

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

INVESTITOR ¹	„KIPS“ D.O.O., Podgorica
OBJEKAT ²	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE – VIŠEPORODIČNO STANOVANJE SA POSLOVANJEM
LOKACIJA ³	Urb.parcela broj 6 u zahvatu DUP-a “Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put” izmjene I dopune, u Podgorici
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE - NADGRADNJE
PROJEKTANT ⁵	„ARHITEKTONSKI ATELJE“ D.O.O., Podgorica
ODGOVORNO LICE ⁶	dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁷	dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

OPŠTA DOKUMENTACIJA

uz Idejno rešenje rekonstrukcije – nadgradnje objekta mješovite namjene – višeporodično stanovanje sa poslovanjem

na urb. parceli broj 6 u zahvatu DUP-a “Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put” - izmjene i dopune, Podgorica

1. Opšta dokumentacija

- Obrazac 1; (str. 1)
- Sadržaj predmetnog djela tehničke dokumentacije; (str. 2)
- Ugovor između investitora i projektanta; (str. 3-8)
- Podaci o projektantu – izvod iz CRPS-a; (str. 9)
- Licenca projektanta; (str. 10-12)
- Licenca odgovornih inženjera; (str. 13-15)
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta; (str. 16-17)
- Urbanističko - tehnički uslovi; (str. 18-49)

2. Projektni zadatak

- Projektni zadatak; (str. 50-58)

3. Tehnička dokumentacija

- Tekstualna dokumentacija (str. 59)
 - Tehnički opis; (str. 60-71)
- Numerička dokumentacija (str. 72)
 - Rekapitulacija parametara; (str. 73)
- Grafička dokumentacija (str. 74)
 - Šira situacija 1 (str. 75)
 - Šira situacija 2 (str. 76)
 - Situacija podruma -2, R 1:400 (str. 77)
 - Situacija podruma -1, R 1:400 (str. 78)
 - Situacija prizemlja, R 1:400 (str. 79)
 - Situacija krovnih ravni, R 1:400; (str. 80)
 - Osnova podruma -2, R 1:350; (str. 81)
 - Osnova podruma -1, R 1:350; (str. 82)
 - Osnova prizemlja, R 1:300; (str. 83)
 - Osnova 1. Sprata, R 1:250; (str. 84)
 - Osnova 2. Sprata, R 1:250; (str. 85)
 - Osnova 3.-5. Sprata, R 1:250; (str. 86)
 - Osnova krova, R 1:250; (str. 87)
 - Tipski presjek kroz objekat, R 1:150; (str. 88)
 - Južna fasada, R 1:300; (str. 89)
 - Sjeverna fasada, R 1:300; (str. 90)
 - Istočna i zapadna fasada, R 1:300; (str. 91)
 - 3D prikazi objekta; (str. 92-99)

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ br. 044/18 od 06.07.2018), zaključuje se:

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Između:

1. „KIPS“ D.O.O. Podgorica,
(dalje: **Naručioc**)
2. „Arhitektonski atelje“ d.o.o. Podgorica, koga zastupa
Mladen Đurović dipl.inž.arh. (dalje: **Projektant**)

I Predmet ugovora

Član 1

Naručioc ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši sledeće usluge:

Izrada tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene – višeporodično stanovanje sa poslovanjem na UP 6, u zahvatu DUP-a “Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put“ izmjene i dopune, u Podgorici

- Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađena tako da se na osnovu iste može dobiti saglasnost državnog arhitekta na idejno rješenje i izvršiti prijava gradnje.

Član 2

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku, usvojenom Idejno-programskom rješenju i urbanističko-tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca.

II Projektni zadatak i njegove izmjene

Član 3

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak na osnovu kojeg se izrađuje Idejni projekat saobrazno ovom ugovoru, kao i da od Naručioca blagovremeno, pismeno, zatraži objašnjenje u vezi sa nedovoljno jasnim detaljima.

Naručilac je dužan da postupi po zahtjevima Projektanta i da mu u primjerenom roku, u pismenoj formi, pruži traženo objašnjenje o projektnom zadatku.

Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra da tu dokumentaciju treba mijenjati u cilju poboljšanja ili iz drugih razloga, Projektant je dužan da o tome blagovremeno obavijesti Naručioca.

Član 4

Naručilac ima pravo da mijenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi tehnička dokumentacija.

Ako se izmjeni projektni zadatak, u skladu sa stavom 1 ovog člana, mijenjaju se na odgovarajući način i ugovorene cijene, rok za izradu Idejnog projekta i drugi

djelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.

Ako se izmjenom projektnog zadatka bitno mijenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora.

Troškove i druge štete nastale izmjenom ili otklanjanjem nedostataka projektnog zadatka, snosi Naručilac.

Ako je projektni zadatak izradio Projektant, troškove i druge štete nastale otklanjanjem nedostataka u toj dokumentaciji snosi Projektant.

III Cijena

Član 5

Cijena za izradu tehničke dokumentacije je definisana ponudom.

Cijena projektantske usluge za računa se za 1m² bruto građevinske površine objekta u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG" br. 47/2013) i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6, a konačan obračun će se izvršiti prema površinama iz tehničke dokumentacije, a u skladu sa ponudom.

Jedinične cijene su formirane u odnose na bruto površinu objekta, osim u slučaju uređenja terena kada su one formirane u odnosu na površinu urbanističke parcele, umanjenu za površinu objekta u prizemlju, slobodno uređene površine i saobraćajnice tj. ukupna površina koja se obrađuje projektom uređenja terena računa se kao neto-slobodna površina parcele NPP.

IV Pravo povećanja cijene

Član 6

Cijena usluga određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata.

Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

Član 7

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtjeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju nastupanja vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu.

Vanredni događaji su okolnosti koje se u vrijeme zaključenja ugovora nisu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

Član 8

Zbog promjena cijena na tržištu materijala za izradu tehničke dokumentacije i usluga trećih lica, Projektant može tražiti izmjenu cijene:

1. ako se cijene pojedinih materijala za izradu Idejnog projekta, odnosno usluga promijene za više od 10%, i
2. ako ukupna promjena cijena za sve materijale za izradu Idejnog projekta iznosi više od 5%.

Član 9

Ugovorne strane ne mogu zahtijevati izmjenu cijene zbog promijenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njihove obaveze, izuzev ako je za kašnjenje kriva druga ugovorna strana.

Član 10

Ako je ugovoreno da se cijena radova ne mijenja, zbog nastupanja promijenjenih okolnosti, izmjena ugovorene cijene se ipak može zahtijevati ako se cijena zbog promijenjenih okolnosti poveća ili smanji za više od 10%.

V Ugovorni rokovi

Član 11

Predaja tehničke dokumentacije je definisana ponudom, u zavisnosti od uvođenja Projektanta u posao, odnosno dobijanja projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova, uslova priključenja, usvojenog Idejno-programskog rješenja, usvajanja ponude za izradu tehničke dokumentacije i potpisivanja ovog ugovora.

Član 12

Ukoliko Projektant ne započne izradu tehničke dokumentacije nakon potpisivanja ugovora, usvajanja idejno-programskog rješenja, dobijanja projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova i uslova priključenja, Naručilac može raskinuti ovaj ugovor.

Ukoliko Naručilac nakon potpisivanja ugovora odustane od njegove realizacije, Projektant ima pravo na naknadu štete iznosu od 10% od ugovorene vrijednosti, računajući bruto površine iz usvojenog Idejno-programskog rješenja.

Član 13

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada Idejnog projekta neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preuzme potrebne mjere kojima se obezbjeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade Idejnog, odnosno Glavnog projekta.

Član 14

Projektant nije dužan da posao obavi isključivo preko svojih radnika, nego isti može povjeriti i drugim stručnim licima.

Projektant odgovara Naručiocu za izvršenje posla i kad posao obave lica koja nisu njegovi radnici, kao da ga je sam izvršio.

Član 15

Projektant ima pravo da zahtjeva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog promijenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza Naručioca bio u tome spriječen.

Produženje roka se određuje prema trajanju smetnje, s tim što se dodaje i potrebno vrijeme za ponovno otpočinjanje izrade odgovarajućih djelova tehničke dokumentacije.

VI Način plaćanja

Član 16

Način plaćanja izrade tehničke dokumentacije, u svemu je definisan ponudom.

VII Zadržavanje dijela cijene

Član 17

Naručilac ima pravo da zadrži srazmjerni dio cijene za otklanjanje nedostataka utvrđenih prilikom primopredaje (ili koje se mogu naknadno pojaviti), u

iznosu od 5% od preostalog neisplaćenog (ili ukupnog) dijela cijene.

Član 18

Zadržani dio cijene, Naručilac može upotrijebiti za otklanjanje nedostataka na primljenom Idejnom projektu, ako Projektant na pismeni poziv Naručioca ne otkloni nedostatke u određenom roku.

Zadržani dio cijene Naručilac isplaćuje Projektantu u roku od 8 dana po primopredaji tehničke dokumentacije i uklanjanju utvrđenih nedostataka.

VIII Obaveze naručioca

Član 19

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu Idejnog projekta, kao što su ažurirana geodetska podloga, geomehanički elaborat, urbanističko-tehnički uslovi i uslovi priključenja.

IX Obaveze projektanta

Član 20

Projektant je obavezan da izradi tehničku dokumentaciju, na način određen ovim ugovorom, propisima nadležnih organa i pravilima struke.

Ostale obaveze projektanta su:

- da saglasno propisima i pravilima struke provjeri pravilnost tehničkih rješenja i računskih radnji u Idejnom projektu koje je izradio i da iste ovjeri;
- da tehnička dokumentaciju opremi prema zahtjevima organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole;
- da postupi po primjedbama revidenta i organa koji daju određene saglasnosti i odobrenja u smislu kojih Idejni projekat moraju biti urađeni.

Član 21

Projektant je u obavezi da izradi kompletnu tehničku dokumentaciju koja je sastavni dio ponude, dok ostale projekte, kao što su projekat marine i drugi, Naručilac posebno ugovara.

Član 22

Naručilac je dužan da obavljanje nepredviđenih ili naknadnih radova ustupi Projektantu, a trećem licu ih može ustupiti samo ako Projektant nije u mogućnosti da ih izvrši uopšte ili blagovremeno.

X Ugovorna kazna

Član 23

Ako Projektant svojom krivicom ne izvrši svoje ugovorne obaveze u roku, dužan je platiti Naručiocu ugovornu kaznu.

Ugovorna kazna iznosi 1‰ (promil) od ukupne vrijednosti ugovorenih radova na izradi Idejnog projekta, za svaki dan zakašnjenja u izvršenju obaveza, s tim što ukupan iznos ovako određene ugovorne kazne ne može da pređe 10% od ukupne ugovorene cijene za izradu tehničke dokumentacije.

Član 24

Ugovorna kazna se obračunava do dana primopredaje tehničke dokumentacije koji predstavljaju tehničku cjelinu i mogu se samostalno koristiti.

Zahtjev za ostvarivanje prava na ugovornu kaznu može se istaći najkasnije do

dana završetka konačnog obračuna.

Član 25

Projektant se oslobađa od plaćanja ugovorne kazne, ako je do neispunjenja ili neurednog ispunjenja došlo zbog uzorka za koje nije odgovoran.

XI Autorska i imovinska prava projektanta

Član 26

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora.

Dokumentaciju iz stava 1 ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

Član 27

Autorska i imovinska prava Projektanta sastoje se u njegovom pravu na iskorišćavanje dijela – prerađivanjem, umnožavanjem i obrađivanjem tehničke dokumentacije s tim što mu za svako iskorišćavanje autorskog dijela pripada odgovarajuća naknada.

Član 28

Naručilac je obavezan da označi ime, odnosno naziv Projektanta (autora) na izgrađenom objektu i ne smije da vrši nikakve izmjene niti prepravke urađene tehničke dokumentacije.

XII Kvalitet dokumentacije

Član 29

Tehnička dokumentacije mora biti izrađen na način određen ovim ugovorom, u skladu sa propisima i pravilima struke, odnosno svim Zakonskim i podzakonskim aktima koji se odnose na ovu vrstu objekata.

Projektant je dužan da saglasno propisima i pravilima struke provjeri pravilnost tehničkih rješenja i računskih radnji u izrađenoj projektnoj dokumentaciji, odnosno Idejnom projektu koje je izradio i da iste ovjeri.

Projektant je odgovoran za tehnička rješenja koja se predviđaju u izradi Idejnog odnosno Glavnog projekta.

Član 30

Projektant je dužan da pruži dokaze o funkcionalnosti objekta saglasno projektnom zadatku, kao i o kvalitetu predviđenog materijala za ugrađivanje opreme u izrađenoj projektnoj dokumentaciji, što će detaljno objasniti u tehničkom opisu i specifikaciji korišćenih standarda ili prilaganjem atesta.

Ako kontrola Naručioca uz podnošenje odgovarajućih dokaza, zahtjeva izmjenu pojedinih materijala ili opreme koju projektant predviđa u projektnoj dokumentaciji, projektant je dužan da ovu izmjenu omogući.

XIII Odgovornost za nedostatke

Član 31

Naručilac je dužan pregledati urađenu tehničku dokumentaciju odmah nakon poziva Projektanta i o nađenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta.

Posle pregleda i prijema ugovorene dokumentacije, Projektant više ne

odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti običnim pregledom, sem za skrivene nedostatke.

Član 32

Naručilac, kada uredno obavijesti Projektanta da urađena tehnička dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtjevati da se taj nedostatak otkloni i za to mu odredi primjereni rok.

Naručilac ima pravo i na naknadu štete u slučajevima utvrđenim stavovima 1 i 2 ovog člana.

Ukoliko Projektant ne otkloni nedostatke u datom roku, Naručilac će to učiniti na teret Projektanta, pri čemu se vrši isplata iz zadržanog dijela ugovorene cijene.

XIV Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 33

Za nosioca projektnog zadatka (odgovornog projektanta) sa strane Projektanta i saradnju sa Naručiocem, određuje se **dr. Mladen Đurović dipl.inž.arh.**

XVI Rješavanje eventualnih sporova

Član 34


Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Opštinski sud u Podgorici, koji će riješiti spor po postupku predviđenom za odlučivanje pred tom arbitražom.


XVII Zaključne odredbe

Član 35

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

Naručioc:

Projektant:
„Arhitektonski Atelje“ d.o.o.
Direktor

DR Mladen Đurović dipl.inž.arh.





Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0046800/ 010
02290103

Datum promjene podataka: 14.09.2011

"ARHITEKTONSKI ATELJE" D.O.O. PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: pretežne djelatnosti, statuta, sjedišta i adrese, usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti

Datum zaključenja ugovora: 15.04.1999

Datum donošenja Statuta: 17.07.2002

Adresa obavljanja djelatnosti: BULEVAR REVOLUCIJE 50/7

Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR REVOLUCIJE 50/7

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Datum izmjene Statuta: 13.09.2011

Mjesto: PODGORICA

Sjedište: PODGORICA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
da ne

Oblik svojine:

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

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti

Stari registarski broj: 1-17596-00
(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

MLADEN ĐUROVIĆ-0710962210217

Adresa:

UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA

Udio:

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Mladen Đurović - 0710962210217

Izvršni direktor - ()

- ()

Adresa:

UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Izdato 28.08.2014.god.



Nacelnik
Milo Paunović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1103/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

»ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O.

PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1103/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ARHITEKTONSKI ATELJE« 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O. iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1103/1 od 07.03.2018.godine, » ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O. iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-66/2 od 16.02.2018.godine, kojim je Đurović Mladenu, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen u Podgorici, 01.09.2015.godine, između » Arhitektonski Atelje » D.O.O.Podgorica, broj: 77/15 od 01.09.2015.godine i Đurović Mladena, iz Podgorice, gdje je u članu 1.Ugovora, utvrđeno da se ovim Ugovorom, radni odnos sa imenovanim zasniva na neodređeno vrijeme, na radno mjesto: izvršni direktor; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-65/2 od 16.02.2018.godine, kojim je Tasić Draganu, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer konstruktivni iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen u Podgorici, 01.09.2015.godine, između » Arhitektonski Atelje » D.O.O.Podgorica, broj: 99/15 od 01.09.2015.godine i Tasić Dragana, iz Podgorice, gdje je u članu 1.Ugovora, utvrđeno da se ovim Ugovorom, radni odnos sa imenovanim zasniva na neodređeno vrijeme; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0046800/010 od

19.marta 2018.godine sa šifrom pretežne djelatnosti pod šifrom, 7111 : Arhitektonske djelatnosti.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-66/2
Podgorica, 16.02.2018.godine

MLADEN ĐUROVIĆ

Ul. Jola Piletića, br.2
PODGORICA

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-66/2

Podgorica, 16.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MLADENA ĐUROVIĆA diplomirani inženjer 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 MLADENU ĐUROVIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-66/1 od 27.01.2018.godine, MLADEN ĐUROVIĆ, diplomirani inženjer 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:

- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju- diplomirani inženjer arhitekture, izdata od strane Univerziteta »Kiril i Metodije« u Skoplju – Arhitektonski fakultet, br.A-3288/VIII1 od 24.05.1988.godine, Ov.br.90 od 16.01.2018.godine;
- Rješenje o nostrifikaciji inostrane diplome br.01-3823/1 od 22.12.2005.godine;
- Ovjerena kopija lične karte - Ov.br.83 od 16.01.2018.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice, reg.br.2042/88 od 07.10.2018.godine, Ov.br.93 od 16.01.2018.godine;
- Referenc lista, izdata od strane »Arhitektonski Atelje«c DOO Podgorica od 15.01.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-1683/18-9 od 14.02.2018.godine, kojim se potvrđuje 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 sa sledećih razloga:

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

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

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


Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rešavajući 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: ARHITEKTONSKI ATELJE DOO, 81000 PODGORICA, BULEVAR REVOLUCIJE 7
 PIB:02290103

Osiguranik: ARHITEKTONSKI ATELJE DOO, 81000 PODGORICA, BULEVAR REVOLUCIJE 7
 PIB:02290103

Početak osiguranja: 10.1.2019 Prestanak osiguranja: 10.1.2020 Dospijeće: 10.01
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 615,26

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

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta .(Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.340,44
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.340,44	0,00	536,18
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	804,26	0,00	80,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	723,83	0,00	108,57
Ukupno:				615,26
PREMIJA OSIGURANJA				615,26
Porez:				55,37
UKUPNO ZA UPLATU:				670,63

NAPOMENA:
 Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur.
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
 Teritorijalno pokriveno: Republika Crna Gora .
 Broj zaposlenih je 21 (8 licenciranih Inženjera) .
 Osnovna djelatnost Osiguranika -projektovanje.

Premija osiguranja 670,63 € obračunata za period od 10.01.2019 do 10.01.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise: 6-32942
Zamjena polise: 29914
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 10.01.2019

Ugovarač osiguranja: ARHITEKTONSKI ATELJE DOO, 81000 PODGORICA, BULEVAR REVOLUCIJE 7
PIB:02290103

Osiguranik: ARHITEKTONSKI ATELJE DOO, 81000 PODGORICA, BULEVAR REVOLUCIJE 7
PIB:02290103

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

Melabelini Božani
Za Osiguravača



Melabelini
Za Ugovarača

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-717
Podgorica, 18. decembar 2018. godine

"KIPS" d.o.o.

PODGORICA

Ul. V. Vlahovića 90

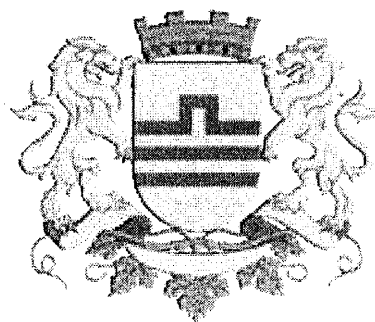
Na vaš zahtjev broj 08-352/18-717 od 16.11.2018. godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/18-717 od 06.12.2018. godine, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj 6, u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti – cetinjski put" ("Sl. list CG - opštinski propisi" broj 38/18), sa aktom broj 13361/2 od 11.12.2018. godine, izdatim od d.o.o. "Vodovod i kanalizacija", iz Podgorice.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se DUP "Zona centralnih djelatnosti – cetinjski put", nalazi u navedenom Registru.

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

Prilog: kao u tekstu


SEKRETAR
Oliver Marković, dipl.ing.građ.

**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

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

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljnog urbanističkog plana "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02- 030/18 - 705 od 12.09.2018. godine., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 14.11.2018.godine, i Podnjetog zahtjeva: KIPS d.o.o. Podgorica, zahtjevom broj 08-352/18-717.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu UP 6,
Detaljnog urbanističkog plana "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18- 717
Podgorica, 06.12.2018. godine

DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"
Urbanistička parcela broj **UP 6**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu UP 6, Detaljnog urbanističkog plana "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: KIPS d.o.o. Podgorica

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkim prilogima plana na urbanističkoj parceli UP 6 evidentirana je započeta izgradnja objekata. Sastavni dio ovih uslova su list nepokretnosti i kopija plana.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela broj **UP 6** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija“ koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 6434,01m².
Urbanistička parcela nije vlasnički kompletirana.

Građevinska linija definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Geodezija".

Građevinska linija – GL

Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Definisana je na grafičkom prilogu br.05 Parcelacija, nivelacija i regulacija a koordinate prelomnih tačaka građevinske linije su numerički date u prilogu 8.2 Koordinate prelomnih tačaka građevinskih i regulacionih linija.

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

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

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

U grafičkom prilogu br 05.Parcelacija, nivelacija i regulacija su prikazane granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL, RL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Na urbanističkim parcelama od UP1 do UP6 opredeljenim za ovu namjenu predviđena je izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem ili samo poslovnih objekata. Sve urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javnih kolskih površina.

Opšti uslovi za izgradnju objekata mješovite namjene

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

OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Planom predviđeni urbanistički parametri određuju maksimalne dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, i oni su dati u tabelama u poglavlju 4.7 – "Planski bilansi i kapaciteti". Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

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

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

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

Obavezna je izgradnja suterenskih ili podrumskih etaža.

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

Obavezno je uređenje površine za okupljanje stanovnika i korisnika datog prostora (TRG) u centralnom atrijumskom dijelu zahvata u dijelu urbanističkih parcela UP3, UP4 i UP6.

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

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

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

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

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

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

Napomene:

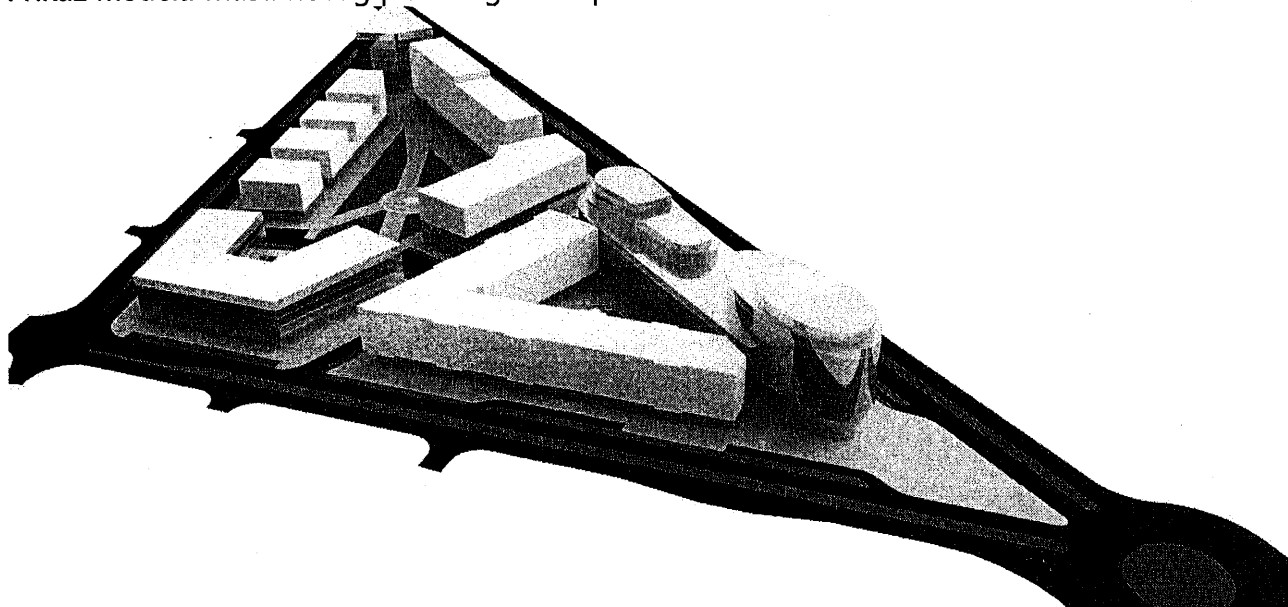
- Maksimalna visinska kota krovih vijenaca novoplaniranih objekata i dogradnji iznosi 38m.

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

Analitički podaci plana - Urbanistički pokazatelji

IDENTIFIKACIJA				NUMERIČKI POKAZATELJI											PARKING MJESTA		Izvršeno DM	
rb	Broj urbanist. parcele	Namjena urb.parcle	Površina urb.parcle	Max.površina etaža GL2	Max površina prizemlja	Max spratnost objekta	BRGP stanovanje	BRGP poslovanje	BRGP nadzemni dio	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Orijentaci. br. stanova	Broj stanovnika	Broj radnih mjesta	Status objekta	Potrebno PM stanovanj		Potrebno PM poslovanj
6	UP6	MN	6434,01	3026	2393	Po+S +P+5	13693	2393	16085	0,37	2,50	137	411	80	N	205	60	26

Prikaz modela masa novog planskog koncepta



Principi oblikovanja

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

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

Materijalizacija

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

Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unaprijed definišu određene zahtjeve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrijavanja u ljetnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi

izbor svakako pao na elemente krova. Implementacija ravnih krovova u ovom zahvatu, prateći isključivo zadate maksimalne visinske kote krovnih vijenaca i vodeći se susjednim postojećim objektima radi očuvanja međudnosa, bi svojom zastupljenošću i ozelenjavanjem oplemenila dati zahvat kako u pogledu ostvarivanja skladne volumetrije tako i u ostvarivanju jasnog likovnog izraza.

U cilju očuvanja, u većem dijelu nastalog prostorno-arhitektonskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala vodeći se pri tom zatečenim dimenzijama i bojama materijala koji su prisutni na postojećim objektima u okviru datog zahvata. Sugerise se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada u kombinaciji sa strukturalnim staklenim fasadama u boji i dimenziji koja je u skladu sa zatečenim okruženjem, sa brisolejima kao elementima u funkciji dekoracije fasade i za zaštitu od sunčevih zraka. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli, naročito prilikom parternog uređenja planiranog trga situiranog u atrijumskom dijelu zadatog zahvata (na parcelama UP3 i UP4). Prilikom materijalizacije objekata izbjegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, vještački materijali i proizvodi na bazi plastike i sl.

Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namjenama objekata. Distinkcija po namjeni svakako je neophodna budući da pozicija i namjena objekata u velikoj mjeri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije.

Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namjena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmjerene, ali prepoznatljiv urbani karakter.

Tehničke karakteristike

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni.

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

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

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

USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE LOKACIJE:

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

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

Značaj ovako formiranih prostora je dvostruko pozitivan:

- Daje dodatni kvalitet glavnom ulazu u objekat i pozitivno utiče na zaposlene,
- Daje dodatni kvalitet javnom prostoru ulice i pješacima, jer postaje mjesto za kraće zadržavanje i eventualni odmor.

Smjernice za pejzažno uređenje:

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

- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti hidrantsku mrežu,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Zelenilo stambenih objekata i blokova

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

Preuzeti smjernice iz zelenila za poslovne objekte.

Krovno zelenilo

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

ETAPNOST REALIZACIJE:

Planski period od deset godina zahtijeva realizaciju istraživanja u prvom periodu, izgradnju infrastrukture u naselju, u prvom redu izgradnju saobraćajne mreže i povezivanje sa okruženjem, regulaciju potoka kao i izgradnju ostale infrastrukture u skladu sa finansijskim mogućnostima i potrebama naselja i u skladu sa Programima Opštine.

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

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

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

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

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

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

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

INFRASTRUKTURA:

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

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

- stanovanje (na 1000 m²) ----- 15 pm
- poslovanje (na 1000 m²) ----- 25 pm

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivene prave rampe: 18%
- za otvorene prave rampe: 15%
- za pokrivene kružne rampe: 15%
- za otkrivene kružne rampe: 12%
- za parkirališta do 4 vozila: 20%

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

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

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

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

Poreban broj parking mjesta za svaku parcelu pojedinačno iznosi:

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

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

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

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

DUP-om "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put" snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 6, trafostanica 6, planirano je iz trafostanice NDTs 10/0,4kV "Kruševac 13", 1x1000kVA.

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

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

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

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

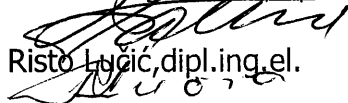
11. Sastavni dio ovih uslova su i grafički prilozi.

OBRADILI :


Arh. Samira Vesnić, dipl. ing.



mr Miodrag Kalezić, dipl. ing. geo.



Risto Ljčić, dipl. ing. el.



Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.



SEKRETAR,
Oliver Marković, dipl. ing. građ.



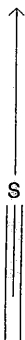
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101--11974/18
Datum: 30.11.2018.



