

***IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
STAMBENOG OBJEKTA***



Šavnička ulica br.1/5, 81 000 Podgorica

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

INVESTITOR	<u>BAUMONT TIM d.o.o Berane</u>
OBJEKAT	<u>STAMBENI OBJEKAT</u>
LOKACIJA	<u>Dio urbanističke parcele UP 1, kat. parcele 1882,</u> <u>1883/1 ,1884, KO Podgorica III, urbanistička zona E,</u> <u>DUP "Konik-sanacioni plan" , glavni grad Podgorica</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u>
PROJEKTANT	<u>A-TIM STUDIO d.o.o.,</u> <u>Šavnička ulica br.1/5 81 000 Podgorica</u>
ODGOVORNO LICE	<u>mr Marko Katnić, d.i.a.</u>
GLAVNI INŽENJER	<u>mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2</u>

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

INVESTITOR	<u>BAUMONT TIM d.o.o Berane</u>
OBJEKAT	<u>STAMBENI OBJEKAT</u>
LOKACIJA	<u>Dio urbanističke parcele UP 1, kat. parcele</u> <u>1882,1883/1,1884, KO Podgorica III, urbanistička zona-</u> <u>E, DUP "Konik-sanacioni plan" , glavni grad Podgorica</u>
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<u>IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE</u>
PROJEKTANT	<u>A-TIM STUDIO d.o.o.,</u> <u>Šavnička ulica br.1/5 81 000</u> <u>Podgorica</u>
ODGOVORNO LICE	<u>mr Marko Katnić, d.i.a.</u>
GLAVNI INŽENJER	<u>mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2</u>
SARADNICI NA PROJEKTU	<u>BSc ing. politeh. Arman Pepeljak</u>

**SADRŽAJ DOKUMENTACIJE
IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE**

STAMBENI OBJEKAT

**Dio urbanističke parcele UP 1, kat. parcele 1882,1883/1,1884, KO
Podgorica III, urbanistička zona E, DUP "Konik-sanacioni plan" , glavni
grad Podgorica**

1. Idejno rješenje arhitekture

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Ugovor između investitora i projektanta
2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
3. Licenca preduzeća – projektne organizacije
4. Licenca Glavnog inženjera izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma
5. Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore
6. Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta
7. Rješenje o imenovanju Glavnog inženjera
8. Podaci o projektantu
9. Izjava Glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima
10. Formular za statistiku
11. Urbanističko-tehnički uslovi
12. List nepokretnosti
13. Ugovor o zajedničkoj gradnji

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVE		
Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	GP.ARH.S.01	1:250
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	GP.ARH.S.02	1:250
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	GP.ARH.O.03	1:250
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	GP.ARH.O.04	1:250
OSNOVA PRIZEMLJA	GP.ARH.O.05	
OSNOVA SPRATA I	GP.ARH.O.06	1:50
OSNOVA SPRATA II	GP.ARH.O.07	1:50
OSNOVA POTKROVLJA	GP.ARH.O.08	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	GP.ARH.O.09	1:50
PRESJECI		
Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK B-B'	GP.ARH.P.10	1:50
PRESJEK A-A'	GP.ARH.P.11	1:50
FASADE		
Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
ISTOČNA FASADA	GP.ARH.F.12	1:50
JUŽNA FASADA	GP.ARH.F.13	1:50
ZAPADNA FASADA	GP.ARH.F.14	1:50
SJEVERNA FASADA	GP.ARH.F.15	1:50
3D PRIKAZ OBJEKTA		

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR

**za izradu Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta,
koji se nalazi na dijelu urbanističke parcele UP 1, kat. parcelama
1882,1883/1,1884, KO Podgorica III, urbanistička zona E, DUP "Konik-sanacioni
plan" , glavni grad Podgorica**

Sklopljen dana 05.07.2019.god., u Podgorici između:

- 1. "A - TIM Studio" d.o.o., Podgorica, Šavnička ulica br. 1/5, 81000 Podgorica**
koga zastupa direktor mr Marko Katnić dip. ing. arh.
i
- 2. "BAUMONT TIM" d.o.o., Berane** (u daljem tekstu Investitor).

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta, koji se nalazi na urbanističkoj parceli UP 1, kat. parcelama 1882,1883/1,1884, KO Podgorica III, urbanistička zona E, DUP "Konik-sanacioni plan" , glavni grad Podgorica.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izraditi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom Projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja arhitekture, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**,

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 1 (jednom) primjerku u analognoj formi i 3 (tri) primjeraka u digitalnoj formi.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

Cijena izrade tehničke dokumentacije će se definisati aneksom ugovora.

Član 5.

Način plaćanja

Shodno ponudi način plaćanja je sljedeći:

- Avans za izradu od 50 % na dan potpisivanja ugovora;
- Isplata ostatka od 50 % na dan predaje Idejnog rješenja.

ROK IZRADE

Član 6.

Rok za izradu Idejnog rješenja arhitekture je 25 dana od dana potpisivanja Ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 7.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 (sedam) dana, Investitor stiče pravo da uz prethodno obavještanje Projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog Projektanta.

OSTALE ODREDBE

Član 8.

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

Član 9.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

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

PROJEKTANT

A-TIM Studio d.o.o.

PODGORICA

mr Marko Katnić, dipl. ing. arh.

INVESTITOR

Baumont tim d.o.o.



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0750403 / 001
PIB: 03075109

Datum registracije: 18.01.2016.

**DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM
STUDIO" D.O.O. - PODGORICA**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: A-TIM STUDIO
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 15.01.2016.
Datum donošenja Statuta: 15.01.2016.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA
Adresa sjedišta: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ŽELJKO RATIĆ 2406958383928

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: 27.MARTA BR.G7/8 PODGORICA CRNA GORA

MARKO KATNIĆ 0104988254991

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MARKO KATNIĆ 0104988254991

Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

TONJA RATIĆ 1709987215146

Adresa: 4.JULA 109 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 27.01.2016 godine u 11:56h



24 Načelnik
Milo Paunović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2487/2
Podgorica, 18.04.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »A-TIM STUDIO« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-2487/1 od 17.04.2018. godine, »A-TIM STUDIO« d.o.o. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1686/2 od 10.04.2018.godine, kojim je mr Marku Katniću, dipl. inž. arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0750403/1 od 18.01.2018. godine.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci,

a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1686/2
Podgorica, 10.04.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-1686/1 od 28.03.2018.godine, mr Marko Katnić, dipl.inž.arhitekture, 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:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete UPI br.05-1-400/1 od 03. aprila 2014. godine, kojim se Marku Katniću, priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Magistar u oblasti arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od pet godina, koja je izdata na Univerzitetu La Sapienza u Rimu, Republika Italija (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br. 01-628/2 od 01.06.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/3 od 02.02.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/4 od 02.02.2017. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-114

Podgorica, 30.01.2019. god.

Na osnovu člana 143, čl.146 stav 1 tačka 2 i člana 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Sl. list CG“, br. 64/17),
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore,
a na lični zahtjev člana Komore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr MARKO R. KATNIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,
član Inženjerske komore Crne Gore do **25.01.2020.** godine.

Obradila:

Aleksandra Gvozdenović, dipl. ing. metalurgije

A. Gvozdenović

v.d. Generalnog sekretara

Predrag Jovičević, dipl. pravnik



 LOVCEN OSIGURANJE A.D. Član grupe  triglav	Filijala/O.J.:	3109	 Broj Polise: ODG000086 Novo/Obrnova: 0581745 Veza sa Polisom:	
	Šifra zastupnika:	50272		
	Kanal Prodaje:	DIREKT		
POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI				
PODACI O UGOVARAČU OSIGURANJA:		PODACI O OSIGURANIKU:		
A-TIM STUDIO D.O.O JMBG/PIB: 03075109 ŠAVNIČKA 1/5 - PODGORICA		A-TIM STUDIO D.O.O JMBG/PIB: 03075109 ŠAVNIČKA 1/5 - PODGORICA		
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.01.2019 u 00:00 do 28.01.2020. 23:59				
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)				
NAČIN OSIGURANJA: Naknada po ovoj polisi je naplativa ukoliko je plaćena dospjela premija.				
Osigurava se:	Suma Osiguranja €		Premija €	
Šifra: 131100DP				
1. Opasnost: Projektantska odgovornost				
1.1. (P.O. - Osiguranje projektantske odgovornosti): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konsultaciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje /montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokrivenje tokom garancije na period od jedne godine. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 20.000,00eur. Prilog: Uputnik koji predstavlja sastavni dio ugovora o osig. Učešće u šteti 10% min. 300e. God. agregat 100.000e.		100.000,00€	234,08€	
A trajanje do 1 godine (100%)				
		BRUTO PREMIJA:		234,08€
		POREZ NA PREMIJU:		21,07€
		UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:		255,15€
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:				
Način plaćanja prve uplate POPRFAK				
1. 29.01.2019 - 255,15				
Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB				
sa pozivom na broj: R_ODG000086				
Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (dl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivenje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga prava lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.				
VUKOTIĆ ZORICA				
Osiguravač				
Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uneti i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.				
	Ugovarač osiguranja			

Na osnovu odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/08), Izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17) i Statuta preduzeća A-TIM Studio d.o.o. donosim sljedeće

RJEŠENJE

O imenovanju mr Marka Katnića dipl. ing. arh za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitekture individualnog stambenog objekta, koji se nalazi na dijelu urbanističke parcele UP 1, kat. parcele 1882,1883/1,1884, KO Podgorica III, urbanistička zona E, DUP "Konik -sanacioni plan" - glavni grad Podgorica, investitora Baumont tim d.o.o.

Podgorica, 05. septembar 2019. godine

Izvršni direktor:
mr Marko Katnić d.i.a.

**PODACI O OVLAŠĆENIM
INŽENJERIMA**

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
Stambeni objekat	A-TIM STUDIO d.o.o. licenca br. 107/7-2487/2, Šavnička ulica br. 1/5, Podgorica tel. +38269078851, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2

**DJELOVI TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTURA	A-TIM STUDIO d.o.o. licenca br. 107/7-2487/2, Šavnička ulica br. 1/5, Podgorica tel. +38269078851, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2

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

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA Dio urbanističke parcele UP 1, kat. parcele 1882,1883/1,1884, KO Podgorica III, urbanistička zona E, DUP "Konik-sanacioni plan" - glavni grad Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

GLAVNI INŽENJER mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 25.09.2019. godine
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

1. Investitor radova

Fizičko lice _____

(upisati ime i prezime)

Privredno društvo

Naziv _____ Baumont tim d.o.o. _____

Sjedište _____ Berane _____

Pravno lice

Naziv _____

Sjedište _____

Preduzetnik

Naziv _____

Sjedište _____

Oblik svojine:

Privatno _____ ①

Javno _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:

Domaći _____ ①

Strani _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

2. Lokacija objekta

Opština Podgorica

Adresa: Dio UP 1, kat. parcele 1882,
1883/1,1884, KO Podgorica III, zona E, DUP
"Konik - sanacioni plan" - glavni grad Podgorica

3. Naziv objekta

Stambeni objekat

4. Vrsta radova

Novogradnja _____ ①

Rekonstrukcija –
dogradnja/nadogradnja _____ 2

Rekonstrukcija u postojećim
gabaritima _____ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

5. Vrijednost radova u hiljadama eura

| / _____ |

6. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta

| 1287.40m² _____ |

Bruto zapremina objekta

| 3830.79m³ _____ |

7. Sistem građenja objekta

Tradicionalni _____ ①

Polumontažni _____ 2

Montažni _____ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

8. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje | 0, 0 |

Iznad zemlje | 4, +13.00 |

(upisati broj spratova i najnižu / najvišu kotu)

9. Instalacije u objektu

Vodovod

Ima _____ 1

Nema _____ ②

(zaokružiti odgovarajući broj)

Kanalizacija

Ima _____ 1

Nema _____ ②

(zaokružiti odgovarajući broj)

Centralno grijanje

Ima _____ 1

Nema _____ ②

(zaokružiti odgovarajući broj)

Lift

Ima _____ ①

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

10. Da li ima stanova u objektu

Da _____ ①

Ne _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

12. Stanovi broj korisna površina u m²

Ukupno | _ | 1 | 8 | | _ | _ | _ | _ | _ | _ |

Od toga:

garsonjere i jednosobni

| _ | _ | 7 | | _ | _ | _ | _ | _ | _ |

2-sobni | _ | 1 | 1 | | _ | _ | _ | _ | _ | _ |

3-sobni | _ | _ | _ | | _ | _ | _ | _ | _ | _ |

4-sobni | _ | _ | _ | | _ | _ | _ | _ | _ | _ |

5-sobni | _ | _ | _ | | _ | _ | _ | _ | _ | _ |

6-sobni | _ | _ | _ | | _ | _ | _ | _ | _ | _ |

7-sobni | _ | _ | _ | | _ | _ | _ | _ | _ | _ |

8 i višesobni

| _ | _ | _ | | _ | _ | _ | _ | _ | _ |

13. Kuhinja broj

Kuhinja površine 4m² i više | _ | 0 | 5 |

Kuhinja površine manje od 4m² | _ | 1 | 3 |

14. Korisna površina poslovnog prostora

| _____ |

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU
OBJEKTA INDIVIDUALNOG STANOVANJA

DUP : "KONIK - SANACIONI PLAN"
- Izmjene i dopune

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA: MALUŠIĆ DUŠAN

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

Podgorica, septembar 2018. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštita
životne sredine
Broj: 08-352/18 - 412
Podgorica, 20.09.2018. godine

DUP "Konik- Sanacioni plan"
- Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 1
Blok "E"

Podnosilac zahtjeva:
MalušiĆ Dušan

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA INDIVIDUALNOG STANOVANJA

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), DUP-a "Konik-Sanacioni plan"-izmjene i dopune, usvojen Odlukom 01-030/10-699 od 29.07.2010.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 18.04.2018.godine

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za izgradnju objekta na kat. parceli broj 1882 KO Podgorica III, LN br 2485

PODNOŠIOČ ZAHTEJEVA:

MalušiĆ Dušan iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/18-412 od 02.08.2018. godine.

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela br 1882, po listu nepokretnosti br.2485 KO: Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine, površine 346 m², osnov prava svojine ima MalušiĆ Dušan. Na predmetnoj katastarskoj parceli, po listu nepokretnosti i kopiji plana, su izgrađeni objekti:

1. Porodična stambena zgrada, površine 84 m², spratnosti 1P+P. Po LN objekat je izgrađen 1965.g i ne postoji tereti - za građevinsku dozvolu.
2. Pomoćna zgrada, površine 40 m², spratnosti P. U LN ne postoji tereti - za građevinsku dozvolu.

Katastarska parcela br 1883, po listu nepokretnosti br.2485 KO: Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine, površine 227 m², osnov prava svojine ima MalušiĆ Dušan. Predmetna kat.parcela, po LN, je neizgrađena.

Katastarska parcela br 1884, po listu nepokretnosti br.2485 KO: Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine, površine 252 m², osnov prava svojine ima MalušiĆ Dušan. Predmetna kat.parcela, po LN, je neizgrađena.
Ukupna površina kat.parcela je 825m².

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela br 1, zona "E" je definisana koordinatnim tačkama u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija", površine 848,28 m².
U grafičkom dijelu "Geodezije" piše "urb.parcela nije vlasnički kompletirana".
Koordinate građevinske linije i koordinate planirane osovine saobraćajnica su prikazane u grafičkom prilogu "Geodezija".

Postojeći individualni stambeni objekti

U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

Obzirom da se radi o specifičnom načinu tradicionalnog korišćenja prostora, u predmetnoj zoni postoje slučajevi da se na jednoj kat. parceli nalazi pored osnovnog objekta, koji je u funkciji stanovanja, jedan ili više pomoćnih objekata sa različitim namjenom.

Status ovih objekata regulisaće se na osnovu Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada - Podgorice (Sl. list CG "opštinski propisi" broj 11/08).

NAPOMENA: Prilikom izrade planskog dokumenta u nekoliko slučajeva nije bilo moguće obezbijediti zasebne urbanističke parcele za postojeće stambene objekte (istog vlasnika) te je za njih formirana jedna urbanistička parcela, uz uslov da se prilikom izdavanja UTU-a uslovi povezivanje takvih objekata u jedan, ako to nije moguće, zbog već postojećih otvora, na prizemnoj onda obavezno na nadzemnim etažama.

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sledeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost.

Nadležni organ će na osnovu podataka iz plana, kao i provjerom na terenu, izdati odgovarajuće urbanističko-tehničke uslove u kojima će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličinu dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,00m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,00m.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

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

Planirani objekti – slobodnostojeći

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni gabarit je dat tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0, 40.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,00m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20m od kote terena. Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2, 00m.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0,40. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

Planirani programski pokazatelji

ZONA E					
Broj urbanističke parcele	Površina urbanist. parcele m ²	Maksimalna površina prizemlja m ²	Maksim. BGP m ²	Namjena objekta	Maksimalna spratnost objekta
1	848	339	1356	Individualno stan.	P+2+Pk

Krov :

Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova (tekst 5.3., strana 55).

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju

stepenicama moraju imati i rampe nagiba do 5%, maksimum do 8,5%.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).

Konstruktivni sistem:

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

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87/91)

Zelene površine uz individualno stanovanje

Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

Ogradu oko urbanističke parcele u zonama individualnog stanovanja postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1,5 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati.

INFRASTRUKTURNE INSTALACIJE:

Saobraćaj :

Kolski prilaz predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnice sekundarne mreže. Projektom planirati samo jedan kolski ulaz ka urb. parceli. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova.

Osovina saobraćajnice definisana je koordinatama tačaka koje su date na graf. prilogu "Geodezija".

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²

Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.5 m od granice urbanističke parcele

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

Elektroenergetika :

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:
 - Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
 - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96).
 - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

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

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Izmjenama i dopunama DUP-a Konik sanacioni plan snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 1, blok E planirano je iz trafostanice BTS 10/0,4kVA, 1x630kVA "Dječji vrtić Konik" ili iz NDTS 10/0,4 kV,2x630kVA "nova broj 8".

Telekomunikaciona mreža:

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima lyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Hidrotehničke instalacije:

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 datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i detaljnim urbanističkim planom planiranih vodova. Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Meteorološki podaci :

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

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

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

Inženjersko-geološke karakteristike :

- Koeficijent dinamičnosti (C1)..... 1,0 kd 0,47
- Ubrzanjetla (C1) Qmax=0,288
- Dobijeni intenzitet u MCS (C1) 9°

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

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

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju. Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlaštenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obradili :

Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.

Risto Ljubić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

Grafička obrada priloga »Geodezija«
mr Miroslav Kalezic, dipl.ing.geo

39. Obrada grafičkih priloga :

Veljko Đurović, teh.

Branislav Rigačić

Sektor za uređenje prostora,

Radmila Maljević



PRILOZI:

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

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Broj: 101.956.422/9/2018

Datum: 31.07.2018

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu , , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2485 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
1882			15 89/94		KONIK	Dvoršte RAZMJENA		222	0.00
1882		1	15 89/94		KONIK	Porodična stambena zgrada RAZMJENA		84	0.00
1882		2	15 89/94		KONIK	Pomoćna zgrada RAZMJENA		40	0.00
1883			15 89/94		KONIK	Njiva 3. klase RAZMJENA		227	2.61
1884			15 89/94		KONIK	Vojnjak 3. klase RAZMJENA		252	3.20
								825	5.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2710971210030	MALUŠIĆ MIROSLAV DUŠAN STARI AERODROM LAMELA 2A-4/5 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1882		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	965	1P 84	/
1882		1	Nestambeni prostor KUPOVINA 1	1	1P 25	Svojina MALUŠIĆ MIROSLAV DUŠAN 2710971210030
			Stambeni prostor 20		P 67	Svojina MALUŠIĆ MIROSLAV DUŠAN 2710971210030
1882		2	Pomoćna zgrada		40	/
1882		2	Pomoćna zgrada KUPOVINA 3	1	P 30	Svojina MALUŠIĆ MIROSLAV DUŠAN 2710971210030
						STARI AERODROM LAMELA 2A-4/5 Podgorica

Datum i vrijeme štampe 31.07.2018. 13:02:35



2044315



1 / 2

PREPIS
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
1882				1	Dvorište	0.0 Hipoteka ZAB.UGO.O HIP.UZZ.BR.702/12 OD 25.07.2012.DUG 50.000.00E-ROK 20 GOD.-HIP.DUZNİK MALUŠIĆ MIROSLAV-POV.SOCIETE GENERALE BANKA MONI ZAB.OTU.I OPT.BEZ.PIS.SAG.POV
1882	1			1	Porodična stambena zgrada	0.0 Hipoteka ZAB.UGO.O HIP.UZZ.BR.702/12 OD 25.07.2012.DUG 50.000.00E-ROK 20 GOD.-HIP.DUZNİK MALUŠIĆ MIROSLAV-POV.SOCIETE GENERALE BANKA MONI ZAB.OTU.I OPT.BEZ.PIS.SAG.POV
1882	2			1	Pomoćna zgrada	0.0 Hipoteka ZAB.UGO.O HIP.UZZ.BR.702/12 OD 25.07.2012.DUG 50.000.00E-ROK 20 GOD.-HIP.DUZNİK MALUŠIĆ MIROSLAV-POV.SOCIETE GENERALE BANKA MONI ZAB.OTU.I OPT.BEZ.PIS.SAG.POV
1883				1	Njiva 3. klase	0.0 Hipoteka ZAB.UGO.O HIP.UZZ.BR.702/12 OD 25.07.2012.DUG 50.000.00E-ROK 20 GOD.-HIP.DUZNİK MALUŠIĆ MIROSLAV-POV.SOCIETE GENERALE BANKA MONI ZAB.OTU.I OPT.BEZ.PIS.SAG.POV
1883				2	Njiva 3. klase	10/01/2017 15.3 Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJ.PORESKO.POTR.BR.03/8-2-3483/7-12-3 OD 22.11.2016G U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 5.464.51E
1884				1	Voćnjak 3. klase	0.0 Hipoteka ZAB.UGO.O HIP.UZZ.BR.702/12 OD 25.07.2012.DUG 50.000.00E-ROK 20 GOD.-HIP.DUZNİK MALUŠIĆ MIROSLAV-POV.SOCIETE GENERALE BANKA MONI ZAB.OTU.I OPT.BEZ.PIS.SAG.POV

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" 32/11 i 43/15).

Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav.

