



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

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

OBRAZAC 1a

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

INVESTITOR: "SIM GROUP" d.o.o. Podgorica

OBJEKAT: OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

LOKACIJA: UP3, K.P. 1325/23 i 1325/24 K.O. Podgorica 1, DUP  
"Zona centralnih djelatnosti- Cetinjski put" Podgorica

**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:**

**IR\_IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: "STUDIO PROJECT" D.O.O. PODGORICA

ODGOVORNO LICE: Batrić Banović

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

SARADNIK NA PROJEKTU: Maša Lazović, bsc.arh.

Novembar 2019

# SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

---

## 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

---

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- 1.3. Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- 1.4. Rješenje o imenovanju glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- 1.5. Licenca glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini i odgovorih inženjera za pojedine djelove tehničke dokumentacije
- 1.6. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.7. Urbanističko-tehnički uslovi

## 2. PROJEKTNİ ZADATAK

---

- 2.1. Projektni zadatak

## 3. TEHNIČKA DOKUMENTACIJE

---

- 3.1. Tehnički opis objekta

## 4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

---

A.00.	GEODETSKA PODLOGA	R=1:250
A.01.	ŠIRA SITUACIJA	R=1:500
A.02.	SITUACIONO RJEŠENJE	R=1:250
A.03.	OSNOVA PODRUMA -2	R=1:50
A.04.	OSNOVA PODRUMA -1	R=1:50
A.05.	OSNOVA PRIZEMLJA	R=1:50
A.06.	OSNOVA PRVOG SPRATA	R=1:50
A.07.	OSNOVA DRUGOG SPRATA	R=1:50
A.08.	OSNOVA TREĆEG SPRATA	R=1:50
A.09.	OSNOVA ČETVRTOG SPRATA	R=1:50
A.10.	OSNOVA PETOG SPRATA	R=1:50
A.11.	OSNOVA ŠESTOG SPRATA	R=1:50
A.12.	OSNOVA KROVNE RAVNI	R=1:50
A.13.	PRESJEK 1-1	R=1:50
A.14.	PRESJEK 2-2	R=1:50
A.15.	SJEVERO-ZAPADNA FASADA	R=1:50
A.16.	SJEVERO-ISTOČNA FASADA	R=1:50
A.17.	JUGO-ISTOČNA FASADA	R=1:50
A.18.	JUGO-ZAPODNA FASADA	R=1:50

- 4.1. PERSPEKTIVNI PRIKAZI



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

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: [studioprojectmne@gmail.com](mailto:studioprojectmne@gmail.com)

---



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

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: [studioprojectmne@gmail.com](mailto:studioprojectmne@gmail.com)

---

"SIM GROUP" d.o.o.

Broj 02-9/19  
Podgorica, 12.09. 2019 god.

D.O.O. "STUDIO PROJECT"

Broj 238/19  
Podgorica, 12.09. 2019 god.

## UGOVOR

Zaključen u Podgorici, dana 12.09.2019. godine između:

1. **SIM GROUP D.O.O.** – sa sjedištem u Podgorici, ul. Bratstva i Jedinstva Blok 7 ul. 2/34  
PIB: 03038505 koje zastupa Izvršni direktor Marija Marković (u daljem tekstu: **Naručilac**),  
sa jedne stranei
2. „**STUDIO PROJECT**“ **DOO Podgorica, PIB: 02914484**, koje zastupa izvršni  
direktor **Batrić Banović**, s druge strane kao **Projektant** (u daljem tekstu **Projektant**)

Zajednički naziv za Naručioca i Projektanta u ovom Ugovoru je Ugovorne strane.

### PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

1.1. **Projektant se obavezuje da za potrebe Naručioca pristupi izradi investiciono-tehničke dokumentacije za izradu Glavnog projekta za OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE, na lokaciji UP 3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put",, sve u skladu sa Projektnim zadatkom, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018 i 11/2019)**

1.2. Pod izradom projektne dokumentacije iz prethodnog stava ovog člana podrazumijeva se:

1.2.1. Izrada Glavnog projekta obuhvata u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata obuhvata:

- A – Arhitektonski projekat
- B – Građevinski projekat
- C – Elektrotehnički projekat
- D – Mašinski projekat

Gore navedeni projekti obuhvataju sledeće faze:

- Izrada projekta arhitekture
- Izrada projekta konstrukcije
- Izrada projekta vodovoda i kanalizacije
- Izrada projekta elektroinstalacije jake struje
- Izrada projekta elektroinstalacije slabe struje
- Izrada sprinkler projekta garaže

- Izrada projekta odimljavanja garaže
- Izrada projekta ventilacije garaže
- Izrada projekta saobraćaja
- Izrada projekta saobraćajne signalizacije
- Upitnik o procjeni uticaja na životnu sredinu
- Elaborat protivpožarne zaštite
- Elaborat zaštite na radu

- 1.3. Navedeni projektantski posao, Projektant će biti obavezan da uradi u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i planskim dokumentom, odredbama Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018 i 11/2019), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl. list RCG", br. 23/14, 32/15, 75/15), kao i svim drugim pozitivnim zakonskim propisima Crne Gore koji regulišu ovu oblast.
- 1.4. Ukoliko neke pozicije nijesu obuhvaćene, ugovorne strane su saglasne da će za svaki konkretni posao, Naručilac uputiti Izvršiocu zahtjev za dostavljanje ponude, u kome će specificirati svoje potrebe, te će na osnovu istog, Projektant Naručiocu dostaviti Ponudu za pružanje posebnih usluga, na osnovu koje će se zaključiti Aneks ovog ugovora, kojim će se definisati posebni uslovi za konkretnu vrstu ugovaranog posla, a sve u duhu ovog Ugovora i pratećih akata. Ugovorne strane su saglasne da će Projektant za konkretne poslove davati Ponudu Naručiocu, u kojoj će jedinične cijene ugovorenog posla odgovarati stvarnim, realnim tržišnim vrijednostima, te ukoliko iste ne odgovaraju, Naručilac zadržava pravo da istu odbije i pravni posao ne uključi u ovaj ugovor.
- 1.5. Projektant će pristupiti izradi projektnog zadatka u ime Investitora i poslati ga Investitoru na saglasnost odmah po prihvatanju Projektnog zadatka od strane Naručioca.
- 1.6. Smatraće se da je Projektant ispunio svoje obaveze nakon dobijanja pozitivnog izvještaja Revidenta.

## **OBAVEZE PROJEKTANTA**

### **Član 2.**

- 2.1. Ugovorne strane su saglasne da su obaveze Projektanta sledeće:
- 2.1.1. Projektant se obavezuje da izrađena tehnička dokumentacija mora da sadrži sve potrebne predmjere radova, predračune, tehničke opise, proračune, specifikacije i crteže u obimu koji omogućava Naručiocu da pristupi proceduri dobijanja odgovarajućih saglasnosti i Prijave građenja kao i realizaciji projekta i izvođenju svih vrsta radova na predmetnom projektu;
- 2.1.2. Projektant se obavezuje da izradi predmjera i predračuna pristupi sa maksimalnom pažnjom, nastojeći da isti budu što precizniji;
- 2.1.3. Projektant je odgovoran za racionalnost tehničkih rješenja i računsku tačnost i potpunost tehničke dokumentacije;
- 2.1.4. Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izradi lično i istu ne može bez saglasnosti Naručioca povjeriti trećem licu;
- 2.1.5. Projektant se obavezuje da će pri izradi tehničke dokumentacije štititi interes Naručioca i pristupiti sa pažnjom dobrog privrednika;

- 2.1.6. Projektant je obavezan omogućiti Naručiocu uvid u sve faze Projekta;
- 2.1.7. Projektant će konsultovati Naručioca i stručnog konsultanta o svim značajnim pitanjima vezanim za završetak ugovorenog posla, te će se sa istim sastajati u cilju prevazilaženja svih potencijalnih dilema na poslu koji je predmet ovog ugovora;
- 2.1.8. Projektant je obavezan u toku izrade projektne dokumentacije minimum 2 puta organizovati prezentaciju projektne dokumentacije na kojima će Investitor dati određene sugestije i primjedbe i istaći svoj stav po pitanju istog, a u cilju dobijanja što adekvatnijeg rješenja za predmetni projekat;
- 2.1.9. U toku izrade projektne dokumentacije, Projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca u roku koji mu Naručilac odredi u zahtjevu za otklanjanje primjedbi, bez posebne naknade, ukoliko nijesu u suprotnosti sa dokumentacijom i propisima iz člana 1 stav 4 ovog Ugovora;
- 2.1.10. Projektant će po potrebi, van slučajeva obaveznog dolaska jednom nedjeljno, po pozivu Naručioca biti prisutan na gradilištu, u periodu izvođenja radova, radi tumačenja tehničke dokumentacije, u obimu potrebnom za nesmetano izvođenje radova na Projektu;
- 2.1.11. Projektant je dužan da omogući Naručiocu uvid u sve faze izvršenja svojih obaveza;
- 2.1.12. Projektant se obavezuje da preda projektnu dokumentaciju u elektronskoj formi u standardnom softveru u 7 (sedam) primjeraka i 3 (tri) primjerka u štampanoj formi;
- 2.1.13. Projektant je dužan da prije uvođenja u posao, Naručiocu dostavi rješenje o imenovanju odgovornih projektanata i lića koje je ovlašćeno da saraduje sa Naručiocem.

## **OBAVEZE NARUČIOCA**

### **Član 3.**

- 3.1. Ugovorne strane su saglasne da je Naručilac u obavezi da:
- 3.1.1. Dostavi Projektantu urbanističko-tehničke uslove sa uslovima i uputstvima za izradu projektne dokumentacije -putem zapisnika, što predstavlja uvođenje Projektanta u posao.
- 3.1.2. Blagovremeno obavještava Projektanta o mogućim ograničenjima upravno-administrativnog karaktera, vezanih za realizaciju posla;
- 3.1.3. Blagovremeno daje informacije ili odgovore na zahtjeve Projektanta u pitanjima koja se tiču izmjene posla i cijene ili produžetka vremena za njegov završetak;
- 3.1.4. Isplati ugovorene iznose Projektantu na način predviđen odredbama ovog Ugovora i njegovih pratećih akata;
- 3.1.5. Izvršava druge obaveze na način i u rokovima utvrđenim ovim Ugovorom ili zakonskim i drugim propisima koji se odnose na konkretnu vrstu posla, odnosno obaveza.
- 3.1.6. Zadržava pravo da angažuje stručnog konsultanta.

## **ROKOVI**

### **Član 4.**

- 4.1 Početak izrade projektne dokumentacije se računa od dana potpisivanja Ugovora;
- 4.2. Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju (3 analogne i 7 digitalnih kopija) sa pozitivnim Izvještajem Revidenta dostavi Naručiocu.

4.3. Projektant ima pravo na produženje roka završetka ugovorenih radova u sljedećim slučajevima:

4.3.1. u slučaju više sile;

4.3.2. u slučaju izdavanja naknadnih naloga od strane Naručioca;

4.3.3. usljed odluka Naručioca koje utiču na produženje roka završetka ugovorenih radova;

4.4. Projektant je dužan da pismeno obavijesti Naručioca o okolnostima koje prouzrokuju zakašnjenje, predviđene stavom 3 ovog člana, u roku od 3 dana od njihovog nastanka, te ako tako ne postupi, smatraće se da okolnost nije ni nastupila, ukoliko Naručilac, ali bez izričite obaveze, ne odluči drugačije;

4.5. Rokovi definisani Ugovorom i budućim Aneksima predstavljaju bitan element Ugovora;

4.6. Ukoliko Projektant svojom krivicom ne završi svoje obaveze u rokovima utvrđenim u ugovoru i Aneksima, odnosno u roku produženom u skladu sa ovim Ugovorom i budućim Aneksima, platiće ugovornu kaznu u iznosu od 0,5% od ukupno ugovorene cijene iz člana 7 ovog Ugovora za svaki dan zakašnjenja. Ukupan iznos ugovorne kazne ne može preći 20% (dvadeset procenata) od iznosa ugovorene cijene.

## **VIŠA SILA I PROMIJENJENE OKOLNOSTI**

### **Član 5.**

5.1. Ako u toku izvršenja ovog ugovora nastupe vanredni događaji koji se nisu mogli predvidjeti u vrijeme zaključenja ovog ugovora (viša sila), a koji utiču na visinu ugovorene cijene, ugovorena cijena će se sporazumno izmijeniti, što će biti regulisano Aneksom ovog ugovora.

5.2. Odredbama ovog ugovora, podrazumijevaju se neočekivane prirodne nepogode (kao što su poplave i zemljotresi), štrajkovi, administrativne mjere države na koje ugovarači nemaju uticaja, teroristički akti, pobune, demonstracije ili neočekivane restriktivne mjere kojima se neočekivano otežava izvršenje ugovornih obaveza. Obaveza Projektanta, kada se poziva na višu silu je, da bez odlaganja, a najkasnije u roku od 3 (tri) dana od dana nastupanja više sile, obavijesti Investitora o nastupanju više sile, sa preciznim navođenjem razloga.

5.3. Ne može se zahtijevati izmjena ugovorene cijene zbog vanrednih okolnosti koje su nastale po isteku predviđenog roka za realizaciju predmetne usluge.

5.4. Ukoliko se u toku izvršenja ugovorne usluge promijene okolnosti bez krivice ugovornih strana, zbog kojih bi za Projektanta bilo otežano ili nemoguće da pruži konkretnu uslugu u skladu sa ovim ugovorom, Projektant se obavezuje da odmah, bez odlaganja o tome obavijesti Investitora.

5.5. U slučaju nastanka takvih okolnosti:

- ukoliko pružanje određenih usluga mora da se obustavi, rok za njihovo pružanje produžava se sve do njihovog prestanka
- ako je potrebno da se dinamika pružanja usluge uspori zbog otežanog ispunjenja, rok za njihov završetak se pomijera za onoliko koliko iziskuju takve okolnosti.



## **INTERNA KONTROLA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

### **Član 6.**

6.1. Internu kontrolu projektne dokumentacije sprovodi Naručilac. Po završetku svakog dijela projektne dokumentacije, Naručilac će izvršiti kontrolu iste. Ukoliko prilikom interne kontrole Naručilac utvrdi da na istoj postoje izvjesni nedostaci i primjedbe, ima pravo da zahtijeva da Projektant otkloni iste i preda korigovanu projektnu dokumentaciju u roku od 7 radnih dana od dana kada mu se Naručilac obrati pisanim zahtjevom za otklanjanje primjedbi;

6.2. Ugovorne strane su saglasne da će posebnim Aneksima, zavisno od prirode konkretnog posla, odrediti rokove za davanje pozitivnog mišljenja na projektnu dokumentaciju.

## **CIJENA I NAČIN PLAĆANJA**

### **Član 7.**

**7.1. Ugovorena cijena za izradu projektno- tehničke dokumentacije utvrđene članom 1. ovog Ugovora je:**

**7.2. Dinamika plaćanja će biti definisana Aneksom ovog ugovora.**

## **RASKID UGOVORA**

### **Član 8.**

8.1. Ugovorne strane mogu raskinuti ovaj Ugovor ukoliko druga ugovorna strana, uprkos pisanom upozorenju, kasni u izvršenju ugovorenih obaveza, te na taj način dovodi u pitanje izvršavanje ovog Ugovora;

8.2. Ukoliko bilo koja ugovorna strana namjerava da raskine Ugovor, dužna je da to saopšti drugoj strani u pisanoj formi, 10(deset) dana prije raskida Ugovora;

8.3. Ukoliko je Ugovor raskinut bez krivice Projektanta, Projektant ima pravo na plaćanje dijela projektne dokumentacije koju je izradio prije raskida Ugovora, pod uslovom da je prethodno preda Naručiocu;

8.4. Ukoliko se Projektant oglašava na primjedbe Naručioca, te iste ne uvažava i na adekvatan način ne postupa u skladu sa njima, a bez opravdanog razloga, Naručilac ima pravo da raskine ugovor i zahtijeva naknadu štete od Projektanta, uz povraćaj uplaćenog avansa.

8.5. Ugovorna strana koja je kriva za raskid ugovora dužna je drugoj ugovornoj strani nadoknaditi štetu;

8.6. Ovaj Ugovor može se raskinuti i sporazumno, zaključenjem sporazuma o raskidu ovog Ugovora kojim će biti precizirani uslovi i način raskida.

## OSTALE ODREDBE

### Član 9.

- 9.1. Sve izmjene i dopune Ugovora biće punovažne samo ukoliko su sačinjene u pisanom obliku i potpisane od strane ovlašćenih predstavnika Naručioca i Projektanta;
- 9.2. Ugovor stupa na snagu danom zaključenja;
- 9.3. Podaci koje ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaju poslovnu tajnu za obje ugovorne strane;
- 9.4. Ugovorene strane su saglasne da će sve eventualne nesuglasice koje se pojave u toku realizacije ovog Ugovora rješavati mirnim putem - sporazumno, u duhu dobrih poslovnih običaja, a preko svojih ovlašćenih predstavnika.
- 9.5. U slučaju da se nesuglasice koje nastanu u primjeni i tumačenju odredbi ovog Ugovora ne mogu riješiti mirnim putem, za njihovo rješavanje je nadležan Privredni sud u Podgorici;
- 9.6. Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

### Član 10.

11.1. Ovaj Ugovor, pravno i valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen je u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

NARUČILAC

„SIM GROUP“ DOO

Marija Marković, Izvršni direktor



PROJEKTANT

STUDIO PROJECT D.O.O.

Batrić Banović, Izvršni direktor





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

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

---



Crna Gora

## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj  
Matični broj

5-0650446/ 003  
02914484

Datum promjene podataka: 24.04.2014

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

Izvršene su sledeće promjene: izvršnog direktora

Datum zaključivanja ugovora: 30.01.2013

Datum donošenja Statuta: 30.01.2013

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

Datum izmjene Statuta: 17.12.2013

Mjesto: PODGORICA

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

Sjedište: PODGORICA

Pretežna djelatnost: 4399 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da  ne

Oblik svojine:

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

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala        domaći      strani      mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani      1.00 , nenovčani      .00 )

#### Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

BATRIĆ BANOVIĆ-2609984210029

Adresa:

PODGORICA CRNA GORA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

#### Lica u društvu

Ime i prezime:

Batrić Banović - 2609984210029

Izvršni direktor - neograničeno( )

Pojedinačno- ( )

Adresa:

PODGORICA CRNA GORA

Izdato 07.11.2014.god.



Načelnik  
Milo Paunović



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

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: [studioprojectmne@gmail.com](mailto:studioprojectmne@gmail.com)

---

**1.3.**

LICENCA PREDUZEĆA "STUDIO PROJECT" ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

---



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2612/4

Podgorica, 03.09.2018. godine

» STUDIO PROJECT » D.O.O.

PODGORICA

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

OVLASČENO SLUŽBENO LICE  
Pavičević Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2612/4

Podgorica, 03.09.2018. godine

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

### R J E Š E N J E

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

### O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci ( „ Službeni list Crne Gore „ 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 ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog inženjera.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.



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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Nataša Pavićević**



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

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: [studioprojectmne@gmail.com](mailto:studioprojectmne@gmail.com)

---



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

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: studioprojectmne@gmail.com

---

Na osnovu Statuta privrednog društva "STUDIO PROJECT" D.O.O. PODGORICA,  
a shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list. CG" br. 64/2017 i 44/2018),  
donosim sljedeće:

## RJEŠENJE

---

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije za IR\_IDEJNO RJEŠENJE  
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

1. Za **glavnog inženjera** imenuje se Dušan Jelovac, spec. sci. arh.

Imenovani ispunjava uslove u skladu Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list. CG" br. 64/2017 i 44/2018) za izradu predmetne tehničke dokumentacije.

"STUDIO PROJECT" D.O.O. PODGORICA

direktor:

Batrić Banović

---



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

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: [studioprojectmne@gmail.com](mailto:studioprojectmne@gmail.com)

---



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

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

JELOVAC DUŠAN

Bulevar Serdara Jola Piletića broj 2  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Pavičević Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175– 210/2

Podgorica, 15.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu JELOVAC DUŠANA, diplomiranog inženjera arhitekture, Stepen specijaliste ( Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, za izdavanje licence za 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 JELOVAC DUŠANU, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste ( Spec.Sci),Arhitektura,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.UPI101/2175-210/1 od 27.12.2017.godine, JELOVAC DUŠAN, diplomirani inženjer arhitekture, Stepen specijaliste ( Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





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

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: [studioprojectmne@gmail.com](mailto:studioprojectmne@gmail.com)

---



## POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

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

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

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

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

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

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

**NAPOMENA:**

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

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

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Teritorijalno pokrivanje: Republika Crna Gora.

Broj zap. 5, licencirani 3.

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

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

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

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

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

*Wela Belušić Božanić*  
Za Osiguravača



*[Signature]*  
Za Ugovarača



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

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

---

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
uredjenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18-508  
Podgorica, 11. oktobar 2018. godine

DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"  
Urbanistička parcela broj UP3

## **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

za urbanističku parcelu broj UP3,  
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"

### **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

„Đole Marković,, d.o.o.Podgorica

### **POSTOJEĆE STANJE:**

Prema listu nepokretnosti -prepis br.4446 Uprave za nekretnine od 08.10.2018.godine katastarska parcela broj 1325/24 KO:Podgorica 1, površine je 1708m<sup>2</sup> , pravo svojine 1/1 je GGPodgorica i korišćenje 1/1,,Izbor,,a.d.iz Bara i uknjiženi su tereti i ograničenja - zabeležbe,prekoračenje dozvole i nema upotrebnu dozvolu. Uknjižen je postojeći objekat,površine 906m<sup>2</sup>,spratnosti 2P4 ,sa teretom i ograničenjem prekoračenje dozvole i nema upotrebnu dozvolu.

Po listu nepokretnosti -prepis br.4434 Uprave za nekretnine od 08.10.2018.godine katastarska parcela broj 1325/23 KO:Podgorica 1, površine je 1640m<sup>2</sup> , pravo svojine 1/1 je GGPodgorica i korišćenje 1/1,,Izbor,,a.d.iz Bara,neizgrađena je i uknjiženi su tereti i ograničenja .

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su kopije plana i list nepokretnosti za navedene kat.parcele.

Katastarske parcele broj 1325/23 i broj 1325/24KO:Podgorica 1 nalaze se u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put".

Dup-om evidentiran je postojeći objekat.

### **PLANIRANO STANJE:**

DUP-om "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put" formirana urbanistička parcela broj **UP3** koja je predmet ovih urb.tehničkih uslova je definisana koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija,,koji čini sastavni dio ovih uslova,nije vlasnički kompletirana.

Ovim prilogom definisane su i gradjevinske linije.

Planskim dokumentom planirana površina je površina mješovite namjene.

## **Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:** **Urbanističko tehnički uslovi za objekte na površinama mješovite namjene:** **Opšti uslovi za izgradnju objekata mješovite namjene**

U okviru granica plana, izgradnja novih objekata kao i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja vrši se u skladu sa kapacitetima i urbanističko-tehničkim uslovima gradnje koji su u ovom planu definisani za svaku od planiranih namjena pojedinačno.

### **OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA**

Planom predviđeni urbanistički parametri određuju maksimalne dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, i oni su dati u tabelama u poglavlju „Planski bilansi i kapaciteti“. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih ni jedna nije preovlađujuća.

Svi objekti se planiraju kao objekti mješovite namjene tj stambeno poslovni objekti spratnosti od Po+P+S+4 do 3Po+P+9. (*Napomena: Na urbanističkoj parceli UP4, maksimalne spratnosti 3Po+P+8 prema UP5, je obavezno "kaskadno" snižavanje spratnosti objekta do P+6 u dijelu koji gravitira ka urbanističkoj parceli UP3, iz razloga da se u arhitektonskom oblikovanju datog prostora dobije umjeren rast visina koje diriguju međuodnos "masa" orjentisanih ka ulici Cetinjski put*)

Poslovanje se može organizovati samo u prizemlju ili u prizemlju i na prvom spratu. Objekat se može podijeliti i po vertikali na stanovanje i poslovanje. U tom slučaju poslovanje se organizuje u jednom dijelu objekta a u drugom se organizuje stanovanje s tim što prizemna etaža mora biti predviđena isključivo za poslovanje. Objekti na ovim parcelama mogu biti i samo poslovni.

Obavezna je izgradnja suterenskih ili podrumskih etaža.

Za sve urbanističke parcele u predmetnom zahvatu moguća je fazna gradnja podzemnih i nadzemnih etaža novolaniranih objekata.

Obavezno je uređenje površine za okupljanje stanovnika i korisnika datog prostora (TRG) u centralnom atrijumskom dijelu zahvata u dijelu urbanističkih parcela UP3, UP4 i UP6. Primjeri i smjernice za uređenja trga su dati u poglavlju *PRAVILA ZA IZGRADNJU NA POVRŠINAMA ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE*.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana.

### **USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI**

U grafičkom prilogu „Parcelacija, nivelacija i regulacija“, su prikazane granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL, RL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

#### **Urbanistička parcela – UP**

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom. Na urbanističkim parcelama od UP1 do UP6 opredeljenim za ovu namjenu predviđena je izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem ili samo poslovnih objekata. Sve urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javnih kolskih površina.

### **Regulaciona linija - RL:**

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

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br. „ Plan parcelacije, nivelacije i regulacije,, a koordinate prelomnih tačaka regulacione linije su numerički date u prilogu „ Koordinate prelomnih tačaka građevinskih i regulacionih linija,,.

### **Građevinska linija – GL:**

Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Definisana je na grafičkom prilogu „ Parcelacija, nivelacija i regulacija,, a koordinate prelomnih tačaka građevinske linije su numerički date u prilogu „ Koordinate prelomnih tačaka građevinskih i regulacionih linija".

Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti min do 1,0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Kota prizemlja za poslovne objekte iznosi max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

### **Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti:**

Ovi prostorni pokazatelji su zadati i iskazani na nivou urbanističke parcele kao planske jedinice, u odnosu na planirane namjene, na način da je definisana njihova maksimalna vrijednost koja se ne smije prekoračiti.

Postignute vrijednosti su rezultat kombinacije svih drugih uslova u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističke parcele i njenu površinu.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14) Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Postignute vrijednosti su rezultat kombinacije svih drugih uslova u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističke parcele i njenu površinu.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14) Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Svi potrebni urbanistički parametri (Broj urbanističke parcele, namjena parcele, površina parcele, površina pod postojećim objektima, maksimalna dozvoljena spratnost objekta, maksimalna BRGP, maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, i ostali) su dati u poglavlju „planski bilansi i kapaciteti“:

Br. parcele	UP 1	UP 2	UP 3	UP 4	UP 5	UP 6
Indeks zauzetosti	0,51	0,43	0,39	0,26	0,43	0,37
Indeks izgrađenosti	3,85	2,16	2,50	2,50	3,31	2,50

### Vertikalni gabarit objekta :

Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).

Prema položaju u objektu, etaže mogu biti podzemne i to je podrum (Po) i nadzemne - suteran (Su), prizemlje (P), sprat(ovi) (1 do n) i potkrovlje Pk.

Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta, ne ulaze u obračun bruto građevinske površine objekta.

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetajnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m,

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14).

Br. parcele	UP 1	UP 2	UP 3	UP 4	UP 5	UP 6
Max spratnost	3Po+P+9	Po+S+P+ 4	Po+S+P+ 6	3Po+P+8	3Po+P+7	Po+S+P+ 5

Maksimalna visinska kota krovnih vijenaca novoplaniranih objekata i dogradnji iznosi 38m.

Prilikom izrade Glavnog projekta arhitekture za novoplanirane objekte na UP4 i UP5 ne dozvoliti da objekat poziciran na parceli UP4 nadvisi objekat na parceli UP5 (objekte je potrebno tretirati kao jedinstvenu cjelinu pri čemu je dozvoljeno da objekat na parceli UP5 „igra ulogu“ dominantnog modela i da nadvisi objekat na parceli UP4).

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.

Prilikom izrade Glavnog projekta arhitekture za novoplanirane objekte na UP4 i UP5 ne dozvoliti da objekat poziciran na parceli UP4 nadvisi objekat na parceli UP5 (objekte je potrebno tretirati kao jedinstvenu cjelinu pri čemu je dozvoljeno da objekat na parceli UP5 „igra ulogu“ dominantnog modela i da nadvisi objekat na parceli UP4)

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.

“Planski bilansi i kapaciteti”.

IDENTIFIKACIJA				NUMERIČKI POKAZATELJI												PARKING MJESTA		
R.Br.	Broj urbanističke parcele	Namjena urbanističke parcele	Površina urb. Parcele	Max. površina etaža GL2	Max. površina prizemlja	Maksimalna spratnost objekta	BRGP s stanovanje	BRGP ojeleatnost	BRGP Ujupno (nadzemni dio)	Indeks za uzetosti	Index izgrađenosti	Orientacioni broj stanova	Broj stanovnika	Broj radnih mjesta	Status objekta i moguće intervencije	potrebni broj PM stanovanje	potrebni broj PM poslovanje	ukupno potrebno PM
3	UP 3	MN	4224.00	1937	1560	P+S+P+6	9000	1560	10560	0.39	2.50	90	270	52	N	135	39	174

## SMJERNICE ZA OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

### Osnovna stanovišta :

U uslovima savremene domaće arhitektonske prakse, inspirisane i vođene nedovoljno formiranim principima tržišta, primjetan je negativan trend razvoja arhitektonskih oblika i formi.

Sveopšta transformacija društva, tržišta, ponude i potražnje neminovno je uslovlila transformaciju arhitektonskog izraza. Objekti koji u posljednje vrijeme nastaju u velikom broju slučajeva obiluju ne baš racionalnim rešenjima, kako sa aspekta volumetrije već i kontekstualnosti objekta, odnosa prema neposrednom okruženju, materijalizacije, kolorita i primjenjivanih elemenata sekundarne plastike i aplikacija (reklame, akcenti..). Koriste se elementi savremenog arhitektonskog jezika, ali sa čestom interpretacijom oblika, elemenata i likovnog izraza koji nije karakterističan za zastupljena područja.

U tom kontekstu neophodno je zaustaviti narastajuću pojavu arhitektonske distorzije, a odgovarajućim arhitektonskim jezikom, koji se bazira na bogatom iskustvu lokalne graditeljske prakse, pokušati stvoriti jasan, određen i prepoznatljiv karakter Glavnog grada.

### Identitet i odnos prema okruženju:

Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike grada. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međuodnosa. Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti. Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i za kontekst ukupnog gradskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja gradskog prostora. Novi objekti moraju doprinijeti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojima nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-gradskog ambijenta.



U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugeriraju se primjena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u datim prirodnim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primjenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.

### **Principi oblikovanja:**

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor u kome novi objekti nastaju, vodeći se pri tom već zatečenim i zadatim formama kako bi se izbjeglo narušavanje postojećih proporcija, volumena i međuodnosa. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primijeniti svakako jesu i :

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrijednosti
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namjene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti
- korišćenje svedenih jednostavnih formi
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala

### **Materijalizacija:**

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje.

Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unaprijed definišu određene zahtjeve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrijavanja u ljetnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Implementacija ravnih krovova u ovom zahvatu, prateći isključivo zadate maksimalne visinske kote krovnih vijenaca i vodeći se susjednim postojećim objektima radi očuvanja međuodnosa, bi svojom zastupljenošću i ozelenjavanjem oplemenila dati zahvat kako u pogledu ostvarivanja skladne volumetrije tako i u ostvarivanju jasnog likovnog izraza.

U cilju očuvanja, u većem dijelu nastalog prostorno-arhitektonskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala vodeći se pri tom zatečenim dimenzijama i bojama materijala koji su prisutni na postojećim objektima u okviru datog zahvata. Sugeriraju se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada u kombinaciji sa strukturalnim staklenim fasadama u boji i dimenziji koja je u skladu sa zatečenim okruženjem, sa brisolejima kao elementima u funkciji dekoracije fasade i za zaštitu od sunčevih zraka. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli, naročito

prilikom parternog uređenja planiranog trga situiranog u atrijumskom dijelu zadatog zahvata (na parcelama UP3 i UP4). Prilikom materijalizacije objekata izbjegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, vještački materijali i proizvodi na bazi plastike i sl. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namjenama objekata. Distinkcija po namjeni svakako je neophodna budući da pozicija i namjena objekata u velikoj mjeri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije. Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namjena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmjeren, ali prepoznatljiv urbani karakter.

### **Tehničke karakteristike:**

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Dozvoljena je izgradnja suterena. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1,00m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterena na denivelisanom terenu je sa 3 strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1,00m.

Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke i magacinske prostorije.

Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

*Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 5m osim ako nije drugačije definisano građevinskom linijom, pri čemu se takođe objekti mogu spajati po bočnim stranama uz saglasnost vlasnika urbanističkih parcela.*

Kota poda prizemlja može biti za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 2,0 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

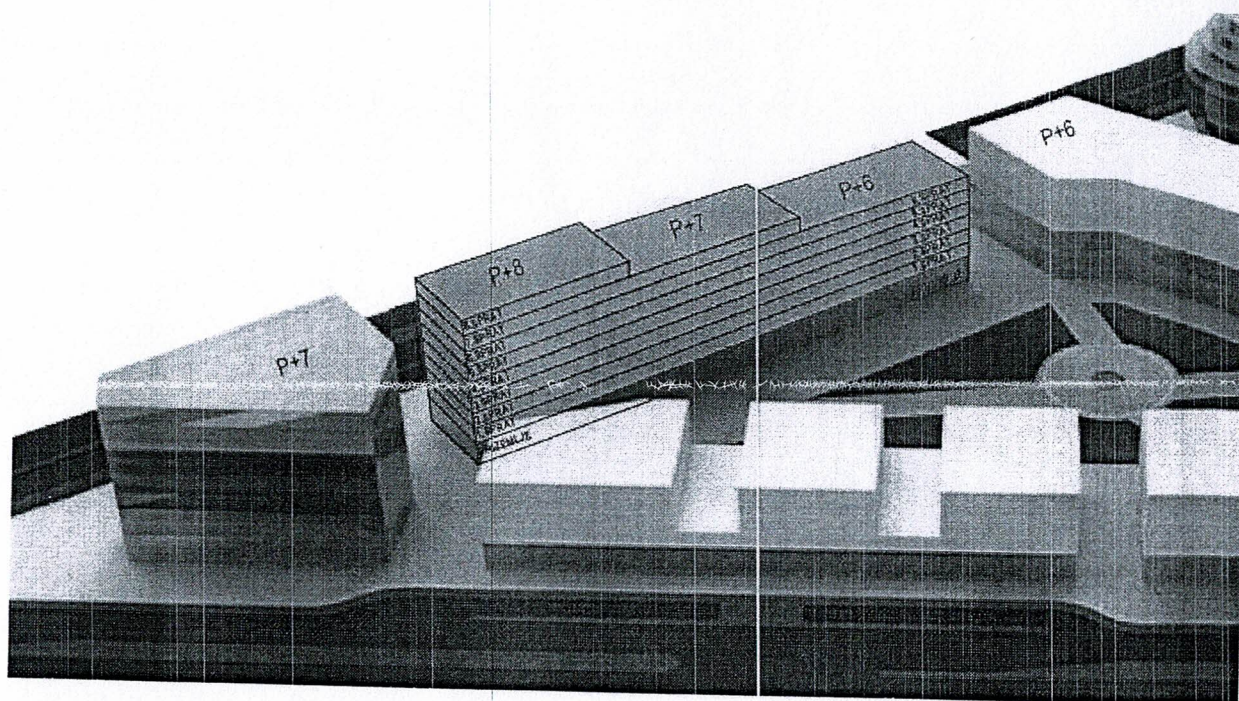
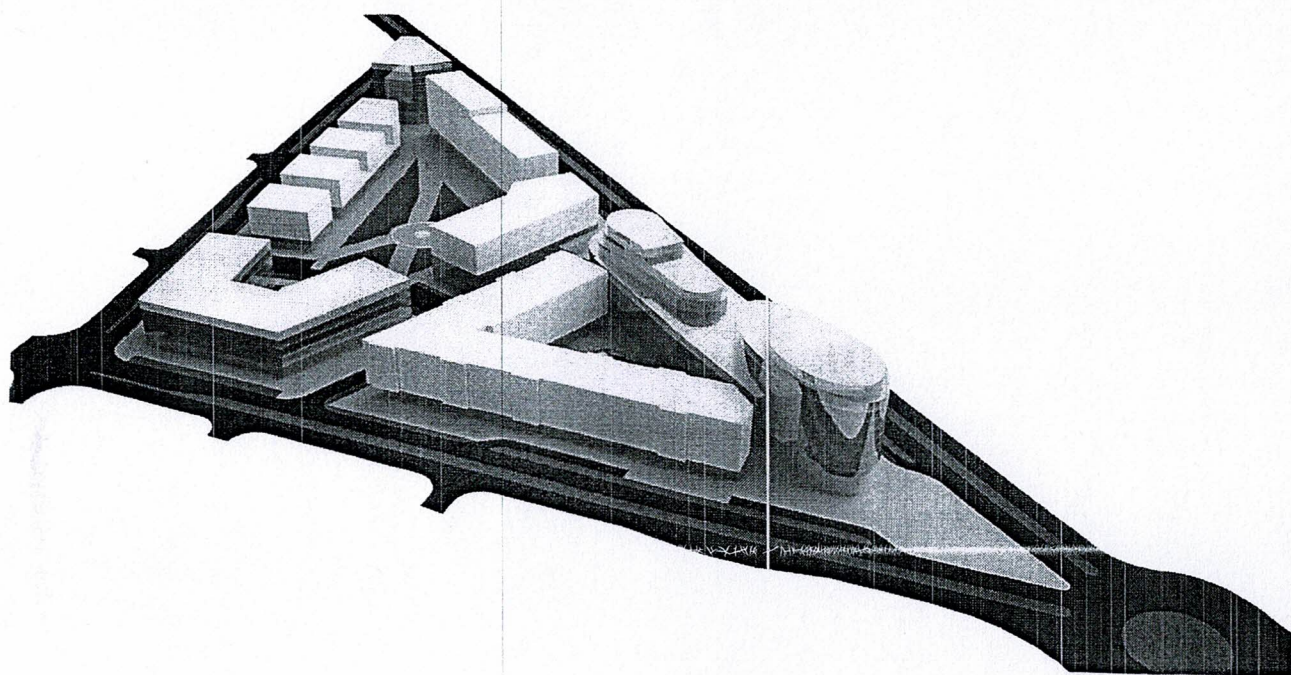
Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa poŕnjom, posebnu u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.



## MODEL PLANIRANIH MASA

### USLOVI ZA PARKIRANJE I GARAŽIRANJE

#### *Parkiranje i garažiranje*

Potrebu za parking mjestima računati u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;

- stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 15 pm
- poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 25 pm

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m<sup>2</sup> imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivene prave rampe: 18%
- za otvorene prave rampe: 15%
- za pokrivene kružne rampe: 15%

Najveći nagib rampi za pristup parkiralištima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe: 12%
- za kružne rampe: 12%
- za pokrivene rampe: 15%
- za otkrivene kružne rampe: 12%
- za parkirališta do 4 vozila: 20%

Najveći nagib rampi za pristup parkiralištima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe: 12%
- za kružne rampe: 12%
- za pokrivene rampe: 15%

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Garaže se mogu spajati tako da za više urbanističkih parcela postoji zajednička rampa.

Poreban broj parking mjesta za svaku parcelu pojedinačno iznosi: Za UP4 planirano 242PM.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)

Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90o je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m

Najmanje 5% parking mjesta mora biti namjenjeno licima smanjene pokretljivosti.

### USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

Prilikom planiranja zelenih površina izvršena je podjela po sljedećim kategorijama :

1. Objekti pejzažne arhitekture javne namjene:

- trg,
- zelenilo uz saobraćajnice,

2. Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene:
  - zelenilo poslovnih objekata
  - zelenilo stambenih objekata i blokova
  - krovno zelenilo
3. Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene:
  - Zelenilo infrastrukturnih objekata

### **Smjernice za pejzažno uređenje:**

**Trg je površina javnog karaktera koja predstavlja fokalnu tačku pri planiranju stambenog bloka planskim dokumentom.** To je slobodan pješački prostor povezan pješačkim ulicama. Poželjno je da ima aktivne rubove, odnosno da ga definišu javni programi. Iako je u većini slučajeva najveći procenat površine trga popločan sa pratećim mobilijarom (klupe, rasvjeta, fontane) uz mogućnost postavke skulpture, statue, česme itd. u ovom slučaju je odnos poroznih i neporoznih površina 50:50. Odnos je postavljen zbog nedostatka zelenih površina na nivou plana kao i stepena ozelenjenosti po korisniku prostora. Elementi pejzažne arhitekture trga su faktori orijentacije i prepoznavanja trga.

Površina u namjeni trga je planirana u atrijumskom dijelu predmetnog zahvata obuhvatajući parterno uređenje urbanističkih parcela UP3, UP4 i UP6. Prilikom realizacije trga voditi se planom predloženim kompozicionim rešenjem i priloženim smjernicama za ozelenjavanje, materijalizaciju, urbani mobilijar i sl.

Planirati:

- sadnju visoko dekorativnih autohtonih i alohtonih vrsta drveća koje bi se povezalo sa ostalim linearnim zelenilom bloka, koje bi se takođe nadovezalo na linearno zelenilo grada čime bi se planski dokument uklopilo u planiranu zelenu mrežu grada,
  - uokviriti trg sa formiranim zelenim površinama visokog ili niskog rastinja,
  - ukoliko je glavnim projektom planirano podzemno garažiranje u dijelu trga napominjemo da se mora obezbijediti dovoljna visina supstrata (od 1,4m minimum) kako bi se ispunili uslovi za ozelenjavanje trga u smislu sadnje niskog, srednjeg i visokog rastinja a ne putem izdignutih žardinjera.
  - centralno postaviti fontanu ili skulpturu koja bi činila fokalnu tačku prostora, spomenici ili fontane se mogu postaviti simetrično u odnosu na glavno pročelje trga ili prema smjeru vizure koja se želi istaknuti.
  - Zadržati se u određenim normativima pri projektovanju fontana - ne zauzimati velike površine i uskladiti arhitekturu sa arhitekturom okolnih objekata,
  - projektovati prostor sa otvorenim vizurama ka značajnim objektima ili djelovima grada
  - voditi računa da se sade vrste koje mogu da rastu u sijenci i polusijenci,
  - predlaže se sadnja vrsta koje su otporne na sušu, usled manje potražnje za vodom i održavanjem
  - predvidjeti sisteme za zalivanje
  - predvidjeti održavanje zelenih površina i cjelokupnog trga
- Prilikom izrade urbanističkog rješenja trga preporučuje se:
- analiza šireg prostora, izgradnje, saobraćaja, oblikovanja,
  - analiza istorijskog naslijeđa i planirane uloge trga u razvitku grada,

– definisanje uslova i načina povezivanja ivične izgradnje sa površinom trga (posebno zajedničkih nivoa prizemlja, podruma i spratova),

– saobraćajno rješenje trga, koje obuhvata sve oblike pristupnog saobraćaja, saobraćaja koji tangira trg

**Zelenilo uz saobraćajnice** (linerano zelenilo, parterno zelenilo, zelenilo parkig prostora)- predstavlja bitan segment uređenja prostora jer vizuelno, prostorno i higijenski odvaja saobraćaj od stambenih cjelina. U svrhu palnirane namjene prostora preporučuje se sadnja drvoreda.

Duž saobraćajnica zelenilo treba riješiti linearno ili sa potrebnim prostornim akcentima koji bi prekidali monotone nizove drvoreda. Ovo se sprovodi na razne načine, promjenom biljnog materijala, kombinacijom masiva različitog habitusa itd. Linearno zelenilo pored navedenih funkcija treba da obezbijedi zasenu duž pravca kretanja. Treba primijeniti sve kategorije zelenila (visoko, srednje, nisko) da bi se omogućilo strujanje zagađenog vazduha duž kolovoza i parkinga.

Za formiranje drvoreda značajnu ulogu ima i izbor biljnih vrsta, odabrane vrste moraju da imaju:

- rastojanje između drvorednih sadica 5 m,
- minimalna visina stabla do krošnje, bez grana, minimum 2-2,2m,
- otvori na pločnicima za sadna mjesta minimum 1,0 x 1,0m (za sadnju na pločnicima),
- obezbijediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu (za sadnju na pločnicima).

Na *parking* prostorima obavezno predvidjeti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.

Površine koje su nastale regulacijom saobraćajnica, na raskrnicama istih urediti kao *skverove otvorenog tipa*. To podrazumjeva parterno uređenje pri čemu se mora voditi računa o otvorenim saobraćajnim vizurama. Naime, neophodno je koristiti perene, sukulente, nisko šiblje, sezonsko cvijeće itd, odnosno da visina biljaka na raskrnicama ne prelazi 50cm. Međutim, moguća je drvoredna sadnja ili soliterna gdje površina skveradozvoljava.

*Napomena: Potrebno je očuvati postojeće kvalitetno zelenilo uz saobraćajnice (zasadi palmi, zelenilo u razdjelnim trakama) uz mogućnost njihove rekonstrukcije.*

**Zelenilo poslovnih objekata**-(*administrativni, kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni*)- Za promociju poslovnih objekata naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilazi. Površina ispred poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasalom. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Travnjaci su važan estetski element ove kategorije.

Ovaj tip zelenih površina je od posebnog značaja za javni prostor koji se, najčešće, formira u zonama glavnih ulaza u administrativno-poslovne objekte tzv. skverovi administrativnih i poslovnih objekata. Ova vrsta skverova često nastaje povlačenjem objekata ili nekih njegovih djelova u odnosu na glavni ulični front, čime se značajno proširuje prostor trotoara i formira se prostor sa zelenilom, prostrom za sjedenje i ostalim elementima javnog prostora, u zavisnosti od veličine i položaja skvera.

Značaj ovako formiranih prostora je dvostruko pozitivan:

- Daje dodatni kvalitet glavnom ulazu u objekat i pozitivno utiče na zaposlene,

– Daje dodatni kvalitet javnom prostoru ulice i pješacima, jer postaje mjesto za kraće zadržavanje i eventualni odmor.

Smjernice za pejzažno uređenje:

- minimalna površina pod zelenilom 20% u odnosu na urb. parcelu,
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- predvidjeti fontane ili skulpture,
- staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti hidrantsku mrežu,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

*Napomena: Kod svih pješačkih zona (trotoara) koji imaju širinu veću od 2,5m predvidjeti drvorede.*

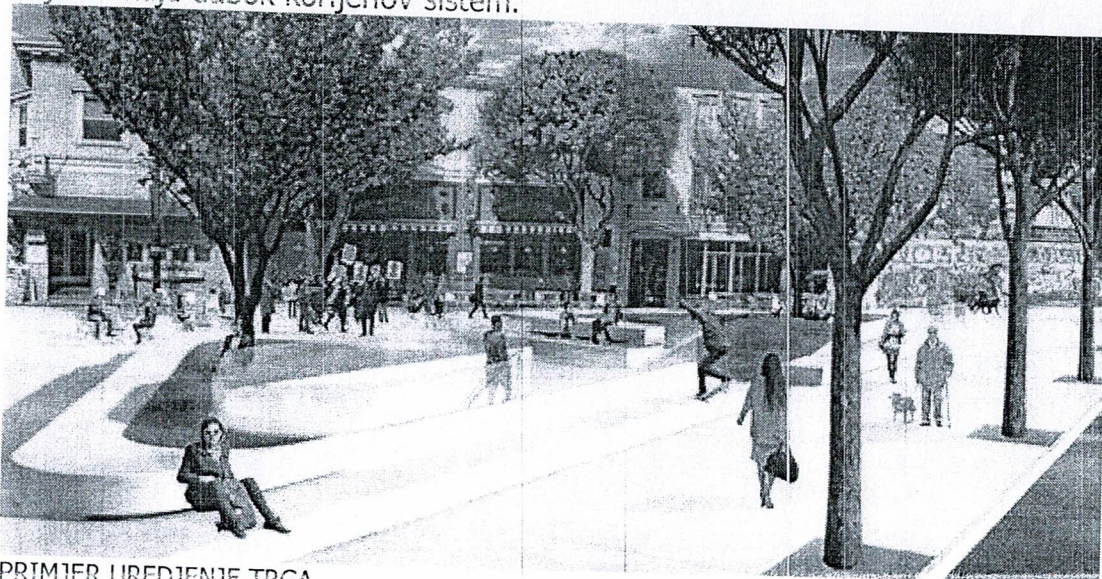
### **Zelenilo stambenih objekata i blokova:**

S obzirom da se radi o stambeno poslovnim objektima, tačnije objektima mješovite namjene, zelenilo stambenih objekata i blokova za predmetni prostor potrebno je urediti kao zelenilo poslovnih objekata. Time se stvara ujednačen blok mješovite namjene, čije će uređenje biti usklađeno sa uređenjem stambeno poslovnog kompleksa „Capital plaza“.

Preuzeti smjernice iz zelenila za poslovne objekte.

### **Krovno zelenilo:**

Površinu podzemnih garaža i ravnih krovova potrebno je urediti parternim zelenilom i biljkama koje nemaju dubok korijenov sistem.



PRIMJER UREDJENJE TRGA

## **UREĐENJE TERENA:**

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

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

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

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u grafičkom prilogu ovih uslova. Potrebno je koristiti vrste otpone na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompoziciono i funkcionalnim zahtjevima.

Privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, obezbijediti na sabirnim punktovima, organizavanim sa potpunom higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama, broj i kapaciteta prema sanitarno tehničkim propisima.

## **ETAPNOST REALIZACIJE:**

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju. uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;

- Energetsku efikasnost zgrada;

- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;

- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;

- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);

- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Uvođenjem energetske komponente u arhitektonsko projektovanje težilo bi se postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta. Veza između arhitekture i energije može se analizirati kroz sljedeće:

Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;

- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;



– Koristiti energetska efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije;  
U čitavom navedenom spektru različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim rješenjima doprinesu smanjivanje utrošene energije mogu se istaći dva koji mogu bitno uticati na potrošnju energije a to su: toplotna izolacija objekta, koncept oblikovanja objekata prilagođenih za korišćenje sunčeve energije. Ova akcija se može izvesti u trenutku rekonstrukcije, prilikom tekućeg održavanja fasada, krovova i sl.

### **OSTALI USLOVI:**

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ( „Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima:
  - srednju godišnju temperaturu od 15,5%<sup>o</sup>C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%<sup>o</sup>C), a najtopliji jul sa 26,7%<sup>o</sup>C),
  - 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
  - srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
  - prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
  - dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
  - srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.
6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

## **INFRASTRUKTURA:**

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima. Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .
8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a. DUP-om Zona centralnih djelatnosti cetinjski put snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 3, trafo reon 3 planirano je iz trafostanice TS 10/0,4 kV "N1" 1x1000 kVA.
9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica. U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova. Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.
10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

## **OBRADILI :**

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

*B Radovic*  
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing. geo.

*Radmila Maljevic*  
Radmila Maljević, dipl.ing. saobr.

*Risto Lucic*  
Risto Lučić, dipl.ing. el.

3. Obrada grafičkih priloga :

Veljko Đurović, teh.

*Veljko Đurovic*

## **PRILOZI:**

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



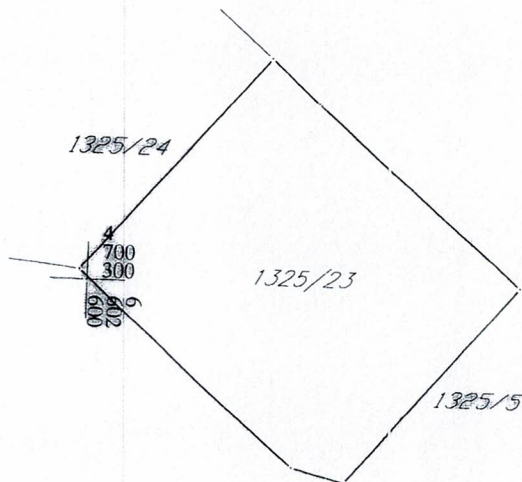
**SEKRETAR**

*Oliver Markovic*  
Oliver Marković, dipl.ing. građ.



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-956-53945/2018

Datum: 08.10.2018

KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-508 956-101-10318/18 , , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 4434 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
1325	23		13 16		KRUŠEVAC	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA		1640	0.00
								1640	0.00

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1
0000002003228	IZBOR AD BAR Podgorica	Korišćenje	1/1

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1325	23			1	Neplodna zemljišta	22/01/2018 7:23	ROK IZGRADNJE OBJEKTA I PRIBAVLJANJE DOKUMENTACIJE PREMA REGULACIONOM PLANU U ROKU OD 12 MJESECI
1325	23			2	Neplodna zemljišta	02/06/2015 9:31	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI POSLOVNO - STAMBENOG OBJEKTA UZZ 425/2015 - 26.05.2015.G. ZAKLJUČEN IZMEĐU AD IZBOR BAR, KAO INVESTITOR I DOO DJOLE MARKOVIĆ PODGORICA KA SUINVESTITOR
1325	23			5	Neplodna zemljišta	22/01/2018 7:23	Zabilježba rješenja o izvršenju I.BR. 1592/17 OD 04.12.2017 POTRAŽIVANJE DUGA OD 83.829.89 E
1325	23			6	Neplodna zemljišta	30/05/2018 7:32	ZABILJ.NOTAR. ANEX 1 U.G.O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 628/18 OD 16.05.2018 ( OSN.UG. UZZ 425/15 OD 26.05.2015 )
1325	23			7	Neplodna zemljišta	20/07/2018 16:30	ZABILJEŽBA PRIVREMENE MJERE NA OSNOVU RJEŠENJA PRIVREDNOG SUDA CG P.BR. 24/18 OD 25.06.2018.GOD. UPIŠ PRIVREM.MJERE VRŠI SE U KORIST TUŽIOČA PRVE BANKE CG, I STA VAŽI DO PRAVOS.OKONČANJA POSTUPKA P.BR. 34/18 KOJI SE VODI PRED PRIVRED.SUDOM.



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



Marko Bulatovic, dipl.prav

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 956-101-10317/2018  
Datum: 08.10.2018.



Katastarska opština: **PODGORICA I**

Broj lista nepokretnosti:

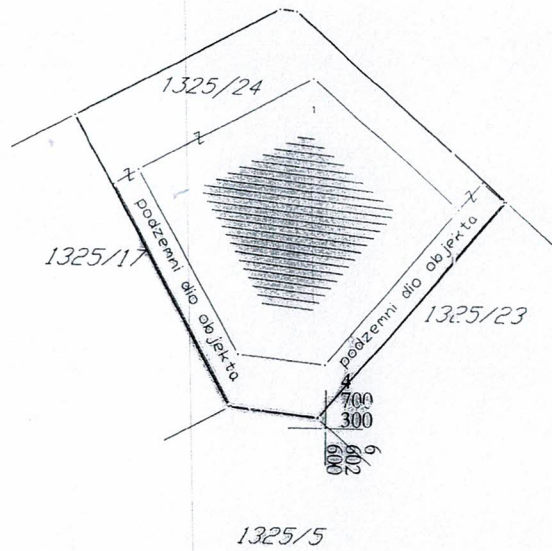
Broj plana: 19

Parcela: 1325/24

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4  
700  
400  
6  
602  
600



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-956-53944/2018

Datum: 08.10.2018

KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-507, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 4446 - IZVOD**

**Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1325	24		13 16	16/04/2018	KRUŠEVAC	Zemljište uz zgrade		802	0.00
1325	24	1	13 16	10/05/2018	KRUŠEVAC	VIŠE OSNOVA Poslovne zgrade u privredi GRADENJE		906	0.00
								1708	0.00

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1
0000002003228	IZBOR AD BAR Podgorica	Korišćenje	1/1

**Podaci o objektima i posebnim djelovima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1325	24	1	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE	2017	2P4 906	Svojina SIM GROUP DOO Podgorica 1/1 0000003038505

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1325	24			1	Zemljište uz zgrade	16/04/2018 10:36	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI POSLOVNO - STAMBENOG OBJEKTA UZZ 424/2015 - 26.05.2015.G. - ZAKLJUČEN IZMEDJU AD IZBOR BAR - KAO INVESTITOR I SIM GROUP DOO PODGORICA KAO SUINVESTITOR
1325	24			2	Zemljište uz zgrade	16/04/2018 10:37	ZABILJEŽBA ANEXA BR.1 UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA UZZ #96/16 OD 08.06.2016. ZAKLJUČEN IZMEĐU AD IZBOR BAR I SIM GROUP DOO.
1325	24			3	Zemljište uz zgrade	16/04/2018 10:37	Zabilježba rješenja o izvršenju I.BR. 1592/17 OD 04.12.2017 POTRAŽIVANJE DUGA OD 83.829.89 E

### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1325	24			4	Zemljište uz zgrade	20/07/2018 16:30	ZABILJEŽBA PRIVREMENE MJERE NA OSNOVU RJEŠENJA PRIVREDNOG SUDA CG P.BR. 24/18 OD 25.06.2018.GOD. UPIS PRIVREM.MJERE VRŠI SE U KORIST TUŽIOČA PRVE BANKE CG, I STA VAŽI DO PRAVOS.OKONČANJA POSTUPKA P.BR. 34/18 KOJI SE VODI PRED PRIVRED.SUDOM.
1325	24	1		1	Poslovne zgrade u privredi	10/05/2018 10:43	PREKORAČENJE DOZVOLE
1325	24	1		1	Poslovne zgrade u privredi	20/07/2018 16:30	ZABILJEŽBA PRIVREMENE MJERE NA OSNOVU RJEŠENJA PRIVREDNOG SUDA CG P.BR. 24/18 OD 25.06.2018.GOD. UPIS PRIVREM.MJERE VRŠI SE U KORIST TUŽIOČA PRVE BANKE CG, I STA VAŽI DO PRAVOS.OKONČANJA POSTUPKA P.BR. 34/18 KOJI SE VODI PRED PRIVRED.SUDOM.
1325	24	1		2	Poslovne zgrade u privredi	10/05/2018 10:44	NEMA UPOTREBNU DOZVOLU

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

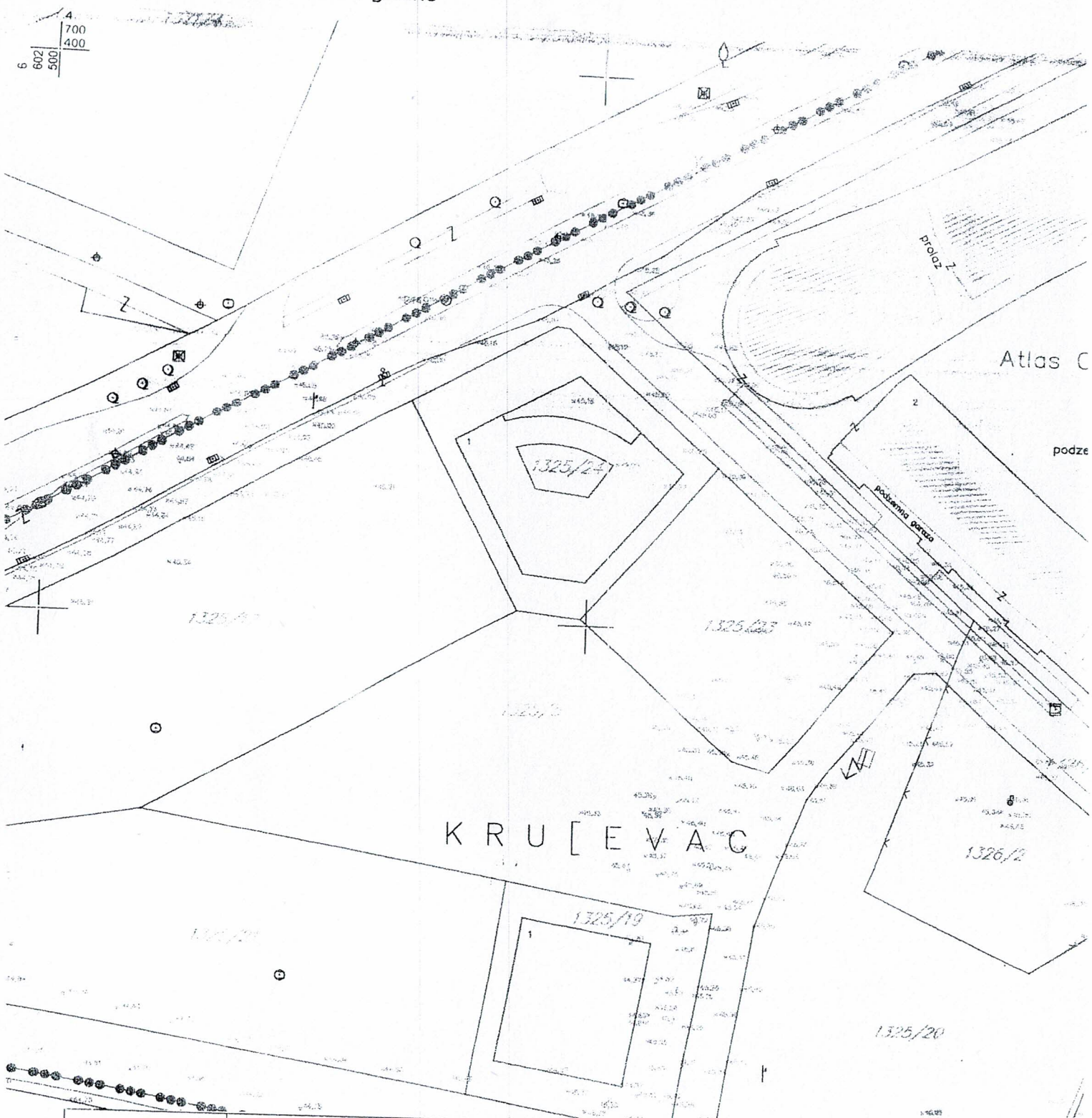
Marko Bužatović, dipl.prav





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
uredjenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18-508  
Podgorica, 11. oktobar 2018. godine

DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"  
Urbanistička parcela broj UP3



Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODETSKA PODLOGA	Broj priloga: 1
---------------------	---	--------------------

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
uredjenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18-508  
Podgorica, 11. oktobar 2018. godine

DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"  
Urbanistička parcela broj UP3

**BONITET OBJEKATA**

○ BONITET - DOBAR

**INTERVENCIJE**

□ NOVI OBJEKTI

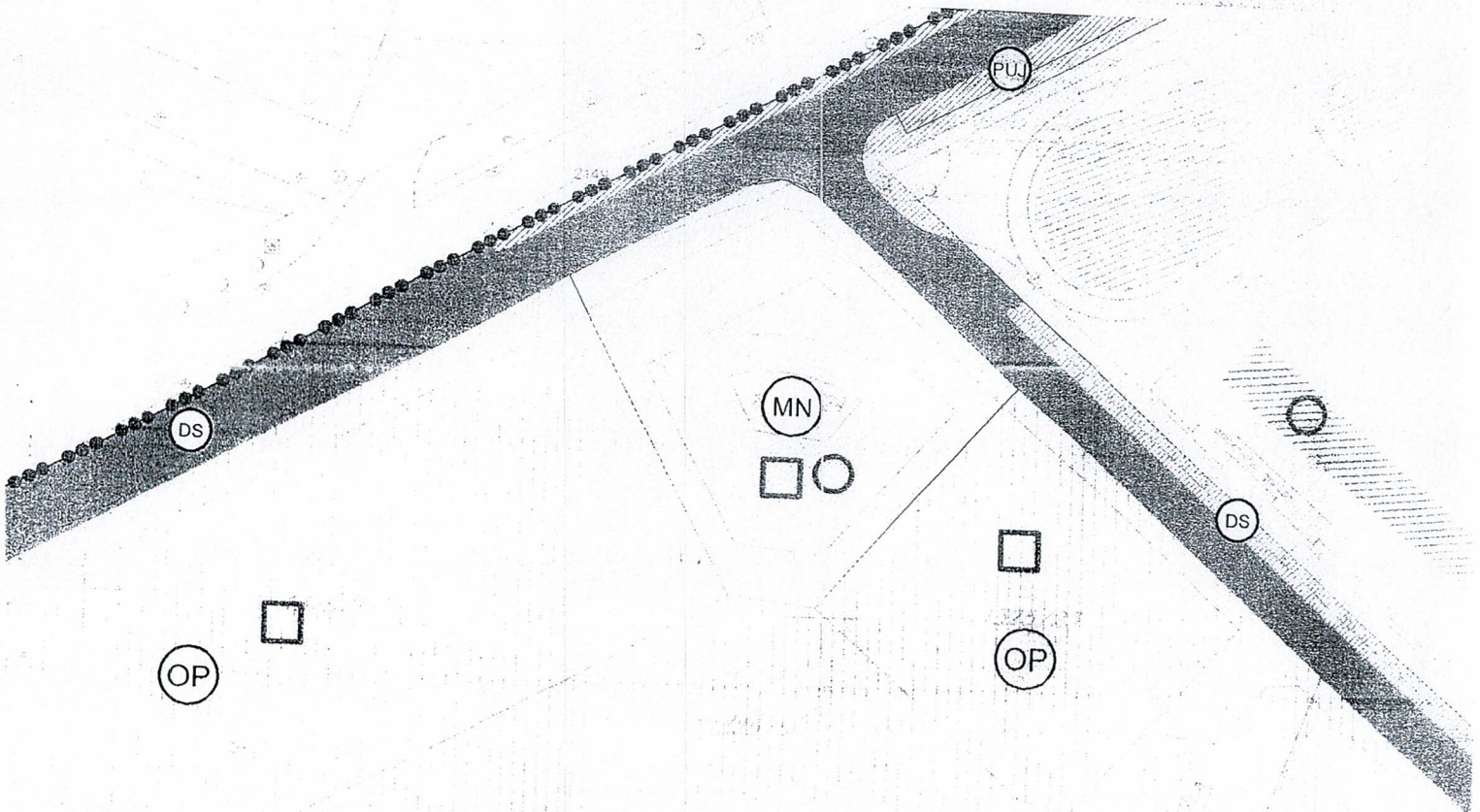
□ OBJEKTI U IZGRADN

○ MN

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

○ OP

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE



Razmjera:  
1:1000

Naziv grafičkog priloga:

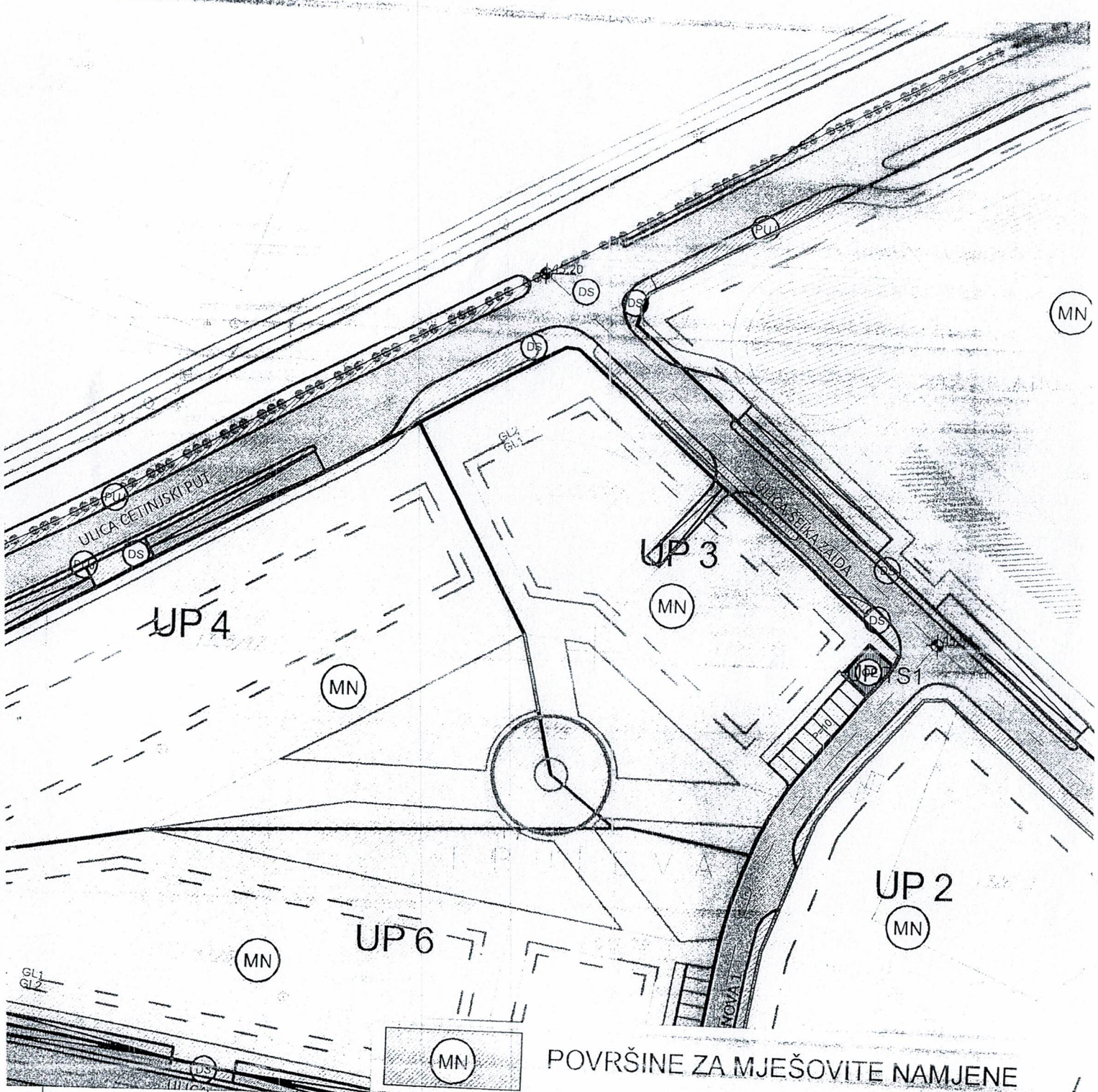
NAMJENA POVRŠINA-POSTOJEĆE STANJE BONITET OBJEKATA I  
PLAN INTERVENCIJA

Broj priloga:

2

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
uredjenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18-508  
Podgorica, 11. oktobar 2018. godine

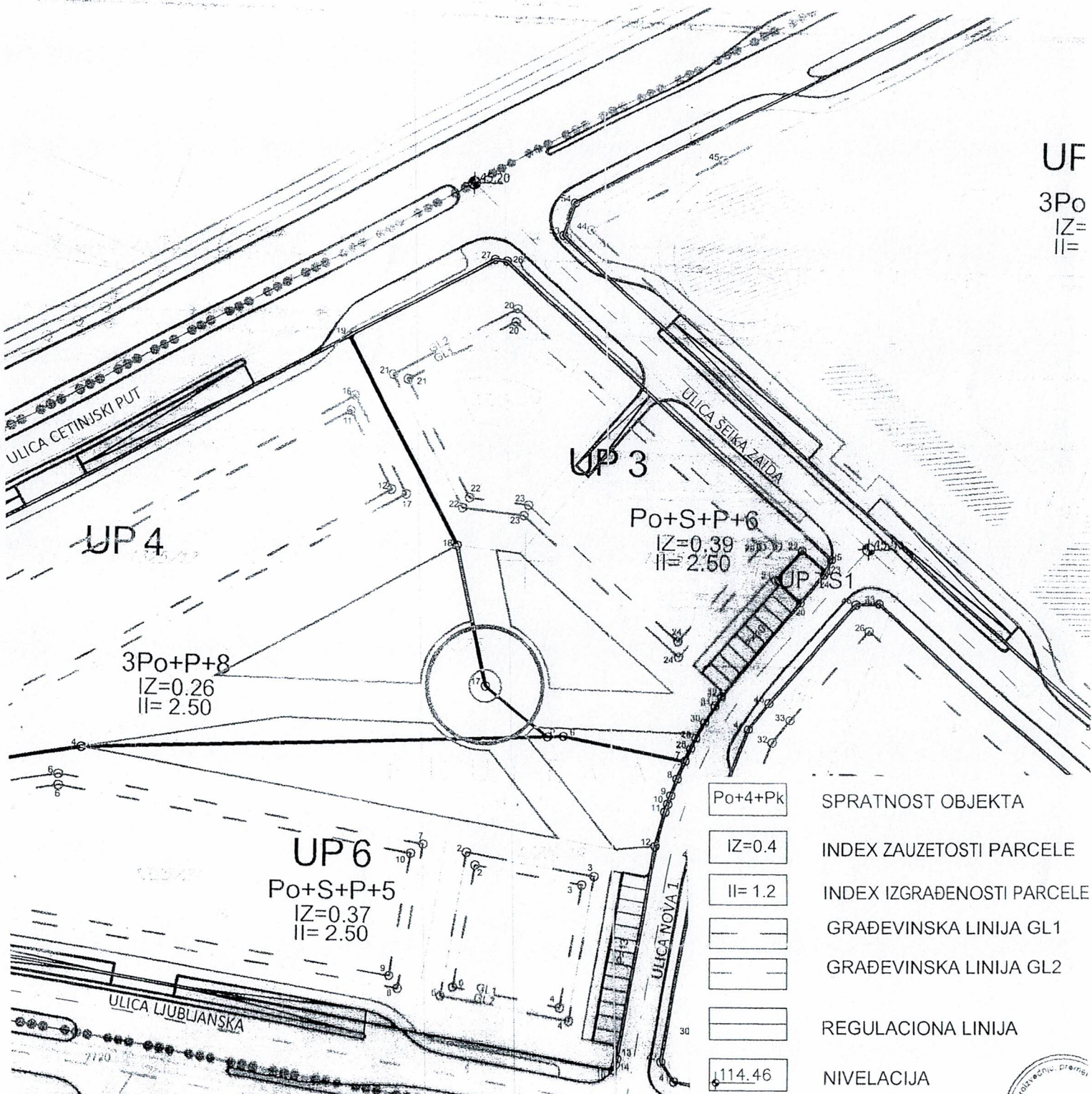
DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"  
Urbanistička parcela broj UP3



Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA	Broj priloga: 3
---------------------	---	--------------------

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 uređenje prostora i  
 zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/18-508  
 Podgorica, 11. oktobar 2018. godine

DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"  
 Urbanistička parcela broj UP3



UF  
 3Po  
 IZ=  
 II=

$Po+4+Pk$	SPRATNOST OBJEKTA
$IZ=0.4$	INDEX ZAUZETOSTI PARCELE
$II=1.2$	INDEX IZGRAĐENOSTI PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL2
	REGULACIONA LINIJA
114.46	NIVELACIJA

Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA	Broj priloga: 4
---------------------	--	--------------------



G E O D E Z I J A

DUP "ZONA CENTRALNIH DJELATNOSTI - CETINJSKI PUT Urb. parc. br.3

R 1 : 1000

KOORDINATE TAČAKA

Urb. arc. br. 3

Površina P- 4224.00 m<sup>2</sup>

Urb. parcela nije vlasnicki kompletirana

20	Y=6602650.34	Y=4700293.41
21	Y=6602645.82	Y=4700297.37
22	Y=6602650.55	Y=4700302.80
23	Y=6602655.08	Y=4700299.10
24	Y=6602656.13	Y=4700301.25
26	Y=6602595.38	Y=4700354.13
27	Y=6602593.12	Y=4700354.34
19	Y=6602566.70	Y=4700339.80
18	Y=6602587.22	Y=4700302.54
17	Y=6602592.68	Y=4700277.30
5	Y=6602604.36	Y=4700268.01
6	Y=6602607.18	Y=4700268.12
7	Y=6602629.51	Y=4700263.97
28	Y=6602630.57	Y=4700266.26
29	Y=6602631.44	Y=4700268.06
30	Y=6602633.13	Y=4700271.19
31	Y=6602634.96	Y=4700274.22
32	Y=6602636.11	Y=4700276.01

Gradjevinska linija G.L.

GL 1

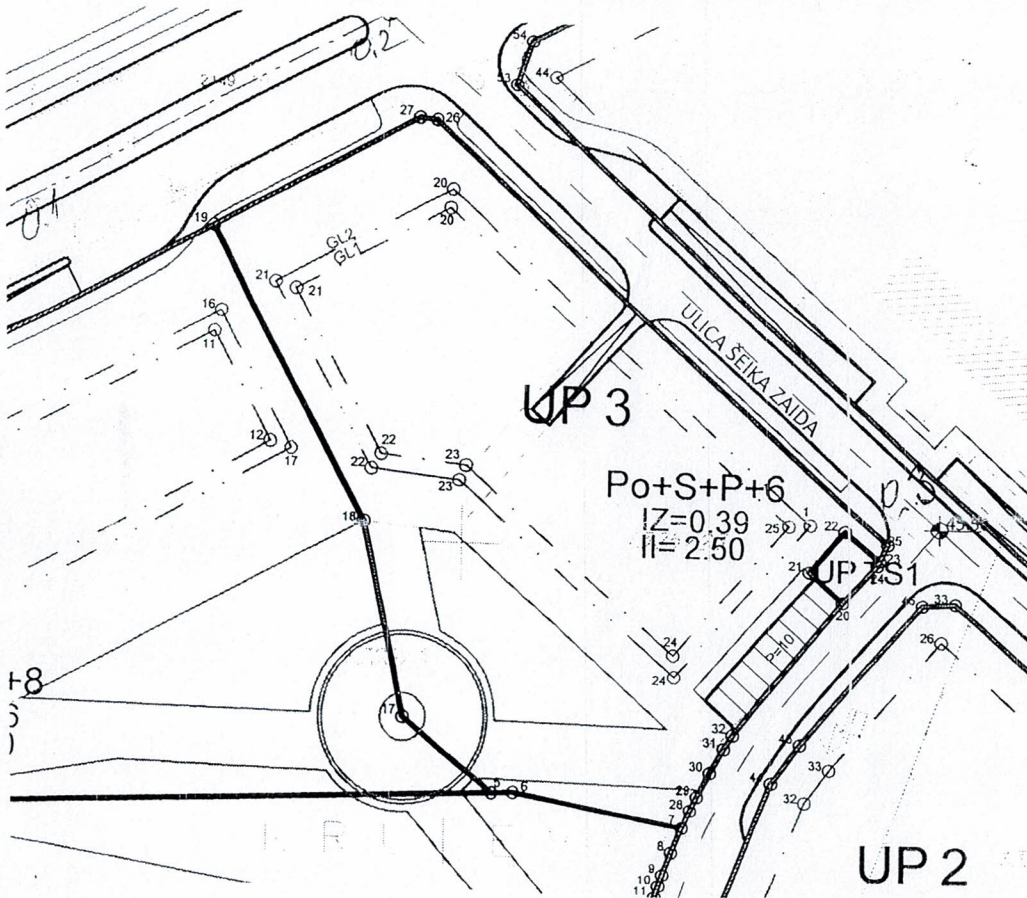
20	Y=6602597.45	X=4700343.03
21	Y=6602577.75	X=4700332.17
22	Y=6602589.30	X=4700311.20
23	Y=6602600.40	X=4700310.05
24	Y=6602627.99	X=4700285.97
25	Y=6602643.09	X=4700303.31

G.L.2

20	Y=6602597.71	X=4700345.46
21	Y=6602575.03	X=4700332.96
22	Y=6602588.06	X=4700309.32
23	Y=6602599.56	X=4700308.13
24	Y=6602628.19	X=4700283.14
25	Y=6602645.91	X=4700303.51

Osovina planiranih saobraćajnica

O.1	Y=6602559.71	X=4700351.93
O.2	Y=6602588.73	X=4700367.86
O.3	Y=6602662.69	X=4700303.09



*Oliver Marković*  
 15. 10. 18.

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

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

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



SEKRETAR  
 Oliver Marković, dipl.ing. građ.

Razmjera:  
 1:1000

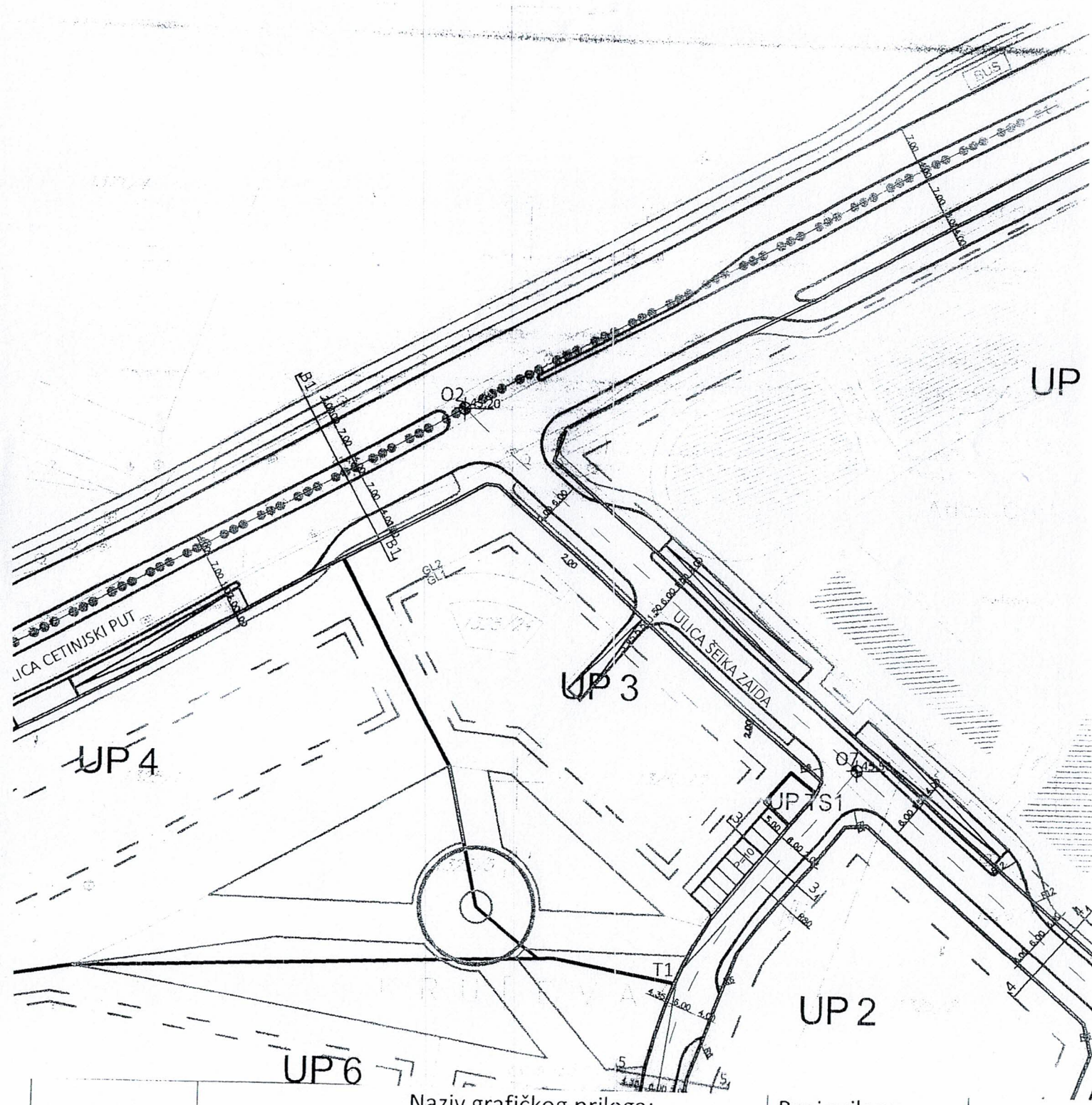
Naziv grafičkog priloga:

GEODEZIJA

Broj priloga:

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
uredjenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18-508  
Podgorica, 11. oktobar 2018. godine

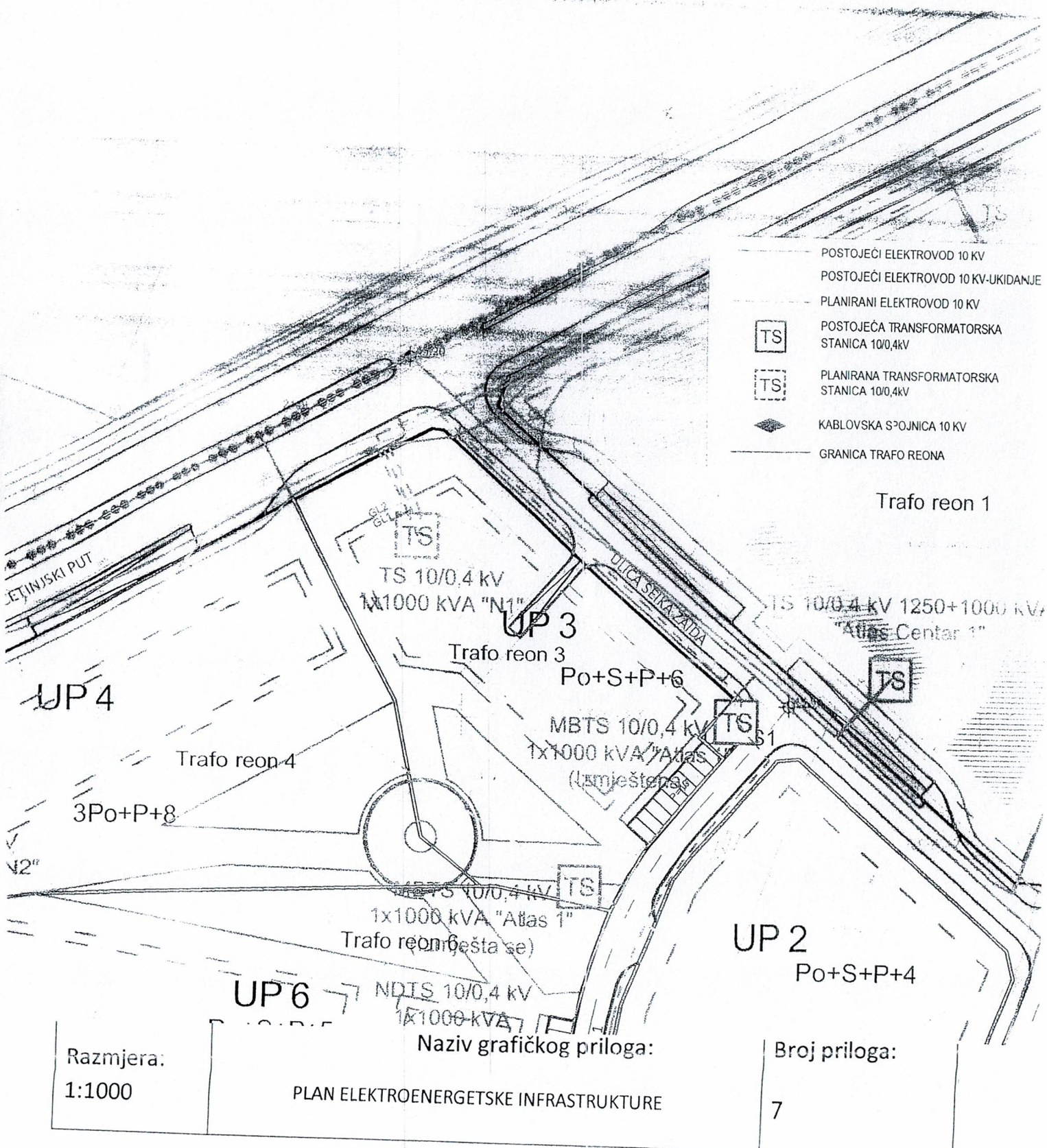
DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"  
Urbanistička parcela broj UP3



Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Broj priloga: 6
---------------------	---	--------------------

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 uređenje prostora i  
 zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/18-508  
 Podgorica, 11. oktobar 2018. godine

DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"  
 Urbanistička parcela broj UP3



Razmjera:  
 1:1000

Naziv grafičkog priloga:  
 PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Broj priloga:  
 7

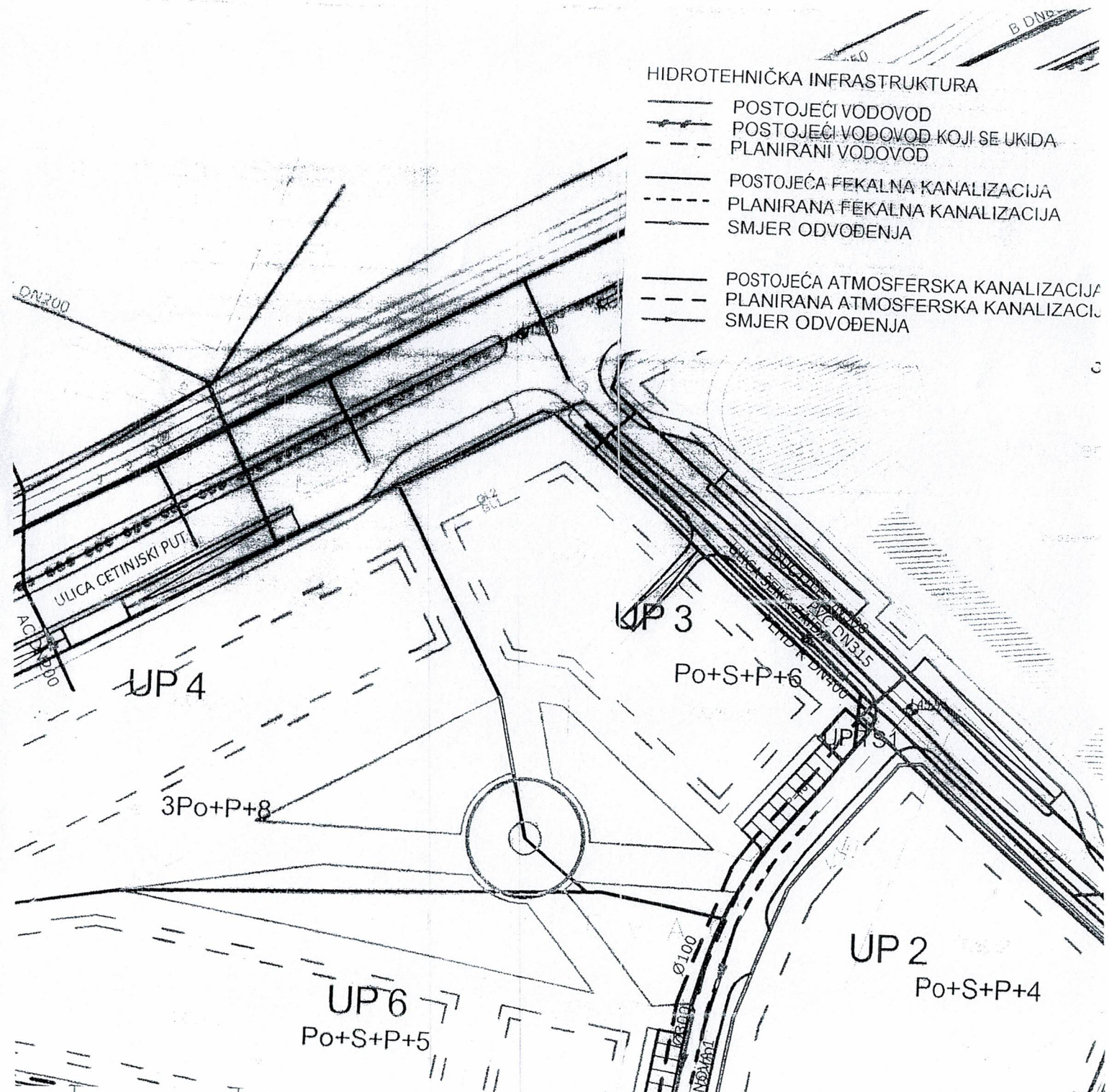
CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje

uredjenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18-508  
Podgorica, 11. oktobar 2018. godine

DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"  
Urbanistička parcela broj UP3

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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

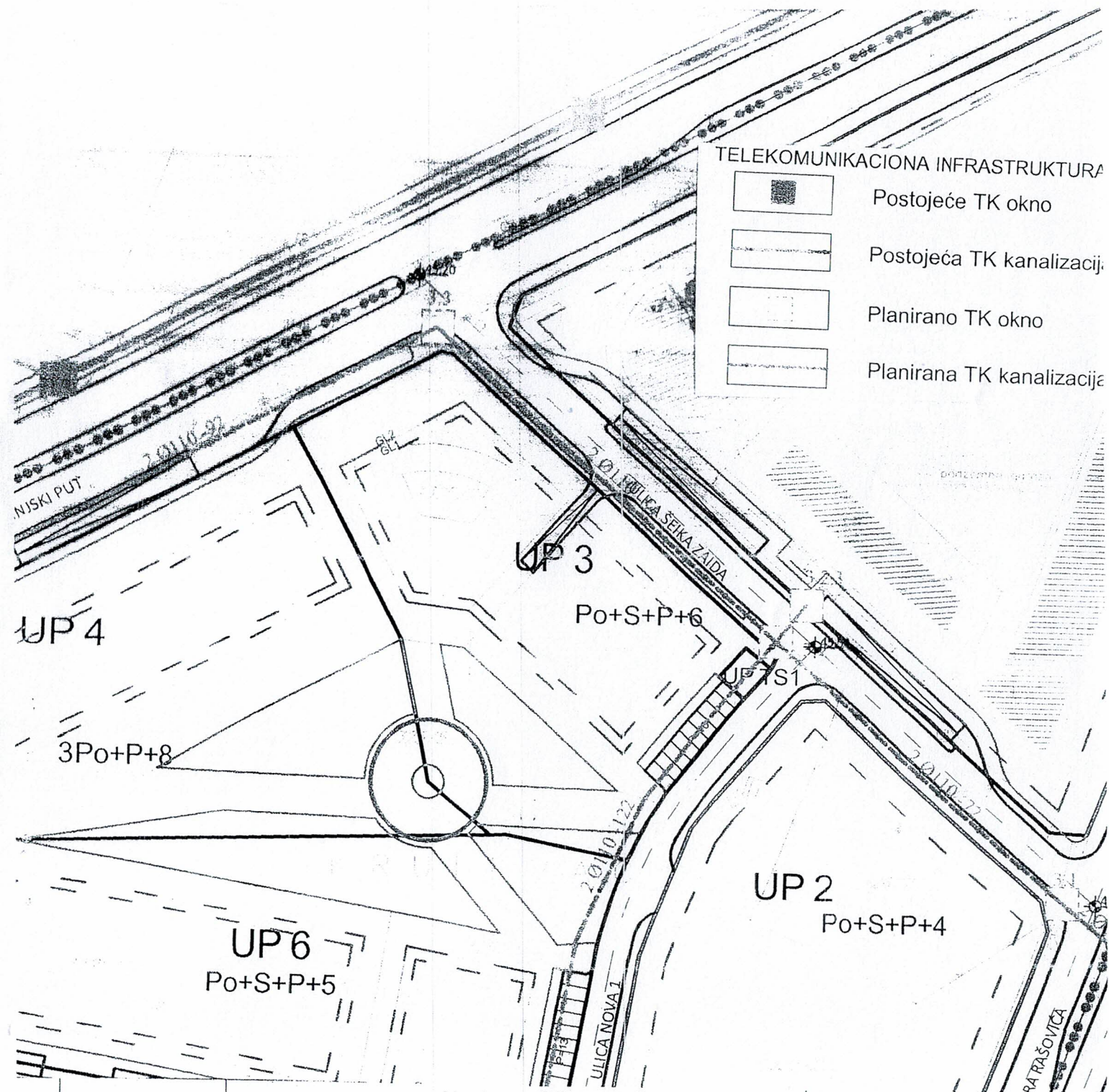


Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Broj priloga: 8
---------------------	---	--------------------



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
uredjenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18-508  
Podgorica, 11. oktobar 2018. godine

DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"  
Urbanistička parcela broj UP3



Razmjera:  
1:1000

Naziv grafičkog priloga:

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Broj priloga:

9

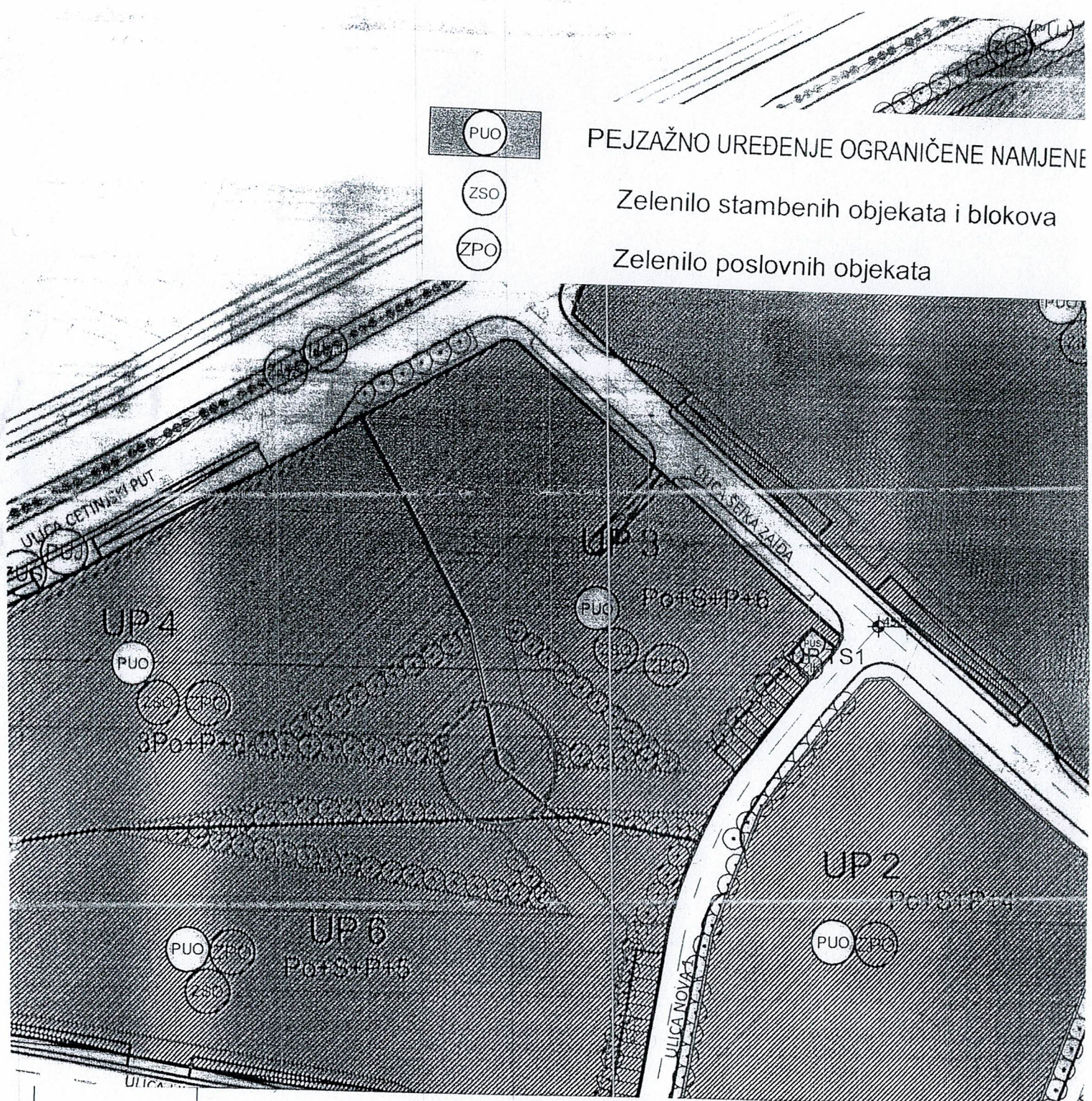
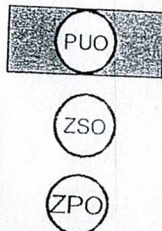
CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 uređenje prostora i  
 zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/18-508  
 Podgorica, 11. oktobar 2018. godine

DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"  
 Urbanistička parcela broj UP3

PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

Zelenilo stambenih objekata i blokova

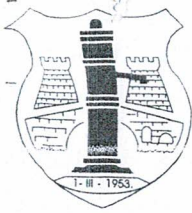
Zelenilo poslovnih objekata



Razmjera:  
 1:1000

Naziv grafičkog priloga:  
 PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA

Broj priloga:  
 10



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: 11092/2

Podgorica, 19. 10. 2018

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine

94977, 3000-3450/2018

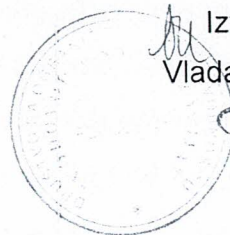
**PREDMET:** Dostava katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene – stanovanje sa poslovanjem na UP 3, u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put" izmjene i dopune (katastarska parcela 1325/23 i 1325/24 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora „Đole Marković” d.o.o.