Katastarska opština: PODGORICA I
Broj lista nepokretnosti: 4830
Broj plana: 19
Parcela: 1325/21

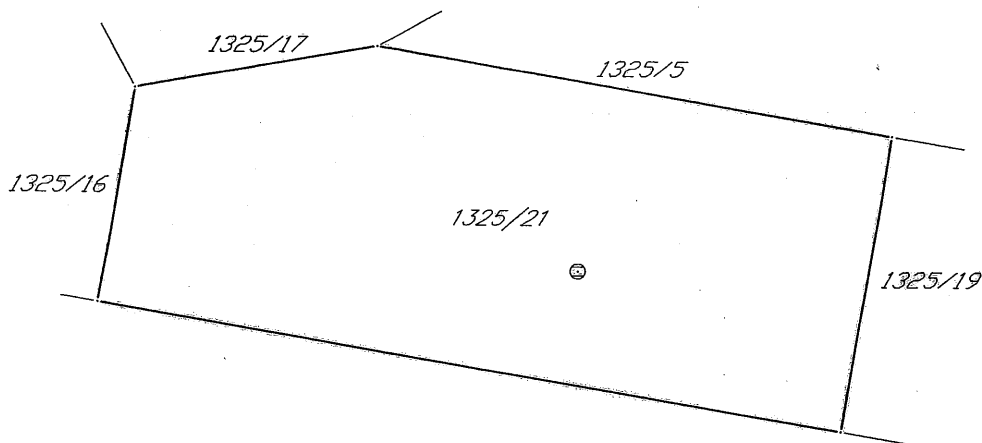
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
700
300
500

4
700
300
500



4
700
300
500

4
700
300
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-63353/2018

Datum: 22.11.2018

KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevuSEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-717 956-101-11974/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4830 - PREPIS

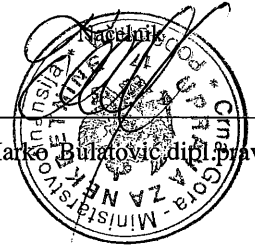
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1325	21		13 16	24/10/2018	KRUŠEVAC	Neplodna zemljišta KUPOVINA		3766	0.00
								3766	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000002047403	KIPS-PREDU.ZA PROIZ.PROM.I USLUGE STARI AERODROM NEZNANIH JUNAKA 142 Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1325	21			1	Neplodna zemljišta		ROK IZGRADNJE OBJEKTA I PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZ VOLE 3 GODINE
1325	21			13	Neplodna zemljišta	15/12/2017 13:56	Hipoteka ANEKS UZZ 1500/17 OD 06.12.2017 POVJERIOC KIPS DOO DUŽ. CIJEVNA KOMERC DUG 5.781.240 E + ZAB. OPTEREC. I OTUĐ BEZ SAGL. + PRISTANAK NA IZVR SENJE
1325	21			15	Neplodna zemljišta	14/12/2017 10:7	Hipoteka ZABILJ. HIP. II REDA 700/17 OD 30.11.2017G U KORIST OU CALYPTRA INVEST - TALIIN MAX IZNOS 440.000.00E ROK 31.01.2020G
1325	21			16	Neplodna zemljišta	28/12/2017 8:30	Hipoteka HIP. UZZ 1556/17 OD 14.12.2017G POVJ. KIPS DOO DUŽ CIJEVNA COMMERCE DOO DUG 2.300.000.00E ROK 31.01.2020G + ZAB.OTUĐI.I OPTER. BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRS.BEZ ODLAGANJA



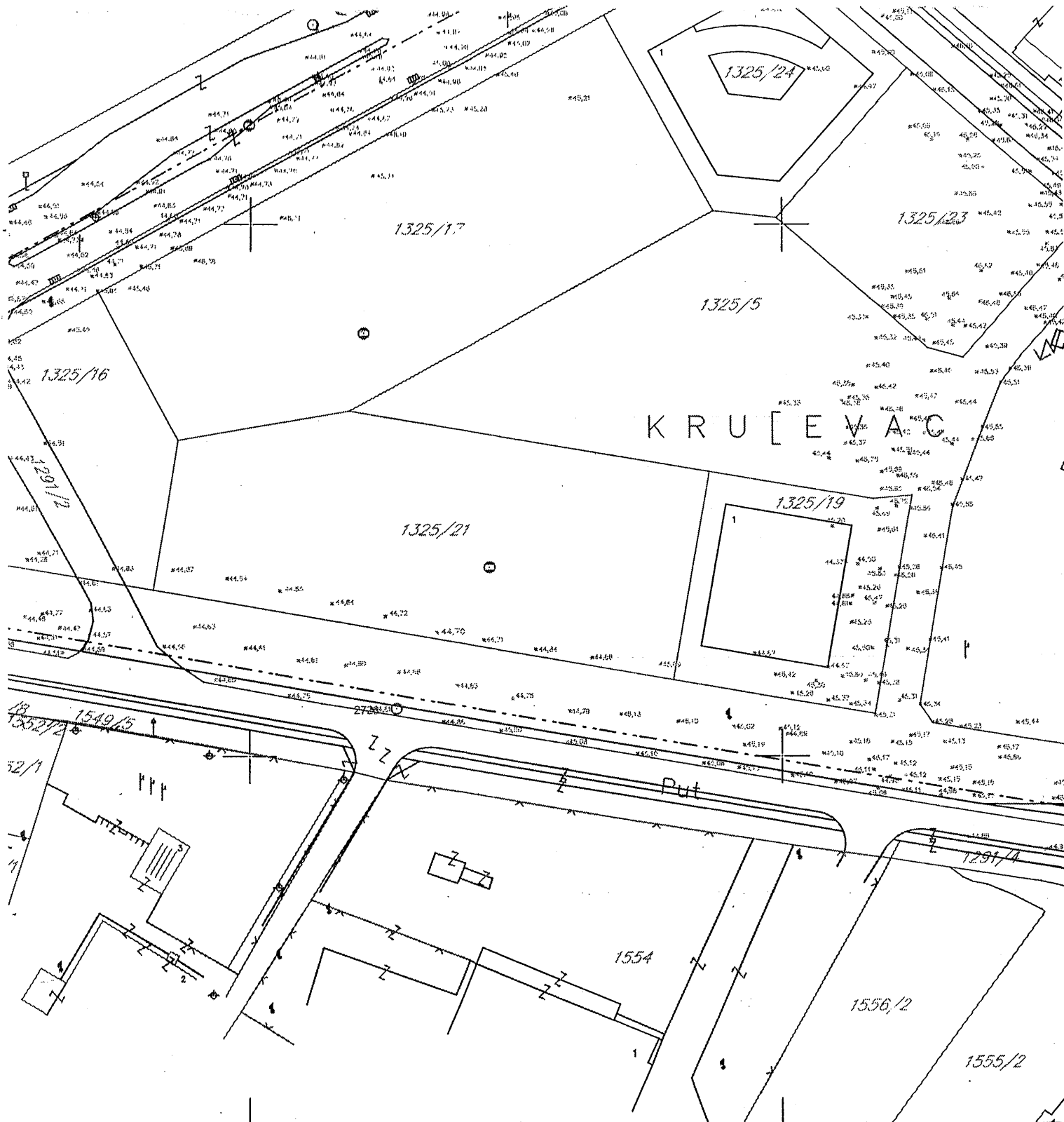
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti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



Marko Bulatović dipl. prav.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18- 717
Podgorica, 06.12.2018. godine

DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"
Urbanistička parcela broj **UP 6**



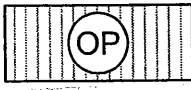
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

Grafički priloga
br.1

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18- 717
 Podgorica, 06.12.2018. godine

DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"
 Urbanistička parcela broj **UP 6**



OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

BONITET OBJEKATA

○ BONITET - DOBAR

INTERVENCIJE

□ NOVI OBJEKTI

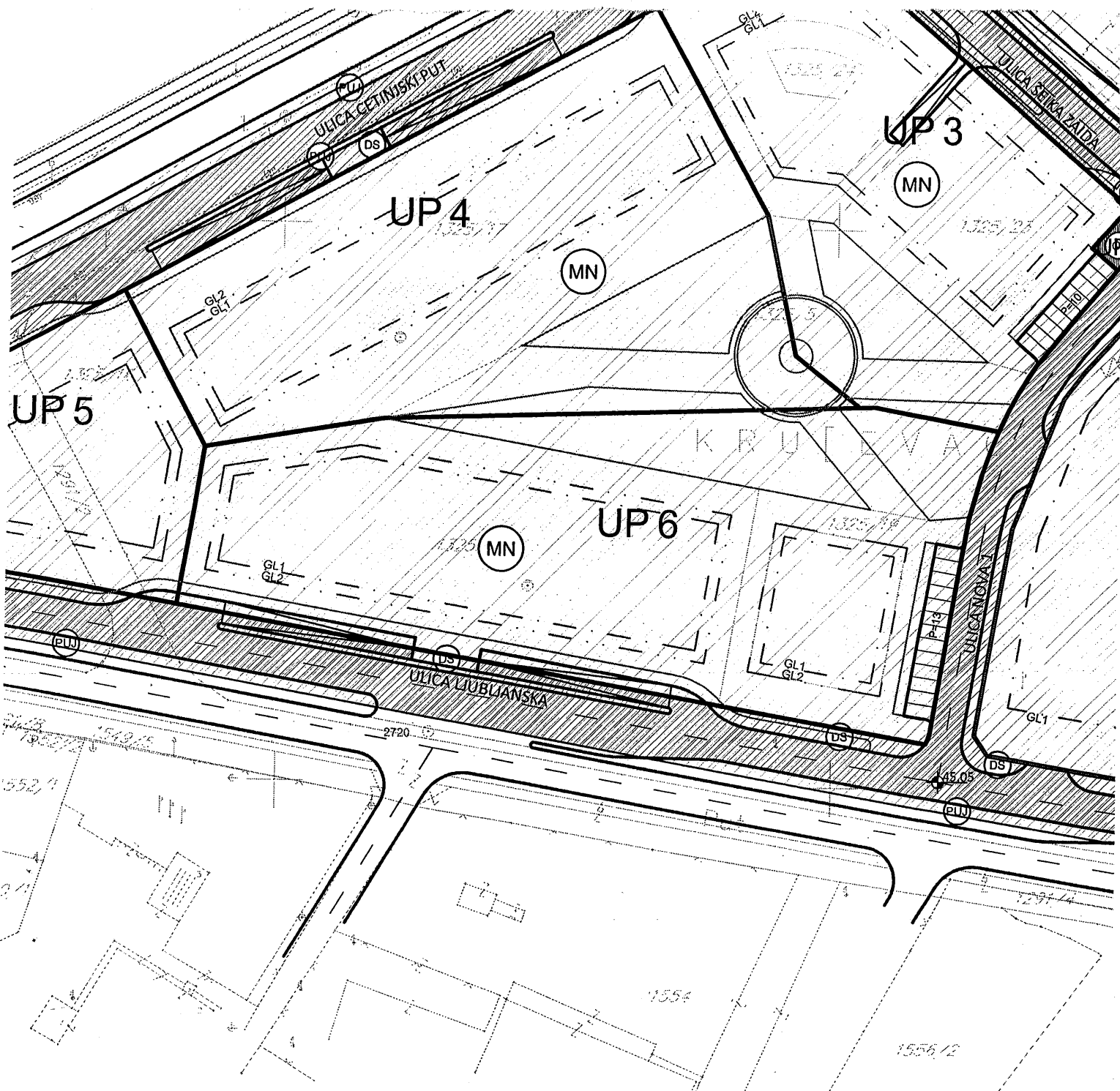
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 NAMJENA POVRŠINA-POSTOJEĆE STANJE BONITET
 OBJEKATA I PLAN INTERVENCIJA

Grafički prilog
 br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18- 717
Podgorica, 06.12.2018. godine

DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"
Urbanistička parcela broj **UP 6**

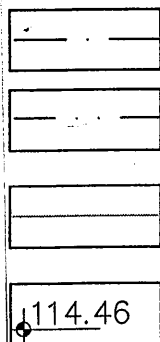
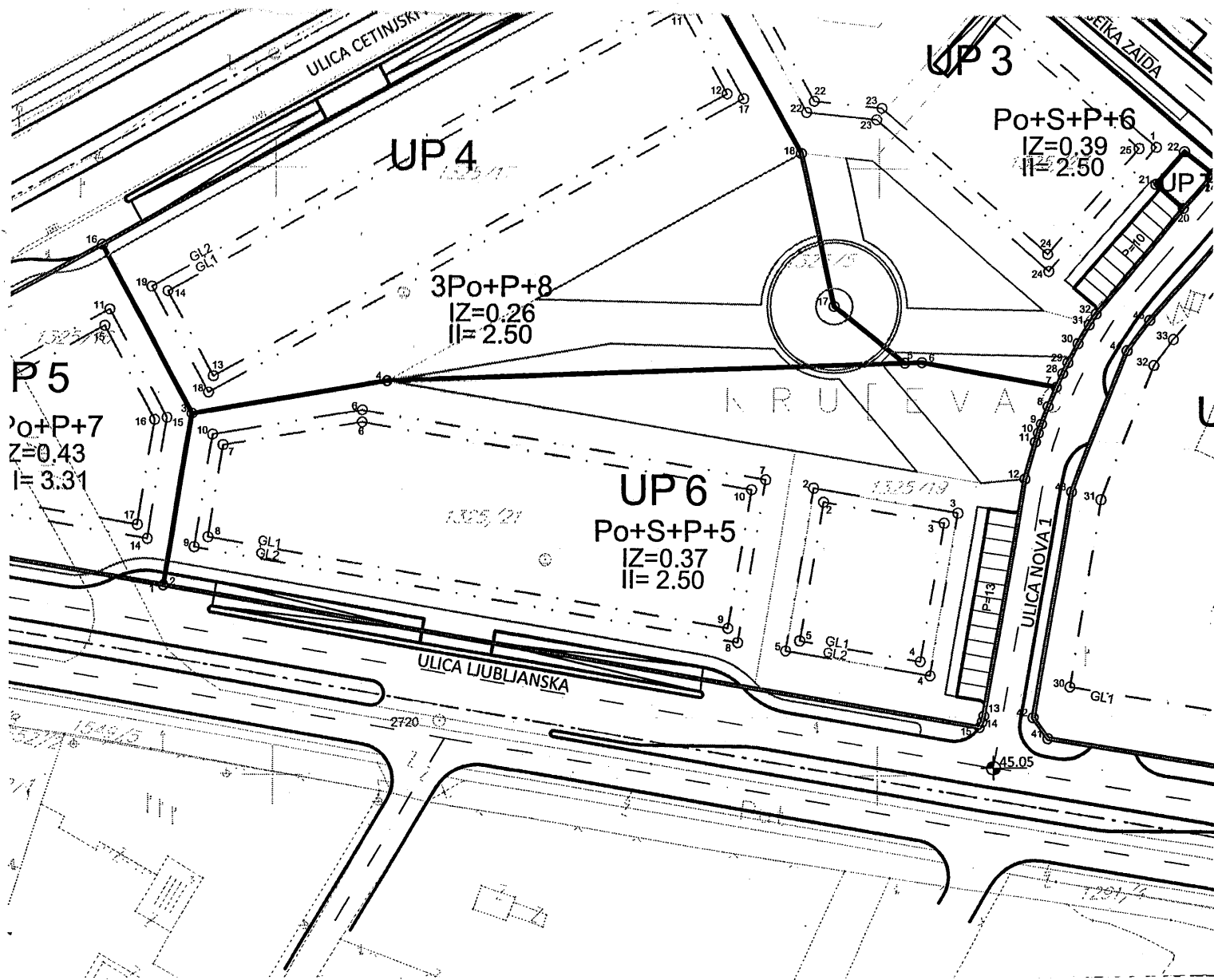


POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

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

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18- 717
 Podgorica, 06.12.2018. godine

DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"
 Urbanistička parcela broj **UP 6**



GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
 GRAĐEVINSKA LINIJA GL2
 REGULACIONA LINIJA
 NIVELACIJA

UP 12
 Po+4+Pk
 IZ=0.4
 II= 1.2

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
 SPRATNOST OBJEKTA
 INDEX ZAUZETOSTI PARCELE
 INDEX IZGRAĐENOSTI PARCELE

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE ,NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.4
----------	--	-------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18- 717
Podgorica, 06.12.2018. godine

DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"
Urbanistička parcela broj **UP 6**

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.5
----------	--------------------------------------	-------------------------

Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

3	Y=6602486.42	X=4700259.26
2	Y=6602481.62	X=4700231.05
1	Y=6602579.80	X=4700214.34
15	Y=6602616.95	X=4700208.02
14	Y=6602617.41	X=4700208.91
13	Y=6602617.69	X=4700209.92
12	Y=6602624.29	X=4700248.68
11	Y=6602626.05	X=4700254.77
10	Y=6602626.53	X=4700256.27
9	Y=6602627.04	X=4700257.78
8	Y=6602628.15	X=4700260.75
7	Y=6602629.51	X=4700263.97
6	Y=6602607.18	X=4700268.12
5	Y=6602518.66	X=4700264.81

Gradjevinska linija G.L.1

Obj. 9

6	Y=6602514.62	X=4700257.89
7	Y=6602491.62	X=4700254.04
8	Y=6602489.04	X=4700238.92
9	Y=6602575.39	X=4700224.22
10	Y=6602579.25	X=4700246.89

Obj. 10

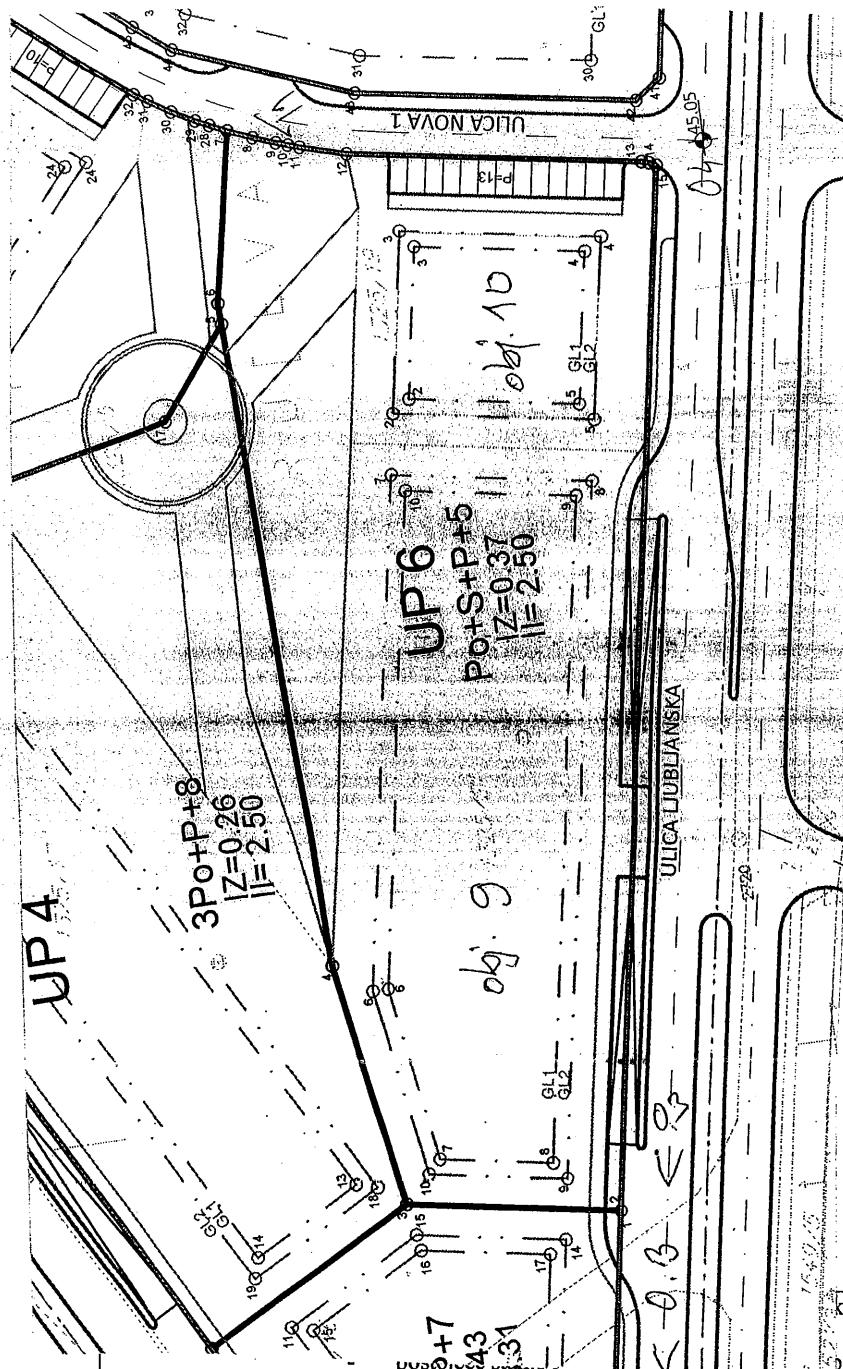
2	Y=6602591.08	X=4700244.88
3	Y=6602610.89	X=4700241.50
4	Y=6602607.03	X=4700218.83
5	Y=6602587.22	X=4700222.20

Gradjevinska linija G.L.2

(2.0 m izvan G.L.1)

Osovina planiranih saobraćajnica

O3	Y=6602364.84	X=4700244.59
O4	Y=6602619.26	X=4700201.28
T	Y=6602630.25	X=4700265.81



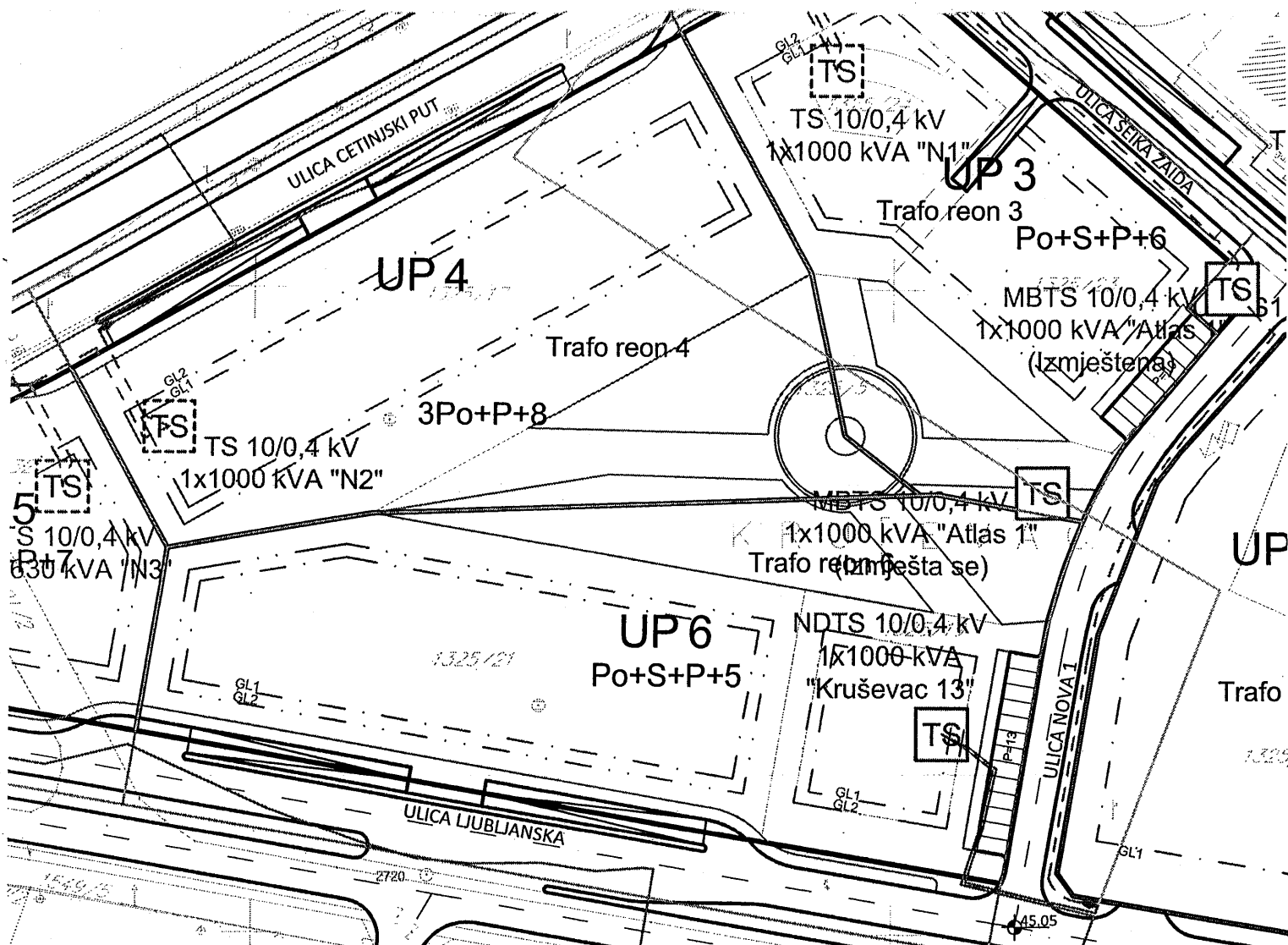
Actinet
06.12.18

ki plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva
parcela i njihovim brojem,
apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
Planirano stanje sadrži :-
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta
(krajnje tačke i rastojanje objekta - ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješaćni prilaz
Pored analogne situacije i Digitalni oblik - CD - Auto Cad - dwg format

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

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18- 717
 Podgorica, 06.12.2018. godine

DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"
 Urbanistička parcela broj **UP 6**

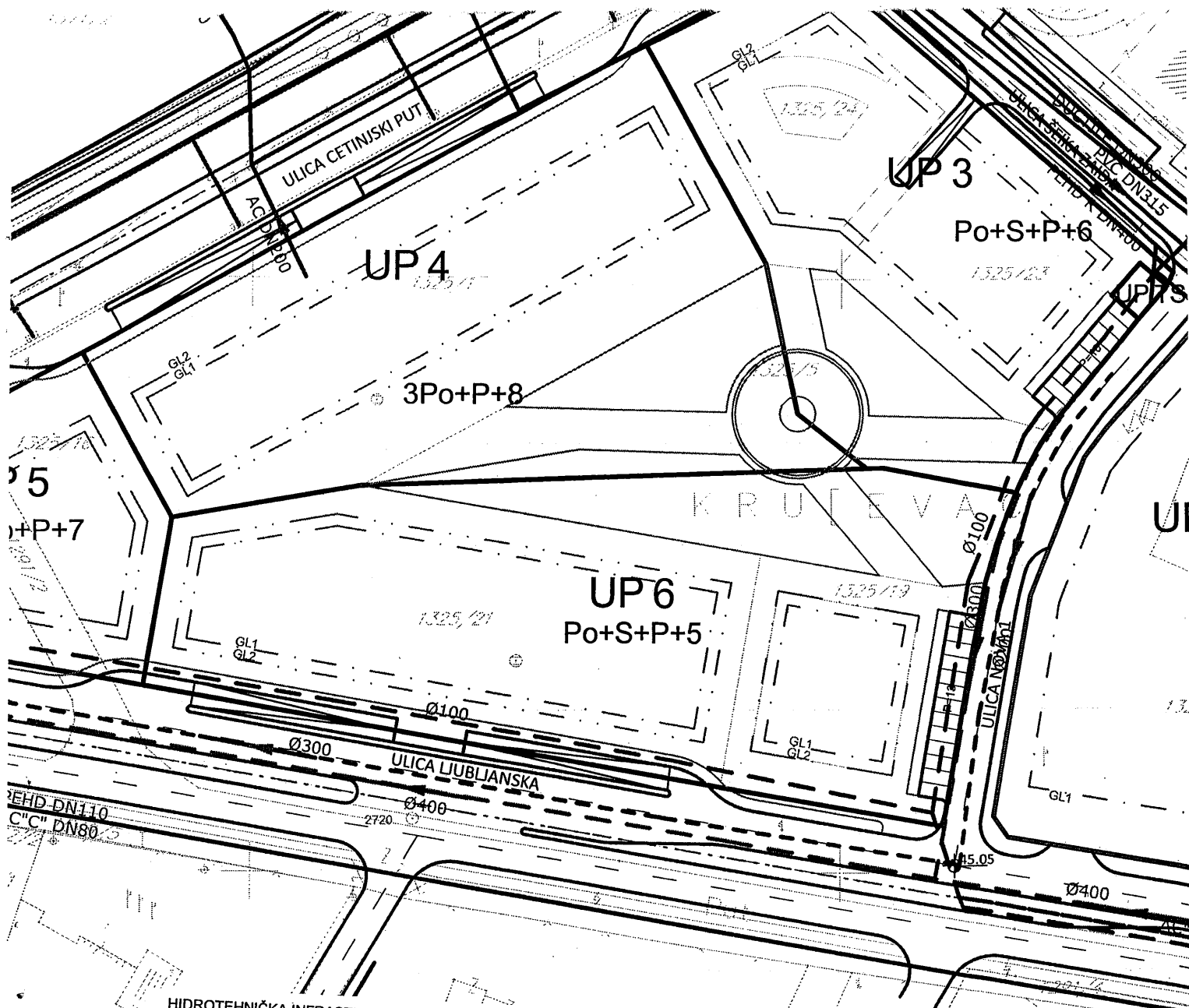


- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV
- - - POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV-UKIDANJE
- - - PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV
- TS POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4KV
- TS PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4KV
- ◆ KABLOVSKA SPOJNICA 10 KV
- GRANICA TRAFIO REONA

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.7
----------	--	---------------------------------------

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18- 717
 Podgorica, 06.12.2018. godine

DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"
 Urbanistička parcela broj **UP 6**

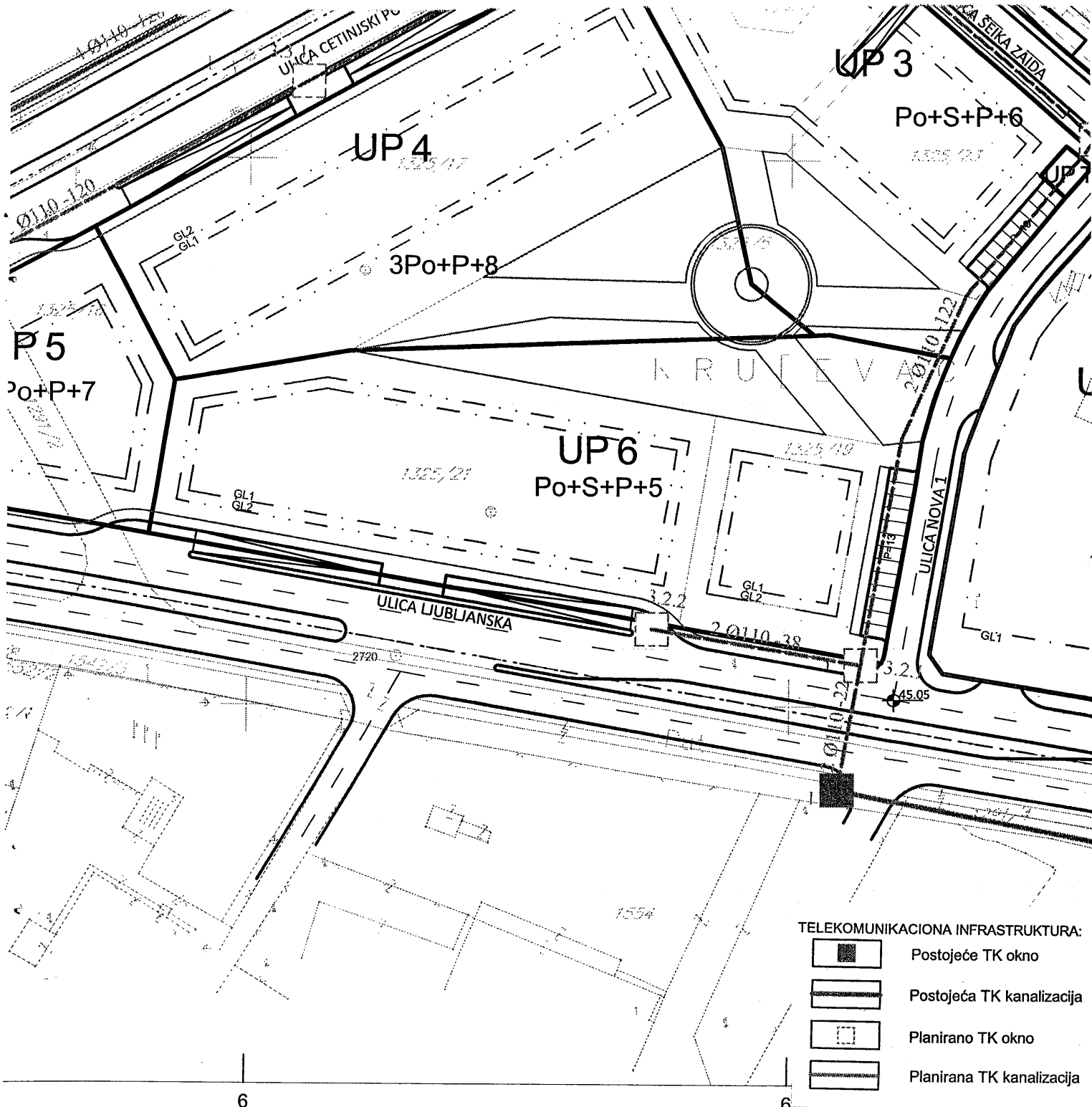


- HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**
- POSTOJEĆI VODOVOD
 - - - POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
 - - - PLANIRANI VODOVOD
 - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
 - - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
 - SMJER ODVOĐENJA
 - POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 - - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 - SMJER ODVOĐENJA

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Grafički priloga br.8
----------	--	--------------------------

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18- 717
 Podgorica, 06.12.2018. godine

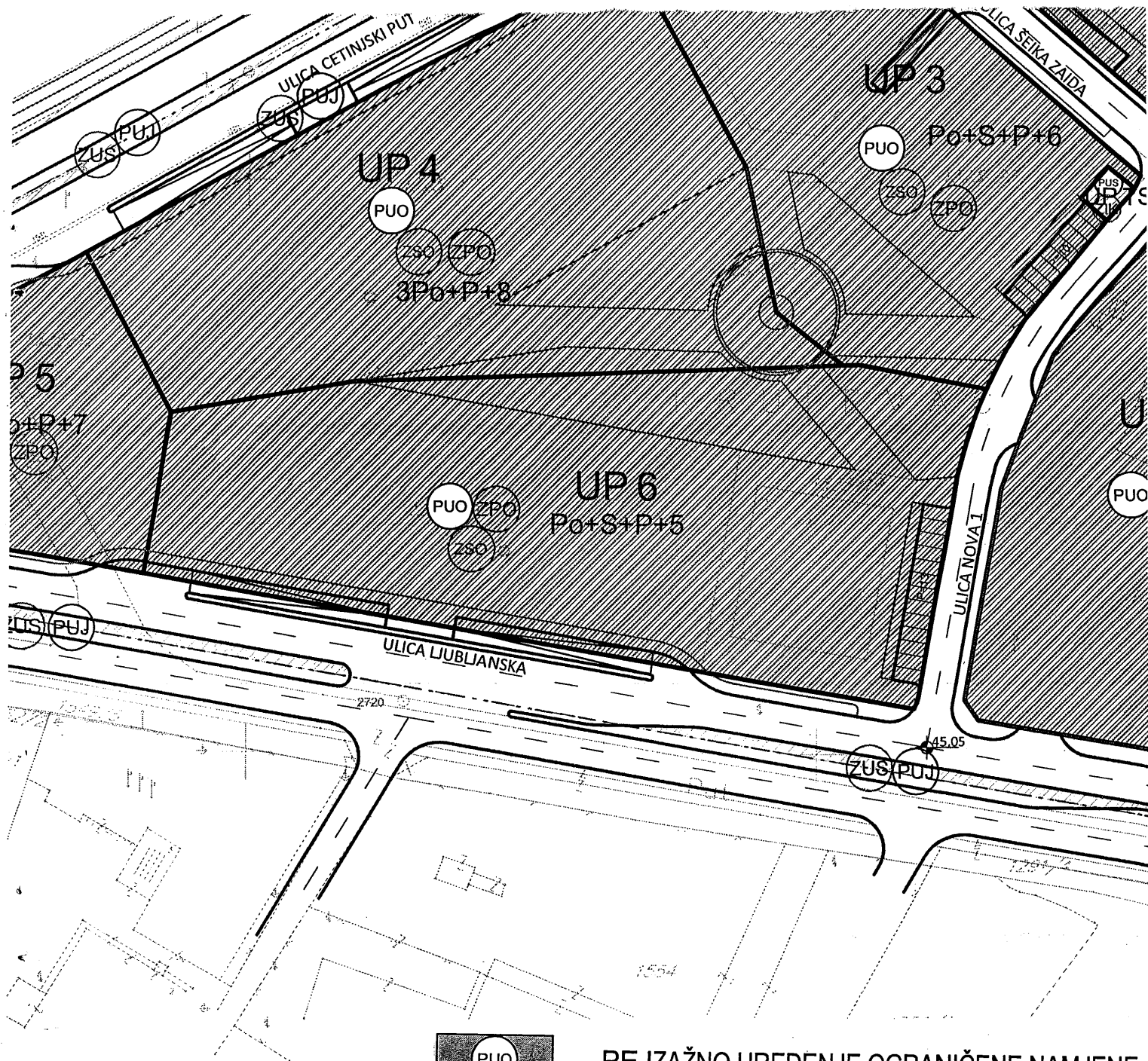
DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"
 Urbanistička parcela broj **UP 6**



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

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18- 717
 Podgorica, 06.12.2018. godine

DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put"
 Urbanistička parcela broj **UP 6**



PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE



Zelenilo stambenih objekata i blokova



Zelenilo poslovnih objekata

6
 602
 500

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA

Grafički prilog
 br.10



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 12576/2

Podgorica, 22. 11. 2018

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine

96931, 3000-455/2018

PREDMET: Dostava katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekata mješovite namjene na UP 6, u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put" izmjene i dopune u Podgorici, investitora „CIJEVNA COMMERCE“ d.o.o.