Datum i vrijeme štampe 31.07.2018. 13:02:35



2044316



2 / 2

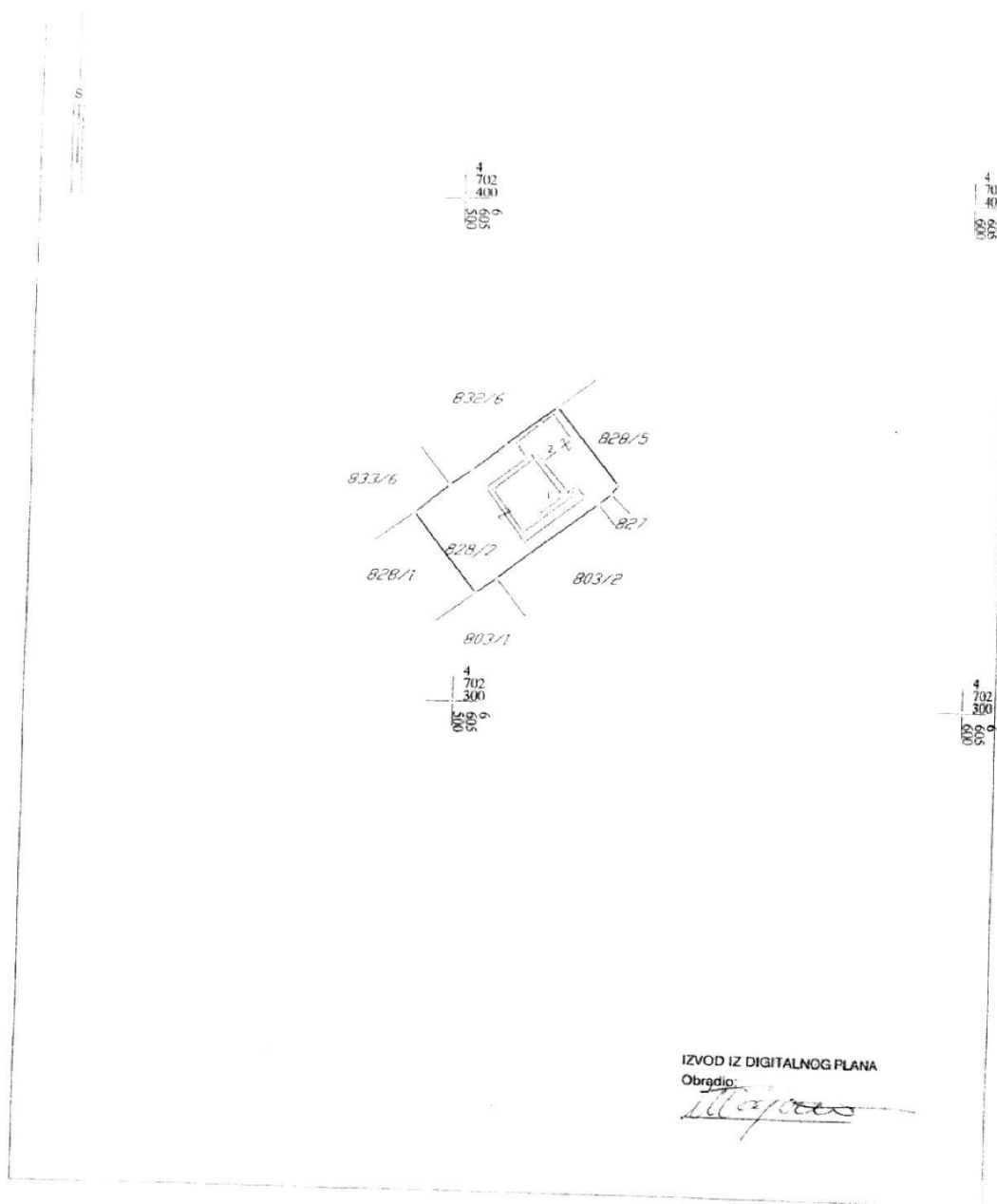
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA PODGORICA
BEO
Datum: 07.12.2018.



Katastarska opština: PODGORICA A II
Broj lista nepokretnosti: 248
Broj plana: 14
Parcela: 8282

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]

GLAVNI GRAD, PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštita
životne sredine
Broj 08-352/18 - 412
Podgorica, 20.09.2018. godine

izv. izm. Sanitacioni plan
Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 1
Blok "E"

Podnosilac zahtjeva
Maluši Dušan

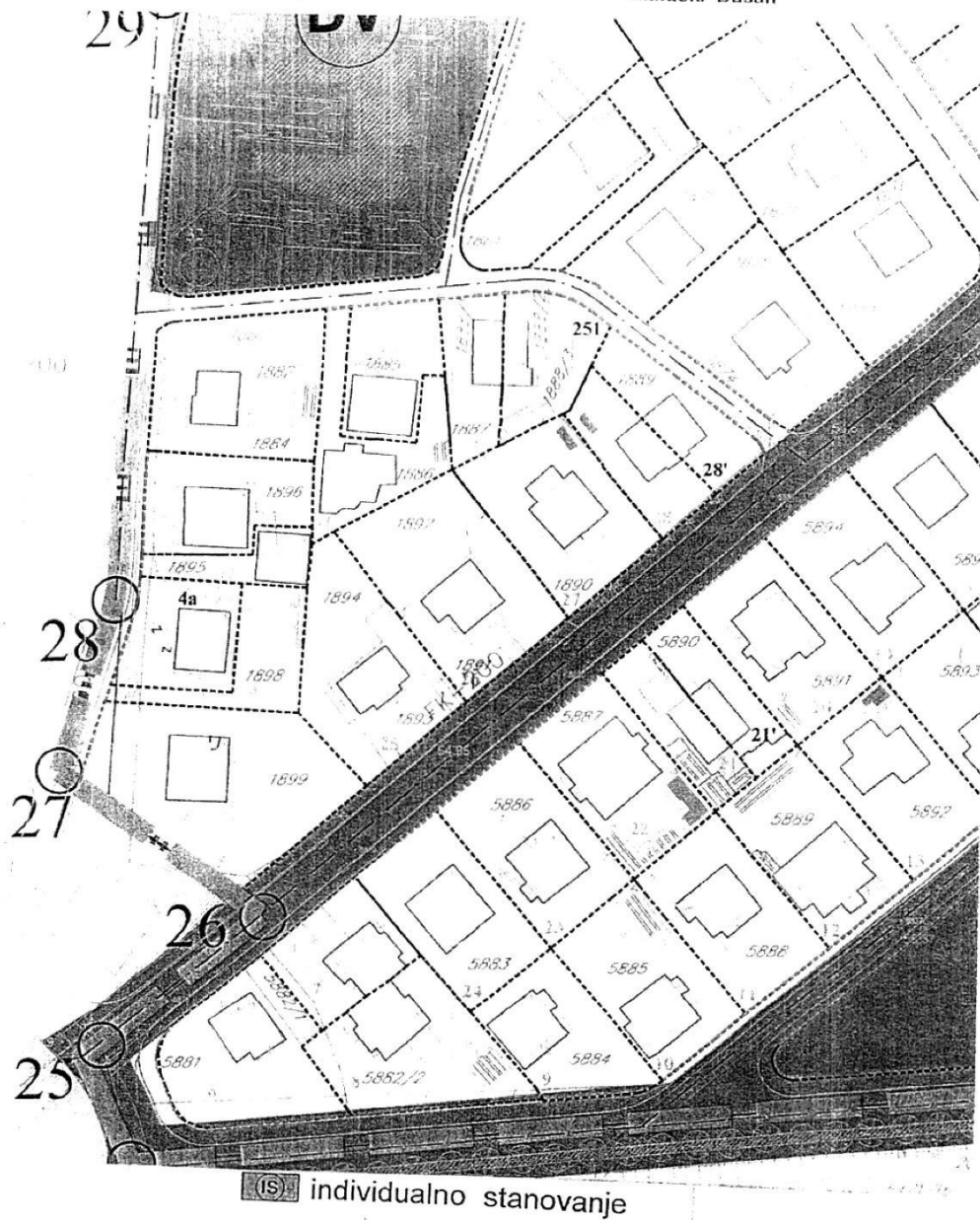


Šavnička ulica br.1/5, 81 000 Podgorica

GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje,
uređenje prostora i zaštita
životne sredine
Broj 08-352/18 - 412
Podgorica, 20.09.2018. godine

1:2000 - izmjenični plan
izmjene i dopune
Urb. parcela broj 1
Blok 'E'

Podnosilac zahtjeva
Malušić Dušan

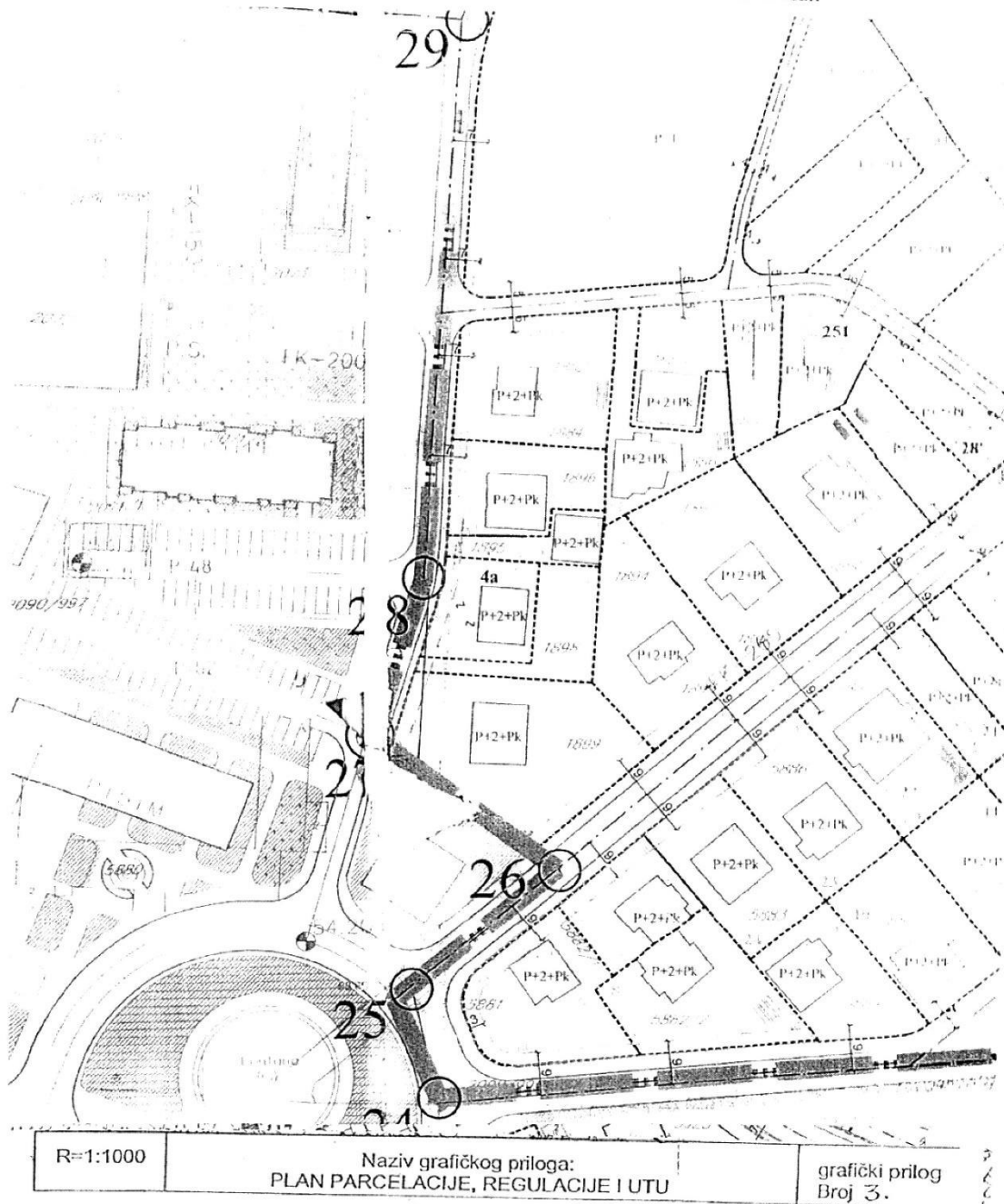


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.2
-----------	--	-------------------------

GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštita
životne sredine
Broj 08-352/18 - 412
Podgorica, 20.09.2018. godine

Urb. parcelacijski plan
Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 1
Blok "E"

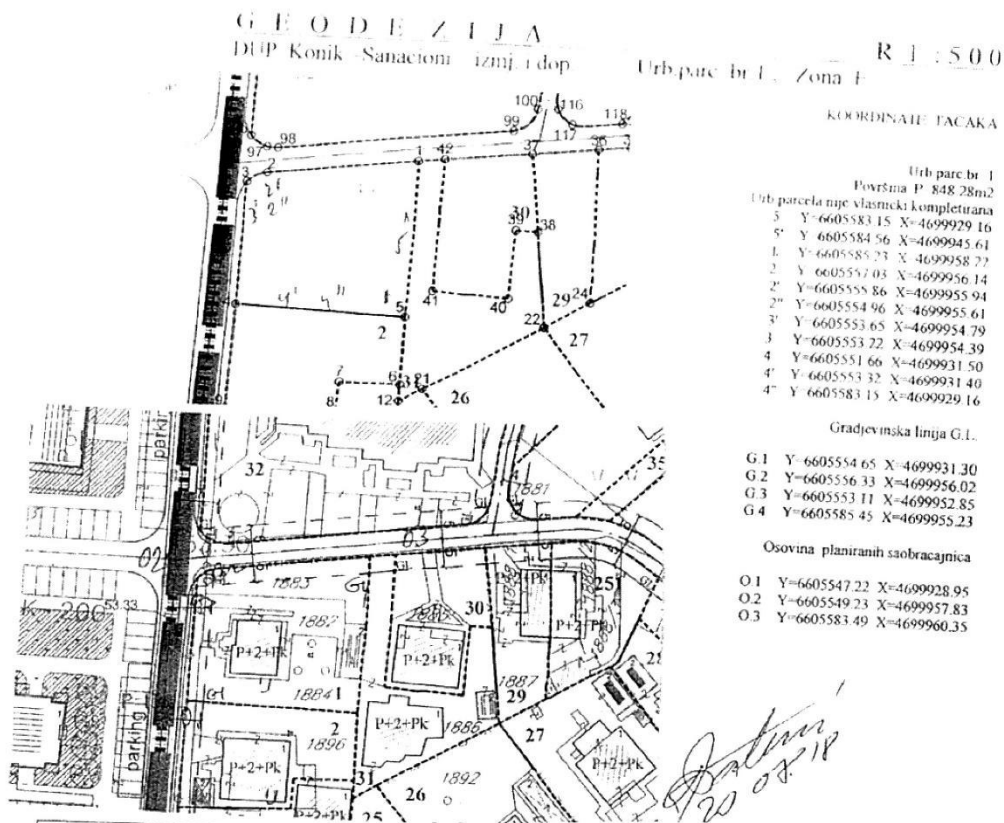
Podnosilac zahtjeva
Maluši Dušan



GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštita
životne sredine
Broj 08-352/18 - 412
Podgorica, 20.09.2018. godine

DUP - Konik - Sanacioni plan
- Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 1
Biok "E"

Podnosilac zahtjeva
Malušić Dušan



Napomena: Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u RI:200 ili RI: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 kolosko-pješačni prilaz

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

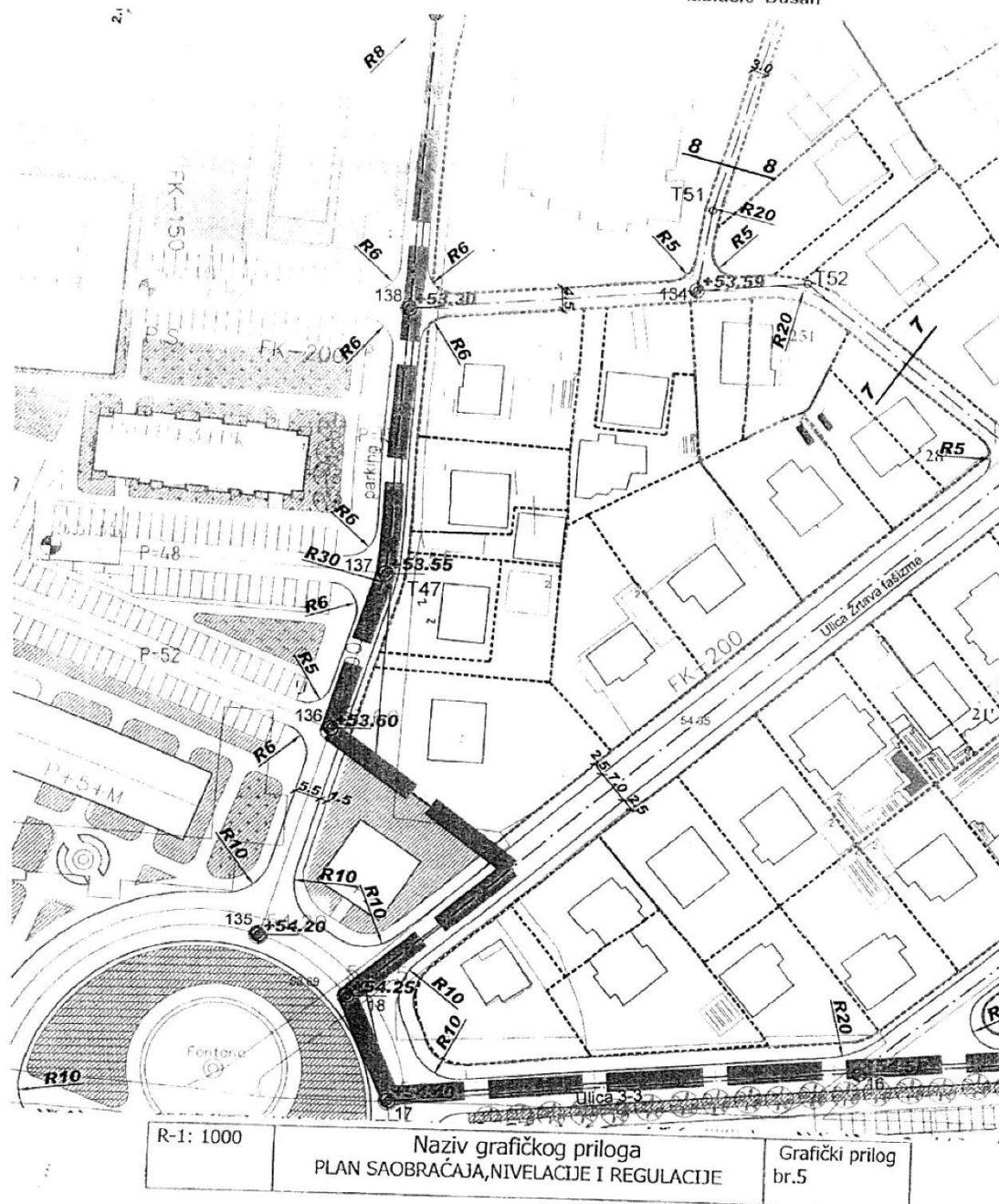
SEKRETAR
Oliver Marković, dipl.ing. grad.

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.4a
----------	--------------------------------------	--------------------------

GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštita
životne sredine
Broj: 08-352/18 412
Podgorica, 20.09.2018. godine

UDM "Konik" Sanacioni plan
- Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 1
Blok "E"

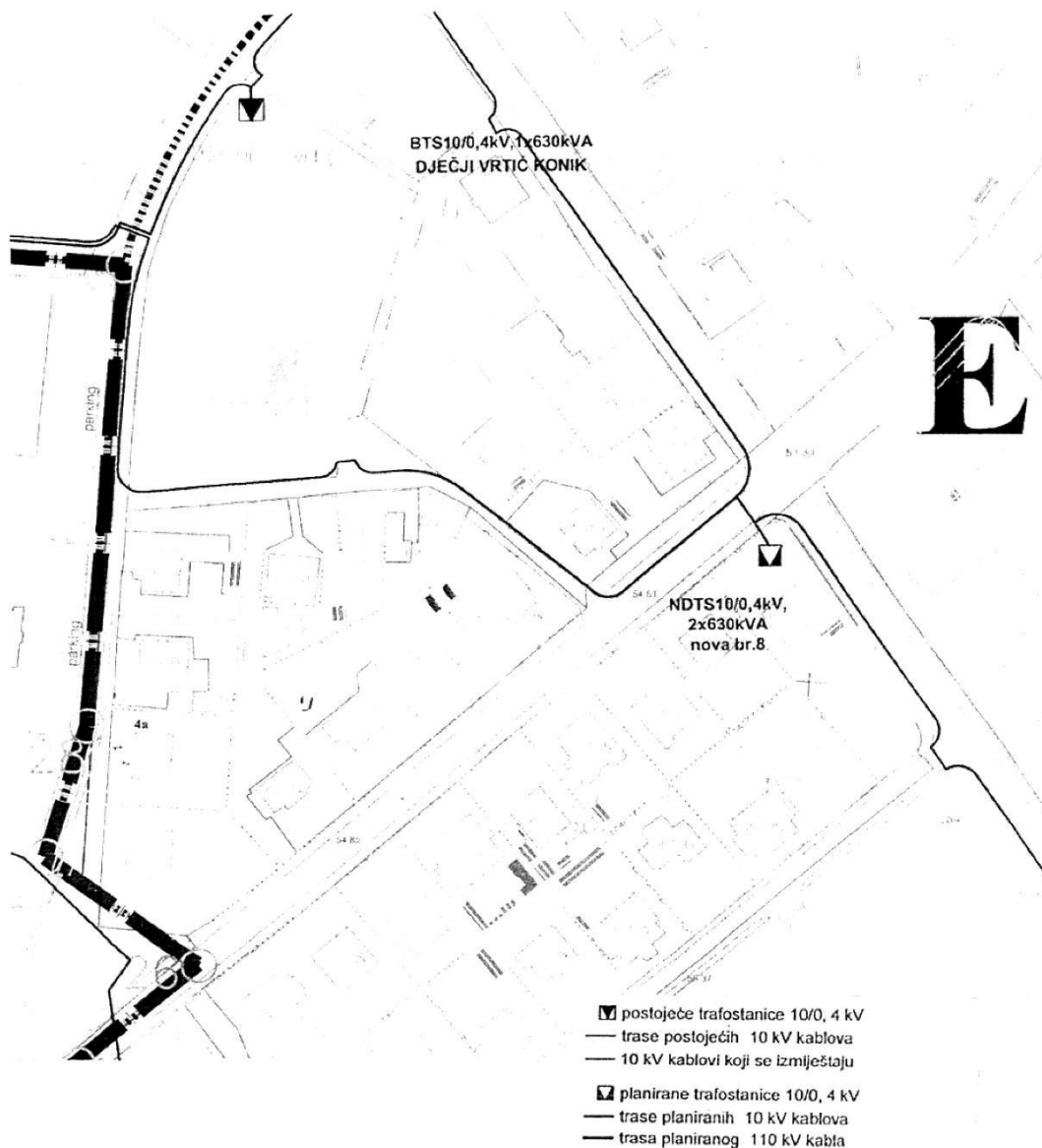
Podnositelj zahtjeva
Maluši Dušan



GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštita
životne sredine
Broj: 08-352/18 - 412
Podgorica, 20.09.2018. godine

Urb. Konik - Sanacioni plan
- Izmjene i dopune
Urb. parcela broj: 1
Blok "E"

