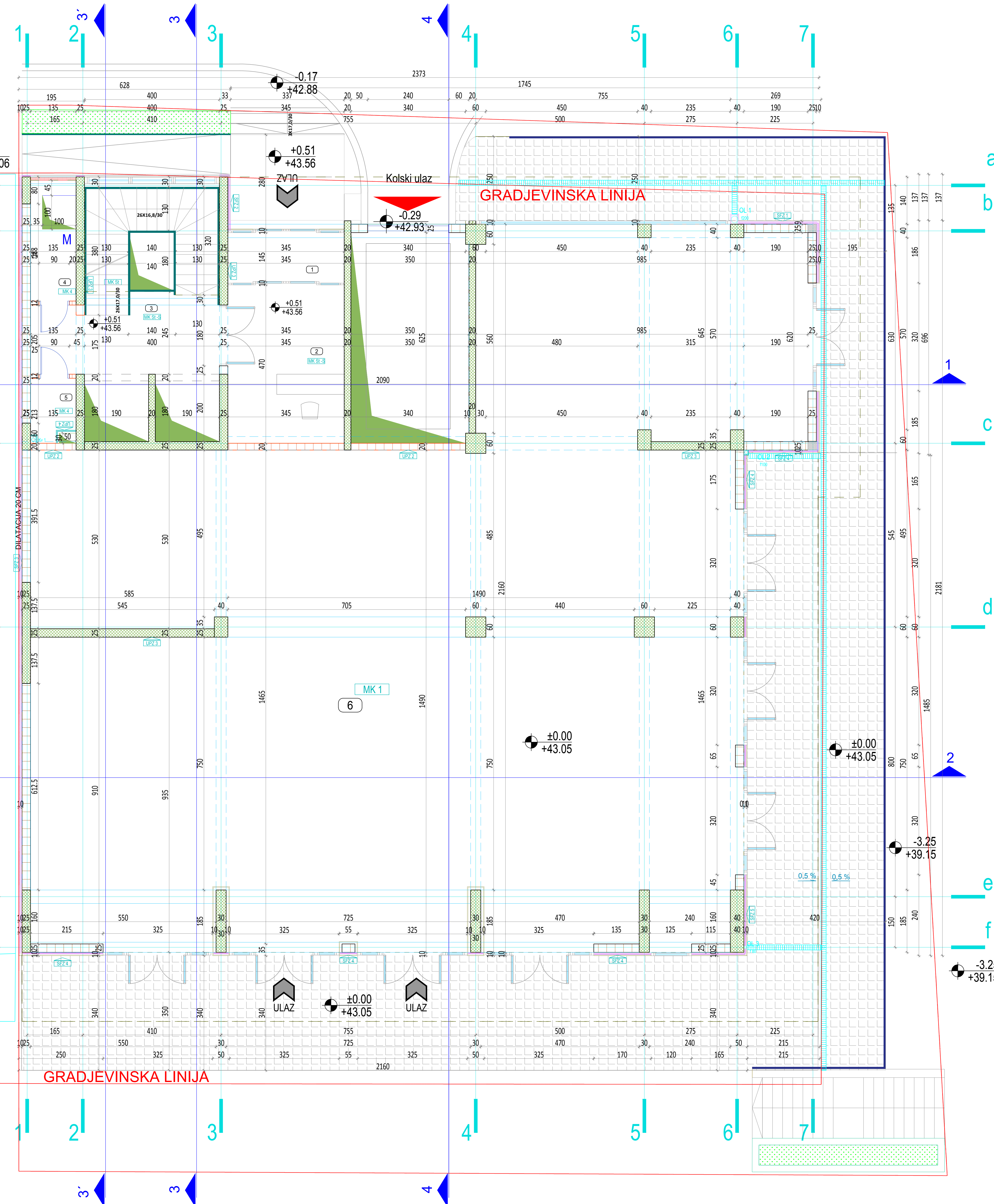
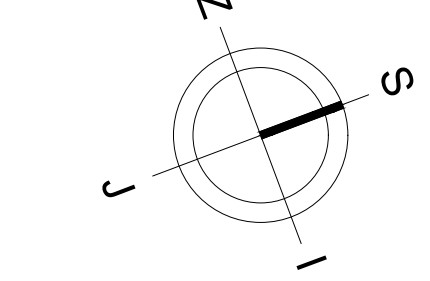
OSNOVA SUTERENA						
BROJ	NAMJENA PROSTORIJA	POVIŠINA		OBRADE PROSTORIJA		
		podina (m)	dim (m)	pod	zid	plafon
01	STEPENIŠNI PROSTOR	22.96	22.30	mermer	poludispez. boja	sputerski plafon - gips kart ploce
02	TEHNIČKA PROSTORIJA MASINSKE INSTALACIJE	4.06	9.46	keramika	poludispez. boja	
03	TEHNIČKA PROSTORIJA SLABA STRUJA	2.31	6.56	keramika	poludispez. boja	
04	PROSTORIJA ZA NADPRITISAK	5.12	9.09	keramika	poludispez. boja	
05	PREDPROSTOR TOAleta	2.5	6.6	keramika	poludispez. boja	
06	Z. WC	2.0	6.0	keramika	keramika	
07	M. WC	2.0	6.0	keramika	keramika	
08	OSTAVA	6.42	14.01	keramika	poludispez. boja	
09	GARAŽA	497.98	109.45	ferobeton	poludispez. boja	
UKUPNO NETO:		528.989		m ²		
UKUPNO BRUTO:		616.1900		m ²		

- * podovi**
- MK -1 : garaža
 - beton
 - beton na pijesku 10 cm u padu 0.5%
 - armatura mreža Ø 101 distancirana od podloge po distancirama
 - gips ploča 20.00 cm
 - MK 2 : toaleti na -1
 - keramika 1.00 cm
 - čepi malter (1:3) 3.00 cm
 - mehanička zaštita ter papirnom hidroizolacijom prema "profimbitol" a u međusloju stakleno plekvo-fimzol
 - stij za pad dim. +3.0 cm Ø 100 folija
 - Syrotur d=2.0 cm
 - sputerski plafon gips karton d=125 cm
 - MK SI -1 : stepenišni hod u garaži na -1
 - mermer 3.00 cm
 - čepi estih 6.00 cm
 - ab ploča 20.00 cm
 - MK SI : stepenište
 - mermer 3.00 cm
 - čepi malter 3.00 cm
 - ab stepenište
 - MK 5 : tehnička prostorija na -1
 - keramika na ljepku 2.00 cm
 - čepi malter 7.00 cm
 - ab ploča 20.00 cm
 - TR : trošar
- * pregradni zidovi i AB stubovi**
- UPZ 1 : univrsalni zid
 - završna obrada 2.50 cm
 - produžni malter 12.00 cm
 - blok opeka 2.50 cm
 - završna obrada
 - UPZ 2 : univrsalni zid
 - završna obrada 2.50 cm
 - produžni malter 20.00 cm
 - blok opeka 2.50 cm
 - završna obrada
 - UPZ 3 : univrsalni zid AB stub
 - završna obrada 2.50 cm
 - produžni malter 20.00 cm
 - AB zid (stub) 2.50 cm
 - produžni malter 2.50 cm
 - završna obrada
 - UPZ 4 : izolirajući gipsani zidovi instalacionih sahova
 - gips kartonska ploča 2*2 cm
 - podkonstrukcija

LEGENDA :

- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- BLOK OPEKA
- MONT. PANEL - GIPS KARTONSKE PLOČE
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- ZAŠTITA HIDROIZOLACIJE-ČEPASTA FOLIJA
- OTVORI U KONSTRUKCIJI (ZID)
- OTVORI U KONSTRUKCIJI (PLOČA)
- TERMIČKA OZNAKA ZIDOVA
- TERMIČKA OZNAKA PODOVA
- ±0.00 VISINSKA KOTA
- +43.39 VISINSKA KOTA
- (4.41) OZNAKA PROSTORIJE
- H OL 1 POŽARNI HIDRANT
- Kv 1 OLUČNA VERTIKALA
- KANALIZACIONA VERTIKALA

PROJEKTANT: republički zavod za urbanizam i projektovanje IZUP		Investitor: ACO ĐUKANOVIĆ	
Objekat:	Objekat mješovite namjene	Lokacija:	Urbanistička parcela A-206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varos" izmjene i dopune u Podgorici
Glavni inženjer	arh. Dragana Čukić, dipl. ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer	arh. Dragana Čukić, dipl. ing.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA R1:50
Saradnik		Prilog:	Br. priloga: OSNOVA SUTERENA Br. strane: 4
Datum izrade I.M.P.: jun 2019		Datum revizije I.M.P.:	

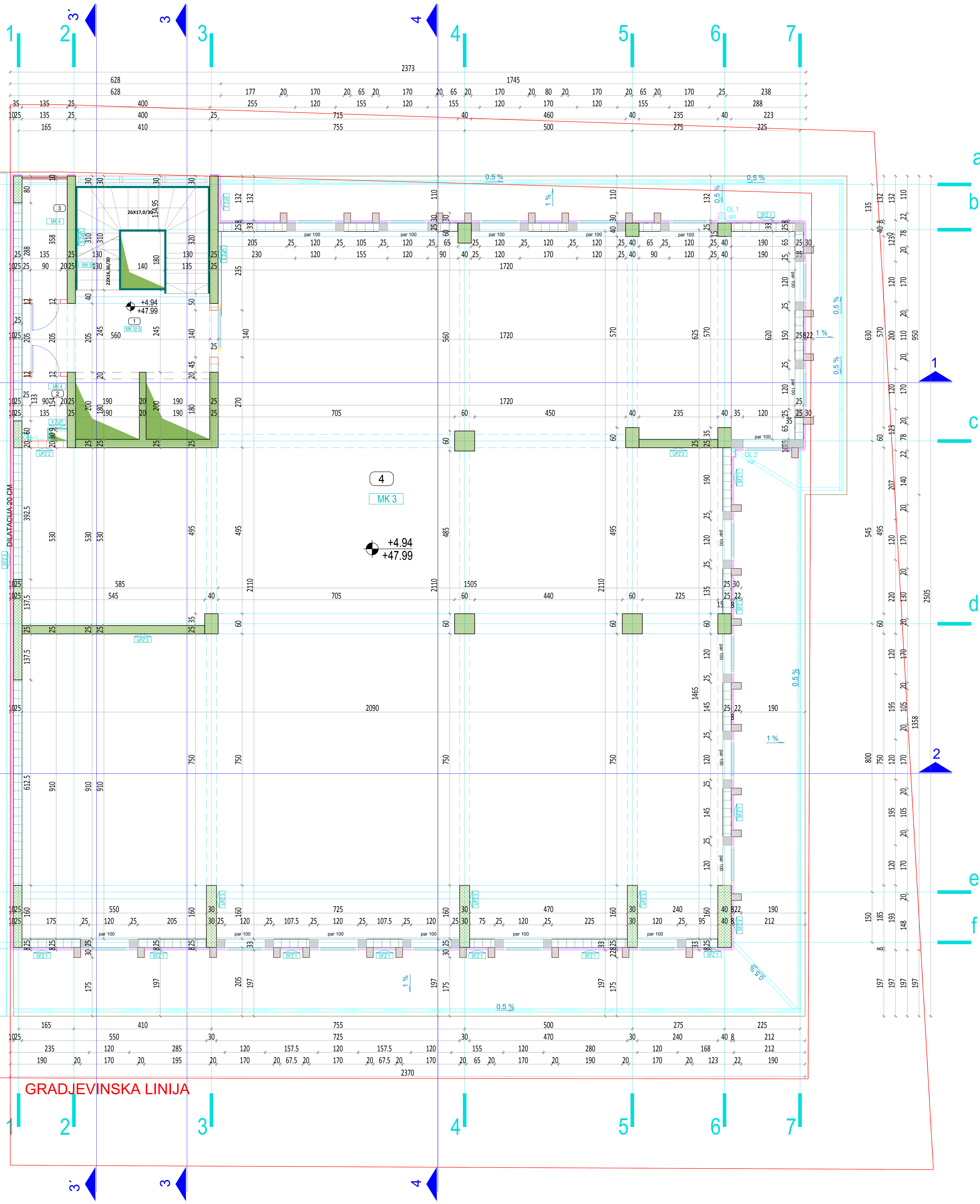
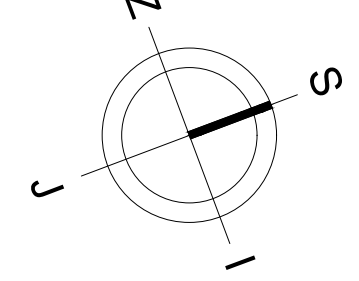


BROJ	NAMJENA PROSTORIJA	POVIŠINA		OBRADE PROSTORIJA		
		podina (m²)	dim (m)	pod	zid	plafon
01	VJETROBRAN	5.17	9.9	mermer	poludiperz. boja	spuštani plafon - gips kart.ploče
02	ULAZNI HOL	16.21	16.30	mermer	poludiperz. boja	spuštani plafon - gips kart.ploče
03	STEPENIŠNI HOL	22.96	22.30	mermer	poludiperz. boja	spuštani plafon - gips kart.ploče
04	TEHNIČKA PROSTORIJA SLABA STRUJIA	3.83	9.86	keramika	poludiperz. boja	spuštani plafon - gips kart.ploče
05	TEHNIČKA PROSTORIJA SLABA STRUJIA	2.32	6.56	keramika	poludiperz. boja	spuštani plafon - gips kart.ploče
06	POSLOVNI PROSTOR	365.23	107.27	granitna keramika	poludiperz. boja	spuštani plafon - gips kart.ploče
UKUPNO NETO:		403.248 m ²				
UKUPNO BRUTO:		486.5800 m ²				