Na vaš zahtjev, koji je kod nas evidentiran pod brojem 12576/1 od 16.11.2018. godine, dostavljamo vam katastar instalacija i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekata mješovite namjene na UP 6, u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put" izmjene i dopune u Podgorici, investitora „CIJEVNA COMMERCE“ d.o.o.

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

Podgorica,
22.11.2018. godine

Izvršni direktor,
Vladan Vučelić, dipl. ing.





Broj: 12576/R

Podgorica, 22. 11. 2018.

„CIJEVNA COMMERCE“ d.o.o.

PODGORICA

96931, 3000-455/2018

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekata mješovite namjene na UP 6, u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put" izmjene i dopune u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 12576/1 od 16.11.2018. godine za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekata mješovite namjene na UP 6, u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put" izmjene i dopune u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima broj 04-352/18-611 od 15.11.2018. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine) dostavljamo vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu vašeg zahtjeva. Troškovi izmještanja padaju na teret podnosioca zahtjeva.

Na predmetnoj urbanističkoj parceli evidentirana je započeta izgradnja objekta. UTU-ima je na UP 6 planirana izgradnja objekata br.9 i 10, spratnosti do Po+S+P+5, max površine prizemlja 2393m² i bruto razvijene gradjevinske površine nadzemnog dijela 16085m². Namjena objekata je mješovita.

Na priloženoj situaciji je ucrtan položaj izvedenih šahtova vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije u Ljubljanskoj ulici, ali se detaljnije snimanje nije moglo izvršiti zbog radova na gradilištu na predmetnoj lokaciji. Ovom ulicom je po projektu izveden kolektor fekalne kanalizacije DN250mm, atmosferske kanalizacije DN300mm sa obje strane ulice. Postojeći vodovod AC C DN80mm je ukinut i umjesto njega je izveden cjevovod DN100mm, dok je sa vaše strane izveden vodovod DN160mm. Situacija DUP-om planiranog stanja hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje vašeg objekta na vodovodnu mrežu može se ostvariti na cjevovodu DN160mm, južno od predmetne parcele, izgradnjom novog vodovodnog šahta. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

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

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

Kod vodomjera $\varnothing 50$ mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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

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

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

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

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

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

Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Ljubljanskom ulicom je izveden kolektor fekalne kanalizacije PVC DN250mm. Nakon tehničkog prijema izgrađenog kolektora i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, tehnički bi bilo ispravno vaše objekte priključiti na ovaj kolektor u nekom od postojećih revizionih okana. Položaj revizionih okana je prikazan na situaciji, dok dubine kolektora u revizionim oknima nije moguće snimiti do završetka radova na predmetnoj saobraćajnici. Poželjno je položiti priključnu cijev od granice vaše parcele do postojećeg uličnog revizionog okna, dok su radovi na rekonstrukciji Ljubljanske ulice u toku, kako ne bi naknadno vršili prekop ulice. Priključenje objekta na ovu priključnu cijev nije dozvoljeno dok kolektor ne bude pušten u funkciju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

Radove na izgradnji kanalizacionog priključaka, vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta izgradnjom retenzionog bazena ili rova na vašoj parceli. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Retenzioni bazen (upojni bunar ili rov) dimenzionisati za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264l/s/ha. Dostaviti projekat uređenja terena sa dijelom koji se odnosi na rješenje odvodjenja atmosferskih voda.

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

Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
22.11.2018.godine

Izvršni direktor,
Vladan Vučelić, dipl.ecc.



ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____.

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____
DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____,

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE

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

SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
R = 1 : 1000

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI

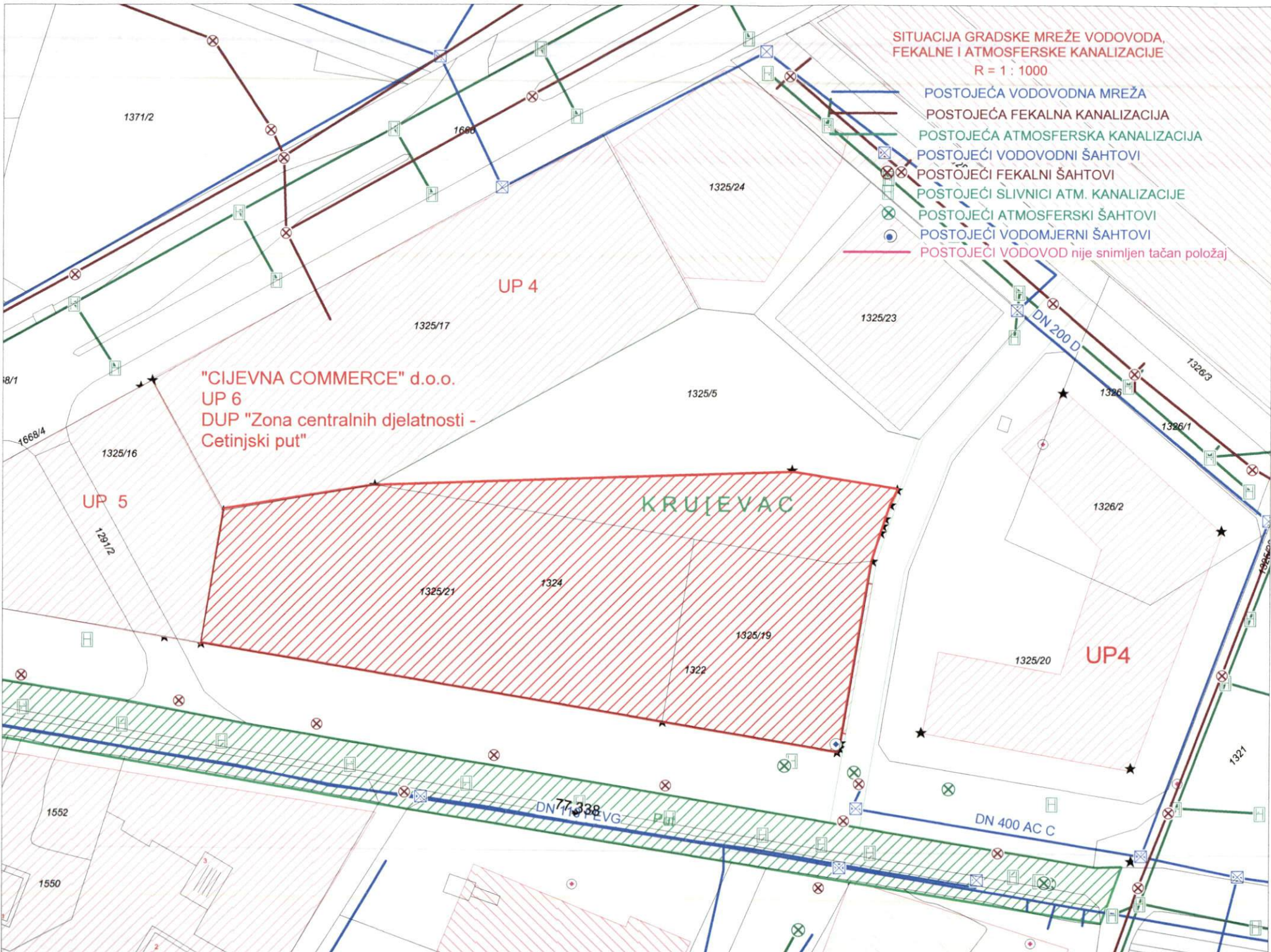
POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE

POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj



"CIJEVNA COMMERCE" d.o.o.
UP 6
DUP "Zona centralnih djelatnosti -
Cetinjski put"

UP 5

KRUJEVAC

UP 4

DN 100 PEVG

DN 400 AC C

OTPRAVAK
IZVORNIKA

CRNA GORA

NOTAR

RADOVIĆ SONJA

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

Dana 14.12.2016. (petnaestog decembra dvije hiljade šesnaeste) godine, u 13:30 h (trinaest časova i trideset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Moskovska broj 169, I sprat, stan F1, sa zahtjevom da na osnovu njegove izjave volje, sačinim notarski zapis **generalnog Punomoćja**, pristupila je:-----

DIREKCIJA ZA IMOVINU GLAVNOG GRADA - PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, ulica Jovana Tomaševića 2A, (u daljem tekstu: **Vlastodavac**), koju zastupa **direktor Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorica, gospodin Mladen Ilić**, od oca Vladete, rođen dana 28.02.1978. (dvadeset osmog februara hiljadu devetsto sedamdeset osme) godine, u Podgorici, sa prebivalištem u Podgorici, Ulica Moračka broj 45, po zanimanju diplomirani pravnik, JMBG: 2802978210267, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 582044140, izdat od PJ Podgorica, dana 15.10.2009. (šesnaestog oktobra dvije hiljade devete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Zakonski zastupnik Vlastodavca**).-----

Ovlašćenje Zakonskog zastupnika za zastupanje Vlastodavca, u ovom pravnom poslu, utvrdila sam uvidom u u Odluku o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada Podgorice (Odluka objavljena u Službenom listu CG – opštinski propisi, br. 19/13,32/14,34/15), Statut Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi, br. 28/2006), Odluku o izmjenama i dopunama Statuta Glavnog grada (Odluka objavljena u Službenom listu CG – opštinski propisi, br. 39/10), Odluku o dopuni Statuta Glavnog grada (Odluka objavljena u Službenom listu CG – opštinski propisi, br. 18/12) i Rješenje o imenovanju direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice broj 01-031/15-5344 od 21.07.2015. (dvadeset prvog jula dvije hiljade petnaeste) godine.-----

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

-----P U N O M O Ć J E-----

Opunomoćujem:-----

- Gospođu **Valentinu Martinović**, od oca Savatija, rođenu Knežević, rođenu dana 12.08.1978.

naestog avgusta hiljadu devetsto sedamdeset osme) godine, u Podgorici, sa prebivalištem u Podgorici, ulica 4. Jula broj 107, JMBG:1208978217986, zaposlena u Direkciji za imovinu Glavnog grada-Podgorice, državljanica Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 399323, izdatu od PJ Podgorica, dana 14.10.2014. (četnaestog oktobra dvije hiljade četnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina(**u daljem tekstu: Punomoćnik**);-----

spodu Izetu Bulić, od oca Fazlije, rođenu dana 01.08.1961. (prvog avgusta hiljadu devetsto deset prve) godine, u Podgorici, JMBG:0108961215256, po zanimanju samostalni savjetnik, zaposlena u Direkciji za imovinu Glavnog grada-Podgorice, državljanica Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 573444253, izdatu od PJ Podgorica, dana 31.12.2010. (trideset prvog decembra dvije hiljade desete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina(**u daljem tekstu: Punomoćnik**);-----

spodu Vasku Andrić, od oca Nikole, rođenu dana 06.07.1968. (šestog jula hiljadu devetsto deset osme) godine, u Podgorici, JMBG:0607968215231, po zanimanju samostalni savjetnik, zaposlena u Direkciji za imovinu Glavnog grada-Podgorice, državljanica Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 754748041, izdatu od PJ Podgorica, dana 12.08.2010. (dvanaestog avgusta dvije hiljade desete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina(**u daljem tekstu: Punomoćnik**);-----

spodu Dragicu Vidić, od oca Blaža, rođenu dana 06.08.1959. (šestog avgusta hiljadu devetsto pedeset devete) godine, u Podgorici, JMBG:0608959215233, po zanimanju samostalni savjetnik, zaposlena u Direkciji za imovinu Glavnog grada-Podgorice, državljanica Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 283944447, izdatu od PJ Podgorica, dana 24.12.2012. (deset četvrtog decembra dvije hiljade dvanaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina(**u daljem tekstu: Punomoćnik**);-----

podina Dina Kočana, od oca Hamda, rođenog dana 15.02.1982. (petnaestog februara hiljadu devetsto osamdeset druge) godine, u Podgorici, JMBG:1502982210258, po zanimanju samostalni savjetnik, zaposlen u Direkciji za imovinu Glavnog grada-Podgorice, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 479040811, izdatu od PJ Podgorica, dana 18.09.2008. (petnaestog septembra dvije hiljade osme) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina(**u daljem tekstu: Punomoćnik**);-----

podina Žarka Vukčevića, od oca Marka, rođenog dana 10.01.1955. (desetog januara hiljadu devetsto pedeset pete) godine, u Feketićima-Vojvodina, JMBG:1001955210018, zaposlen u Direkciji za imovinu Glavnog grada-Podgorice, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 446146208, izdatu od PJ Podgorica, dana 12.08.2010. (dvanaestog avgusta dvije hiljade

godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: Punomoćnik),

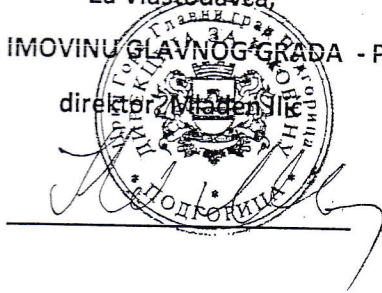
u ime i za račun Vlastodavca, kao punomoćnici, mogu samostalno i pojedinačno zastupati Direkciju za imovinu Glavnog grada-Podgorice u svim postupcima notarske obrade isprava, shodno zakonskoj regulativi iz nadležnosti davaoca punomoćja; zatim sve poslove zaključivanja ugovora, primanja i davanja izjava,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

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

....., dana 14.12.2016. (petnaestog decembra dvije hiljade šesnaeste) godine, u 13:55 h
..... (časova i pedeset pet minuta),-----

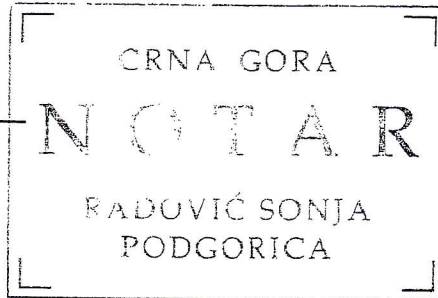
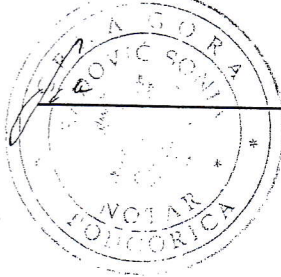
Za Vlastodavca,
DIREKCIJU ZA IMOVINU GLAVNOG GRADA - PODGORICA, _____

direktor Wladimir



NOTAR

Radović Sonja



CRNA GORA
NOTAR
RADOVIĆ SONJA

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

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno
podudaran sa izvornikom UZZ.br.783/2016.-----

Ovaj otpravak je ovjeren i ne sadrži priloge, a prilozi se nalaze u arhivi ovog notara i to: Odluka o
organizaciji i načinu rada, Statut, Odluka o izmjenama i dopunama Statuta, Odluka o dopuni
statuta i Rješenje o imenovanju.-----

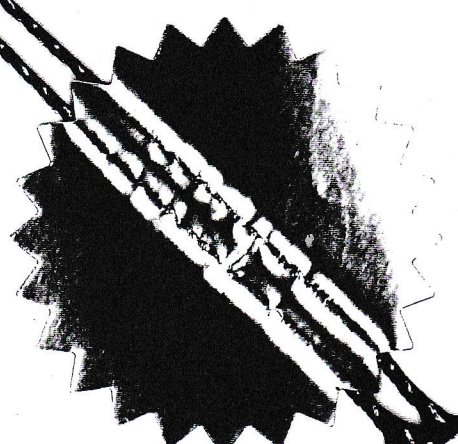
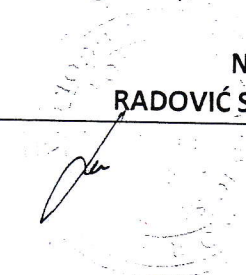
Ovaj otpravak sastavljen je za **punomoćnika, Andrić Vasku.**-----

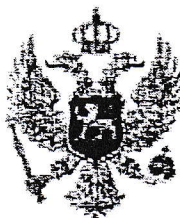
Naknada za rad notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, naknada po
tarifnom broju 1 stav 7 NT, u iznosu od 40,00 €, što sa PDV-om od 19%, u iznosu 7,60 €, čini
iznos od ukupno 47,60 € (četrdeset sedam eura i šezdeset centi).-----

UZZ.br.783/2016

Podgorici, dana 14.12.2016. (četrnaestog decembra dvije hiljade šesnaeste godine).-----

NOTAR
RADOVIĆ SONJA





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0066431 / 020
PIB: 02047403

Datum registracije: 09.08.2002.
Datum promjene podataka: 23.06.2015.

"KIPS" KVALITET I POSLOVNA SIGURNOST DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET ROBA I USLUGA D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /020

Skraćeni naziv: KIPS

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora:

Datum donošenja Statuta: 05.08.2002. Datum promjene Statuta: 08.08.2011.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: VELIKA VLAHOVIĆA 90 PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: VELIKA VLAHOVIĆA BR.90 PODGORICA

Adresa sjedišta: VELIKA VLAHOVIĆA 90 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 4673 Trgovina na veliko drvetom, građevinskim materijalom
i sanitarnom opremom

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 1.369.379,12Euro (Novčani 1.369.379,12Euro, nenovčani 0,00Euro)

Stari registarski broj: 1-683-00

OSNIVAČI:

RISTO DREKALOVIĆ 0209952760064 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 99,2698% Adresa: MILANA RAIČKOVIĆA 64 PODGORICA CRNA GORA

NIKOLA DREKALOVIĆ 1611982760030 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 0,3651% Adresa: MILANA RAIČKOVIĆA 64 PODGORICA CRNA GORA

IVANKA DREKALOVIĆ 0907957765020 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 0,3651% Adresa: UL. M. RAIČKOVIĆA BR. 64. PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

NIKOLA DREKALOVIĆ 1611982760030

Adresa: MILANA RAIČKOVIĆA 64 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RISTO DREKALOVIĆ 0209952760064

Adresa: MILANA RAIČKOVIĆA 64 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

RISTO DREKALOVIĆ 0209952760064

Adresa: MILANA RAIČKOVIĆA 64 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DIJELOVI DRUŠTVA:

POSLOVNA JEDINICA "KIPS" KOTOR

4674 Trgovina na veliko metalnom robom,
instalacionim materijalima, opremom i priborom
za grijanje

RADANOVIĆI BB KOTOR CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: NIKOLA DREKALOVIĆ 1611982760030

Adresa: MILANA RAIČKOVIĆA 64 PODGORICA CRNA GORA

POSLOVNA JEDINICA "KIPS NEKRETNINE" - PODGORICA

6810 Kupovina i prodaja vlastitih nekretnina

VELIKA VLAHOVIĆA 90 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: NIKOLA DREKALOVIĆ 1611982760030

Adresa: MILANA RAIČKOVIĆA 64 PODGORICA CRNA GORA

POSLOVNA JEDINICA "KIPS" - CETINJE

4630 Nespecializovana trgovina na veliko
UL. BALŠIĆA PAZAR BR. 1 P. FAH 157 CETINJE CRNA GORA

Ovlašteni zastupnik: NIKOLA DREKALOVIĆ 1611982760030

Adresa: MILANA RAIČKOVIĆA 64 PODGORICA CRNA GORA

Izdato: 01.03.2019 godine u 12:28h



NAČELNICA

Dušanka Mujisić



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

UZZ 151/2019
Veza: NKCG-PG-113/2019

Dana 4.6.2019. godine /četvrtog juna dvije hiljade devetnaeste/ u 10,00 /deset časova/, ovaj notar je sačinila u formi notarskog zapisa **Ugovor o prodaji nepokretnosti**, u izradi kojeg su učestvovali:-----

1. Prodavac-----

DRŽAVA CRNA GORA - GLAVNI GRAD - PODGORICA, koju u pravnom poslu zastupa **Direkcija za imovinu**, a nju po punomoćju sačinjenom kod notara Sonje Radović UZZ 783/2016, punomoćnik **Vaska Andrić**, rođena 6.7.1968. godine, JMB 0607968215231, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 754748041, izdate od PJ Podgorica.-----

Punomoćnik ističe da nije bilo izmjena u volji davaoca punomoćja od dana izdavanja punomoćja do dana sačinjavanja pravnog posla.-----

2. Kupac-----

"KIPS" doo Podgorica, na adresi: Veljka Vlahovića 90, Podgorica, matični broj 02047403, registrovano u CRPS, koje u pravnom poslu zastupa ovlašćeni zastupnik **Nikola Drekalović**, rođen 16.11.1982. godine, JMB 1611982760030, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 613846563, izdate od PJ Podgorica.-----

Zastupnik kupca izjavljuje da nema promjena stanja u CRPS-a u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje, kao i to da u Statutu i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje pravnog posla.-----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: prodavac i kupac, a zajedno: ugovorne strane.-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:-----

1.Da imaju namjeru da zaključe ugovor kojim bi prodavac na kupca prenio pravo svojine na nepokretnosti koja se nalazi na teritoriji Glavnog grada - Podgorica.-----

2.Da je kupac isplatio ugovorenu cijenu.-----

3.Da prodavac dozvoljava kupcu upis prava svojine na dan zaključenja ugovora.-----

4.Da je notar Maja Đurasović, shodno Privremenim pravilima za primjenu člana 9. st. 4 i 5 Zakona o notarima određena za postupanje u predmetu, Rješenjem Notarske komore broj NKCG-PG-113/2019.-----

DOKUMENTACIJA-----

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

1.Ličnu kartu punomoćnika prodavca.-----

2.Ličnu kartu ovlašćenog zastupnika kupca.-----

3.Punomoćje za zastupanje prodavca.-----

4.Identifikacioni dokument kupca.-----

5.Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj UP 6, u zahvatu DUP-a „Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put“ u Podgorici, broj 01-031/19-4293 od 31.5.2019. godine donijeta od Gradonačelnika Glavnog Grada /u daljem tekstu: **Odluka**/, u kojoj je članom 5 utvrđena vrijednost nepokretnosti.-----

6.Rješenje Notarske komore broj NKCG-PG-113/2019.-----

7.List nepokretnosti broj 177 KO Podgorica I, Uprave za nekretnine PJ Podgorica, sa pregledom aktivnih zahtjeva.-----

8.List nepokretnosti broj 4830 KO Podgorica I, Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----

9.Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti - zemljišta na kat. parceli broj 1325/25 KO Podgorica I od februara 2019. godine.-----

10.Saglasnost za zaključenje ugovora Glavnog Grada broj 13-460-/18-368.-----

11.Kopija plana za parcele 1325/25, 1325/19 i 1325/21 KO Podgorica I.-----

12.Potvrde o isplaćenju cijeni na račun prodavca /u daljem tekstu: **Potvrda**/.-----

Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time je oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne

strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja ugovora.-----

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

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI-----

I PREDMET UGOVORA-----

I/1-1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **177 KO Podgorica I** utvrđuje se da je prodavac u obimu prava 1/1 upisan kao vlasnik nepokretnosti:-----

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

-katastarskoj parceli broj 1325/25, plan skica 13 16, potes: Kruševac, način korišćenja: neplodna zemljišta, površine 1157 m2.-----

I/1-2 U "G" listu na naznačenoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja.--

I/1-3 Uvidom u zvaničan sajt Uprave za nekretnine u odjeljku "Aktivni zahtjevi" proizilazi da na dan sačinjavanja pravnog posla ne postoje evidentirani zahtjevi za upis prava koji se odnose na naznačenu nepokretnost.-----

II PRENOS - OBAVEZE PRODAVCA-----

Prodavac se obavezuje da prenese pravo svojine na kupca, u obimu prava sa kojim raspolaže, na nepokretnosti označenoj u rubrumu I /jedan/ ugovora i da mu je preda u državinu na dan zaključenja ugovora.-----

III UGOVORENA CIJENA-----

Kupac se obavezuje da prodavcu isplati cijenu u iznosu od **583.128,00 € /petsto osamdeset tri hiljade sto dvadeset osam eura/** i preuzme nepokretnost u državinu, u ugovoreno vrijeme. Ugovorenu cijenu kupac je isplatio prije zaključenja ugovora, prenosom sredstava na račun Budžeta Glavnog grada - Podgorica broj 550-3574-31, što proizilazi iz Potvrda koje predstavlja sastavni dio ugovora. -----

IV TERETI I OGRANIČENJA

Prodavac garantuje kupcu da predmetna nepokretnost nije opterećena upisanim ili neupisanim teretima. Takođe garantuje da predstavlja isključivo njegovo vlasništvo. --

V IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac potvrđuje da je primio od kupca cjelokupan iznos ugovorene cijene, radi čega dozvoljava kupcu da uknjiži pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz „A” lista, označenoj u rubrumu I /jedan/ ugovora.-----

VI MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI

Prodavac garantuje kupcu da predmetna nepokretnost nema materijalnih ni pravnih nedostataka. Ugovorne strane su saglasne da prodavac odgovara za: **materijalne** nedostatke ukoliko postoje u trenutku zaključenja ugovora, kao i za one koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca, a posljedice su uzroka koji je postojao prije toga i **pravne** ukoliko postoje okolnosti koje isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava kupca o čijem postojanju nije obaviješten, niti bi pristao da uzme stvar /nepokretnost/ opterećenu tim pravom.-----

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štiti kupca od eventualnih zahtjeva u vezi sa nepokretnosti upućenih od trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će kupcu nadoknaditi troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdili materijalni ili pravni nedostaci.-----

Prodavac je u obavezi da podmiri eventualne troškove koji terete predmetnu nepokretnost do predaje nepokretnosti u državinu kupcu, a kupac od tog dana. Kupac je ovlašćen da može na svoje ime izvršiti prenos obaveza koje prate upotrebu nepokretnosti koja je predmet ugovora kod nadležnih pravnih lica.-----

Kupac u vezi upisane površine nepokretnosti iz ugovora nema prigovora, pažljivo je pregledao na licu mjesta u prisustvu prodavca i saglašava se da se radi o nepokretnosti koju želi da posjeduje u pogledu lokacije, površine i oblika.-----

VII PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI

Ugovorne strane su saglasne da rizik slučajne propasti stvari prelazi na kupca danom preuzimanja. Kupac je upoznat sa faktičkim stanjem nepokretnosti i saglasan je da je preuzme u viđenom stanju.-----

VIII TROŠKOVI I POREZI

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava ugovora plati kupac, kao i porez na promet nepokretnosti.

IX NADLEŽNOST SUDA

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

X SAGLASNOST I ODOBRENJA

Prodavac ističe da se radi o imovini na kojoj Glavni grad - Podgorica kao nosilac prava raspolaganja, nema ograničenja u vezi prenosa prava svojine na kupca što proizilazi iz Odluke koja predstavlja sastavni dio ugovora. Sa druge strane, kupac namjerava da predmetnu nepokretnost plati iz sopstvenih sredstava, iz čega proizilazi da stečena imovina predstavlja imovinu pravnog lica.

XI PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA

Ugovorne strane su saglasne da kupac uplati administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/, u vezi sa čim ovlašćuje notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.

XII OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

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

XIII POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorila i poučila ugovorne strane u sledećem:

1. Da ugovor predstavlja pravni osnov za sticanje prava svojine kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.
2. Da kupac sačeka sa isplatom cijene do upisa predbilježbe prava svojine na nepokretnostima iz ugovora na njegovo ime ili konačnog upisa kod Uprave za

nekretnine PJ Podgorica ili da je uplati na notarev prolazni račun za stranke. Kupac je od predloženih mjera obezbjeđenja odustao preuzimajući rizik odluke na sebe.-----

3.Da materijalni i pravni nedostaci ne oslobađaju odgovornosti prodavca ukoliko je nepokretnost u času prelaska rizika na kupca imala nedostatke koji su prodavcu bili poznati ili nisu mogli ostati nepoznati, kao i to da prodavac odgovara i za one materijalne nedostatke koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca ako su posledice uzroka koji je postojao prije toga.-----

4.Da je notar u obavezi da ugovor dostavi nadležnim organima, radi postupanja u skladu sa ovlašćenjima.-----

5.Na obavezu kupca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, da u roku od 15 /petnaest/ dana od dana zaključenja ugovora podnese Poreskoj upravi PJ Podgorica poresku prijavu sa dokazom o plaćenom porezu na promet nepokretnosti.-----

6.Na mogućnost nastupanja neželjenih posledica u pogledu realizacije pravnog posla uslijed namjere kupca da isplati ugovorenu cijenu bez istovremenog sticanja prava vlasništva. Kupac i pored upozorenja istrajava u zaključenju ugovora, preuzimajući na sebe rizik u vezi sa navedenim, uz izjavu prodavca da nije i da neće, raspolagati sa nepokretnostima iz ugovora.-----

7.Da je potrebno radi kvalitetne identifikacije nepokretnosti iz ugovora pribaviti kopiju radnog originala katastarskog plana ili utvrditi, na licu mjesta, granice katastarske parcele u prisustvu ovlašćenog lica /geometra/ ili licencirane agencije za geodetske poslove. Kupac istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim, će rješavati sa prodavcem bez posredovanja notara.-----

XV ZAVRŠNE ODREDBE-----

Adrese za dostavu rješenja:-----

Nadležni organi mogu dostaviti rješenja o upisu prava koja proizilaze iz ugovora po osnovu njihovih nadležnosti na sledećoj adresi:-----

-za prodavca: Jovana Tomaševića 2A, Podgorica.-----

-za kupca: Veljka Vlahovića 90, Podgorica.-----

Otpravci izvornika dostavljeni:-----

-Prodavcu, jedan primjerak,-----

-Kupcu, jedan primjerak,-----

M

- Upravi za nekretnine PJ Podgorica, jedan primjerak, -----
- Poreskoj upravi PJ Podgorica, jedan primjerak, -----
- Upravi lokalnih javnih prihoda, jedan primjerak.-----
- Upravi za sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma, jedan primjerak.-----

Obračun naknade:-----

- TB 1 u iznosu od 660,00 €.
- TB 19 u iznosu od 10,00 €.
- PDV 21 % u iznosu 140,70 €, što ukupno za uplatu iznosi **810,70 €** za koju je izdat fiskalni račun. Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi i porezi" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu.