Podnosilac zahtjeva
MalušiĆ Dušan

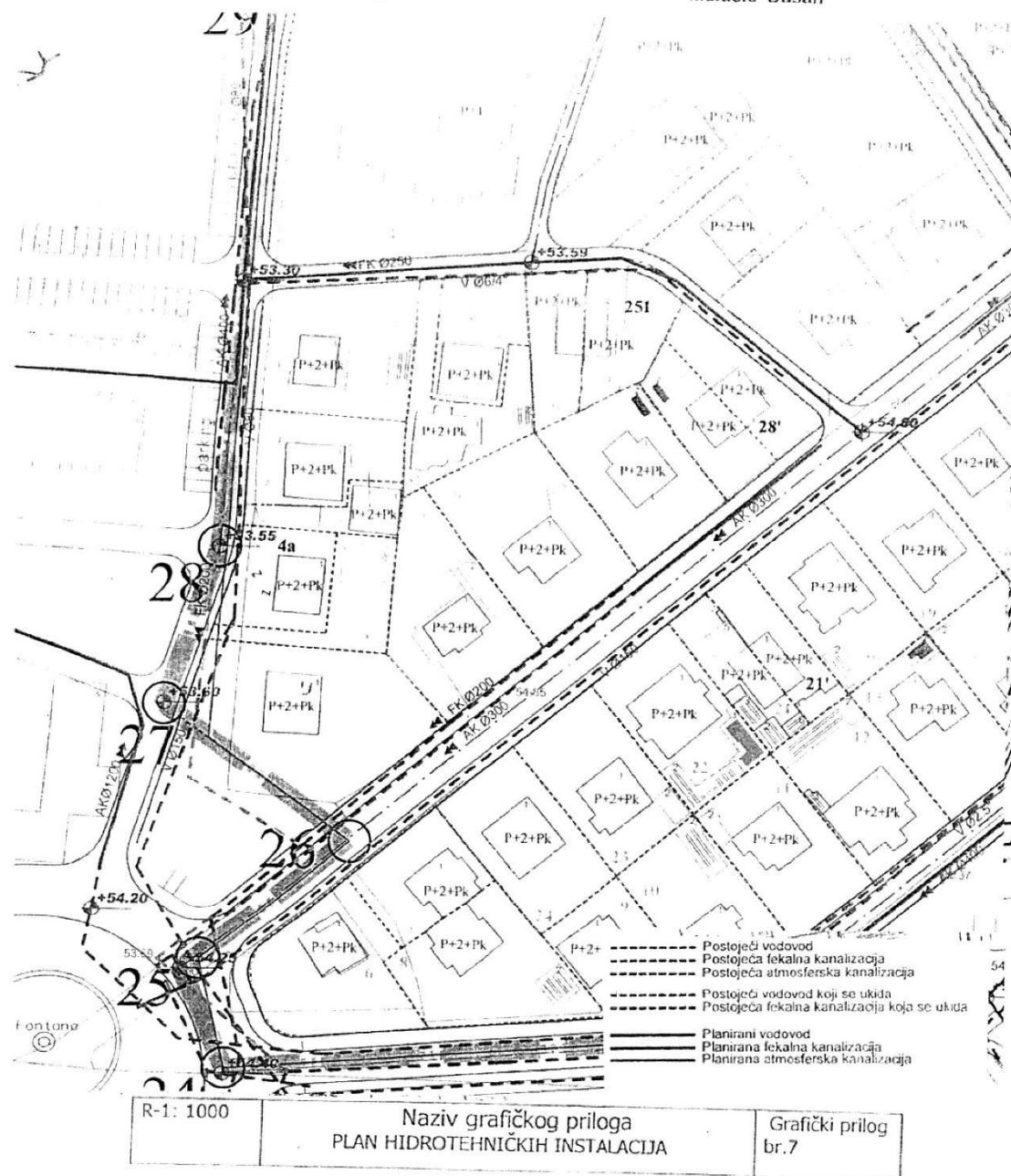


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.6
-----------	--	-------------------------

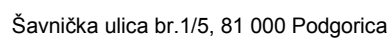
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštita
životne sredine
Broj: 08-352/18 - 412
Podgorica, 20.09.2018. godine

IZMJENE I DOPUNE
Urbanog projekta
Urbanog područja broj 1
Blok "E"

Podnositelj zahtjeva
Malušić Dušan



Podnosilac zahtjeva
Malušić Dušan



GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštita
životne sredine
Broj 08-352/18 412
Podgorica, 20.09.2018. godine

- Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 1
Blok "E"

Podnositelj zahtjeva
Malušiće Dušan



Šavnička ulica br.1/5, 81 000 Podgorica

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 30.07.2019 08:52

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICADatum: 30.07.2019 08:52
KO: PODGORICA III**LIST NEPOKRETNOSTI 2485 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1882	1	15 89/94		KONIK	Porodična stambena zgrada RAZMJENA	84	0.00
1882	2	15 89/94		KONIK	Pomoćna zgrada RAZMJENA	40	0.00
1882		15 89/94		KONIK	Dvorište RAZMJENA	222	0.00
1883/1		15 89/94	31.01.2019	KONIK	Njiva 3. klase RAZMJENA	211	2.43
1883/2		15 89/94	31.01.2019	KONIK	Njiva 3. klase RAZMJENA	16	0.18
1884		15 89/94		KONIK	Voćnjak 3. klase RAZMJENA	252	3.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MALUŠIĆ MIROSLAV DUŠAN *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1882	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	965	PRIZEMNA ZGR.SA PODRUMOM ILI SUTERENOM 84	
1882	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	1	Prizemlje 67	Svojina 1/1 MALUŠIĆ MIROSLAV DUŠAN *
1882	1	Nestambeni prostor	1		Svojina 1/1

30.7.2019.

eKatastar

		KUPOVINA Jedna soba		Prva etaža podruma 25	MALUŠIĆ MIROSLAV DUŠAN *
1882	2	Pomoćna zgrada		40	
1882	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA Tri sobe	1	Prizemlje 30	Svojina 1/1 MALUŠIĆ MIROSLAV DUŠAN *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1882	0		1	Dvorište		Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 702/12 OD 25.07.2012-DUG 50.000.00E-ROK 20 GOD.-HIP DUZNIK MALUŠIĆ MIROSLAV-POV.SOCIETE GENERALE BANKA MON.I ZAB.OTU.I OPT BEZ PIS SAG.POV.
1882	0		2	Dvorište	31.05.2019	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJ.PORESKO POTR. BR . 03/8-2-3483/7-12-3 OD 22.11.2016G U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 5.464.51E
1882	1	1	1	Stambeni prostor	31.05.2019	Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 702/12 OD 25.07.2012-DUG 50.000.00E-ROK 20 GOD.-HIP DUZNIK MALUŠIĆ MIROSLAV-POV.SOCIETE GENERALE BANKA MON.I ZAB.OTU.I OPT BEZ PIS SAG.POV.
1882	1	1	1	Nestambeni prostor	31.05.2019	Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 702/12 OD 25.07.2012-DUG 50.000.00E-ROK 20 GOD.-HIP DUZNIK MALUŠIĆ MIROSLAV-POV.SOCIETE GENERALE BANKA MON.I ZAB.OTU.I OPT BEZ PIS SAG.POV.
1882	1	1	2	Stambeni prostor	31.05.2019	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJ.PORESKO POTR. BR . 03/8-2-3483/7-12-3 OD 22.11.2016G U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 5.464.51E
1882	1	1	2	Nestambeni prostor	31.05.2019	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJ.PORESKO POTR. BR . 03/8-2-3483/7-12-3 OD 22.11.2016G U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 5.464.51E
1882	1		1	Porodična stambena zgrada	31.05.2019	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJ.PORESKO POTR. BR . 03/8-2-3483/7-12-3 OD 22.11.2016G U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 5.464.51E
1882	1		1	Porodična stambena zgrada		Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 702/12 OD 25.07.2012-DUG 50.000.00E-ROK 20 GOD.-HIP DUZNIK MALUŠIĆ MIROSLAV-POV.SOCIETE GENERALE BANKA MON.I ZAB.OTU.I OPT BEZ PIS SAG.POV.
1882	1		2	Porodična stambena zgrada	31.05.2019	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJ.PORESKO POTR. BR . 03/8-2-3483/7-12-3 OD 22.11.2016G U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 5.464.51E
1882	2	1	1	Pomoćna zgrada	31.05.2019	Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 702/12 OD 25.07.2012-DUG 50.000.00E-ROK 20 GOD.-HIP DUZNIK MALUŠIĆ MIROSLAV-POV.SOCIETE GENERALE BANKA MON.I ZAB.OTU.I OPT BEZ PIS SAG.POV.
1882	2	1	2	Pomoćna zgrada	31.05.2019	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJ.PORESKO POTR. BR . 03/8-2-3483/7-12-3 OD 22.11.2016G U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 5.464.51E
1882	2		1	Pomoćna zgrada	31.05.2019	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJ.PORESKO POTR. BR . 03/8-2-3483/7-12-3 OD 22.11.2016G U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 5.464.51E
1882	2		1	Pomoćna zgrada		Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 702/12 OD 25.07.2012-DUG 50.000.00E-ROK 20 GOD.-HIP DUZNIK MALUŠIĆ MIROSLAV-POV.SOCIETE GENERALE BANKA MON.I ZAB.OTU.I OPT BEZ PIS SAG.POV.
1882	2		2	Pomoćna zgrada	31.05.2019	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJ.PORESKO POTR. BR . 03/8-2-3483/7-12-3 OD 22.11.2016G U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 5.464.51E

https://ekatastar.me/ekatastar-web/action/search/knreportPrepis

2/3

30.7.2019.

eKatastar

1883/1	0	1	Njiva 3. klase		Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 702/12 OD 25.07.2012-DUG 50.000.00E-ROK 20 GOD.-HIP DUZNIK MALUŠIĆ MIROSLAV-POV.SOCIETE GENERALE BANKA MON.I ZAB.OTU.I OPT BEZ PIS SAG.POV.
1883/1	0	2	Njiva 3. klase	31.05.2019	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJ.PORESKO POTR. BR . 03/8-2-3483/7-12-3 OD 22.11.2016G U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 5.464.51E
1884	0	1	Voćnjak 3. klase	31.05.2019	Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 702/12 OD 25.07.2012-DUG 50.000.00E-ROK 20 GOD.-HIP DUZNIK MALUŠIĆ MIROSLAV-POV.SOCIETE GENERALE BANKA MON.I ZAB.OTU.I OPT BEZ PIS SAG.POV.
1884	0	2	Voćnjak 3. klase	31.05.2019	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJ.PORESKO POTR. BR . 03/8-2-3483/7-12-3 OD 22.11.2016G U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 5.464.51E

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI

Crna Gora

Notar

Bogić Mira

Podgorica, Dalmatinska 10

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ 720/2019

Dana 24.09.2019. (dvadeset četvrtog septembra dvije hiljade devetnaeste) godine u Podgorici u 14 (četnaest) časova kod mene, **notara Bogić Mire**, sa službenim sjedištem u Podgorici, Dalmatinska 10, sa zahtjevom da notarski obradim izjave njihove volje i sačinim notarski zapis **Ugovora o zajedničkoj gradnji**, pristupili su: -----

D.O.O. „BAUMONT TIM“ BERANE, sa sjedištem u Beranama, Rudeš bb, sa registarskim brojem 5-0866951 i PIB 03233073, kao investitor (**u daljem tekstu: investitor**), a u svojstvu ovlaštene osobe za zastupanje navedenog društva pristupio je -----

DROBNJAK Slobodana ZDRAVKO, iz Podgorice, Kotorska br. 30, rođen 05.01.1972. godine, u Bijelom Polju, privatnik, oženjen, sa JMB 0501972280029, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu reg. broj 980495218, izdatu od MUP-a PJ Podgorica, dana 28.03.2019. godine, sa rokom važenja 10 godina, kao ovlašćeni zastupnik (**u daljem tekstu: ovlašćeni zastupnik**) -----

MALUŠIĆ Miroslava DUŠAN, iz Podgorice, Spasoja Raspopovića br. 8, rođen 27.10.1971. godine, u Podgorici, pilot u vojsci Crne Gore, oženjen, sa JMB 2710971210030, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu reg. broj 547243294, izdatu od MUP-a PJ Podgorica, dana 01.04.2010. godine, sa rokom važenja 10 godina, kao vlasnik zemljišta (**u daljem tekstu: vlasnik zemljišta**) -----

MALUŠIĆ Božimira DARKA, iz Podgorice, Spasoja Raspopovića br. 8, rođena 07.08.1973. godine, u Pljevljima, trgovac, udata, sa JMB 0708973215046, državljanin Crne Gore, sa ličnom kartom reg. broj 867798823, izdatu od MUP-a PJ Podgorica, dana 23.09.2019. godine, sa rokom važenja 10 godina, kao bračni drug vlasnika zemljišta (**u daljem tekstu: bračni drug vlasnika zemljišta**) -----

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnosti koje su predmet zajedničke gradnje nalaze na mom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posledice ovog pravnog posla, te iz razgovora i predložene dokumentacije ustanovila da su ugovorne strane ovlašćene i sposobne za zaključivanje ovog pravnog posla, stranke su se saglasile da se zaključi sledeći -----

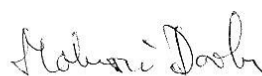
UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI

I PRETHODNE NAPOMENE

Uvidom u **Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave**, od 24.09.2019. godine, utvrđeno je da „**BAUMONT TIM“ BERANE**, ima gore navedene podatke, a da je Zdravko Drobniak jedan od osnivača i ovlašćeni zastupnik, sa pojedinačnim neograničenim ovlašćenjima. -----

Notar je stranke **poučio** na mogućnost da prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši neposredni uvid u CRPS, radi utvrđivanja upisanih podataka, što su stranke odbile. -----





1



UZZ 720/2019

Nakon što je Izvod pročitao strankama i one se složile sa njegovim sadržajem, ovjerena kopia istog se prilaže uz ovaj izvornik.-----

Uviđom u **prepis lista nepokretnosti 2485 KO Podgorica III**, preuzet sa eKatastra dana 24.09.2019. godine pod brojem 200-956-2799/2019, ustanovila sam sledeće: -----

U "A" listu ovog lista nepokretnosti upisana je **kat. parcela 1882**, koja se po načinu korišćenja sastoji od zemljišta ispod porodične stambene zgrade, broj zgrade 1, površine 84 m², zemljišta ispod pomoćne zgrade, broj zgrade 2, površine 40 m², kao i dvorišta, površine 222 m², što čini ukupnu površinu kat.parcele 346 m²; zatim **kat. parcela 1883/1**, po načinu korišćenja njiva 3. klase, površine 211 m², **kat. parcela 1883/2**, po načinu korišćenja njiva 3. klase, površine 16 m², te **kat. parcela 1884**, po načinu korišćenja voćnjak 3. klase, površine 252 m²-----

U "B" listu, na kat. parcelama označenim u „A“ listu predmetnog lista nepokretnosti, sa pravom svojine, u obimu 1/1, upisan je Malušić Miroslava Dušan. -----

U „V“ listu ovog lista nepokretnosti, u podacima o objektima i posebnim delovima zgrade, upisana je **porodična stambena zgrada, broj zgrade 1**, izgrađena 1965, spratnost 1P, površine 84 m², koja sadrži **nestambeni prostor PD 1**, spratnost 1P, površine 25 m², i **stambeni prostor**, spratnost P, površine 67 m², zatim **pomoćna zgrada, broj zgrade 2**, spratnost P, površine 30 m², obje zgrade izgrađene na **kat. parceli 1882**.-----

U "G" listu – na predmetnim nepokretnostima upisana je hipoteka UZZ 702/12 od 25.07.2012.godine, dug 50.000,00 eura, rok 20 godina, hipotekarni dužnik Malušić Miroslava Dušan, hipotekarni povjerilac Societe Generale banka, sa zabranom otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti povjerioca, te zabilježba poreskog potraživanja, u iznosu od 5.464,51 euro -----

Notar je stranke **poučio** na mogućnost da prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši neposredni uvid u predmetni 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 prije zaključivanja ovog ugovora podnesen zahtjev za upis promjene podataka koji su upisuju u listu nepokretnosti za predmetne kat. parcele, kao i za mogućnost nesaglasnosti predloženog prepisa lista nepokretnosti i podataka upisanih u listu nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posledice i rizike u vezi sa tim. -----

Notar je stranke **poučio** o zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga nosioca prava svojine, koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Takođe, Notar je stranke upozorio na posledice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naznačenim, između ostalog, posebno ističući da, u koliko je kao vlasnik na zajedničkoj imovini upisan samo jedan bračni drug smatraće se da je upis izvršen na oba bračna druga, a da bračni drug ne može raspolagati ni svojim dijelom u nepodijeljenoj zajedničkoj imovini. Nakon toga, vlasnik zemljišta izjavljuje da su predmetne nepokretnosti zajednička imovina sa njegovom suprugom, stečena u braku. -----

17

17

2

17

UZZ 720/2019

Zatim, Malušić Darka, prisutni bračni drug vlasnika zemljišta, izjavljuje da su predmetne kat.parcele njihova zajednička imovina i saglasna je da se ulože u zajedničku izgradnju. -----

Uvidom u Izvod iz matičnog registra vjenčanih, izdat od matičara Glavnog grada Podgorica, dana 08.08.2018. godine, Notar konstatuje da je Malušić Dušan u bračnoj zajednici sa Malušić rođenom Peruničić Darkom od 06.04.1997. godine, a upis zaključenja ovog braka se vodi u matičnom registru vjenčanih za Opštinu Podgorica, pod rednim brojem 227 za 1997. godinu. Stranke su mi ovaj Izvod prezentovale u originalu, pa se isti, nakon što im je pročitao, prilaže uz izvornik ali se, na saglasan predlog stranaka neće prilagati uz otpravke. -----

Investitor je predočio Notaru Urbanističko – tehničke uslove za izgradnju objekta individualnog stanovanja, broj 08-352/18-412 od 20.09.2018. godine, izdate od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorica, izdat po zahtjevu Malušić Dušana, iz Podgorice, za izgradnju objekta individualnog stanovanja (u daljem tekstu: objekat), na urbanističkoj parceli 1, Blok „E“, u zahvatu DUP-a „Konik-Sanacioni plan“ Izmjene i dopune u Podgorici, koju urbanističku parcelu čine kat.parcele 1882, površine 346 m2, kat.parcela 1883, površine 227 m2, kao i kat.parcela 1884, površine 252 m2, sve KO Podgorica III, čija ukupna površina iznosi 825 m2, sve iz lista nepokretnosti 2485 KO Podgorica III. Uvidom u UT uslove, Notar konstatuje da označena UP1, zone „E“ definisana koordinatama tačaka, površine 848,25 m2, te da nije vlasnički kompletirana. Nadalje, Notar konstatuje da je namjena planiranog objekta za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje. Maksimalna površina prizemlja je 339 m2, maksimalna BGP je 1356 m2, a maksimalna spratnost je P+2+Pk. Nakon što je izvršen uvid u priložene Urbanističko – tehničke uslove, isti se vraćaju strankama -----

Imajući u vidu naprijed navedeno, ugovarači saglasno izjavljuju da su odlučili da zajedno izgrade objekat na UP1, Blok E, u zahvatu DUP-a „Konik-Sanacioni plan“ Izmjene i dopune u Podgorici, koja UP obuhvata kat. parcela 1882, površine 346 m2, kat.parcela 1883/1, površine 211 m2, kat.parcela 1883/2, površine 16 m2, kao i kat.parcela 1884, površine 252 m2, sve KO Podgorica III, koje parcele su u svojini vlasnika zemljišta, te da zaključe ugovor o zajedničkoj izgradnji navedenog objekta, kojim ugovorom će urediti međusobne odnose, prava i obaveze povodom sufinansiranja ove izgradnje. -----

Stranke izričito zahtjevaju da Notar sačini Ugovor o zajedničkoj gradnji na osnovu dokumentacije koja mu je predočena i time preuzimaju na sebe moguće posledice koje bi mogle proizići iz zaključenja ovog pravnog posla -----

II PREDMET

Član 1

Ovim Ugovorom o zajedničkoj gradnji, ugovorne strane uređuju međusobne odnose, prava i obaveze povodom sufinansiranja i izgradnje stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP1, Blok E, u zahvatu DUP-a „Konik-Sanacioni plan“ Izmjene i dopune u Podgorici, koja UP obuhvata kat. parcela 1882, površine 346 m2, kat.parcela 1883/1, površine 211 m2, kat.parcela 1883/2, površine 16 m2, kao i kat.parcela 1884, površine 252 m2, sve KO Podgorica III, na kojim će se graditi stambeni objekat, spratnosti prizemlje, 2 sprata i potkrovlje (P+2+PK), a u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima broj 08-352/18-412 od 20.09.2018. godine. -----

Član 2

Ugovarači saglasno izjavljuju da je vrijednost zajedničkog ulaganja u cilju izgradnje stambeno objekta, koja se odnosi na zemljište i cjelokupna investiciona ulaganja, **iznosi 975.000,00 (devetstosedamdesetpethiljada) eura**

■ PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3

Vlasnik zemljišta je saglasan da Investitor gradi objekat na građevinskom zemljištu, na urbanističkoj parceli UP1, Blok E, u zahvatu DUP-a „Konik-Sanacioni plan“ Izmjene i dopune u Podgorici, koje čine kat. parcela 1882, kat. parcela 1883/1, kat. parcela 1883/2 i kat. parcela 1884, sve KO Podgorica III.

Ugovarači saglasno izjavljuju da **Vlasnik zemljišta u zajedničku izgradnju objekta ulaže pravo svojine** na kat. parcelama 1882, 1883/1, 1883/2 i 1884, sve KO Podgorica III.

Ugovarači su saglasni da se sva investiciono - tehnička dokumentacija izda na ime investitora D.O.O. „BAUMONT TIM“ BERANE.

Ugovarači su saglasni da, u aneksu ovog ugovora u kojem će se precizirati PD oznake svih prostora, Investitor i Vlasnik zemljišta jedan drugom daju saglasnosti za uknjižbu prava svojine kako bi se Investitor uknjižio kao nosilac prava svojine na zemljištu istovremeno kada se i Vlasnik zemljišta uknjiži kao nosilac prava svojine na pripadajućim prostorima u sagradjenom objektu.

Vlasnik zemljišta je saglasan da se, odmah nakon zaključenja ovog ugovora, u “G” listu Lista nepokretnosti 2485 KO Podgorica III, na katastarskim parcelama 1882, 1883/1, 1883/2 i 1884, upiše zabilježba

Ugovora o zajedničkoj gradnji, te investitor D.O.O. „BAUMONT TIM“ BERANE.

Istovremeno, **Vlasnik zemljišta je saglasan da se, odmah nakon zaključenja ovog ugovora, u “G” listu Lista nepokretnosti 2485 KO Podgorica III, na katastarskim parcelama 1882, 1883/1, 1883/2 i 1884, upiše zabilježba**

- zabrana otudjenja i opterećenja bez pisane saglasnosti investitora D.O.O. „BAUMONT TIM“ BERANE

Notar je ovlašten da ove saglasnosti odmah uputi Upravi za nekretnine PJ Podgorica.

Vlasnik zemljišta se obavezuje da, odmah nakon zaključenja ovog Ugovora, omogućiti Investitoru stupanje u posjed zemljišta na kojem će se graditi objekat, kako bi Investitor mogao nesmetano da otpočne radne i ostale aktivnosti vezane za početak realizacije izgradnje istog, što je uslov da ispoštuje rok završetka izgradnje objekta, ugovoren odredbom člana 5 ovog Ugovora.