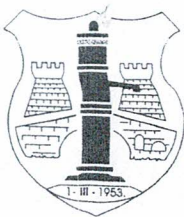
Na vaš zahtjev, koji je kod nas evidentiran pod brojem 11092/1 od 16.10.2018. godine, dostavljamo vam katastar instalacija i tehničke uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene – stanovanje sa poslovanjem na UP 3, u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put" izmjene i dopune (katastarska parcela 1325/23 i 1325/24 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora „Đole Marković” d.o.o.

Napominjemo da ovi uslovi važe 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,  
18.10.2018. godine

Izvršni direktor,  
Vladan Vučelić, dipl.ecc.





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: 11092/3

Podgorica, 19. 10. 2018

„DOLE MARKOVIĆ“ d.o.o.

PODGORICA

94967, 3000-346/2018

**PREDMET:** Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene – stanovanje sa poslovanjem na UP 3, u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put" izmjene i dopune (katastarska parcela 1325/23 i 1325/24 KO Podgorica I) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 11092/1 od 12.10.2018. godine za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene – stanovanje sa poslovanjem na UP 3, u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put" izmjene i dopune (katastarska parcela 1325/23 i 1325/24 KO Podgorica I) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-352/18-508 od 12.10.2018. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i 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 poklopaca šaftova, 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 šaftovi, 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. Troškovi izmještanja padaju na teret podnosioca zahtjeva.

Na predmetnoj parceli je planirana izgradnja objekta spratnosti do Po+S+P+6, max površine prizemlja 1560m<sup>2</sup>, ukupne bruto razvijene gradjevinske površine 10560m<sup>2</sup>. Namjena objekta je mješovita – stanovanje sa poslovanjem.

a) Vodovod:

Priključenje vašeg objekta na vodovodnu mrežu može se ostvariti na duktilnom cjevovodu DN300mm, u postojećem šahtu, na situaciji označenom kao Č674, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku poslovnu i stambenu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan

ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

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

Kod vodomjera  $\varnothing 50$  mm i više obavezno se ispred vodomjera 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 od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takodje moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekta.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji kontrolnih i posebnih vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje sve vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa

svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima 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.

Priključenje vašeg objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru PVC DN315mm, u nekom od postojećih revizionih okana, na situaciji označenih kao RO6856, RO6857 ili RO6858. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Kote i koordinate revizionih okana su date u prilogu.

Priključak (izvod iz objekta) izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN 160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključaka, vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, 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.

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta izgradnjom retenzionog bazena ili rova na vašoj parceli. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva 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. Dostaviti projekat uredjenja terena sa dijelom koji se odnosi na rješenje odvodjenja atmosferskih voda.

Napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predvidjen. Dostaviti i digitalnu formu situacije uredjenja terena.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

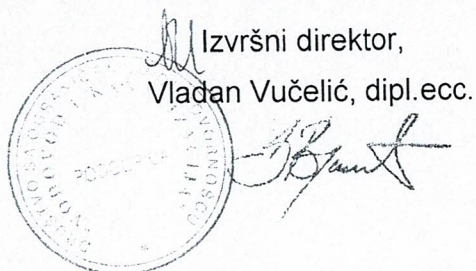
Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

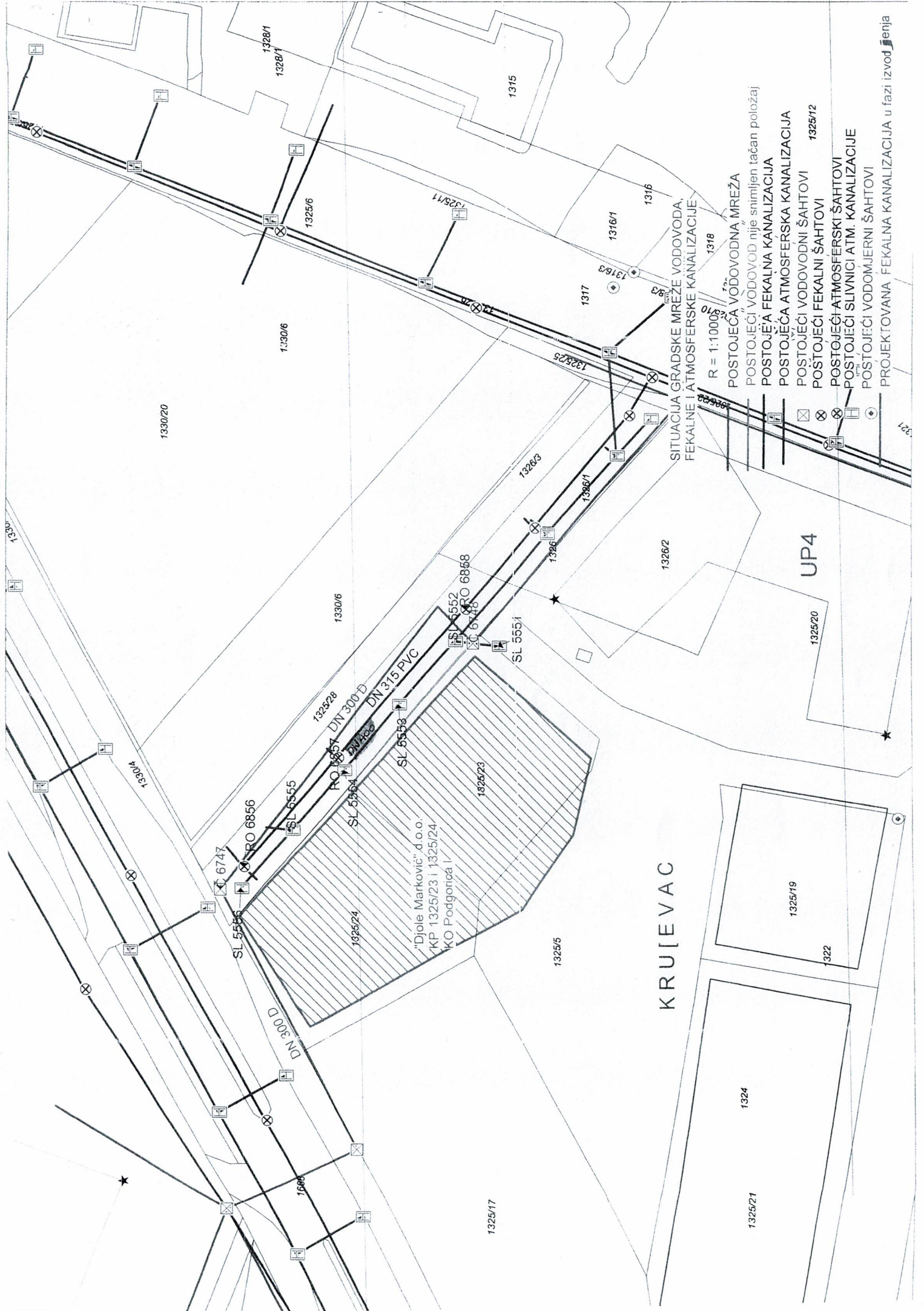
Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,  
18.10.2018.godine

Izvršni direktor,  
Vladan Vučelić, dipl.ecc.





SITUACIJA GRADSKOJ MREŽI VODOVODA, FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE

R = 1:1000

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA  
 POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj  
 POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA  
 POSTOJEĆA ATMOSFERNA KANALIZACIJA  
 POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI  
 POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI  
 POSTOJEĆI ATMOSFERNI ŠAHTOVI  
 POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE  
 POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI  
 PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvođenja

KRUJEVAC

UP4



## KATASTAR INSTALACIJA

### GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA

BROJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA CIJEVI
Č 6747	602,601.44	4,700,357.38	KP 44.96 mnm	KVC DN-300 D 43.16 mnm
Č 6748	602,654.86	4,700,302.20	KP 45.46 mnm	KVC DN-300 D 43.51 mnm DN-200 D 43.47 mnm

KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI ŠAHTOVA FEKALNE KANALIZACIJE

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA KOLEKTORA CIJEVI	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 6856	602,606.44	4,700,352.58	KP 44.94 mmm	KDC Nizvodno 41.74 mmm KDC Uzvodno 41.74 mmm	KDC Desno PVC DN 250 41.85 mmm	KDC Lijevo PVC DN 315 41.84 mmm
RO 6857	602,630.08	4,700,332.17	KP 45.19 mmm	KDC Nizvodno 41.38 mmm KDC Uzvodno 41.38 mmm		KDC Lijevo PVC DN 200 41.71 mmm
RO 6858	602,662.41	4,700,304.11	KP 45.44 mmm	KDC Nizvodno 41.04 mmm KDC Uzvodno 41.04 mmm		

KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
SL 5551	602,654.30	4,700,296.72	KR 45.34 mmm	KDC Nizvodno 44.19 mmm KDC Uzvodno 44.19 mmm		
SL 5552	602,655.32	4,700,306.24	KR 45.31 mmm	KDC Nizvodno 41.23 mmm KDC Uzvodno 41.23 mmm	KDC Desno PEVGR DN 200 43.83 mmm	
SL 5554	602,627.37	4,700,330.66	KR 45.1 mmm	KDC Nizvodno 41.58 mmm KDC Uzvodno 43.59 mmm		
SL 5555	602,614.43	4,700,341.92	KR 44.99 mmm	KDC Nizvodno 43.77 mmm KDC Uzvodno 43.77 mmm		KDC Lijevo PEVGR DN 250 44.02 mmm
SL 5556	602,601.67	4,700,353.05	KR 44.89 mmm	KDC Nizvodno 43.84 mmm KDC Uzvodno 43.84 mmm		

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. \_\_\_\_\_

INVESTITOR \_\_\_\_\_

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP \_\_\_\_\_, ZGRADA \_\_\_\_\_

DUP \_\_\_\_\_ ULICA \_\_\_\_\_

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_ ŠIFRA \_\_\_\_\_,

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana \_\_\_\_\_ od strane:  
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE
3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija \_\_\_\_\_ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. \_\_\_\_\_ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra \_\_\_\_\_ i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun \_\_\_\_\_ za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE



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

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: [studioprojectmne@gmail.com](mailto:studioprojectmne@gmail.com)

---

## PROJEKTNI ZADATAK

**Za izradu idejnog rješenja i Glavnog projekta objekta mješovite namjene na UP3, K.P. 1325/23 i 1325/24  
K.O. Podgorica 1, DUP "Zona centralnih djelatnosti- Cetinjski put" Podgorica**

Na zadatoj urbanističkoj parceli je potrebno oblikovno i funkcionalno riješiti objekat mješovite namjene, poštujući sve parameter zadate urbanističko tehničkim uslovima, i u skladu sa pravilima struke.

Planski je predviđen objekat mješovite namjene, pa ga je potrebno tako i projektovati. U prizemlju i prvom spratu je potrebno organizovati poslovanje, sa ulazom u stambeni dio. Stanovanje projektovati na svim spratnim etažama. Projektovati jedan ulaz u objekat.

Spratne etaže projektovati kao tipske etaže, koje se ponavljaju, kako bi instalacije u objektu bile jednostavnije. Projektovati različitu strukturu stambenih jedinica, pri čemu nije potrebno projektovati garsonjere. Najvećim procentom organizovati dvosobne i trosobne stanove i u najmanjem procentu jednosobne stanove, zavisno od konstruktivnog Sistema i položaja objekta.

Parkiranje koje je neophodno obezbijediti i riješiti na dvije etaži podruma i u dijelu parternog uredjenja a sve u skladu sa Ut uslovima.

Investitor

"SIM GROUP" doo Podgorica

Crna Gora  
Notar Anka Stojković  
Podgorica  
Ulica Vuka Karadžića, broj 17

Dana 08.10.2019. (osmog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine u 09,00 (devet) časova, pred notarom Ankom Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, pristupila su i obratila se zahtjevom da na osnovu njihovih volja, u formi notarskog zapisa, zaključe Ugovor o ustupanju ugovora, sljedeća lica, i to: \_\_\_\_\_

1) Društvo sa ograničenom odgovornošću za završne radove u građevinarstvu "DJOLE MARKOVIĆ" - Podgorica, sa poslovnim sjedištem u Podgorici, Ulica Oktobarske revolucije, broj 55, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, pod registarskim brojem 5-0268621/006, matični broj 02443309, koje zastupa punomoćnik Ivan Marković, rođen dana 19.03.1978. (devetnaestog marta hiljadu devet stotina sedamdeset osme) godine, JMB 1903978212941, čiji identitet je utvrđen na osnovu pasoša, broj C43PU4275, izdate od MUP-a Crne Gore - PJ Podgorica, dana 19.10.2009. (devetnaestog oktobra dvije hiljade devete) godine, sa rokom važenja do 19.10.2019. (devetnaestog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine, kao ustupilac ugovora (u daljem tekstu Ustupilac), i \_\_\_\_\_

2) Društvo za proizvodnju, promet i usluge „SIM GROUP“ D.O.O. Podgorica, sa poslovnim sjedištem u Podgorici, Ulica Bratstva i Jedinstva-Blok 7, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, pod registarskim brojem 5-0724496/002, matični broj 03038505, koje zastupa izvršni direktor – pojedinačno – neograničeno - Marija Marković, rođena dana 06.03.1983. (šestog marta hiljadu devet stotina osamdeset treće) godine, JMB 0603983215269, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 025795279 izdate od MUP-a Crne Gore - PJ Podgorica, dana 16.04.2019. (šesnaestog aprila dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 16.04.2029. (šesnaestog aprila dvije hiljade dvadeset devete) godine, kao prijemnik ugovora (u daljem tekstu Prijemnik). \_\_\_\_\_

U daljem tekstu notarskog zapisa Ugovora o ustupanju ugovora, Ustupilac i Prijemnik nazivaju se zajedničkim imenom i Ugovorne strane. \_\_\_\_\_

Ovlašćenje Punomoćnika Ustupioca za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu otpravka izvornika notarskog zapisa Punomoćja, datog pred ovim notarom, dana 07.08.2013. (sedmog avgusta dvije hiljade trinaeste) godine, pod oznakom UZZ 504/2013. Punomoćnik Ustupioca, izjavljuje i garantuje da, njegova ovlašćenja po prezentiranom Punomoćju nijesu na bilo koji način sužena, ograničena ili opozvana. \_\_\_\_\_

Ovlašćenje Zastupnika Prijemnika za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0724496/002, matični broj 03038505. Zastupnik Prijemnika, izjavljuje i garantuje da, od dana izdavanja prezentiranog Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave pa do dana preduzimanja pravnog posla, kod pravnog lica koje zastupa nije bilo statusnih i promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje. \_\_\_\_\_

#### Prethodne napomene

Stranke su Notaru prezentirale sljedeće isprave, i to: \_\_\_\_\_

a) Otpravak izvornika notarskog zapisa Ugovora o zajedničkoj izgradnji poslovno – stambenog objekta, zaključenog pred ovim notarom, pod oznakom UZZ 425/2015, dana 26.05.2015. (dvadeset šestog maja dvije hiljade petnaeste) godine između A.D. „IZBOR“ – Bar, matični broj 02003228, kao Investitora i Ustupioca, kao Suinvestitora.; \_\_\_\_\_

b) Otpravak izvornika notarskog zapisa Aneksa broj 1 Ugovora o zajedničkoj izgradnji poslovno – stambenog objekta, zaključenog pred ovim notarom, pod oznakom UZZ 628/2018, dana 16.05.2018. (šesnaestog maja dvije hiljade osamnaeste) godine između A.D. „IZBOR“ – Bar, matični broj 02003228, kao Investitora i Ustupioca, kao Suinvestitora.; \_\_\_\_\_

c) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5- \_\_\_\_\_

0268621/006, matični broj 02443309, za Ustupioca; \_\_\_\_\_

d) Otpравak izvornika notarskog zapisa Punomoćja, datog pred ovim notarom, dana 07.08.2013. (sedmog avgusta dvije hiljade trinaeste) godine, pod oznakom UZZ 504/2013, za zastupanje Ustupioca; \_\_\_\_\_

e) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0724496/002, matični broj 03038505, za Prijemnika; \_\_\_\_\_

f) Pasoš Punomoćnika Ustupioca i ličnu kartu zastupnika Prijemnika. \_\_\_\_\_

Sve u originalu prezentirane isprave, uz saglasnost stranaka na koje se odnose, u kopiji ovjerenj od strane Notara, prilažu se izvorniku notarskog zapisa, izuzev isprava pod a) i b) u koje je Notar izvršio uvid, pročitao ih i nakon toga ih vratio strankama iz razloga što iste u izvorniku se već nalaze u arhivi Notara. \_\_\_\_\_

Stranke su pred Notarom izjavile da Ustupilac i Prijemnik su postigle saglasnost volja da Ustupilac ustupi Prijemniku svoja prava i obaveze iz Ugovora o zajedničkoj izgradnji poslovno – stambenog objekta, zaključenog u formi notarskog zapisa, pred ovim notarom, pod oznakom UZZ 425/2015, dana 26.05.2015. (dvadeset šestog maja dvije hiljade petnaeste) godine sa Aneksom broj 1 Ugovora o zajedničkoj izgradnji poslovno – stambenog objekta, zaključenog pred ovim notarom, pod oznakom UZZ 628/2018, dana 16.05.2018. (šesnaestog maja dvije hiljade osamnaeste) godine, oba između A.D. „IZBOR“ – Bar, matični broj 02003228, kao investitora i Ustupioca, kao suinvestitora. \_\_\_\_\_

Notar je upoznao stranke sa odredbama člana 139 Zakona o obligacionim odnosima, koje propisuju odobrenje druge ugovorne strane iz ugovora koji se ustupa, koje odobrenje se može dati prethodno, kao pristanak ili naknadno, kao odobrenje. \_\_\_\_\_

Stranke izjavljuju da ustupanjem ugovora ne mijenjaju se prava i obaveze druge ugovorne strane, a druga ugovorna strana je već dala usmeni pristanak, a naknadno će dati i formalno odobrenje, pa insistiraju da pravni posao preuzmu, preuzimaju sve rizike i odgovornosti po tom osnovu a Notara oslobađaju svake odgovornosti za isto. \_\_\_\_\_

Notar je stranke dalje upoznao sa odredbama člana 139 Zakona o obligacionim odnosima, koje propisuju da u konkretnom slučaju ugovorni odnos između Ustupioca i druge strane prelazi na Prijemnika i drugu ugovornu stranu u času kada druga ugovorna strana odobri izvršene ustupanje. Notar je stranke poučio na mogućnost da prije sačinjavanja notarskog zapisa, Notar izvrši neposredni uvid u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posledice i rizike u slučaju suprotnog postupanja a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od dana zaključenja ugovora koji se ustupa došlo do promjene podataka koji su upisuju u list nepokretnosti, kao i na mogućnost nesaglasnosti lista nepokretnosti i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti. \_\_\_\_\_

Notar je stranke upoznao i sa ostalim odredbama Zakona o obligacionim odnosima koje se odnose na ustupanje ugovora, uslove ustupanja, odgovornost ustupioca i prigovore, nakon čega stranke izjavljuju da su pouke Notara shvatile i razumjele. \_\_\_\_\_

Notar je stranke upozorio da notarski zapis se sačinjava na osnovu isprava i izjava koje su same, prezentirale i dale Notaru, nakon čega one izjavljuju da to prihvataju i da odgovaraju za vjerodostojnost i istinitost istih a da Notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu. \_\_\_\_\_

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine supružnika, nakon čega zastupnik i punomoćnik Ugovornih strana izjavljuju da u pravnom poslu istupaju u ime i za račun pravnih lica koja zastupaju. \_\_\_\_\_

Nakon što se Notar uvjerio u pravu volju stranaka i objasnio im pravni značaj i pravne posledice namjeravanog pravnog posla, ustanovio da je nadležan za postušpanje a da su stranke sposobne i ovlašćene za preduzimanje pravnog posla, stranke su izrazile saglasnost volja da zaključe, ----

UGOVOR O USTUPANJU UGOVORA

1. Predmet \_\_\_\_\_



1.1. Predmet Ugovora o ustupanju ugovora (u daljem tekstu: **Ugovor**) je ustupanje prava i obaveza iz Ugovora o zajedničkoj izgradnji poslovno – stambenog objekta, zaključenog u formi notarskog zapisa, pred ovim notarom, pod oznakom UZZ 425/2015, dana 26.05.2015. (dvadeset šestog maja dvije hiljade petnaeste) godine sa Aneksom broj 1 Ugovora o zajedničkoj izgradnji poslovno – stambenog objekta, zaključenog pred ovim notarom, pod oznakom UZZ 628/2018, dana 16.05.2018. (šesnaestog maja dvije hiljade osamnaeste) godine, oba između A.D. „IZBOR“ – Bar, matični broj 02003228, kao investitora i Ustupioca, kao suinvestitora. -----

**2. Ustupanje** -----

2.1. Ustupilac ustupa Prijemniku svoja prava i obaveze koja ima po osnovu ugovora iz tačke 1.1. Ugovora, a Prijemnik to ustupanje prihvata. -----

2.3. Ustupilac se obavezuje da na dan zaključenja Ugovora, preda Prijemniku otpravke izvornika notarskih zapisa ugovora sa aneksom koje ustupa, kao i sve druge isprave koje se odnose na ugovor koji se ustupa. -----

**3. Naknada za ustupanje** -----

3.1. Ugovorne strane su saglasne da ustupanje iz tačke 2.1. Ugovora, vrši se bez naknade. -----

**4. Pristanak druge ugovorne strane** -----

4.1. Ugovor podliježe naknadnom odobrenju A.D. „IZBOR“ – Bar, matični broj 02003228, kao druge ugovorne strane iz ugovora koji se ustupa, koje treba biti dato u formi u kojoj je zaključen i ovaj ugovor (notarskog zapisa). -----

4.2. Ugovorni odnos između Ustupioca i druge strane prelazi na Prijemnika i drugu ugovornu stranu u času kada druga ugovorna strana odobri izvršeno ustupanje. -----

**5. Knjižna izjava (Clausula intabulandi)** -----

5.1. Ugovorne strane izričito i neopozivo izjavljaju da daju saglasnost (Clausulu intabulandi) da, u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, na nepokretnosti, evidentiranoj po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 4434, KO Podgorica I, kao parcela 1325/23, potes Kruševac, po načinu korišćenja neplodno zemljište, površine 1640 kvm, izvrši se zabilježba Ugovora, koja ima trajati sve do uknjižbe Objekta čija izgradnja je predmet ugovora koji se ustupa ili do raskida Ugovora, kada se ima brisati. -----

**6. Odgovornost Ustupioca** -----

6.1. Ustupilac odgovara Prijemniku za punovažnost ustupljenog ugovora. -----

6.2. Ustupilac jamči Prijemniku da će druga ugovorna strana ispuniti svoje obaveze iz ustupljenog ugovora. -----

6.3. Ustupilac obavještava Prijemnika da nije ispunio svoje obaveze prema drugoj ugovornoj strani iz ustupljenog ugovora sa aneksom, pa su saglasni (a obzirom da je izvršeno ustupanje bez naknade) da ispunjenje obaveza iz ustupljenih ugovora sa aneksom, padaju na teret Prijemnika. -----

6.4. Ustupilac se obavezuje da, bez odlaganja, obezbijedi pristanak druge ugovorne strane na izvršeno ustupanje, u formi i na način propisan zakonom. -----

**7. Prava i obaveze Prijemnika** -----

7.1. Prijemnik jamči i garantuje drugoj ugovornoj strani i Ustupiocu da će u svemu pridržavati se ugovora koji mu je ustupljen. -----

7.2. Ugovorne strane su saglasne a Prijemnik neopozivo i izričito izjavljuje da prihvata da ugovorni odnos između Ustupioca i druge ugovorne strane prelazi na Prijemnika i drugu ugovornu stranu, u času kada druga ugovorna strana da svoj pristanak na izvršeno ustupanje. -----

**8. Sporedna prava** -----

8.1. Ugovorne strane, saglasno izjavljaju da odredbe Zakona o obligacionim odnosima, koje se odnose na sporedna prava u vezi sa ugovorom o preuzimanju duga shodno će se primjenjivati i na ustupanje izvršeno ovim ugovorom. -----

**9. Odobrenja** -----

9.1. Ustupanje izvršeno ovim ugovorom podliježe pristanku druge ugovorne strane iz ugovora koji se ustupa. -----

**10. Prigovori** -----

**10.1.** Druga ugovorna strana iz ugovora koji se ustupa, može istaći Prijemniku sve prigovore iz ustupljenog ugovora, kao i one koje ima iz drugih odnosa sa njim, ali ne i prigovore koje ima prema Ustupiocu. \_\_\_\_\_

**11. Raskid Ugovora** \_\_\_\_\_

**11.1.** Ugovor se može raskinuti sporazumom Ugovornih strana, u formi u kojoj je i zaključen. \_\_\_\_\_

**11.2.** Ugovor se može raskinuti u slučaju da se ispostavi da bilo koja gore navedena tvrdnja i garancija, bilo koje ugovorne strane nije istinita. U slučaju raskida Ugovora, ugovorna strana koja je skrivila raskid, u obavezi je da drugoj ugovornoj strani nadoknadi pretrpljenu štetu. \_\_\_\_\_

**12. Rješavanje sporova** \_\_\_\_\_

**12.1.** Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom Ugovora će rješavati sporazumno i u duhu dobrih običaja i prakse a u slučaju da to ne uspiju ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici. \_\_\_\_\_

**13. Troškovi** \_\_\_\_\_

**13.1.** Troškove notarskog zapisa i druge troškove u vezi s tim, snosi Prijemnik. \_\_\_\_\_

**14. Pouke i upozorenja Notara** \_\_\_\_\_

Notar je stranke upoznao sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima koje se odnose na odgovornost ustupioca, nakon čega one izjavljuju da pouke i upozorenja notara su shvatile i razumjele i da su i postupile u skladu sa zakonom. \_\_\_\_\_

Pored pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim tačkama notarskog zapisa, Notar je poučio i upozorio Ugovorne strane i na sljedeće: \_\_\_\_\_

- na odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata; \_\_\_\_\_
- na odredbe Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti koje se odnose na upise u katastar nepokretnosti. \_\_\_\_\_

**15. Prilozi** \_\_\_\_\_

**15.1.** Prilozi izvornika notarskog zapisa su: \_\_\_\_\_

a) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0268621/006, matični broj 02443309, za Ustupioca; \_\_\_\_\_

b) Otpravak izvornika notarskog zapisa Punomoćja za zastupanje, datog pred ovim notarom, dana 07.08.2013. (sedmog avgusta dvije hiljade trinaeste) godine, pod oznakom UZZ 504/2013, za zastupanje Ustupioca; \_\_\_\_\_

c) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0724496/002, matični broj 03038505, za Prijemnika; \_\_\_\_\_

d) Pasoš Punomoćnika Ustupioca i lična karta zastupnika Prijemnika. \_\_\_\_\_

**15.2.** Prilozi otpravaka izvornika notarskog zapisa su: \_\_\_\_\_

a) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0268621/006, matični broj 02443309, za Ustupioca; \_\_\_\_\_

b) Otpravak izvornika notarskog zapisa Punomoćja za zastupanje, datog pred ovim notarom, dana 07.08.2013. (sedmog avgusta dvije hiljade trinaeste) godine, pod oznakom UZZ 504/2013, za zastupanje Ustupioca; \_\_\_\_\_

c) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0724496/002, matični broj 03038505, za Prijemnika; \_\_\_\_\_

**15.3.** Svi prilozi su kopiji ovjerenoj od strane Notara. \_\_\_\_\_

**16. Završne odredbe** \_\_\_\_\_

**16.1.** Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom sačinjavanja notarskog zapisa, notar izvrši ispravke istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, i da tako ispravljen zapis dostavi strankama. \_\_\_\_\_

Otpravak izvornika notarskog zapisa dobija: \_\_\_\_\_

- Ustupilac (2x-1x za sebe a 1x za dugu ugovornu stranu); \_\_\_\_\_

- Prijemnik (1x). \_\_\_\_\_

Naknada za rad notara obračunata je i naplaćena prema Tarifnom broju 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 1220,00 (jedna hiljada dvije stotine dvadeset i

00/100) eura i PDV po stopi od 21% (dvadeset jedan posto) u iznosu od 256,20 (dvije stotine pedeset šest i 20/100) eura, što sve ukupno iznosi 1476,20 (jedna hiljada četiri stotine sedamdeset šest i 20/100) eura. -----

Notar je notarski zapis pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina istog odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu, pravni značaj i pravne posljedice pravnog posla i da su saglasne sa sadržinom notarskog zapisa, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, potpisuju u prisustvu Notara, nakon čega zapis potpisuje i Notar. -----

U Podgorici, dana 08.10.2019. (osmog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine u 10,00 (deset) časova. -----

**Ustupilac,**  
„DJOLE MARKOVIĆ“ doo Podgorica  
Punomoćnik Ivan Marković

*Ivan Marković*



**Prijemnik,**  
„SIM GROUP“ doo Podgorica  
Izvršni direktor Marija Marković

*Marija Marković*



**Notar,**  
Anka Stojković

*Anka Stojković*



Notar Anka Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića broj 17, potvrđujem da sam otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je u svemu istovjetan sa izvornikom. -----

Otpravak izvornika je ovjeren i potpun sa priložima:-----

-**Fotokopija:** Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0268621/006, matični broj 02443309, za Ustupioca; -----

-**Fotokopija:** Otpravak izvornika notarskog zapisa Punomoćja za zastupanje, datog pred ovim notarom, dana 07.08.2013. godine, pod oznakom UZZ 504/2013, za zastupanje Ustupioca; -----

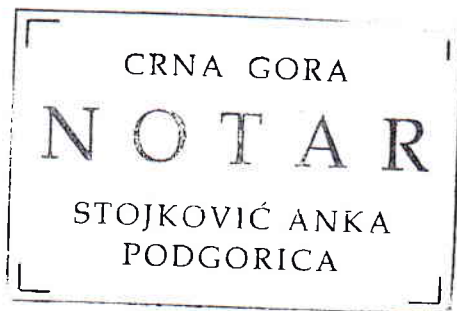
-**Fotokopija:** Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0724496/002, matični broj 03038505, za Prijemnika. -----

Otpravak izvornika sastavljen je za **Prijemnika**. -----

**UZZ broj 1396/2019**

U Podgorici, dana **08.10.2019.** godine

Notar,  
Anka Stojković





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0268621 / 006

Datum registracije: 27.10.2005.

PIB: 02443309

Datum promjene podataka: 05.06.2012.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA ZAVRŠNE RADOVE U GRAĐEVINARSTVU "DJOLE MARKOVIĆ" - PODGORICA

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv:

DJOLE MARKOVIĆ

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 27.10.2005.

Datum donošenja Statuta: 27.10.2005. Datum promjene Statuta: 04.06.2012.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: UL. OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 55. PODGORICA

Adresa sjedišta: UL. OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 55. PODGORICA

Pretežna djelatnost: 4333 Postavljanje podnih i zidnih obloga

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

#### OSNIVAČI:

**DORĐIJE MARKOVIĆ** 0708979212995 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: UL. OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 55. PODGORICA CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**ĐORĐIJE MARKOVIĆ** 0708979212995

Adresa: UL. OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 55. PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

**ĐORĐIJE MARKOVIĆ** 0708979212995

Adresa: UL. OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 55. PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 21.10.2019 godine u 09:10h



 **NAČELNICA**

**Dušanka Vujisić**

*KKasabica*



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0724496 / 002  
PIB: 03038505

Datum registracije: 25.03.2015.  
Datum promjene podataka: 29.09.2015.