- * podovi
- MK St S stepenišni prostor i ulazni hol
 - SFZ 1 fasadni zid 1
 - LPZ 1 unutrašnji zid
- * spoljašnji zidovi
- SFZ 2 fasadni zid 2
 - LPZ 2 unutrašnji zid 2
 - SFZ 3 fasadni zid 3
 - LPZ 3 unutrašnji zid 3
 - SFZ 4 fasadni zid 4
 - LPZ 4 unutrašnji zid 4
 - SFZ 5 fasadni zid 5
 - LPZ 5 unutrašnji zid 5
- * pregradni zidovi i AB stubovi
- LPZ 1 unutrašnji zid
 - LPZ 2 unutrašnji zid
 - LPZ 3 unutrašnji zid
 - LPZ 4 unutrašnji zid
 - LPZ 5 unutrašnji zid

	ARMIRANI BETON
	GITER BLOK
	BLOK OPEKA
	MONT. PANEL - GIPS KARTONSKE PLOČE
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	OTVORI U KONSTRUKCIJI (ZID)
	OTVORI U KONSTRUKCIJI (PLOČA)
	TERMČKA OZNAKA ZIDOVA
	TERMČKA OZNAKA PODOVA
	VISINSKA KOTA
	OZNAKA PROSTORIJE
	POŽARNI HIDRANT
	OLUČNA VERTIKALA
	KANALIZACIONA VERTIKALA

PROJEKTANT: republički zavod za urbanizam i projektovanje ZUP		Investitor: ACO ĐUKANOVIĆ	
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: Urbanistička parcela A-206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" Izmjene i dopune u Podgorici		
Glavni inženjer: arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		R1:50
Saradnik:	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA		Br. strane 5

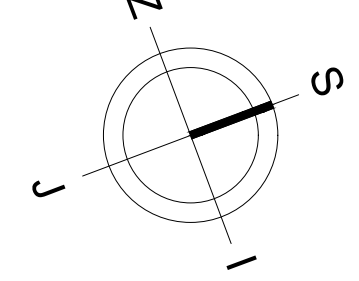


OSNOVA I SPRATA						
br.	NAMJENA PROSTORIJA	površina		OBRADE PROSTORIJA		
		(m ²)	(m ²)	pod	zid	plafon
01	STEPENIŠNI HOL	23.16	22.40	mermer	poludisperz. boja	spušteni plafon - gips kart ploče
02	RACK ORMAR	2.32	6.56	keramika	poludisperz. boja	
03	TEHNIČKA PROSTORIJA	4.83	9.86	keramika	poludisperz. boja	
04	POSLOVNI PROSTOR	414.03	103.50	granitna keramika	poludisperz. boja	spušteni plafon - gips kart ploče
UKUPNO NETO:		431.009				
UKUPNO BRUTO:		490.8400				

- * podovi**
 - MK S1 S stepenišni prostor i ulazni hol
 - mermer na ljepljku 3,00 cm
 - dem. estrih 7,00 cm
 - vodonepropusna folija (termostrotop)
 - AB ploča 16,00(20,00) cm
 - izobuzni prostor
 - gips na podkonstrukciji
 - MK S1 stepenište
 - mermer 3,00 cm
 - dem. malter 3,00 cm
 - ob. stepeniste
 - MK 3 poslovni prostor
 - završna obrada granitna keramika 1cm
 - paneli debljine od 8 mm
 - ispitna ploča velike površine određene debljine
 - vanjska za pještrenim i vama dim. 60*90 cm sa keramičkim zatiče od podova i zvučne izolacije
 - podkonstrukcija za podignuti pod od visokozvučne latica
 - AB ploča 16 cm
 - MK 4 tehnička prostorija
 - keramika na ljepljku 2,00 cm
 - dem. kosačica 8,00 cm
 - završna obrada silikatno-silikonskim dekorativnim malterom u bog
 - AB ploča 16,00(20,00) cm
- * spoljašnji zidovi**
 - SFZ 1 fasadni zid 1
 - unutrašnja završna obrada
 - produžni malter 2,5 cm
 - glet blok 25,00 cm
 - termoizolacija (stiropor) 8,00 cm
 - završna obrada silikatno-silikonskim dekorativnim malterom
 - SFZ 2 fasadni zid 2
 - unutrašnja završna obrada
 - produžni malter 2,5 cm
 - AB zid 25,00 cm
 - termoizolacija (stiropor) 8,00 cm
 - završna obrada zagladjenim silikatno-silikonskim dekorativnim malterom u bog
 - SFZ 3 fasadni zid 3
 - unutrašnja završna obrada
 - produžni malter 2,5 cm
 - glet blok 25,00 cm
 - termoizolacija (stiropor) -spurna na elastičnom spoju
 - završna obrada kamenom d=2 cm na podkonstrukciji
 - SFZ 4 fasadni zid 4
 - unutrašnja završna obrada
 - produžni malter 2,5 cm
 - glet blok 25,00 cm
 - termoizolacija 8,00 cm
 - završna obrada kamenom d=2 cm na podkonstrukciji
 - SFZ 5 fasadni zid 5
 - unutrašnja završna obrada
 - produžni malter 2,5 cm
 - AB zid 2,5 cm
 - termoizolacija 8,00 cm
 - završna obrada kamenom d=2 cm na podkonstrukciji
- * pregradni zidovi i AB stubovi**
 - UPZ 1 unutrašnji zid
 - završna obrada 2,50 cm
 - produžni malter 2,50 cm
 - blok opeka 12,00 cm
 - produžni malter 2,50 cm
 - završna obrada
 - UPZ 2 unutrašnji zid
 - završna obrada 2,50 cm
 - produžni malter 2,50 cm
 - završna obrada
 - UPZ 3 unutrašnji zid AB stub
 - završna obrada 2,50 cm
 - blok opeka 20,00 cm
 - produžni malter 2,50 cm
 - završna obrada
 - UPZ 4 vertikalni gipsani zidovi i instalacioni sahtovi
 - gips kartonska ploča 2*2 cm
 - podkonstrukcija

- LEGENDA:**
- ARMIRANI BETON
 - GITER BLOK
 - BLOK OPEKA
 - MONT. PANEL - GIPS KARTONSKE PLOČE
 - TERMOIZOLACIJA
 - HIDROIZOLACIJA
 - OTVORI U KONSTRUKCiji (ZID)
 - OTVORI U KONSTRUKCiji (PLOČA)
 - TERMIČKA OZNAKA ZIDOVA
 - TERMIČKA OZNAKA PODOVA
 - ±0.00 VISINSKA KOTA
 - +43.39
 - 4.41 OZNAKA PROSTORIJE
 - H POŽARNI HIDRANT
 - OLUČNA VERTIKALA
 - KV 1 KANALIZACIONA VERTIKALA

PROJEKTANT: republički zavod za urbanizam i projektovanje rzup		Investitor: ACO ĐUKANOVIĆ	
Objekat:	Objekat mješovite namjene	Lokacija:	Urbanistička parcela A-206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varos" Izmjene i dopune u Podgorici
Glavni inženjer:	arh. Dragana Čukić, dipl. ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Dragana Čukić, dipl. ing.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA R1:50
Saradnik:		Prilog:	Br. priloga 6 Br. strane
Datum izrade i M.P.:	jun 2019	Datum revizije i M.P.:	

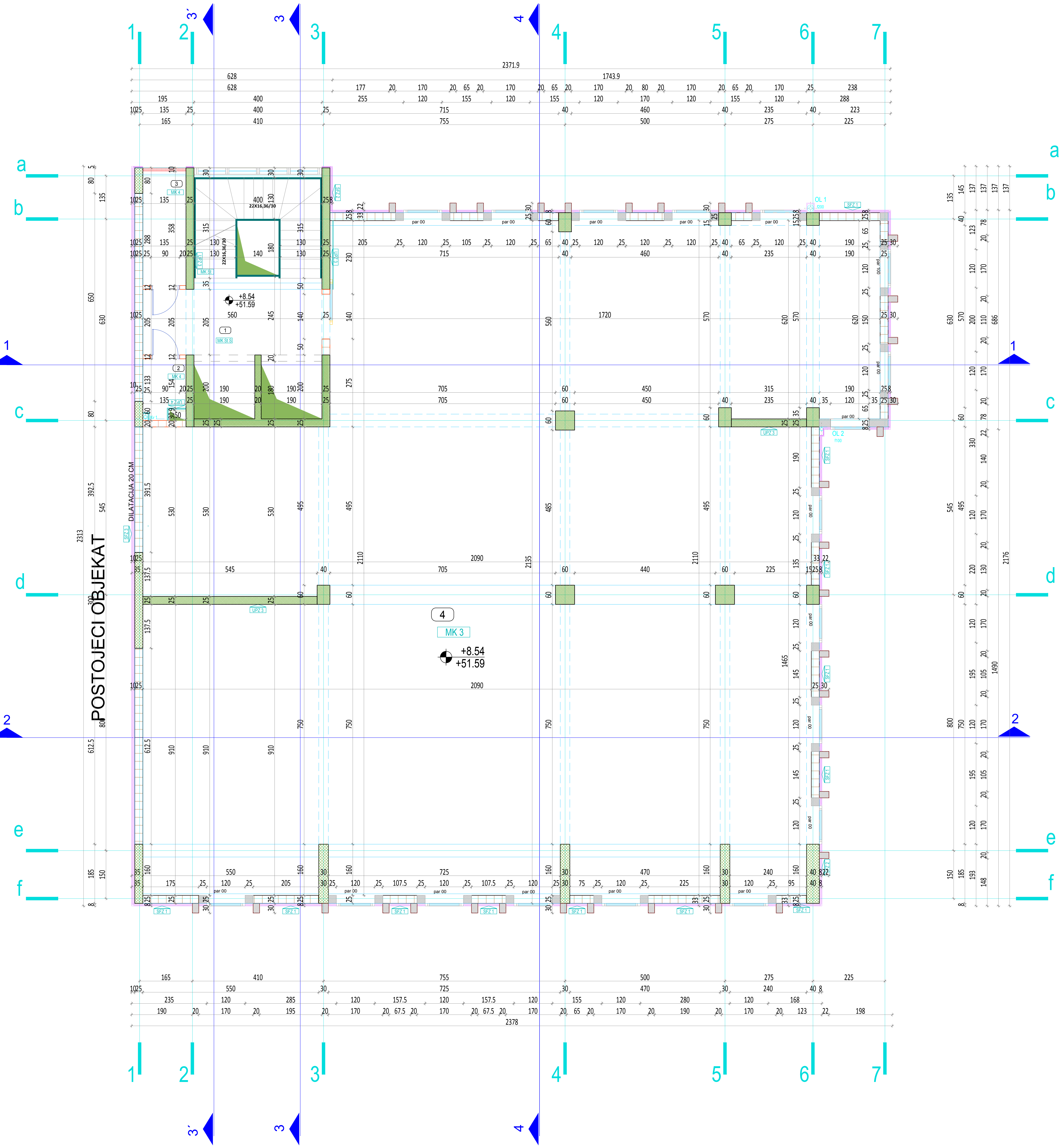


OSNOVA II I SPRATA						
br.	NAMJENA PROSTORIJA	površina		OBRABE PROSTORIJA		
		(m ²)	(m ²)	pod	zid	plafon
01	STEPENIŠNI HOL	23.16	22.40	mermer	poludispež. boja	spušteni plafon - gips kart ploče
02	RACK ORMAR	2.32	6.56	keramika	poludispež. boja	
03	TEHNIČKA PROSTORIJA	4.83	9.86	keramika	poludispež. boja	
04	POSLOVNI PROSTOR	418.05	114.2	granitna keramika	poludispež. boja	spušteni plafon - gips kart ploče
UKUPNO NETO:		434.909				
UKUPNO BRUTO:		490.8400				