Član 4

U cilju zajedničke gradnje objekta, **Investitor se obavezuje da, o svom trošku, na UP1, Blok E, u zahvatu DUP-a „Konik-Sanacioni plan“ Izmjene i dopune u Podgorici, izgradi objekat**

u svemu prema UT uslovima, revidovanom glavnom projektu u skladu sa građevinskim standardima za ovu vrstu objekata, a u svemu prema tehničkoj dokumentaciji propisanoj Zakonom o planiranju i izgradnji objekata. -----

Investitor je dužan da, o svom trošku, obezbijedi izradu cjelokupne projektno tehničke dokumentacije sa pratećim elaboratima (preuzimanje UT-uslova, geološka i geomehanička ispitivanja tla, geodetska snimanja sa izradom potrebnih geodetskih elaborata i podloga) na osnovu koje će finansirati cjelokupnu izgradnju, od pripreme terena i plaćanja naknade za uređenje građevinskog zemljišta i povezivanje objekta na gradsku infrastrukturnu mrežu i uređenje terena na urbanističkoj parceli, do izgradnje objekta i njegovo stavljanje u funkciju, po sistemu "ključ u ruke", te razradu svih prostora u objektu po PD-ima i katastarsko evidentiranje cjelokupnog objekta, te stvaranja uslova za dobijanje konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru, u skladu sa članom 103 i članom 104 Zakona o izgradnji objekata (Sl.CG 64/17 od 06.10.2017.godine i 044/18 od 06.07.2018.godine), -----

----- Član 5 -----

Investitor se obavezuje da, u roku od 6 (šest) mjeseci od dana zaključenja ovog Ugovora, obezbijede izradjen Glavni projekat, sa njegovom revizijom, i isti preda na dobijanje saglasnosti za izgradnju predmetnog objekta. -----

Investitor je dužan da izgradnju objekta koji je predmet zajedničke gradnje otpočne u roku od 2 (dva) mjeseca od dana dobijanja saglasnosti nadležnog državnog organa za gradnju istog. --

Obaveza investitora je da u potpunosti završi objekat, po sistemu „ključ u ruke“, i obezbijede uslove za dobijanje konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru, u roku od 18 (osamnaest) mjeseci od dana početka gradnje, u skladu sa prethodnim stavom ovog člana. ----

Investitor zadržava pravo produženja roka navedenog u prethodnom stavu za maksimalno 90 radnih dana. -----

Investitor će Vlasniku zemljišta predati ključeve od pripadajućih stambenih prostora u roku od 60 (šezdeset) dana od završetka objekta i dobijanja konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru. -----

----- Član 6 -----

Da bi se rokovi utvrđeni članom 5 ovog Ugovora ispoštovali, uslov je da **prethodno Vlasnik zemljišta** -----

- ni na jedan način ne ometa ili sprečava izvođenje radova na predmetnim kat. parcelama kao i -----
- odsustvo više sile i vanrednih događaja -----

----- Član 7 -----

Kada se objekat završi do stepena gradnje potrebne za njegovu etažnu razradu, investitor se obavezuje da angažuje ovlašćeno lice koje će izraditi elaborat etažne razrade na osnovu kojeg će se izvršiti katastarsko evidentiranje objekta, sa svim PD-ima, te upisom prava svojine na Investitora i Vlasnika zemljišta, prema odnosu i na način koji su ugovarači utvrdili ovim Ugovorom. -----

Član 8

Za svo vrijeme gradnje, Investitor je obavezan da osigura predmetni objekat u izgradnji.

Tokom gradnje objekta, Investitor će angažovati ovlašteno privredno društvo za vršenje stručnog nadzora nad izvođenjem radova, u skladu sa članom 101 Zakona o izgradnji i planiranju, koje društvo će vršiti ovjeru građevinskog dnevnika, kontrolisati dinamiku napredovanja radova i njihovog blagovremeno izvođenja, u cilju poštovanja ugovorenog roka završetka objekta, te biti ovlašten da zabrani eventualno ugrađivanje nekvalitetnog materija i opreme, te dati konačni izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru, shodno članu 103 navedenog Zakona.

Vlasnik zemljišta ima pravo nadgledanja svake faze izgradnje objekta a može, o svom trošku, angažovati stručno lice radi kontrole kvaliteta izvođenja radova, preko kojeg može ukazati angažovanom stručnom nadzoru na eventualne propuste. U slučaju eventualnog angažovanja stručnog nadzora od strane Vlasnika zemljišta, isti je dužan da u pismenoj formi obavijesti Investitora.

Investitor može svoja prava i obaveze prenositi na treća lica, u cjelini ili djelimično, prema uslovima utvrdjenim ovim Ugovorom, te pod uslovom da Vlasnik zemljišta zbog toga ne trpi bilo kakvu štetu. U tom smislu, Investitor može angažovati druge izvodjače, te svako drugo lice za koje smatra da može kvalitetno završiti određeni posao.

Član 9

U slučaju da Investitor zapadne u finansijske teškoće ili iz bilo kojih drugih razloga ne ispuni svoje obaveze utvrdjene ovim Ugovorom ili dode do nemogućnosti nastavka gradnje iz bilo kojih drugih razloga koji nije izazvan krivicom Vlasnika zemljišta, Investitor ima pravo da, u roku od tri mjeseca od prestanka izvođenja radova, angažuje novog izvođača za nastavak istih, pod istim uslovima pod kojim je ugovorio gradnju sa Vlasnikom zemljišta.

U protivnom, ugovarači se obavezuju da angažuju procjenitelja koji će utvrditi vrijednost izgrađenog objekta, nakon čega Vlasnik zemljišta može angažovati drugog investitora koji će nastaviti gradnju.

Vlasnik zemljišta može, u slučaju zajedničkog interesa, Investitoru produžiti rok za angažovanje novog investitora, preciziran u stavu 1 ovog člana, a može da, nakon procjene vrijednosti izvedenih radova na objektu, izvršene od strane građevinskih vještaka, isplati investitoru vrijednost izvedenih radova odnosno troškova koje je do tada imao, nakon čega drugi investitor može nastaviti gradnju objekta. U tom slučaju, Investitor se obavezuje da Vlasniku zemljišta preda cjelokupnu projektno-tehničku dokumentaciju koju je bio dužan imati po važećem zakonu u vrijeme početka izvođenja radova.

Član 10

Ugovarači su se saglasili da, kao protivvrijednost odnosno naknadu za ustupanje zemljišta za izgradnju objekta iz člana 1 ovog Ugovora, Vlasniku zemljišta pripada 20 % stambenog prostora u novoizgrađenom objektu.

Na ime procentualno određene protivvrijednost uložene nepokretnosti, nakon završetka gradnje Vlasniku zemljišta pripada:

- dvosoban stan projektne oznake SII-S1, projektovane površine 61,82m²,

UZZ 720/2019

- jednosoban stan projektne oznake SII-S3, projektovane površine 41,77m², -----
- jednosoban stan projektne oznake SII-S5, projektovane površine 41,51m² -----

Osim stambenih prostora precizno označenih u prethodnom stavu, ugovarači su se saglasili da, na ime 49 m² stambenog prostora, Investitor Vlasniku zemljišta isplati iznos od 49.000,00 (četrdesetdevet hiljada) eura. -----

Ugovarači saglasno izjavljuju da će Investitor prema vlasniku zemljišta u potpunosti izmiriti ugovorenu obavezu predajom prostora preciziranih u stavu 2 ovog člana i isplatom iznosa preciziranog u stavu 3 ovog člana, koja vrijednost po sporazumu ugovarača iznosi 20 % ukupne vrijednosti investicije odnosno ukupno izgrađene neto površine. -----

Svi ostali prostori novosagrađenog objekta pripadaju investitoru „BAUMONT TIM“ Berane. -----

----- Član 11 -----

Za sva međusobna potraživanja po osnovu prava i obaveza iz ovog Ugovora ugovarači određuju vrijednost stambenog prostora po cijeni od 1.000,00 eura/m². -----

----- Član 12 -----

Vlasnik zemljišta izjavljuje da je od Investitora primio 21.000,00 (dvadesetjedna hiljada) eura na ime obaveze utvrdjene u stavu 3 člana 10 ovog Ugovora. -----

Investitor se obavezuje da preostali iznos od 28.000,00 (dvadeset osam hiljada) eura isplati Vlasniku zemljišta najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od zaključenja ovog Ugovora. -----

Vlasnik zemljišta se obavezuje da, najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od prijema iznosa preciziranog u prethodnom stavu ovog člana, izmiri cjelokupno potraživanje Podgoričke banke AD Podgorica, member of OTP group, kao pravnog sledbenika Societe Generale banka AD Podgorica, i dobije saglasnost za brisanje upisanog tereta - hipoteke sa nepokretnosti koje je uložio u ovu gradnju. -----

Za slučaj da Vlasnik zemljišta ne ispoštuje rok za brisanje tereta, kako je definisan u prethodnom stavu ovog člana, ugovarači su saglasni da Investitor u njegovo ime izmiri potraživanje i, na ime isplaćenog iznosa, umanjí kvadraturu prostora koji pripadaju Vlasniku zemljišta, shodno članu 11 ovog Ugovora. -----

----- Član 13 -----

U koliko postoje odstupanja u kvadraturi ukupno ostvarene izmjerene neto korisne površine stambenih prostora, koji po ugovoru pripadaju Vlasniku zemljišta, ugovarači su saglasni da će eventualno nastalu razliku u kvadraturi jedna drugom isplatiti po cijeni od 1.000,00 eura/m² prostora, u skladu sa članom 11 ovog Ugovora. -----

Investitor i Vlasnik zemljišta su saglasni da prostore u novoizgrađenom objektu, koji im pripadne u svojini prema ovom Ugovoru, mogu otudjiti u toku gradnje, bez ikakvih ograničenja ili saglasnosti drugog ugovarača, uz dokaz da je konkretan predmetni prostor pripao u dio ugovaraču koji želi raspolagati sa istim. -----

Član 14

Ugovorne strane saglasno konstatuju da će, nakon snimanja i etažne razrade objekta, te označavanja PD oznaka, zaključiti Aneks ovog Ugovora koji će biti osnov za uknjižbu prava svojine na svim prostorima, u skladu sa odredbama ovog Ugovora.

Ugovarači su saglasni da, prilikom katastarskog evidentiranja PD oznaka prostora, svaki ugovarač odmah upiše kao nosilac prava svojine na prostoru koji mu u dio pripadne.

IV GARANCIJE INVESTITORA

Član 15

Investitor garantuje za kvalitet izvedenih radova u trajanju od 2 (dvije) godine, a za opremu onoliko vremena koliko garantuje proizvođač opreme, pod uslovima pravilnog korišćenja iste, računajući od dana dobijanja konačnog izvještaja nadzora nad izgradnjom objekta.

Investitor garantuje za skrivene i vidljive materijalne nedostatke. Investitor se obavezuje da, u garantnom roku, svaku reklamaciju Vlasnika zemljišta na kvalitet izvedenih radova, razmotri i odmah otkloni, a najkasnije u roku 30 dana od dana prijema pismenog zahtjeva.

Investitor nije dužan otkloniti nedostatke koji su nastali kao posljedica više sile, nestručnog rukovođenja i upotrebe ili nenamjenskog korišćenja prostora, odnosno zgrade u cjelini.

V GARANCIJE VLASNIKA ZEMLJIŠTA

Član 16

Vlasnik zemljišta garantuju Investitoru da prije ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio predugovor ili ugovor iste ili slične sadržine, niti ugovor o prodaji nekretnina, niti je primio kaparu za ove nepokretnosti na kojima će se graditi objekat, niti uradio bilo koju radnju koja bi ograničila ili uslovlila pravo Investitora na označenim nepokretnostima, te da iste ulaže u zajedničku gradnju kao savjestan vlasnik i posjednik.

Vlasnik zemljišta garantuje da su predmetne nepokretnosti slobodne od neupisanih prava i ograničenja te da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamatama i porezima, doprinosima i sl. osim uknjižene hipoteke i zabilježbe poreskog potraživanja, za što se obavezao da obezbijedi uslove i dobije saglasnost za brisanje u roku određenom u stavu 3 člana 12.

Vlasnik zemljišta se obavezuje da Investitoru pruži zaštitu od evikcije i lično snosi odgovornost za ove garancije.

Vlasnik zemljišta se obavezuje i garantuje da, nakon stupanja u posjed nepokretnosti koje su mu u dio pripale, neće vršiti promjene građevinsko-zanatskih radova mimo projekta, kao ni promjene fasade, bez prethodno dobijene pisane saglasnosti Investitora.

VI UGOVORNA KAZNA

Član 17

D.T.

H

M

Kopirano

Ugovarači su saglasni da, u slučaju kašnjenja Investitora sa izgradnjom objekta po sistemu "ključ u ruke", u roku dužem od produženog ugovorenog roka, utvrđenog članom 5 ovog Ugovora, a koje kašnjenje nije uslovljeno višom silom, Investitor je dužan da plati Vlasniku zemljišta ugovornu kaznu u iznosu od 300,00 (trista) eura za svaki započeti mjesec zakašnjenja.

Vlasnik zemljišta stiče pravo na naplatu ugovorne kazne za neispunjenje ugovorene obaveze utvrđene u članu 5 ovog Ugovora, nakon isteka 60 (šezdeset) dana od produženog roka za završetak gradnje.

Investitor ima pravo produžavanja roka gradnje objekta u slučaju više sile (poplave, požari, zemljotresi, ratovi, unutrašnji nemiri i sl.), za koji period neće plaćati naknadu na ime ugovorne kazne.

Ugovorne strane su saglasne da će se u slučaju više sile, u kojima nije došlo do štetnih posljedica po objekat, kao i imovinu, materijalna sredstva i opremu Investitora i njegove mogućnosti da Ugovor izvrši, rok važnosti ovog Ugovora i rok gradnje prema ovom Ugovoru automatski produžiti za onoliko vremena koliko su trajale okolnosti više sile, uključujući i uobičajeno vrijeme neophodno za konsolidaciju poslovanja, saglasno predhodnim odredbama ovog Ugovora.

Ugovarači su saglasni da se, u odnosu na gradnju, vanredni događaji izjednačavaju sa višom silom. Investitor ima pravo produžavanja roka gradnje objekta i u slučaju vanrednih događaja koji nastanu nakon potpisivanja ovog ugovora, a nijesu se mogli predvidjeti na dan potpisivanja Ugovora, za koji period nema ugovorne kazne. Vanrednim događajima smatraju se naročito mjere državnih organa, nastanak u toku građenja okolnosti u zemlji koje nijesu navedene investiciono-tehničkom dokumentacijom, izmjene investiciono-tehničke dokumentacije, nestašica građevinskog materijala, poremećaji u snadbjevanju tržišta građevinskim materijalom, promjene u DUP-u i sl.

U slučaju spora o roku trajanja uslova više sile i vanrednih događaja, ugovarači će mjerodavnim smatrati izvještaj nadležnog državnog organa.

VII RASKID UGOVORA

Član 18

Ugovarači su saglasni da se ovaj ugovor može jednostrano raskinuti samo u slučaju da druga ugovorna strana ne ispunjava svoje obaveze utvrđene istim

U slučaju raskida Ugovora, ugovarači su saglasni da se izvrši procjena izgrađenog dijela objekta i troškova za izradu cjelokupne projektno tehničke dokumentacije, kao i naknade za komunalije, koje je Vlasnik zemljišta dužan isplatiti Investitoru, u skladu sa članom 9 ovog Ugovora.

VIII TROŠKOVI I POREZI

Član 19

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom odgovaraju solidarno a da mogu drukčije ugovoriti. Nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

9

Handwritten signature

notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi investitor, dok će porez na promet biti regulisan u skladu sa zakonskim propisima. -----

IX POUKE I UPOZORENJA

Član 20

Notar je **poučio i upozorio** stranke na sledeće:-----

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;-----
- da je zbog pravne sigurnosti uputno izvršiti uvid u katastar nepokretnosti -----
- da isključenje od odgovornosti za pravne nedostatke nema dejstva ako je ugovarač za njih znao-----
- na posledice u slučaju propasti investitora ili pokretanja stečajnog ili likvidacionog postupka za istog, te nemogućnosti završetka gradnje predmetnog objekta. -----
- da, u slučaju kašnjenja sa izgradnjom objekta od strane Investitora, može dogovoriti ugovornu kaznu. -----
- da će Notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog Ugovora, zajedno sa njegovim aneksom, dostaviti Upravi za nekretnine, PJ Podgorica, Poreskoj upravi CG i Upravi policije, Sektoru za sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma -----

X ZAVRŠNE ODREDBE

Član 21

Ugovorne strane ovlašćuju Notara da izvrši eventualne ispravke i dopune izvornika u pogledu očitih štamparskih grešaka, kao i eventualnih tehničkih grešaka prilikom sačinjavanja izvornika, ali samo u vezi naprijed pomenutog pravnog posla i samo u slučaju da je nesporno da su tražene ispravke u saglasnosti sa voljom stranaka koja je danas utvrđena i da odmah po izvršenim ispravkama i dopunama dostavi ugovornim stranama otpравak ispravljenog izvornika. -----

Notar se obavezuje da stranke obavijesti o preduzetim radnjama u smislu prethodnog stava. --
Ugovarači su saglasni da se sve izmjene i dopune ugovora vrše u notarskoj formi. -----

U skladu sa Zaključkom Upravnog odbora Notarske komore Crne Gore od 19.05.2016. godine, ovjerene kopije identifikacionih dokumenata ugovorača se nalaze u prilogu ovog zapisa, ali se ne prilažu uz otpравke. -----

Ugovarači ovlašćuju Notara da, u njihovo ime, kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, podnese zahtjev za uknjižbu zabilježbi navedenih u ovom Ugovoru, na nepokretnostima koje su predmet istog. -----

Ovaj ugovor sačinjen je u obliku notarskog akta čiji izvornik ostaje u arhivi Notara sa priložima. -----

Od ove notarske isprave dobijaju -----

OTPRAVAK:

Investitor (1) -----

Vlasnik zemljišta (1) -----

Uprava za nekretnine PJ Podgorica (1), radi upisa zabilježbi -----

Poreska uprava (1) -----

UZZ 720/2019

Uprava policije, sektor za sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma (1)-----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi na sledeći način: -----
Naknada za rad notara je naplaćena po tarifnom broju 1 i tarifnom broju 19 stav 1 Tarife o
naknadama za rad notara u iznosu od 930,00 eura, što sa PDV od 195.30 eura, iznosi ukupno
1.125,30 eura. -----

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

U Podgorici, dana 24.09.2019. (dvadeset četvrtog septembra dvije hiljade devetnaeste)
godine u Podgorici u 14,45 (četnaest, četrdeset pet) časova. -----

Za INVESTITORA
D.O.O. „BAUMONT TIM“ BERANE
OVLAŠĆENI ZASTUPNIK
DROBNJAK ZDRAVKO

Drobnjak Zdravko



VLASNIK ZEMLJIŠTA
MALUŠIĆ DUŠAN

Malušić Dušan

BRAČNI DRUG VLASNIKA ZEMLJIŠTA
MALUŠIĆ DARKA

Malušić Darka

NOTAR
BOGIĆ MIRA





**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0866951 / 001
PIB: 03233073

Datum registracije: 13.12.2018.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "BAUMONT TIM" BERANE

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: BAUMONT TIM
Telefon: +38269340861
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 03.12.2018.
Datum donošenja Statuta: 03.12.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: RUDEŠ BB BERANE
Adresa za prijem službene pošte: RUDEŠ BB BERANE
Adresa sjedišta: RUDEŠ BB BERANE
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:

ZDRAVKO DROBNJAK 0501972280029 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 49% Adresa: KOTORSKA BR. 30 PODGORICA CRNA GORA

SLAVKO ŠČEKIĆ 2501971270027 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 51% Adresa: DONJE LUGE BB BERANE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ALEKSANDRA ŠČEKIĆ 2312999275019 CRNA GORA

Adresa: DONJE LUGE BB BERANE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

SLAVKO ŠČEKIĆ 2501971270027 CRNA GORA

Adresa: DONJE LUGE BB BERANE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ZDRAVKO DROBNJAK 0501972280029

Adresa: KOTORSKA BR. 30 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 24.09.2019 godine u 11:23h



MP NAČELNICA

Dužanka Vujisić

KKasarić



200-956-2799/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-956-2799/2019

Datum: 24.09.2019.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MALUŠIĆ DUŠAN, Podgorica, Spasoja Raspopovića br. 8, za potrebe Ugovor o zajedničkoj gradnji izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2485 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1882			15 89/94		KONIK	Dvorište RAZMJENA		222	0.00
1882		1	15 89/94		KONIK	Porodična stambena zgrada RAZMJENA		84	0.00
1882		2	15 89/94		KONIK	Pomoćna zgrada RAZMJENA		40	0.00
1883	1		15 89/94	31/01/2019	KONIK	Njiva 3. klase RAZMJENA		211	2.43
1883	2		15 89/94	31/01/2019	KONIK	Njiva 3. klase RAZMJENA		16	0.18
1884			15 89/94		KONIK	Voćnjak 3. klase RAZMJENA		252	3.20
Ukupno								825	5.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2710971210030	MALUŠIĆ MIROSLAV DUŠAN STARI AERODROM LAMELA 2A-4/5 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Svojnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1882		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	965	1P 84	/
1882		1	Nestambeni prostor KUPOVINA 1	1	1P 25	Svojina MALUŠIĆ MIROSLAV DUŠAN 1/1 2710971210030
			Stambeni prostor 2)		P 67	STARI AERODROM LAMELA 2A-4/5 Svojina MALUŠIĆ MIROSLAV DUŠAN 1/1 2710971210030
1882		2	Pomoćna zgrada		40	/
1882		2	Pomoćna zgrada KUPOVINA 3	1	P 30	Svojina MALUŠIĆ MIROSLAV DUŠAN 1/1 2710971210030
						STARI AERODROM LAMELA 2A-4/5

Elektronski dokument preuzeo: notar Bogić Nina

Datum i vrijeme: 24.09.2019. 14:25:54

1 / 3


Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1882				1	Dvorište		Hipoteka ZAB.UGO.O HIP.UZZ.BR.702/12 OD 25.07.2012.-DUG 50.000.00E-ROK 20 GOD.-HIP.DUŽNIK.MALUŠIĆ MIROSLAV-POV.SOCIETE.GENERALE.BANKA.MON.I ZAB.OTU.I.OPT.BEZ.PIS.SAG.POV.
1882				2	Dvorište	31/05/2019 12:43	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJ.PORESKO POTR. BR. 03/8-2-3483/7-12-3 OD 22.11.2016G U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 5.464.51E
1882	1	1	1	1	Stambeni prostor	31/05/2019 12:42	Hipoteka ZAB.UGO.O HIP.UZZ.BR.702/12 OD 25.07.2012.-DUG 50.000.00E-ROK 20 GOD.-HIP.DUŽNIK.MALUŠIĆ MIROSLAV-POV.SOCIETE.GENERALE.BANKA.MON.I ZAB.OTU.I.OPT.BEZ.PIS.SAG.POV.
1882	1	1	1	1	Nestambeni prostor	31/05/2019 12:42	Hipoteka ZAB.UGO.O HIP.UZZ.BR.702/12 OD 25.07.2012.-DUG 50.000.00E-ROK 20 GOD.-HIP.DUŽNIK.MALUŠIĆ MIROSLAV-POV.SOCIETE.GENERALE.BANKA.MON.I ZAB.OTU.I.OPT.BEZ.PIS.SAG.POV.
1882	1	1	2	2	Stambeni prostor	31/05/2019 12:43	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJ.PORESKO POTR. BR. 03/8-2-3483/7-12-3 OD 22.11.2016G U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 5.464.51E
1882	1	1	2	2	Nestambeni prostor	31/05/2019 12:43	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJ.PORESKO POTR. BR. 03/8-2-3483/7-12-3 OD 22.11.2016G U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 5.464.51E
1882	1		1	1	Porodična stambena zgrada	31/05/2019 12:43	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJ.PORESKO POTR. BR. 03/8-2-3483/7-12-3 OD 22.11.2016G U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 5.464.51E
1882	1		1	1	Porodična stambena zgrada		Hipoteka ZAB.UGO.O HIP.UZZ.BR.702/12 OD 25.07.2012.-DUG 50.000.00E-ROK 20 GOD.-HIP.DUŽNIK.MALUŠIĆ MIROSLAV-POV.SOCIETE.GENERALE.BANKA.MON.I ZAB.OTU.I.OPT.BEZ.PIS.SAG.POV.
1882	1		2	2	Porodična stambena zgrada	31/05/2019 12:43	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJ.PORESKO POTR. BR. 03/8-2-3483/7-12-3 OD 22.11.2016G U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 5.464.51E
1882	2	1	1	1	Pomoćna zgrada	31/05/2019 12:42	Hipoteka ZAB.UGO.O HIP.UZZ.BR.702/12 OD 25.07.2012.-DUG 50.000.00E-ROK 20 GOD.-HIP.DUŽNIK.MALUŠIĆ MIROSLAV-POV.SOCIETE.GENERALE.BANKA.MON.I ZAB.OTU.I.OPT.BEZ.PIS.SAG.POV.
1882	2	1	2	2	Pomoćna zgrada	31/05/2019 12:43	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJ.PORESKO POTR. BR. 03/8-2-3483/7-12-3 OD 22.11.2016G U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 5.464.51E
1882	2		1	1	Pomoćna zgrada	31/05/2019 12:43	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJ.PORESKO POTR. BR. 03/8-2-3483/7-12-3 OD 22.11.2016G U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 5.464.51E
1882	2		1	1	Pomoćna zgrada		Hipoteka ZAB.UGO.O HIP.UZZ.BR.702/12 OD 25.07.2012.-DUG 50.000.00E-ROK 20 GOD.-HIP.DUŽNIK.MALUŠIĆ MIROSLAV-POV.SOCIETE.GENERALE.BANKA.MON.I ZAB.OTU.I.OPT.BEZ.PIS.SAG.POV.
1882	2		2	2	Pomoćna zgrada	31/05/2019 12:43	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJ.PORESKO POTR. BR. 03/8-2-3483/7-12-3 OD 22.11.2016G U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 5.464.51E