### **DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "SIM GROUP" D.O.O. PODGORICA**

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: SIM GROUP  
Telefon:  
eMail:  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 24.03.2015.  
Datum donošenja Statuta: 24.03.2015. Datum promjene Statuta: 28.09.2015.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BRATSTVA JEDINSTVA BLOK 7 UL. 2/34 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: BRATSTVA JEDINSTVA BLOK 7 UL. 2/34 PODGORICA  
Adresa sjedišta: BRATSTVA JEDINSTVA BLOK 7 UL. 2/34 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### **OSNIVAČI:**

---

**MARIJA MARKOVIĆ** 0603983215269 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa: BRATSTVA JEDINSTVA BR. 7 PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**MARIJA MARKOVIĆ** 0603983215269

---

Adresa: BRATSTVA JEDINSTVA BR. 7 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 04.09.2019 godine u 12:17h



NAČELNICA

*DA*

Dušanka Vujisić

*Dušanka Vujisić*



**CRNA GORA**  
**NOTAR**  
**STOJKOVIĆ ANKA**  
**Ulica Vuka Karadžića broj 13**  
**PODGORICA**

Dana 07.08.2013. (sedmog avgusta dvije hiljade trinaeste) godine, u 15,00 (petnaest) časova, pred ovim notarom Stojković Ankom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulici Vuka Karadžića broj 13 (trinaest), zahjevom da na osnovu njegove izjave volje, sačinim notarski zapis Punomoćja za zastupanje, pristupio je: \_\_\_\_\_

Društvo sa ograničenom odgovornošću za završne radove u građevinarstvu "Đole Marković" - Podgorica, upisano Centralni registar privrednih subjekata Poreske uprave, pod registarskim brojem 5-0268621/006 (pet-nula dva šest osam šest dva jedan/ nula nula šest), matični broj 02443309 (nula dva četiri četiri tri tri nula devet) sa poslovnim sjedištem u Ulici Oktobarske revolucije broj 55 (pedeset pet) u Podgorici, koje zastupa Marković Đorđije, osnivač i izvršni direktor DOO, rođen 07.08.1979. (sedmog avgusta hiljadu devet stotina sedamdeset devete) godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Ulica Oktobarske revolucije broj 55 (pedeset pet), JMBG 0708979212995 (nula sedam nula osam devet sedam devet dva jedan dva devet devet pet), sa ličnom kartom broj 040342451 (nula četiri nula tri četiri dva četiri pet jedan) izdatom od MUP-a Crne Gore, P.J. Podgorica, dana 25.08.2008. (dvadeset petog avgusta dvije iljade osme) godine, sa rokom važenja do 25.08.2018. (dvadeset petog avgusta dvije hiljade osamnaeste) godine kao davalac punomoćja, (u daljem tekstu: **Vlastodavac** ) \_\_\_\_\_

Ovlašćenje za zastupanje Vlastodavca u ovom pravnom poslu notar je utvrdio na osnovu uvida u original Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, u kojem je kao osnivač i izvršni direktor evidentiran Marković Đorđije, JMBG 0708979212995. \_\_\_\_\_  
 Nakon što sam se uvjerila u pravu volju Vlastodavaca, objasnila mu pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovila da sposoban i ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutne stranke su izjavila sljedeće: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **PUNOMOĆJE** \_\_\_\_\_

Opunomoćujemo Marković Ivana, rođenog dana 19.03.1978. (devetnaestog marta hiljadu devet stotina sedamdeset osme) godine, u Podgorici, JMBG 1903978212941, sa ličnom kartom broj 449740841 (četiri četiri devet sedam četiri nula osam četiri jedan), izdatom od MUP-a Crne Gore- PJ Podgorica, dana 04.02.2013. (četvrtog februara dvije hiljade devete) godine, sa rokom vazenja do 04.02.2023. (četvrtog februara dvije hilade dvadeset treće) godine, (u daljem tekstu: Punomoćnik), da, može zastupati Vlastodavca, pred bankama, notarima, državnim i drugim organima i organima uprave na teritoriji Crne Gore, a naročito da, u ime i za račun Vlastodavca, može: \_\_\_\_\_

- zaključivati i potpisivati ugovore o kreditu; \_\_\_\_\_
- zaključivati i potpisivati ugovore o hipoteci odnosno davati i potpisivati založne izjave, pred izabranim notarom; \_\_\_\_\_



- pokretati upravne, sudske i druge postupke pred svim organima, lokalne i državne uprave, sudovima i drugim državnim organima, primati rješenja i druge akte; \_\_\_\_\_
  - preduzimati sve druge pravne radnje neophodne za realizaciju ovog punomoćja. \_\_\_\_\_
- Punomoćje, daje se na neodređeno vrijeme i važi sve do opoziva. \_\_\_\_\_

**ZAVRŠNE ODREDBE**

Notar je Vlastodavca poučio i upozorio na sledeće: \_\_\_\_\_  
 Punomoćnik je ovlašćen zatražiti da mu se izda otpravak ovog izvornika. Dalji otpravci mu se mogu izdavati samo na osnovu izričitog uputstva i saglasnosti Vlastodavca. \_\_\_\_\_  
 Punomoćnik nije ovlašćen da, u okviru realizacije ovog punomoćja, prenese punomoćje na druga lica bez prethodne saglasnosti Vlastodavca. \_\_\_\_\_  
 Stranka je saglasna da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, notar izvrši ispravku istih bez njenog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen zapis dostavi Vlastodavcu. \_\_\_\_\_

**PRILOZI IZVORNIKA**

Prepis Lične karte Vlastodavca; \_\_\_\_\_  
 Prepis Lične karte Punomoćnika, \_\_\_\_\_  
 Od ove notarske obradjene isprave, otpravak izvornika dobija: \_\_\_\_\_  
 Vlastodavac (1x) \_\_\_\_\_  
 Punomoćnik(1x) \_\_\_\_\_

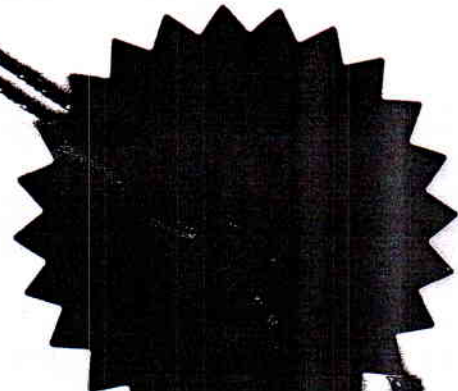
Naknada za rad notara nije naplaćena jer je ovjera izvršena u svrhu osnovnog pravnog posla. -  
 Notar je Vlastodavcu pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima uvjerio se da on odgovara njegovoj volji, nakon čega Vlastodavac izjaviljuje da je razumio sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasan sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojom rukom, kako slijedi, potpisuje u prisustvu ovog notara, te je potom ovaj zapis potpisao i ovaj notarij.

U Podgorici, dana 07.08.2013. (sedmog avgusta dvije hilade trinaeste) godine, u 15,30 (petnaest i trideset) minuta.

Vlastodavac  
 „DOLE MARKOVIĆ“ DOO PODGORICA  
 izvršni direktor MARKOVIĆ DOLE

*[Handwritten signature]*

NOTAR,  
 STOJKOVIĆ ANKA  
*[Handwritten signature]*



CRNA GORA  
**NOTAR**  
 STOJKOVIĆ ANKA  
 PODGORICA

Crna Gora  
Notar Anka Stojković  
Podgorica  
Ulica Vuka Karadžića, broj 17

OTPRAVAK  
IZVORNICA

Dana 08.10.2019. (osmog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine u 09,30 (devet i trideset) časova, pred notarom Ankom Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, pristupio je i obratio se zahtjevom da, u formi notarskog zapisa da **Izjavu o pristanku na ustupanje ugovora**, punomoćnik pravnog lica, -----  
A.D. „IZBOR“ - Bar, sa poslovnim sjedištem u Baru, Ulica Vladimira Rolovića, broj 22, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, pod registarskim brojem 4-0001246/024, **matični broj 02003228**, koje, zastupa punomoćnik Dragan Božović, rođen dana 23.10.1960. (dvadeset trećeg oktobra hiljadu devet stotina šezdesete) godine, JMB 2310960210227, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 551340385, izdate od MUP-a Crne Gore - PJ Podgorica, dana 21.07.2008. (dvadeset prvog jula dvije hiljade osme) godine, sa rokom važenja do dana 21.07.2018. (dvadeset prvog jula dvije hiljade osamnaeste) godine, kao ugovorna strana iz ugovora koji se ustupa (u daljem tekstu: **Davalac izjave**). -----  
Ovlašćenje Punomoćnika Davaoca izjave za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu otpravka izvornika notarskog zapisa Punomoćja, datog pred notarom Senadom Redžepagićem, sa sjedištem u Baru, dana 15.05.2017. (petnaestog maja dvije hiljade sedamnaeste) godine, pod oznakom UZZ 272/2017 i Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 4-0001246/024, matični broj 02003228; Odluke Odbora direktora AD „IZBOR“ Bar, broj 372/4, od 30.08.2019. (tridesetog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine. Punomoćnik Davaoca izjave garantuje da od dana davanja prezentiranog Punomoćja, pa do dana preduzimanja pravnog posla, njegova ovlašćenja po Punomoćju nijesu na bilo koji način sužena, ograničena ili opozvana. -----

#### Prethodne napomene -----

Stranka je Notaru prezentirala sljedeće isprave, i to: -----

- a) Otpravak izvornika notarskog zapisa Ugovora o ustupanju ugovora, zaključenog pred ovim notarom, pod oznakom UZZ 1396/2019, dana 08.10.2019. (osmog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine, između Društva sa ograničenom odgovornošću za završne radove u građevinarstvu „DJOLE MARKOVIĆ“ - Podgorica, matični broj 02443309, kao ustupioca i Društva za proizvodnju, promet i usluge „SIM GROUP“ D.O.O. Podgorica, matični broj 03038505, kao prijemnika; -----
- b) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 4-0001246/024, matični broj 02003228, za Davaoca izjave; -----
- c) Otpravak izvornika notarskog zapisa Punomoćja, datog pred notarom Senadom Redžepagićem, sa sjedištem u Baru, dana 15.05.2017. (petnaestog maja dvije hiljade sedamnaeste) godine, pod oznakom UZZ 272/2017, za zastupanje Davaoca izjave; -----
- d) Odluku Odbora direktora AD „IZBOR“ Bar, broj 372/4, od 30.08.2019. (tridesetog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine; -----
- e) Ličnu kartu Punomoćnika Davaoca izjave. -----

Sve, u originalu prezentirane isprave, u ovjerenoj kopiji od strane Notara, prilažu se ozvorniku notarskog zapisa, izuzev isprave pod a) koja se u izvorniku, već nalazi u arhivi Notara. -----

Notar je Punomoćnika Davaoca izjave upozorio da notarski zapis se sačinjava na osnovu isprava i izjava koje je on sam prezentirao i dao Notaru, nakon čega on izjavljuje da odgovara za vjerodostojnost prezentiranih isprava i istinitost datih izjava a da Notara oslobađa svake odgovornosti po tom osnovu. -----

Punomoćnik Davaoca izjave izjavljuje da, na osnovu prezentiranih isprava i datih izjava od Notara zahtijeva, da, shodno odredbama člana 139 Zakona o obligacionim odnosima, u formi notarskog zapisa da Izjavu o pristanku na ustupanje Ugovora o zajedničkoj izgradnji poslovno – stambenog

objekta, zaključenog u formi notarskog zapisa, pred ovim notarom, pod oznakom UZZ 425/2015, dana 26.05.2015. (dvadeset šestog maja dvije hiljade petnaeste) godine sa Aneksom broj 1 Ugovora o zajedničkoj izgradnji poslovno – stambenog objekta, zaključenog pred ovim notarom, pod oznakom UZZ 628/2018, dana 16.05.2018. (šesnaestog maja dvije hiljade osamnaeste) godine, oba između A.D. „IZBOR“ – Bar, matični broj 02003228, kao investitora i „Djole Marković“ doo Podgorica, matični broj 02443309, kao suinvestitora, a koje ustupanje je izvršeno Ugovorom o ustupanju ugovora, zaključenim pred ovim notarom, dana 08.10.2019. (osmog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine, u formi notarskog zapisa pod oznakom UZZ 1396/2019, između „Djole Marković“ doo Podgorica, matični broj 02443309, kao ustupioca i „SIM GROUP“ doo Podgorica, matični broj 03038505, kao prijemnika. -----

Notar je poučio i upoznao stranku sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima koje se odnose na ustupanja ugovora, posebno na uslove ustupanja, odgovornost ustupioca i prigovore, nakon čega stranka izjavljuje da je pouke i upozorenja Notara shvatila i razumjela, ali da druga ugovorna strana daje pristanak na ustupanje. -----

Notar je stranku dalje upozorio da, ustupanjem ugovora i davanjem pristanka na isto, ugovorni odnos između Ustupioca i druge strane, prelazi na Prijemnika i drugu stranu u času kad je druga strana pristala na ustupanje, a ako je druga strana dala svoj pristanak unaprijed, u času kad je obaviještena o ustupanju. -----

Notar je stranku poučio zakonskom statusu zajedničke imovine supružnika, nakon čega stranka izjavljuje da u pravnom poslu istupa u ime i za račun pravnog lica koje zastupa. -----

Nakon što se Notar uvjerio u pravu volju stranke i objasnio joj pravni pravni značaj i pravne posledice namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da je stranka sposobna i ovlašćena za preduzimanje pravnog posla, stranka daje, -----

----- IZJAVU -----

----- O PRISTANKU NA USTUPANJA UGOVORA -----

1. A.D. „IZBOR“ - Bar, sa poslovnim sjedištem u Baru, Ulica Vladimira Rolovića, broj 22, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, pod registarskim brojem 4-0001246/024, matični broj 02003228, -----

PRISTAJE na ustupanje Ugovora o zajedničkoj izgradnji poslovno – stambenog objekta, zaključenog u formi notarskog zapisa, pred ovim notarom, pod oznakom UZZ 425/2015, dana 26.05.2015. (dvadeset šestog maja dvije hiljade petnaeste) godine sa Aneksom broj 1 Ugovora o zajedničkoj izgradnji poslovno – stambenog objekta, zaključenog pred ovim notarom, pod oznakom UZZ 628/2018, dana 16.05.2018. (šesnaestog maja dvije hiljade osamnaeste) godine, oba između A.D. „IZBOR“ – Bar, matični broj 02003228, kao investitora i „Djole Marković“ doo Podgorica, matični broj 02443309, kao suinvestitora, -----

koje je izvršeno Ugovorom o ustupanju ugovora, zaključenim u formi notarskog zapisa pred ovim notarom, dana 08.10.2019. (osmog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine, pod oznakom UZZ 1396/2019, između „Djole Marković“ doo Podgorica, matični broj 02443309, kao ustupioca i „SIM GROUP“ doo Podgorica, matični broj 03038505, kao prijemnika. -----

2. Davalac izjave izričito i neopozivo izjavljuje da odobrava i daje saglasnost (Clausulu intabulandi) da, u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, na nepokretnosti, evidentiranoj po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 4434, KO Podgorica I, kao parcela 1325/23, potes Kruševac, po načinu korišćenja neplodno zemljište, površine 1640 kvm, izvrši se zabilježba Ugovora o ustupanju ugovora, zaključenog u formi notarskog zapisa pred notarom Ankom Stojković, sa sjedištem u Podgorici, dana 08.10.2019. (osmog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine, pod oznakom UZZ 1396/2019, koja ima terajati sve do uknjižbe objekta čija izgradnja je predmet ugovora koji se ustupa ili do raskida Ugovora, kada se ima brisati. -----

Pouke i upozorenja Notara -----

Pored pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim djelovima notarskog zapisa, Notar je poučio i upozorio stranku i na sljedeće: \_\_\_\_\_

- druga strana može istaći Prijemniku sve prigovore iz ustupljenog ugovora, kao i one koje ima iz drugih odnosa njim, ali ne i prigovore koje ima prema Ustupiocu; \_\_\_\_\_

- ugovorni odnos između Ustupioca i druge strane, prelazi na Prijemnika i drugu stranu u času kad je druga strana odobrila ustupanje. \_\_\_\_\_

**Prilozi izvornika** \_\_\_\_\_

Prilozi izvornika notarskog zapisa su: \_\_\_\_\_

a) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 4-0001246/024, matični broj 02003228, za Davaoca izjave; \_\_\_\_\_

b) Otpравak izvornika notarskog zapisa Punomoćja, datog pred notarom Senadom Redžepagićem, sa sjedištem u Baru, dana 15.05.2017. (petnaestog maja dvije hiljade sedamnaeste) godine, pod oznakom UZZ 272/2017, za zastupanje Davaoca izjave; \_\_\_\_\_

c) Odluku Odbora direktora AD „IZBOR“ Bar, broj 372/4, od 30.08.2019. (tridesetog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine; \_\_\_\_\_

d) Lična karta Punomoćnika Davaoca izjave; \_\_\_\_\_

**Otpравci izvornika notarskog zapisa su potpuni bez priloga.** \_\_\_\_\_

Svi prilozi su u ovjerenoj kopiji od strane Notara. \_\_\_\_\_

**Završne odredbe** \_\_\_\_\_

Stranka je saglasna da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom sačinjavanja notarskog zapisa, notar izvrši ispravke istih bez njenog prisustva i posebne saglasnosti, i da tako ispravljen zapis dostavi stranki, Ustupiocu i Prijemniku. \_\_\_\_\_

Otpравak izvornika notarskog zapisa dobija: \_\_\_\_\_

- Ustupilac (1x); \_\_\_\_\_

- Prijemnik (1x); \_\_\_\_\_

- Davalac izjave (1x); \_\_\_\_\_

Naknada za rad notara obračunata je i naplaćena prema Tarifnom broju 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 40,00 ( četrdeset i 00/100) eura i PDV po stopi od 21% (dvadeset jedan posto) u iznosu od 8,40 (osam i 40/100) eura, što sve ukupno iznosi 48,40 (četrdeset osam i 40/100)eura. \_\_\_\_\_

Notar je pročitao stranki notarski zapis, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina istog odgovara volji stranke, nakon čega stranka izjavljuje da je tako postupljeno, da je razumjela sadržinu, pravni značaj i pravne posljedice pravnog posla i da je saglasna sa notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno, kako slijedi potpisuje u prisustvu Notara, nakon čega zapis potpisuje i Notar. \_\_\_\_\_

U Podgorici, dana 08.10.2019. (osmog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine u 11,00 (jedanaest) časova. \_\_\_\_\_

Davalac izjave,  
AD „IZBOR“ Bar  
Punomoćnik Dragan Božović

*Dragan Božović*

Notar,  
Anka Stojković

*Anka Stojković*



Notar Anka Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića broj 17, potvrđuje da je otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u njenim spisima i utvrdila da je u svemu istovjetan sa izvornikom. -----

Otpravak je vjeran izvorniku i potpun bez priloga.-----

Otpravak izvornika sastavljen je za Prijemnika. -----

UZZ broj 1397/2019

U Podgorici, dana 08.10.2019. godine

Notar,  
Anka Stojković



AD " IZBOR " B A R  
broj 012512/19  
Bar, 25.12.2019.godine

Црна Гора  
Главни град Подгорица, Подгорица

Орг. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог	Вриједност
01-031		19	100	67

Примљено: 25.12.19

## GLAVNI GRAD – PODGORICA

PREDMET: ZAHTJEV ZA KOMPLETIRANJE UP 3

Ovim putem Vam se obraćamo sa molbom da odobrite kompletiranje UP 3 po DUP-u „Zona centralnih djelatnosti – cetinjski put“, Listovi nepokretnosti 177, 4434 i 4446 KO Podgorica I, i da nam omogućite kupovinu dijela UP 3 koja je u vlasništvu Glavnog Grada Podgorica.

S poštovanjem.

PRILOZI: LISTOVI NEPOKRETNOSTI

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Odbor direktora  
Predsjednik

Šotra Boiša



KONTAKT OSOBA Štibilj Nenad 067 619 586



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

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: [studioprojectmne@gmail.com](mailto:studioprojectmne@gmail.com)

---



## 1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:	<b>OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE</b>
Lokacija:	UP 3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put"
Investitor:	"SIM GROUP" d.o.o. Podgorica
Površina urbanističke parcele UP3:	4224,00 m <sup>2</sup>
<b>POSTOJEĆE</b>	
Ukupna bruto površina postojećeg objekta na UP:	5698.30m <sup>2</sup>
Ukupna zauzetost postojećeg objekta na UP:	906.00m <sup>2</sup>
Spratnost postojećeg objekta:	<b>2Po+P+6</b>
Broj postojećih parking mjesta	<b>48</b>
<b>NOVOPROJEKTOVANO</b>	
Ukupna bruto površina novoprojektovanog objekta na UP:	4856.34m <sup>2</sup>
Ukupna zauzetost novoprojektovanog objekta na UP:	730.36m <sup>2</sup>
Spratnost novoprojektovanog objekta:	<b>2Po+P+6</b>
Broj novoprojektovanih parking mjesta	<b>113</b>
<b>UKUPNO</b>	
Indeks izgrađenosti max dozvoljeni za UP 3: ii = <b>2,50 / 10560,00 m<sup>2</sup></b>	Indeks izgrađenosti (postignuti) <b>za UP 3: P = 10554,64 m<sup>2</sup> / ii max = 2,50</b>
Indeks zauzetosti max dozvoljeni za UP 3: iz = <b>0,39 / 1647,36 m<sup>2</sup></b>	Indeks zauzetosti (postignuti) <b>za UP 3: P = 1,636.36 m<sup>2</sup> / iz max = 0,38</b>
Ukupan broj potrebnih parking mjesta = <b>134</b>	Ukupan broj ostvarenih parking mjesta = <b>161</b>

## 1.2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Predmetni objekat je prema Detaljnom urbanističkom planu "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put" Opština Podgorica, lociran na urbanističkoj parceli broj 3, koja se sastoji od katastarskih parcela 1325/23 i 1325/24 K.O. Podgorica 1 Opština Podgorica.

Ova parcela je definisana u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima br. 08-352/18-508 od 11.11.2018.godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Podgorica. Površina UP 3 prema DUP-u iznosi 4224,00 m<sup>2</sup>. Na Up se nalazi igradjen objekat mješovite namjene (stambeno poslovni objekat) spratnosti 2Po+P+6.

Priključak planiranog objekta na saobraćajnicu je predviđen preko postojeće ulice Šeika Zaida u sjeveroistočnom dijelu parcele. Na samoj parceli nije predviđeno uvođenje internih saobraćajnica, već je planiran pristup podzemnoj garaži preko odgovarajuće rampe.

Pješački pristup je omogućen sa svih strana objekta. Parkiranje vozila je obezbijeđeno u okviru parcele odnosno ispod objekta u podrumskoj etaži koja je namijenjena garažiranju. Parking je obezbijeđen prema propisanim koeficijentima o broju parking mjesta za predmetni urbanistički plan.

### 1.3. URBANISTIČKI PARAMETRI

---

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA
- Parametrima određenim DUP-om "Zona Centralnih djelatnosti – Cetinjski put"
- Projektnom zadatku
- Funkcionalnoj organizaciji objekta
- Povezanosti pješačkih i kolskih pristupa
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa okruženjem
- Važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata

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

- |                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| ▪ Namjena parcele:        | <b>Mješovita namjena</b> |
| ▪ Spratnost:              | <b>2Po+P+6</b>           |
| ▪ Max index zauzetosti:   | <b>UP 3: 0,39</b>        |
| ▪ Max index izgrađenosti: | <b>UP3: 2,50</b>         |

Glavni inženjer:

Dušan Jelovac, spec. sci. arh.

---



## TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje arhitekture za OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE na UP3 u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put".

### FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

---

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

Pješački i kolski saobraćaj su jasno razdvojeni u okviru urbanističke parcele. Zbog nepovoljnih urbanističkih aspekata i mogućnosti organizacije parking prostora na nivou prizemlja, projektovana je i podzemna etaža za parkiranje vozila. Ostala je predviđena kao slobodna lijepa uređena trotoarska i zelena površina oko objekta, i u jednom dijelu je formiran prostor za dječije igralište.

U objektu je planirano 29 stambenih jedinica. Parking je obezbijeđen prema propisanim koeficijentima o broju parking mjesta za predmetni urbanistički plan.

Ukupan broj parking mjesta koji je potrebno obezbijediti je 86. U podzemnoj etaži je predviđeno 90 parking mjesta, od čega su 9 parking mjesta namijenjena licima sa invaliditetom. Nadzemno je predviđeno 23 parking mjesta.

Imajući u vidu da se predmetni objekat nalazi u urbanom dijelu grada i da je okružen savremenim objektima novijeg datuma izgradnje, materijalizacija fasade ovog objekta je takođe radjena od savremenih materijala visokog kvaliteta. Preovladjuje obrada od prirodnog materijala - kamena, kao i kombinacija zastakljene zid zavjese i "demit" fasade. Tip i vrsta izabrane fasadne materijalizacije je identična materijalizaciji postojećeg izgrađenog objekta na istoj urbanističkoj parceli istog investitora.

Koncepcija objekta je proizašla iz prostornog rješenja, ambijentalne cjeline i estetsko-funkcionalnih parametara. Objekat je koncipiran tako da su po etažama podijeljene zone objekta. Na prizemlju i prvom spratu su pozicionirani poslovni prostori dok je na preostalim etažama predviđeno stanovanje, a u podrumu je organizovano parkiranje i tehničke prostorije.

Za osobe sa smanjenom pokretljivošću se može iskoristiti bilo koji od projektovanih stanova uz blage korekcije u smislu proširenja unutrašnjih vrata. Na taj način se zadovoljava kriterijum da na 10 stambenih jedinica potrebno obezbijediti jednu stambenu jedinicu za osobe sa smanjenom pokretljivošću. U našem konkretnom slučaju može se prilagoditi svih 29 novoprojektovanih stanova koji su po strukturi jednosobni, dvosobni i trosobni. Funkcionalni zahtjevi objekta su usklađeni sa projektnim zadatkom investitora i zahtjevima projektanata. Postavljeni su određeni funkcionalni zahtjevi sa ciljem postizanja komfora, kvalitetnog korišćenja prostora i zadovoljenja estetskog kriterijuma.

### PODRUM -1 i -2

---

Podrumska etaža je isključivo namijenjena parkiranju vozila i organizaciji tehničkih prostorija za adekvatno funkcionisanje objekta. Podrumska etaža izlazi iz gabarita nadzemnih etaža u skladu sa uslovima, pa se iza parking prostora pojavljuje zona bez greda kuda je planirano provlačenje instalacija za odimljavanje garaže. U podrumu se pristupa kolskom rampom, dok je iz stambenog ulaza projektovano komunikaciono jezgro sa stepeništem i liftom.

U uglovima objekta, kao i uz stepenišno jezgro su predviđene tehničke prostorije.

Ukupna bruto površina podruma: 3076,69

## PRIZEMLJE

---

Kota prizemlja je za svega 0,05 m podignuta u odnosu na uređeni dio partera. Spratna visina prizemne etaže je 4,50 m. Kompletna etaža, van zajedničkih komunikacija je namijenjena poslovanju. U prizemlje se ulazi sa strane postojeće saobraćajnice, gdje se pristupa dvokrakom stepeništu koje vodi prema spratnim etažama i podrumu. Projektovana su 2 putnička lifta koja povezuje sve etaže.

Na ovoj etaži predviđeno 4 poslovnih prostora. Svi poslovni prostori imaju dvostranu orijentaciju, Ukupna bruto površina prizemlja: 606.48 m<sup>2</sup>

## PRVI SPRAT

---

Prvi sprat je takodje predviđen za poslovanje. Spratna visina prvog sprata je 3,70 m.

Na ovoj etaži predviđeno 4 poslovnih prostora. Svi poslovni prostori imaju dvostranu orijentaciju, Ukupna bruto površina prizemlja: 730.36 m<sup>2</sup>

## TIPSKA ETAŽA od 2-5

---

Objekat je spratnosti 2Po+P+6. Stanovi na tipskim etažama su organizovani oko centralnih vertikalnih komunikacija sa pripadajućim hodnikom.

Po etaži je ukupno obezbijeđeno 6 stambenih jedinica različite strukture. Spratnost etaža je 340cm.

Struktura stanova po etaži:

Jednosobni stanovi 1

Dvosobni stanovi 2

Trosobni stanovi 3

## 6. SPRAT

---

6. sprat je takodje predviđen za stanovanje. Na spratu se nalaze 5 luksuznih stanova sledece strukture:

Struktura stanova po etaži:

Jednosobni stanovi 1

Dvosobni stanovi 1

Trosobni stanovi 3

## OPIS KONSTRUKCIJE

---

Osnovni noseći konstruktivni sistem za prihvatanje gravitacionog opterećenja, horizontalnog seizmičkog opterećenja i opterećenja od vjetra čine armirano - betonski zidovi i stubovi, međusobno povezani armirano - betonskim gredama.

### 1.1.1. Zidovi, grede, ploča

---

Armirano - betonski zidovi su debljine 20cm i 25cm. Armirano betonske grede su dimenzija 25x50cm i 25x90cm.

Ovako formiran konstruktivni sklop dodatno ukružuju monolitne armirano-betonske ploče livene na licu mjesta, koje povezuju kompletnu vertikalnu konstrukciju. Debljina armirano-betonske međuspratne i krovne ploče je 20cm. Debljina stepenišne ploče je 15cm.

#### 1.1.2. Krov

---

Krovna konstrukcija se sastoji od betonske monolitne krovne ploče preko kojeg je predviđen šljunak sa adekvatnim hidroizolacijama. Horizontalni oluci su postavljeni obodom krovnog nadzidka, a svi vertikalni oluci su postavljeni na istim vertikalnim pozicijama kao što su i postojeći.

#### 1.1.3. Betonski radovi

---

Da bi betonski i armirano - betonski radovi bili dobro izvedeni treba ispuniti sljedeće uslove:

- svi betonski i AB radovi moraju se izvesti u svemu prema važećim PTP i tehničkim uslovima za izvođenje radova od betona i armiranog betona;
- svi elementi se moraju izvesti prema nacrtima, detaljima u statičkom proračunu, solidno i stručno;
- ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem pervibratorom.

AB zidovi su debljine 20cm i 25cm, finalno obrađeni prema datoj specifikaciji i grafičkim priložima.

#### 1.1.4. Zidarski radovi

---

Ispunu armiranobetonske konstrukcije čine fasadni zidovi debljine 20 cm i 25cm i pregradni zidovi debljine 10cm i 25cm, zidani giter blokovima. Ukrućenje pregradnih zidanih zidova postiže se izradom horizontalnih serklaža u nivou nadvratnika i nadprozornika i vertikalnih i njihovim ankerovanjem u osnovnu konstrukciju. Ukrućenje fasadne ispune, zavisno od položaja zida u konstrukciji i veličine otvora postiže se postavkom serklaža. Zidana ispuna se izvodi tek po završetku primarne armirano - betonske konstrukcije, tj. nakon uklanjanja oplata skela i podupirača potrebnih za izvođenje primarne AB konstrukcije.

### GRAĐEVINSKI I ZANATSKI RADOVI

---

Opšti opis: Prije pristupanja izrade, izvođač ovih radova mora se sa projektantom sporazumjeti o svakoj poziciji i svakom tehničkom detalju, kako bi se tačno utvrdile dimenzije, konstrukcija, izrada i obrada, okov kao i način montaže. Sve radove uraditi stručno i solidno po detaljima, nacrtima ili po detaljima proizvođača, za koja je potrebno priložiti potrebne ateste.

---

## Aluminijumska fasadna bravarija

---

### Fasadni prozori i vrata

---

Prozori od aluminijumske legure, širina profila u zavisnosti od konstruktivnih potreba (horizontalni i vertikalni). Površinski obrađen u boji po izboru investitora. Bravarija posjeduje termički prekid. Prozor je zastakljen termopaketom 4+12+4 mm. Staklo mora ispuniti koeficijent prolaza toplote  $U_g=1.1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ , koeficijent propustanja svjetlosti veći od 50% i faktor propustljivosti solarne energije (solarni faktor)  $g<45\%$ . Ispunjeno je hermetički zatvorenim argonom ili suvim vazduhom u međuprostoru. Toplotna provodljivost kompletne pozicije  $U_w < 1,50 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Učvšćenje stakla pomoću staklodržača i brtvi.

### Staklene stijene

---

Polustrukturalna fasada od aluminijumske legure, širina profila u zavisnosti od konstruktivnih potreba (horizontalni i vertikalni). Površinski obrađen u boji po izboru investitora. Bravarija posjeduje termički prekid. Staklena stijena zastakljena termopaketom 3.3.1+16+4 mm, sigurnosno pamplex staklo + e-low. Staklo mora ispuniti koeficijent prolaza toplote  $U_g=1.1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ , koeficijent propustanja svjetlosti veći od 50% i faktor propustljivosti solarne energije (solarni faktor)  $g<45\%$ . Ispunjeno je hermetički zatvorenim argonom ili suvim vazduhom u međuprostoru. Toplotna provodljivost kompletne pozicije  $U_w < 1,50 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Učvšćenje stakla pomoću staklodržača i brtvi.

### Unutrašnja vrata

---

#### Unutrašnja ulazna blind vrata

---

Ulazna vrata u sobe su izrađena od pocinkovanog lima specifične tvrdoće pa ih je nemoguće provaliti. Unutrašnji dio krila ima tri vertikalna uklještenja koja pojačavaju sigurnosnu zaštitu. Štok je od hladno valjanog lima, elektrostatički obojenog u boji po želji. U samo vratno krilo postavljena je zvučna i termoizolacija kao i u samom štoku. U samo vratno krilo ugrađen je padajući prag sa diht gumom, a na čitavom obodu vrata postavljena je specifična dihtung guma. Sva vrata su opremljena širokougaonom špijunkom i čitačem kartica.