Broj strana i priloga:-----

Izvornik se sastoji od 7 /sedam/ strana i 13 /trinaest/ priloga, označenih u rubrumu "dokumentacija".-----

Saglasnost za paraf i potpis:-----

Notar je izvornik pročitala ugovornim stranama, koje izjavljuju da su ga razumjele i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar.-----

UGOVORNE STRANE:-----

Prodavac
DRŽAVA CRNA GORA - GLAVNI GRAD - PODGORICA

Direkcija za imovinu
punomoćnik **Vaska Andrić**

Vaska Andrić

Kupac, **KIPS doo Podgorica**

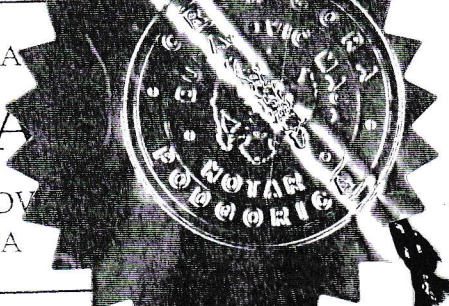
Nikola Drekalović

Drekalović Nikola, ovlašteni zastupnik

Notar,
Maja Đurasović



CRNA GORA
NOTAR
MAJA ĐURASOVIĆ
PODGORICA



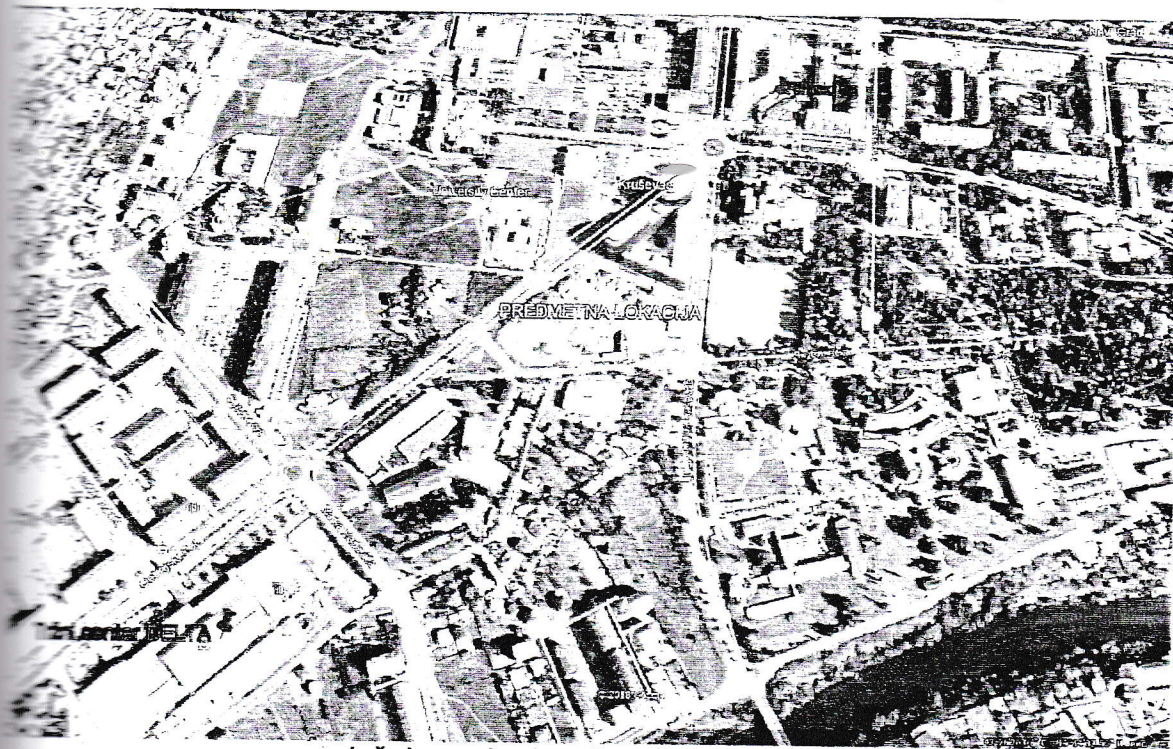
3.2 Mikrolokacija

Predmetno zemljište se nalazi u gradskom naselju Kruševac (Preko Morače), na zapadnoj obali rijeke Morače. Locirano je u najatraktivnijoj poslovno-stambenoj zoni grada i urbanom okruženju koje karakterišu kolektivne stambeno-poslovne zgrade, poslovni objekti različite namjene kao i državne institucije i ustanove. Zonu karakteriše velika gustina naseljenosti sa odličnim uslovima kako stanovanja tako i poslovanja. Kontaktne zone lokaliteta su Poslovna zona Kruševac, Spomen park Kruševac, RTCG i Univerzitetski centar, koje su gotovo u potpunosti izgrađene. Od važnijih sadržaja, u neposrednom okruženju lokacije na udaljenosti 20-50m su TC "Capital plaza", poslovno-stambeni centar "Kruševac", zgrada više ministarstava, Societe Generale banka, Prva banka CG, T-com, KBC CG, Pobjeda, Klinički centar kao i mnogobrojni restorani, kafe barovi, butici i dr.

Udaljenost lokacije od glavnog gradskog trga, Trga nezavisnosti - starog centra grada, je oko 2 km, a udaljenost od autobske i željezničke stanice oko 3km. Aerodrom se nalazi na udaljenosti od oko 12km.

Saobraćajna infrastruktura lokacije je odlično riješena. Predmetna parcela se nalazi neposredno uz Ljubljansku ulicu a nedaleko od jedne od najprometnijih raskrsnica (kružnog toka) u gradu, u kojoj se ukrštaju bulevari Dž. Vašingtona i Revolucije, ulica Ilije Plamenca i Cetinjski put. Kvarat u kome je predmetna lokacija se sa svake strane graniči sa važnim gradskim saobraćajnicama: na sjeveru sa bulevarom Revolucije, na jugu sa Ljubljanskom ulicom, te na zapadu sa Cetinjskim putem.

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

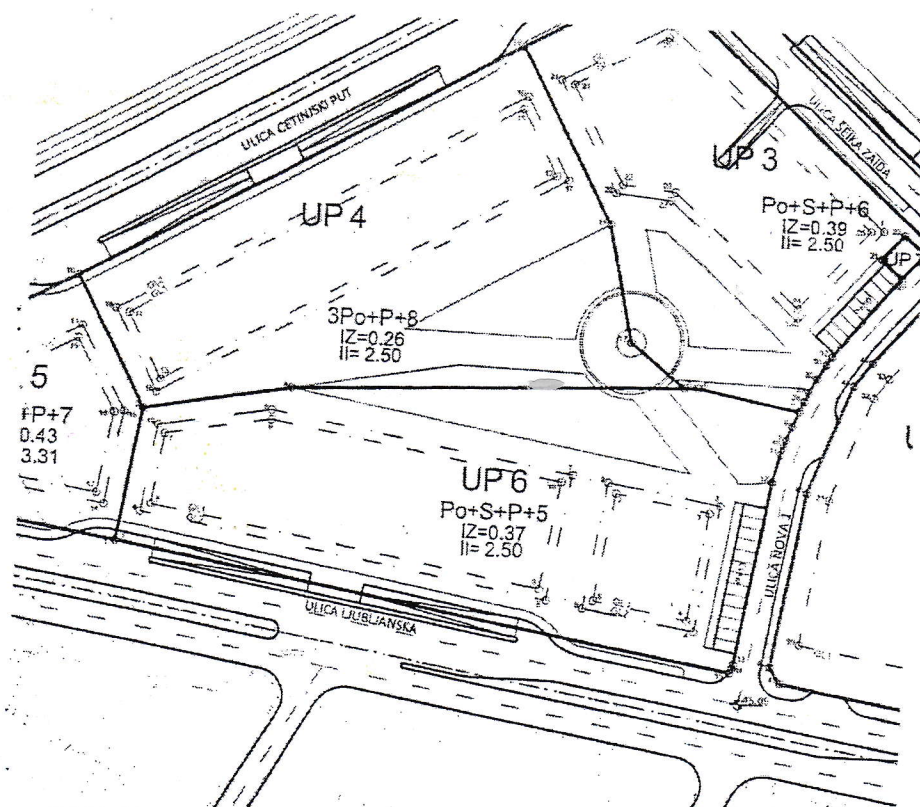


položaj nepokretnosti u užem okruženju

4. Analiza formalno pravnog statusa nepokretnosti i urbanistički parametri

Predmetno zemljište je označeno kao kat. parcela br. 1325/25 KO Podgorica I, nalazi se u zoni obrađenoj DUP-om i predstavlja građevinsko zemljište. Prema Urbanističko-tehničkih uslova za urbanističku parcelu UP 6, DUP-a »Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put« u Podgorici br. 08-352/18-611 od 14.11.2018. godine izdatih od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada, predstavlja dio navedene urbanističke parcele. Namjena parcele je »MN – mješovita namjena" pri čemu je na UP1 do UP6 predviđena izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem ili samo poslovnih objekata, sledećih urbanističkih parametara :

- površina UP : 6434m²
- index zauzetosti 0,37
- index izgrađenosti 2,50
- max površina etaža GL2 3.026 m²
- max površina prizemlja 2.393 m²
- max spratnost Po+S+P+5
- BRGP stanovanje = 13.693 m²
- BRGP poslovanje = 2.393 m²
- BRGP nadzemni dio = 16.085 m²



DUP "Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put" – plan parcelacije

5. Analiza tržišta

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

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

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

Tržište poslovnih prostora

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

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

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

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

Tržište stambenih prostora

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

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

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

Takođe, na posmatranom lokalitetu u ponudi su i stambeni prostori u izgradnji, uglavnom u novom naselju Duvanski kombinat, pri čemu cijena za ove stanove iznosi od 1.200 – 1.300 €/m².

Tržište zemljišnih parcela

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

Zemljište u neposrednom okruženju predmetne lokacije se uglavnom nalazi u vlasništvu Vlade CG i Glavnog grada. Na osnovu podataka iz kupoprodajnih ugovora Glavnog grada, proizilazi da se u zadnje tri godine cijene zemljišta u širem okruženju (Duvanski kombinat, City kvart, Gornja Gorica 2) kreću od 300 €/m² pa do 460 €/m² u najužem okruženju predmetnog zemljišta (Centralne djelatnosti, Poslovni centar Kruševac, Novi grad). Cijene variraju u zavisnosti od mikrolokacije (pozicioniranosti u odnosu na saobraćajnice i značajne objekte), veličine i oblika parcele, namjene prostora, urbanističkih parametara i infrastrukturne opremljenosti.

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

Uporedna nekretnina C1

Lokacija: Glavni grad Podgorica

Ugovor o prodaji nepokretnosti UZZ 180/2016, ovjeren 30.11. 2016 godine kod notara Igora Stojčića, između Glavnog grada Podgorice kao prodavca i "Zetogradnje " d.o.o. kao kupca, prema kojem cijena zemljišta za dokompletiranje urbanističke parcele za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u UP-u "Duvanski kombinat", označenog kat. parcelama br. 1291/7, 1291/8, 1291/9 i 1668/13 iz LN 178 KO Podgorica I i ukupne površine 434m² iznosi 337,00 €/m².

Komentar procjenjivača: Uporedno zemljište je planirano za dokompletiranje urbanističke parcele UP 1 u zahvatu UP-a "Duvanski kombinat" Izmjene i dopune, koja je predviđena za izgradnju objekata mješovite namjene sa sljedećim urbanističkim parametrima :

-površina UP: 42.416m²

-maksimalna spratnost objekta 2Po+P+9, na uglu sa Studentskom ulicom do P+18

-max indeks zauzetosti parcele do 0,4

-max indeks izgrađenosti 3,5

Uporedna nekretnina C2

Izvor : Glavni grad Podgorica

Ugovor o prodaji nepokretnosti UZZ 616/2015, ovjeren 27.08. 2015 godine kod notara Anđelka Viliševića, između Glavnog grada Podgorice kao prodavca i "Normal Tours " d.o.o. kao kupca, prema kojem cijena zemljišta za dokompletiranje urbanističke parcele 9 za izgradnju poslovnog objekta u DUP-u "Rekreativno-kulturna zona na obali Morače – južni dio", označenog kat. parcelama br. 1268/9, 1268/10, 1268/11, 1268/12, 1268/14 i 1275/30 iz LN 177 I 178 KO Podgorica I i ukupne površine 1.312m² iznosi 459,89 €/m².

Komentar procjenjivača: Uporedno zemljište je planirano za dokompletiranje urbanističke parcele UP 9 u zahvatu DUP-a "Rekreativno-kulturna zona na obali Morače – južni dio", koja je predviđena za izgradnju objekta za centralne djelatnosti sa sljedećim urbanističkim parametrima:

- površina UP: 1.544m²
- max indeks zauzetosti parcele do 0,45
- max indeks izgrađenosti 3,6
- BRGP : 5.462

Uporedna nekretnina C3

Izvor : Glavni grad Podgorica

Ugovor o prodaji nepokretnosti UZZ 305/2014, ovjeren 16.05. 2014 godine kod notara Branislava Vukičevića, između Glavnog grada Podgorice kao prodavca i "Capital M" d.o.o. kao kupca, prema kojem cijena urbanističke parcele V4 za izgradnju poslovnog objekta u DUP-u "Poslovni centar Kruševac – zona B" Izmjene I dopune, označenog kat. parcelama br. 1146/46, 1172/5 i 1174/6 iz LN 4642 KO Podgorica I, kat. parcelama br. 1173/1 i 1174/5 iz LN 683 KO Podgorica I, kat. parcelama br. 1172/4 i 1184/10 iz LN 177 KO Podgorica I i kat. parcelom br. 1178/4 iz LN 178 KO Podgorica I ukupne površine 849m² iznosi 558,88 €/m².

Komentar procjenjivača: Uporedno zemljište čini urbanističku parcelu V4 u zahvatu DUP-a "Poslovni centar Kruševac – zona B" Izmjene i dopune koja je predviđena za izgradnju poslovnog objekta sa sljedećim urbanističkim parametrima:

- površina UP: 849m²
- max indeks zauzetosti parcele do 0,50
- max indeks izgrađenosti 3,25
- BRGP : 3.379,73m²

Analizom urbanističkih pokazatelja uporednih urbanističkih parcela, prije svega odnosa površine urbanističke parcele i veličine moguće izgradnje na njoj (koeficijent izgrađenosti) i poređenjem predmetnom urbanističkom parcelom, proizilazi da su uporedne urbanističke parcele povoljnije u manjoj mjeri. Naime, njihov koeficijent izgrađenosti, koji se kreće od 3,25 do 3,6 obezbjeđuje veću valorizaciju prostora od predmetne urbanističke parcele čiji je koeficijent izgrađenosti li=2,5.

5. Metode procjenjivanja

Postoji nekoliko tehnika za utvrđivanje vrijednosti neizgrađenog zemljišta :

Glavna metoda

Metoda komparativa prodaje (upoređenja) : Izabrani komparativi prodaje neizgrađenog zemljišta se analiziraju, upoređuju i usklađuju sa osobinama zemljišta koje se procjenjuje, da bi se obezbijedile indikativne vrijednosti za dati slučaj. Prilagođavanja se prave u dijelu razlika

između upoređivanih parcela kako bi se uspostavili parametri procjene za zemljište koje se procjenjuje. Ukoliko podaci o nedavnim transakcijama nijesu dostupni, procjenjivač se mora osloniti da druge izvore informacija (agencije za nekretnine, tender oglasi, web stranice itd.).

Alterantivne metode

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

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

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

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

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

7. Metodologija procjene

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

7.1. Osnov vrijednosti

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

7.2. Analiza optimalne iskorišćenosti - HABU analiza

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

7.3. Procjena

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

7.3.1. Komparativna metoda

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

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

KOMPARATIVNI PODACI			
Parametri	C1	C2	C3
Prodajna cijena	337,00 €/m ²	459,89 €/m ²	558,88 €/m ²
Datum transakcije	Nov. 2016.	Avg. 2015.	Maj 2014.
Vrsta transakcije	prodaja	prodaja	prodaja
Statusno prilagođavanje	0 %	+5 %	+5 %
Jedinična cijena	337,00 €/m ²	482,88 €/m ²	586,82 €/m ²

KOMPARATIVNA MATRICA				
Karakteristika	Udio	C1	C2	C3
Lokacija	40 %	130	95	100
UTU	30 %	80	70	100
Površina	10 %	90	95	95
Uskladjenost sa okolinom	10%	100	110	100
Izloženost	10 %	120	90	95
Usklađivanje	100 %	107 %	88,50 %	99 %
Sračunata jedinična cijena		360,59 €/m ²	427,35 €/m ²	580,95 €/m ²

Procijenjena vrijednost zemljišta iznosi = 456,30 €/m²

7.3.2. Rezidualna metoda

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

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

Procjena vrijednosti zemljišta – DUP “Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put” Podgorica 2019.

Opšte pretpostavke UP 6				
Površina urbanističke parcele UP 6		6434		
Dozvoljena spratnost		Po+S+P+5		
Indeks zauzetosti		0,37		
Indeks izgrađenosti		2,5		
Vrijeme potrebno za pripremu dokumentacije		6 mjeseci		
Vrijeme potrebno za izgradnju		12 mjeseci		
Vrijeme potrebno za prodaju nakon izgradnje		6 mjeseci		
Ukupno vrijeme za razvoj		24 mjesec		
BRGP		16.085		
Prodajna vrijednost izgrađenog objekta				
poslovni prostori				
Tip	Bruto površina	Ukupna korisna površina	Prodajna vrijednost	Ukupna prodajna vrijednost
Garažna mjesta dva nivoa		244	9.375€	2.287.500€
Prizemlje posl.p. u grub.gr.radovima	3063	2603	1.700€	4.425.100€
Pet spratova - stambeni prostor	13693	11639,05	1.650€	19.204.433€
			Ukupno	25.917.033€
Troškovi izgradnje				
Naknada za gradsko građevinsko zemljište				
		korisna površina	Iznos po m2	Ukupno
Prizemlje poslovni prostor		2603	137€	355.778,04€
Pet spratova - stambeni prostori		11639,05	137€	1.590.825,35€
			Ukupno	1.946.603,39€
Troškovi gradnje				
		bruto površina	Iznos e/m2	Ukupno
Garažna mjesta na dva nivoa		3063	450,00	1.378.350,00€
Prizemlje poslovni prostor		3063	550,00	1.684.650,00€
Pet spratova - stambeni prostor		13693	650,00	8.900.450,00€
			Ukupno	11.963.450,00€
Ostali troškovi				
Rezerve		5% troškova gradnje		598.172,50€
Nematerijalni troškovi (nadzor,		7% troškova gradnje		837.441,50€
Finansiranje ((60/40) , @8%)				574.245,60€
			Ukupno	2.009.859,60€
Ukupno troškovi razvoja lokacije bez profita investitora				15.919.912,99€
Profit investitora 22% prodajne vrijednosti				5.701.747€
Troškovi razvoja razvoja lokacije sa profitom investitora				21.621.660,14€
Rezidualna vrijednost zemljišta				4.295.372,36€
Sadašnja vrijednost zemljišta (2 godine, 10,00 %) - 0,8264				3.549.695,71€
Vrijednost zemljišta po m2				551,71€

Za potrebe ove procjene usvojena je prosječna vrijednost :

Metodološki pristup	Procijenjena vrijednost
Metoda upoređivanja podataka	456,30 €/m ²
Rezidualna zemljišna metoda	551,71 €/m ²
Prosječna vrijednost (zaokruženo)	504,00 €/m²

3. Zaključak

Tržišna vrijednost 1.157 m² x 504,00 €/m² = 583.128,00 €

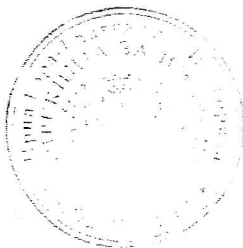
Svrha procjene, stanje na tržištu nekretnina u svim segmentima, kao i karakteristike procjenjivane nepokretnosti, nametnuli su pristupe koji su rezultirali našem mišljenju smo da gore navedena vrijednost predstavlja indicaciju Tržišnu vrijednost kat. parcele br.1325/25 KO Podgorica I na dan procjene 11.02.2019. godine.

Komisija,

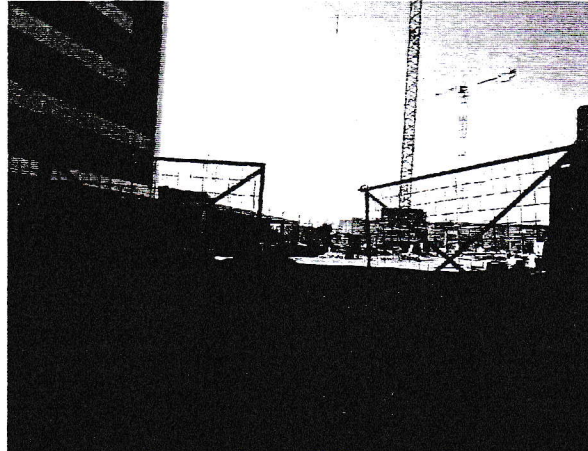
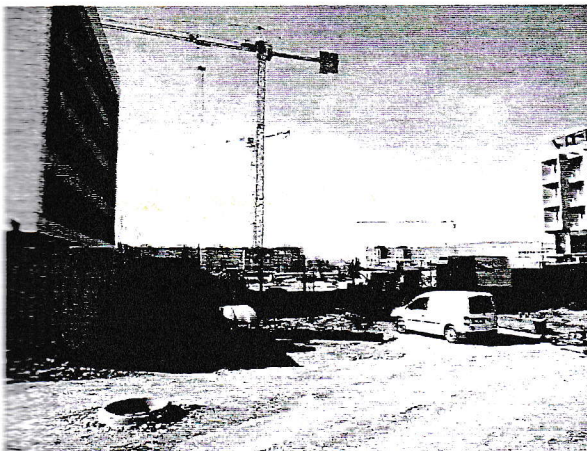
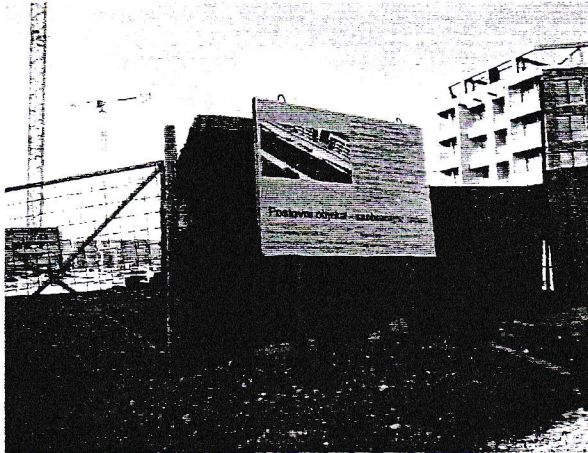
Daniilo Noyaković, dipl. prav., član

Ivan Mijlović, spec. sci. geod., član

Sonja Ivanović, dipl. ing. građ, član



9. Fotodokumentacija



GLAVNI GRAD - PODGORICA 1

12.12.2018

Црна Гора
Главни град Подгорица, Подгорица

Примљено:	Орг. јед.	Клас. знак	Редни број	Првоб.	Вриједност
	01-031	18-	8755		

13-460/18-368

Predmet: Zahtjev za dopunjenje urbanističke parcele br UP 6
DUP „ZONA CENTRALNIH DJELATNOSTI- CETINSKI PUT“

D.O.O. „KIPS“ Podgorica je vlasnik kat.parcele br. 1325/21 iz lista nepokretnosti 4830-PREPIS KO Podgorica I površine 3766 m².

Shodno DUP-u „ZONA CENTRALNIH DJELATNOSTI-CETINJSKI PUT“ –površina urbanističke parcele br. Up 6 iznosi 6434,01m², u njenom sastavu se nalazi naša gore navedena katastarska parcela.

U skladu sa navedenim, obraćamo vam se sa zahtjevom za dopunjenje urbanističke parcele br UP 6 DUP „ZONA CENTRALNIH DJELATNOSTI-CETINSKI PUT“.

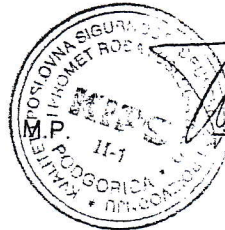
Uz zahtjev dostavljamo:

- List nepokretnosti br. 4380-PREPIS KO Podgorica III;
- Urbanističko-tehničke uslove za urb. parcele br UP 6;

Kontakt osoba;

Spasoje Novičević, 067/707-386

S poštovanjem,



D.O.O. "KIPS" Podgorica

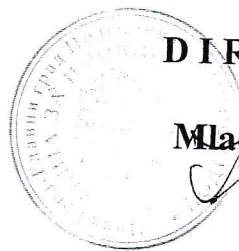


Glavni grad – Podgorica
Direkcija za imovinu

Broj: 13-460/18-368
Podgorica, 03. jun 2019. godine

SAGLASNOST

Vaski Andrić, punomoćniku po Punomoćju UZZ br. 783/2016 od 14.12.2016.godine, da u ime Glavnog grada - Podgorice, Direkcije za imovinu, pred notarom Majom Đurasović zaključi Ugovor o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu sa "KIPS" d.o.o. Podgorica, shodno Odluci Gradonačelnika Glavnog grada o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj UP 6 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put" u Podgorici, broj: 01-031/19-4293 od 31.05.2019.godine.



DIREKTOR

Mladen ILIĆ

VA

CIJEVNA COMMERCE DOO

Adresa: Ul. Crnogorskih serdara b.b., Podgorica
Tel: 020/622-216, Fax: 020/621-313, office@cijevnakomerc.com, PIB: 02976501, PDV: 30/31-13139-0

GLAVNI GRAD PODGORICA
DIREKCIJA ZA IMOVINU

Br. 118/2019
Podgorica, 13.02.2019.g.

DIREKCIJA ZA IMOVINU 1	
13-02-2019	
13-460/18-368	

U vezi vašeg dopisa broj 13-460/18-368 od 06.02.2019.g., obavještavamo vas da smo saglasni da privredno društvo „Kips“ doo Podgorica izvrši dokompletiranje UP 6 u zahvatu DUP-a „Zona centralnih djelatnosti – Cetinji put“ u Podgorici.

S poštovanjem,

Izvršni direktor,
Danilo Petrović

Danilo Petrović



D.O.O. "KIPS"
TRG SIJEVNA
Broj 765
Podgorica, 5. 12. 2018. god.
Datum: 05.12.2018.

GLAVNI GRAD - PODGORICA

Црна Гора
Главни град Подгорица, Подгорица

Орг. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог	Вриједност
01-031		18-		8755

12.12.2018

-460/18-368

Predmet: Zahtjev za dokompletiranje urbanističke parcele br UP 6
DUP „ZONA CENTRALNIH DJELATNOSTI- CETINSKI PUT“

D.O.O. „KIPS“ Podgorica je vlasnik kat.parcele br. 1325/21 iz lista nepokretnosti 4830-PREPIS KO Podgorica I površine 3766 m².

Shodno DUP-u „ZONA CENTRALNIH DJELATNOSTI-CETINJSKI PUT“ –površina urbanističke parcele br. Up 6 iznosi 6434,01m², u njenom sastavu se nalazi naša gore navedena katastarska parcela.

U skladu sa navedenim, obraćamo vam se sa zahtjevom za dokompletiranje urbanističke parcele br UP 6 DUP „ZONA CENTRALNIH DJELATNOSTI-CETINSKI PUT“.

Uz zahtjev dostavljamo:

- List nepokretnosti br. 4380-PREPIS KO Podgorica III;
- Urbanističko-tehničke uslove za urb. parcele br UP 6;

Kontakt osoba;

Spasoje Novičević, 067/707-386

S poštovanjem,

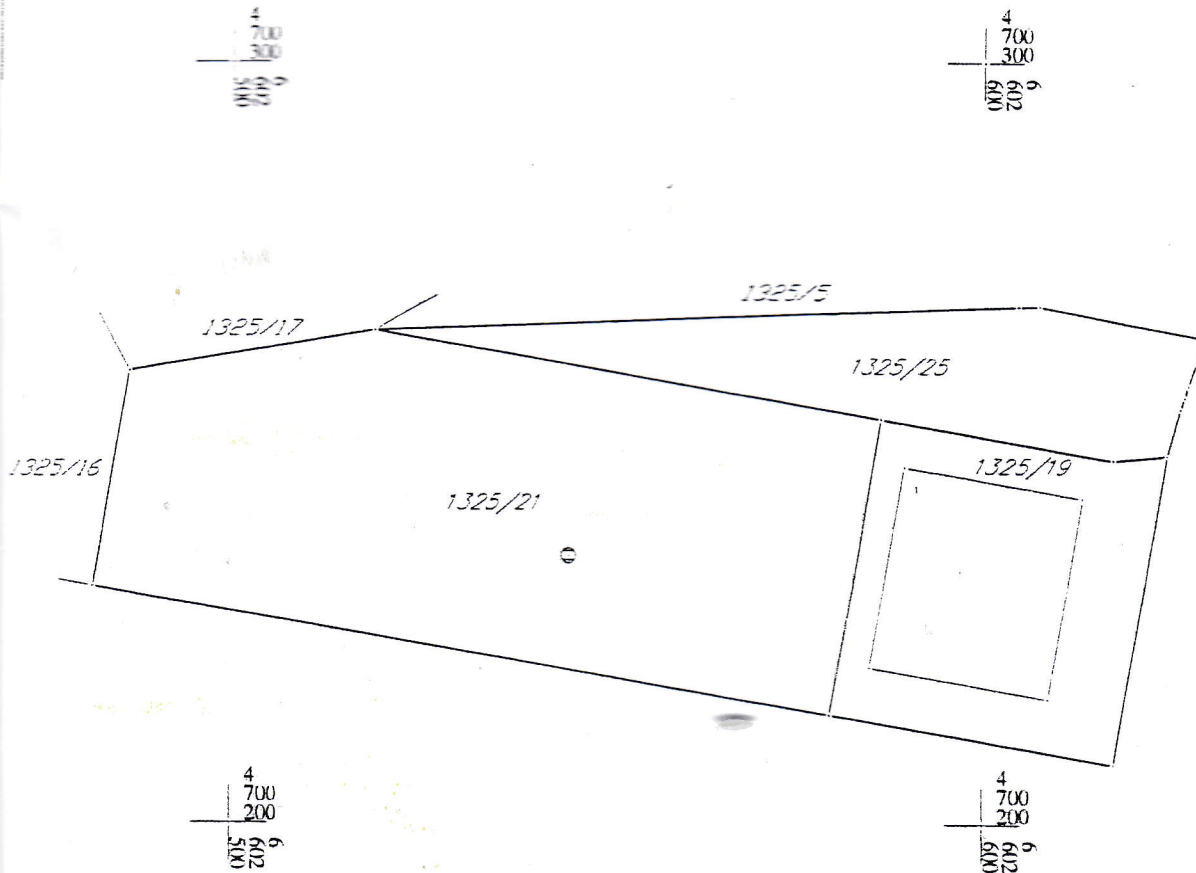


D.O.O. "KIPS" Podgorica



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000





Datum: 03.06.2019.god.
301/397

Na zahtjev klijenta KIPS doo izdaje se

POTVRDA

kojom se potvrđuje da je preduzeće KIPS DOO, PIB 02047403, dana 03.06.2019. godine sa svog žiro računa 530-000000006995-77 uspješno izvršio prenos u iznosu od 583,128.00€ na žiro račun Glavnog grada Podgorica 550-0000000003574-31. Svrha uplate je Odluka 01-031/19-4293 od 31.05.2019. godine.

Radnik Banke

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Aljona', written over a horizontal line.



Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za finansije
Broj: 05-402/19- 2898
Podgorica, 03.06.2019. godine

03.06.2019				
Broj	Podgorica	Broj	Podgorica	Broj
13-460/18		368		

DIREKCIJA ZA IMOVINU

Podgorica

Obavještavamo Vas da je **privredno društvo "KIPS"** iz Podgorice, uplatilo sredstva u iznosu od **583.128,00 eura** na žiro račun Budžeta Glavnog grada broj 550-3574-31 dana 03.06.2019. godine, shodno Odluci o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urb.parc. UP 6 u zahvatu DUP "Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put" u Podgorici broj 01-031/19-4293 od 31.05.2019. godine.

S poštovanjem,


SEKRETAR,
mr Miodir Jakšić



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

UZZ 151/2019

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

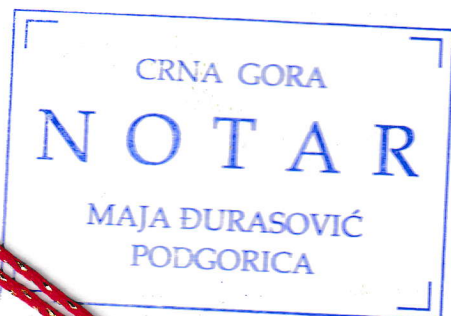
Ja, notar Maja Đurasović, _____

POTVRĐUJEM _____

da sam ovaj **otpravak**, uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom, osim što su uz saglasnost ugovornih strana izostavljeni njihovi identifikacioni dokumenti. _____

Otpravak je ovjeren, sastoji se od 8 /osam/ strana i 11 /jedanaest/ priloga, sačinjen je za kupca "KIPS" doo. _____

Podgorica, na dan sačinjavanja notarskog zapisa. _____



PROJEKTNI ZADATAK

uz Idejno rešenje rekonstrukcije - nadgradnje

**Objekta mješovite namjene – višeporodično stanovanje sa poslovanjem
na urb. parceli broj 6 u zahvatu DUP-a “Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put” -
izmjene i dopune, Podgorica**

investitor:

"KIPS" d.o.o., Podgorica

UVODNE NAPOMENE:

Projekat uraditi na osnovu Urbanističko tehničkih uslova br: 08-352/18-611 od 23.11.2018 god. koje je izdao Sekretarijat za planiranje i uređenja prostora i zaštite životne sredine u Podgorici.

Ovim projektom obuhvaćena e rekonstrukcija - nadgradnja objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP6.

Na lokaciji se nalaze dva izgrađena objekta I to:

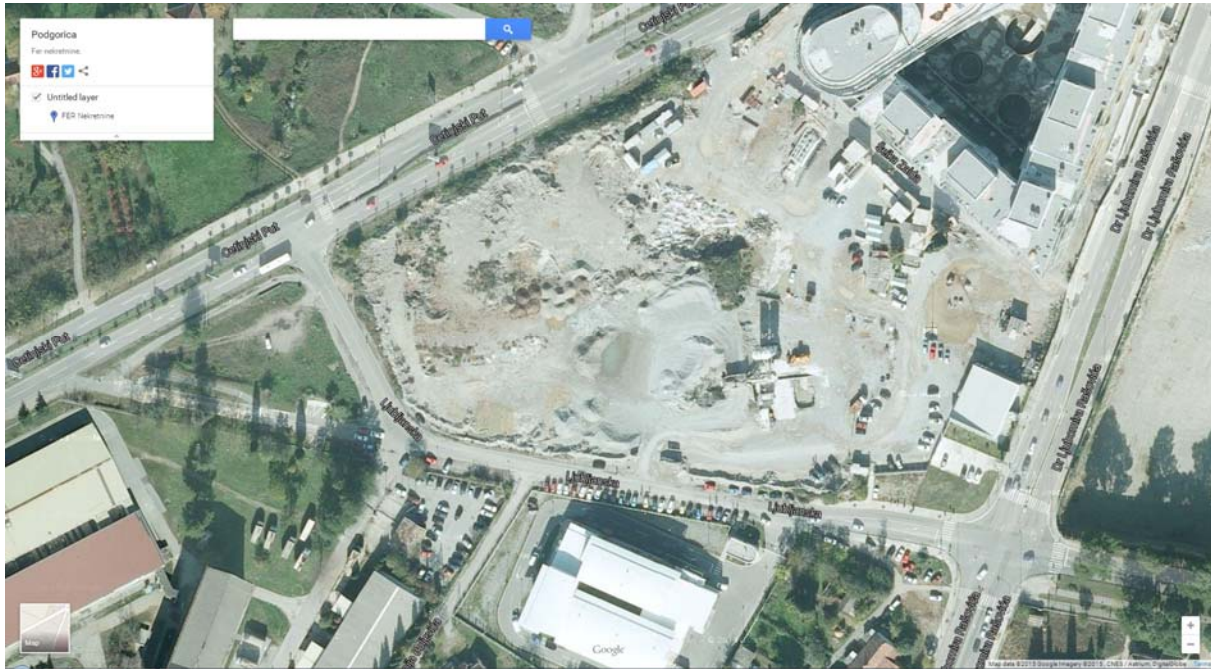
Objekat dvoetažne podzemne garaže za čiju izgradnju je Sekreterijat za planiranje I uređenje prostora I zaštitu životne sredine 04. Februara 2016. Godine izdao građevinsku dozvolu broj Up08-361/15-423.

Objekat spratnosti Po+S+P+4, za koga je Sekreterijat za planiranje I uređenje prostora I zaštitu životne sredine 04. Avgusta 2015. Godine izdao građevinsku dozvolu broj Up08-361/15-226. Obje građevinske dozvole prilažu se u sklopu projektnog zadatka.

Ovim projektom potrebno je predvidjeti rekonstrukciju - nadgradnju postojećeg objekta dvoetažne garaže u dijelu iznad nivoa tla I to u visini od 6 etaža- prizemlje I pet spratova objekta.

OPŠTI DIO

Urbanistička parcela broj 6 je ukupne površine $P= 6434,01^2$, a čine je katastarske parcele broj 1325/19, 1325/21 I dio 1325/5 KO Podgorica I. Teren je u blagom nagibu iz pravca SI i I ka Z i JZ. Postojeće stanje je takvo da predmetnu parcelu sa Južne strane tangira postojeća Ljubljanska ulica čije značajno proširenje je predviđeno postojećim DUP-om, dok je se na samoj parceli pored već izvedene podzemne garaže nalazi i izvedeni susjedni objekat spratnosti Po+S+P+4.



ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Nadzemni dio objekta pozicionirati u okviru građevinskih linija kako je to i predviđeno DUP-om. U podzemnim prostorijama potrebno je obezbijediti neophodan broj parking mjesta, a ukoliko to nije moguće ostvariti u već izvedenim gabaritima podzemne garaže ostvariti ih uvođenjem platformi za parkiranje. Na prizemlju i 1.spratu projektovati poslovne prostore sa stanovima, a na ostalim spratovima projektovati stanove. Poslovne prostore prizemlja predvidjeti da budu u potpunosti otvoreni prema okolini, sa zasebnim ulazima, dok na prvom spratu poslovne prostore projektovati sa pristupom iz komunikacionog jezgra. Na spratovima od 2.-5. predvidjeti stanove različitog tipa kao jednosobne, dvosobne i trosobne. Funkcionalno rešenje sprovesti u potpunosti sa zahtjevima DUP-a, vodeći računa o propisanim dimenzijama objekata i svih komunikacija (prilazne, protiv- požarne komunikacije, i sl.). Dispoziciona rješenja stanova treba da zadovolje potrebe korisnika, vodeći računa o propisanim dimenzijama zatvorenih i otvorenih prostorija i komunikacija unutar samih stanova, između njih, kao i da se za određenu veličinu i tip stana nalaze odgovarajući sanitarni sadržaji. Ulaze u objekat pozicionirati sa što više strana. U sklopu komunikacionog jezgra zahtijeva se pozicija za električna brojila, kao i prostorija za smjestaj hidrostatskog postrojenja. Spratne visine svih etaža treba da ispoštuju zahtjeve date u urbanističko-tehničkim uslovima. Liftovsko okno predvidjeti tako da dimenzija i nosivost liftovske kabine bude u okviru propisanih standarda za traženu spratnost objekta. Krov treba da bude kosi blagog nagiba. U projektu instalacija predvidjeti da vertikalni instalacioni vodovi budu grupisani, tako da se omogući lak i nesmetan pristup instalacijama u toku mogućeg servisiranja tokom korištenja objekta.

MATERIJALIZACIJA

Spoljašni zidovi

Objekat projektovati sa spoljnim zidovima od savremenih materijala koji svojim karakteristikama moraju zadovoljiti parametre arhitektonske fizike (da dobijeni rezultati zadovoljavaju termo-difuzne karakteristike fasadnog zida za ovu klimatsku zonu).

Unutrašnji zidovi

Unutrašnje pregradne zidove projektovati kao zidane pregradne zidove od savremenih lakih materijala. Unutrašnju obradu zidova predvideti, u zavisnosti od namene prostorija, poludisperzivnom bojom i keramičkim pločicama.

Podovi

Finalna obrada podova su kamene ploče na stepeništima i dijelu ispred lifta, komunikacijama između stanova i poslovnih prostora, protivklizna granitna keramika u ulaznim zonama i kuhinjama, keramičke pločice u sanitarnim prostorijama i visoko kvalitetan parket unutar dnevnih boravaka i soba.

Plafoni

Plafone stanova predvideti kao spuštene gips kartonske, dok u poslovnim prostorima nije potrebno predvidjeti finalnu obradu plafona već će ona biti definisana naknadno, u zavisnosti od buduće namjene objekta.

Spoljna obrada

Materijal za pokrivanje krova, sa svim potrebnim slojevima za taj krovni pokrivač treba da izdrži sva djelovanja atmosferskih uticaja za datu klimatsku zonu.

Decembar 2018. god.,
Podgorica

investitor

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/15-423
Podgorica, 04. februar 2016. godine

"CIJEVNA COMMERCE" DOO

Broj 87-2016

Podgorica, 09-02 2016 god.

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu „**CIJEVNA COMMERCE**« **D.O.O** iz Podgorice, na osnovu člana 91. stav 1. i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku, („Sl.list RCG", broj 60/03 i „Sl.list CG", broj 32/11), donosi -

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE „CIJEVNA COMMERCE« d.o.o. iz Podgorice, gradjevinska dozvola za izgradnju I faze poslovnog objekta, koja obuhvata podzemne garaže i to: P(-2) i P(-1), na urbanističkoj parceli broj 9, (koju čini katastarska parcela broj 1325/21 KO Podgorica I), u zahvatu DUP-a "Zona centranih djelatnosti – Cetinjski put" – izmjene i dopune u Podgorici.
Horizontalni gabarit 7100m²
Vertikalnog gabarita: P(-2) i P(-1)

2. Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „Arhitektonski atelje" d.o.o iz Podgorice.

3. Reviziju Glavnog projekta uradio "Arhient" d.o.o. iz Podgorice.

4. Investitor je dužan da sedam (7) dana prije početka gradjenja objekta, prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu, kao i da najkasnije u roku od sedam (7) dana od dana završetka radova, a prije korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.

5. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj gradjevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvodjaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetku radova i dr.), u roku od sedam (7) dana od dana izdavanja gradjevinske dozvole .

6. Investitoru prestaje pravo gradjenja po izdatoj gradjevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne izgradnju objekta u roku od dvije (2) godine od dana izdavanja iste, odnosno ukoliko ne završi radove na izgradnji objekta u roku od tri (3) godine od dana pravosnažnosti iste.

7. Investitor je dužan da prije početka gradjenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i gradjevinskih linija.

8. Troškove pribavljanja dokaza koji se pribavljaju po službenoj dužnosti, padaju na teret investitora.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, obratilo se „**CIJEVNA COMMERCE**« **d.o.o.** iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/15-423 od 10.11.2015. godine, za izdavanje gradjevinske dozvole dozvola za izgradnju I faze poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli broj 9, u zahvatu DUP-a "Zona centranih djelatnosti – Cetinjski put" – izmjene i dopune u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/13-88 od 07.02.2013. godine,
- glavni projekat urađen je od strane 'Arhitektonski atelje' d.o.o iz Podgorice,
- Izveštaj o izvršenoj reviziji Glavnog projekt broj 99/15 od 24.04.2015.godine, ovjeren od strane „Arhient" d.o.o. iz Podgorice,
- listi nepokretnosti 4422 - izvod KO Podgorica I od 13.10.2015. godine izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija katastarskog plana od 13.10.2015. godine izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 01-031/16-485 od 01.02.2016. godine izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obaviještava ovaj Sekretarijat da je imenovani investitor ugovorno regulisao svoje obaveze koje se odnose na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za predmetni objekat,
- Odluku o davanju saglasnosti Glavnog grada Podgorice »Cijevna komerc« d.o.o iz Podgorice, za izgradnju dijela ulazno-izlazne rampe na katastarskoj parceli broj 1325/5 KO Podgorica I, objavljena u Službenom listu Crne Gore – Opštinski propisi broj 1 od 13.01.2016. godine,
- Idejno programsko rješenje za predmetni objekat , urađen od strane Arhitektonski atelje d.o.o iz Podgorice,
- saglasnost na glavni projekat broj 13078/3 od 24.11.2015. godine izdata od strane d.o.o "Vodovod i kanalizacija " – Podgorica,
- rješenje o izdavanju elektroenergetske saglasnosti broj 40-00-06 od 12.01.2016. godine, izdato od Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić – FC Distribucija Podgorica,
- saglasnost broj 04-UP.I-228/15-6393/3 od 26.11.2015. godine izdata od Ministarstva unutrašnjih poslove – Direktorat za vanredne situacije,
- rješenje broj Up.08-353/15-26/4 od 26.02.2015.godine o procjeni uticaja na životnu sredinu izdato od strane ovog Sekretarijata,
- polisa osiguranja broj 13023876 od 01.06.2015 godine izdata od strane „Sava Montenegro osiguranje« iz Podgorice, za investitora
- polisa osiguranja broj 6-20349 od 28.08.2015 godine izdata od strane »Uniqa osiguranje « ovjerena pod brojem Ovp. 2092 od 22.06.2015. godine, za projektanta,
- polisa osiguranja broj 6-20368 od 31.08.2015. godine izdata od strane »Uniqa osiguranje «, za revidenta.

Članom 91 stav 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano je: "Građevinsku dozvolu za gradjenje objekata izdaje organ lokalne uprave".

Članom 93 stav 1 istog Zakona propisano je : "Gradjevinska dozvola izdaje se rješenjem na osnovu sljedeće dokumentacije: idejnog projekta, odnosno glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izradjenih u 10 primjeraka od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi; dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu, ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta, i kopije plana; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrdjenih posebnim propisima; dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja; dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat, u skladu sa članom 71. ovog Zakona...", a stavovima 2 i 3 istog člana , utvrdjeno je da stvarni troškovi pribavljanja dokaza po službenoj dužnosti od strane organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole padaju na teret investitora.

Članom 97 istog Zakona propisano je: „ Investitor je dužan da gradjenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja gradjevinske dozvole. Ako investitor ne započne gradjenje objekta u roku iz stava 1. ovog člana, prestaje mu pravo gradjenja objekta po izdatoj gradjevinskoj dozvoli", a članom 100. stav 1. tačka 1. propisano je : „U gradjevinskoj dozvoli utvrđuje se rok u kom se radovi moraju završiti i to: tri (3) godine od dana pravosnažnosti gradjevinske dozvole za novi objekat...".

Ukoliko nadležni organi odnosno institucije ne dostave dokaze koje organ za izdavanje gradjevinske dozvole pribavlja po službenoj dužnosti u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim odnosno glavnim projektom.

Članom 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da se gradjenje objekta može započeti na osnovu gradjevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovaj Sekretarijat nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Glavnog grada Podgorice, u roku od 15. dana od dana dostavljanja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00€.

RJEŠENJE OBRADILA:

Snežana Gačević, dipl.prav.



V.D POMOĆNIK SEKRETARA

Suzana Lačković-Aćimić, dipl.ing.grad.



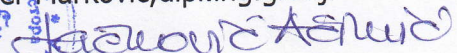
Dostavljeno:

- x 2 Podnosiocu zahtjeva
- Upravi za nekretnine
- Upravi lokalnih javnih prihoda
- Upravi za inspekcijske poslove
- x 2 a/a



V.D. SEKRETARA,

Oliver Marković, dipl.ing.gradj.



CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/15-226
Podgorica, 04. avgust 2015. godine

"CIJEVNA COMMERCE" DOO
Broj 325-2015
Podgorica, 08. 08. 2015. god.

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu „**CIJEVNA COMMERCE**” D.O.O iz Podgorice, na osnovu člana 60. Stav 4 i 6, člana 91. stav 1. i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku, („Sl.list RCG", broj 60/03 i „Sl.list CG" broj 32/11), donosi –

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE "CIJEVNA COMMERCE" D.O.O iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli broj 10 (koju čini katastarska parcela broj 1325/19 KO Podgorica I) u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatosti – Cetinjski put" – Izmjene i dopune u Podgorici.

Horizontalni gabarit 450,69m²

Vertikalni gabarit: podrum, suteran, prizemlje i 4 sprata (Po+S+P+4)

2. Radovi na predmetnom objektu, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „Arhitektonski atelje" d.o.o iz Podgorice. Vodeći projektant arh. Mladen Đurović, dipl.ing.

3. Reviziju Glavnog projekta uradi je "Arhient" d.o.o iz Podgorice.

4. Investitor je dužan da sedam (7) dana prije početka gradjenja objekta, prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu, kao i da najkasnije u roku od sedam (7) dana od dana završetka radova, a prije korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.

5. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvodjaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetku radova i dr.), u roku od sedam (7) dana od dana izdavanja građevinske dozvole .

6. Investitoru prestaje pravo gradjenja po izdatoj građevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne izgradnju objekta u roku od dvije (2) godine od dana izdavanja iste, odnosno ukoliko ne završi radove na izgradnji objekta u roku od tri (3) godine od dana pravosnažnosti iste.

7. Investitor je dužan da prije početka gradjenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, obratilo se "**CIJEVNA COMMERCE**" d.o.o iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/15-226 od 15.06.2015. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli broj 10 u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatosti – Cetinjski put" – Izmjene i dopune u Podgorici.

U predmetnom postupku je pribavljena sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/13-89 od 05.02.2013. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata,
- glavni projekat urađjen je od strane "Arhitektonski atelje" d.o.o iz Podgorice, od 2014.godine
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta od 2014. godine,
- list nepokretnosti 4422-izvod KO Podgorica I od 26.06.2015. godine izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopija katastarskog plana od 30.06.2015.godine, izdata od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Potvrda broj 01-031/15-5621 od 03.08.2015.godine izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obavještava ovaj Sekretarijat da je imenovani investitor ugovorno regulisao svoje obaveze koje se odnose na ime naknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta za predmetni objekat,
- Rješenje kojim se utvrđuje da nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu broj Up.08-353/14-14/4 od 21.02.2014. godine, izdato od strane ovog Sekretarijata,
- saglasnost na glavni projekat broj 6713/3 od 09.07.2015. godine izdata od strane d.o.o "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica,
- Saglasnost na glavni projekat broj 04-UP.I-228/15-4138/3 od 26.06.2015 godine, Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije,
- Rješenja o izdavanju saglasnosti za priključenje, broj 40-00-3384 od 28.07.2015. godine, izdata od strane Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić – Elektroistribucija Podgorica,
- polisa osiguranja od odgovornosti, broj 6-14838 od 30.08.2014.godine, izdata od „UNIQA osiguranje«AD iz Podgorice, Ov.br.3045 od 15.06.2015.godine, za projektanta,
- polisa osiguranja od odgovornosti, broj 6-15191 od 01.09.2014.godine, izdata od „UNIQA osiguranje«AD iz Podgorice, Ov.br.3034 od 15.06.2015.godine, za revidenta,
- polisa osiguranja, broj 13023876 od 01.06.2015. godine, izdata od „Sava Montenegro" AD iz Podgorice, za investitora.

Članom 60. Stav 4 i 6. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je: "Za izradu idejnog rješenja iz stav 3 ovog člana, potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čini urbanističku parcelu... Idejno rješenje iz stave 3 ovog člana uslov je za dobijanje gradjevinske dozvole za faznu izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele."

Članom 91 stav 1. istog Zakona propisano je: "Građevinsku dozvolu za gradjenje objekata izdaje organ lokalne uprave".

Članom 93 stav 1 gore navedenog Zakona propisano je: "Gradjevinska dozvola izdaje se rješenjem na osnovu sljedeće dokumentacije: idejnog projekta, odnosno glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izradjenih u 10 primjeraka od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi; dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na gradjevinskom zemljištu, ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta, i kopije plana; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima; dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja; dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat, u skladu sa članom 71. ovog Zakona...«, a stavovima 2 i 3 istog člana, utvrđeno je da stvarni troškovi pribavljanja dokaza po službenoj dužnosti od strane organa nadležnog za izdavanje gradjevinske dozvole padaju na teret investitora.

Članom 97 istog Zakona propisano je: „Investitor je dužan da gradjenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja gradjevinske dozvole. Ako investitor ne započne gradjenje objekta u roku iz stava 1. ovog člana, prestaje mu pravo gradjenja objekta po izdatoj gradjevinskoj dozvoli", a članom 100. stav 1. tačka 1. propisano je : „U gradjevinskoj dozvoli utvrđuje se rok u kom se radovi moraju završiti i to: tri (3) godine od dana pravosnažnosti gradjevinske dozvole za novi objekat...".

Ukoliko nadležni organi odnosno institucije ne dostave dokaze koje organ za izdavanje gradjevinske dozvole pribavlja po službenoj dužnosti u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim odnosno glavnim projektom.

Članom 105 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da se gradjenje objekta može započeti na osnovu gradjevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovaj Sekretarijat nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 60, 91 i 93 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Glavnog grada Podgorice, u roku od 15. dana od dana dostavljanja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00 eura.

RJEŠENJE OBRADILA:

Natalija Radenović, dipl.prav.

OBRADJIVAČ PREDMETA

Milorad Lukić, dipl.ing.gradj.

Dostavljeno:

- x 2 Podnosiocu zahtjeva
- Upravi za nekretnine
- Upravi lokalnih javnih prihoda
- Upravi za inspeksijske poslove
- x 2 a/a



V.D. SEKRETARA,

Oliver Marković, dipl.ing.gradj.

2.1. Tekstualna dokumentacija

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

uz Idejno rešenje rekonstrukcije - nadgradnje

**na urb. parceli broj 6 u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put" -
izmjene i dopune, Podgorica**

investitor:

"KIPS" d.o.o., Podgorica

UVODNE NAPOMENE:

Projekat je urađen na osnovu Projektnog zadatka koji je izdao Investitor, Urbanističko tehničkih uslova br: 08-352/18-611 od 23.11.2018 god. koje je izdao Sekretarijat za planiranje i uređenja prostora i zaštite životne sredine u Podgorici.

Ovim projektom obuhvaćena e rekonstrukcija - nadgradnja objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP6.

Na lokaciji se nalaze dva izgrađena objekta I to:

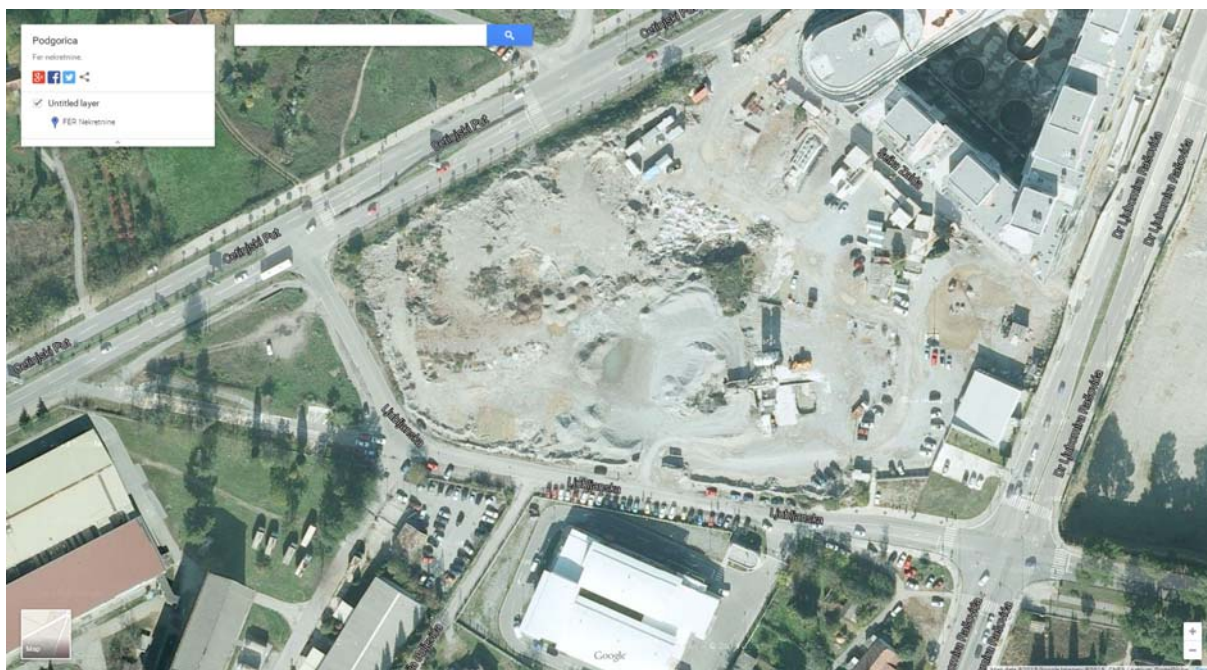
Objekat dvoetažne podzemne garaže za čiju izgradnju je Sekreterijat za planiranje I uređenje prostora I zaštitu životne sredine 04. Februara 2016. Godine izdao građevinsku dozvolu broj Up08-361/15-423.

Objekat spratnosti Po+S+P+4, za koga je Sekreterijat za planiranje I uređenje prostora I zaštitu životne sredine 04. Avgusta 2015. Godine izdao građevinsku dozvolu broj Up08-361/15-226. Obje građevinske dozvole prilažu se u sklopu projektnog zadatka.

Ovim projektom potrebno je obuhvaćena rekonstrukcija - nadgradnja postojećeg objekta dvoetažne garaže u dijelu iznad nivoa tla I to u visini od 6 etaža- prizemlje I pet spratova objekta.

LOKACIJA

Urbanistička parcela broj 6 je ukupne površine $P= 6434,01^2$, a čine je katastarske parcele broj 1325/19, 1325/21 I dio 1325/5 KO Podgorica I. Teren je u blagom nagibu iz pravca SI i I ka Z i JZ. Postojeće stanje je takvo da predmetnu parcelu sa Južne strane tangira postojeća Ljubljanska ulica čije značajno proširenje je predviđeno postojećim DUP-om, dok je se na samoj parceli pored već izvedene podzemne garaže nalazi i izvedeni susjedni objekat spratnosti Po+S+P+4.



ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Sa urbanističko - arhitektonskog aspekta ispoštovani su sledeći uslovi:

- građevinska i regulaciona linija,
- gabariti objekta,
- spratnost,
- sadržaj i funkcionalna podjela i dr. uslovi

Faza I poslovnog objekta obuhvata podzemne etaže podruma -1 i -2, koje zauzimaju maksimalni dozvoljeni podzemni gabarit. Podijeljene su u tri dilatacije „A“, „B“ i „C“, kako je diktirano nadzemnim dijelom objekta.

Rekonstrukcija obuhvata nadgradnju nadzemnog dijela objekta. Nadzemno objekat je na parceli pozicioniran centralno, kako je i zadato građevinskim linijama. U oblikovnom smislu, objekat čine tri niska kubusa „A“, „B“ i „C“, visine P+5, na zajedničkom bazu u visini prizemlja i 1. sprata. Obzirom da nema razlike u funkciji među kulama, oblikovno su tretirane isto obzirom da su identične i u funkciji i sadrže stambene prostore.

Prizemlje je u odnosu na glavnu masu objekta uvučeno pri čemu je formirana natkrivena komunikacija oko objekta, sa obodnom kolonadom stubova i nadstrešnicom, dok 1. sprat ima ulogu spojnog elementa.

Materijalizacija fasade izvedena je u kombinaciji kamenih ploča u sklopu ventilisane fasade i kontaktne fasade. Stubovi prizemlja predstavljaju postament objekta na koji se naslanjaju spratovi.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Urbanistički parametri i osnovni podatci o objektu :

namjena: objekat mješovite namjene

karakter objekta: trajni

spratnost: Po+S+P+5

urb.parcela : br. 6

površina parcele: P= 6434.01 m²
konstrukcija: monolitna konstrukcija

ulazni parametri, maksimalne vrijednosti za cijelu parcelu:

indeks zauzetosti: 0.37
površina prizemlja: 2393.00 m²
indeks izgrađenosti: 2.5
nadzemna BRGP objekta: 16085.00 m²

ostvareni parametri – postojeći objekat:

površina prizemlja: 450.69 m²
nadzemna BRGP objekta: 3 042.41 m²

ulazni parametri, maksimalne vrijednosti za preostali dio parcele:

površina prizemlja: 1942.31 m²
nadzemna BRGP objekta: 13 042.59 m²

ostvareni parametri – za preostali dio parcele:

površina prizemlja: 1899.18 m²
nadzemna BRGP objekta: 12 333.68 m²

broj potrebnih parking mjesta: **212**
ostvaren broj parkin mjesta: **222** (189p.m. u garaži + 33 podizne platforme)

ostvareni parametri – za cijelu parcelu:

indeks zauzetosti: 0.37
površina prizemlja: 2349,87 m²
indeks izgrađenosti: 2.39
nadzemna BRGP objekta: 15 376.09 m²

Spratne visine podzemnih etaža propisane urbanističke tehničim uslovima i to 3.80m. Vertikalne komunikacije su smještene u centralnom armirano-betoskom jezgru u koje se stiže preko tampon zone na podzemnim nivoima. Komunikaciono jezgro sadrži stepenište i lift ili dva, u zavisnosti od kule.

Na nivoima Po1+Po2 su smještene garaže kojima se pristupa preko sistema rampi, jednog od tri za cijeli blok. Sistem rampi čine dvije jednosmjerne rampe od kojih je jedna ulazna a druga izlazna. Svijetle širine su 405cm čime je pored normalnog trotoara od 50cm sa jedne strane projektovan i PP trotoar širine 80cm za požarnu intervenciju i evakuaciju.

Rampe su razdvojene tehničkim prostorijama u kojima su na nivou Po1 smješteni agregat kao i trafo-stanica koja će opsluživati i u.p. 9 i u.p. 10. Na nivou Po2, u tehničkoj prostoriji je smještena sprinkler stanica.

Oba nivoa podrumskih etaža sadrže ukupno 176 parking mjesta od potrebnih 169.

Objekat u cijelini je spratnosti Po2+Po1+P+5. Spratne visine, koje su propisane urbanističke tehničim uslovima za nadzemni dio poslovnog objekta su sledeće: prizemlje – 4.50m, spratovi 1.-5. – 3.50m.

Vertikalne komunikacije su smještene u centralnom armirano-betonskom jezgru u koje se stiže preko pristupnih hodnika na nivou prizemlja i tampon zone na nivoima garaže. Komunikaciono jezgro sadrži stepenište i lift. Takođe, u okviru centralnog komunikacionog jezgra na svakoj od etaža osim garaže smještena je posebna tehnička prostorija kroz koju prolaze glavne vertikalne termotehničke kanali. Preko centralnog komunikacionog jezgra omogućen je pristup svim etažama objekta.

Na nivoima prizemlja i 1. Sprata, predviđeni su prostori za izdavanje i prodaju, koji se ovim projektom projektuju u sivoj fazi, bez završnih obrada podova, zidova i plafona i sa infrastrukturnim priključcima koji omogućavaju multifunkcionalnost prostora prilikom izdavanja ili prodaje. Poslovni prostori na nivou prizemlja imaju mogućnost višestrukih ulaza jer su zatvoreni staklenom fasadom. Ostale etaže poslovnih prostora imaju pristupe preko komunikacionih vertikala koje su tako projektovane da omogućavaju i podijelu poslovnih prostora i njihovo nezavisno funkcionisanje. Sve tri kule imaju zasebne ulaze/izlaze.