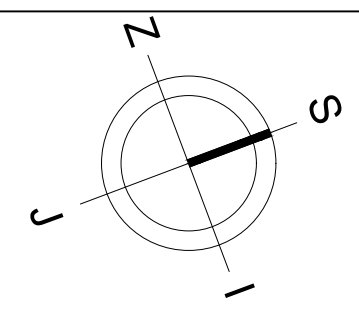
- * podovi**
 - MK St S stepenišni prostor i ulazni hol
 - membr. na ljepljku 3,00 cm
 - cem. estrih 7,00 cm
 - vodonepropusna folija
 - termoizolacija (stiropor) 8,0 cm
 - završna obrada silikatno-silikonskim dekorativnim malterom
 - MK St stepenište
 - membr. na ljepljku 3,00 cm
 - cem. malter 3,00 cm
 - ob. stepenište
 - MK 3 poslovni prostor
 - završna obrada granitna keramika 1cm
 - paneli od 30 cm
 - ispitane ploče velike jačine zakopane 2cm
 - vanjska za pještiranimi vama dim. 60*90 cm sa keramičkim zalim od podova i zidove
 - izolacija
 - podkonstrukcija za podignuti pod od visokotonoj laka
 - AB ploča 16 cm
 - MK 4 tehničke prostorije
 - keramika na ljepljku 2,00 cm
 - cem. kosačica 8,00 cm
 - završna PVC folija
 - termoizolacija 8,00 cm
 - ab ploča 16,00(20,00) cm
- * spoljašnji zidovi**
 - SFZ 1 fasadni zid 1
 - unutrašnja završna obrada
 - produžni malter 2,5 cm
 - gler blok 25,0 cm
 - termoizolacija (stiropor) 8,0 cm
 - završna obrada silikatno-silikonskim dekorativnim malterom
 - SFZ 2 fasadni zid 2
 - unutrašnja završna obrada
 - produžni malter 2,5 cm
 - AB zid 25,0 cm
 - termoizolacija (stiropor) 8,0 cm
 - završna obrada zagladjenim silikatno-silikonskim dekorativnim malterom u boji
 - SFZ 3 fasadni zid 3
 - unutrašnja završna obrada
 - produžni malter 2,5 cm
 - gler blok 25,0 cm
 - termoizolacija (stiropor) -ispuna na elastičnom spoju
 - SFZ 4 fasadni zid 4
 - unutrašnja završna obrada
 - produžni malter 2,5 cm
 - gler blok 25,0 cm
 - termoizolacija 8,0 cm
 - završna obrada kamenom d=2 cm na podkonstrukciji
 - SFZ 5 fasadni zid 5
 - unutrašnja završna obrada
 - produžni malter 2,5 cm
 - AB zid 2,5 cm
 - termoizolacija 8,00 cm
 - završna obrada kamenom d=2,0 cm na podkonstrukciji
- * pregradni zidovi i AB stubovi**
 - UPZ 1 unutrašnji zid
 - završna obrada 2,50 cm
 - produžni malter 2,50 cm
 - blok opeka 12,00 cm
 - produžni malter 2,50 cm
 - završna obrada
 - UPZ 2 unutrašnji zid
 - završna obrada 2,50 cm
 - produžni malter 2,50 cm
 - završna obrada
 - UPZ 3 unutrašnji zid AB stub
 - završna obrada 2,50 cm
 - blok opeka 20,00 cm
 - produžni malter 2,50 cm
 - AB zid (stub)
 - produžni malter 2,50 cm
 - završna obrada
 - UPZ 4 valbozorni gipsani zidovi instalacionih sahtova
 - gips kartonska ploča 2*2 cm
 - podkonstrukcija

LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- BLOK OPEKA
- MONT. PANEL - GIPS KARTONSKE PLOČE
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- OTVORI U KONSTRUKCiji (ZID)
- OTVORI U KONSTRUKCiji (PLOČA)
- TERMIČKA OZNAKA ZIDOVA
- TERMIČKA OZNAKA PODOVA
- ±0.00 VISINSKA KOTA
- +43.39
- 4.41 OZNAKA PROSTORIJE
- H POŽARNI HIDRANT
- KV 1 OLUČNA VERTIKALA
- KV 1 KANALIZACIONA VERTIKALA



PROJEKTANT: republički zavod za urbanizam i projektovanje IZUP		Investitor: ACO ĐUKANOVIĆ	
Objekat:	Objekat mješovite namjene	Lokacija:	Urbanistička parcela A-206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" Izmjene i dopune u Podgorici
Glavni inženjer:	arh. Dragana Čukić, dipl. ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Dragana Čukić, dipl. ing.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA R1:50
Saradnik:		Prilog:	Br. priloga Br. strane OSNOVA II, V I VII SPRATA 7
Datum izrade I.M.P.:	jun 2019	Datum revizije I.M.P.:	

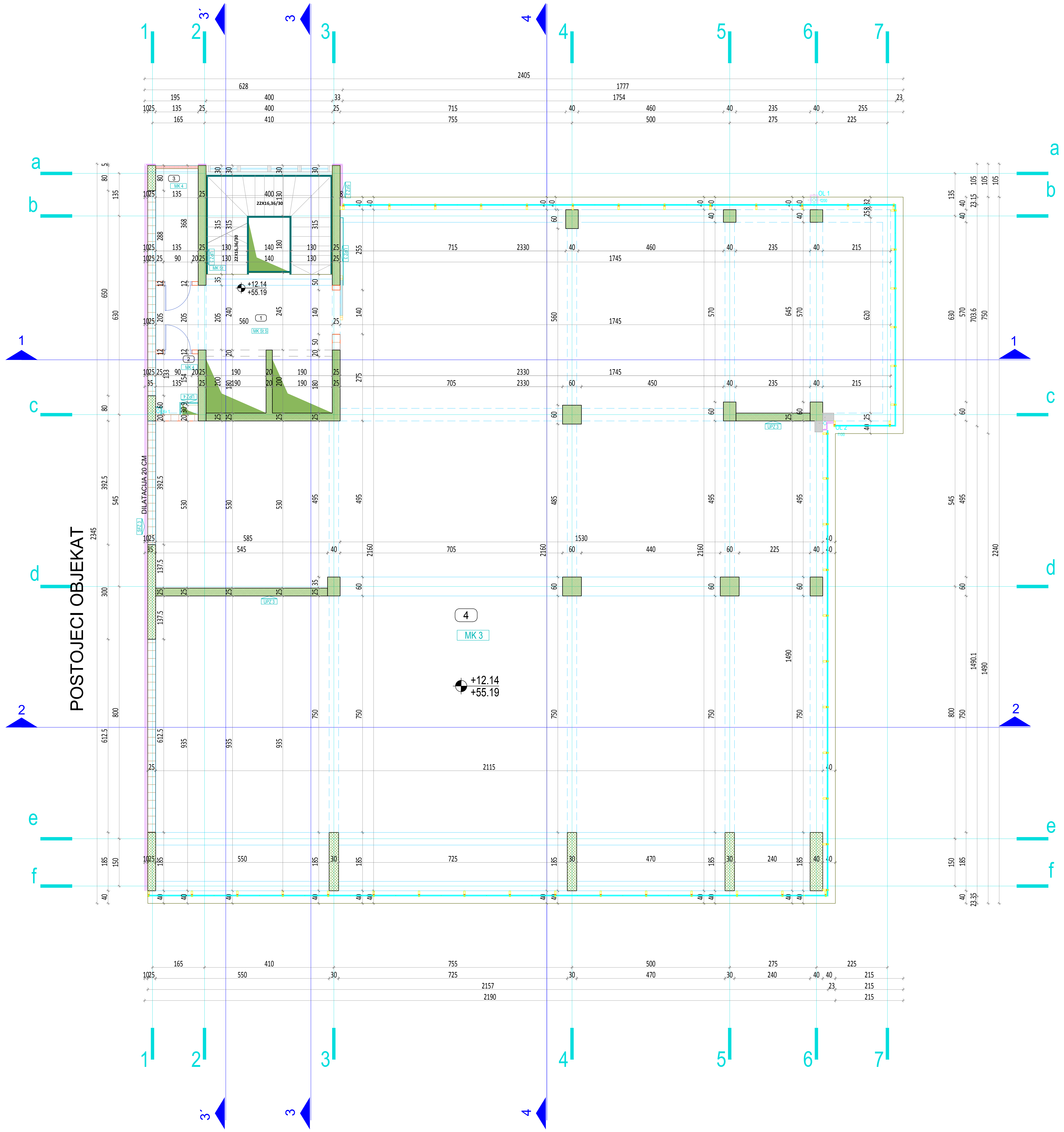


OSNOVA III SPRATA						
BR	NAMJENA PROSTORIJA	Površina		OBRABE PROSTORIJA		
		(m ²)	(m ²)	pod	zid	plafon
01	STEPENIŠNI HOL	23.16	22.40	mermer	poludispež. boja	spušteni plafon - gips kart ploče
02	RACK ORMAR	2.32	6.56	keramika	poludispež. boja	
03	TEHNIČKA PROSTORIJA	4.83	9.86	keramika	poludispež. boja	
04	POSLOVNI PROSTOR	427.33	112.23	granitna keramika	poludispež. boja	spušteni plafon - gips kart ploče
UKUPNO NETO:		443.910				
UKUPNO BRUTO:		509.6200				

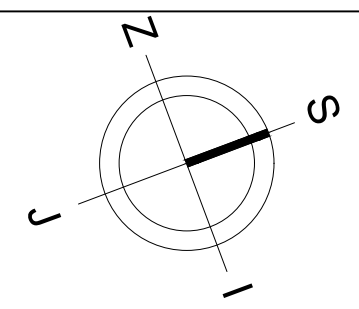
- * podovi**
- MK St S stepenišni prostor i ulazni hol
 - mermer na ljepljku 3,00 cm
 - cementna pasta 7,00 cm
 - vodonepropusna folija 0,50 cm
 - termoizolacija (stropor) 5,00 cm
 - ab ploča 16,00(20,00) cm
 - MK St stepenište
 - mermer 3,00 cm
 - cementna pasta 3,00 cm
 - ab stepenište 3,00 cm
 - MK 3 poslovni prostor
 - završna obrada granitna keramika 10m - paneli debljine od 30 mm
 - ispodne ploče velike i male od strane drvenim
 - vanjska za plesnatim i vama dim. 60*100 cm sa keramičkim završetkom od podova i završne izolacije
 - podkonstrukcija za podignuti pod od visokotonoj lina
 - AB ploča 16 cm
 - MK 4 tehnička prostorija
 - keramika na ljepljku 2,00 cm
 - cementna pasta 8,00 cm
 - završna obrada PVC folija 0,50 cm
 - termoizolacija 5,00 cm
 - ab ploča 16,00(20,00) cm
- * spoljašnji zidovi**
- SFZ 1 fasadni zid 1
 - unutrašnja završna obrada 2,50 cm
 - produžni malter 25,00 cm
 - gler blok 8,00 cm
 - termoizolacija (stropor) 8,00 cm
 - završna obrada silikatno-silikonskim dekorativnim malterom
 - SFZ 2 fasadni zid 2
 - unutrašnja završna obrada 2,50 cm
 - produžni malter 25,00 cm
 - AB zid 25,00 cm
 - termoizolacija (stropor) 8,00 cm
 - završna obrada zagladjenim silikatno-silikonskim dekorativnim malterom u bog
 - SFZ 3 fasadni zid 3
 - unutrašnja završna obrada 2,50 cm
 - produžni malter 25,00 cm
 - gler blok 8,00 cm
 - termoizolacija 8,00 cm
 - završna obrada kamenom d=20 cm na podkonstrukciji
 - SFZ 4 fasadni zid 4
 - unutrašnja završna obrada 2,50 cm
 - produžni malter 25,00 cm
 - gler blok 8,00 cm
 - termoizolacija 8,00 cm
 - završna obrada kamenom d=20 cm na podkonstrukciji
 - SFZ 5 fasadni zid 5
 - unutrašnja završna obrada 2,50 cm
 - produžni malter 25,00 cm
 - AB zid 25,00 cm
 - termoizolacija 8,00 cm
 - završna obrada kamenom d=20 cm na podkonstrukciji
- * pregradni zidovi i AB stubovi**
- UPZ 1 unutrašnji zid
 - završna obrada 2,50 cm
 - produžni malter 25,00 cm
 - blok opeka 12,00 cm
 - produžni malter 2,50 cm
 - završna obrada
 - UPZ 2 unutrašnji zid
 - završna obrada 2,50 cm
 - produžni malter 25,00 cm
 - završna obrada
 - UPZ 3 unutrašnji zid i AB stub
 - završna obrada 2,50 cm
 - blok opeka 20,00 cm
 - produžni malter 2,50 cm
 - završna obrada
 - UPZ 4 vanjski zidovi i instalacioni sahtovi
 - gips kartonska ploča 2*2 cm
 - podkonstrukcija

LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- BLOK OPEKA
- MONT. PANEL - GIPS KARTONSKE PLOČE
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- OTVORI U KONSTRUKCIJI (ZID)
- OTVORI U KONSTRUKCIJI (PLOČA)
- TERMIČKA OZNAKA ZIDOVA
- TERMIČKA OZNAKA PODOVA
- VISINSKA KOTA
- OZNAKA PROSTORIJE
- POŽARNI HIDRANT
- OLUČNA VERTIKALA
- KANALIZACIONA VERTIKALA