#### Unutrašnja sobna vrata

---

Unutrašnje vrata se rade od medijapana, sa dovratnikom od drvenog masiva. Vrata su u zavisnosti od pozicije zastakljena ili puna.

### Ograde

---

Ograde se rade u kombinaciji od horizontalnih aluminijumskih profila i stakla. Horizontalni aluminijumski U profili se pričvršćuju za konstrukciju terase na određenom rastojanju. Zastakljivanje izvršiti lameliranim staklom debljine 5.5.2.

### Podovi

---

Svi podovi u objektu odgovaraju projektovanim namjenama i tehničkim zahtjevima u skladu sa tim. U tom smislu podovi u hodnicima dnevnim boravku, spavaćim sobama su od višeslojnog lameliranog parketa. Podovi u kupatilima, ostavama, kuhinji i na terasama su od mermernih ploča i sa odgovarajućim slojevima hidroizolacije i zvučne izolacije. Pod stepeništa i zajedničkog hodnika je od kamena.

## Zidovi

---

Pregradni zidovi su projektovani od giter blokova debljine 25 i 12 cm i armiranobetonskim zidovima debljine 20 cm, u svemu prema projektu. Sastav pregradnih zidova dat je u grafičkim priložima.

Završna obrada zidova je gletovanje i bojenje materijalima I klase. Sve tehnike primijeniti po uputstvu proizvođača, sa stručnom radnom snagom. Podloge moraju da budu pripremljene u potpunosti u skladu sa tehnikom, sa originalnim materijalom.

Zidovi kupatila i kuhinja su obloženi keramičkim pločama I klase, u svemu prema projektu enterijera ili izboru investitora. Pločice se postavljaju na lijepku za keramiku, u kupatilima pune visine prostorije, a u kuhinjama do visine 1,5m (ili po projektu enterijera ili izboru investitora).

## Plafoni

---

Svi plafoni unutar objekta su predviđeni kao spuštene monolitni gipskartonski plafoni, gletovani i bojeni u bijelu boju. U kupatilima su planirani spuštene monolitni plafon od vlagootpornih gipskartonskih ploča, gletovani i bojeni u bijelu boju.

## Fasada

---

Svi fasadni zidovi su obloženi termoizolacionim pločama. Na najvećem dijelu fasade preko termoizolacije u sistemu ventilisane fasade planiraju se kamene fasadne ploče na potkonstrukciji. Pored kamena kao dominantne fasadne obloge predviđena je i klasična "DEMIT" fasade različitih debljina, sa završnom obradom od dvokomponentnog silikonskog maltera. Korišćene su iste boje kao na fasadi postojećeg objekta.

## ZAŠTITA OBJEKTA

---

### Hidroizolacija

---

Objekat je zaštićen horizontalnom i vertikalnom hidroizolacijom. Hidroizolacija je u različitim sistemima.

U kupatilima, toaletima i kuhinji je dvokomponentna viskoelastična cementna masa za hidroizolaciju. Nanosi se u dva sloja ukupne debljine 2-3 mm.

### Termoizolacija

---

Na fasadnim armirano - betonskim stubovima i zidovima su u sklopu "DEMIT" sistema predviđene ploče od stiropora. Ploče su debljine  $d=5\text{cm}$ , mase  $20\text{kg/m}^3$ . Ploče su ankerisane ankerima gustine 5-6 kom/ $\text{m}^2$ . Na međuspratnim tavanicama predviđene su tervol termoizolacione ploče debljine 3cm. U dijelu krova preko krovne ploče predviđena je postavka stirodur ploča u debljini 5cm. Krovni paneli su debljine 7cm ispunjeni poliuretanom.

## INSTALACIJE U OBJEKTU

---

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama ventilacije i odimljavanja, instalacijama vodovoda i kanalizacije, protivpožarnim instalacijama koje su obrađene posebnim projektima i opisima, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. Sve instalacije i građevinski dio projekta su međusobno usklađeni. Za potrebe razvoda instalacija u



objektu predviđeni su instalacioni šahovi, dimenzija dobijenih iz proračuna projekata instalacija. Iz razloga usaglašavanja sa enterijerom, instalacije se na pojedinim mjestima etažiraju i vode u spuštenim plafonima, što je dato u projektima instalacija.

#### SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/2017, 44/2018)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br. 44/2018)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br. 47/2013)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 i 44/2015)

Odgovorni inženjer:

Dušan Jelovac, spec. sci. arh.

---



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

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

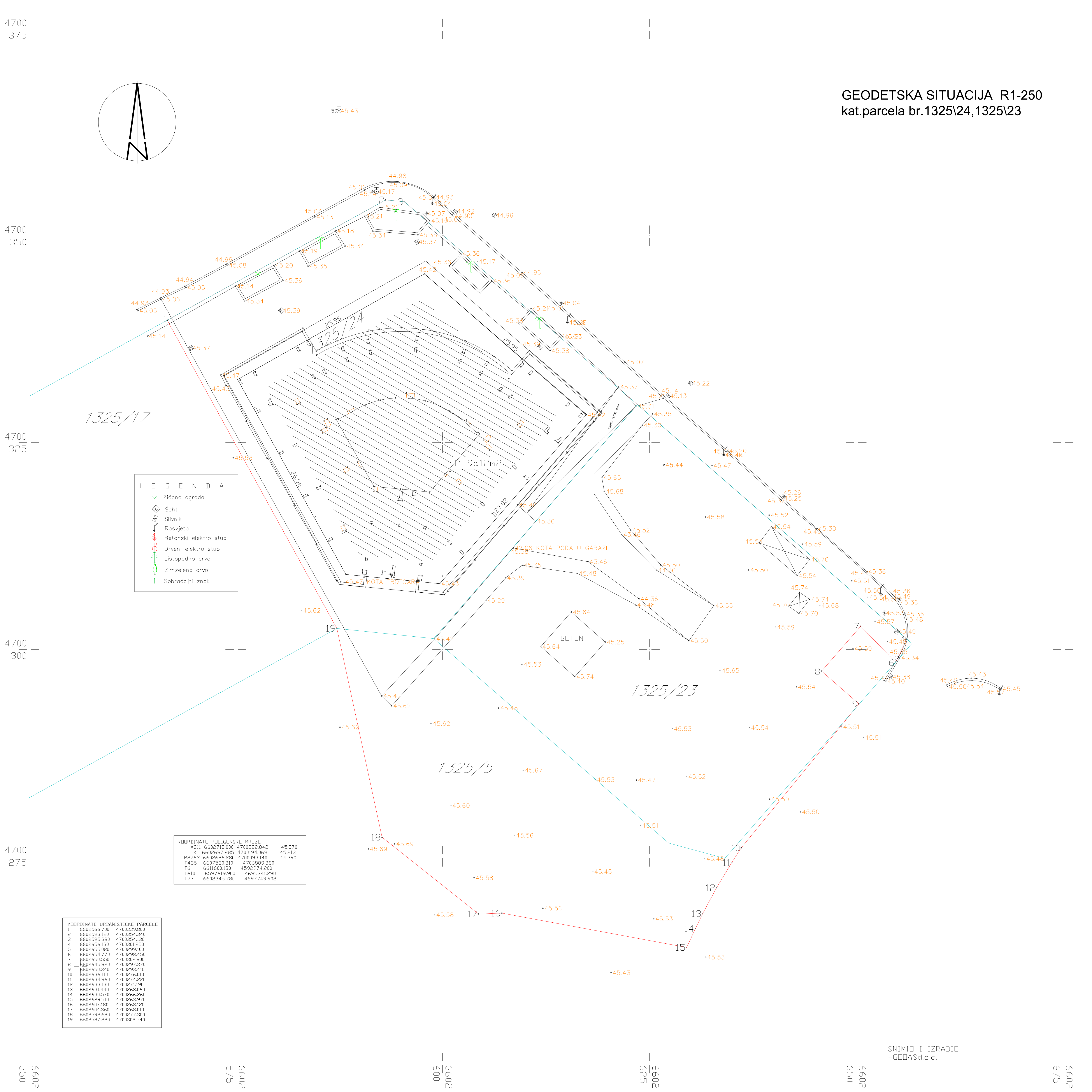
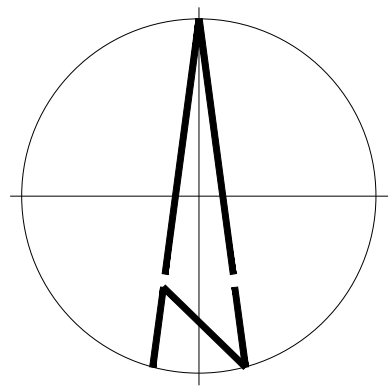
PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: [studioprojectmne@gmail.com](mailto:studioprojectmne@gmail.com)

---

GEODETSKA SITUACIJA R1-250  
kat.parcela br.1325\24,1325\23



**L E G E N D A**

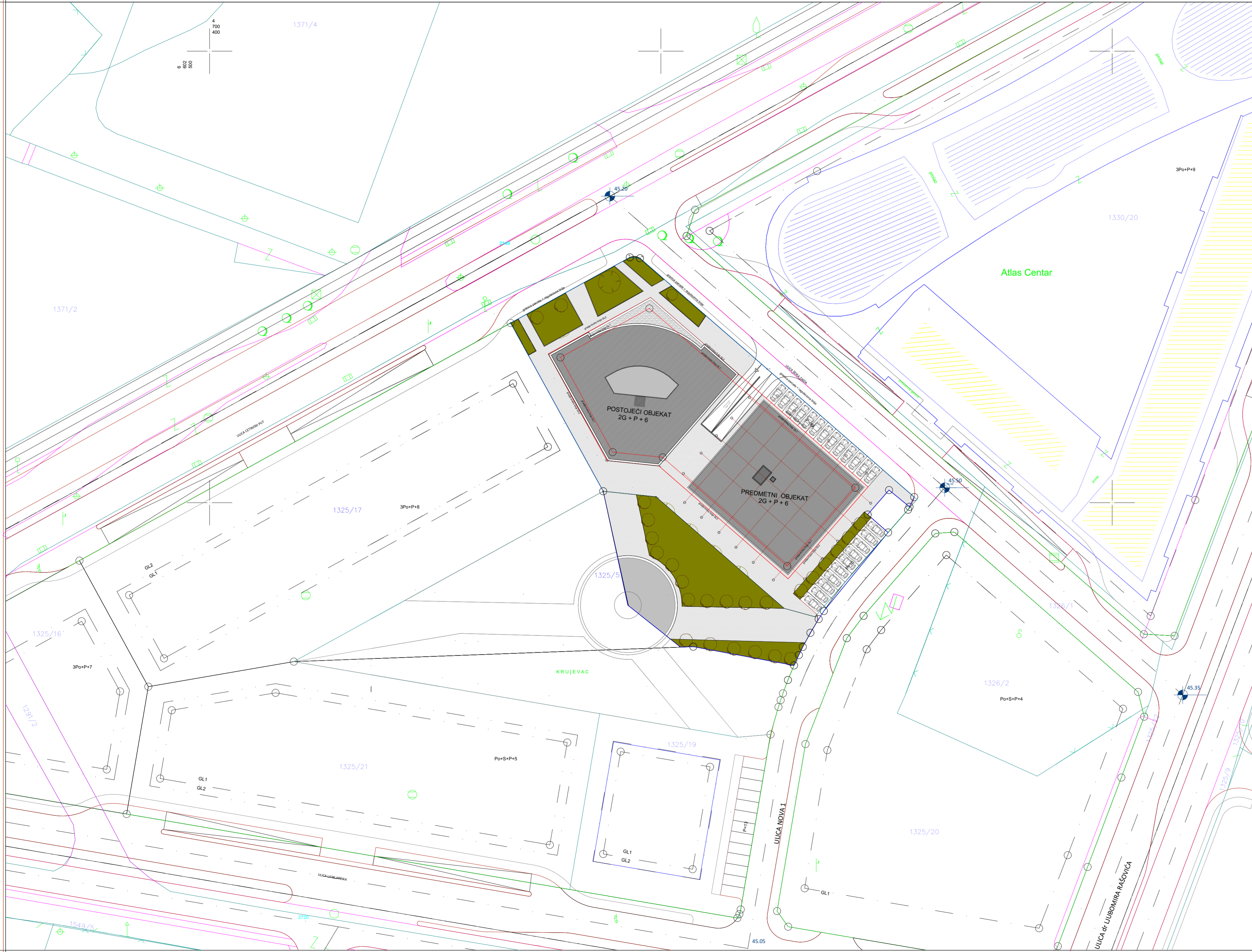
- Žičana ograda
- Šaht
- Slivnik
- Rasvjeta
- Betonski elektro stub
- Drveni elektro stub
- Listopadno drvo
- Zimzeleno drvo
- Sobračajni znak

**KOORDINATE PD.LIGONSKE MREZE**

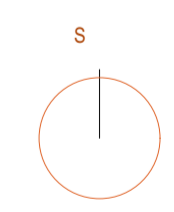
AC11	6602718.000	4700222.842	45.370
K1	6602687.285	4700194.069	45.213
P2762	6602626.290	4700093.140	44.390
T435	6607520.810	4706889.880	
T6	6611600.180	4592974.200	
T610	6597619.900	4695341.290	
T77	6602345.780	4697749.902	


**KOORDINATE URBANISTICKE PARCELE**

1	6602566.700	4700339.800
2	6602593.120	4700354.340
3	6602595.380	4700354.130
4	6602656.130	4700301.250
5	6602655.090	4700299.100
6	6602654.770	4700298.450
7	6602650.550	4700302.800
8	6602645.820	4700297.370
9	6602650.340	4700293.410
10	6602636.110	4700276.010
11	6602634.960	4700274.220
12	6602633.130	4700271.190
13	6602631.440	4700268.060
14	6602630.570	4700266.260
15	6602629.510	4700263.970
16	6602607.190	4700268.120
17	6602604.360	4700268.010
18	6602592.680	4700277.300
19	6602587.220	4700302.540



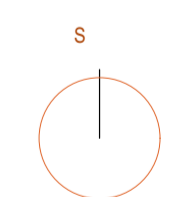
- Građevinska linija GL1
- Građevinska linija GL2
- Urbanistička parcela
- Parcelne granice



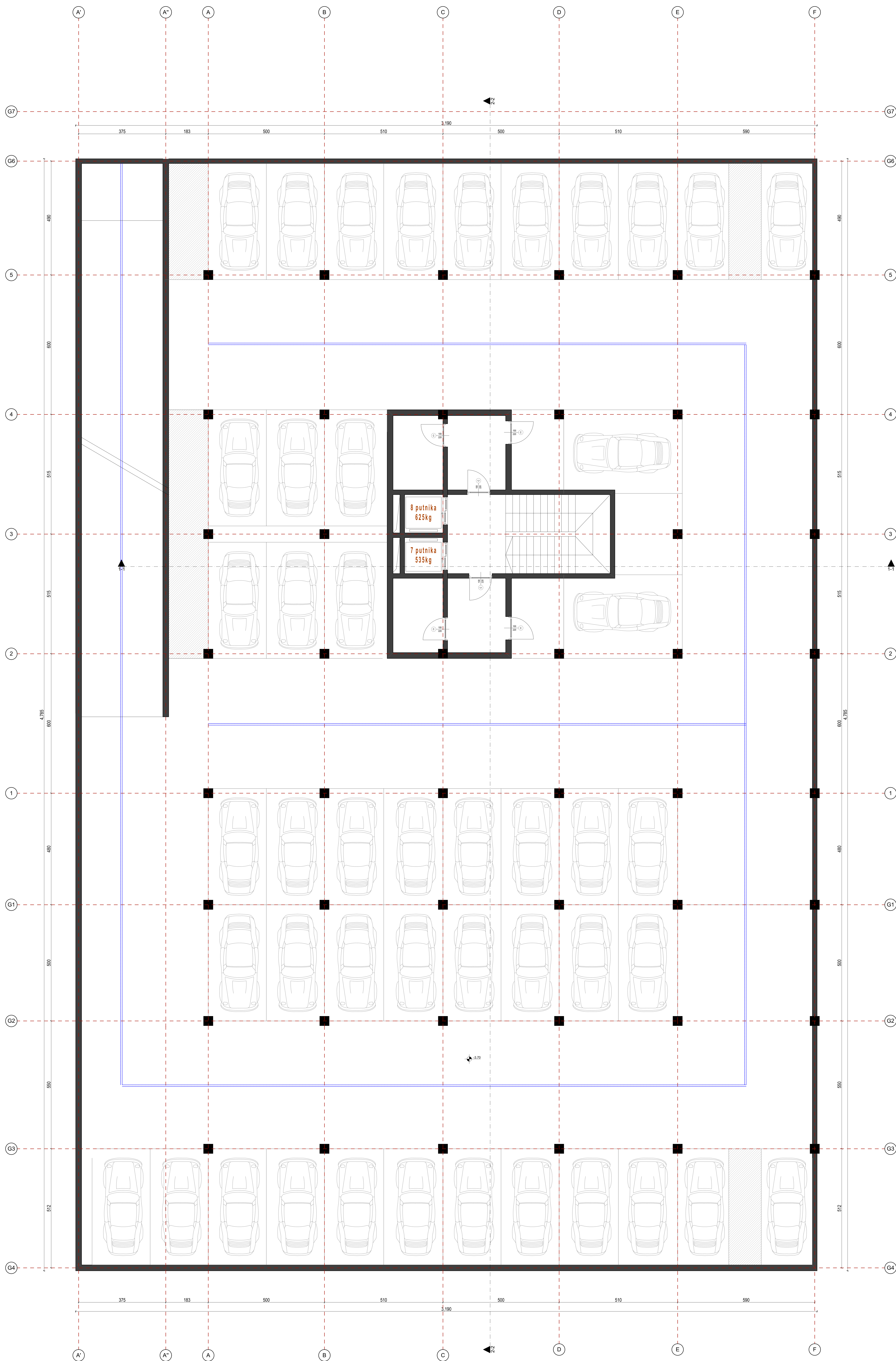
 <b>STUDIO PROJECT d.o.o.</b> <small>Podgorica, Crna Gora</small>		PROJEKTANT: <b>"SIM GROUP" D.O.O Podgorica</b>	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: UP3, K.P. 1325/23 i 1325/24 K.O. Podgorica 1, DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac Spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac Spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:500
Saradnik: Maša Lazović bsc.arh.		Prilog: <b>ŠIRA SITUACIJA</b>	Br. priloga: <b>A.01</b>
Datum izrade i M.P		Datum revizije	



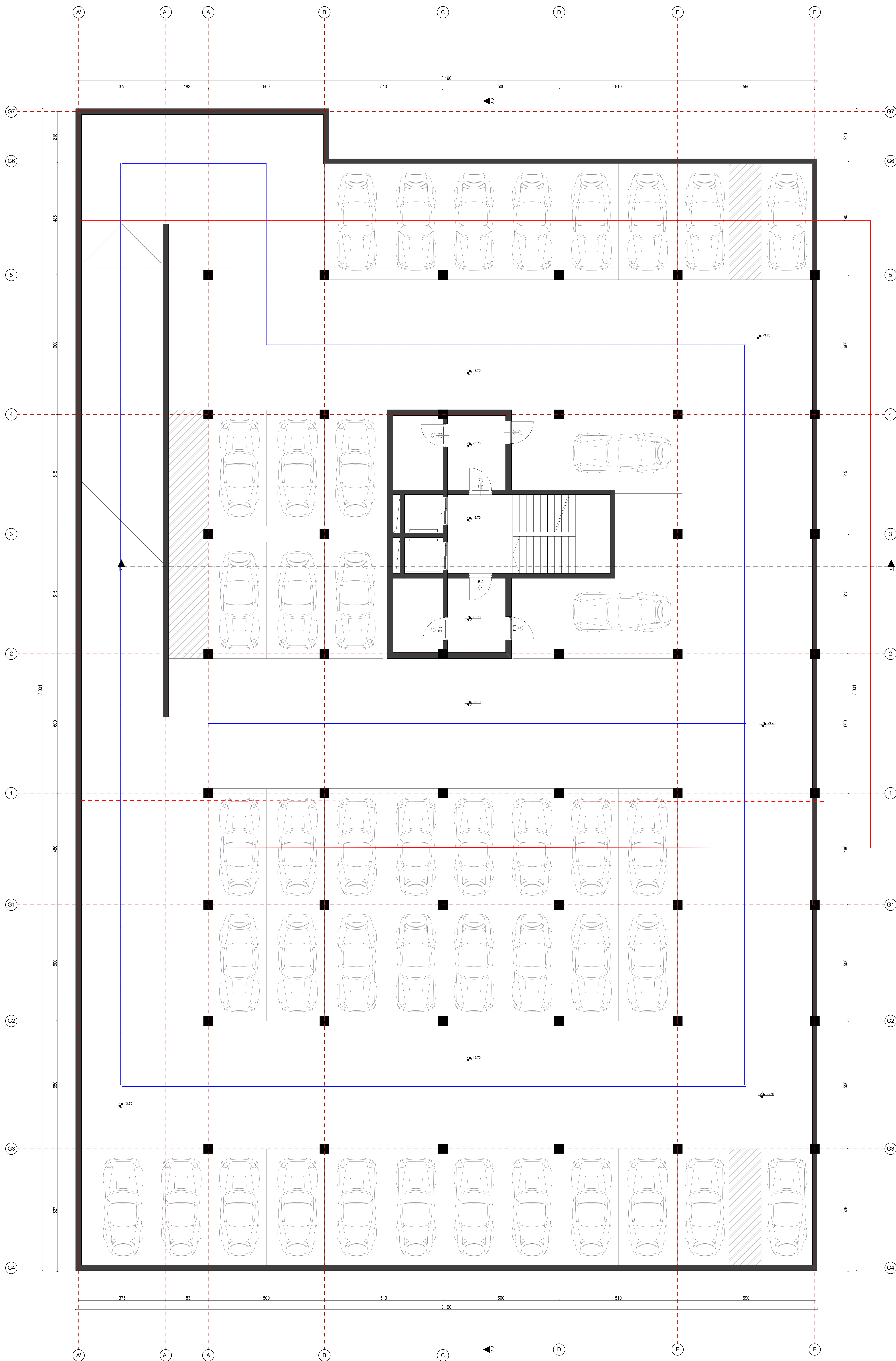
- - - - - Građevinska linija GL1
- Građevinska linija GL2
- Urbanistička parcela
- Parcelne granice



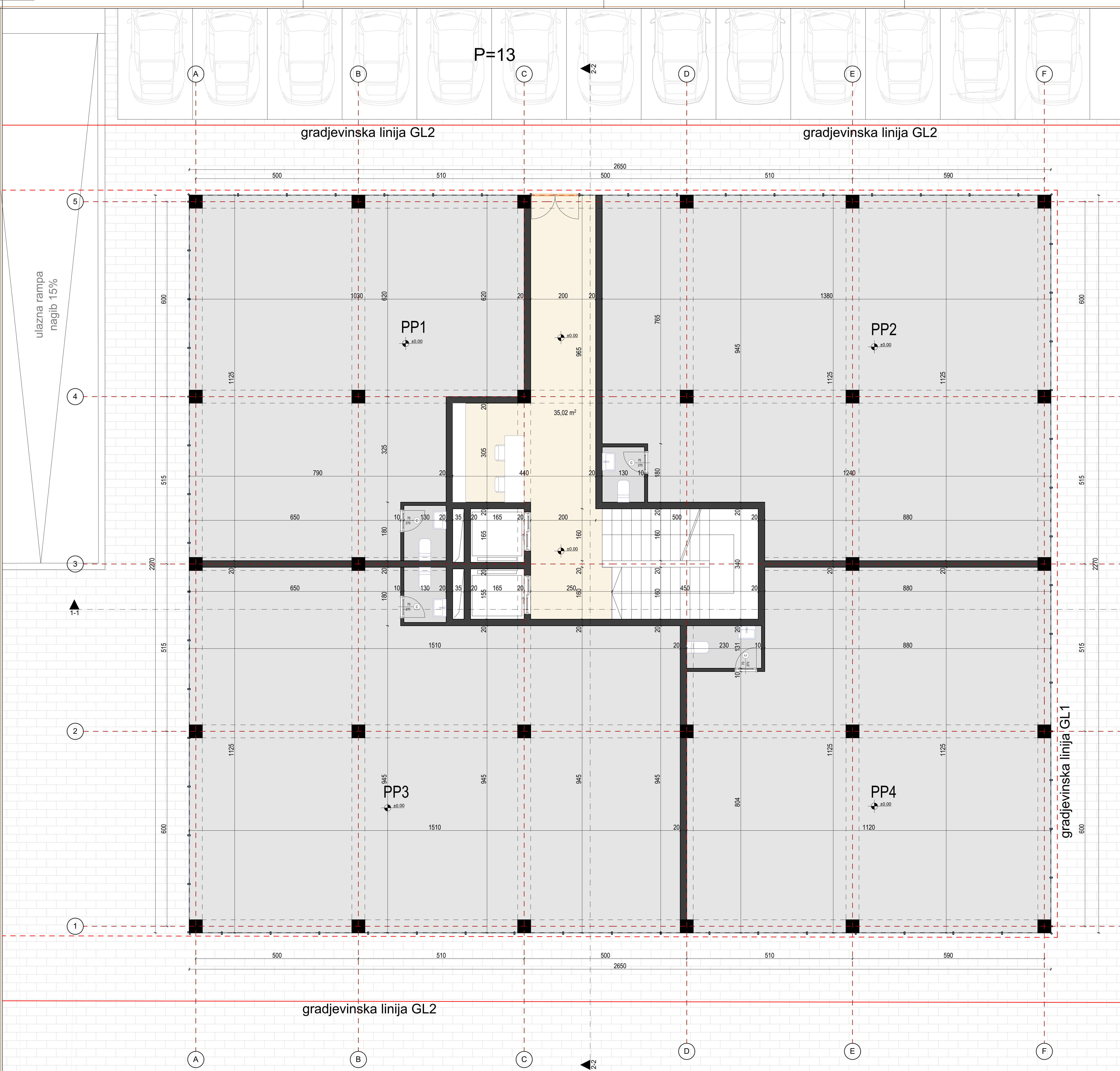
<b>STUDIO PROJECT d.o.o.</b> <small>Podgorica, Crna Gora</small>		<b>PROJEKTANT:</b> STUDIO PROJECT d.o.o.		<b>INVESTITOR:</b> "SIM GROUP" D.O.O Podgorica	
<b>Objekat:</b> Objekat mješovite namjene		<b>Lokacija:</b> UP3, K.P. 1325/23 i 1325/24 K.O. Podgorica 1, DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"			
<b>Glavni inženjer:</b> Dušan Jelovac Spec. sci. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE		<b>Oznaka projekta:</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Dušan Jelovac Spec. sci. arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA		<b>Razmjera:</b> 1:250	
<b>Saradnik:</b> Maša Lazović bsc.arh.		<b>Prilog:</b> SITUACIONI RJEŠENJE		<b>Br. priloga:</b> A. 02	
<b>Datum izrade i M.P</b>		<b>Datum revizije</b>			



<b>STUDIO PROJECT d.o.o.</b> Projektovanje i arhitektura		PROJEKTANT: INVESTITOR:
Objekat: <b>Objekat mješovite namjene</b>	Lokacija: LP9, KP, 1325231 132524 K.O. Podgorica 1, DLP "Zona centralnih djelatnosti-Centrijski put"	"SIM GROUP" D.O.O Podgorica
Voditelj projekta: Dušan Jelovac: Spec. scj. arh.	Izvršni inženjer osnovevanja: DEJANO RUIŠENJE	Ostala projekta:
Odgovorni projektant: Dušan Jelovac: Spec. scj. arh.	Osobna štampa: ARHITEKTURA	Broj strana: 150
Projektant: Maša Lazović bsc.arh.	Pregled: GONOVA PODRUKA-2	Broj prijavi: A/02
Datum izdavanja: 18.11.	Datum izdavanja:	



<b>STUDIO PROJECT d.o.o.</b> Projekat: <b>Objekat mješovita namjena</b>		INVESTITOR: <b>"SIM GROUP" D.O.O. Podgorica</b>	
Vrsta projekta: <b>Dušan Jelovac: Spec. sc. arh.</b>		Lokacija: <b>LP9, KP: 1325231 i 132524 K.O. Podgorica 1. DLP "Zona centralnih djelatnosti-Centrijski put"</b>	
Odgovorni projektant: <b>Dušan Jelovac: Spec. sc. arh.</b>		Vrsta servisa arhitekture: <b>OSNOVNO RJEŠENJE</b>	
Projektant: <b>Maja Lazović bsc.arh.</b>		Osnovna projekcija: <b>ARHITEKTURA</b>	
Datum izdavanja: <b>18.11.</b>		Broj projekta: <b>A-02</b>	
Datum izdavanja: <b>18.11.</b>		Broj strana: <b>150</b>	



ulazna rampa  
nagib 15%

P=13

gradjevinska linija GL2

gradjevinska linija GL2

gradjevinska linija GL2

gradjevinska linija GL1

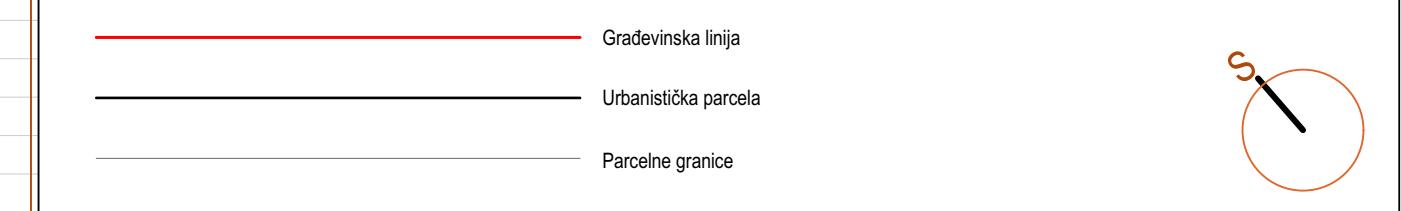
gradjevinska linija GL2

gradjevinska linija GL2

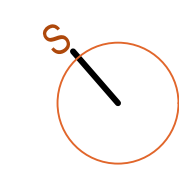
POSLOVNI PROSTORI		PROJEKTOVANJE
PP1	POSLOVNI PROSTOR	102,61 m <sup>2</sup>
PP2	POSLOVNI PROSTOR	144,96 m <sup>2</sup>
PP3	POSLOVNI PROSTOR	155,57 m <sup>2</sup>
PP4	POSLOVNI PROSTOR	120,43 m <sup>2</sup>
Ukupno (NETO površina)		523,57 m <sup>2</sup>

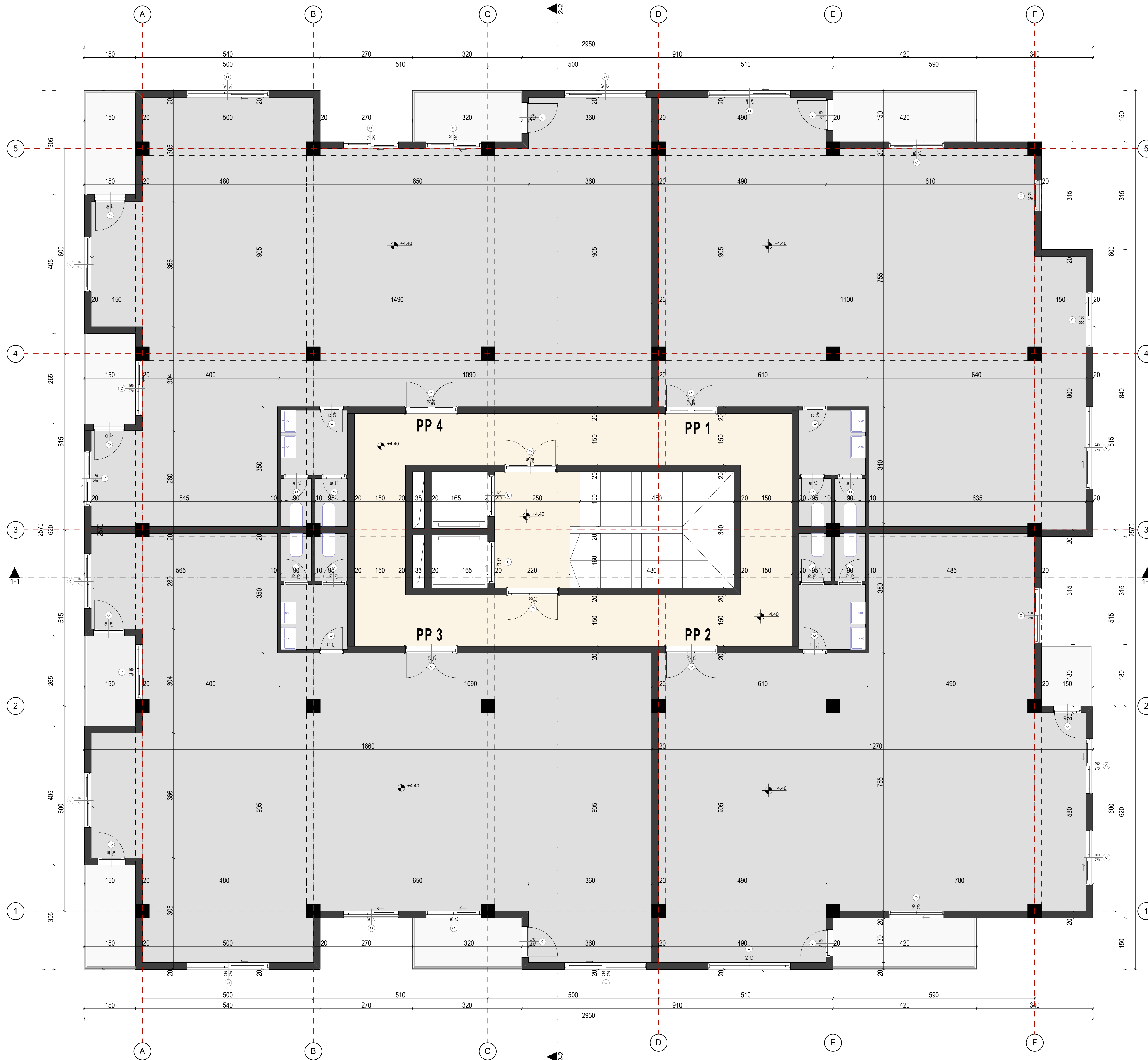
ZAJEDNIČKI PROSTORI		PROJEKTOVANJE
KL	KODNAK	35,02 m <sup>2</sup>
LF	LEPIL	5,30 m <sup>2</sup>
S	STEPENICE	16,52 m <sup>2</sup>
Ukupno PRIZEMLJE (NETO površina)		56,84 m <sup>2</sup>
Ukupno PRIZEMLJE (BRUTO površina)		88,48 m <sup>2</sup>