Elektronski dokument preuzeo: notar Bogić Mira

Datum i vrijeme: 24.09.2019. 14:25:54

2 / 3

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1883	1			1	Njiva 3. klase		Hipoteka ZAB.UGO.O HIP.UZZ.BR.702/12 OD 25.07.2012-DUG 50.000.00E-ROK 20 GOD.-HIP.DUŽNIK MALUŠIĆ MIROSLAV-POV.SOCIETE GENERALE BANKA MON.I ZAB.OTU.I OPT.BEZ PIS.SAG.POV.
1883	1			2	Njiva 3. klase	31/05/2019 12:42	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJ.PORESKO POTR. BR. 03/8-2-3483/7-12-3 OD 22.11.2016G U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 5.464.51E
1884				1	Voćnjak 3. klase	31/05/2019 12:41	Hipoteka ZAB.UGO.O HIP.UZZ.BR.702/12 OD 25.07.2012-DUG 50.000.00E-ROK 20 GOD.-HIP.DUŽNIK MALUŠIĆ MIROSLAV-POV.SOCIETE GENERALE BANKA MON.I ZAB.OTU.I OPT.BEZ PIS.SAG.POV.
1884				2	Voćnjak 3. klase	31/05/2019 12:43	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJ.PORESKO POTR. BR. 03/8-2-3483/7-12-3 OD 22.11.2016G U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 5.464.51E

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

*Ovaj dokument sadrži elektronski pečat
Uprave za nekretnine*

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 24-sep-2019 14:24



Elektronski dokument preuzeo: notar Bogić Mira

Datum i vrijeme: 24.09.2019. 14:25:54

3 / 3

Ja, NOTAR *Mira Bogić* sa službenim sjedištem u Podgorici, Ul. Dalmatinska 10, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom. -----

Ovaj otpравak sadrži 2 priloga: -----

Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave-----

Prepis lista nepokretnosti 2485 KO Podgorica III-----

Izvorna isprava sadrži još 4 priloga:-----

Izvod iz matičnog registra vjenčanih-----

Lična karta Drobnjak Zdravka-----

Lična karta Malušić Dušana-----

Lična karta Malušić Darke-----

Ovaj otpравak je sastavljen za **investitora (1)** -----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi na sledeći način:-----

Naknada za rad notara je naplaćena po tarifnom broju 1 i tarifnom broju 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad notara u iznosu od 930,00 eura, što sa PDV od 195,30 eura, iznosi ukupno 1.125,30 eura.-----

Broj: UZZ_720/2019

U Podgorici 24.09.2019. godine



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNII ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE STAMBENOG OBJEKTA, koji se nalazi na Dijelu urbanističke parcele UP1, kat. parcelama 1882,1883/1,1884, KO Podgorica III, urbanistička zona E, DUP "Konik - sanacioni plan" - glavni grad Podgorica .

Izraditi Idejno rješenje arhitekture stambenog objekta , spratnosti P+2+Pk, u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Podgorica III, na katastarskim parcelama br. 1882,1883/1,1884, koja čini dio urbanističke parcele UP 1. Površina Dijela UP1. iznosi 804.65 m². Visinske kote na parceli variraju od 52.31mnv do 52.52 mn, i trenutno na lokaciji nema izgrađenih struktura.

Predmetna lokacija nalazi se u urbanističkoj zoni E i pripada KO Podgorica III. Sa zapadne strane je glavna saobraćajnica sa koje se putem sekundarne saobraćajnice pristupa lokaciji, parkingu i pješačkim prilazima stambenom objektu. Takođe, potrebno je obezbijediti u okviru parcele potreban broj parking mjesta.

Na predmetnoj lokaciji planirati stambeni onjekat.

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, da se predvide kvalitetni ali ekonomični materijali za izvođenje.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima (spratnost – P+2+Pk, sa maksimalni indeksom izgrađenosti od 1.6 i maksimalnim indeksom zauzetosti 0.4).

INVESTITOR,

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE STAMBENOG OBJEKTA , koji se nalazi na Dijelu Urbanističke parcele UP1, kat. parcelama 1882, 1883/1, 1884 KO Podgorica III, urbanistička zona E, DUP "Konik-Sanacioni plan" - glavni grad Podgorica.

Urađeno je Idejno rješenje arhitekture stambenog objekta spratnosti P+2+Pk, u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima broj 08-352/18-412, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Podgorica, 20.09.2018. godine, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Podgorica III, na katastarskim parcelama br. 1882, 1883/1, 1884, koja čini dio urbanističke parcele UP1. Površina dijela UP1 iznosi 804.64 m². Visinske kote na parceli variraju vrlo malo od 52.31mnv do 52.52 mnv. Na predmetnoj lokaciji trenutno nema izgrađenih struktura.

Dio urbanističke parcele UP1, koja je predmet ovog projekta, pozicionirana je istočno od glavne saobraćajnice. Projektom je predviđen kolski i pješački prilaz parceli sa sekundarne saobraćajnice na sjevetnoj strani urbanističke parcele, koja se priključuje na glavnu saobraćajnicu. Projektom je predviđen i potreban broj parking mjesta za planirani stambeni objekat, pri čemu je zadovoljen propisani normativ od 1,1 parking mjesta na 1 stan. Projektom je predviđeno 18 parking mjesta na parceli kao i dva garažna parking mjesta, što je ukupno 20 parking mjesta. 5% parking mjesta od ukupnog broja, odnosno 1 parking mjesta namijenjeno licima sa posebnim potrebama.

Objekat je pozicioniran u skladu sa propisima i grafičkim priložima datim urbanističko-tehničkim uslovima, pa je postavljen na zapadnoj granici urbanističke parcele UP1, prema saobraćajnici, sa koje je obezbjeđen pješački prilaz objektu.

Prizemlje objekta je na koti 53.30 nmv, i izdignuto je od javne površine trotoara za 0.80m. Spratnost stambenog objekta je P+2+Pk, pri čemu je spratna visina objekta 3m. Na prizemlju je projektovano 3 stambene jedinice, dok se na drugim etažama nalazi po 5 stambenih jedinica. Fasada stambenog objekta je pretežno demit fasada odrađena u nijansama bijele i tamno sive boje, u određenim djelovima definisanim usled dinamičnog izgleda zgrade i volumena objekta, korišćen je kamen sive boje, ali i grebani kamen, radi zadovoljavanja i isticanja estetskih vrijednosti objekta. Takođe, radi skladnijeg izgleda same fasadem korišćen je i alucobond. Za otvore vrata i prozora predviđena je PVC bravarija. Predviđen je zasvedeni krov, na nadzlitku od 200 cm od gotovog poda a sve u skladu sa UT uslovima.

Parterno uređenje, se ogleda u zelenim površinama koje okružuju objekat, kao i pješačkom prilazu odnosno trotoarom. Prije svega je zastupljeno zeleno travnato uređenje mjestimično obogaćeno različitim rastinjem.

Pri projektovanju se strogo vodilo računa o poštovanju svih parametara definisanih UTU uslovima (spratnost – P+2+Pk, indeks zauzetosti veći od 0.40, indeks izgrađenosti 1.2).

Ostvarene površine i prostorni parametri

Ukupna neto površina objekta	1082.54 m ²
Ukupna bruto površina objekta	1287.40 m ²

UP 1	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Indeks zauzetosti	0,40	0.40
Indeks izgrađenosti	1.6	1.6
Spratnost objekta	P+2+Pk	P+2+Pk

Detaljni prikaz ostvarenih površina po etažama

LEGENDA POVRŠINA						
PRIZEMLJE						
Stan P-S1 - DVOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S1_01	Hodnik	7.55	15.78	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1_02	Spavaća soba	8.45	12.26	Tarket	Moleraj	Moleraj
S1_03	Kupatilo	3.44	6.90	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S1_04	Kupatilo	2.81	7.68	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S1_05	Spavaća soba	8.20	12.08	Tarket	Moleraj	Moleraj
S1_06	Kuhinja	5.35	9.53	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S1_07	Dnevna soba i trpezarija	22.75	23.04	Tarket	Moleraj	Moleraj
S1_08	Terasa	3.27	7.80	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S1:						61.82 m ²
Stan P-S2 - DVOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S2_01	Hodnik	8.46	17.64	Keramika	Moleraj	Moleraj
S2_02	Kupatilo	4.94	11.02	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S2_03	Spavaća soba	10.07	13.10	Tarket	Moleraj	Moleraj
S2_04	Dnevna soba i trpezarija	18.34	17.16	Tarket	Moleraj	Moleraj
S2_05	Kuhinja	2.61	7.91	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S2_06	Spavaća soba	9.92	12.62	Tarket	Moleraj	Moleraj
S2_07	Terasa	4.55	9.10	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S2:						58.59 m ²
Stan P-S3 - JEDNOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S3_01	Hodnik	4.45	9.63	Keramika	Moleraj	Moleraj
S3_02	Kupatilo	4.70	10.33	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S3_03	Spavaća soba	10.33	13.18	Tarket	Moleraj	Moleraj
S3_04	Kuhinja	3.85	8.88	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S3_05	Dnevna soba i trpezarija	15.49	16.26	Tarket	Moleraj	Moleraj
S3_06	Terasa	2.95	7.26	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S3:						41.77 m ²
Parking prostor - PP						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
PP_01	Garažno mjesto	17.88	17.47	Asfalt	Moleraj	Moleraj
PP_02	Garažno mjesto	17.34	17.28	Asfalt	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina PP:						35.22 m ²
Komunikacije na prizemlju						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Hodnik	14.00	21.98	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Lift	2.95	6.88	/	/	/
I_03	Stepenice	11.03	20.48	Granit	/	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija na prizemlju:						27.98m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na prizemlju:						162.13m ²
Ukupna NETO površina prizemlju:						225.33m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlju:						271.42m ²

LEGENDA POVRŠINA						
SPRAT I						
Stan SI-S1 - DVOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S1_01	Hodnik	7.55	15.36	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1_02	Spavaća soba	8.45	12.26	Tarket	Moleraj	Moleraj
S1_03	Kupatilo	3.44	7.48	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S1_04	Kupatilo	2.81	6.72	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S1_05	Spavaća soba	8.20	12.08	Tarket	Moleraj	Moleraj
S1_06	Kuhinja	5.35	9.72	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S1_07	Dnevna soba i trpezarija	22.75	23.04	Tarket	Moleraj	Moleraj
S1_08	Terasa	3.27	7.80	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S1:						61.82 m ²
Stan SI-S2 - DVOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S2_01	Hodnik	8.46	17.64	Keramika	Moleraj	Moleraj
S2_02	Kupatilo	4.94	11.02	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S2_03	Spavaća soba	10.07	13.10	Tarket	Moleraj	Moleraj
S2_04	Dnevna soba i trpezarija	18.34	17.16	Tarket	Moleraj	Moleraj
S2_05	Kuhinja	2.61	8.03	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S2_06	Spavaća soba	9.92	12.62	Tarket	Moleraj	Moleraj
S2_07	Terasa	4.55	9.10	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S2:						58.59 m ²
Stan SI-S3 - JEDNOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S3_01	Hodnik	4.45	9.63	Keramika	Moleraj	Moleraj
S3_02	Kupatilo	4.70	10.33	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S3_03	Spavaća soba	10.33	13.18	Tarket	Moleraj	Moleraj
S3_04	Kuhinja	3.85	9.13	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S3_05	Dnevna soba i trpezarija	15.49	16.26	Tarket	Moleraj	Moleraj
S3_06	Terasa	2.95	7.26	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S3:						41.77 m ²

Stan SI-S4 - DVOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S4_01	Hodnik	5.25	14.47	Keramika	Moleraj	Moleraj
S4_02	Kupatilo	1.93	5.60	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S4_03	Kuhinja	3.41	8.48	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S4_04	Dnevna soba i trpezarija	15.80	16.53	Tarket	Moleraj	Moleraj
S4_05	Terasa	3.32	7.52	Keramika	Demit	Demit
S4_06	Spavaća soba	9.32	12.32	Tarket	Moleraj	Moleraj
S4_07	Spavaća soba	9.50	12.58	Tarket	Moleraj	Moleraj
S4_08	Kupatilo	5.55	11.57	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S4_09	Hodnik	1.57	5.18	Tarket	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina stana S4:						55.65 m ²
Stan SI-S5 - JEDNOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S5_01	Hodnik	3.45	7.74	Keramika	Moleraj	Moleraj
S5_02	Spavaća soba	11.24	14.34	Tarket	Moleraj	Moleraj
S5_03	Terasa	3.90	7.94	Keramika	Demit	Demit
S5_04	Dnevna soba i trpezarija	16.50	16.88	Tarket	Moleraj	Moleraj
S5_05	Kupatilo	4.16	8.46	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S5_06	Kuhinja	2.26	7.91	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina stana S5:						41.51 m ²
Komunikacije na prvom spratu						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Hodnik	14.00	21.98	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Lift	2.95	6.88	/	/	/
I_03	Stepenice	11.03	20.48	Granit	/	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija na prvom spratu:						27.98m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na prvom spratu:						259.34m ²
Ukupna NETO površina na prvom spratu:						287.32m ²
Ukupna BRUTO površina na prvom spratu:						340.68m ²

LEGENDA POVRŠINA						
SPRAT II						
Stan SII-S1 - DVOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S1_01	Hodnik	7.55	15.36	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1_02	Spavaća soba	8.45	12.26	Tarket	Moleraj	Moleraj
S1_03	Kupatilo	3.44	7.48	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S1_04	Kupatilo	2.81	6.72	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S1_05	Spavaća soba	8.20	12.08	Tarket	Moleraj	Moleraj
S1_06	Kuhinja	5.35	9.72	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S1_07	Dnevna soba i trpezarija	22.75	23.04	Tarket	Moleraj	Moleraj
S1_08	Terasa	3.27	7.80	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S1:						61.82 m ²
Stan SII-S2 - DVOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S2_01	Hodnik	8.46	17.64	Keramika	Moleraj	Moleraj
S2_02	Kupatilo	4.94	11.02	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S2_03	Spavaća soba	10.07	13.10	Tarket	Moleraj	Moleraj
S2_04	Dnevna soba i trpezarija	18.34	17.16	Tarket	Moleraj	Moleraj
S2_05	Kuhinja	2.61	8.03	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S2_06	Spavaća soba	9.92	12.62	Tarket	Moleraj	Moleraj
S2_07	Terasa	4.55	9.10	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S2:						58.59 m ²
Stan SII-S3 - JEDNOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S3_01	Hodnik	4.45	9.63	Keramika	Moleraj	Moleraj
S3_02	Kupatilo	4.70	10.33	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S3_03	Spavaća soba	10.33	13.18	Tarket	Moleraj	Moleraj
S3_04	Kuhinja	3.85	9.13	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S3_05	Dnevna soba i trpezarija	15.49	16.26	Tarket	Moleraj	Moleraj
S3_06	Terasa	2.95	7.26	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S3:						41.77 m ²

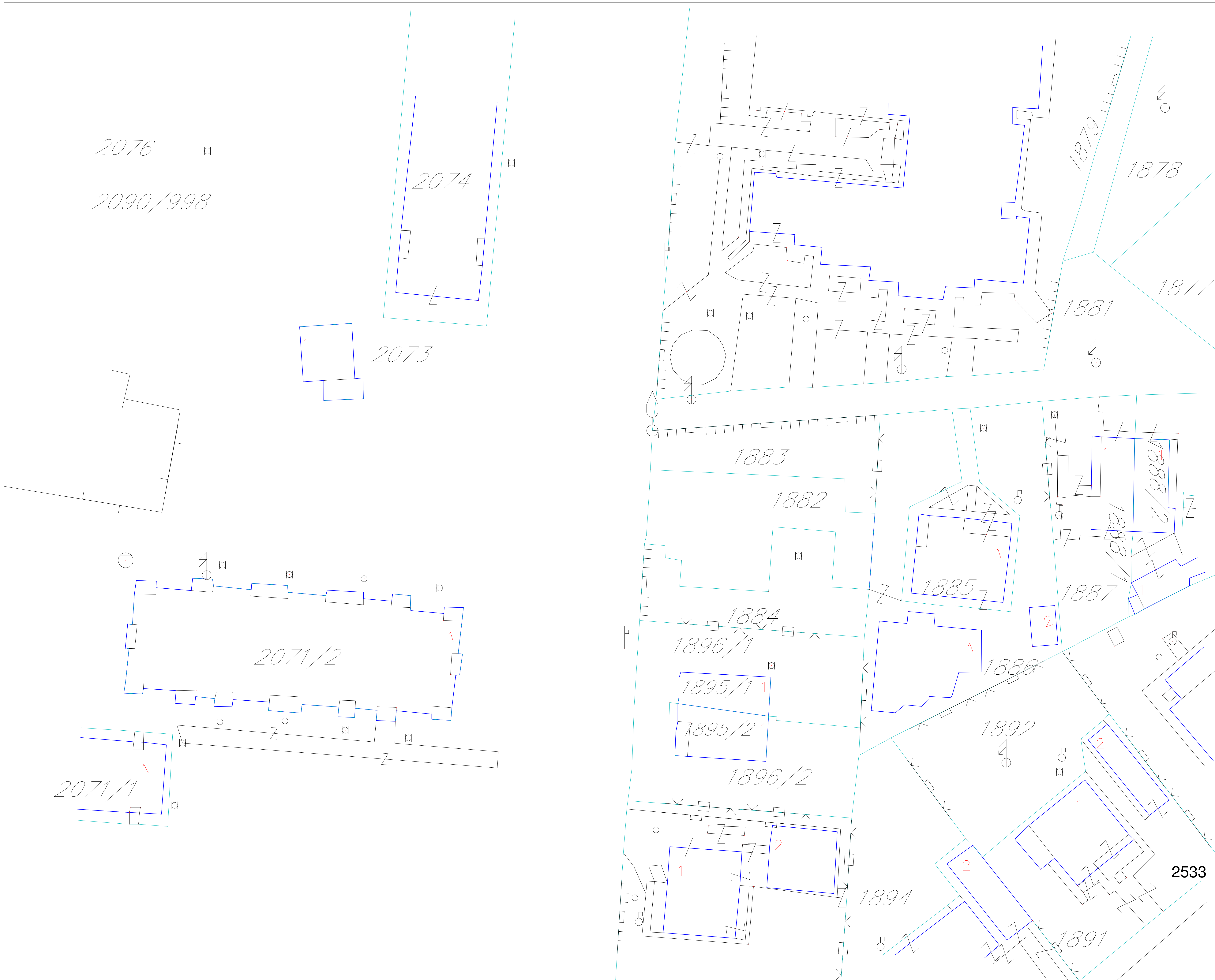
Stan SII-S4 - DVOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S4_01	Hodnik	5.25	14.47	Keramika	Molera	Molera
S4_02	Kupatilo	1.93	5.60	Keramika	Keramika	Gips + Molera
S4_03	Kuhinja	3.41	8.48	Keramika	Keramika/Molera	Molera
S4_04	Dnevna soba i trpezarija	15.80	16.53	Tarket	Molera	Molera
S4_05	Terasa	3.32	7.52	Keramika	Demit	Demit
S4_06	Spavaća soba	9.32	12.32	Tarket	Molera	Molera
S4_07	Spavaća soba	9.50	12.58	Tarket	Molera	Molera
S4_08	Kupatilo	5.55	11.57	Keramika	Keramika	Gips + Molera
S4_09	Hodnik	1.57	5.18	Tarket	Molera	Molera
Ukupna NETO površina stana S4:						55.65 m ²
Stan SII-S5 - JEDNOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S5_01	Hodnik	3.45	7.74	Keramika	Molera	Molera
S5_02	Spavaća soba	11.24	14.34	Tarket	Molera	Molera
S5_03	Terasa	3.90	7.94	Keramika	Demit	Demit
S5_04	Dnevna soba i trpezarija	16.50	16.88	Tarket	Molera	Molera
S5_05	Kupatilo	4.16	8.46	Keramika	Keramika	Gips + Molera
S5_06	Kuhinja	2.26	7.91	Keramika	Keramika/Molera	Molera
Ukupna NETO površina stana S5:						41.51 m ²
Komunikacije na drugom spratu						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Hodnik	14.00	21.98	Granit	Molera	Molera
I_02	Lift	2.95	6.88	/	/	/
I_03	Stepenice	11.03	20.48	Granit	/	Molera
Ukupna NETO površina komunikacija na drugom spratu:						27.98m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na drugom spratu:						259.34m ²
Ukupna NETO površina na drugom spratu:						287.32m ²
Ukupna BRUTO površina na drugom spratu:						340.68m ²

LEGENDA POVRŠINA						
Potkrovlje						
Stan Pk-S1 - DVOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S1_01	Hodnik	7.55	15.36	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1_02	Spavaća soba	8.45	12.26	Tarket	Moleraj	Moleraj
S1_03	Kupatilo	3.44	7.48	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S1_04	Kupatilo	2.81	6.72	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S1_05	Spavaća soba	8.20	12.08	Tarket	Moleraj	Moleraj
S1_06	Kuhinja	5.35	9.72	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S1_07	Dnevna soba i trpezarija	22.75	23.04	Tarket	Moleraj	Moleraj
S1_08	Terasa	3.27	7.80	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S1:						61.82 m ²
Stan Pk-S2 - DVOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S2_01	Hodnik	8.46	17.64	Keramika	Moleraj	Moleraj
S2_02	Kupatilo	4.94	11.02	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S2_03	Spavaća soba	10.07	13.10	Tarket	Moleraj	Moleraj
S2_04	Dnevna soba i trpezarija	18.34	17.16	Tarket	Moleraj	Moleraj
S2_05	Kuhinja	2.61	8.03	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S2_06	Spavaća soba	9.92	12.62	Tarket	Moleraj	Moleraj
S2_07	Terasa	4.55	9.10	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S2:						58.59 m ²
Stan Pk-S3 - JEDNOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S3_01	Hodnik	4.45	9.63	Keramika	Moleraj	Moleraj
S3_02	Kupatilo	4.70	10.33	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S3_03	Spavaća soba	10.33	13.18	Tarket	Moleraj	Moleraj
S3_04	Kuhinja	3.85	9.13	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S3_05	Dnevna soba i trpezarija	15.49	16.26	Tarket	Moleraj	Moleraj
S3_06	Terasa	2.95	7.26	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S3:						41.77 m ²