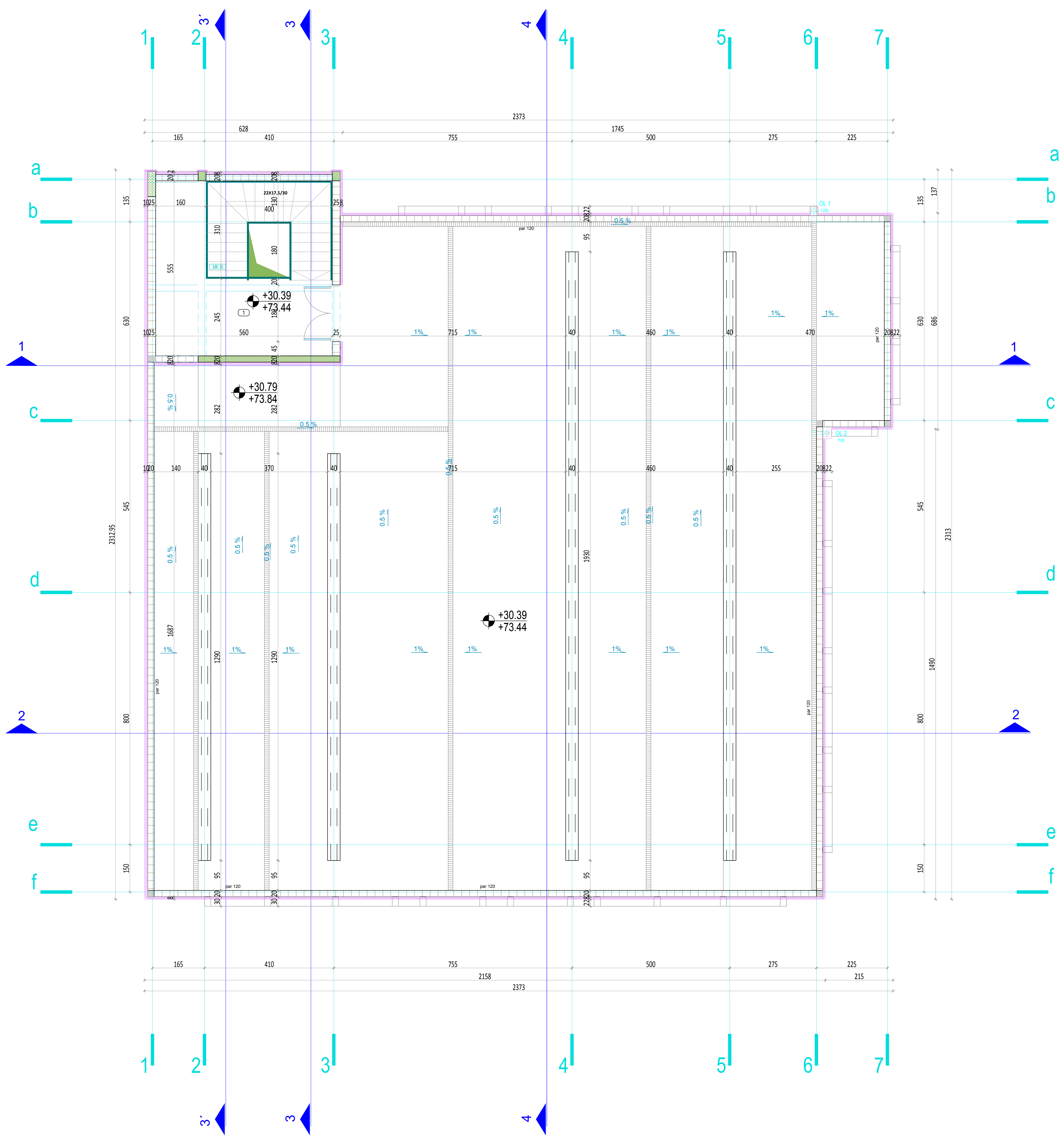


PROJEKTANT: Republički zavod za urbanizam i projektovanje RZUP		Investitor: ACO ĐUKANOVIĆ	
Objekat:	Objekat mješovite namjene	Lokacija:	Urbanistička parcela A-206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varos" izmjene i dopune u Podgorici
Glavni inženjer:	arh. Dragana Čukić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Dragana Čukić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA R1:50
Saradnik:		Prilog:	Br. priloga: 8 Br. strane:
Datum izrade I.M.P.:		Datum revizije I.M.P.:	

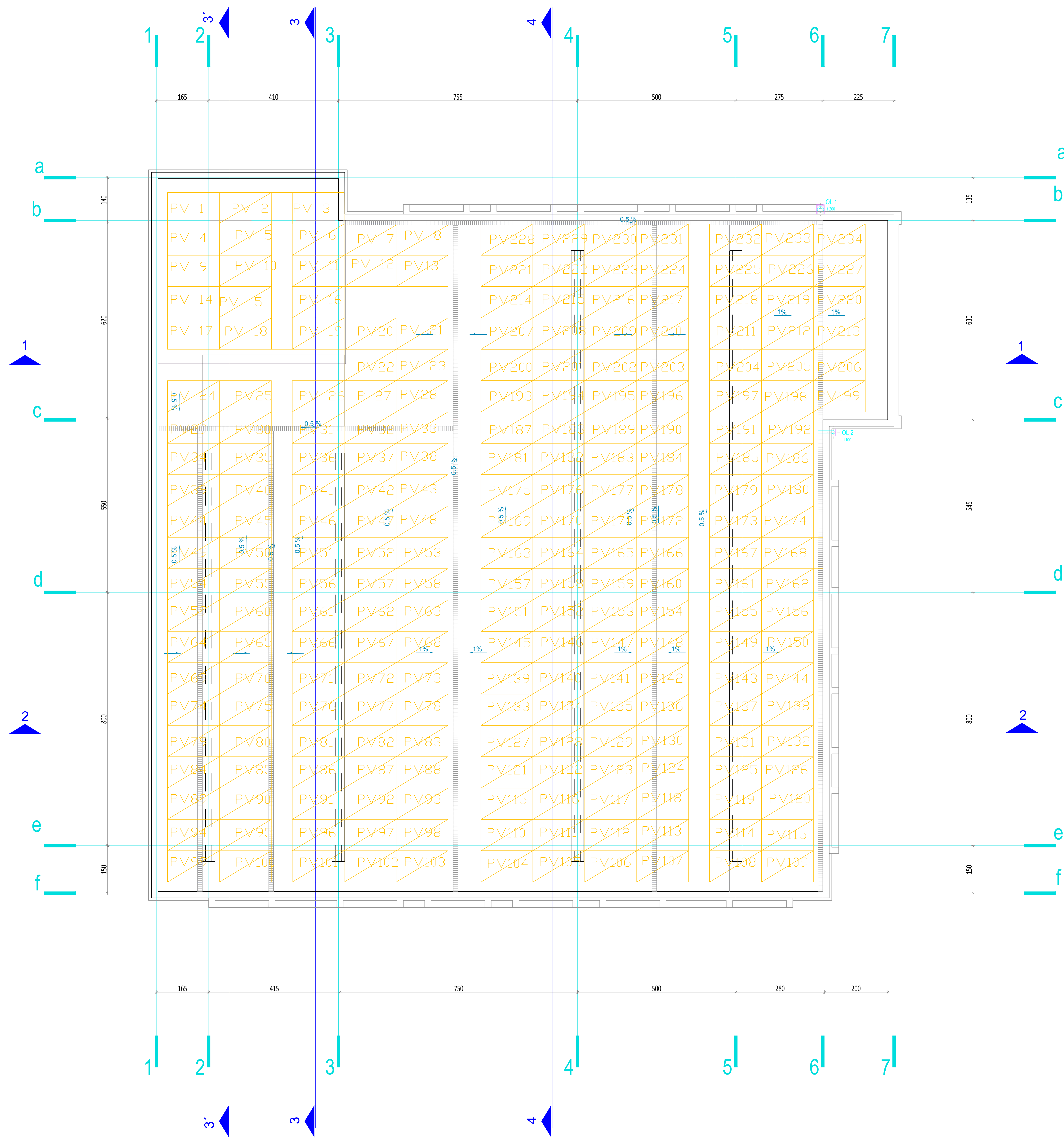
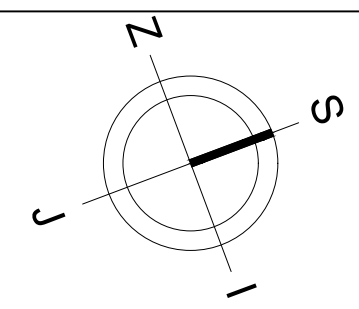


- BK 1 ■ ravnin krov
- granulirani šljunak 10cm (granulacija > 7 mm)
- gipskart
- PVC membrana
- gipskart
- štit za zid
- armirani beton 4-15cm
- bitumnatna pokrivenost 10cm
- st. Al. folija
- AB ploča

OSNOVA VII SPRATA						
broj	NAMJENA PROSTORIJA	površina		OBRADE PROSTORIJA		
		(m ²)	(m ²)	pod	zid	plafon
D1	STEPENIŠNI HODNIK	18.69	22.00	granitna keramika	poludraper. boja	spušteni plafon - gips kart-ploče
UKUPNO NETO:		18.1293 m²				
UKUPNO BRUTO:		26.0500 m²				



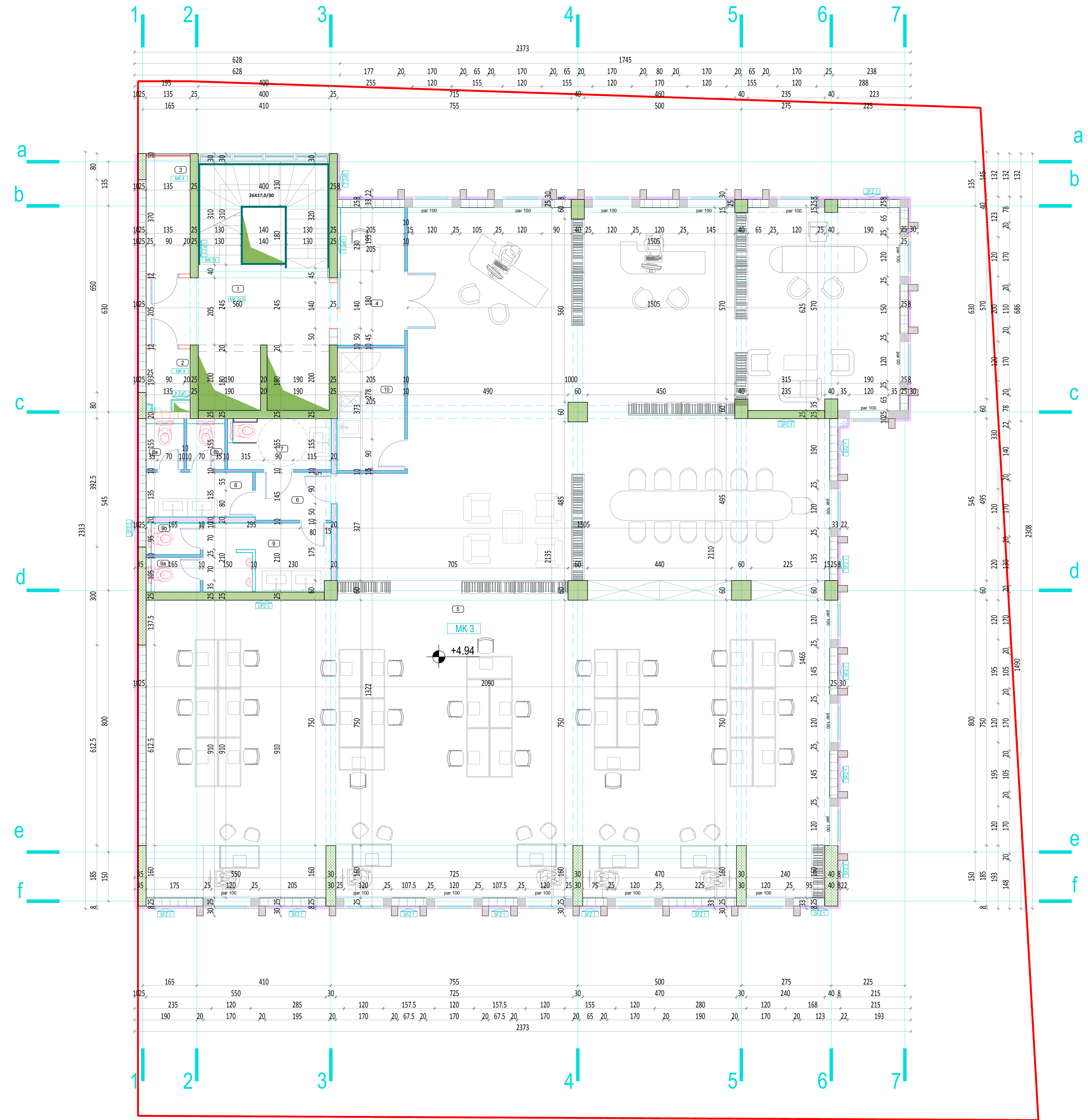
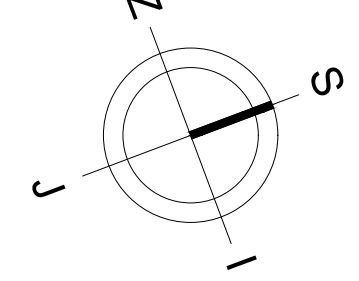
PROJEKTANT: republički zavod za urbanizam i projektovanje rzup Bulevar revolucije 2 51000 SARAJEVO		Investitor: ACO ĐUKANOVIĆ	
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: Urbanistička parcela A-206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" izmjene i dopune u Podgorici		
Glavni inženjer: arh. Dragana Čukić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: arh. Dragana Čukić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		R1:50
Saradnik:	Prilog: OSNOVA KROVA		Br. priloga 9 Br. strane
Datum izrade i M.P.: jun 2019		Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA:



		PROJEKTANT: republički zavod za urbanizam i projektovanje Bulvar revolucije 2 11000 BEOGRADA		Investitor: ACO ĐUKANOVIĆ	
Objekat:	Objekat mješovite namjene	Lokacija: Urbanistička parcela A-206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" Izmjene i dopune u Podgorici			
Glavni inženjer:	arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer:	arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		R1:50	
Saradnik:		Prilog: IZGLED KROVA SA SOLARNIM PANELIMA		Br. priloga 10	Br. strane
Datum izrade I.M.P.:		Datum revizije I.M.P.:			
jun 2019					