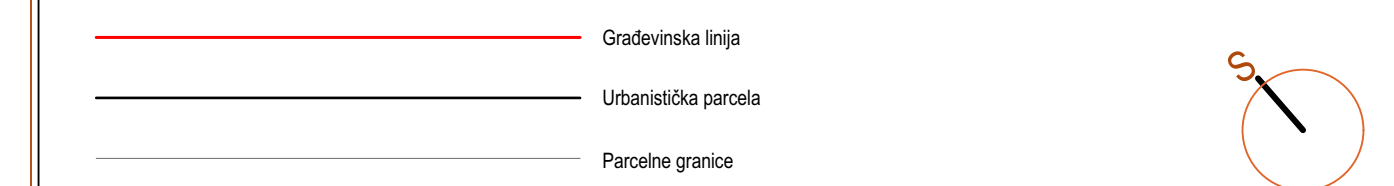
PROJEKTANT: <b>STUDIO PROJECT d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: <b>"SIM GROUP" D.O.O</b> Podgorica
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: UP3, K.P. 1325/23 i 1325/24 K.O. Podgorica 1, DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"
Voditelj projekta: Dušan Jelovac Spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Dušan Jelovac Spec. sci. arh.	Arhitektura: ARHITEKTURA
Projektant: Maša Lazović bsc.arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P.	Datum revizije



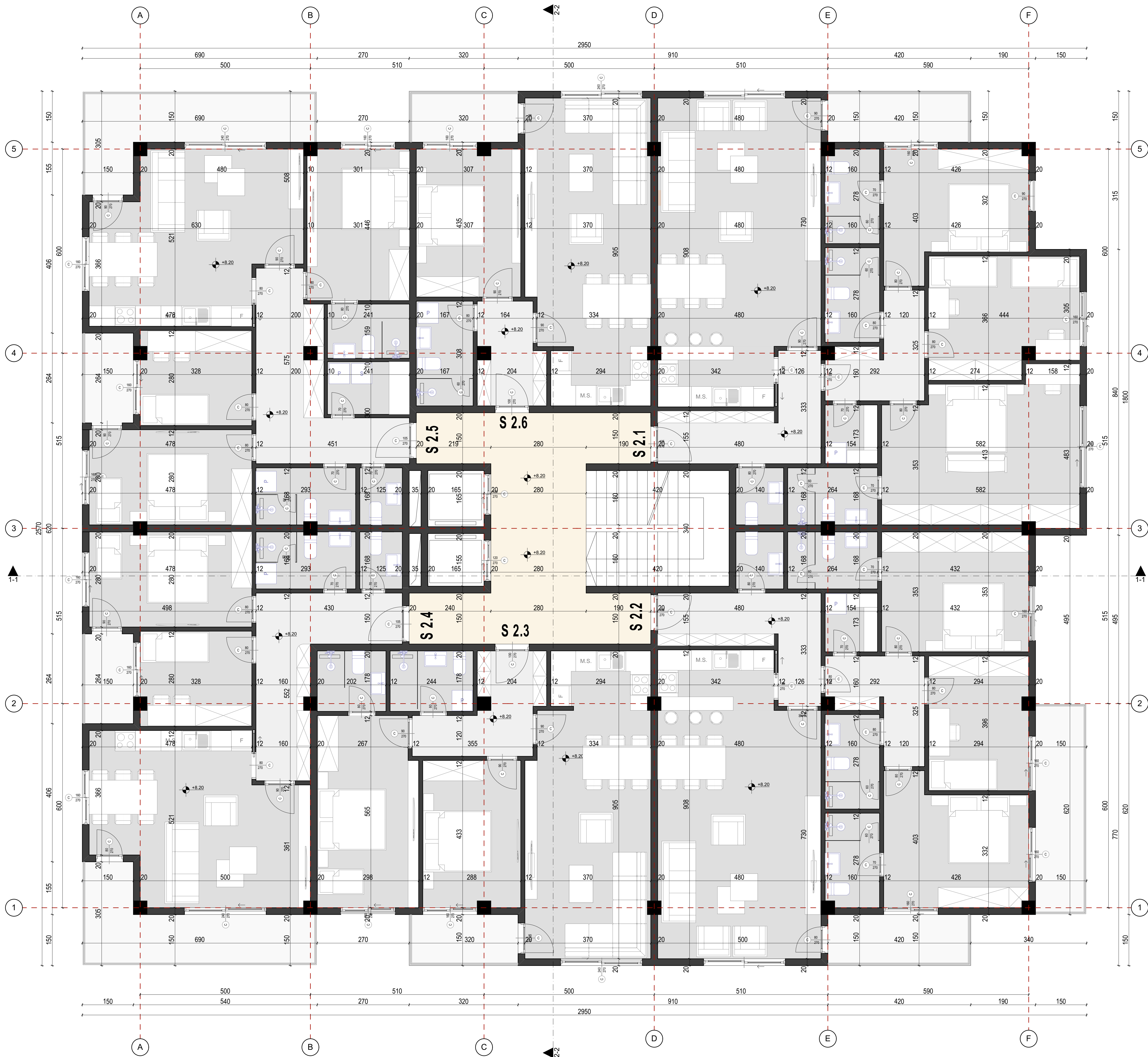




POSLOVNI PROSTORI		PROJEKTOVANJE
PP1	POSLOVNI PROSTOR	125.14 m <sup>2</sup>
PP2	POSLOVNI PROSTOR	244.60 m <sup>2</sup>
PP3	POSLOVNI PROSTOR	161.77 m <sup>2</sup>
PP4	POSLOVNI PROSTOR	161.77 m <sup>2</sup>
UKUPNO (NETO površina)		693.28 m <sup>2</sup>
ZAJEDNIČKI PROSTORI		PROJEKTOVANJE
HODNIK		49.80 m <sup>2</sup>
LFZ		5.30 m <sup>2</sup>
STEPENICE		16.52 m <sup>2</sup>
UKUPNO (NETO površina)		71.62 m <sup>2</sup>
UKUPNO 1. SPRAT (NETO površina)		844.77 m <sup>2</sup>
UKUPNO 1. SPRAT (BRUTO)		1206.36 m <sup>2</sup>



PROJEKTANT: <b>STUDIO PROJECT d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "SIM GROUP" D.O.O Podgorica	
Objekat: <b>Objekat mješovite namjene</b>	Lokacija: UP3, K.P. 1325/23 i 1325/24 K.O. Podgorica 1, DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"	Oznaka projekta:	
Voditelj projekta: <b>Dušan Jelovac Spec. sci. arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Razmjera: 1:50	
Odgovorni projektant: <b>Dušan Jelovac Spec. sci. arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Br. priloga: <b>A 06</b>	
Projektant: <b>Maša Lazović bsc.arh.</b>	Prilog: <b>OSNOVA PRVOG SPRATA</b>	Br. strana: <b>1</b>	
Datum izrade: I.M.P.	Datum revizije:		



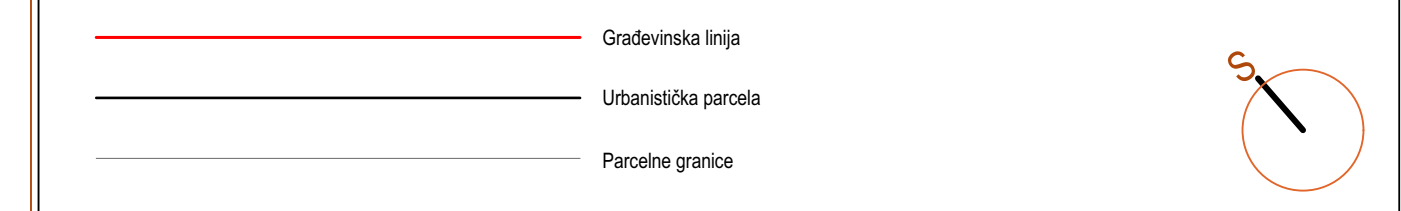
STAMBENE JEDNICE		PROJEKTOVANJE
S 2.1	TROSOBAN STAN	134.94 m <sup>2</sup>
S 2.2	TROSOBAN STAN	132.24 m <sup>2</sup>
S 2.3	DVOSOBAN STAN	80.87 m <sup>2</sup>
S 2.4	DVOSOBAN STAN	87.75 m <sup>2</sup>
S 2.5	TROSOBAN STAN	108.81 m <sup>2</sup>
S 2.6	JEDNOSOBAN STAN	85.23 m <sup>2</sup>
		<b>Ukupno (NETO površina) 646.17 m<sup>2</sup></b>

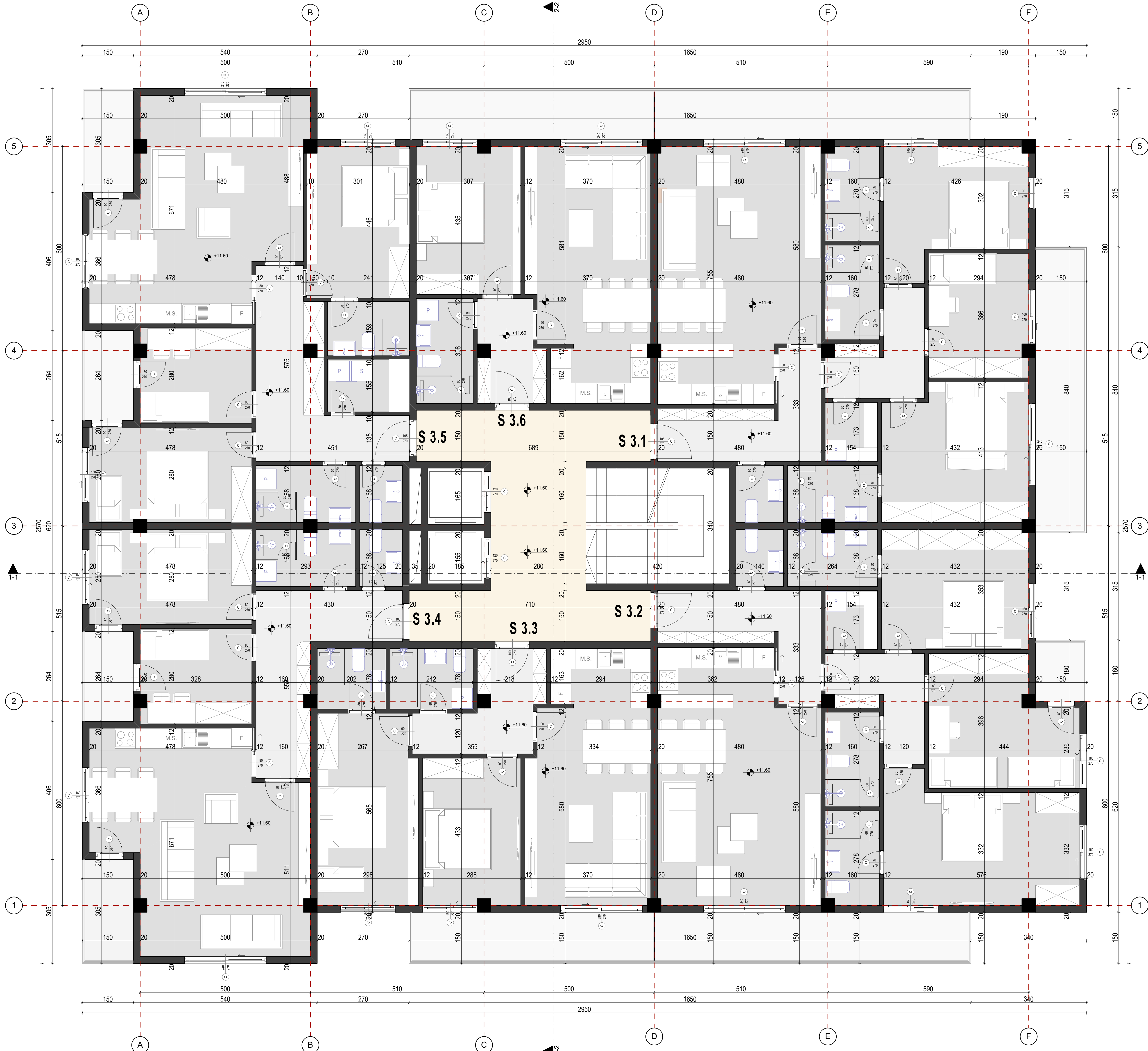
ZAJEDNIČKE PROSTORIE		PROJEKTOVANJE
K	KODAK	31.62 m <sup>2</sup>
L	LIFT	5.30 m <sup>2</sup>
S	STEPENICE	14.23 m <sup>2</sup>
		<b>Ukupno (NETO površina) 51.15 m<sup>2</sup></b>

<b>Ukupno 2. SPRAT (NETO površina) 697.32 m<sup>2</sup></b>	
<b>Ukupno 3. SPRAT (BRUTO površina) 727.88 m<sup>2</sup></b>	



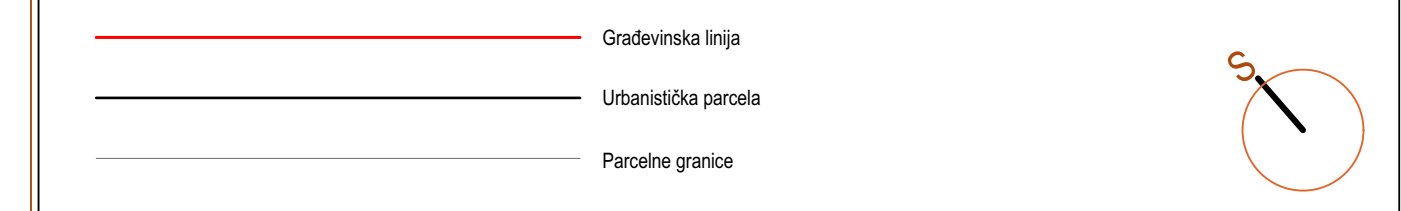
<b>PROJEKTANT:</b> STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		<b>INVESTITOR:</b> "SIM GROUP" D.O.O Podgorica	
<b>Objekat:</b> Objekat mješovite namjene		<b>Lokacija:</b> UP3, K.P. 1325/23 i 1325/24 K.O. Podgorica 1, DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"	
<b>Vodilo projektant:</b> Dušan Jelovac Spec. sci. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Oznaka projekta:</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> Dušan Jelovac Spec. sci. arh.	<b>Dr. tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> 1:50	
<b>Projektant:</b> Maša Lazović bsc.arh.		<b>Prilog:</b> OSNOVA DRUGOG SPRATA	<b>Br. priloga:</b> A 07 <b>Br. strana:</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b>		<b>Datum revizije</b>	



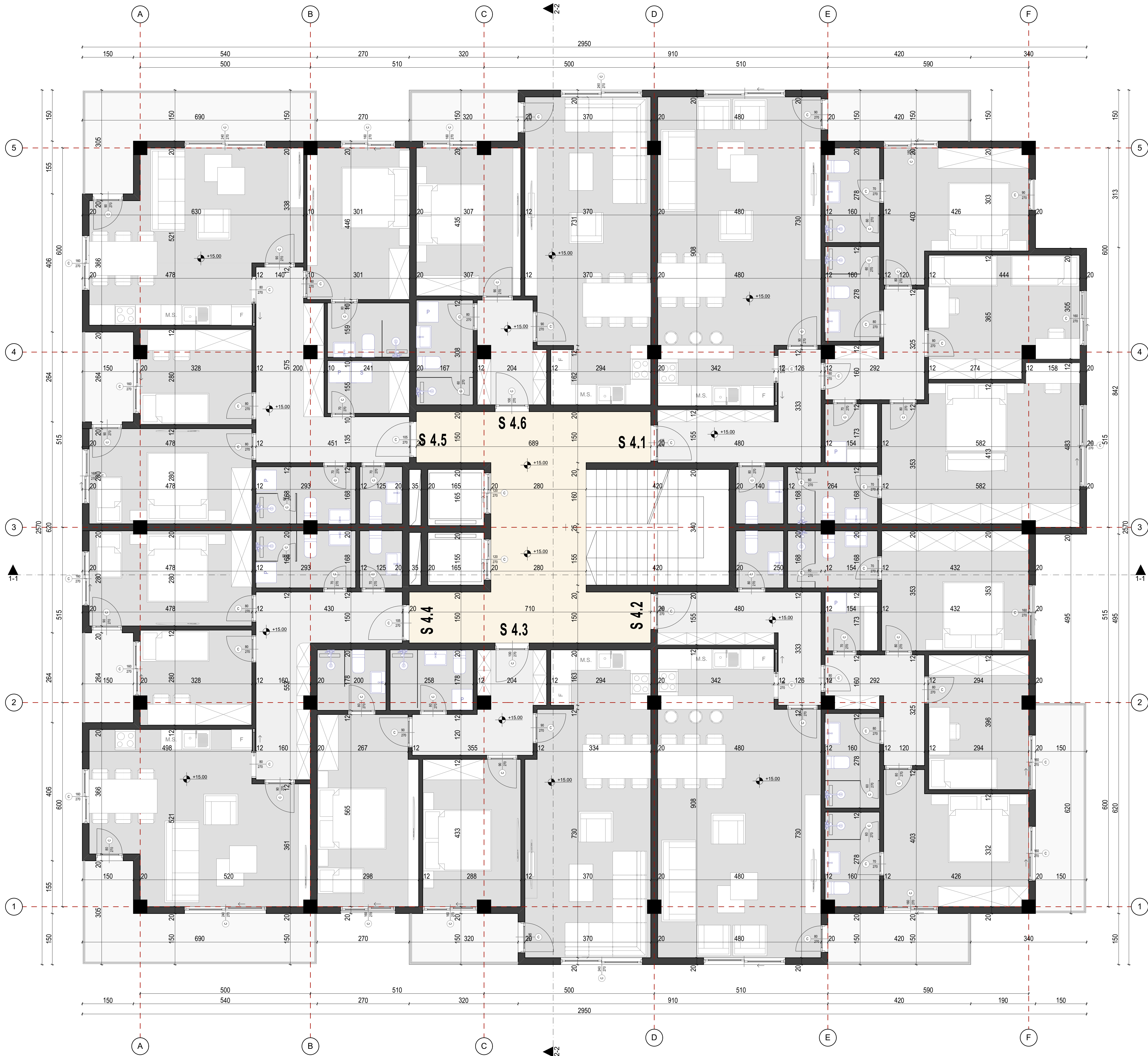
STAMBENE JEDNICE		PROJEKTOVANJE
S 3.1	TRIOBODAN STAN	137,10 m <sup>2</sup>
S 3.2	TRIOBODAN STAN	138,50 m <sup>2</sup>
S 3.3	DVOBODAN STAN	81,48 m <sup>2</sup>
S 3.4	DVOBODAN STAN	87,02 m <sup>2</sup>
S 3.5	TRIOBODAN STAN	109,27 m <sup>2</sup>
S 3.6	JEDNOBODAN STAN	66,82 m <sup>2</sup>
UKUPNO 3. SPRAT (NETO površina)		669,21 m <sup>2</sup>

ZAJEDNIČKE PROSTORIE		PROJEKTOVANJE
K	HODNIK	31,62 m <sup>2</sup>
L	LEPIL	5,30 m <sup>2</sup>
S	STEPENICE	14,23 m <sup>2</sup>
UKUPNO 3. SPRAT (NETO površina)		51,15 m <sup>2</sup>
UKUPNO 3. SPRAT (BRUTO površina)		720,36 m <sup>2</sup>



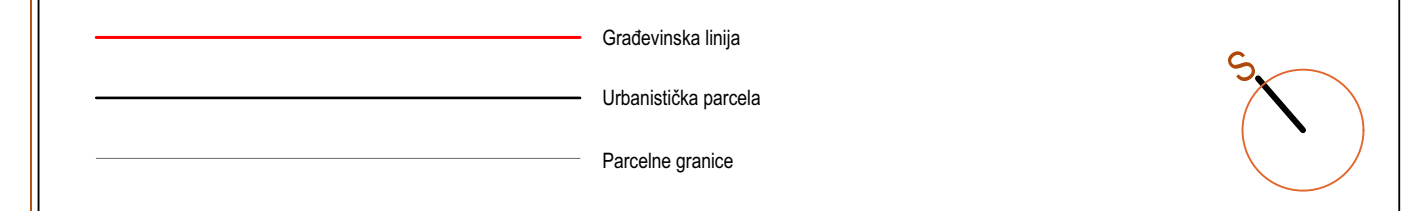
PROJEKTANT: <b>STUDIO PROJECT d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: <b>"SIM GROUP" D.O.O Podgorica</b>	
Objekat: <b>Objekat mješovite namjene</b>	Lokacija: <b>UP3, K.P. 1325/23 i 1325/24 K.O. Podgorica 1, DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"</b>	Oznaka projekta:	
Voditelj projekta: <b>Dušan Jelovac Spec. sci. arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Razmjera: <b>1:50</b>	
Odgovorni projektant: <b>Dušan Jelovac Spec. sci. arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Br. priloga: <b>A 08</b>	
Projektant: <b>Maša Lazović bsc.arh.</b>	Prilog: <b>OSNOVA TREĆEG SPRATA</b>	Br. strana: <b>1</b>	
Datum izrade: <b>1.M.P.</b>	Datum revizije:		



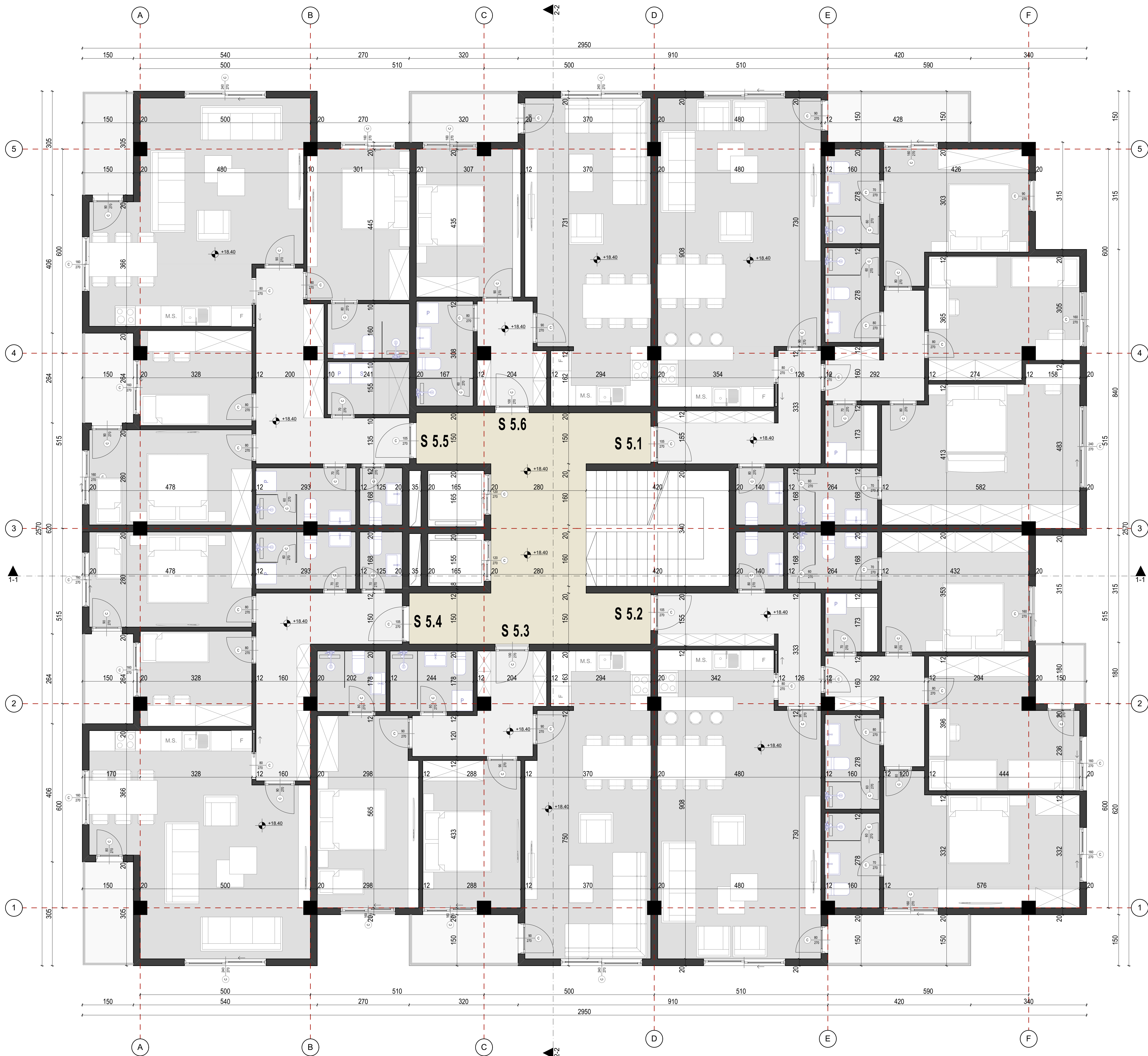
STAMBENE JEDNICE		PROJEKTOVANJE
S 4.1	TRIOBODAN STAN	134.94 m <sup>2</sup>
S 4.2	TRIOBODAN STAN	132.24 m <sup>2</sup>
S 4.3	DVOBODAN STAN	80.97 m <sup>2</sup>
S 4.4	DVOBODAN STAN	87.95 m <sup>2</sup>
S 4.5	TRIOBODAN STAN	109.89 m <sup>2</sup>
S 4.6	JEDNOBODAN STAN	85.23 m <sup>2</sup>
		<b>Ukupno (NETO površina) 685.24 m<sup>2</sup></b>

ZAJEDNIČKI PROSTORI		PROJEKTOVANJE
HODNIK		31.62 m <sup>2</sup>
LFZ		5.30 m <sup>2</sup>
STEPENICE		14.23 m <sup>2</sup>
		<b>Ukupno (NETO površina) 51.15 m<sup>2</sup></b>
		<b>Ukupno 4. SPRAT (NETO površina) 736.39 m<sup>2</sup></b>
		<b>Ukupno 4. SPRAT (BRUTO površina) 777.86 m<sup>2</sup></b>



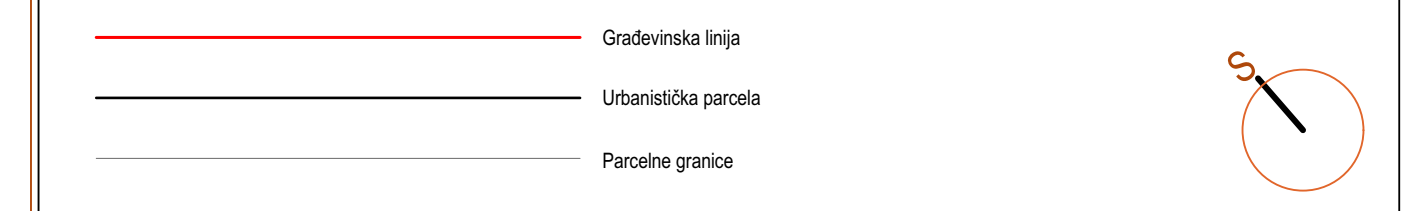
PROJEKTANT: <b>STUDIO PROJECT d.o.o.</b> Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: <b>"SIM GROUP" D.O.O Podgorica</b>	
Objekat: <b>Objekat mješovite namjene</b>	Lokacija: <b>UP3, K.P. 1325/23   1325/24 K.O. Podgorica 1, DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"</b>	Oznaka projekta:	
Vodilo projektant: <b>Dušan Jelovac Spec. sci. arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Razmjera: <b>1:50</b>	
Odgovorni projektant: <b>Dušan Jelovac Spec. sci. arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Prilog: <b>OSNOVA ČETVRTOG SPRATA</b>	
Projektant: <b>Maša Lazović bsc.arh.</b>	Br. priloga: <b>A 09</b>		Br. strana: <b>1</b>
Datum izrade: I.M.P.	Datum revizije:		



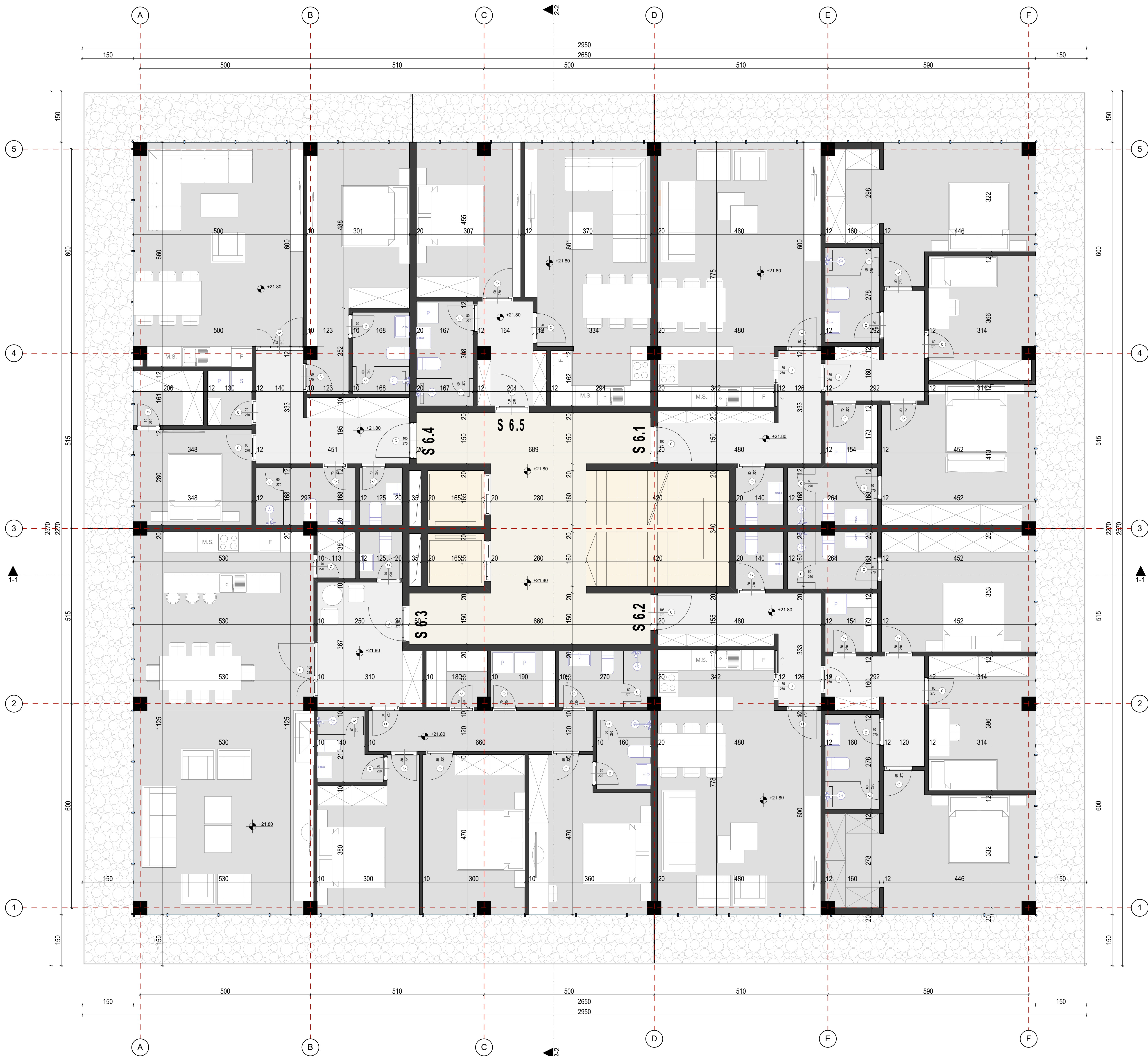
STAMBENE JEDNICE		PROJEKTOVANJE
S 5.1	TRIOBODAN STAN	134.94 m <sup>2</sup>
S 5.2	TRIOBODAN STAN	134.94 m <sup>2</sup>
S 5.3	DVOBODAN STAN	80.97 m <sup>2</sup>
S 5.4	DVOBODAN STAN	87.02 m <sup>2</sup>
S 5.5	TRIOBODAN STAN	102.27 m <sup>2</sup>
S 5.6	JEDNOBODAN STAN	95.23 m <sup>2</sup>
		<b>Ukupno (NETO površina)</b> 685.37 m <sup>2</sup>