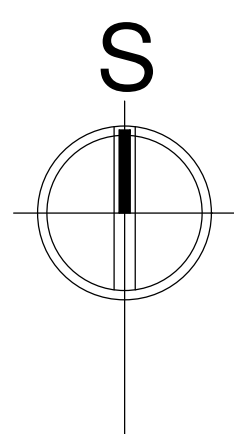
Stan Pk-S4 - DVOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S4_01	Hodnik	5.25	14.47	Keramika	Moleraj	Moleraj
S4_02	Kupatilo	1.93	5.60	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S4_03	Kuhinja	3.41	8.48	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S4_04	Dnevna soba i trpezarija	15.80	16.53	Tarket	Moleraj	Moleraj
S4_05	Terasa	3.32	7.52	Keramika	Demit	Demit
S4_06	Spavaća soba	9.32	12.32	Tarket	Moleraj	Moleraj
S4_07	Spavaća soba	9.50	12.58	Tarket	Moleraj	Moleraj
S4_08	Kupatilo	5.55	11.57	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S4_09	Hodnik	1.57	5.18	Tarket	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina stana S4:						55.65 m ²
Stan Pk-S5 - JEDNOSOBAN						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S5_01	Hodnik	3.45	7.74	Keramika	Moleraj	Moleraj
S5_02	Spavaća soba	11.24	14.34	Tarket	Moleraj	Moleraj
S5_03	Terasa	3.90	7.94	Keramika	Demit	Demit
S5_04	Dnevna soba i trpezarija	16.50	16.88	Tarket	Moleraj	Moleraj
S5_05	Kupatilo	4.16	8.46	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
S5_06	Kuhinja	2.26	7.91	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina stana S5:						41.51 m ²
Komunikacije na potkrovlju						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Hodnik	14.00	21.98	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Lift	2.95	6.88	/	/	/
I_03	Stepenice	11.03	20.48	Granit	/	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija na potkrovlju:						27.98m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na potkrovlju:						259.34m ²
Ukupna NETO površina na potkrovlju:						281.81m ²
Ukupna BRUTO površina na potkrovlju:						335.17m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna NETO površina stanovanja na prizemlju:	162.13m ²
Ukupna NETO površina prizemlja:	225.33m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	271.42m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na prvom spratu:	259.34m ²
Ukupna NETO površina na prvom spratu:	287.32m ²
Ukupna BRUTO površina na prvom spratu:	340.68m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na drugom spratu:	259.34m ²
Ukupna NETO površina na drugom spratu:	287.32m ²
Ukupna BRUTO površina na drugom spratu:	340.68m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na potkrovlju:	259.34m ²
Ukupna NETO površina na potkrovlju:	281.81m ²
Ukupna BRUTO površina na potkrovlju:	335.17m ²
Ukupna NETO površina stanovanja u objektu	940.15m ²
Ukupna NETO površina stanovanja i garaža	975.37m ²
Ukupna NETO površina objekta	1081.78m ²
Ukupna BRUTO površina objekta	1287.40m ²

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



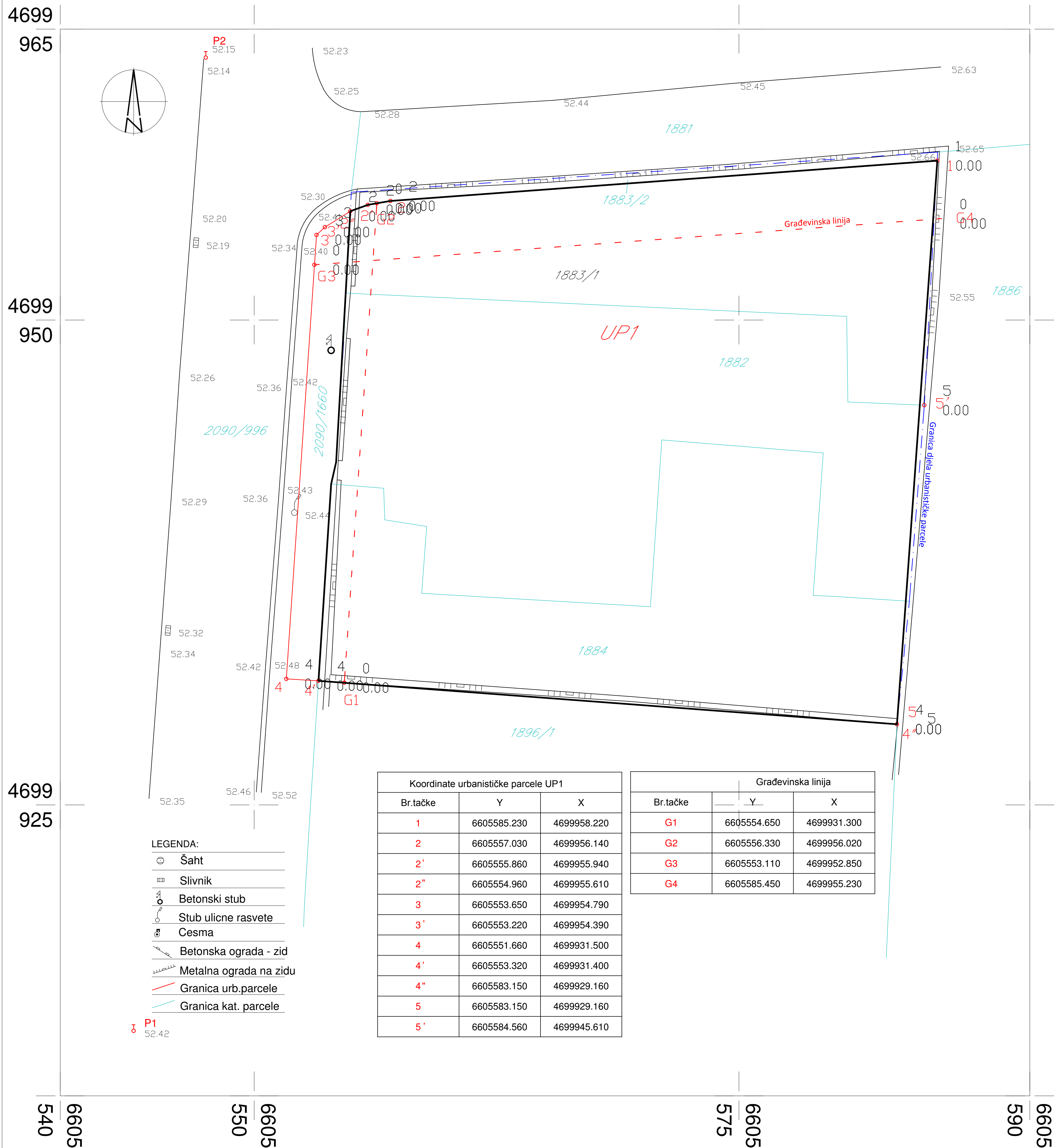
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: "BAUMONT TIM" d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 1, urbanistička zona E, DUP "Konik-sanacioni plan", katastarska parcele 1882,1883/1,1884, KO-Podgorica III, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Azmjerna: 1:250
Sarađnik: BSC ing. politeh. Arman Pepeljak		Prilog: Šira situacija postojećeg stanja	Bz. prilozi: 1 Bz. strane:
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	

Opština Podgorica
K.O. Podgorica III

SITUACIONI PLAN
katastarske parcele 1882,1883,1184,UP 1

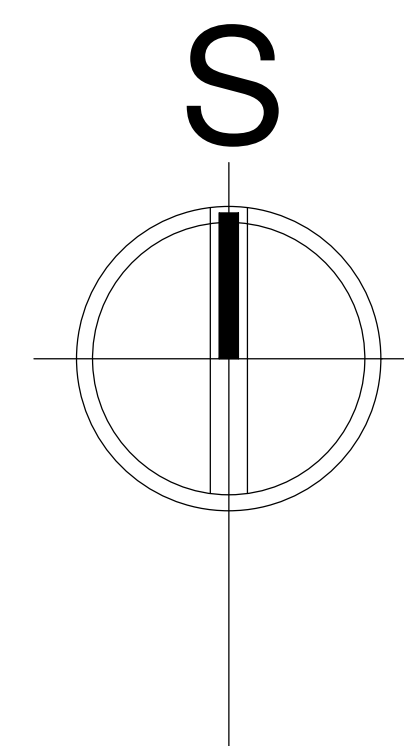


Decembar, 2018.

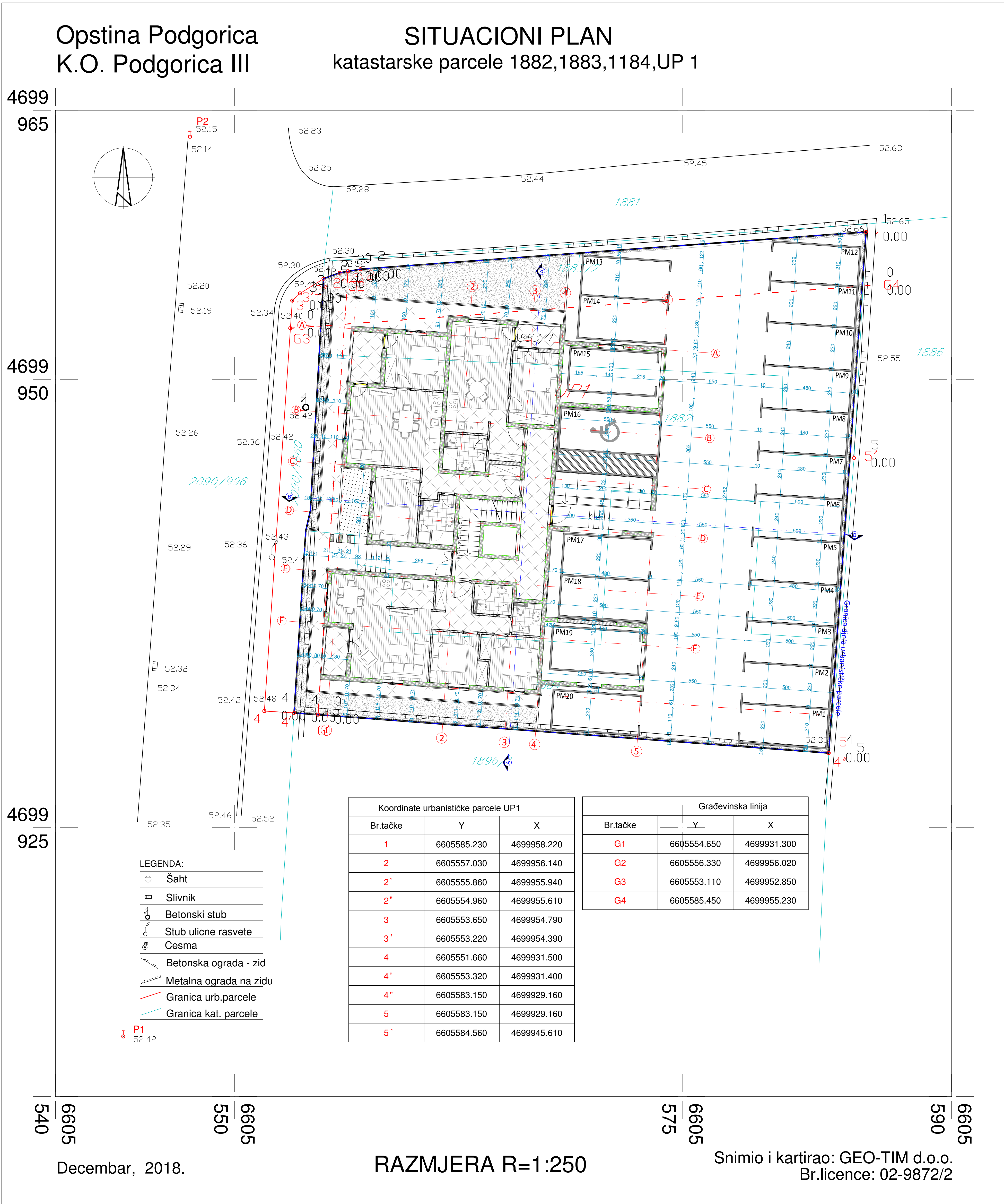
RAZMJERA R=1:250

Snimio i kartirao: GEO-TIM d.o.o.
Br.licence: 02-9872/2

SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: "BAUMONT TIM" d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 1, urbanistička zona E, DUP "Konik-sanacioni plan", katastarska parcele 1882,1883/1,1884, KO:Podgorica III, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:250
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak		Prilog: Situacija postojećeg stanja	Br. priloga: 3
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	



SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

S

PROJEKTANT:

a.timstudio

Objekat:

Stambeni objekat

Glavni inženjer:

mr Marko Katnić d.i.a.

Odgovorni inženjer:

mr Marko Katnić d.i.a.

Saradnik:

BSc ing. politeh. Arman Pepeljak

Datum izrade M.P.

INVESTITOR:

"BAUMONT TIM" d.o.o.

Lokacija:

Dio urbanističke parcele UP 1, urbanistička zona E, DUP "Konik-sanacioni plan", katastarska parcele 1882,1883/1,1884, KO:Podgorica III, glavni grad Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:

1:250

Prilog:

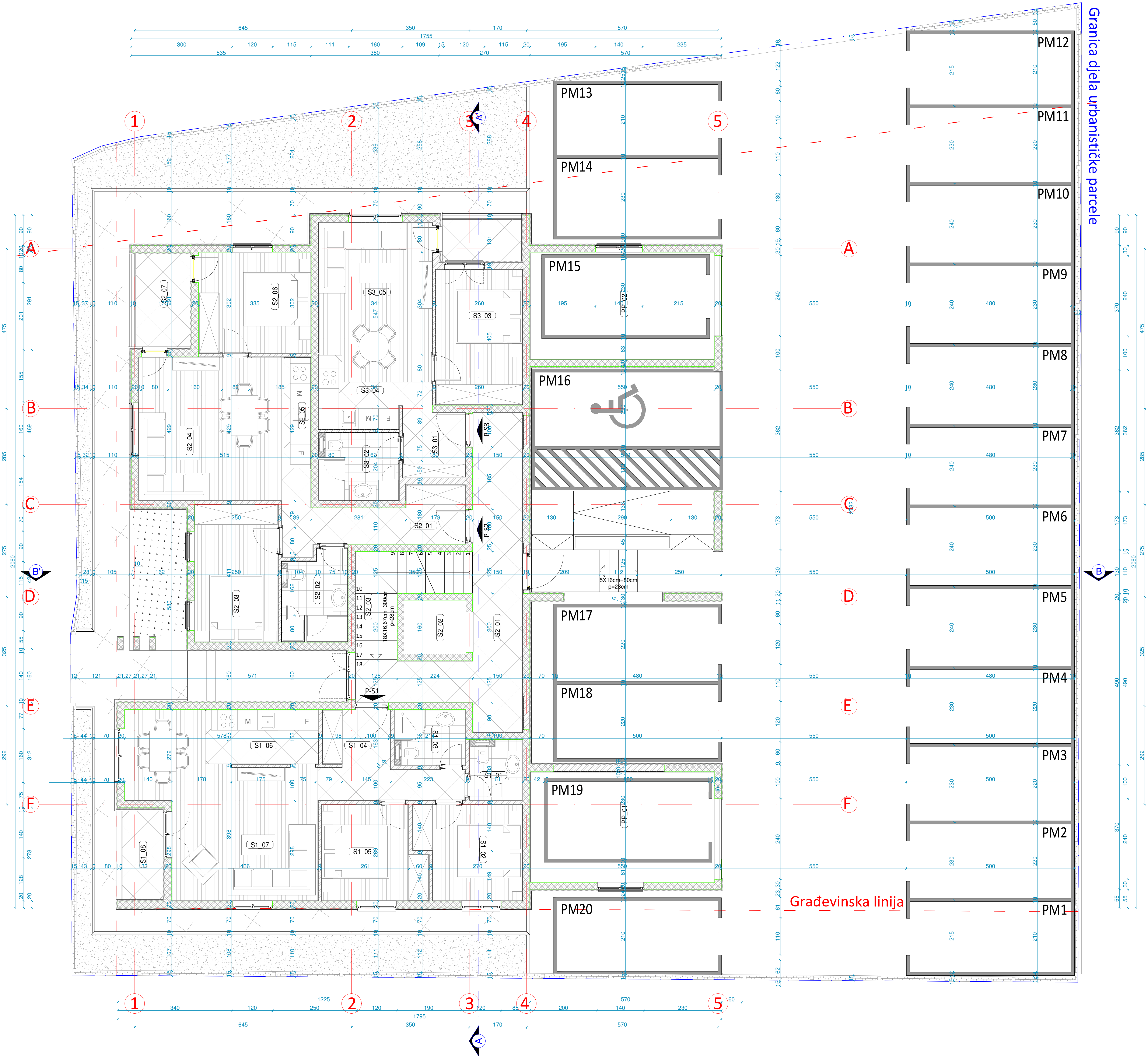
Situacija planiranog stanja

Br. priloga:

4

Br. strane:

Datum revizije M.P.



LEGENDA POVRŠINA					
PRIZEMLJE					
Stan P-S1 - DVOSOBAN					
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi
S1_01	Hodnik	7.55	15.78	Keramika	Moleraj
S1_02	Spavaća soba	8.45	12.26	Tarket	Moleraj
S1_03	Kupatilo	3.44	6.90	Keramika	Gips + Moleraj
S1_04	Kupatilo	2.81	7.68	Keramika	Gips + Moleraj
S1_05	Spavaća soba	8.20	12.08	Tarket	Moleraj
S1_06	Kuhinja	5.35	9.53	Keramika	Moleraj
S1_07	Dnevna soba i trpezarija	22.75	23.04	Tarket	Moleraj
S1_08	Terasa	5.27	7.88	Keramika	Demit
Ukupna NETO površina stana S1:					61.82 m²

Stan P-S2 - DVOSOBAN					
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi
S2_01	Hodnik	8.46	17.64	Keramika	Moleraj
S2_02	Kupatilo	4.94	11.02	Keramika	Moleraj
S2_03	Spavaća soba	10.07	13.10	Tarket	Moleraj
S2_04	Dnevna soba i trpezarija	18.34	17.16	Tarket	Moleraj
S2_05	Kuhinja	2.81	7.91	Keramika	Moleraj
S2_06	Spavaća soba	9.92	12.62	Tarket	Moleraj
S2_07	Terasa	4.55	9.10	Keramika	Demit
Ukupna NETO površina stana S2:					58.59 m²

Stan P-S3 - JEDNOSOBAN					
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi
S3_01	Hodnik	4.45	9.63	Keramika	Moleraj
S3_02	Kupatilo	4.70	10.33	Keramika	Gips + Moleraj
S3_03	Spavaća soba	10.33	13.18	Tarket	Moleraj
S3_04	Kuhinja	3.85	8.88	Keramika	Moleraj
S3_05	Dnevna soba i trpezarija	15.49	16.26	Tarket	Moleraj
S3_06	Terasa	2.95	7.26	Keramika	Demit
Ukupna NETO površina stana S3:					41.77 m²

Parking prostor - PP					
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi
PP_01	Garažno mjesto	17.88	17.47	Asfalt	Moleraj
PP_02	Garažno mjesto	17.34	17.28	Asfalt	Moleraj
Ukupna NETO površina PP:					35.22 m²

Komunikacije na prizemlju					
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi
L_01	Hodnik	14.00	21.98	Granit	Moleraj
L_02	Lift	2.95	6.88	/	/
L_03	Stepenice	11.03	20.48	Granit	/
Ukupna NETO površina komunikacija na prizemlju:					27.98 m²

Ukupna NETO površina stanovanja na prizemlju:	162.13 m²
Ukupna NETO površina prizemlja:	225.33 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	271.42 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna NETO površina stanovanja na prizemlju:	162.13 m²
Ukupna NETO površina prizemlja:	225.33 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	271.42 m²

Ukupna NETO površina stanovanja na prvom spratu:	259.34 m²
Ukupna NETO površina na prvom spratu:	287.32 m²
Ukupna BRUTO površina na prvom spratu:	340.68 m²

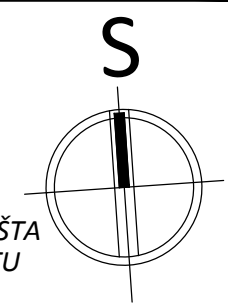
Ukupna NETO površina stanovanja na drugom spratu:	259.34 m²
Ukupna NETO površina na drugom spratu:	287.32 m²
Ukupna BRUTO površina na drugom spratu:	340.68 m²

Ukupna NETO površina stanovanja na potkrovlju:	259.34 m²
Ukupna NETO površina na potkrovlju:	281.81 m²
Ukupna BRUTO površina na potkrovlju:	335.17 m²

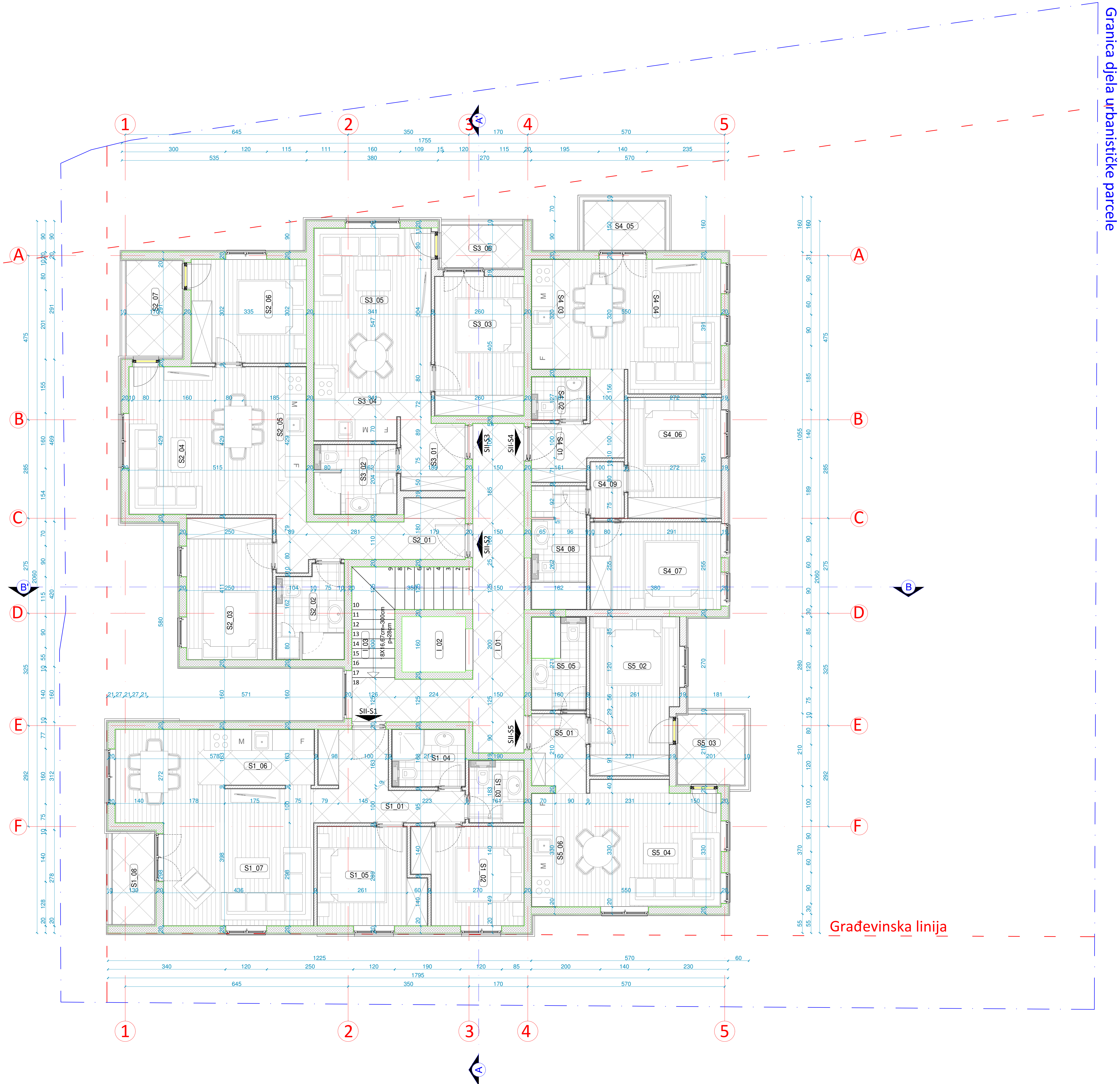
Ukupna NETO površina stanovanja u objektu:	940.15 m²
Ukupna NETO površina stanovanja i garaža:	975.37 m²
Ukupna NETO površina objekta:	1081.78 m²
Ukupna BRUTO površina objekta:	1287.40 m²