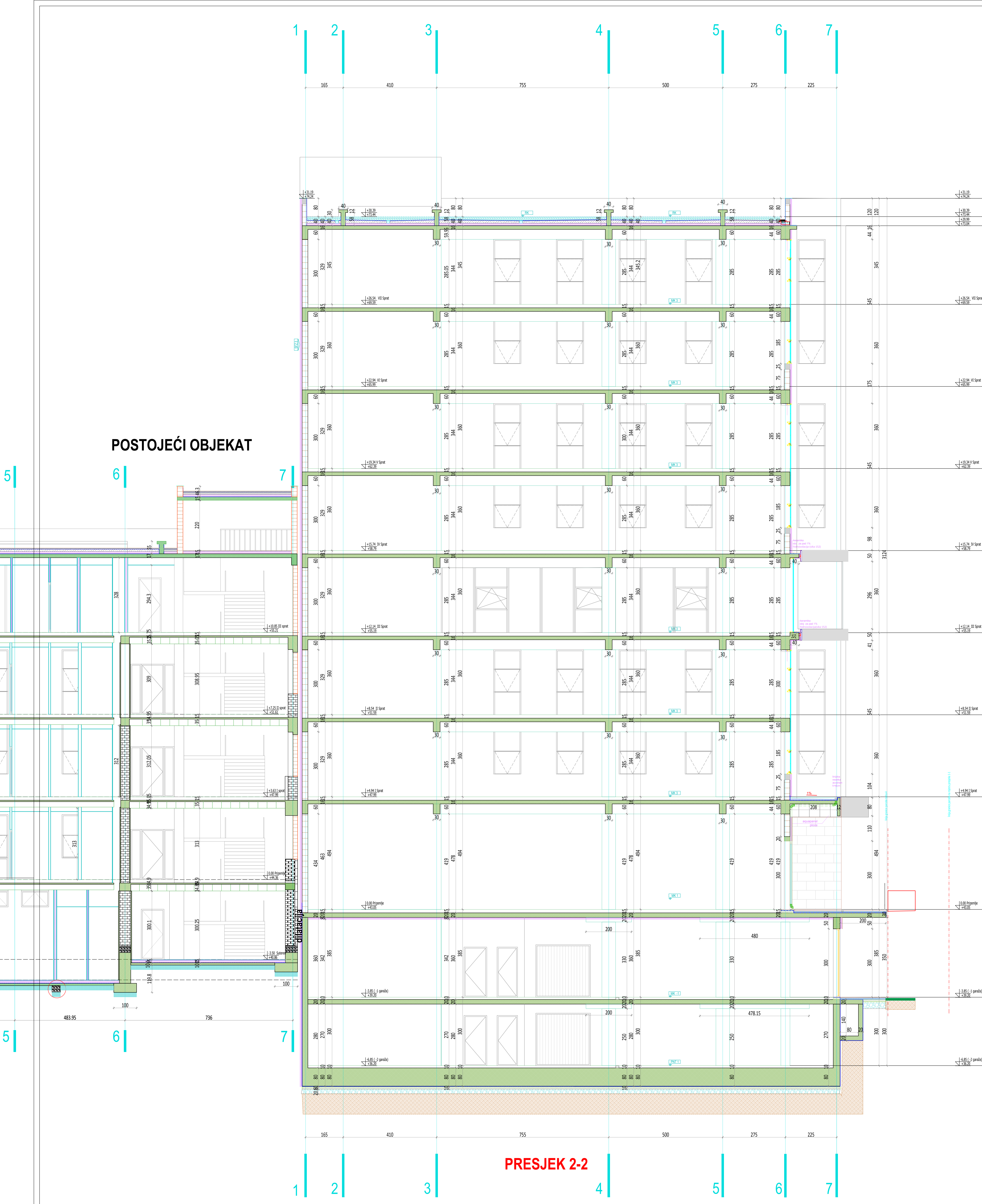
OSNOVA TIPSKOG SPRATA						
broj	NAMJENA PROSTORIJA	površina		OBRADE PROSTORIJA		
		(m ²)	(m)	pod	zid	plafon
01	STEPENIŠNI HOL	23.16	22.40	mermer	poludisperz. boja	spušteni plafon - gips kart.ploče
02	RACK ORMAR	2.32	6.56	keramika	poludisperz. boja	
03	TEHNIČKA PROSTORIJA	4.83	9.86	keramika	poludisperz. boja	
04	PREDPROSTOR POSLOVNOG PROSTORA	8.18	12.30	granitna keramika	poludisperz. boja	spušteni plafon - gips kart.ploče
05	POSLOVNI PROSTOR	363.57	106.84	granitna keramika	poludisperz. boja	spušteni plafon - gips kart.ploče
06	PREDPROSTOR TOAleta	3.33	7.5	keramika	keramika	spušteni plafon - gips kart.ploče
07	TOALET ZA LSP	4.88	9.4	keramika	keramika	spušteni plafon - gips kart.ploče
08	Ž.TOALET	4.38	9.2	keramika	keramika	spušteni plafon - gips kart.ploče
8a	Ž.WC	1.78	5.4	keramika	keramika	spušteni plafon - gips kart.ploče
8b	Ž.WC	1.57	5.20	keramika	keramika	spušteni plafon - gips kart.ploče
09	M.TOALET	8.12	12.00	keramika	keramika	spušteni plafon - gips kart.ploče
9a	M.WC	1.69	5.5	keramika	keramika	spušteni plafon - gips kart.ploče
9b	M.WC	1.73	5.40	keramika	keramika	spušteni plafon - gips kart.ploče
10	KUHINJA	7.65	11.56	keramika	keramika	spušteni plafon - gips kart.ploče
UKUPNO NETO:		424.074		m²		
UKUPNO BRUTO:		490.8400		m²		

- * podovi**
 - MK 1 St. stepenišni prostor i ulazni hod
 - MK 2 stepenište
 - MK 3 poslovni prostor
 - MK 4 tehničke prostorije
- * spoljašnji zidovi**
 - SFZ 1 fasadni zid 1
 - SFZ 2 fasadni zid 2
 - SFZ 3 fasadni zid 3
 - SFZ 4 fasadni zid 4
 - SFZ 5 fasadni zid 5
- * pregradni zidovi i AB stubovi**
 - UPZ 1 unutrašnji zid
 - UPZ 2 unutrašnji zid
 - UPZ 3 unutrašnji zid i AB stub
 - UPZ 4 vanjski zidovi i instalacioni sahtovi

LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- BLOK OPEKA
- MONT. PANEL - GIPS KARTONSKE PLOČE
- TERMOIZOLACIJA
- OTVORI U KONSTRUKCIJI (PLOČA)
- TERMIČKA OZNAKA ZIDOVA
- TERMIČKA OZNAKA PODOVA
- ±0.00
- +43.39
- VISINSKA KOTA
- OZNAKA PROSTORIJE
- POŽARNI HIDRANT
- OLUČNA VERTIKALA
- KANALIZACIONA VERTIKALA

PROJEKTANT: republički zavod za urbanizam i projektovanje IZUP		Investitor: ACO ĐUKANOVIĆ	
Objekat:	Objekat mješovite namjene	Lokacija:	Urbanistička parcela A-206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varos" Izmjene i dopune u Podgorici
Glavni inženjer	arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer	arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA R1:50
Saradnik		Prilog:	OSNOVA TIPSKO ETIŽE SA DISPOZICIJOM SANITARNOG ČVORNA OPREME 11
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
jun 2019			



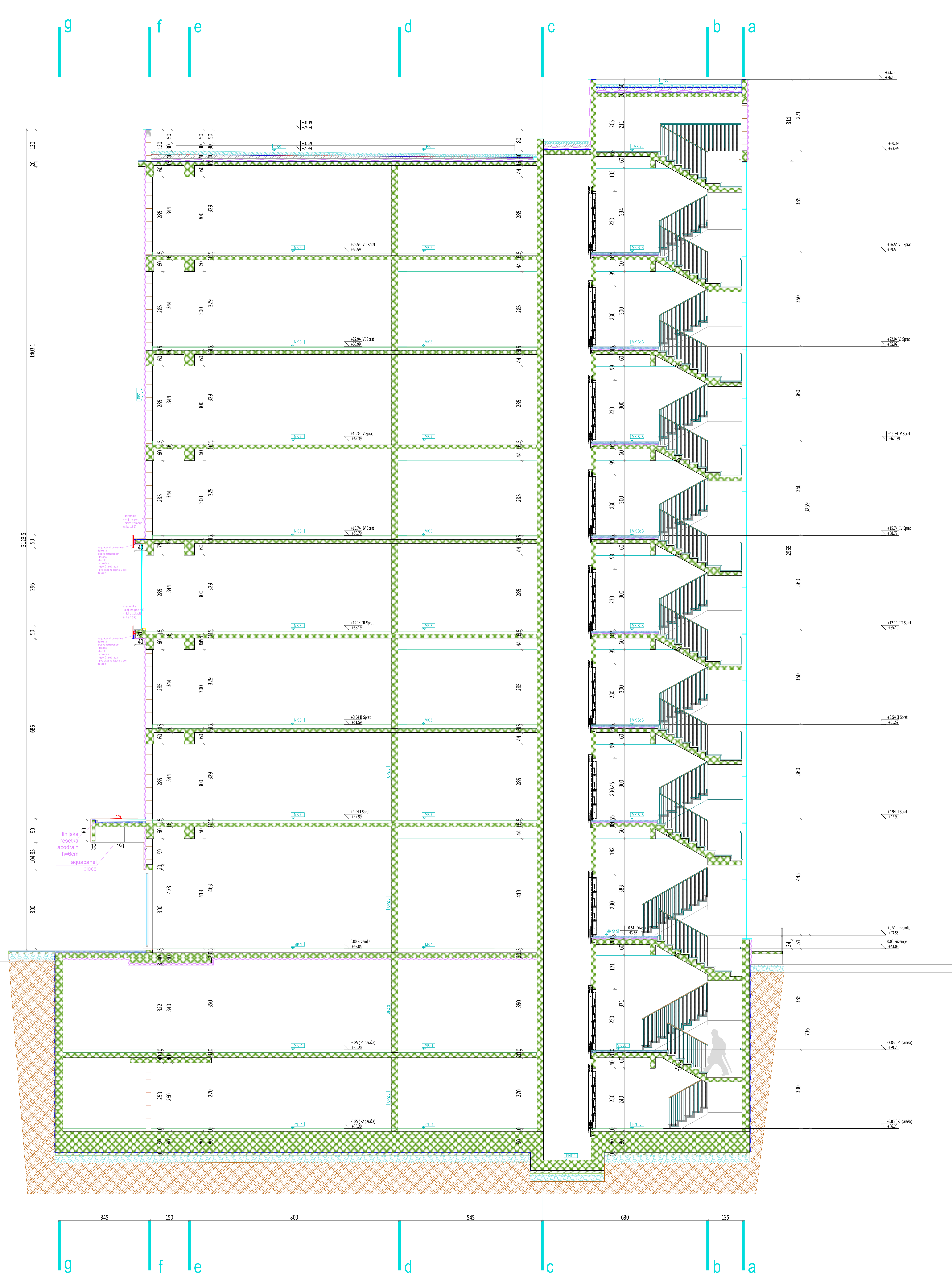
POSTOJEĆI OBJEKT

PRESJEK 2-2

- * podovi na tlu**
 - PKT 11 - garža
 - nepropagacija
 - izolacija FERRO BETON
 - ovladavanje vlage u podu 0,7%
 - žametna masa G 150 debljina od podloga pod strop keramika
 - ovl. folija
 - ab termička ploča - 80,00 cm
 - hidroizolaciona membrana
 - mrzav beton - 10,00 cm
 - nabijeni spljak - 20,00 cm
- * podovi**
 - MK 1 - raspeknj bi u garaži
 - mramor - 5,00 cm
 - ovl. masa - 5,00 cm
 - ab ploča - 20,00 cm
 - MK 2 - raspeknje
 - mramor - 5,00 cm
 - ovl. masa - 5,00 cm
 - ab raspeknje - 20,00 cm
- * ukopani zidovi**
 - UK 11 - unutrašnj od
 - keramika
 - hidroizolaciona membrana
 - SkapacProff A-5
 - mramor 1,50 cm
 - mramor 1,50 cm
 - nabijeni spljak - 20,00 cm
 - UK 21 - unutrašnj od
 - keramika
 - hidroizolaciona membrana
 - SkapacProff A-5
 - mramor 1,50 cm
 - mramor 1,50 cm
 - nabijeni spljak - 20,00 cm
 - UK 31 - unutrašnj od AB stub
 - keramika
 - hidroizolaciona membrana
 - SkapacProff A-5
 - mramor 1,50 cm
 - mramor 1,50 cm
 - nabijeni spljak - 20,00 cm
- * pregradni zidovi i AB stubovi**
 - SPZ 11 - unutrašnj od
 - završna obrada
 - keramika
 - blok opeka - 12,00 cm
 - proizv. malter - 2,50 cm
 - završna obrada
 - SPZ 21 - unutrašnj od
 - završna obrada
 - keramika
 - blok opeka - 12,00 cm
 - proizv. malter - 2,50 cm
 - završna obrada
 - SPZ 31 - unutrašnj od
 - završna obrada
 - keramika
 - blok opeka - 12,00 cm
 - proizv. malter - 2,50 cm
 - završna obrada
- * spojnji zidovi**
 - SPZ 12 - spojnji zid
 - unutrašnja završna obrada
 - proizv. malter - 2,50 cm
 - gips blok
 - keramika (1,50 cm)
 - proizv. malter - 2,50 cm
 - završna obrada
 - SPZ 22 - spojnji zid
 - unutrašnja završna obrada
 - proizv. malter - 2,50 cm
 - gips blok
 - keramika (1,50 cm)
 - proizv. malter - 2,50 cm
 - završna obrada
 - SPZ 32 - spojnji zid
 - unutrašnja završna obrada
 - proizv. malter - 2,50 cm
 - gips blok
 - keramika (1,50 cm)
 - proizv. malter - 2,50 cm
 - završna obrada
 - SPZ 13 - spojnji zid
 - unutrašnja završna obrada
 - proizv. malter - 2,50 cm
 - gips blok
 - keramika (1,50 cm)
 - proizv. malter - 2,50 cm
 - završna obrada
 - SPZ 23 - spojnji zid
 - unutrašnja završna obrada
 - proizv. malter - 2,50 cm
 - gips blok
 - keramika (1,50 cm)
 - proizv. malter - 2,50 cm
 - završna obrada
 - SPZ 33 - spojnji zid
 - unutrašnja završna obrada
 - proizv. malter - 2,50 cm
 - gips blok
 - keramika (1,50 cm)
 - proizv. malter - 2,50 cm
 - završna obrada