Pet etaža svih kula su tipske i na njima su smještene stambene jedinice različitog tipa. Stanovima se pristupa preko centralnog komunikacionog jezgra.

GRAĐEVINSKO - ZANATSKI RADOVI I KONSTRUKCIJA

Glavnim projektom faze I, projektovana su a.b. komunikaciona jezgra, a.b. stubovi sa kapitelima, obodne grede visine 50cm po obodu ploče poda prizemlja kao i sa platnima za ukrućenje.

Temelj objekta je projektovan kao trakasti sistem.

Projektom rekonstrukcije-nadgradnje nadzemni dio objekta je u konstruktivnom smislu projektovan kao spoj tri dilatacije i riješen kao skeletni sistem.

Krovna konstrukcija

Glavnim projektom faze I, krovom smatramo ploču prizemlja koja je nivelisana projektom uređenja terena sa završnom obradom od kamenih ploča polaganih u cem. malteru ili na lijepku.

Krovovi kula kao dijelova objekta koji ih povezuju su projektovani kao kosi krovovi blagog nagiba, sa završnom oblogom od lima montiranoj na krovnoj konstrukciji od čeličnih rešetki.

Betonski radovi

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

- svi betonski i armirano betonski radovi moraju se izvesti u svemu prema važećim PTP i tehničkim uslovima za izvođenje radova od betona i armiranog betona,
- svi elementi se moraju izvesti prema nacrtima, detaljima u statičkom proračunu, solidno i stručno,
- sve stubove, serklaže, noseće grede, kao i sve druge betonske elemente postaviti u nerendisanoj dobro nakvašenoj oplati,
- ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem, pervibratom.

Zidarski radovi

Za glavni projekat faze I u ovu vrstu radova spadaju unutrašnji pregradni zidovi od opekarskih elemenata.

Projektom rekonstrukcije za ovu vrstu radova obuhvaćeni su slijedeći elementi: spoljnji, unutrašnji i pregradni zidovi od opekarskih elemenata.

Spoljni zidovi

Glavnim projektom podzemnog dijela, betonskim blokovima 19/19/39cm zidanim u cem. malteru 1:3, planirano je preziđivanje naznačenih otvora na spoljnim zidovima u debljini od $d=20\text{cm}$ na oba nivoa podzemnih garaža kojima se predmetna garaža spaja sa ostatkom blokovske garaže. Pored ankerovanja svakog 2, 3 reda blokova direktno u obodne konstruktivne elemente, ovako ozidani zidovi se dodatno ukružuju od eventualnog pritiska nasute zemlje obostranim malterisanjem cem. malterom 1:3 preko armaturne mreže ankerovane za zid i obodne konstruktivne elemente. Na ovaj način se obezbjeđuje naknadno otvaranje tih pozicija bez velikog nanošenja štete konstrukciji objekta.

Glavnim projektom nadzemnog dijela svi fasadni zidovi su projektovanih debljina $d=20.0\text{cm}$ od ošupljenih blokova dimenzija 19/19/25cm, zidanih u produžnom malteru 1:2:6.

Unutrašnji zidovi

Glavnim projektom faze I, unutrašnji zidani zidovi u okviru komunikacionih jezgara su projektovane širine:

- $d=20$ i 25.0cm od ošupljenih blokova dimenzija 19/19/25cm, zidanih u produžnom malteru 1:2:6,
- $d=10\text{cm}$, od ošupljenih pregradnih blokova dimenzija 9/19/25-30cm, zidanih u produžnom malteru 1:2:6,
- $d=7\text{cm}$, od pune opeke (cigle) na kant dim.6.5/12.0/25.0cm u produžnom malteru 1:2:6 kojima se obziđuju instalacione vertikale.

Pregradnim blokom tipa YTONG, debljine $d=6.0\text{cm}$, poslaganih u tankoslojnom malteru se obziđuju ventilacione vertikale.

napomene:

- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine $d=25.0\text{cm}$ kao i posle svakih $12-15\text{m}^2$ pravolinijski ozidanog zida.
- Vertikalni serklaži se postavljaju posle svakih $12-15\text{m}^2$ ozidanog pregradnog zida debljine $d=10.0\text{cm}$, a u širini samog zida
- Pregradni zidani zidovi se ukružuju ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne bočne noseće elemente, dok se i međuspratnu konstrukciju ankeriše svaki drugi blok
- Pregradne zidane zidove potrebno je vertikalno dilatirati u odnosu na bočne noseće elemente u širini fuge ($\sim 1.0\text{cm}$), kao i horizontalno u odnosu na međuspratnu konstrukciju u širini fuge ($\sim 2.0\text{cm}$)

Montažni pregradni zidovi

Unutrašnji pregradni zidovi u okviru pojedinačnih stambenih jedinica projektovane su širine $d=10.0\text{cm}$ i predviđeni su od gipskartonskih (GKB i GKBi) ploča $d=2 \times 1.25 + 5 + 2 \times 1.25\text{cm}$ na pocinkovanoj podkonstrukciji sa ispunom od mineralne vune (npr. Knauf KRS) $d=4.5\text{cm}$. Spojnice se armiraju mrežicom, gletuju i farbaju u tonu po izboru projektanta.

Pregradni zidovi u sivim prostorijama rade se da obostranom oblogom od GKB ploča, dok je se na pregradnim zidovima u mokrim čvorovima I kuhinjama, sa strane koja je okrenuta ka prostoriji GKB ploče zamjenjuju GKBi pločama.

Izolacioni radovi

Hidroizolacija

Glavnim projektom faze I, hidroizolacija podne-temeljne ploče, podrumskih zidova i ravnih krovova ploče prizemlja planira se izvoditi sintetičkim, modernim izolacijama u vidu folija koje se ugrađuju po uputstvu proizvođača.

Hidroizolacija podne-temeljne ploče je projektovana sa donje strane temelja u vidu hidroizolacione sintetičke membrane (npr. Sikaplan®-9.6/-14.6 gelb) obostrano zaštićene slojem geotekstila koja se polaže na pripremljenu podlogu od mršavog betona MB20 d=4cm preko sloja tampon šljunka d=15cm. Prije izlivanja temeljne konstrukcije i postavljanja njene armature, hidroizolacija se štiti izlivanjem još jednog sloja mršavog betona MB20 d=4cm.

Hidroizolacija podrumskih zidova je takođe projektovana lijepljenjem hidroizolacione sintetičke membrane (npr. Sikaplan®-9.6/-14.6 gelb) direktno na podrumski zid. Sa spoljne strane se štiti postavljanjem geotekstilne folije. Od kontakta sa zemljom se cijeli hidroizolacioni sistem štiti postavljanjem čepićaste HDPE membrane.

Glavnim projektom, predviđena je i hidroizolacija krovne ploče tj. ploče prizemlja pomoću hidroizolacione sintetičke membrane (npr. Sikaplan®-9.6/-14.6 gelb) obostrano zaštićene slojem geotekstila koja se polaže na već pripremljenu podlogu, kako je naznačeno u projektu.

Podne ploče pristupnih rampi koje leže na zemlji ne hidroizolujemo.

Glavnim projektom nadzemnog dijela preostalo nam je da hidroizolujemo krovne ploče na drugom i poslednjem spratu, terase apartmana i mokre čvorove.

Krovne ploče objekta i prohodne i neprohodne, hidroizolujemo pomoću hidroizolacione sintetičke membrane (npr. Sikaplan®-SGmA 1.5) obostrano zaštićene slojem geotekstila koja se polaže preko betonske podloge, kako je naznačeno u projektu.

Hidroizolacija mokrih čvorova u apartmanima planira se izvoditi sintetičkim, modernim izolacijama (npr. SikaTop® Seal-107 + Sikalastic®-200 W) koji se nanose preko pripremljene i nivelisane betonske podloge. Uglovi se obrađuju zaštitnim trakama (npr. Sika® SealTape-S). Na tako hidroizolovane površine se keramika direktno lijepi sa odgovarajućim lijepkovima koji ne oštećuju hidroizolacioni sistem (npr. Sika® Ceram-113 ili Sika® Ceram-225 tamo gdje imamo podno grijanje). Spojnice na uglovima završno zaptivamo elastičnim masama (npr. Sikasil®-C).

Hidroizolacija terasa u apartmanima planira se izvoditi sintetičkim, modernim izolacijama (npr. Sikalastic®-152) koji se nanose preko pripremljene i nivelisane betonske podloge (MB20) koju lijemo preko parne brane. Uglovi se obrađuju zaštitnim trakama (npr. Sika® SealTape-S). Na tako hidroizolovane površine terasa kao i prohodnih ravnih krovova keramika se direktno lijepi sa odgovarajućim lijepkovima koji ne oštećuju hidroizolacioni sistem (npr. Sika® Ceram-225). Spojnice na uglovima završno zaptivamo elastičnim masama (npr. Sikaflex®-11 FC+).

Sve hidroizolacione sisteme ugrađivati po uputstvu proizvođača.

Akustična izolacija

Zvučna zaštita u podovima svih nadzemnih etaža je rješena plivajućim podovima sa slojem zvučne izolacije (npr. Austrotherm EPS T 650) debljine 2cm koje se postavljaju

direktno na betonsku tavanicu a od bočnih zidova se odvajaju ivičnom trakom (npr. Austrotherm PE) do kote gotovog poda. Od izlivanja cem. estriha kao podloge za završnu obradu poda, zvučnu izolaciju štiti slojem PE folije.

Termoizolacija

Glavnim projektom faze I, termoizolacija je planirana samo u sklopu plivajućeg poda podne ploče komunikacionog jezgra na nivou podruma -2 i to u vidu XPS ploča (npr. Austrotherm XPS 30) koje se polažu preko parne brane i odozgo štite PE folijom.

Termoizolacija zidova komunikacionih jezgara sa spoljne strane tj. ka hladnom prostoru garaže je projektovana od ploča kamene vune (npr. Tervol FKD-S), d=8cm, lijepljene i ankerovane (6-8kom./1m²) kako je već objašnjeno u dijelu tehničkog opisa - obrada zidova.

Glavnim projektom nadzemnog dijela termoizolacija je projektom planirana na svim vertikalnim i horizontalnim fasadnim AB elementima.

Termoizolacija vertikalnih AB i zidanih površina objekta je predviđena tiplovanjem (npr. 5kom/1m²) ploča kamene vune debljine 8cm (npr. Knauf Insulation KR PVF) za zidove obložene ventilisanim fasadama dok je lijepljenje polimer cementnim lijepkom i tiplovanje (npr. 6-8kom/1m²) ploča kamene vune debljine 8cm (npr. Knauf Insulation FKD-S) predviđeno za kontaktne fasade a sve po uputstvu proizvođača.

Termoizolacija prohodnih i neprohodnih ravnih krovova - terasa je predviđena sistemom "toplog krova", polaganjem termoizolacionih ploča debljine 12cm (npr. Austrotherm XPS 30 ili Knauf Insulation DDP-RT) direktno na betonsku ploču sa slojem parne brane između. Preko tako postavljene termoizolacije se postavlja obostrano štíčena hidroizolacija sa ostatkom slojeva krova preko.

Termoizolacija se postavlja u svemu prema uputstvu proizvođača.

Unutrašnja obrada površina

Podovi

Glavnim projektom faze I predviđeno je da svi podovi da se izvedu kao potpuno vodoravni, sa izuzetkom garažnih saobraćajnica i parking mjesta koje su projektovane u nagibu prema garažnim slivnicima.

Pod u garažama je projektovan kao a.b. ploča MB30 d_{min}=15cm, završno obrađena u tehnici ferbetona, a sve prema uputstvu proizvođača.

Prostori u komunikacionim jezgrima koji su pristupačni korisnicima, poput prostora pod nadpritiskom i liftovskih predprostora, projektovani su da se oblažu kam. pločama d=2.0cm u cem. malteru. Uz zidove planiran je holker debljine d=1cm.

Stepeništa su projektovana sa gazištima od kamenih ploča d=3cm u cem. malteru d=3cm dok su čela stepenika predviđena od kamenih ploča d=2cm u cem. malteru d=2cm. Podesti stepeništa su projektovani od kamenih ploča d=2cm u cem. malteru d=4cm.

Obrada tehničkih prostorija je planirana ili od keramičkih ploča na lijepku preko pripremljene podloge sa spojnicama obrađenim fugmasom širine d= 2mm ili sa završnom obradom u ferbetonu (naznačeno u projektu).

Završna obrada pristupnih rampi je predviđena u betonu profilisanom po principu riblje kosti iz razloga sprečavanja proklizavanja vozila.

Glavnim projektom nadzemnog dijela objekta, izuzev oblaganja stepeništa i podova koji su pomenuti u projektu podzemnog dijela, predviđeni su sledeći podovi:

Podovi od parketa na lijepku su predviđeni u svim dnevnim boravcima i spavaćim sobama poslovnih apartmana. Pored zidova se neće polagati kratki komadi parketa. Razmak

između postavljenog parketa i zidova biće najmanje 20mm. Uz zid se planira profilisanu lajsnu (npr. h=10cm). Gotov pod i zidne lajsne hoblovati i lakirati brodskim bezbojnim lakom u tri sloja.

Podovi od granitne keramike na lijepku su predviđeni u predprostorima, kuhinjama i terasama poslovnih apartmana kao i svim prohodnim krovnim površinama. Spojnice obraditi fugmasom širine d= 2mm. Obavezno se planiraju ugraditi lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gde nije predviđen prag. Uz zidove se planira ugraditi sokla (npr. h=10cm).

Podovi od keramičkih pločica na lijepku se predviđaju u svim kupatilima i toaletima poslovnih apartmana. Podne keramičke pločice postavljaju se u lijepku preko pripremljene podloge. Spojnice obraditi fugmasom širine d= 2mm. Obavezno ugraditi lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gde nije predviđen prag. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti potreban nagib prema slivniku kao i obavezan prag na ulascima u mokre čvorove (izuzev apartmana prilagođenim osobama sa posebnim potrebama). Prag izvesti od betona MB20 u širini zida i visini od 10cm iznad kote gotovog poda. Prag završno poklopiti kamenom pločom u lijepku d=3cm i širine 18cm.

Podne rešetke na čeličnoj podkonstrukciji predviđene su u tehničkim prostorijama/vertikalama preko kojih se pristupa vertikalnim instalacijama na svakoj etaži (prostorija uz liftovsko okno).

Podovi poslovnih prostora na prizemlju i1. Spratu se finalno ne obrađuju, već se ta mogućnost ostavlja za/kupcu prostora.

Obrada zidova

Glavnim projektom faze I, svi zidovi koji se završno obrađuju biće planirani kao potpuno vertikalni i tako ravno obrađeni da odgovaraju malterisanim površinama molerskog gleta.

Unutrašnji zidani i betonski zidovi prostorija unutar komunikacionih jezgara poput prostorija sa nadpritiskom, liftovskih predprostora i stepeništa, izuzimajući tehničke prostore biće predviđeni kao malterisani mašinskim malterom. Prije nanošenja završnog sloja poludisperzivnom bojom, sve omalterisane zidove po potrebi gletovati.

Betonskim blokovima planirano je zatvaranje otvora u spoljnim zidovima koji omogućavaju spajanje predmetne garaže sa ostatkom garaže bloka. Tako ozidani dio zida se malteriše obostrano cem. malterom 1:3 preko armaturne mreže ankerovane za zidani zid i betonske ivice otvora. Na taj način se zid dodatno ukružuje da bi izdržao eventualni pritisak zemlje sa spoljne strane.

Komunikaciona jezgra u podzemnim etažama su sa spoljne, garažne strane termički izolovana slojem kamene vune (npr. Tervol FGD-S), d=8cm, lijepljene i ankerovane (6-8kom./1m²). Tako izolovana zidna površina se završno obrađuje nanošenjem armaturne mrežice u sloju lijepka preko koje se nanosi sloj lijepka za gletovanje. Tako pripremljena podloga se obrađuje paropropusnim završnim malterom (npr. RÖFIX SiSi VITAL), a sve prema uputstvu proizvođača.

Ostali zidne površine u garažama koje su većinom betonske (stubovi i platna), obzirom da su projektovane da se izvedu u glatkoj oplati ofarbati poludisperzivnom bojom izuzev zidnih površina naznačenih u projektu saobraćajne signalizacije koje se boje prema uputstvu.

Glavnim projektom nadzemnog dijela objekta, svi zidovi u poslovnim apartmanima i drugim prostorijama koji se završno obrađuju biće planirani kao potpuno vertikalni i tako ravno obrađeni da odgovaraju malterisanim površinama molerskog gleta.

Unutrašnji zidani i betonski zidovi prostorija koje se završno obrađuju biće predviđeni kao malterisani produžnim malterom u razmjeri 1:3:9 u debljini od 2.5cm. Prije nanošenja završnog sloja poludisperzivnom bojom sve omalterisane zidove po potrebi gletovati.

Unutrašnji zidovi kupatila, toaleta kao i dijelovi zidova u kuhinjama poslovnih apartmana (do visine od 150cm od gotovog poda) se malterišu cementnim malterom u razmjeri 1:3 u debljini od 2cm, preko koga se lijepi zidna keramika.

Obrada fasadnih zidova kao i fasadnih površina koje su termički izolovane, je planirana da se uradi bilo završnim malterom na pripremljenoj podlozi u tonu po izboru projektanta, bilo oblaganjem kamenim pločama koje bi se kačile na podkonstrukciju i koja omogućava ventilisani sloj između kamena i termoizolacije.

Plafoni

Glavnim projektom faze I, plafoni prostorije pod nadpritiskom i liftovskog predprostora u komunikacionim jezgama nivoa Podrum -1, projektovani su kao spuštene od gipskartonskih ploča na pocinkovanoj podkonstrukciji, čiji se spojevi gletuju a zatim se farbaju u tonu po izboru projektanta.

Plafoni garaže i tehničkih prostorija se Glavnim projektom podzemnog dijela isključivo farbaju poludisperzivnom bojom.

Glavnim projektom nadzemnog dijela objekta obrađujemo sledeće plafonske površine:

Svi plafoni u poslovnim apartmanima će biti projektovani od gipskartonskih ploča d=1.25cm na pocinkovanoj podkonstrukciji. Na mjestima u gdje je to naznačeno u osnovama plafona, izrađuju se plafonske kaskade. Gletuju se prvo spojnice, prethodno armirane mrežicom a potom cijela plafonska površina i na kraju boji bojom u tonu po izboru projektanta.

Svi plafoni u sanitarnim čvorovima će biti projektovani od vlagootpornih gipskartonskih ploča d=1.25cm na pocinkovanoj podkonstrukciji. Gletuju se prvo spojnice, prethodno armirane mrežicom a potom cijela plafonska površina i na kraju boji vlagootpornom bojom u tonu po izboru projektanta.

Plafoni poslovnih prostora na prizemlju i 1. spratu se neće završno obrađivati već se ta mogućnost ostavlja za/kupcu prostora.

Spoljne plafonske površine se planiraju obraditi završnim malterom (npr. Bavalit) na pripremljenoj podlozi u vidu kontaktne fasade ili spuštenog vlagootpornog gips-kartonskog plafona na pocinkovanoj podkonstrukciji.

Fasadna bravarija

Glavnim projektom nadzemnog dijela objekta, projektuju se balkonska vrata, prozori i staklene zid zavjese od termoizolacionih profila koji zadovoljavaju standarde energetske efikasnosti objekta.

Balkonska vrata i prozori

Profili su izvedeni u sistemu Drvo-Aluminijum (noseća drvena konstrukcija sa aluminijumskom oblogom sa spoljne strane). Svi drveni elementi izrađeni od lameliranog drveta smreke bez vidno nastavljenih površina, zaštićeni i bojeni materijalima na vodenoj bazi uz min garanciju dobavljača farbe i isporučioća elemenata od 7 godina. Alu pokrivke

plastificirane uz minimalnu garanciju od 10 godina na kvalitet plastifikacije. Vrata opremljena nadgradnom roletnom, čiju je kutiju neophodno opšiti drvetom sa unutrašnje strane.

U okviru pomenutih fasadnih pregrada planirana ugradnja odgovarajućeg staklo paketa kao i odgovarajuća zaštita od insolacije u vidu roletni. Staklo: HP Neutral 6mm+16mm+Float extra clear 4mm, karakteristike: transmisija 50%, refleksija 23%, solarni faktor 32%, U vrijednost 1.1 W/m²K.

Performanske sistema: EN 12207 - klasa 4; EN 12210 - klasa C4/B4; EN 12208 - klasa E 1950; Maksimalan U_w = 1.5 W/m²K (prema EN ISO 10077-2, uključujući kutiju roletne).

Krovni prozori

Krovni fasadni sistem u sistemu Schuco ili Raico, od alu profila. Staklo paket- vani kaljeno, unutra lamelirano; solarni dobici ispod 30%. Sistem ugradnje sa svim neophodnim folijama (prema RAL standardu).

Staklena fasada

Konstrukcija

Samonosiva, u celini zastakljena, polustrukturalna toplotno izolovana fasadna konstrukcija od aluminijumskih profila. Horizontalni i vertikalni profili su »višeekomorni« i mogu vršiti odvodnjavanje konstrukcije u tri ravni što se postiže preklapanjem profila. Na kontaktu horizontalnih i vertikalnih nosača se dilatacije hor. profila usled temperaturnih promena, rešavaju specijalnim dihtunzima. Može se koristiti i PVC manžetna koja delimično izlazi van vizuelne granice horizontalnog profila. Spojnica na ovom mjestu je takva da spreči eventualno uvijanje (torziju) hor. profila usled težine stakla. Pričvršćivanje za vert. profil izvršiti nerđajućim vijcima sa čeonu strane (Vijci koji služe za konekciju elemenata - interno, su od nerđajućeg čelika klase A2). Svi vijci za spoljašnju primenu moraju biti od nerđajućeg čelika klase A4. Na nastavcima vert. nosivih profila postaviti prevodnice za vodu od inoxa obloženog EPDM gumom koji obezbeđuju vodonepropusnost u unutrašnjost profila. Prevodnica po standardu DIN ISO 3506. Na mjestu spoja zaliveno UNION Cementom kao zaptivnom masom. Ovaj element ujedno dozvoljava nesmetanu dilataciju aksijalno slobodnog profila u spoju. Izvršiti zaptivanja u zoni ovog elementa. Odvod vode iz primarnih vertikalnih kanala vršiti EPDM drenažnim elementima (lulicama). Parcijalna drenaža izvodi se na svakih 8m po visini maksimalno. Na vrhu profila postaviti EPDM lulicu kao odušak koji ujedno sprečava prljanje i eventualno začepljenje tj. sprečava pojavu kapilarog efekta koja bi mogla ugroziti nesmetano oticanje vode. U vrhove vertikalnih i horizontalnih nosaca umetnuti politermidne termo izolatore ili radi boljeg U_f faktora sunderasti dihtung duž nosa vertikala i horizontala. Dihtung se prekida samo na mestu fiksiranja držača stakla gde ga zamenjuje poliamid. Sistem anker ploča koji se primenjuje za vezivanje noseće konstrukcije fasade za armirano betonsku konstrukciju objekta mora biti projektovan tako, da olakša vezivanje fasade omogućavajući štelovanja duž tri međusobno upravna pravca. Ovaj sistem takođe mora da apsorbuje vibracije, manje seizmičke sile, obostrano savijanje izazvano neočekivanim opterećenjem međuspratne konstrukcije, termička širenja i skupljanja, i sl. Parapetni deo fasade je praviljen tako da spreči prodor požara sa donjih na gornje spratove. Unutar parapetnog dela imamo ispunu od PP stakla. Unutar vertikala uvučena su aluminijumska ojačanja punjena protivpožarnim gipsom. Prostor između fasade i konstrukcije zgrade puni se mineralnom vunom klase A1. U tom delu se smešta dilatacija alu. profila. Prostor između AB ploče i fasade u donjem delu treba zatvoriti PP gipsom I na taj način sprečiti da vatra prođe sa unutrašnje strane. Svuda po horizontalama i vertikalama

koje formiraju parapet postavljena je termo ekspanziraju-ća promat traka čija je uloga da spreči prodor dima na gornje spratove po izbijanju požara.

Polustrukturalni prozori i vrata unutar fasade

Prozori po svojim termičkim karakteristikama spadaju u RMG 2.1

Osa otvaranja na gornjoj horizontali, dihtovanje svuda po obodu prozora u više ravni. Krila se dreniraju. Staklo se mehanički kači za podkonstrukciju po principu polustrukturalne fasade. Samo kačenje krila je na makazama. Krila se otvaraju u polje. Okov je eloksiran u prirodnu boju aluminijuma. Dihtunzi su EPDM kvaliteta. Termoprekid je ostvaren poliamidima.

Staklo paket

Staklo paket sa ispunom je preporučljiv da ima koeficijent termičke provodljivosti od $1.1W/m^2K$. Spoljašnje staklo laminirano sa dve PVB folije, neutralne boje, obavezno kaljeno i brušeno po obimu. Ovako formirani staklo-paketi se na noseću konstrukciju fiksiraju uz pomoć potkapa (pritisni profil). Sa spoljne strane su vidne kape 19/21.5mm koje se fiksiraju na potkape i spolja se geruju oko svakog polja i samim tim daju izgled polustrukturalne fasade.

Bravarija

Glavnim projektom faze I obuhvaćeno je projektovanje protivpožarnih i dimnonepropusnih vrata u podzemnim komunikacionim jezgrima kao i na nekim tehničkim prostorijama. Takođe, projektom je obuhvaćena i nabavka slivne rešetke širine 33cm, koja štiti atmosferski kanal projektovan duž sjeverne strane objekta kao i slivne rešetke na početku i kraju pristupnih rampi (sa pristupne saobraćajnice na nivo podruma -1).

Glavnim projektom nadzemnog dijela objekta obuhvaćeno je projektovanje:

- Stepenišnih ograda koje se sastoje iz dvije komponente - rukohvata i ispune ograde. Rukohvat je prilagođen osobama sa posebnim potrebama. Od čeličnih je cijevi kružnog profila promjera $\varnothing 40.0mm$. Za ostatak ograde se kači preko čeličnih viljuški kružnog presjeka varom direktno za vertikalne ravne čelične flahove ograde koji čine stepenišnu ogradu. Ograda se ankeruje u betonsku ploču stepeništa sa boka, na dva mjesta po vertikali, preko ankernih ploča L presjeka gdje se veza ostvaruje zavrtnjima. Ograda se štiti antikorozivnom zaštitom i kao završna obrada je Ferromicaceo.
- Balkonska ograda (ograda na prozorima) sa rukohvatom od kutijastog profila dim. 40/40mm i ispunom od ravnih flahova širine 4.0cm, postavljenih na osovinskom razmaku od 10.0cm. Ograda se ankeruje u betonski parapet zavrtnjima preko horizontalnog flaha koji vezuje sve vertikalne flahove sa donje strane. Spojevi vertikalne ispune sa horizontalnim rukohvatom sa gornje i a vezivnim flahom sa donje strane ostvaruju se varovima. Stabilnost ograde se ostvaruje kako njenom poligonalnošću u horiz. projekciji, tako i njenim ankerovanjem u bočne zidove i vertikalne elemente. Spojevi se ostvaruju zavrtnjima. Ograda se štiti antikorozivnom zaštitom i kao završna obrada je Ferromicaceo.
- Fasadnih pregrada od aluminijuma na terasama, sa okvirom od profila 50x50mm sa ispunom od iskošenih al. flahova koja se vari za ram. Ram se ankeruje u pod i zid putem zavrtnjeva. Eloksaža u tonu po izboru projektanta.
- Podne rešetke na ploči prizemlja od unakrsno postavljenih pocinkovanih profila dimenzija 25.0x4.0mm, na međusobnom rastojanju od 20.0x20.0mm. Spojevi se ostvaruju varenjem. Rešetka se postavlja na podkonstrukciju koju čine dva čelična L-profila dim. 40.0x40.0mm koja se fiksiraju u obodnu noseću konstrukciju.

Limarija

Glavnim projektom faze I obuhvaćeno je projektovanje pozicije gdje se vertikalna hidroizolacija lomi i prelazi u horizontalnu, po obodu gabarita ploče prizemlja, isprojektovana je montaža limenog "L" zaštitnog profila koji se ankeruje u cementnu podlogu ispod završne obloge.

Glavnim projektom nadzemnog dijela obuhvaćeno je projektovanje završnih okapnica od plastificiranog lima na krovnim parapetima kao i opšivnih profila prodora krovne ploče.

napomena:

Izvođač se mora pridržavati opštih uslova za građenje građevinskih objekata. Sav materijal koji se primenjuje pri izradi treba da odgovara standardima a radove izvoditi u saglasnosti sa pravilnicima za izvođenje određenih radova. Izvođač treba da pregleda svu dostavljenu dokumentaciju pravovremeno, pre početka građenja i zatražiti potrebna razjašnjenja.