ZAJEDNIČKA PROSTORILA		PROJEKTOVANJE
HODNIK		31.62 m <sup>2</sup>
LFPI		5.30 m <sup>2</sup>
STEPENICE		14.28 m <sup>2</sup>
		<b>Ukupno (NETO površina)</b> 51.20 m <sup>2</sup>
		<b>Ukupno S. SPRAT (NETO površina)</b> 736.57 m <sup>2</sup>
		<b>Ukupno S. SPRAT (BRUTO površina)</b> 736.36 m <sup>2</sup>



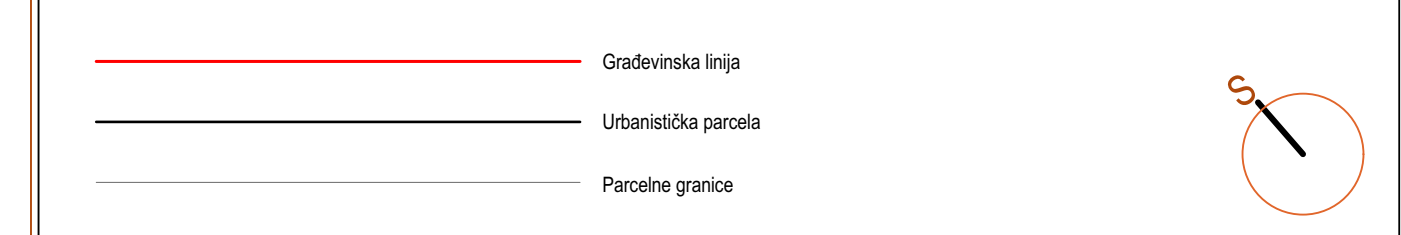
PROJEKTANT: <b>STUDIO PROJECT d.o.o.</b>		INVESTITOR: <b>"SIM GROUP" D.O.O Podgorica</b>	
Objekat: <b>Objekat mješovite namjene</b>		Lokacija: <b>UP3, K.P. 1325/23 i 1325/24 K.O. Podgorica 1, DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"</b>	
Voditelj projekta: <b>Dušan Jelovac Spec. sci. arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta:	
Odgovorni projektant: <b>Dušan Jelovac Spec. sci. arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>1:50</b>	
Projektant: <b>Maša Lazović bsc.arh.</b>	Prilog: <b>OSNOVA PETOG SPRATA</b>	Br. priloga: <b>A 10</b>	Br. strana:
Datum izrade: I/MP	Datum revizije:		



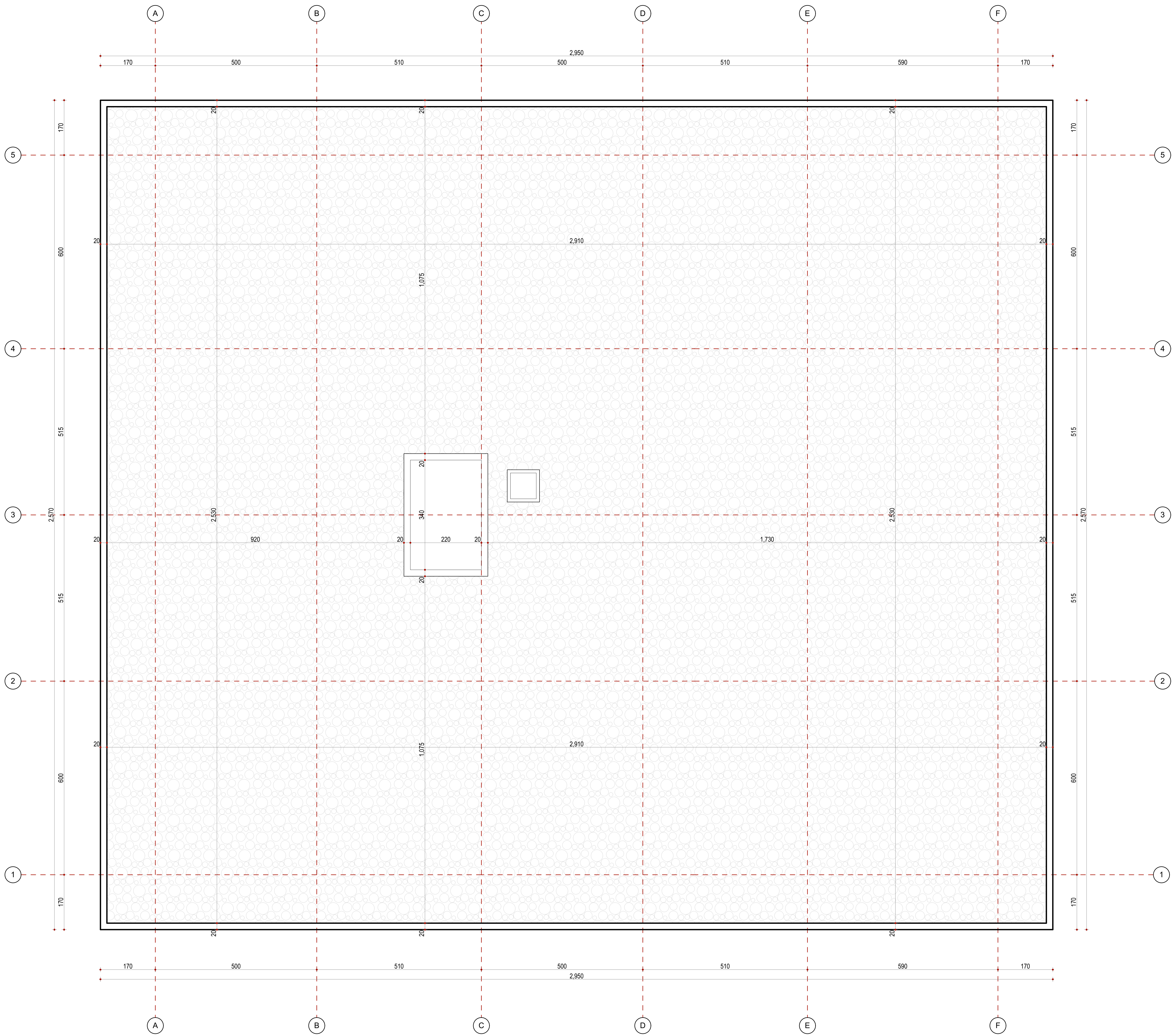
STAMBENE JEDNICE		PROJEKTOVANJE
S 6.1	TROSOBAN STAN	113,37 m <sup>2</sup>
S 6.2	TROSOBAN STAN	113,37 m <sup>2</sup>
S 6.3	TROSOBAN STAN	139,86 m <sup>2</sup>
S 6.4	DVOSOBAN STAN	88,29 m <sup>2</sup>
S 6.5	JEDNOSOBAN STAN	51,32 m <sup>2</sup>
		<b>Ukupno (NETO površina)</b> 506,21 m <sup>2</sup>


  

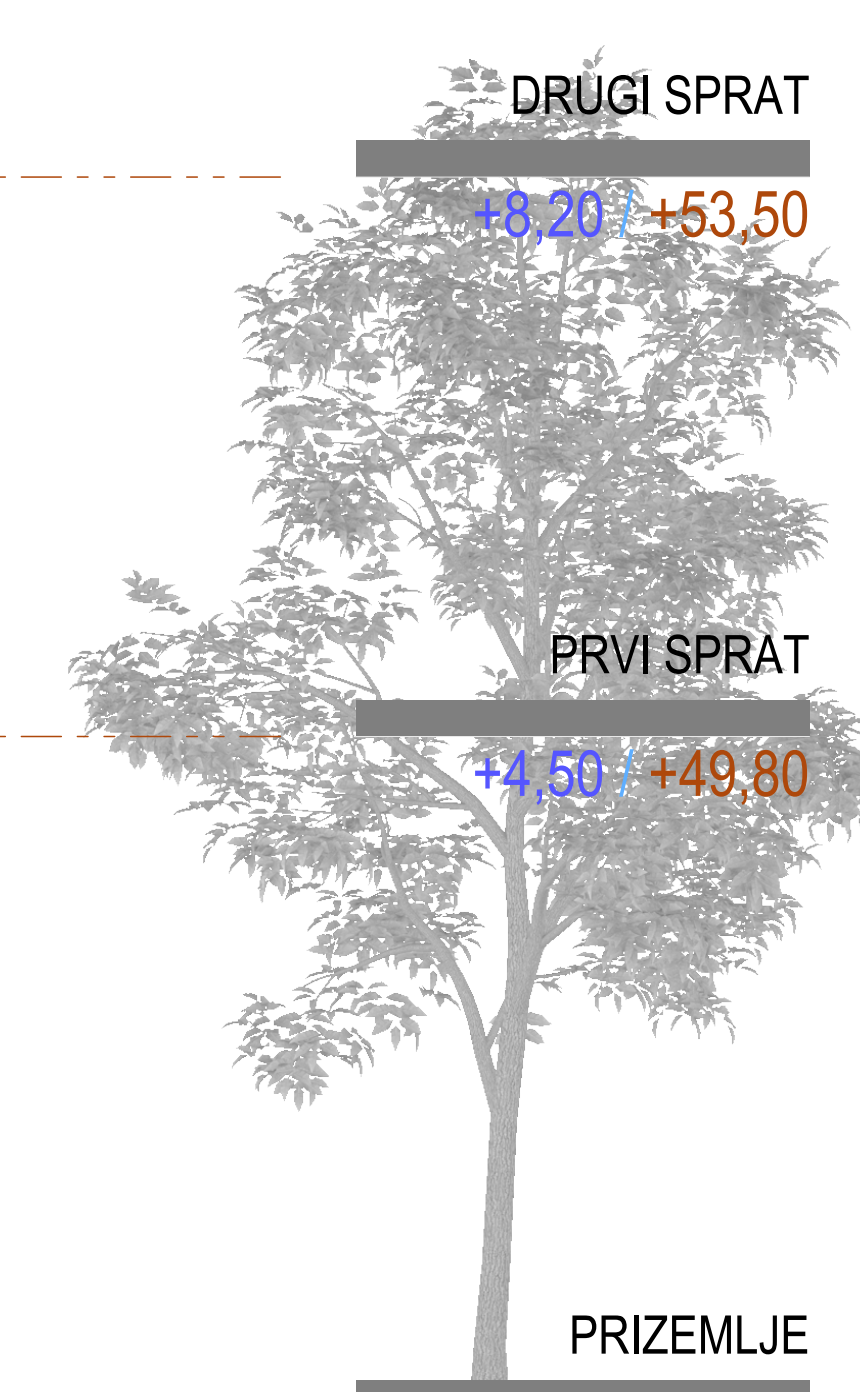
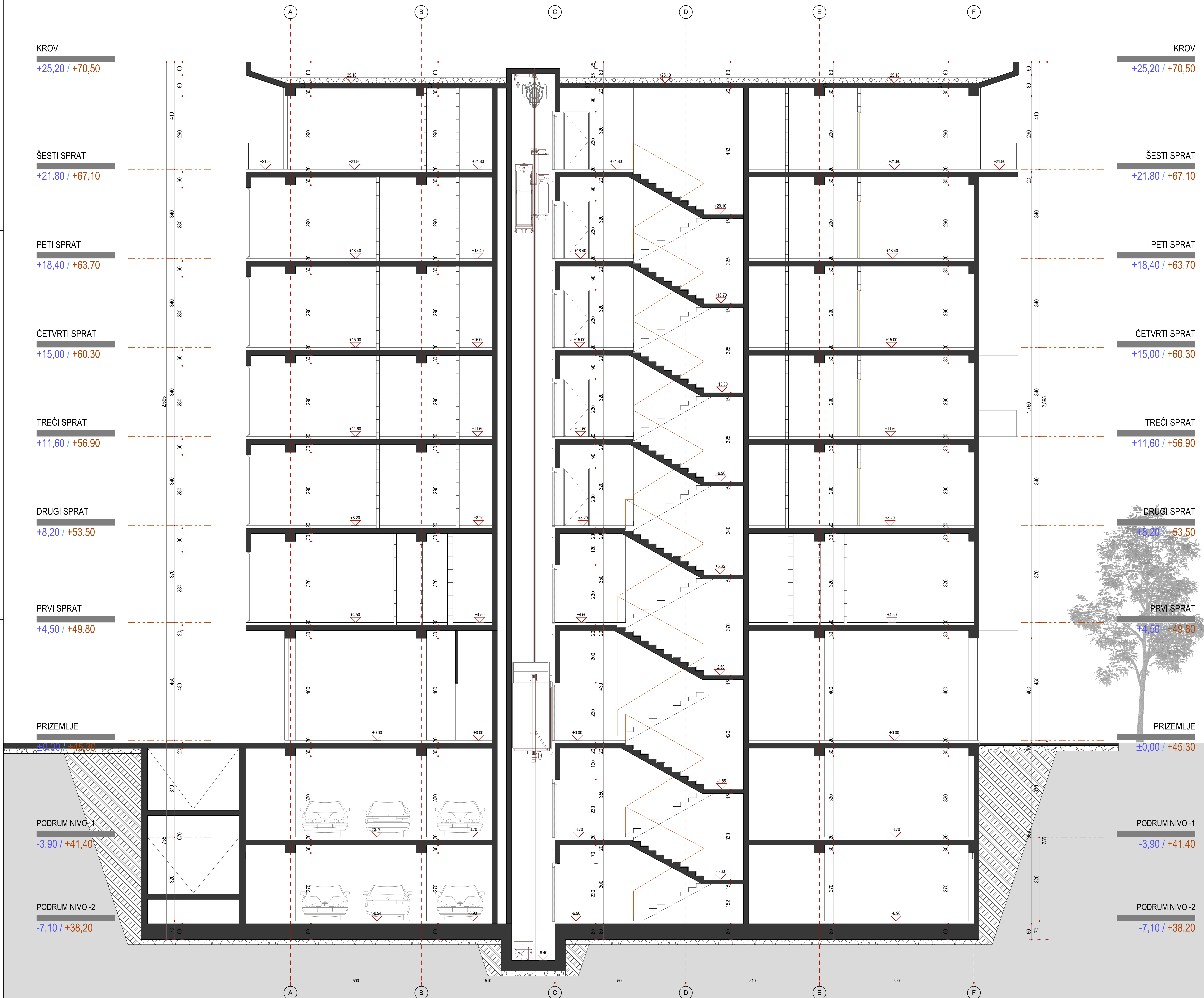
ZAJEDNIČKI PROSTORI		PROJEKTOVANJE
HODNIK		31,62 m <sup>2</sup>
LIFT		5,30 m <sup>2</sup>
STEPENICE		14,23 m <sup>2</sup>
		<b>Ukupno (NETO površina)</b> 51,15 m <sup>2</sup>
		<b>Ukupno 6. SPRAT (NETO površina)</b> 557,36 m <sup>2</sup>
		<b>Ukupno 6. SPRAT (BRUTO površina)</b> 603,32 m <sup>2</sup>



<b>PROJEKTANT:</b> STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Omladinska Goras		<b>INVESTITOR:</b> "SIM GROUP" D.O.O Podgorica	
<b>Objekat:</b> Objekat mješovite namjene	<b>Lokacija:</b> UP3, K.P. 1325/23 i 1325/24 K.O. Podgorica 1, DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"		
<b>Voditelj projekta:</b> Dušan Jelovac Spec. sci. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Oznaka projekta:</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> Dušan Jelovac Spec. sci. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> 1:50	
<b>Projektant:</b> Maša Lazović bsc.arh.	<b>Prilog:</b> OSNOVA ŠESTOG SPRATA	<b>Br. priloga:</b> A 11	<b>Br. strana:</b>
<b>Datum izrade i MP:</b>	<b>Datum revizije:</b>		

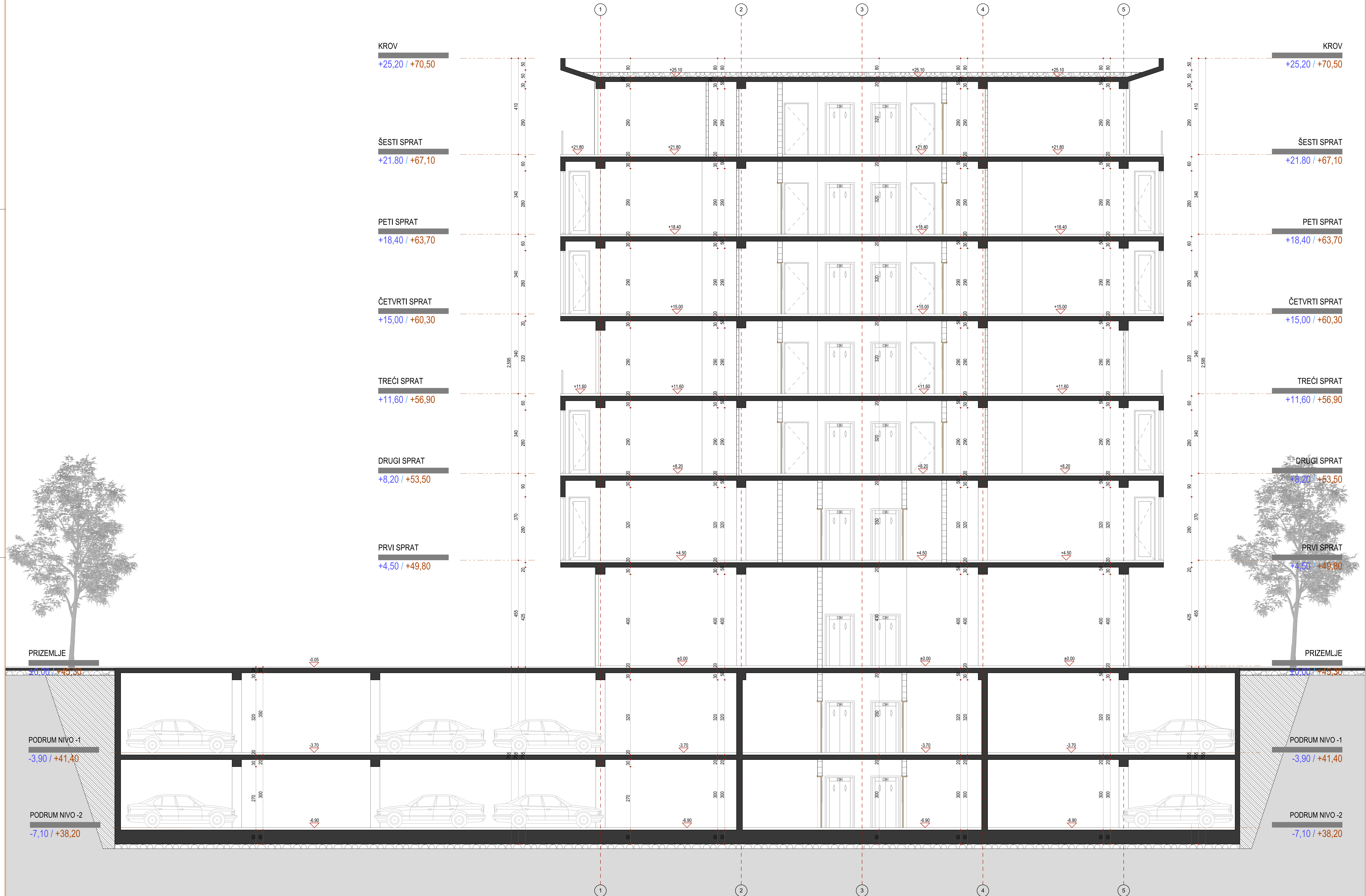


 <b>STUDIO PROJECT d.o.o.</b> <small>Podgorica, Crna Gora</small>		<b>INVESTITOR:</b> "SIM GROUP" D.O.O Podgorica	
<b>Objekat:</b> Objekat mješovite namjene		<b>Lokacija:</b> UP3, K.P. 1325/23 i 1325/24 K.O. Podgorica 1, DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"	
<b>Vodilo projektant:</b> Dušan Jelovac Spec. sci. arh.	<b>Vista tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Oznaka projekta:</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> Dušan Jelovac Spec. sci. arh.	<b>Druga tehnička dokumentacija:</b> ARHITEKTURA	<b>Skala:</b>	<b>1:50</b>
<b>Projektant:</b> Maša Lazović bsc.arh.	<b>Prilog:</b> OSNOVA KROVNE RAVNI	<b>Br. priloga:</b> A 12	<b>Br. strana:</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b>		<b>Datum revizije</b>	



<b>PROJEKTANT:</b> 		<b>INVESTITOR:</b> "SIM GROUP" D.O.O. Podgorica	
<b>Objekat:</b> Objekat njezovite namjene		<b>Lokacija:</b> UP3, K.P. 1325/23 i 1325/24 K.O. Podgorica 1, DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"	
<b>Vodilo projektant:</b> Dušan Jelovac Spec. scd. arh.		<b>Vista tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni projektant:</b> Dušan Jelovac Spec. scd. arh.		<b>Arhitektura:</b> ARHITEKTURA	
<b>Projektant:</b> Maša Lazović bsc.arh.		<b>Prilog:</b> PRESJEK 1-1	
<b>Datum izrade / M.P.</b>		<b>Br. strane:</b> A 13	
<b>Datum revizije</b>		<b>Br. strane:</b>	





		PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "SIM GROUP" D.O.O Podgorica
Objekat: Oblikovni projekt	Oblikovni projekt	Lokacija: UPI3, K.P. 1325/231   1325/24 K.O. Podgorica 1, DUP "Zona centralnih deštoskih-Četvrtki put"	Datum projekta: 15.09.2023
Odgovorni projektant: Dušan Jeković, Spec. sci. arh.	Dušan Jeković, Spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Osnovni prikaz: ARHITEKTURA
Datum izrade / M.P.	Maša Lazović, bac. arh.	Prilog: PRESJEK 2-2	Broj strana: A 14



PROJEKTANT: <b>STUDIO PROJECT d.o.o.</b> <small>Podgorica, Cina Gora</small>	INVESTITOR: "SIM GROUP" D.O.O Podgorica
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: UP3, K.P. 1325/23 i 1325/24 K.O. Podgorica 1, DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"
Voditelj projekta: Dušan Jelovac spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta:
Odgovorni projektant: Dušan Jelovac spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjer: 1:50
Projektant: Miaša Lazović bsc.arh.	Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA Br. priloga: A 15 Br. strana:
Datum izrade i MP	Datum revizije

KROV

+25,20 / +70,50

ŠESTI SPRAT

+21,80 / +67,10

PETI SPRAT

+18,40 / +63,70

ČETVRTI SPRAT

+15,00 / +60,30

TREĆI SPRAT

+11,60 / +56,90

DRUGI SPRAT

+8,20 / +53,50

PRVI SPRAT

+4,50 / +49,80

PRIZEMLJE

±0,00 / +45,30

KROV

+25,20 / +70,50

ŠESTI SPRAT

+21,80 / +67,10

PETI SPRAT

+18,40 / +63,70

ČETVRTI SPRAT

+15,00 / +60,30

TREĆI SPRAT

+11,60 / +56,90

DRUGI SPRAT

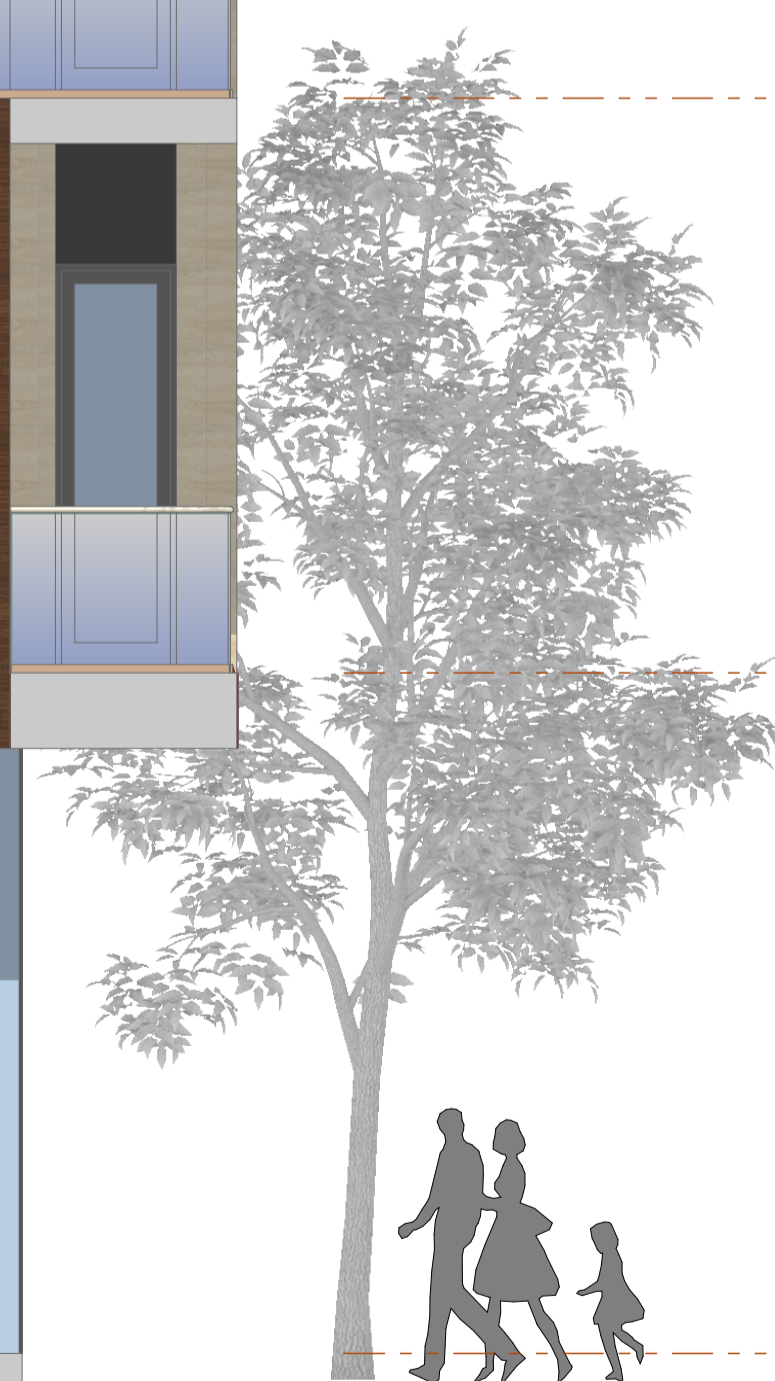
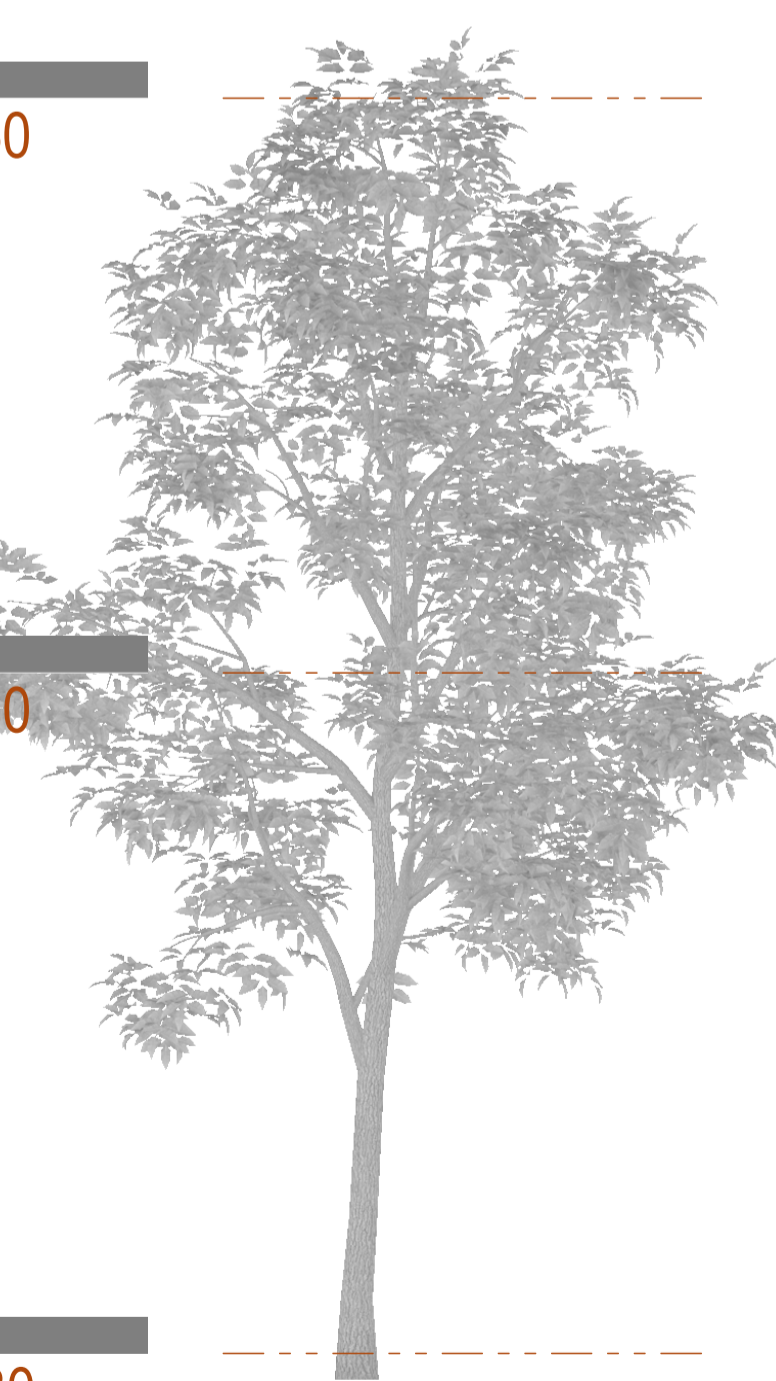
+8,20 / +53,50

PRVI SPRAT

+4,50 / +49,80

PRIZEMLJE

±0,00 / +45,30



PROJEKTANT: <b>STUDIO PROJECT d.o.o.</b> <small>Podgorica, Cina Gora</small>		INVESTITOR: <b>"SIM GROUP" D.O.O Podgorica</b>	
Objekat: <b>Objekat mješovite namjene</b>		Lokacija: <b>UP3, K.P. 1325/23 i 1325/24 K.O. Podgorica 1, DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"</b>	
Vodilo projektant: <b>Dušan Jelovac spec. sci. arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni projektant: <b>Dušan Jelovac spec. sci. arh.</b>		Naziv projekta: <b>ARHITEKTURA</b>	
Projektant: <b>Miša Lazović bsc.arh.</b>		Datum izrade i MP: <b>SJEVEROISTOČNA FASADA</b>	
Datum revizije		Br. priloga: <b>A 16</b>	
Datum revizije		Br. strana: <b>1/50</b>	



PROJEKTANT: <b>STUDIO PROJECT d.o.o.</b> <small>Podgorica, Cina Gora</small>	INVESTITOR: "SIM GROUP" D.O.O Podgorica	
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: UP3, K.P. 1325/23 i 1325/24 K.O. Podgorica 1, DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"	
Voditelj projekta: Dušan Jelovac spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni projektant: Dušan Jelovac spec. sci. arh.	Dis. tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Skala: 1:50
Projektant: Maja Lazović bsc.arh.	Prilog: JUGOISTOČNA FASADA	Br. priloga: A 17
Datum izrade i MP	Datum revizije	Br. strana:

KROV  
+25,20 / +70,50

ŠESTI SPRAT  
+21,80 / +67,10

PETI SPRAT  
+18,40 / +63,70

ČETVRTI SPRAT  
+15,00 / +60,30

TREĆI SPRAT  
+11,60 / +56,90

DRUGI SPRAT  
+8,20 / +53,50

PRVI SPRAT  
+4,50 / +49,80

PRIZEMLJE  
±0,00 / +45,30

KROV  
+25,20 / +70,50

ŠESTI SPRAT  
+21,80 / +67,10

PETI SPRAT  
+18,40 / +63,70

ČETVRTI SPRAT  
+15,00 / +60,30

TREĆI SPRAT  
+11,60 / +56,90

DRUGI SPRAT  
+8,20 / +53,50

PRVI SPRAT  
+4,50 / +49,80

PRIZEMLJE  
±0,00 / +45,30

PROJEKTANT: <b>STUDIO PROJECT d.o.o.</b> <small>Podgorica, Čina Gora</small>	INVESTITOR: "SIM GROUP" D.O.O Podgorica
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: UP3, K.P. 1325/23 i 1325/24 K.O. Podgorica 1, DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"
Voditelj projekta: Dušan Jelovac spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta:
Odgovorni projektant: Dušan Jelovac spec. sci. arh.	Dis. tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjer: 1:50
Projektant: Masha Lazovic bsc.arh.	Prilog: JUGOZAPADNA FASADA Br. priloga: A 18 Br. strana:
Datum izrade i MP	Datum revizije



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

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: [studioprojectmne@gmail.com](mailto:studioprojectmne@gmail.com)

---