- LEGENDA :**
- ARMIRANI BETON
 - ARMIRANI BETON-NEKONSTRUKTIVNI ELEMENTI
 - GITER BLOK
 - BLOK OPEKA
 - MONT. PANEL - GIPS KARTONSKE PLOČE
 - TERMOIZOLACIJA
 - HIDROIZOLACIJA
 - OTVORI U KONSTRUKCIJI (ZID)**
 - SPZ11
 - SPZ12
 - SPZ13
 - OTVORI U KONSTRUKCIJI (PODOVA)**
 - PKT11
 - VISINSKA KOTA**
 - 6,00 Ploština +43,78
 - 8,00 Ploština +43,37
 - 10,00 Ploština +43,82
 - 11,00 Sprat +44,37
 - 12,16 III Sprat +45,92
 - 13,85 (-1 garža) +47,99
 - 14,91 Sprat +49,54
 - 15,74 V Sprat +51,58
 - 18,78 IV Sprat +58,79
 - 20,97 VI Sprat +65,99
 - 22,94 VII Sprat +73,14
 - 26,54 VIII Sprat +81,24
 - 28,80 Ploština +85,37

PROJEKTANT: IZUJ Republički zavod za urbanizam i projektovanje Bulvar revolucije 2 PADOVNICA		Investitor: ACO ĐUKANOVIĆ	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Urbanistička parcela A-206/1, zona A, u zahvatu LP-a "Stara Varoš" Izmjene i dopune u Podgorici	
Glavni inženjer arh. Dragana Čukić, dipl. Ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer arh. Dragana Čukić, dipl. Ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA R1:50		
Saradnik		Prilog: PRESJEK 2-2 BC. prilozi 13 BC. strane	
Datum izrade i m.p.:		Datum revizije i m.p.:	
jun 2019			



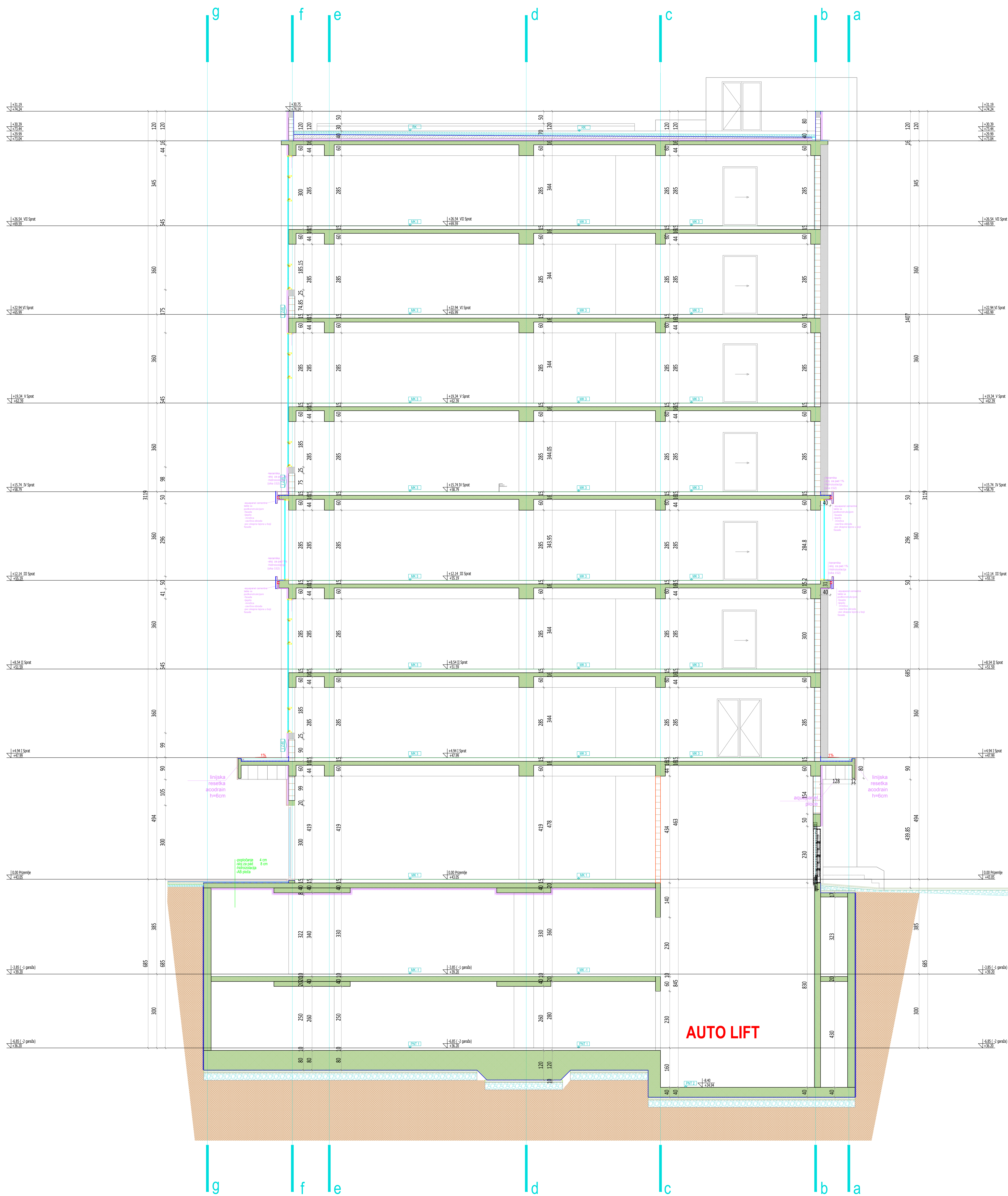
PRESJEK 3-3

- * podovi na tlu**
- PNT 11 - garaža
 - hidroizolacija
 - sloj izolacije FEROFIBRON
 - vodni sloj 10 cm - za pod 0.0%
 - armaturna mreža U 151 distancirana od podloga po potrebi betonom
 - sloj šljunak
 - ab termalja ploča 80.00 cm
 - hidroizolaciona membrana
 - sloj cementa
 - mramor beton 10.00 cm
 - najbježi sloj 20.00 cm
- * podovi**
- MK 1-1 - stepenište na 1. spratu
 - mramor 3.00 cm
 - cement mlatar 3.00 cm
 - ab stepenište
- * ukopani zidovi**
- ZID 1.1 - zid u okviru od
 - hidroizolaciona membrana
 - Sloj ferofibrona
 - AB od 30.00 cm
 - proizvodni mater (13x) 2.5 cm
- * pregradni zidovi i AB stubovi**
- ZID 1.1 - unutrašnji od
 - zavrsna obrada
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - blok opeka 12.00 cm
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - ZID 1.1 - unutrašnji od
 - zavrsna obrada
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - blok opeka 12.00 cm
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - ZID 1.1 - unutrašnji od
 - zavrsna obrada
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - blok opeka 12.00 cm
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - ZID 1.1 - unutrašnji od
 - zavrsna obrada
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - blok opeka 12.00 cm
 - proizvodni mater 2.50 cm
- * spoljašnji zidovi**
- ZID 2.1 - fasadni zid
 - unutrašnja zavrsna obrada
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - AB od 25.00 cm
 - hidroizolaciona membrana
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - blok opeka 12.00 cm
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - ZID 2.1 - fasadni zid
 - unutrašnja zavrsna obrada
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - AB od 25.00 cm
 - hidroizolaciona membrana
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - blok opeka 12.00 cm
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - ZID 2.1 - fasadni zid
 - unutrašnja zavrsna obrada
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - AB od 25.00 cm
 - hidroizolaciona membrana
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - blok opeka 12.00 cm
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - ZID 2.1 - fasadni zid
 - unutrašnja zavrsna obrada
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - AB od 25.00 cm
 - hidroizolaciona membrana
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - blok opeka 12.00 cm
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - ZID 2.1 - fasadni zid
 - unutrašnja zavrsna obrada
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - AB od 25.00 cm
 - hidroizolaciona membrana
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - blok opeka 12.00 cm
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - ZID 2.1 - fasadni zid
 - unutrašnja zavrsna obrada
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - AB od 25.00 cm
 - hidroizolaciona membrana
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - blok opeka 12.00 cm
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - ZID 2.1 - fasadni zid
 - unutrašnja zavrsna obrada
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - AB od 25.00 cm
 - hidroizolaciona membrana
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - blok opeka 12.00 cm
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - ZID 2.1 - fasadni zid
 - unutrašnja zavrsna obrada
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - AB od 25.00 cm
 - hidroizolaciona membrana
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - blok opeka 12.00 cm
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - ZID 2.1 - fasadni zid
 - unutrašnja zavrsna obrada
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - AB od 25.00 cm
 - hidroizolaciona membrana
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - blok opeka 12.00 cm
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - ZID 2.1 - fasadni zid
 - unutrašnja zavrsna obrada
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - AB od 25.00 cm
 - hidroizolaciona membrana
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - blok opeka 12.00 cm
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - ZID 2.1 - fasadni zid
 - unutrašnja zavrsna obrada
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - AB od 25.00 cm
 - hidroizolaciona membrana
 - proizvodni mater 2.50 cm
 - blok opeka 12.00 cm
 - proizvodni mater 2.50 cm

LEGENDA :

	ARMIRANI BETON
	ARMIRANI BETON-NEKONSTRUKTIVNI ELEMENTI
	GITER BLOK
	BLOK OPEKA
	MONT. PANEL - GIPS KARTONSKE PLOČE
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	OTVORI U KONSTRUKCiji (ZID)
	TERMIČKA OZNAKA ZIDOVA
	TERMIČKA OZNAKA PODOVA
	VISINSKA KOTA

PROJEKTANT: IZUD Republički zavod za urbanizam i projektovanje Bulevar revolucije 2 PODGORICA	Investitor: ACO ĐUKANOVIĆ
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: Urbanistička parcela A-206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" Izmjene i dopune u Podgorici
Glavni inženjer: arh.Dragana Čukić, dipl.Ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh.Dragana Čukić, dipl.Ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:	Prilog: R1:50 PRESJEK 3-3
Datum izrade i M.P.: jun 2019	Datum revizije i M.P.:



PRESJEK 4-4

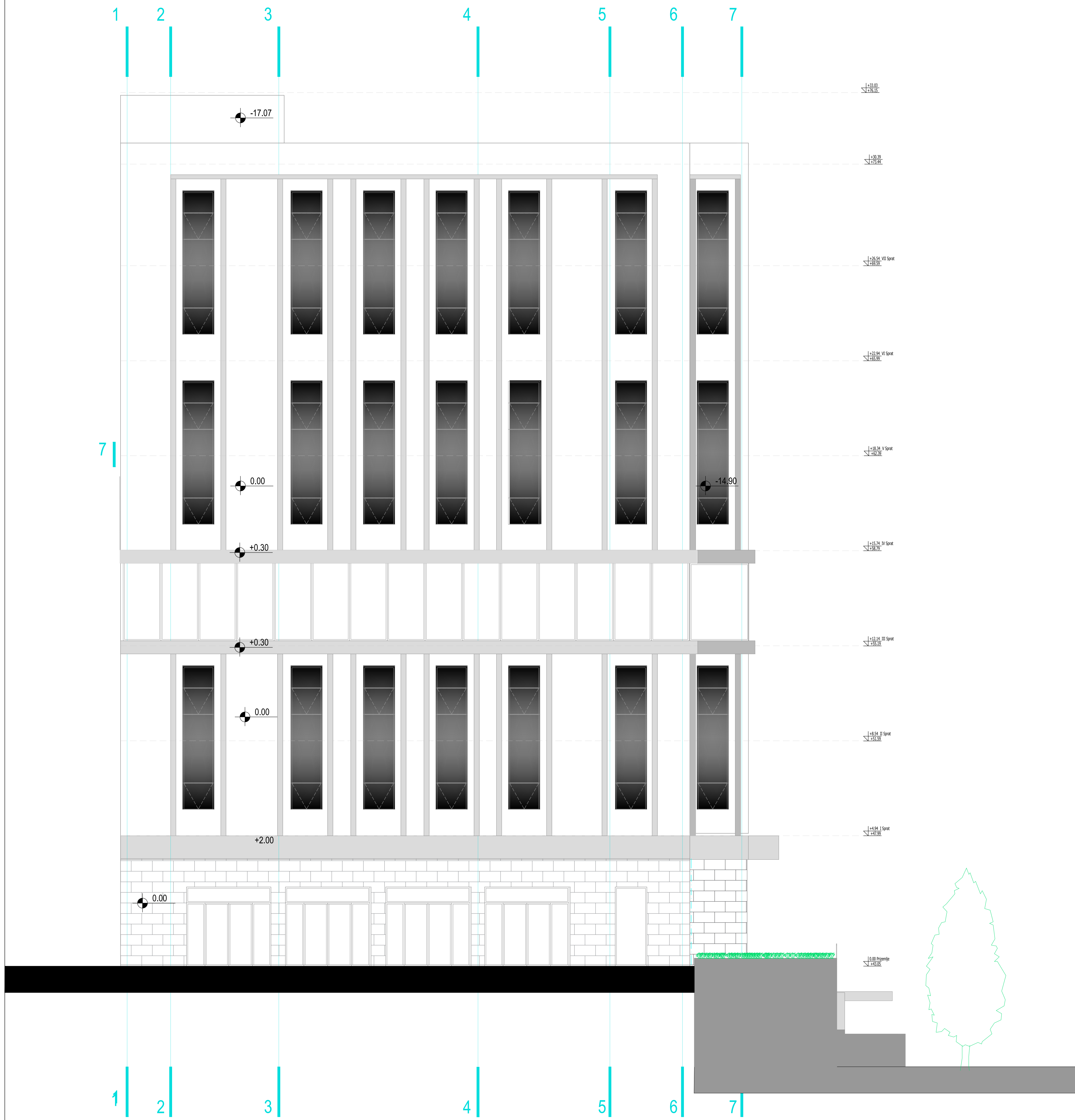
* podovi na tlu	* podovi	* ukopani zidovi
PKT 1 parna zila - hidroizolacija - betonski ploščer FERRO BETON - keramika debelina 3,0 cm u polju 0,5% - keramika vrsta C11 (debelina od podlogne površine) - PVC folija - AB temeljna ploča 80,00 cm - Skupno: 80,00 cm - rasni sloj: 10,00 cm - nabijni sloj: 20,00 cm	PK 1 betonski zid u parnoj zoni - keramika - cementni malter 1,00 cm - cementni malter 1,00 cm - AB ploča 20,00 cm	- završna obrada - keramika 3,00 cm - hidroizolacija membrana Skupno: 80,00 cm - PVC folija 0,50 cm - produkti malter 30,00 cm - AB ploča 20,00 cm
PKT 2 pod na tlu - keramika na tlo: 2,00 cm - cementni malter 1,00 cm - AB temeljna ploča 80,00 cm - hidroizolacija membrana Skupno: 80,00 cm - rasni sloj: 10,00 cm - nabijni sloj: 20,00 cm	PK 2 betonski zid - keramika (1:3) - cementni malter 1,00 cm - AB ploča 20,00 cm	UKP 1 ukopani zidovi - završna obrada - produkti malter 2,00 cm - hidroizolacija 12,00 cm - završna obrada 2,00 cm - keramika 2,00 cm - hidroizolacija 22,00 cm - završna obrada 2,00 cm
PKT 3 pod na tlu - keramika na tlo: 2,00 cm - cementni malter 1,00 cm - AB temeljna ploča 80,00 cm - hidroizolacija membrana Skupno: 80,00 cm - rasni sloj: 10,00 cm - nabijni sloj: 20,00 cm	PK 3 betonski zid - keramika (1:3) - cementni malter 1,00 cm - AB ploča 20,00 cm	UKP 2 ukopani zidovi - završna obrada - produkti malter 2,00 cm - hidroizolacija 12,00 cm - završna obrada 2,00 cm - keramika 2,00 cm - hidroizolacija 22,00 cm - završna obrada 2,00 cm
PKT 4 pod na tlu - keramika 1,00 cm - cementni malter (1:3) 3,00 cm - hidroizolacija membrana Skupno: 80,00 cm - rasni sloj: 10,00 cm - nabijni sloj: 20,00 cm	PK 4 betonski zid - keramika na tlo: 2,00 cm - cementni malter 1,00 cm - AB ploča 20,00 cm	UKP 3 ukopani zidovi - završna obrada - produkti malter 2,00 cm - hidroizolacija 12,00 cm - završna obrada 2,00 cm - keramika 2,00 cm - hidroizolacija 22,00 cm - završna obrada 2,00 cm
PKT 5 pod na tlu - keramika na tlo: 2,00 cm - cementni malter 1,00 cm - AB temeljna ploča 80,00 cm - hidroizolacija membrana Skupno: 80,00 cm - rasni sloj: 10,00 cm - nabijni sloj: 20,00 cm	PK 5 betonski zid - keramika (1:3) - cementni malter 1,00 cm - AB ploča 20,00 cm	UKP 4 ukopani zidovi - završna obrada - produkti malter 2,00 cm - hidroizolacija 12,00 cm - završna obrada 2,00 cm - keramika 2,00 cm - hidroizolacija 22,00 cm - završna obrada 2,00 cm
PKT 6 pod na tlu - keramika na tlo: 2,00 cm - cementni malter 1,00 cm - AB temeljna ploča 80,00 cm - hidroizolacija membrana Skupno: 80,00 cm - rasni sloj: 10,00 cm - nabijni sloj: 20,00 cm	PK 6 betonski zid - keramika (1:3) - cementni malter 1,00 cm - AB ploča 20,00 cm	UKP 5 ukopani zidovi - završna obrada - produkti malter 2,00 cm - hidroizolacija 12,00 cm - završna obrada 2,00 cm - keramika 2,00 cm - hidroizolacija 22,00 cm - završna obrada 2,00 cm
PKT 7 pod na tlu - keramika na tlo: 2,00 cm - cementni malter 1,00 cm - AB temeljna ploča 80,00 cm - hidroizolacija membrana Skupno: 80,00 cm - rasni sloj: 10,00 cm - nabijni sloj: 20,00 cm	PK 7 betonski zid - keramika (1:3) - cementni malter 1,00 cm - AB ploča 20,00 cm	UKP 6 ukopani zidovi - završna obrada - produkti malter 2,00 cm - hidroizolacija 12,00 cm - završna obrada 2,00 cm - keramika 2,00 cm - hidroizolacija 22,00 cm - završna obrada 2,00 cm
PKT 8 pod na tlu - keramika na tlo: 2,00 cm - cementni malter 1,00 cm - AB temeljna ploča 80,00 cm - hidroizolacija membrana Skupno: 80,00 cm - rasni sloj: 10,00 cm - nabijni sloj: 20,00 cm	PK 8 betonski zid - keramika (1:3) - cementni malter 1,00 cm - AB ploča 20,00 cm	UKP 7 ukopani zidovi - završna obrada - produkti malter 2,00 cm - hidroizolacija 12,00 cm - završna obrada 2,00 cm - keramika 2,00 cm - hidroizolacija 22,00 cm - završna obrada 2,00 cm
PKT 9 pod na tlu - keramika na tlo: 2,00 cm - cementni malter 1,00 cm - AB temeljna ploča 80,00 cm - hidroizolacija membrana Skupno: 80,00 cm - rasni sloj: 10,00 cm - nabijni sloj: 20,00 cm	PK 9 betonski zid - keramika (1:3) - cementni malter 1,00 cm - AB ploča 20,00 cm	UKP 8 ukopani zidovi - završna obrada - produkti malter 2,00 cm - hidroizolacija 12,00 cm - završna obrada 2,00 cm - keramika 2,00 cm - hidroizolacija 22,00 cm - završna obrada 2,00 cm
PKT 10 pod na tlu - keramika na tlo: 2,00 cm - cementni malter 1,00 cm - AB temeljna ploča 80,00 cm - hidroizolacija membrana Skupno: 80,00 cm - rasni sloj: 10,00 cm - nabijni sloj: 20,00 cm	PK 10 betonski zid - keramika (1:3) - cementni malter 1,00 cm - AB ploča 20,00 cm	UKP 9 ukopani zidovi - završna obrada - produkti malter 2,00 cm - hidroizolacija 12,00 cm - završna obrada 2,00 cm - keramika 2,00 cm - hidroizolacija 22,00 cm - završna obrada 2,00 cm

* spojnici zidova
SK 1 spojnik zidova - keramika na tlo: 2,00 cm - cementni malter 1,00 cm - AB ploča 20,00 cm
SK 2 spojnik zidova - keramika na tlo: 2,00 cm - cementni malter 1,00 cm - AB ploča 20,00 cm
SK 3 spojnik zidova - keramika na tlo: 2,00 cm - cementni malter 1,00 cm - AB ploča 20,00 cm
SK 4 spojnik zidova - keramika na tlo: 2,00 cm - cementni malter 1,00 cm - AB ploča 20,00 cm
SK 5 spojnik zidova - keramika na tlo: 2,00 cm - cementni malter 1,00 cm - AB ploča 20,00 cm
SK 6 spojnik zidova - keramika na tlo: 2,00 cm - cementni malter 1,00 cm - AB ploča 20,00 cm
SK 7 spojnik zidova - keramika na tlo: 2,00 cm - cementni malter 1,00 cm - AB ploča 20,00 cm
SK 8 spojnik zidova - keramika na tlo: 2,00 cm - cementni malter 1,00 cm - AB ploča 20,00 cm
SK 9 spojnik zidova - keramika na tlo: 2,00 cm - cementni malter 1,00 cm - AB ploča 20,00 cm
SK 10 spojnik zidova - keramika na tlo: 2,00 cm - cementni malter 1,00 cm - AB ploča 20,00 cm

LEGENDA :

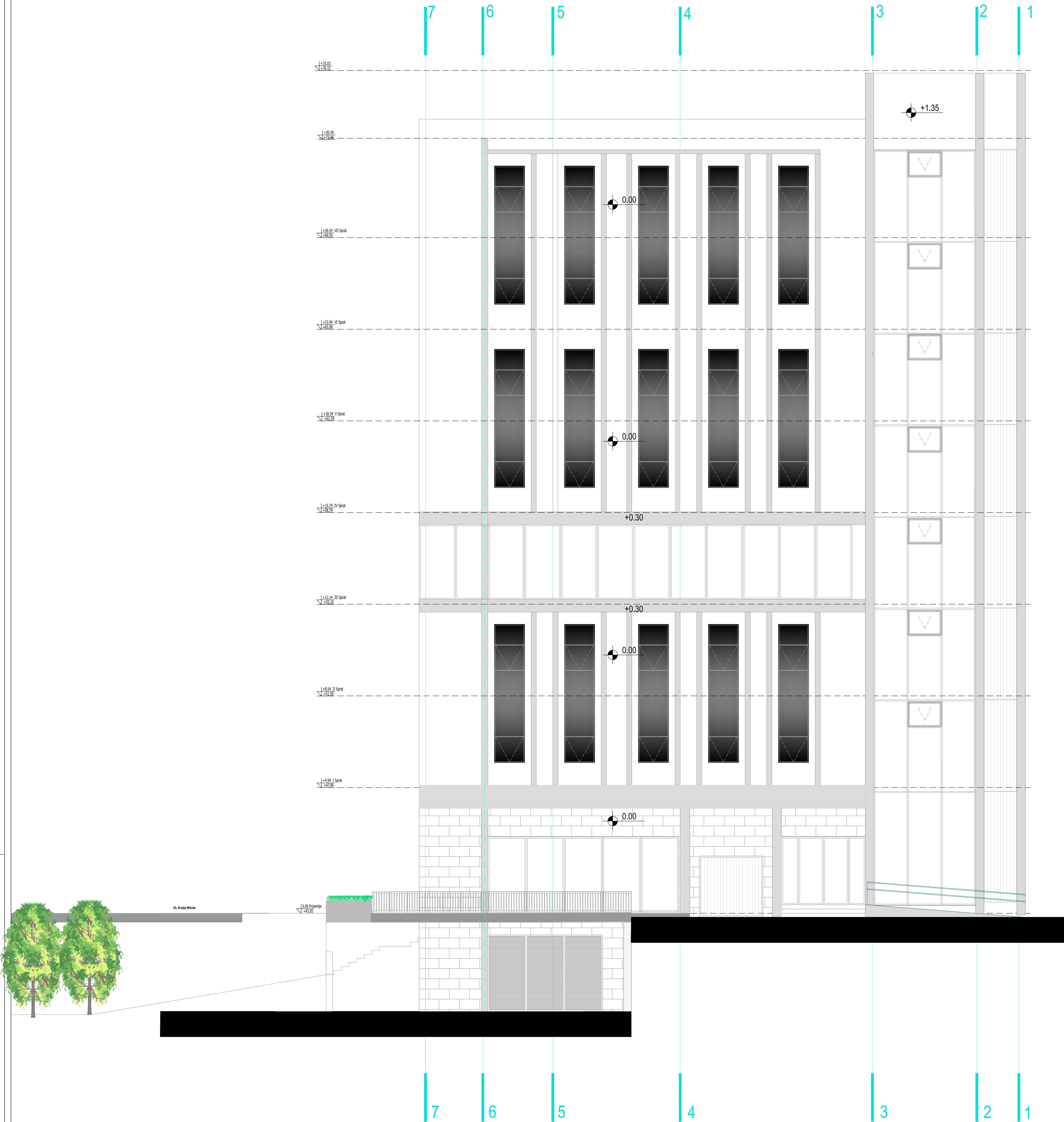
	ARMIRANI BETON
	ARMIRANI BETON-NEKONSTRUKTIVNI ELEMENTI
	GITER BLOK
	BLOK OPEKA
	MONT. PANEL - GIPS KARTONSKE PLOČE
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	OTVORI U KONSTRUKCIJI (ZID)
	TERMIČKA OZNAKA ZIDOVA
	TERMIČKA OZNAKA PODOVA
	VISINSKA KOTA