Decembar, 2018. god.,
Podgorica



odgovorni projektant

Mladen Đurović dipl.ing.arh

2.3. Numerička dokumentacija

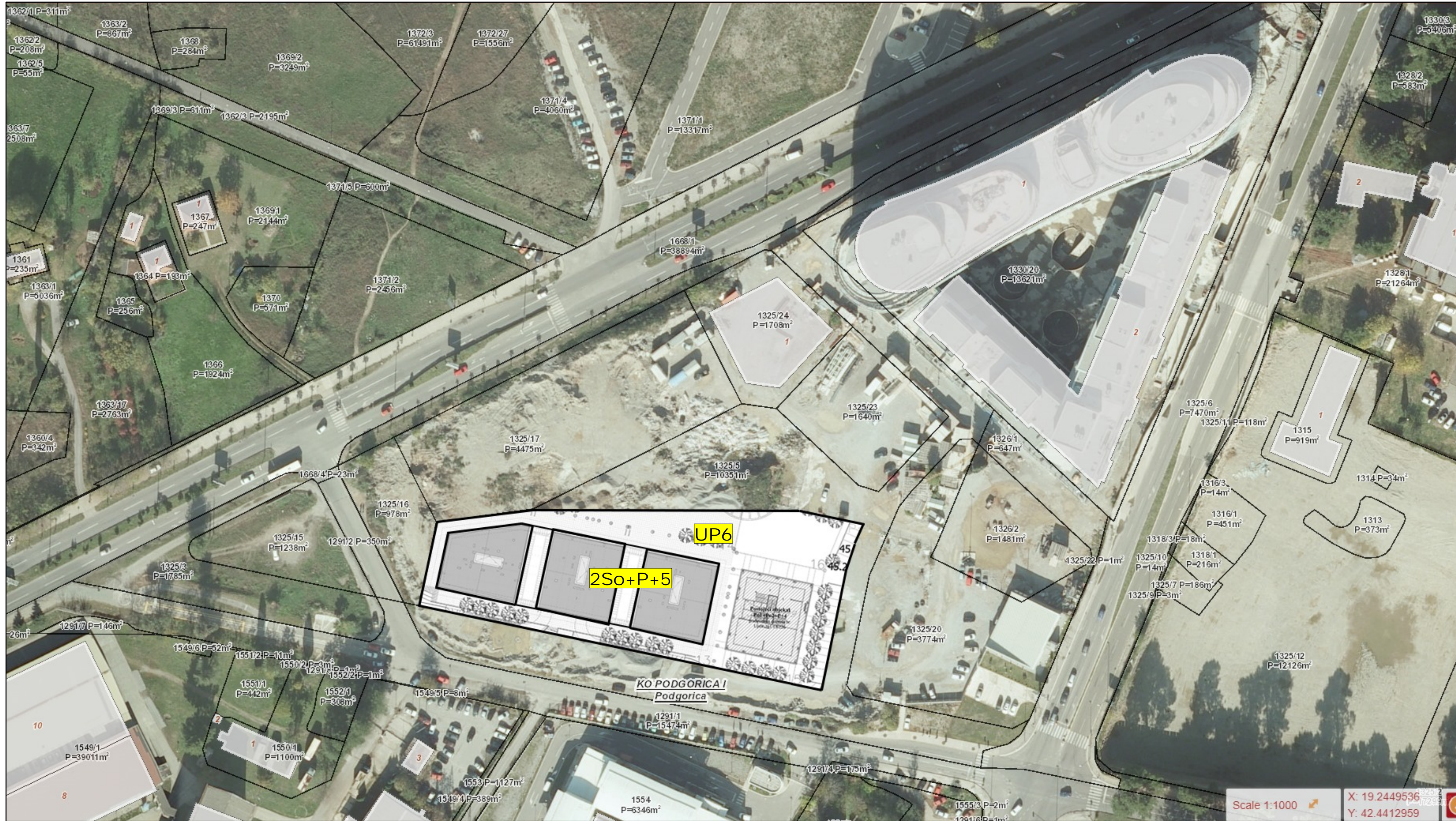
OBRAČUN POVRŠINA					
	Σ	A	B	C	D
<u>PODZEMNO</u>					
Ukupno neto	6709.80				
Ukupno bruto	7099.80				
<u>NADZEMNO</u>					
Površine tehničkih prostorija	33.41	33.41	26.01	26.86	
Površine za komunikaciju	750.34	252.91	254.47	242.96	
Horizontalne komunikacije	325.35	165.67	171.19	159.68	
Vertikalne komunikacije	170.52	87.24	83.28	83.28	
Površine primarne namjene	9741.59	2779.41	3503.59	3458.59	
Poslovni prostori	2258.98	502.10	938.71	818.17	
Stambeni prostori	7482.61	2277.31	2564.88	2640.42	
Spoljašnja nadkrivena površina	135.43	135.43	142.19	187.92	

UKUPNO NETO NADZEMNO	10525.34	3065.73	3758.06	3701.55	
UKUPNO NETO NADZEMNO + PODZEMNO	17665.27				
UKUPNO BRUTO NADZEMNO	12333.68	3627.47	4370.83	4335.38	
UKUPNO BRUTO NADZEMNO + PODZEMNO	19416.34	5291.77	6456.51	6688.68	979.38

Broj poslovnih prostora	20	4	8	8	
Broj stanova	86	29	28	29	

Pregled urbanističkih parametara				
<u>ulazni parametri (za cijelu parcelu UP6):</u> površina urbanističke parcele = 6434.01m ² spratnost Po+S+P+5 max BGP prizemlja = 2 393.00m ² (IZ=0.37) max BGP nad zemljom = 16 085.00m ² (II=2.50)		<u>ostvareni parametri - postojeći objekat:</u> spratnost Po2+Po1+P+4 BGP prizemlja = 450.69m ² ukupna BGP nad zemljom = 3 042.41m ²		
<u>ulazni parametri (za preostali dio parcele UP6):</u> spratnost Po+S+P+5 max BGP prizemlja = 1 942.31m ² max BGP nad zemljom = 13 042.59m ²		<u>ostvareni parametri za preostali dio parcele:</u> spratnost Po2+Po1+P+5 BGP pod objektom = 1 899.18m ² ukupna BGP nad zemljom = 12 333.68m ² broj stanova 86 broj poslovnih prostora 20		
broj potrebnih p.m. stanovanje 147 broj potrebnih p.m. poslovanje 65 broj potrebnih p.m. 212		<u>ostvareni parametri za cijelu parcelu:</u> indeks zauzetosti: 0.37 površina prizemlja: 2349.87 m ² indeks izgrađenosti: 2.39 nadzemna BRGP objekta: 15 376.09 m ²		
Parking mjesta - objekat mješovite namjene				
Potreban broj parking mjesta	Ostvareno PM po projektu u garažama	Broj PM na podiznim platformama	Ukupno ostvareno PM	
212	189	33	222	

2.4. Grafička dokumentacija



PROJEKTANT:
"Arhitektonski atelje" d.o.o.,
Podgorica

INVESTITOR:
"Kips" d.o.o.,
Podgorica

Objekat:
Objekat mješovite namjene - višeporodično
stanovanje sa poslovanjem

Lokacija:
Urb. parcela broj 6, u zahvatu DUP-a
"Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put",
izmjene i dopune, u Podgorici

Voditelj projekanta:
arh.Mladen Đurović dipl.inž.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rešenje rekonstrukcije - nadgradnje

Odgovorni projektant:
arh.Mladen Đurović dipl.inž.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Saradnici:

Prilog:
Br. priloga: Br. strane:

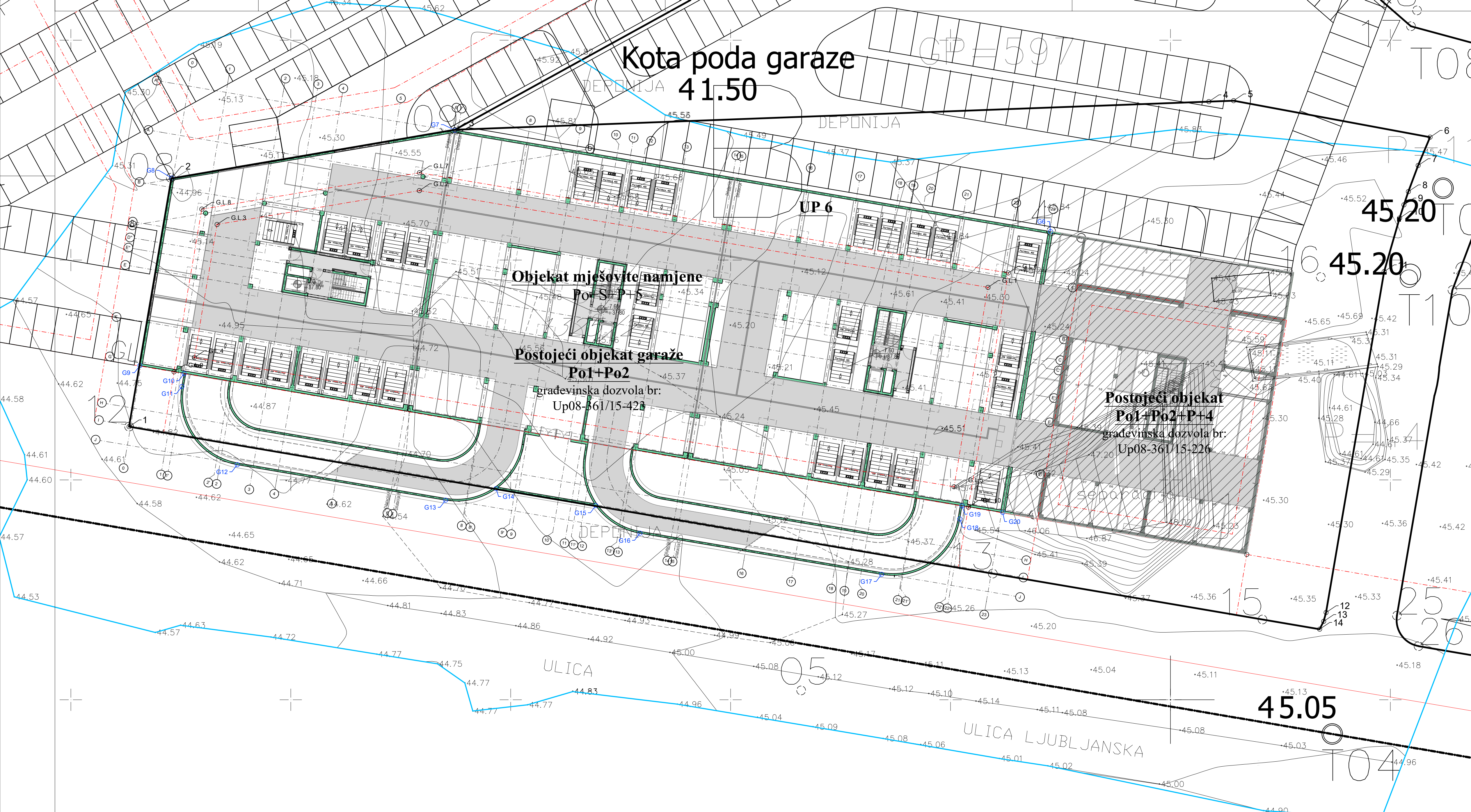
Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.
Šira situacija 2

Scale 1:1000
X: 19.2449536
Y: 42.4412959

Kota poda garaze
41.50

GP=597

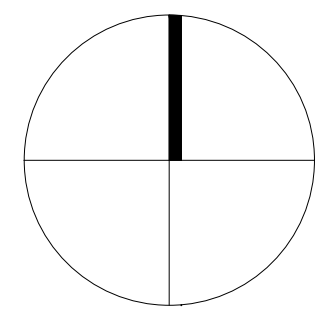


državne koordinate	
X	Y
koordinate građevinske linije	
1	6602579.25
2	6602514.62
3	6602491.62
4	6602489.04
5	6602575.39
6	6602581.55
7	6602514.62
8	6602489.88
9	6602486.73
10	6602577.02

državne koordinate	
X	Y
koordinate urbanističke parcele 9	
1	6602481.6200
2	6602486.42
3	6602518.66
4	6602604.36
5	6602607.18
6	66022629.51
7	6602628.1500
8	6602627.04
9	6602626.5300
10	6602626.05
11	6602624.2900
12	6602617.69
13	6602617.4100
14	6602616.95

državne koordinate	
X	Y
koordinate gabarita betona objekta	
G6	6602586.36
G7	6602518.65
G8	6602486.48
G9	6602482.85
G10	6602487.86
G11	6602487.61
G12	6602493.91
G13	6602517.60
G14	6602523.34
G15	6602534.67
G16	6602536.06
G17	6602567.16
G18	6602576.04
G19	6602576.29
G20	6602580.93

državne koordinate	
X	Y
koordinate osovina planirane saobraćajnice	
0.3	6602646.6000
0.4	6602448.2400



ulazni parametri (za cijelu parcelu UP6):
 površina urbanističke parcele=6434.01m²
 spratnost Po+S+P+5
 max BGP pod objektom = 2 393.00m² (IZ=0.37)
 max BGP nad zemljom = 16 085.00m² (II=2.50)

ulazni parametri (za preostali dio parcele UP6):
 spratnost Po+S+P+5
 max BGP pod objektom = 1 942.31m²
 max BGP nad zemljom = 13 042.59m²

ostvareni parametri (za cijelu parcelu UP6):
 max BGP pod objektom = 2 349.87m² (IZ=0.37)
 max BGP nad zemljom = 15 376.09m² (II=2.39)

ostvareni parametri (za preostali dio parcele UP6):
 spratnost Po2+Po1+P+5
 BGP pod objektom = 1 899.18m²
 ukupna BGP nad zemljom = 12 333.68m²

broj stanova 86
 broj poslovnih prostora 20
 broj potrebnih p.m. 212
 broj ostvarenih p.m. 222

granica modela
 kat. parcela
 linija U.P.

osa saobraćajnica
 postojeći objekat
 građ. linija GL1

relativna kota (kota gotovog poda)
 apsolutna kota
 relativna kota (kota gotovog poda)
 apsolutna kota

PROJEKTANT:
 "Arhitektonski atelje" d.o.o.,
 Podgorica

INVESTITOR:
 "KIPS" d.o.o.,
 Podgorica

Objekat mješovite namjene - višeprodnično
 stanovanje sa poslovanjem

Glavni inženjer:
 arh.Mladen Đurović dipl.inž.

Odgovorni inženjer:
 arh.Mladen Đurović dipl.inž.

Saradnici:

Datum izrade i M.P.

Lokacija:
 Urb. parcela broj 6 u zahvatu DUP-a
 "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put",
 izmjene i dopune, u Podgorici

Vrsta tehničke dokumentacije:
 Idejno rešenje rekonstrukcije - nadgradnje

Dio tehničke dokumentacije:
 Arhitektura

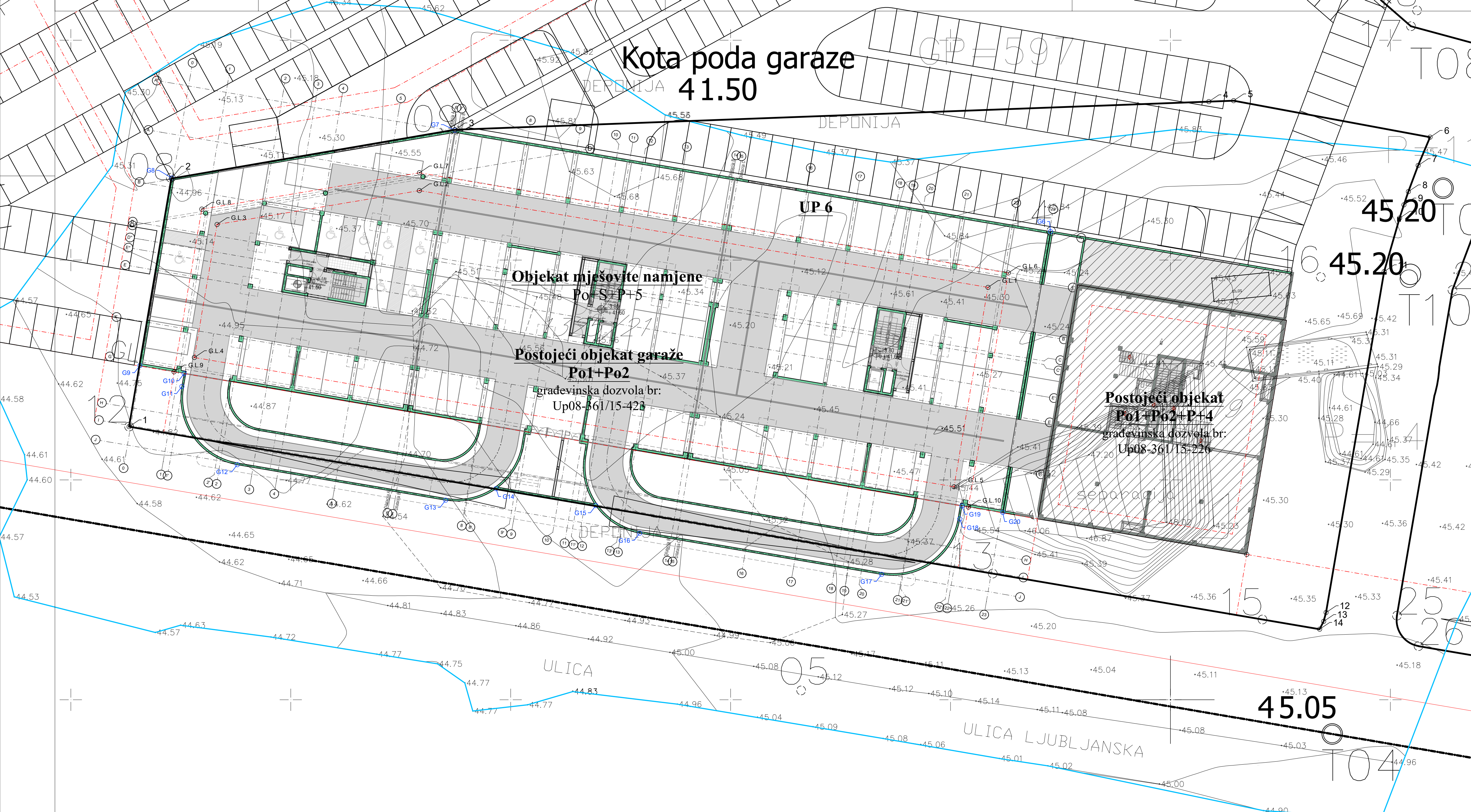
Prilog:
 Br. priloga: 1-250
 Br. strana:

Situacija podruma -2

Datum revizije i M.P.

Kota poda garaze
41.50

GP = 597

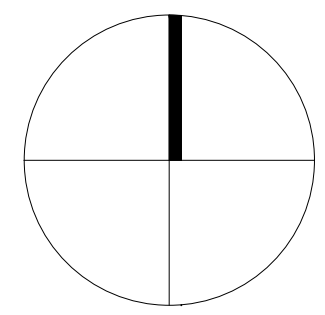


državne koordinate	
X	Y
koordinate građevinske linije	
1	6602579.25
2	6602514.62
3	6602491.62
4	6602489.04
5	6602575.39
6	6602581.55
7	6602514.62
8	6602489.88
9	6602486.73
10	6602577.02

državne koordinate	
X	Y
koordinate urbanističke parcele 9	
1	6602481.6200
2	6602486.42
3	6602518.66
4	6602604.36
5	6602607.18
6	66022629.51
7	6602628.1500
8	6602627.04
9	6602626.5300
10	6602626.05
11	6602624.2900
12	6602617.69
13	6602617.4100
14	6602616.95

državne koordinate	
X	Y
koordinate gabarita betona objekta	
G6	6602586.36
G7	6602518.65
G8	6602486.48
G9	6602482.85
G10	6602487.86
G11	6602487.61
G12	6602493.91
G13	6602517.60
G14	6602523.34
G15	6602534.67
G16	6602536.06
G17	6602567.16
G18	6602576.04
G19	6602576.29
G20	6602580.93

državne koordinate	
X	Y
koordinate osovina planirane saobraćajnice	
0.3	6602646.6000
0.4	6602448.2400



ulazni parametri (za cijelu parcelu UP6):
 površina urbanističke parcele = 6434.01m²
 spratnost Po+S+P+5
 max BGP pod objektom = 2 393.00m² (IZ=0.37)
 max BGP nad zemljom = 16 085.00m² (II=2.50)

ulazni parametri (za preostali dio parcele UP6):
 spratnost Po+S+P+5
 max BGP pod objektom = 1 942.31m²
 max BGP nad zemljom = 13 042.59m²

ostvareni parametri (za cijelu parcelu UP6):
 max BGP pod objektom = 2 349.87m² (IZ=0.37)
 max BGP nad zemljom = 15 376.09m² (II=2.39)

ostvareni parametri (za preostali dio parcele UP6):
 spratnost Po2+Po1+P+5
 BGP pod objektom = 1 899.18m²
 ukupna BGP nad zemljom = 12 333.68m²

broj stanova 86
 broj poslovnih prostora 20
 broj potrebnih p.m. 212
 broj ostvarenih p.m. 222

granica modela kat. parcela linija U.P. osa saobraćajnica postojeći objekat grad. linija GL1

relativna kota (kota gotovog poda) apsolutna kota relativna kota (kota gotovog poda) apsolutna kota

PROJEKTANT:
 "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica

INVESTITOR:
 "KIPS" d.o.o., Podgorica

Objekat mješovite namjene - višeporodično stanovanje sa poslovanjem

Glavni inženjer: arh.Mladen Đurović dipl.inž.
 Odgovorni inženjer: arh.Mladen Đurović dipl.inž.

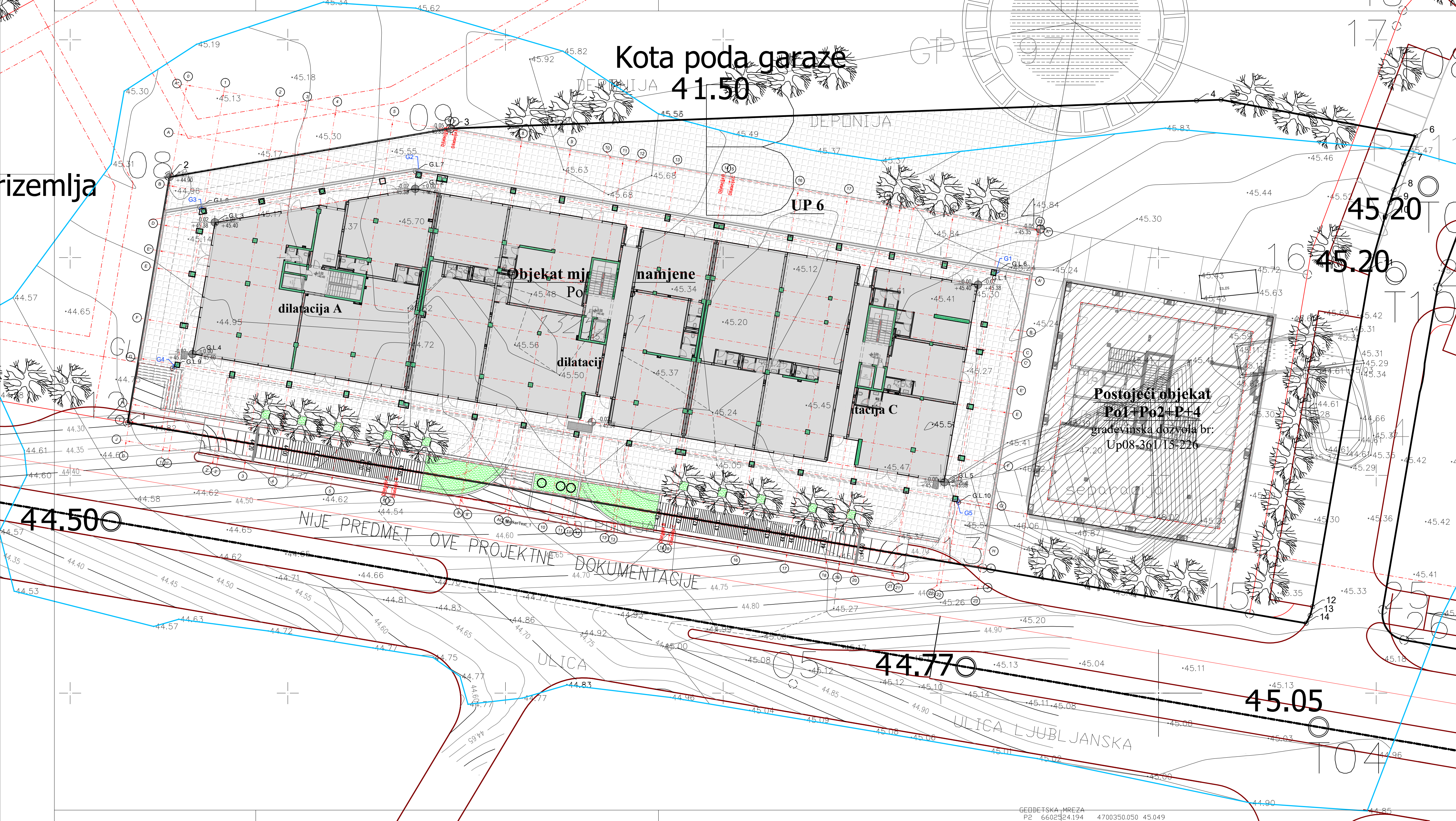
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije - nadgradnje
 Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

Šaradnici: Prilog: Br. priloga: Br. strane: 1-250

Datum izrade i M.P. Datum revizije i M.P.

Lokacija: Urb. parcela broj 6 u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put", izmjene i dopune, u Podgorici

Situacija podruma -1



**Kota poda garaze
41.50**

Prizemlja

UP 6

45.20

45.20

44.50

44.77

45.05

NIJE PREDMET OVE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

ULICA

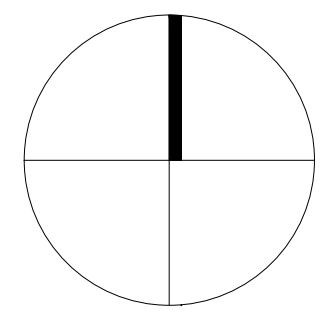
ULICA LJUBLJANSKA

državne koordinate	
X	Y
koordinate građevinske linije	
1	6602579.25
2	6602514.62
3	6602491.62
4	6602489.04
5	6602575.39
6	6602581.55
7	6602514.62
8	6602489.88
9	6602486.73
10	6602577.02
	4700246.89
	4700257.89
	4700254.04
	4700238.92
	4700224.22
	4700248.52
	4700259.92
	4700255.78
	4700237.28
	4700221.90

državne koordinate	
X	Y
koordinate gabarita betona objekta	
G1	6602581.33
G2	6602515.02
G3	6602490.09
G4	6602487.02
G5	6602576.87
	4700248.36
	4700259.72
	4700255.55
	4700237.48
	4700222.13

državne koordinate	
X	Y
koordinate urbanističke parcele 9	
1	6602481.6200
2	6602486.42
3	6602518.66
4	6602604.36
5	6602607.18
6	66022629.51
7	6602628.1500
8	6602627.04
9	6602626.5300
10	6602626.05
11	6602624.2900
12	6602617.69
13	6602617.4100
14	6602616.95
	4700231.05
	4700259.26
	4700264.81
	4700268.01
	4700268.12
	4700263.97
	4700260.75
	4700257.78
	4700256.27
	4700254.77
	4700248.68
	4700209.92
	4700208.91
	4700208.02

državne koordinate	
X	Y
koordinate osovina planirane saobraćajnice	
0.3	6602646.6000
0.4	6602448.2400
	4700196.63
	4700230.40



ulazni parametri (za cijelu parcelu UP6):
 površina urbanističke parcele = 6434.01m²
 spratnost Po+S+P+5
 max BGP pod objektom = 2 393.00m² (IZ=0.37)
 max BGP nad zemljom = 16 085.00m² (II=2.50)

ostvareni parametri (za cijelu parcelu UP6):
 max BGP pod objektom = 2 349.87m² (IZ=0.37)
 max BGP nad zemljom = 15 376.09m² (II=2.39)

ulazni parametri (za preostali dio parcele UP6):
 spratnost Po+S+P+5
 max BGP pod objektom = 1 942.31m²
 max BGP nad zemljom = 13 042.59m²

ostvareni parametri (za preostali dio parcele UP6):
 spratnost Po2+Po1+P+5
 BGP pod objektom = 1 899.18m²
 ukupna BGP nad zemljom = 12 333.68m²

broj stanova 86
 broj poslovnih prostora 20
 broj potrebnih p.m. 212
 broj ostvarenih p.m. 222

granica modela kat. parcela linija U.P. osa saobraćajnica postojeći objekat grad. linija GL1

relativna kota (kota gotovog poda) absolutna kota relativna kota (kota gotovog poda) apsolutna kota

PROJEKTANT:
 "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica

INVESTITOR:
 "KIPS" d.o.o., Podgorica

Objekat mješovite namjene - višeporodično stanovanje sa poslovanjem

Urb. parcela broj 6 u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put", izmjene i dopune, u Podgorici

Glavni inženjer:
 arh.Mladen Đurović dipl.inž.

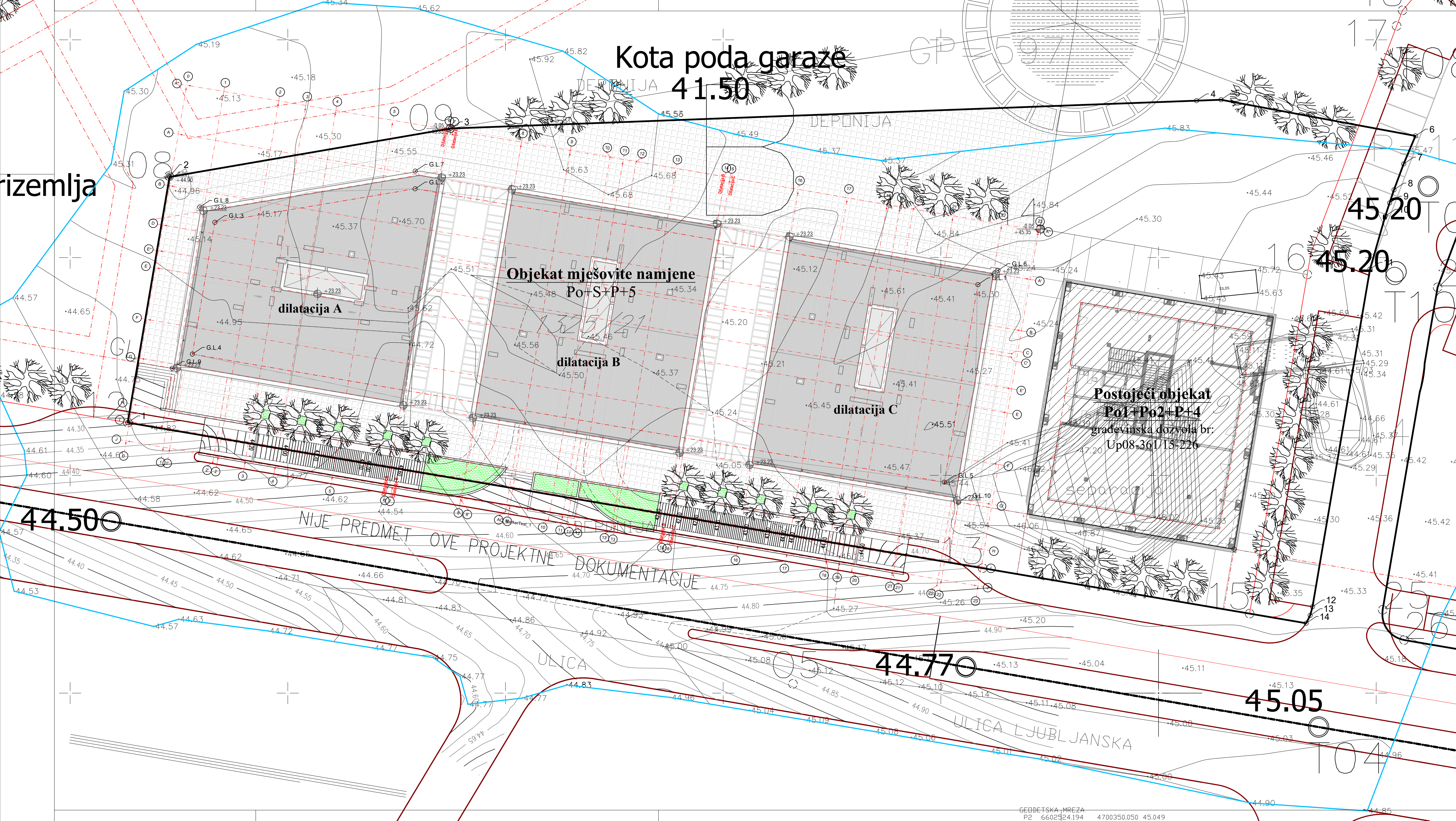
Vrsta tehničke dokumentacije:
 Idejno rešenje rekonstrukcije - nadgradnje

Odgovorni inženjer:
 arh.Mladen Đurović dipl.inž.

Dio tehničke dokumentacije:
 Arhitektura 1:250

Saradnici:
 Datum izrade i M.P.

Prilog:
 Datum revizije i M.P.