OSNOVA PRIZEMLJA

UVODNE NAPOMENE :	
SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA	
SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA	
U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVIJATNIKA	
VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA	
POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA	
SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVJERITI NA OBJEKTU	



PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: "BAUMONT TIM" d.o.o.
Objekt: Stambeni objekt	Lokacija: Dio urbanističke parcele 01 P, urbanistička zona E, OUP "Novi kanioni plus", katastarska parcel 1882/1883/1884, 423 podignu u II. glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Skicirao: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	Prilog: Osnova prizemlja
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.
	5

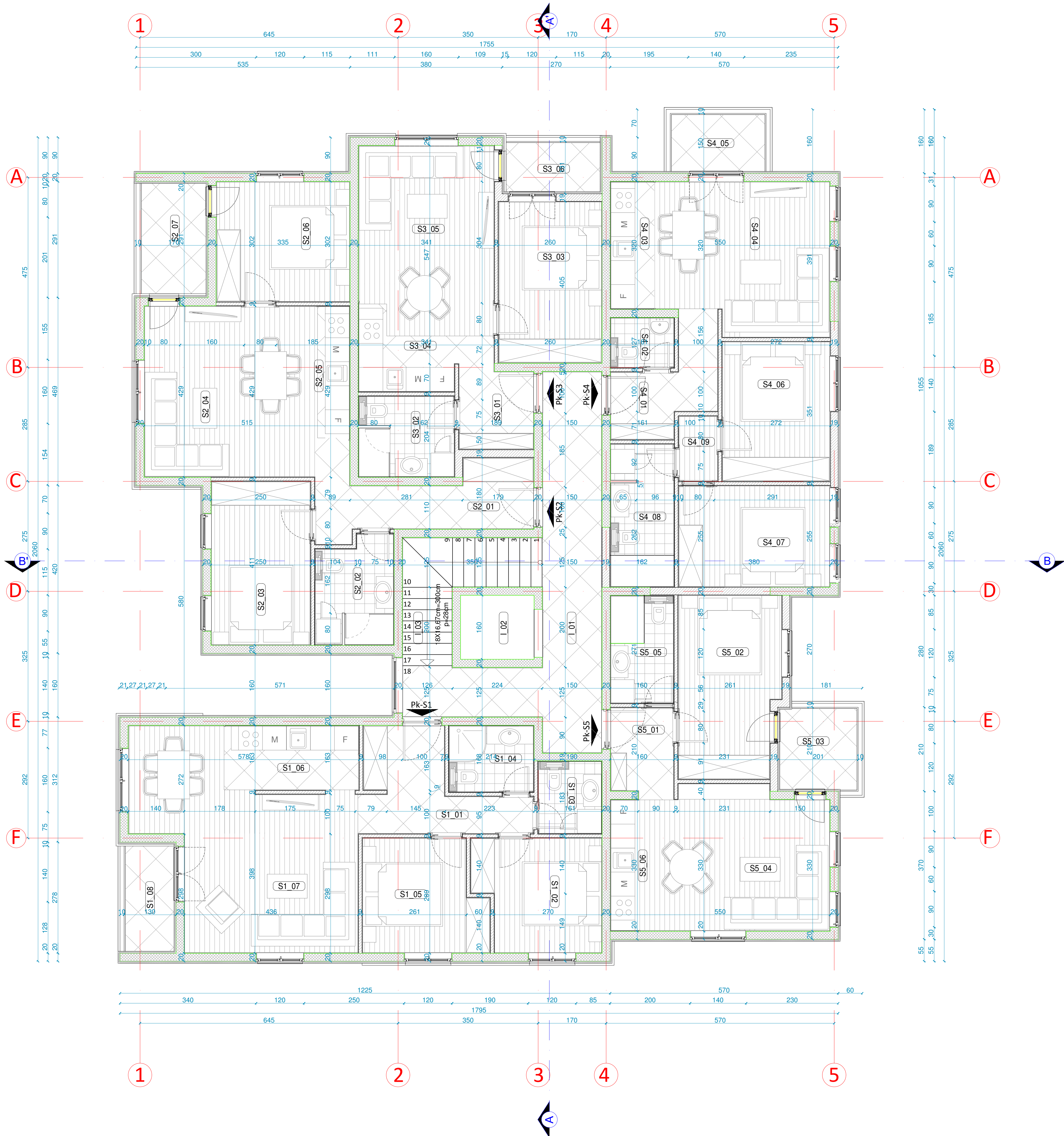


LEGENDA POVRŠINA					
SPRAT II					
Stan SII-S1 - DVOSOBAN					
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi
S1_01	Hodnik	7.55	15.36	Keramika	Moleraj
S1_02	Spavaća soba	8.45	12.26	Tarket	Moleraj
S1_03	Kupatilo	3.44	7.48	Keramika	Gips + Moleraj
S1_04	Kupatilo	2.81	6.72	Keramika	Gips + Moleraj
S1_05	Spavaća soba	8.20	12.08	Tarket	Moleraj
S1_06	Kuhinja	5.35	9.72	Keramika	Moleraj
S1_07	Dnevna soba i trpezarija	22.75	33.04	Keramika	Moleraj
S1_08	Terasa	3.27	7.80	Keramika	Demit
Ukupna NETO površina stana S1:					61.82 m²
Stan SII-S2 - DVOSOBAN					
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi
S2_01	Hodnik	8.46	17.64	Keramika	Moleraj
S2_02	Kupatilo	4.94	11.02	Keramika	Gips + Moleraj
S2_03	Spavaća soba	10.07	13.10	Tarket	Moleraj
S2_04	Dnevna soba i trpezarija	18.34	17.16	Tarket	Moleraj
S2_05	Kuhinja	2.61	8.03	Keramika	Moleraj
S2_06	Spavaća soba	9.92	12.62	Tarket	Moleraj
S2_07	Terasa	4.55	9.10	Keramika	Demit
Ukupna NETO površina stana S2:					58.59 m²
Stan SII-S3 - JEDNOSOBAN					
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi
S3_01	Hodnik	4.45	9.63	Keramika	Moleraj
S3_02	Kupatilo	4.70	10.33	Keramika	Gips + Moleraj
S3_03	Spavaća soba	10.33	13.18	Tarket	Moleraj
S3_04	Kuhinja	3.85	9.13	Keramika	Moleraj
S3_05	Dnevna soba i trpezarija	15.49	16.26	Keramika	Moleraj
S3_06	Terasa	2.95	7.26	Keramika	Demit
Ukupna NETO površina stana S3:					41.77 m²
Stan SII-S4 - DVOSOBAN					
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi
S4_01	Hodnik	5.25	14.47	Keramika	Moleraj
S4_02	Kupatilo	1.93	5.60	Keramika	Gips + Moleraj
S4_03	Kuhinja	3.41	8.48	Keramika	Moleraj
S4_04	Dnevna soba i trpezarija	15.80	16.53	Tarket	Moleraj
S4_05	Terasa	3.32	7.52	Keramika	Demit
S4_06	Spavaća soba	9.32	12.32	Tarket	Moleraj
S4_07	Spavaća soba	9.50	12.58	Tarket	Moleraj
S4_08	Kupatilo	5.55	11.57	Keramika	Gips + Moleraj
S4_09	Hodnik	1.57	5.18	Tarket	Moleraj
Ukupna NETO površina stana S4:					55.65 m²
Stan SII-S5 - JEDNOSOBAN					
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi
S5_01	Hodnik	3.45	7.74	Keramika	Moleraj
S5_02	Spavaća soba	11.24	14.34	Tarket	Moleraj
S5_03	Terasa	3.90	7.94	Keramika	Demit
S5_04	Dnevna soba i trpezarija	16.50	16.88	Tarket	Moleraj
S5_05	Kupatilo	4.16	8.46	Keramika	Gips + Moleraj
S5_06	Kuhinja	2.26	7.91	Keramika	Moleraj
Ukupna NETO površina stana S5:					41.51 m²
Komunikacije na drugom spratu					
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi
I_01	Hodnik	14.00	21.98	Granit	Moleraj
I_02	Lift	2.95	6.88	Granit	
I_03	Stepenice	11.03	20.48	Granit	
Ukupna NETO površina komunikacija na drugom spratu:					27.98 m²
Ukupna NETO površina stanovanja na drugom spratu:					259.34 m²
Ukupna NETO površina na drugom spratu:					287.32 m²
Ukupna BRUTO površina na drugom spratu:					340.68 m²
REKAPITULACIJA POVRŠINA					
Ukupna NETO površina stanovanja na prizemlju:					162.13 m²
Ukupna NETO površina prizemlja:					225.33 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:					271.42 m²
Ukupna NETO površina stanovanja na prvom spratu:					259.34 m²
Ukupna NETO površina na prvom spratu:					287.32 m²
Ukupna BRUTO površina na prvom spratu:					340.68 m²
Ukupna NETO površina stanovanja na drugom spratu:					259.34 m²
Ukupna NETO površina na drugom spratu:					287.32 m²
Ukupna BRUTO površina na drugom spratu:					340.68 m²
Ukupna NETO površina stanovanja na potkrovlju:					259.34 m²
Ukupna NETO površina na potkrovlju:					281.81 m²
Ukupna BRUTO površina na potkrovlju:					335.17 m²
Ukupna NETO površina stanovanja u objektu:					940.15 m²
Ukupna NETO površina stanovanja i garaža:					975.37 m²
Ukupna NETO površina objekta:					1081.78 m²
Ukupna BRUTO površina objekta:					1287.40 m²

OSNOVA II SPRATA

UVODNE NAPOMENE :	
-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA	
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA	
-U OŠNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVIJATNIKA	
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA	
-POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA	
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVIERITI NA OBJEKTU	

PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: "BAUMONT TIM" d.o.o.
Objekt: Stambeni objekt	Lokacija: Dio urbanističke parcele 01 P, urbanistička zona E, OUP "Novi naseljeni plus", katastarska parcel 082.088/1,088, 423 podignu u II. glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Skizirao: BSc ing. politteh. Arman Pepeljak	Prilog: Osnova II sprata
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.
	Dr. priloga 7
	Dr. crtež 1:50



LEGENDA POVRŠINA					
Potkrovlje					
Stan Pk-S1 - DVOSOBAN					
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi
S1_01	Hodnik	7.55	15.36	Keramika	Moleraj
S1_02	Spavaća soba	8.45	12.26	Tarket	Moleraj
S1_03	Kupatilo	3.44	7.48	Keramika	Keramika
S1_04	Kupatilo	2.81	6.72	Keramika	Gips + Moleraj
S1_05	Spavaća soba	8.20	12.08	Tarket	Moleraj
S1_06	Kuhinja	5.35	9.72	Keramika	Keramika/Moleraj
S1_07	Drevena soba i trpezarija	22.75	23.04	Tarket	Moleraj
S1_08	Terasa	3.27	7.80	Keramika	Demit
Ukupna NETO površina stana S1:					61.82 m²

Stan Pk-S2 - DVOSOBAN					
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi
S2_01	Hodnik	8.46	17.64	Keramika	Moleraj
S2_02	Kupatilo	4.94	11.02	Keramika	Keramika
S2_03	Spavaća soba	10.07	13.10	Tarket	Moleraj
S2_04	Drevena soba i trpezarija	18.34	17.15	Tarket	Moleraj
S2_05	Kuhinja	2.61	8.03	Keramika	Keramika/Moleraj
S2_06	Spavaća soba	9.92	12.62	Tarket	Moleraj
S2_07	Terasa	4.55	9.10	Keramika	Demit
Ukupna NETO površina stana S2:					58.59 m²

Stan Pk-S3 - JEDNOSOBAN					
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi
S3_01	Hodnik	4.45	9.63	Keramika	Moleraj
S3_02	Kupatilo	4.70	10.33	Keramika	Keramika
S3_03	Spavaća soba	10.33	13.18	Tarket	Moleraj
S3_04	Kuhinja	3.85	9.13	Keramika	Keramika/Moleraj
S3_05	Drevena soba i trpezarija	15.49	16.26	Tarket	Moleraj
S3_06	Terasa	2.95	7.25	Keramika	Demit
Ukupna NETO površina stana S3:					41.77 m²

Stan Pk-S4 - DVOSOBAN					
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi
S4_01	Hodnik	5.25	14.47	Keramika	Moleraj
S4_02	Kupatilo	1.93	5.60	Keramika	Keramika
S4_03	Kuhinja	3.41	8.48	Keramika	Keramika/Moleraj
S4_04	Drevena soba i trpezarija	15.80	16.53	Tarket	Moleraj
S4_05	Terasa	3.32	7.52	Keramika	Demit
S4_06	Spavaća soba	9.32	12.32	Tarket	Moleraj
S4_07	Spavaća soba	9.50	12.58	Tarket	Moleraj
S4_08	Kupatilo	5.55	11.57	Keramika	Gips + Moleraj
S4_09	Hodnik	1.57	5.18	Tarket	Moleraj
Ukupna NETO površina stana S4:					55.65 m²

Stan Pk-S5 - JEDNOSOBAN					
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi
S5_01	Hodnik	3.45	7.74	Keramika	Moleraj
S5_02	Spavaća soba	11.24	14.34	Tarket	Moleraj
S5_03	Kuhinja	3.90	9.94	Keramika	Demit
S5_04	Drevena soba i trpezarija	15.50	16.88	Tarket	Moleraj
S5_05	Kupatilo	4.16	8.46	Keramika	Gips + Moleraj
S5_06	Kuhinja	2.26	7.91	Keramika	Keramika/Moleraj
Ukupna NETO površina stana S5:					41.51 m²

Komunikacije na potkrovlju					
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi
L_01	Hodnik	14.00	21.98	Granit	Moleraj
L_02	Lift	2.95	6.88	Granit	/
L_03	Stepenice	11.03	20.48	Granit	/
Ukupna NETO površina komunikacija na potkrovlju:					27.98m²

Ukupna NETO površina stanovanja na potkrovlju:	259.34m²
Ukupna NETO površina na potkrovlju:	281.81m²
Ukupna BRUTO površina na potkrovlju:	335.17m²

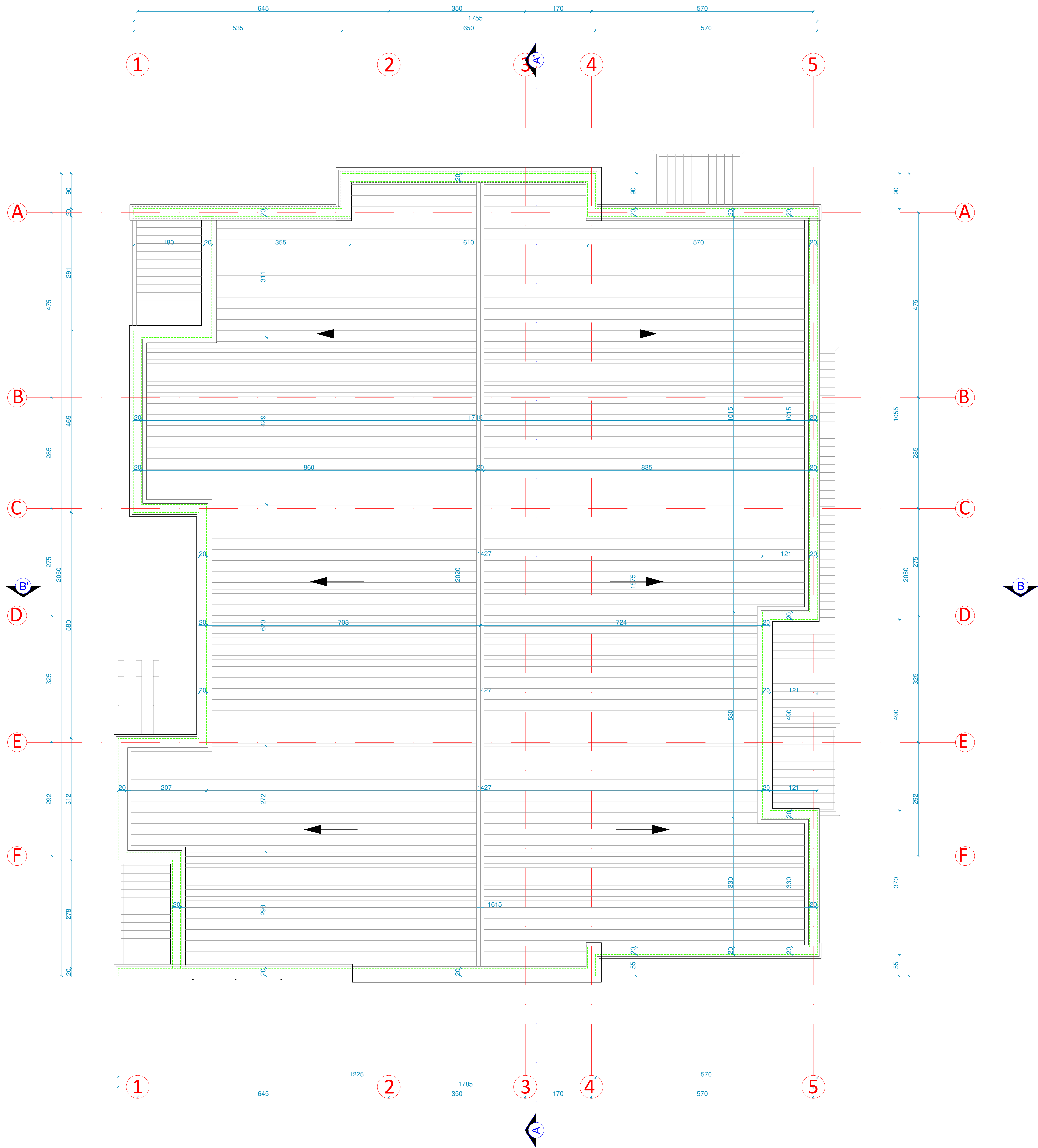
REKAPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna NETO površina stanovanja na prizemlju:	162.13m²
Ukupna NETO površina prizemlja:	225.33m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	271.42m²
Ukupna NETO površina stanovanja na prvom spratu:	259.34m²
Ukupna NETO površina na prvom spratu:	287.32m²
Ukupna BRUTO površina na prvom spratu:	340.68m²
Ukupna NETO površina stanovanja na drugom spratu:	259.34m²
Ukupna NETO površina na drugom spratu:	287.32m²
Ukupna BRUTO površina na drugom spratu:	340.68m²
Ukupna NETO površina stanovanja na potkrovlju:	259.34m²
Ukupna NETO površina na potkrovlju:	281.81m²
Ukupna BRUTO površina na potkrovlju:	335.17m²

Ukupna NETO površina stanovanja u objektu:	940.15m²
Ukupna NETO površina stanovanja i garaža:	975.37m²
Ukupna NETO površina objekta:	1081.78m²
Ukupna BRUTO površina objekta:	1287.40m²

OSNOVA POTKROVLJA

UVODNE NAPOMENE :	
-SVE MJERE DANE SU U CENTIMETRIMA	
-SVE VISINSKE KOTE DANE SU U METRIMA	
-U OSNOVAMA OTVORA DANE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVIJATNIKA	
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA	
-POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA	
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVJERITI NA OBJEKTU	

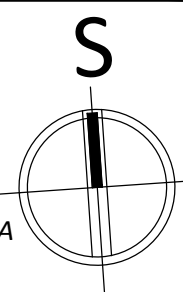
PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: "BAUMONT TIM" d.o.o.
Objekt: Stambeni objekt	Lokacija: Dio urbanističke parcelacije 1P, urbanistička zona E, OUP "Novi kanarići plus", katastarska parcelacija 1882.188/1,188/4, 423 podignu u II. glavni grad Zagreb
Glavni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Skicirao: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	Prilog: Osnova potkrovlja
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.