PROJEKTANT: Republički zavod za urbanizam i projektovanje ZUP	Investitor: ACO ĐUKANOVIĆ
Objekat: Objekt mješovite namjene	Lokacija: Urbanistička parcela A-206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" izmjene I dopune u Podgorici
Glavni inženjer: arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:	Prilog: arh.prijava
Datum izrade i M.P.: jun 2019	Datum revizije i M.P.: 15



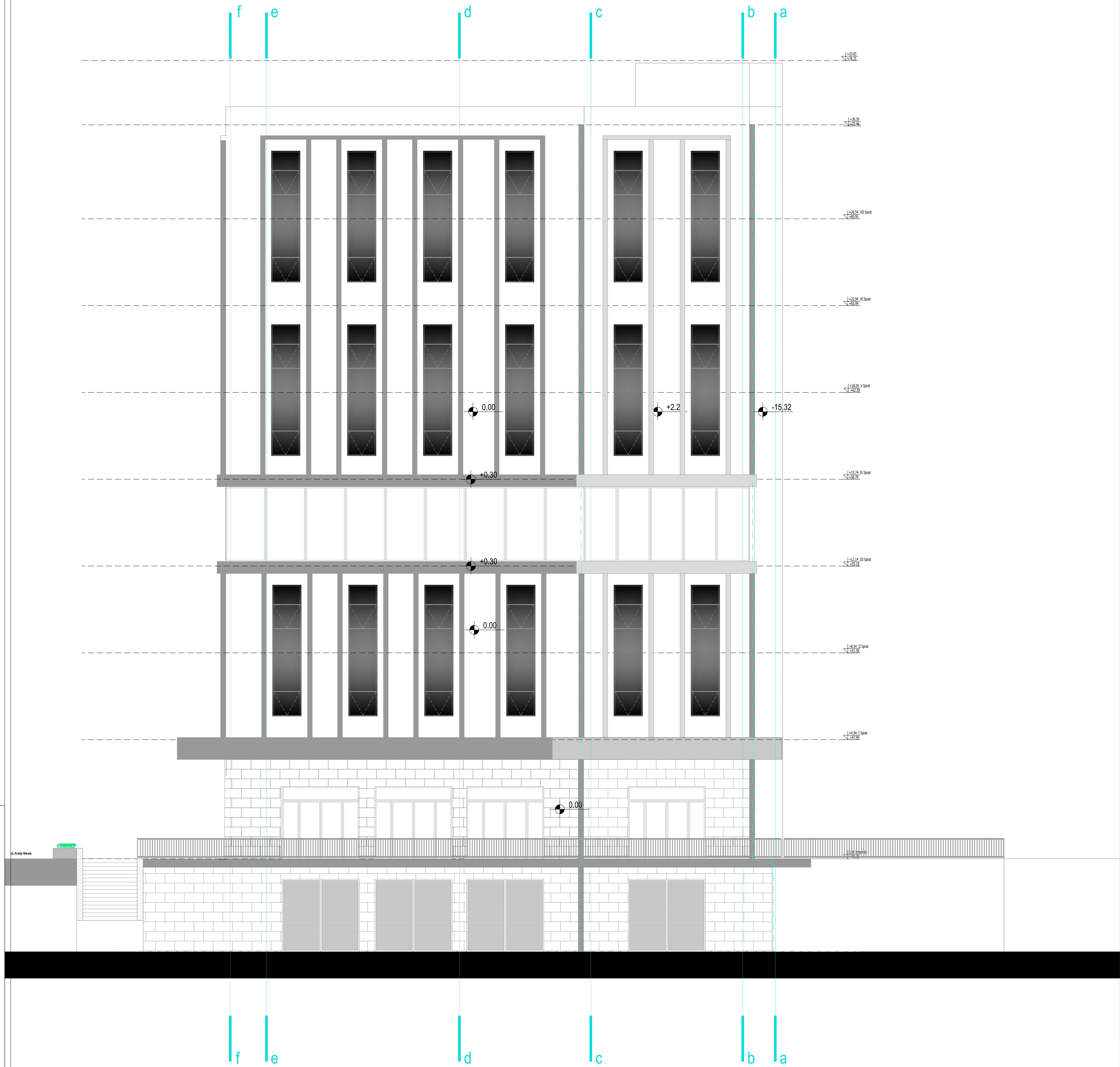
JUGO-ISTOČNA FASADA

PROJEKTANT: Republički zavod za urbanizam i projektovanje FZUP		Investitor: ACO ĐUKANOVIĆ	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Urbanistička parcela A-206/1, zona A, u zahvatu LP-a "Stara Varoš" izmjene i dopune u Podgorici	
Glavni inženjer: arh. Dragana Ćukić, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Dragana Ćukić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA R1:50	
Saradnik:		Prilog: JUGO-ISTOČNA FASADA 16	
Datum izrade i M.P.: jun 2019		Datum revizije i M.P.:	



SJEVERO-ZAPADNA FASADA


PROJEKTANT: FZUD Republički zavod za urbanizam i projektovanje <small>Bulevar revolucije 2 11000 BEOGRAD</small>		Investitor: ACO ĐUKANOVIĆ	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Urbanistička parcela A-206/1, zona A, u zahvatu LP-a "Stara Varoš" izmjene i dopune u Podgorici	
Glavni inženjer: arh.Dragana Čukić, dipl.Ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh.Dragana Čukić, dipl.Ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA R1:50	
Saradnik:		Proje: SJEVERO-ZAPADNA FASADA	
Datum izrade i M.P.: jun 2019		Broj strana: 17 Datum revizije i M.P.:	



SJEVERO-ISTOČNA FASADA

PROJEKTANT: Republički zavod za urbanizam i projektovanje ZUP		Investitor: ACO ĐUKANOVIĆ	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Urbanistička parcela A-206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" izmjene I dopune u Podgorici	
Glavni inženjer: arh.Dragana Čukić, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh.Dragana Čukić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog: SJEVERO-ISTOČNA FASADA	
Datum izrade: I.M.P. jun 2019		Broj listova: 18	
		Datum revizije: I.M.P.	




 PROJEKTANT: republički zavod za urbanizam i projektovanje <small>Bulevar revolucije 2 PODGORICA</small>		Investitor: ACO ĐUKANOVIĆ	
Objekat:	Objekat mješovite namjene	Lokacija: Urbanistička parcela A-206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" Izmjene i dopune u Podgorici	
Glavni inženjer:	arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	ANIMACIJA <small>br. priloga</small> 19 <small>br. strane</small>
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
jun 2019			




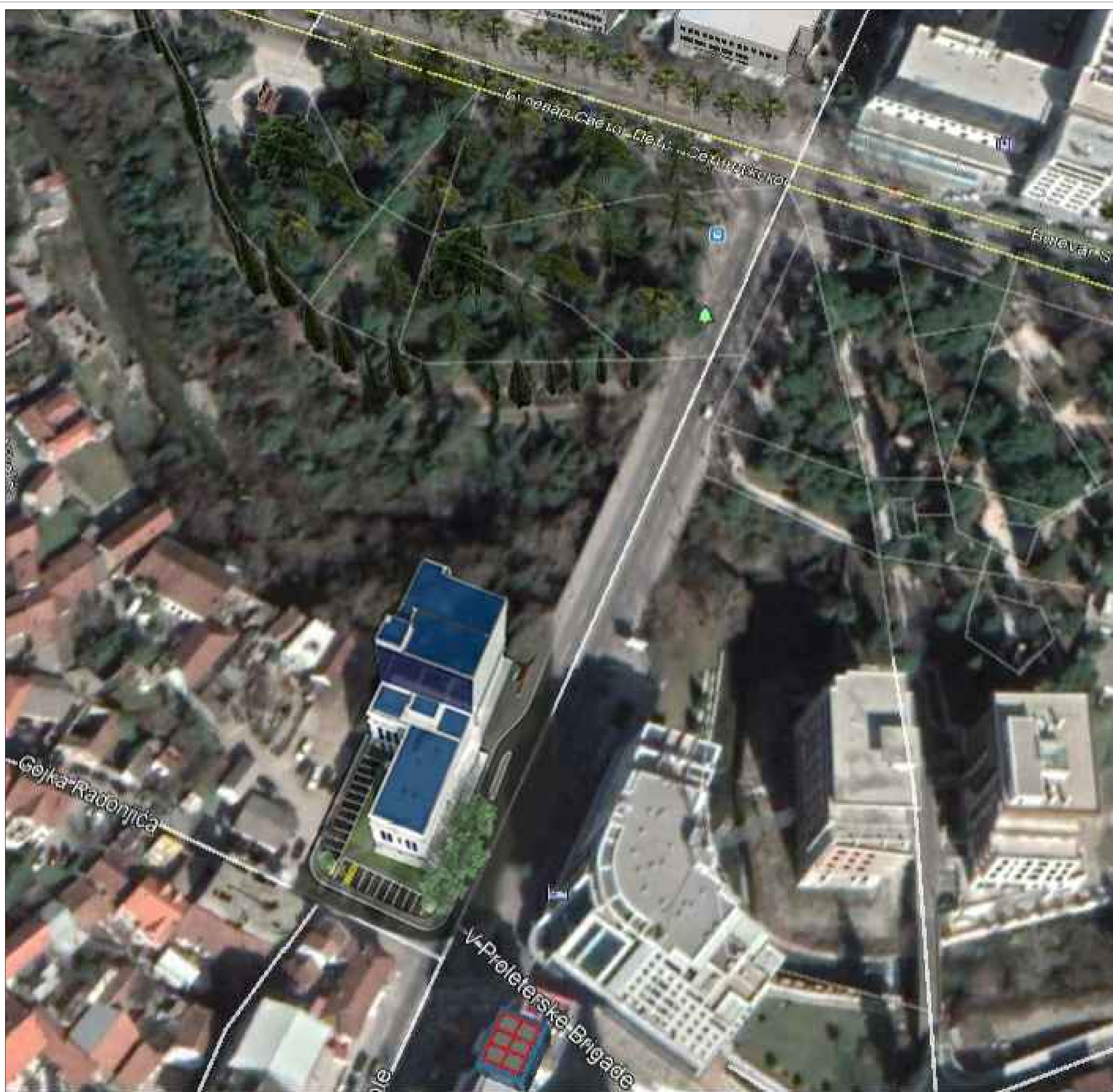
 PROJEKTANT: Republički zavod za urbanizam i projektovanje <small>Bulevar revolucije 2 PODGORICA</small>		Investitor: ACO ĐUKANOVIĆ	
Objekat:	Objekat mješovite namjene	Lokacija: Urbanistička parcela A-206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" Izmjene i dopune u Podgorici	
Glavni inženjer	arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer	arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije:	ARHITEKTURA R1:50
Saradnik		Prilog:	Bir. priloga 20 Br. strane
Datum izrade i M.P:		Datum revizije i M.P:	
jun 2019			




 PROJEKTANT: Republički zavod za urbanizam i projektovanje <small>Bulevar revolucije 2 POŠTODRŽICA</small>		Investitor: ACO ĐUKANOVIĆ	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Urbanistička parcela A-206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" izmjene i dopune u Podgorici	
Glavni inženjer: arh. Dragana Čukić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Dragana Čukić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog: ANIMACIJA	Br. priloga 21
Datum izrade i M.P.: jun 2019		Datum revizije i M.P.:	




 PROJEKTANT: republički zavod za urbanizam i projektovanje <small>Bulevar revolucije 2 81000 BEOGRADA</small>		Investitor: ACO ĐUKANOVIĆ	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Urbanistička parcela A-206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" izmjene i dopune u Podgorici	
Glavni inženjer: arh. Dragana Čukić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Dragana Čukić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA R1:50	
Saradnik:		Prilog: ANIMACIJA	
Datum izrade i M.P.: jun 2019		Br. priloga: 22 Br. strana:	
Datum revizije i M.P.:		Br. strana:	



 PROJEKTANT: republički zavod za urbanizam i projektovanje <small>Bulevar revolucije 2 PODGORICA</small>		Investitor: ACO DUKANOVIĆ				
Objekat:	Objekat mješovite namjene	Lokacija: Urbanistička parcela A-206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" Izmjene i dopune u Podgorici				
Glavni inženjer	arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer	arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije:	ARHITEKTURA			
Saradnik		Prilog:	<table border="1"> <tr> <td>ANIMACIJA</td> <td>23</td> <td>Br. strane</td> </tr> </table>	ANIMACIJA	23	Br. strane
ANIMACIJA	23	Br. strane				
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:				
jun 2019						



 PROJEKTANT: republički zavod za urbanizam i projektovanje <small>Bulevar revolucije 2 PODGORICA</small>		Investitor: ACO ĐUKANOVIĆ	
Objekat:	Objekat mješovite namjene	Lokacija: Urbanistička parcela A-206/1, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" izmjene i dopune u Podgorici	
Glavni inženjer	arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik		Prilog: ANIMACIJA	Br. priloga 24
Datum izrade i M.P.: jun 2019		Datum revizije i M.P.:	