OSNOVA KROVNE RAVNI

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DANE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DANE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DANE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVERITI NA OBJEKTU

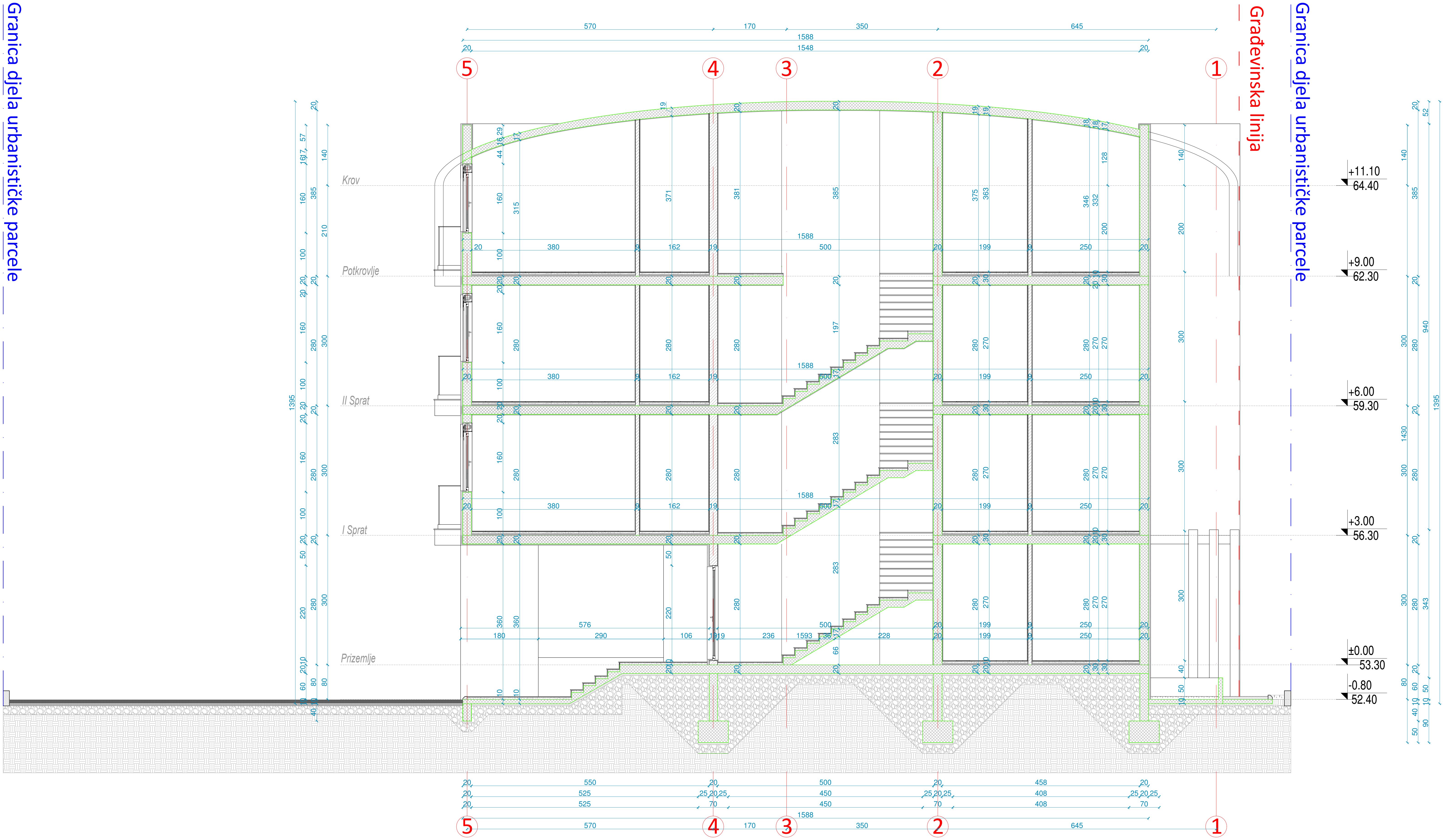


PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: "BAUMONT TIM" d.o.o.
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Dio urbanističke parcelacije 1, urbanistička zona E OUP "Novi naseljeni plan", katastarska parcelacija 1882/1883/1884, 422/Poljoprivreda II, glavni grad Zagreb
Glavni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Skicirao: BSc. ing. politeh. Arman Pepeljak	Prilog: Osnova krovne ravni
Datum izrade M.P.	Dr. priloga: 9
	Dr. crtež: 1:50
	Datum revizije M.P.

Granica djela urbanističke parcele

Granica djela urbanističke parcele

Gravevnska linija

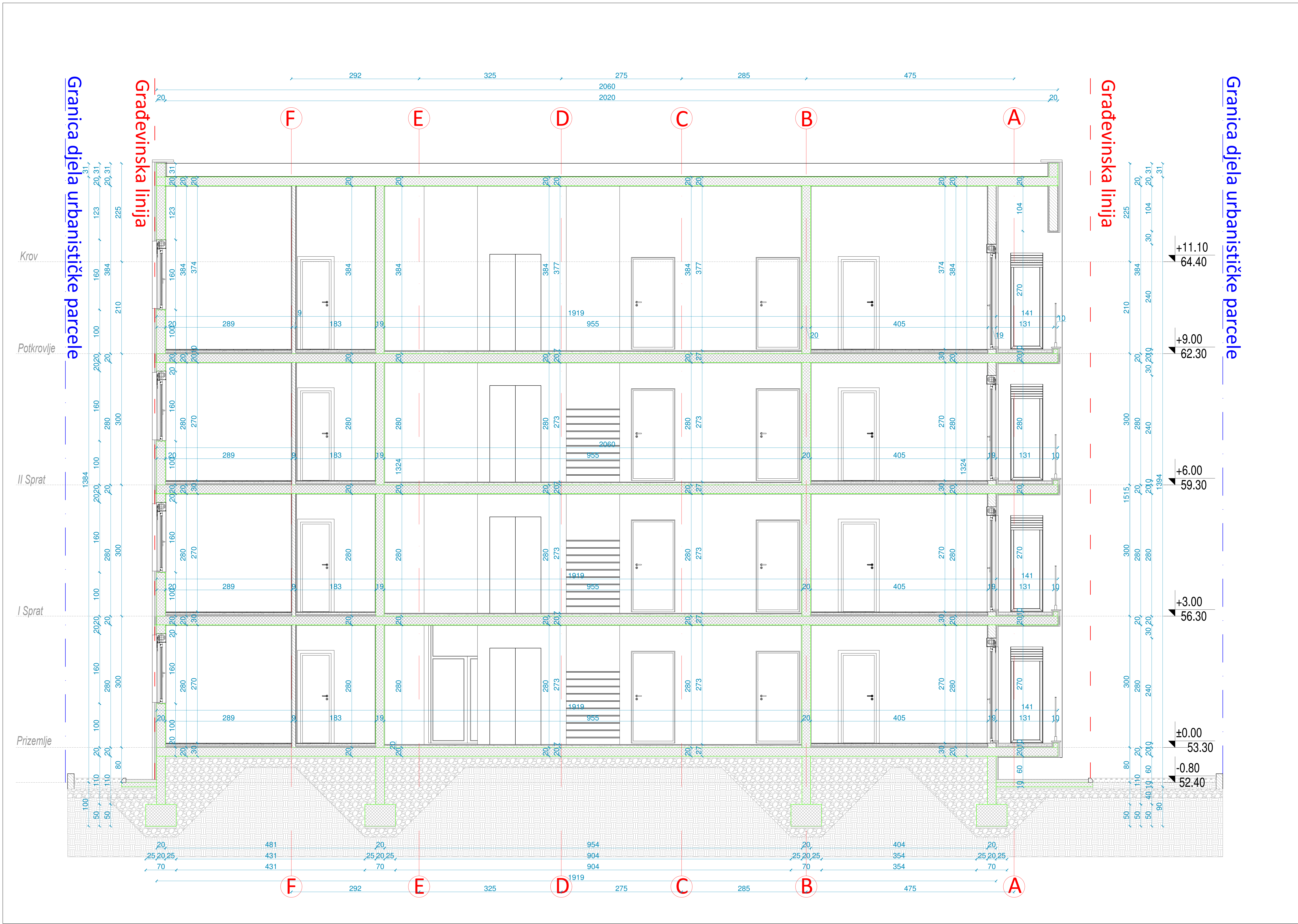


PRESJEK B-B'

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVJERITI NA OBJEKTU

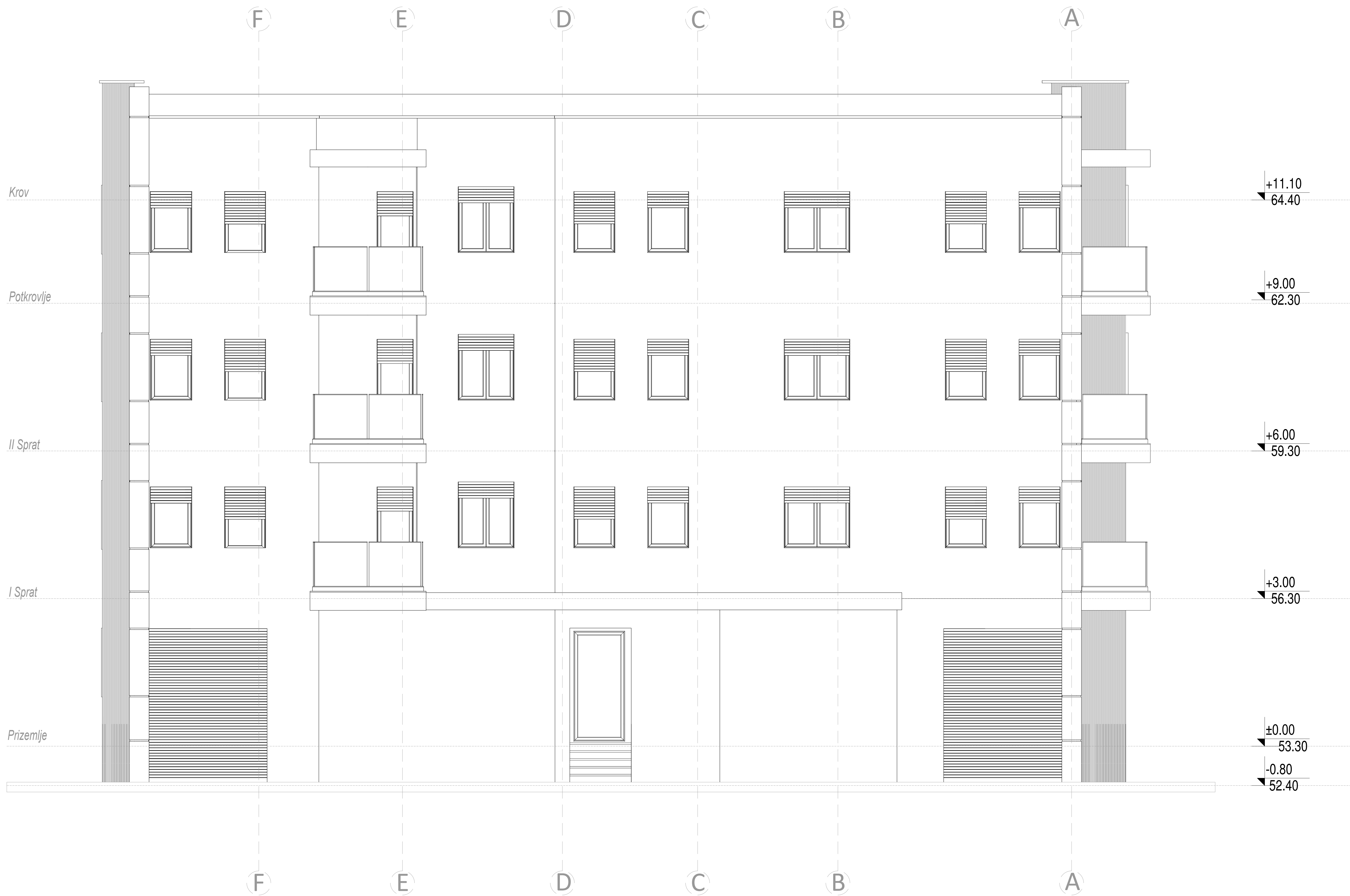
PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: "BAUMONT TIM" d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 1, urbanistička zona L, DOP "Kontinuirani plan", katastarska parcela 1882/1883/1,1884, KO Podgorica III, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Surobnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak		Prilog: Presjek B-B	Br. stranice: 10
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	



PRESJEK A-A'

- UVODNE NAPOMENE :**
- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 - SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 - U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 - VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 - POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
 - SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: "BAUMONT TIM" d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekt		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 1, urbanistička zona E, DUP "Kronik-sanacioni plan", katastarska parcele 1882,1883/1,1884, KO-Podgorica III, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak		Prilog: Presjek A-A'	Br. strane: 11
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	

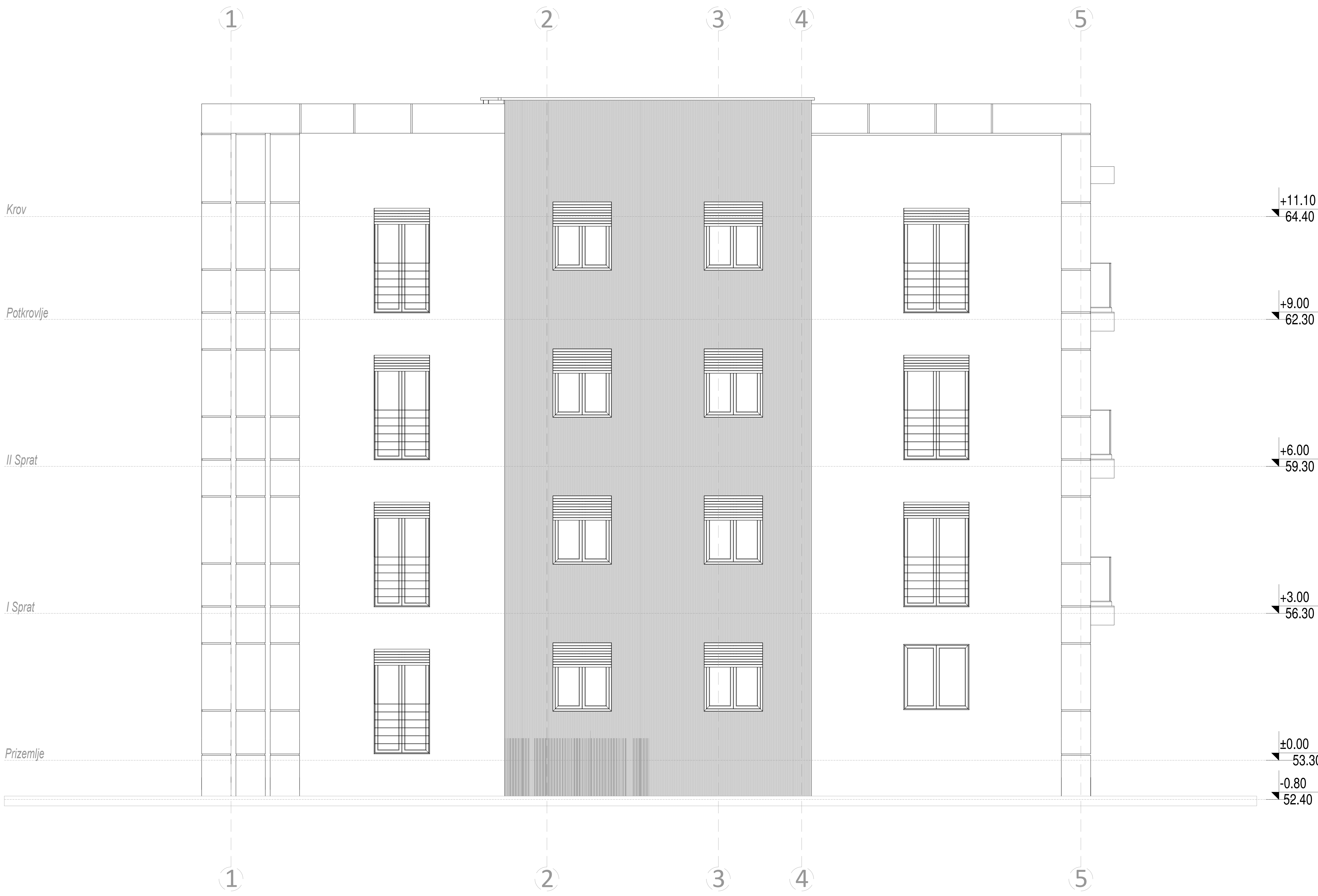


ISTOČNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

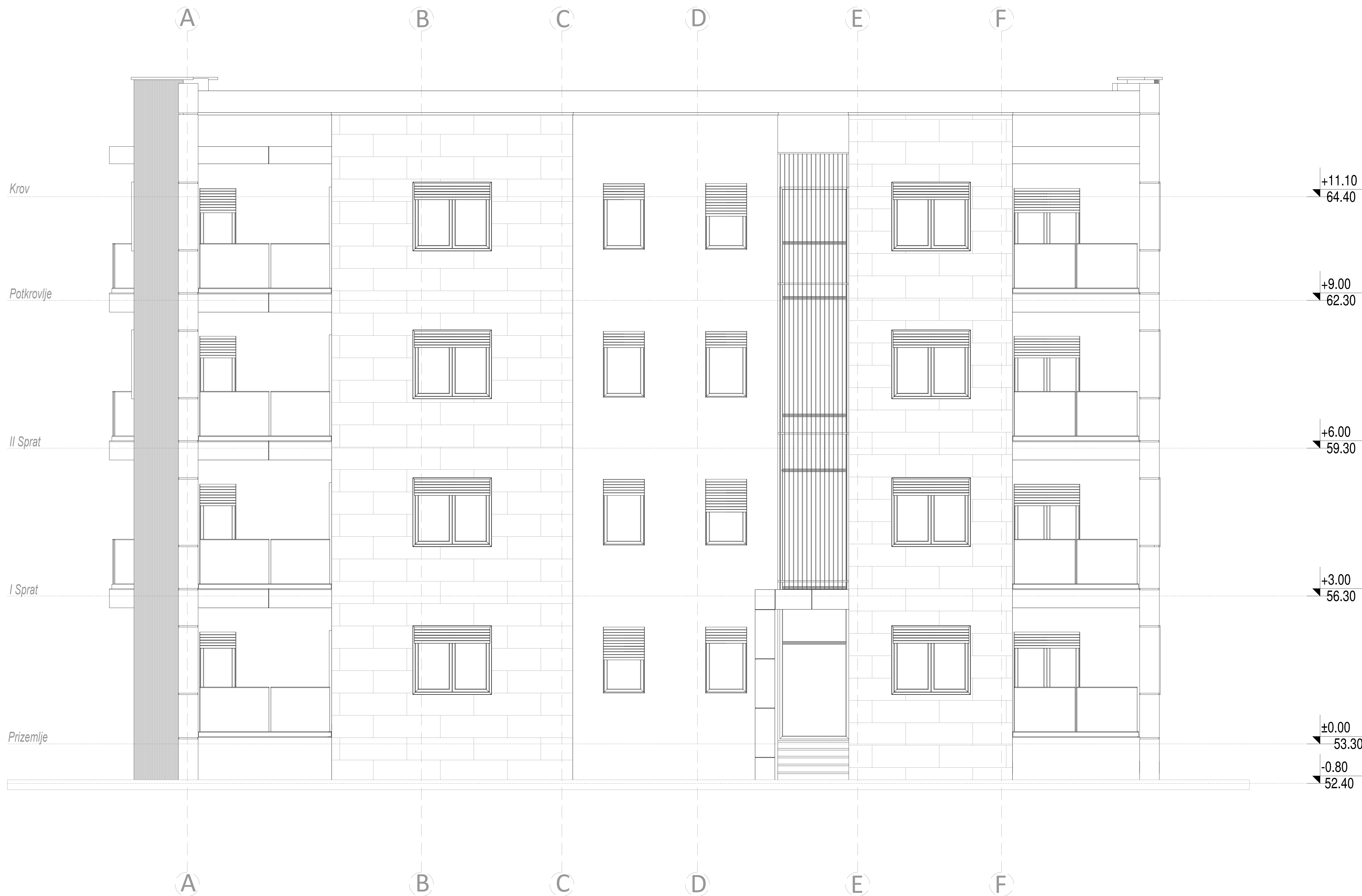
PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: "BAUMONT TIM" d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: "Dio urbanističke parcele UP 1, urbanistička zona E, DUP "Izmenični plan", katastarska parcela 1882.1883/1, 1884, KO Podgorica III, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak		Prilog: Istočna fasada	Br. strane: 12
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	



JUŽNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :
-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: "BAUMONT TIM" d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 1, urbanistička zona E, DUP "komunikacioni plan", katastarska parcele 1882,1883/1,1884, KO Podgorica III, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak		Prilog: Južna fasada	Br. strane: 13
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	

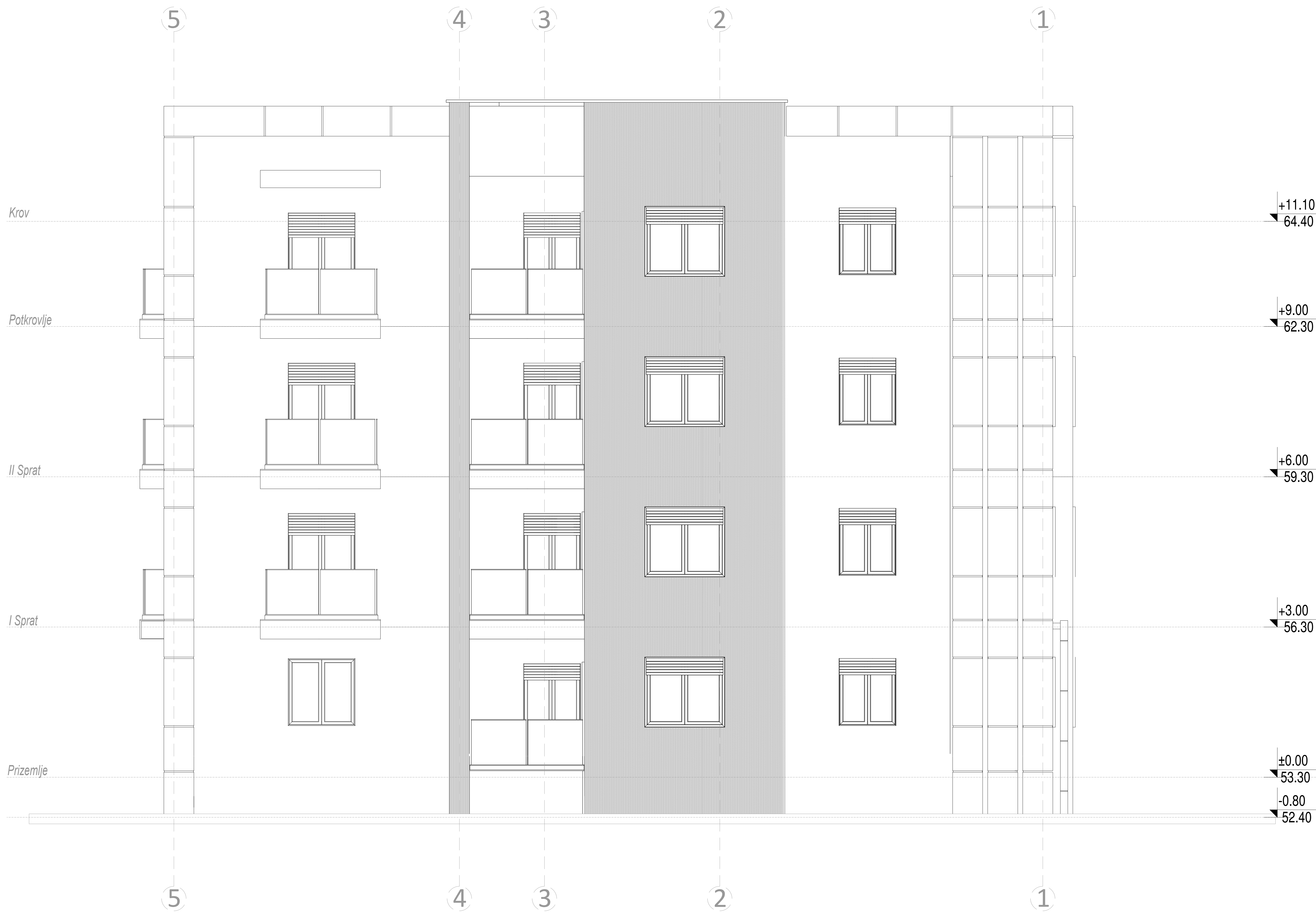


ZAPADNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: "BAUMONT TIM" d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekt		Lokacija: "Dio urbanističke parcele UP 1, urbanistička zona E, DUP "Izmišljeni plan", katastarska parcela 1882.1883/1,1884, KO Podgorica III, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekt	
Odgovorni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak		Prilog: Zapadna fasada	Br. strana: 14
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	



SJEVERNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: "BAUMONT TIM" d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: "Dio urbanističke parcele UP 1, urbanistička zona E, DUP "Kontinentalni plan", katastarska parcela 1882,1883/1,1884, KO Podgorica III, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik: BSc ing. politih. Arman Pepeljak		Prilog: Sjeverna fasada	Br. priloga: 15
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	
		Br. strane: 1:50	