Kota poda garaze
41.50

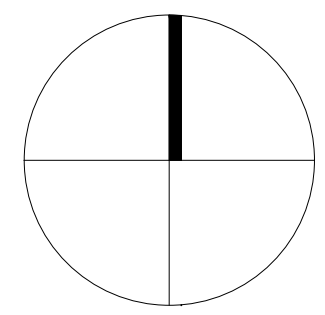
Objekat mješovite namjene
Po+S+P+5

Postojeći objekat
Po1+Po2+P+4
građevinska dozvola br:
Up08-361/15-226

državne koordinate	
X	Y
koordinate građevinske linije	
1	6602579.25
2	6602514.62
3	6602491.62
4	6602489.04
5	6602575.39
6	6602581.55
7	6602514.62
8	6602489.88
9	6602486.73
10	6602577.02
	4700246.89
	4700257.89
	4700254.04
	4700238.92
	4700224.22
	4700248.52
	4700259.92
	4700255.78
	4700237.28
	4700221.90

državne koordinate	
X	Y
koordinate urbanističke parcele 9	
1	6602481.6200
2	6602486.42
3	6602518.66
4	6602604.36
5	6602607.18
6	66022629.51
7	6602628.1500
8	6602627.04
9	6602626.5300
10	6602626.05
11	6602624.2900
12	6602617.69
13	6602617.4100
14	6602616.95
	4700231.05
	4700259.26
	4700264.81
	4700268.01
	4700268.12
	4700263.97
	4700260.75
	4700257.78
	4700256.27
	4700254.77
	4700248.68
	4700209.92
	4700208.91
	4700208.02

državne koordinate	
X	Y
koordinate osovina planirane saobraćajnice	
0.3	6602646.6000
0.4	6602448.2400
	4700196.63
	4700230.40



ulazni parametri (za cijelu parcelu UP6):
površina urbanističke parcele = 6434.01m²
spratnost Po+S+P+5
max BGP pod objektom = 2 393.00m² (IZ=0.37)
max BGP nad zemljom = 16 085.00m² (II=2.50)

ostvareni parametri (za cijelu parcelu UP6):
max BGP pod objektom = 2 349.87m² (IZ=0.37)
max BGP nad zemljom = 15 376.09m² (II=2.39)

ulazni parametri (za preostali dio parcele UP6):
spratnost Po+S+P+5
max BGP pod objektom = 1 942.31m²
max BGP nad zemljom = 13 042.59m²

ostvareni parametri (za preostali dio parcele UP6):
spratnost Po2+Po1+P+5
BGP pod objektom = 1 899.18m²
ukupna BGP nad zemljom = 12 333.68m²

broj stanova 86
broj poslovnih prostora 20
broj potrebnih p.m. 212
broj ostvarenih p.m. 222

granica modela
kat. parcela
linija U.P.

osa saobraćajnica
postojeći objekat
građ. linija GL1

relativna kota (kota gotovog poda)
apsolutna kota
relativna kota (kota gotovog poda)
apsolutna kota

PROJEKTANT:
"Arhitektonski atelje" d.o.o.,
Podgorica

INVESTITOR:
"KIPS" d.o.o.,
Podgorica

Objekat mješovite namjene - višeporodično
stanovanje sa poslovanjem

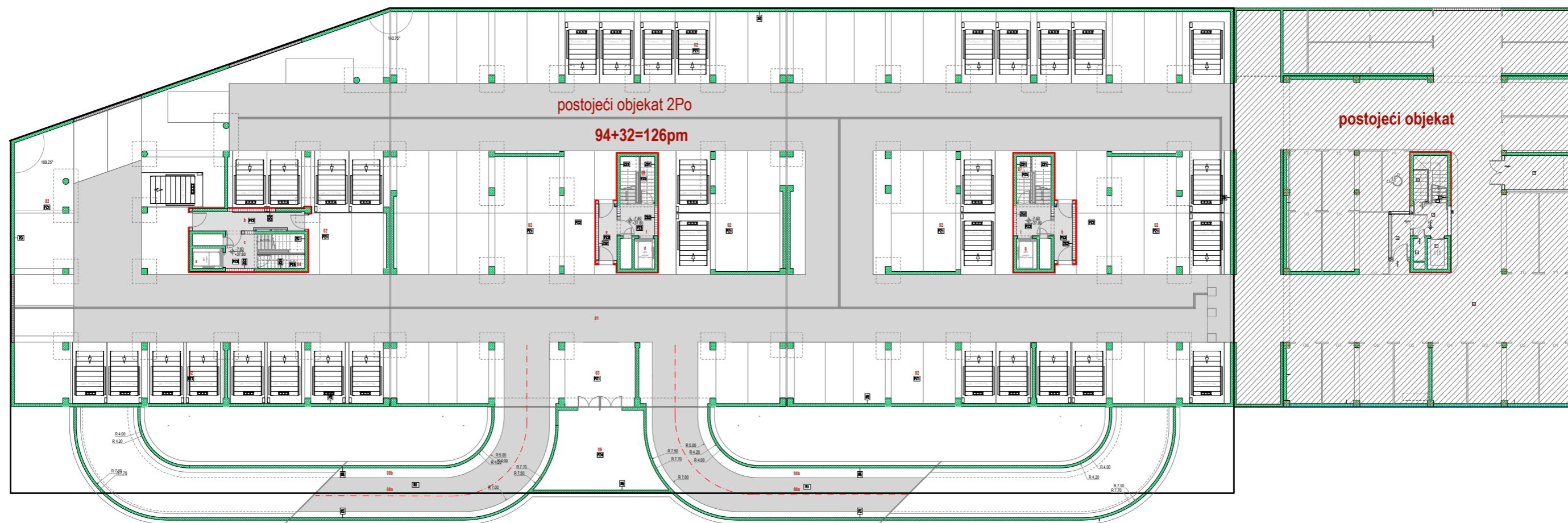
Urb. parcela broj 6 u zahvatu DUP-a
"Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put",
izmjene i dopune, u Podgorici

Glavni inženjer:
arh.Mladen Đurović dipl.inž.
Odgovorni inženjer:
arh.Mladen Đurović dipl.inž.

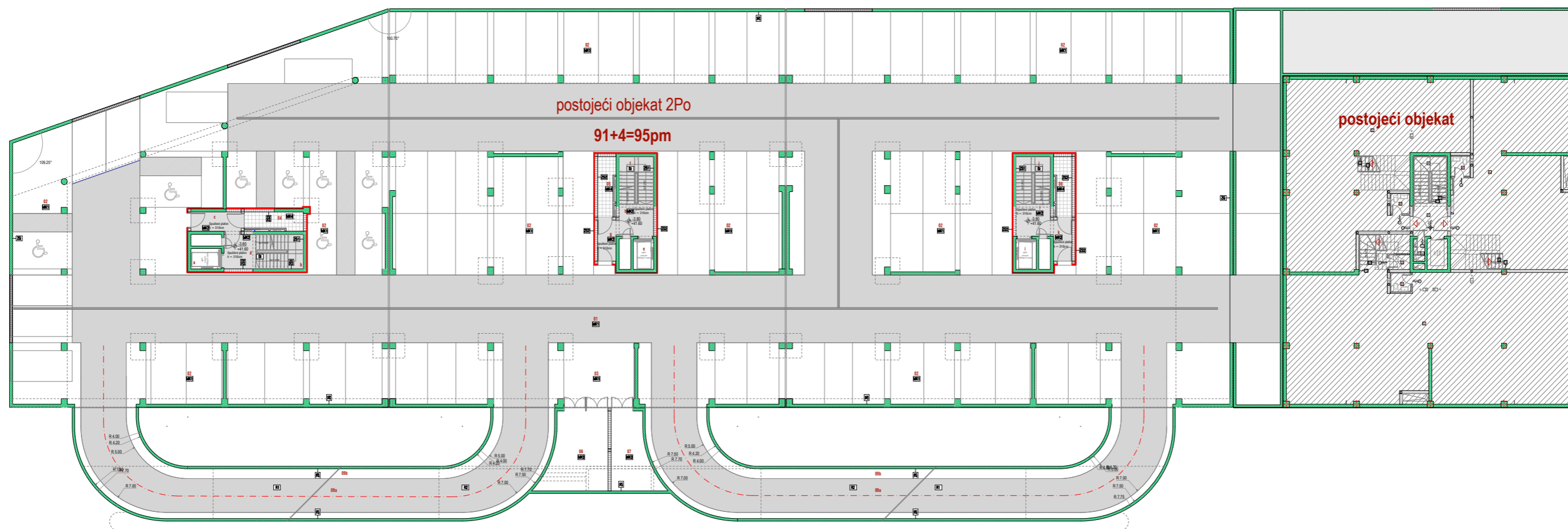
Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rešenje rekonstrukcije - nadgradnje
Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura


1:250

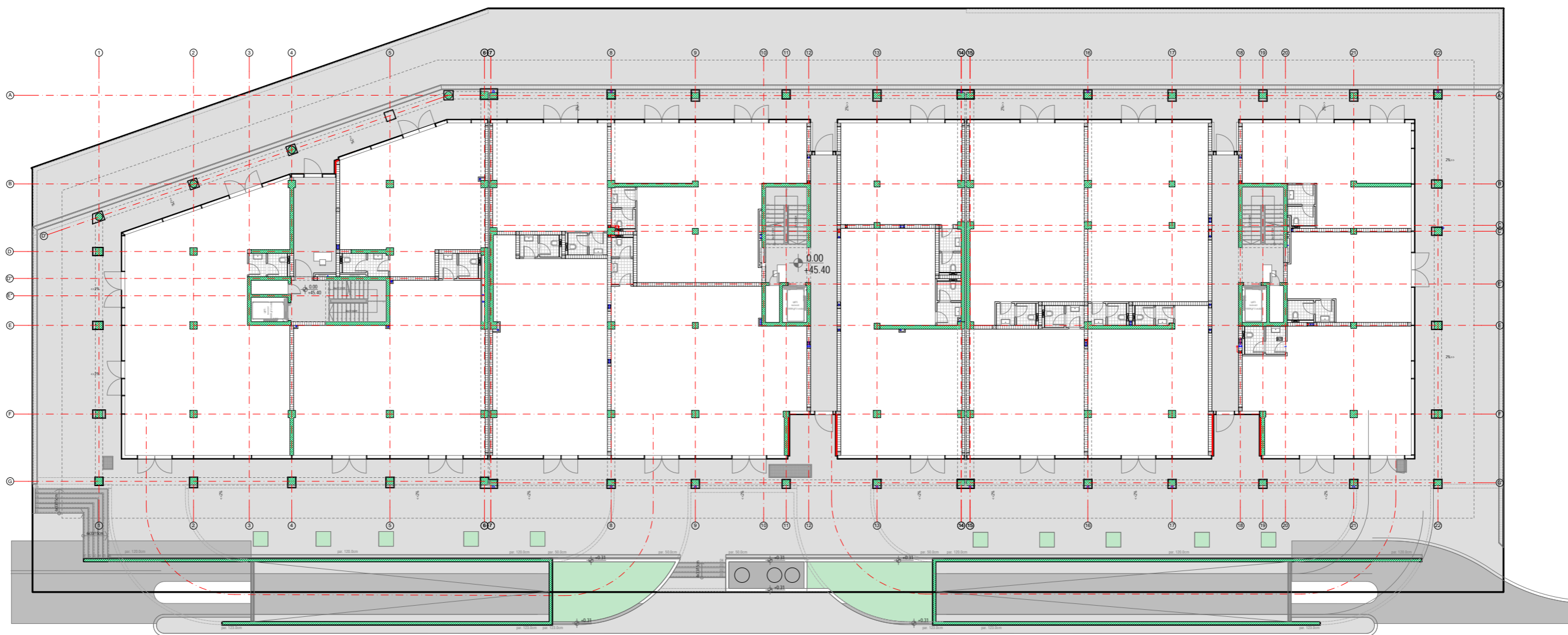
Situacija krovnih ravni




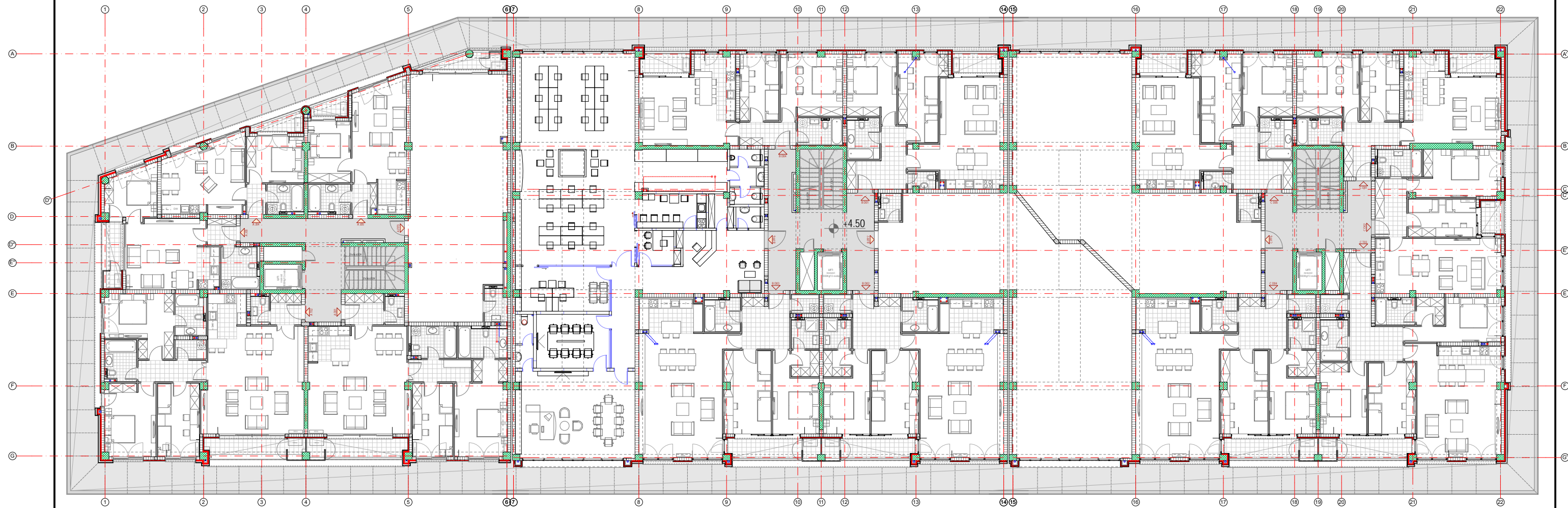
		PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: "KIPS" d.o.o., Podgorica	
Objekat: Objekat mješovite namjene - višeporodično stanovanje sa poslovanjem		Lokacija: Urb. parcela broj 6 u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put", izmjene i dopune, u Podgorici		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije - nadgradnje	
Glavni inženjer: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Odgovorni inženjer: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Datum izrade i M.P. Decembar 2018.		Prilog: Osnova podruma -2	
				Razmjera: 1:350 Br. priloga: 	
				Br. strane: 	




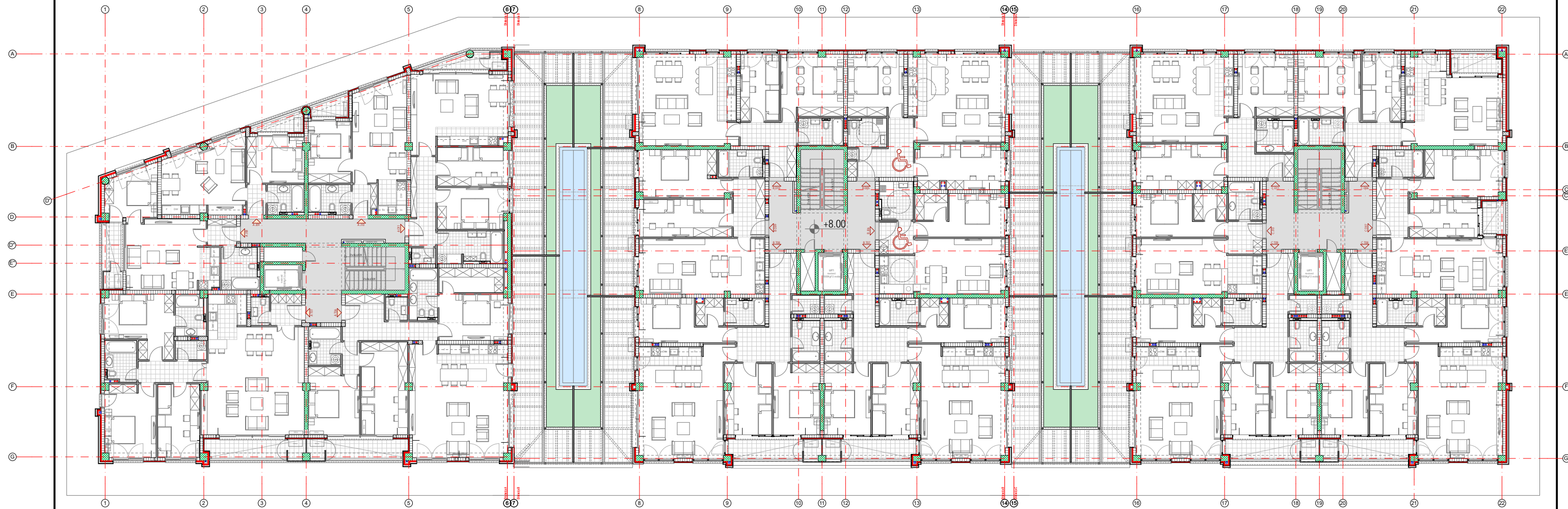
 <p>PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica</p>	<p>INVESTITOR: "KIPS" d.o.o., Podgorica</p>	
	<p>Objekat: Objekat mješovite namjene - višeporodično stanovanje sa poslovanjem</p>	
<p>Glavni inženjer: arh.Mladen Đurović dipl.inž.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije - nadgradnje</p>	
<p>Odgovorni inženjer: arh.Mladen Đurović dipl.inž.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura</p>	<p>Razmjera: 1:350</p>
<p>Saradnici:</p>	<p>Prilog:</p>	<p>Br. priloga: Br. strane:</p>
<p>Datum izrade i M.P. Decembar 2018.</p>		<p>Datum revizije i M.P. Osnova podruma -1</p>



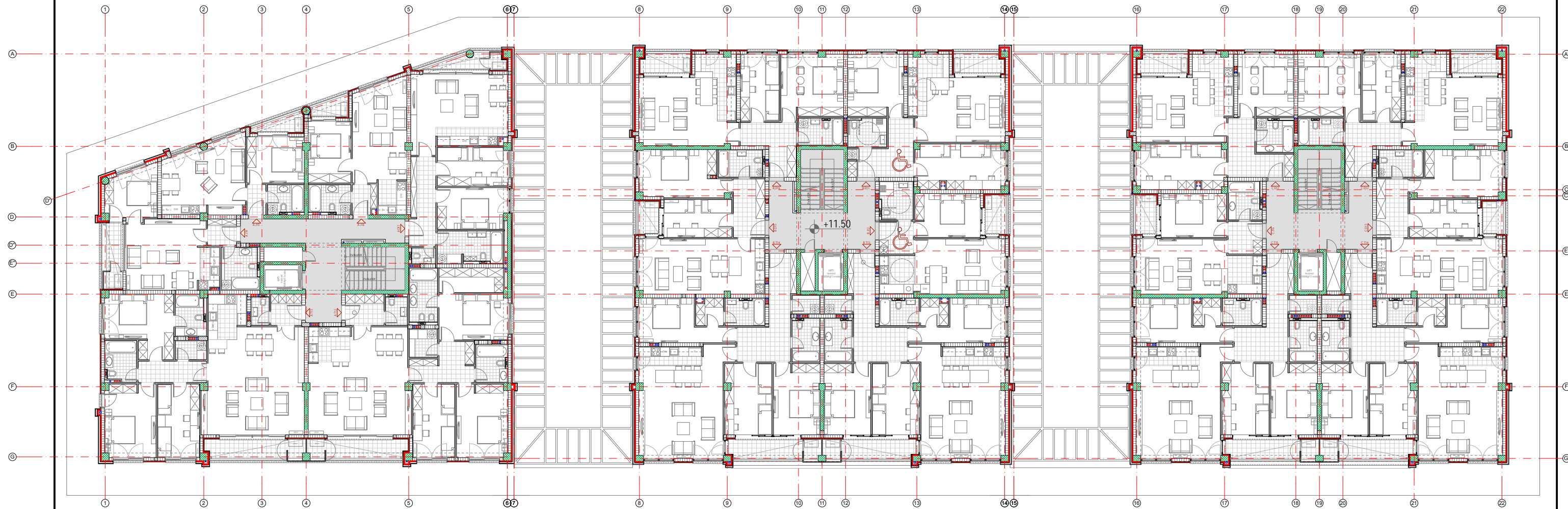
 ARHITEKTONSKI ATELJE	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
	"Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		"KIPS" d.o.o., Podgorica
Objekat mješovite namjene - višeporodično stanovanje sa poslovanjem		Urb. parcela broj 6 u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put", izmjene i dopune, u Podgorici	
Glavni inženjer: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije - nadgradnje	
Odgovorni inženjer: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Br. priloga:	
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	
Decembar 2018.		Osnova prizemlja	
		Razmjera: 1:300 Br. strane:	




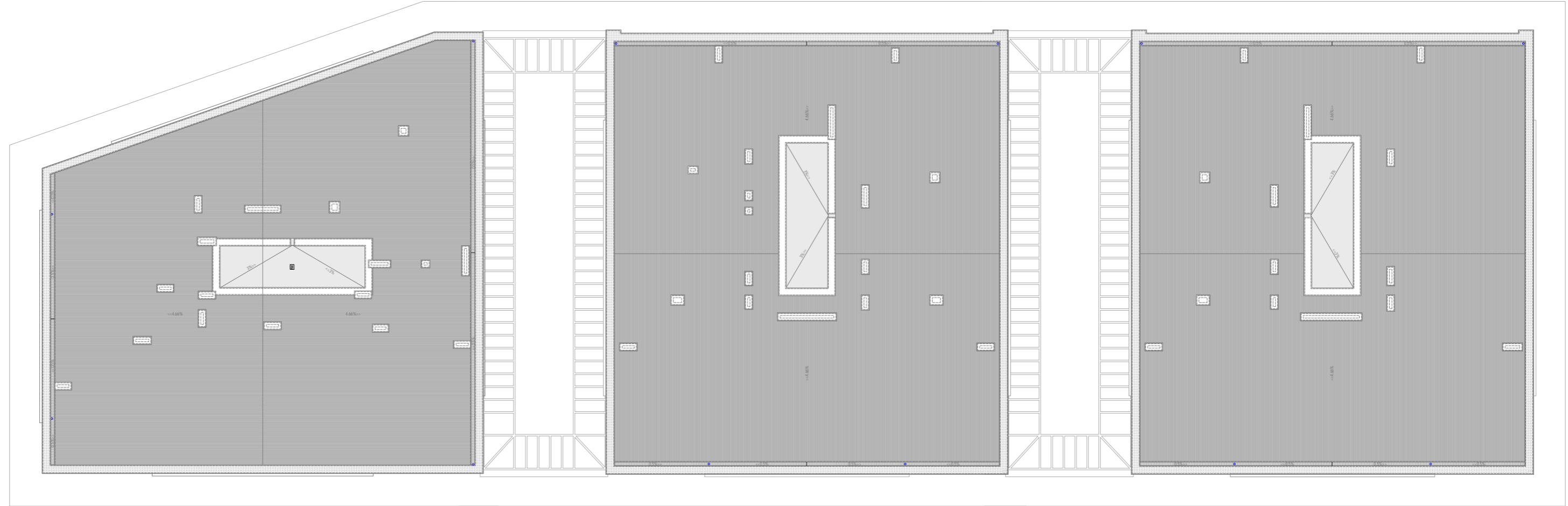
 <p>ARHITEKTONSKI ATELJE</p>	<p>PROJEKTANT:</p> <p>"Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica</p>		<p>INVESTITOR:</p> <p>"KIPS" d.o.o., Podgorica</p>	
	<p>Objekat:</p> <p>Objekat mješovite namjene - višeporodično stanovanje sa poslovanjem</p>		<p>Lokacija:</p> <p>Urb. parcela broj 6 u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put", izmjene i dopune, u Podgorici</p>	
<p>Glavni inženjer:</p> <p>arh.Mladen Đurović dipl.inž.</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>Idejno rešenje rekonstrukcije - nadgradnje</p>		<p>Razmjera:</p> <p>1:250</p>
<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>arh.Mladen Đurović dipl.inž.</p>		<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p>Arhitektura</p>		<p>Br. strane:</p> <p>Osnova 1.sprata</p>
<p>Saradnici:</p>		<p>Prilog:</p>		<p>Br. priloga:</p>
<p><i>Datum izrade i M.P.</i></p>		<p><i>Datum revizije i M.P.</i></p>		
<p>Decembar 2018.</p>				




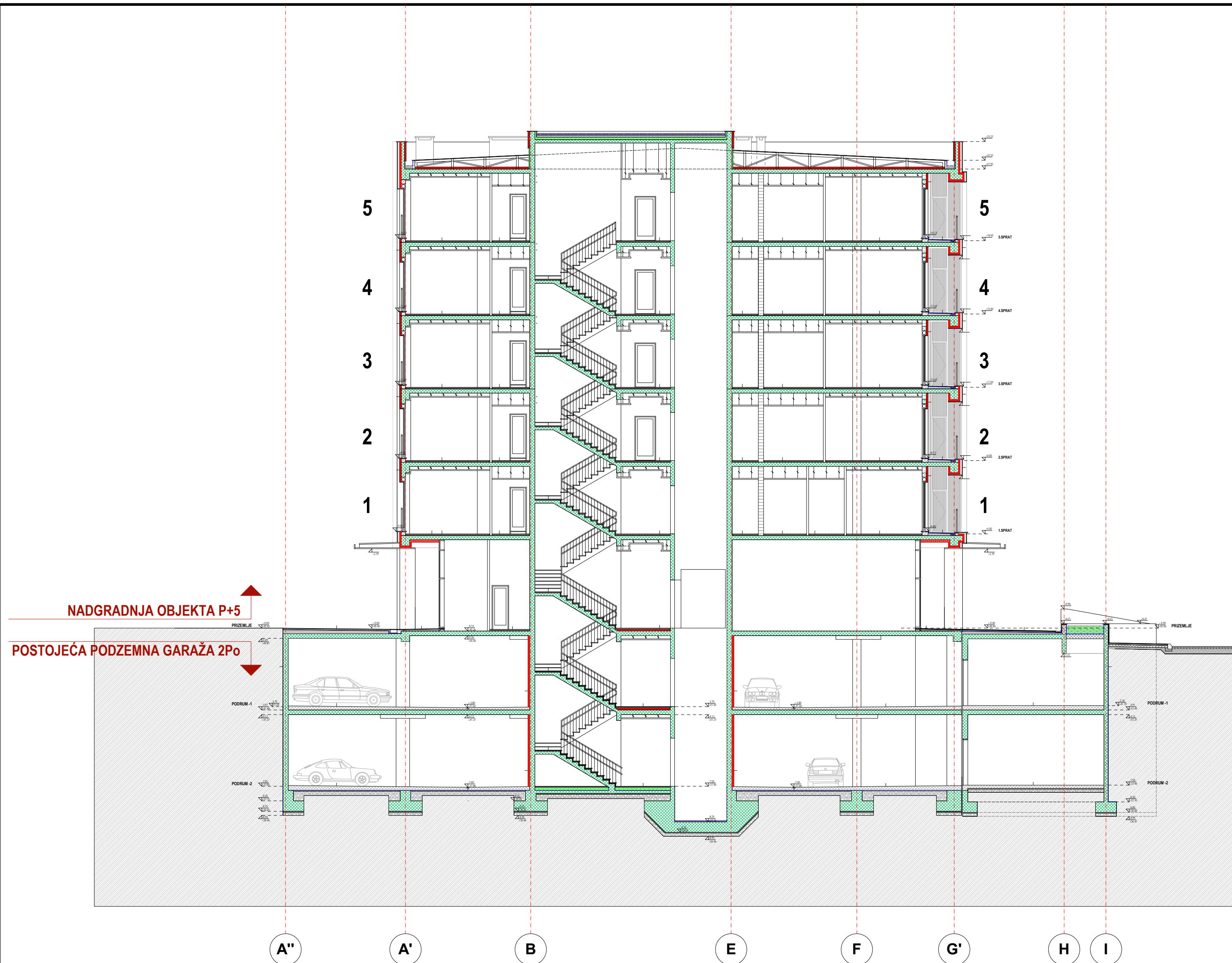
 ARHITEKTONSKI ATELJE	PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	INVESTITOR: "KIPS" d.o.o., Podgorica
	Objekat: Objekat mješovite namjene - višeporodično stanovanje sa poslovanjem	Lokacija: Urb. parcela broj 6 u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put", izmjene i dopune, u Podgorici
Glavni inženjer: arh.Mladen Đurović dipl.inž.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije - nadgradnje	Razmjera: 1:250
Odgovorni inženjer: arh.Mladen Đurović dipl.inž.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Br. priloga: Br. strane:
Saradnici:	Prilog: Osnova 2.sprata	
Datum izrade i M.P. Decembar 2018.	Datum revizije i M.P.	



 <p>PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica</p>	<p>INVESTITOR: "KIPS" d.o.o., Podgorica</p>	
	<p>Objekat: Objekat mješovite namjene - višeporodično stanovanje sa poslovanjem</p>	
<p>Glavni inženjer: arh.Mladen Đurović dipl.inž.</p>	<p>Lokacija: Urb. parcela broj 6 u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put", izmjene i dopune, u Podgorici</p>	
<p>Odgovorni inženjer: arh.Mladen Đurović dipl.inž.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije - nadgradnje</p>	
<p>Saradnici:</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura</p>	<p>Razmjera: 1:250</p>
<p>Datum izrade i M.P.</p>	<p>Prilog: Osnova 3.-5.sprata</p>	<p>Br. priloga: Br. strane:</p>
<p>Decembar 2018.</p>		<p>Datum revizije i M.P.</p>




		PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: "KIPS" d.o.o., Podgorica	
Objekat: Objekat mješovite namjene - višeporodično stanovanje sa poslovanjem		Lokacija: Urb. parcela broj 6 u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put", izmjene i dopune, u Podgorici			
Glavni inženjer: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije - nadgradnje			
Odgovorni inženjer: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:250	
Saradnici:		Prilog: Osnova krova		Br. priloga: 	
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P		Br. strane:	
Decembar 2018.					



 ARHITEKTONSKI ATELJE Objekat:	PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	INVESTITOR: "KIPS" d.o.o., Podgorica
	Objekat mješovite namjene - višeporodično stanovanje sa poslovanjem	Lokacija: Urb. parcela broj 6 u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put", izmjene i dopune, u Podgorici
Glavni inženjer: arh.Mladen Đurović dipl.inž.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije - nadgradnje	Razmjera: 1:150
Odgovorni inženjer: arh.Mladen Đurović dipl.inž.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Br. priloga: Br. strane:
Saradnici:	Prilog:	Datum revizije i M.P.
Datum izrade i M.P.		Presjek
Decembar 2018.		


Južna Fasada



 ARHITEKTONSKI ATELJE	PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: "KIPS" d.o.o., Podgorica	
	Objekat: Objekat mješovite namjene - višeporodično stanovanje sa poslovanjem		Lokacija: Urb. parcela broj 6 u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put", izmjene i dopune, u Podgorici	
Glavni inženjer: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije - nadgradnje		
Odgovorni inženjer: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:300
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
Decembar 2018.		Južna fasada		

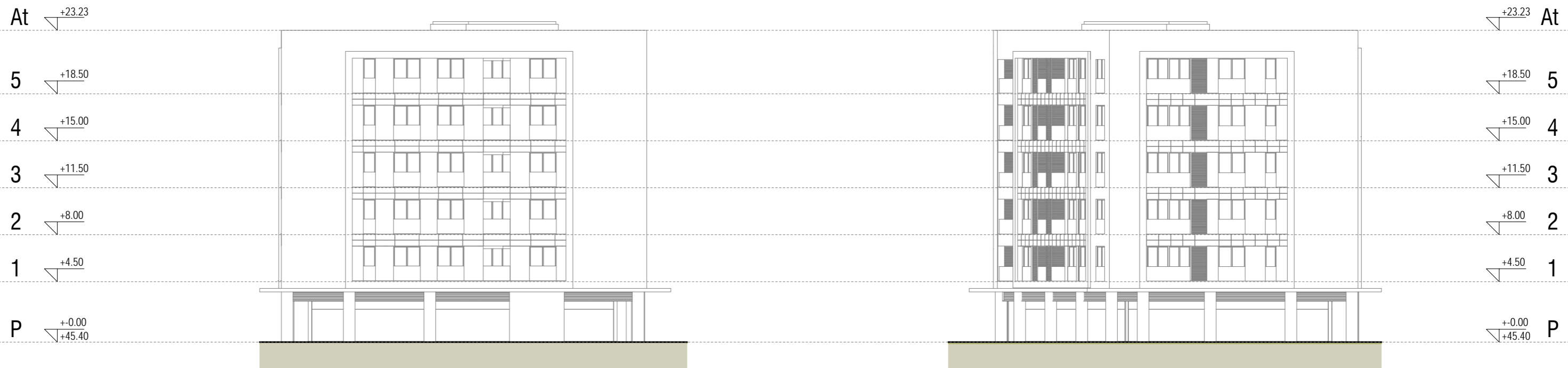
Sjeverna Fasada




 ARHITEKTONSKI ATELJE	PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: "KIPS" d.o.o., Podgorica	
	Objekat: Objekat mješovite namjene - višeporodično stanovanje sa poslovanjem		Lokacija: Urb. parcela broj 6 u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put", izmjene i dopune, u Podgorici	
Glavni inženjer: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije - nadgradnje		
Odgovorni inženjer: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:300
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
Decembar 2018.		Sjeverna fasada		

Istočna Fasada

Zapadna Fasada



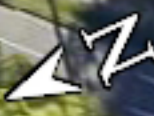
 ARHITEKTONSKI ATELJE	PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: "KIPS" d.o.o., Podgorica	
	Objekat: Objekat mješovite namjene - višeporodično stanovanje sa poslovanjem		Lokacija: Urb. parcela broj 6 u zahvatu DUP-a "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put", izmjene i dopune, u Podgorici	
Glavni inženjer: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije - nadgradnje		
Odgovorni inženjer: arh.Mladen Đurović dipl.inž.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:300
Saradnici:		Prilog: Istočna i zapadna fasada	Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Decembar 2018.		Datum revizije i M.P.		

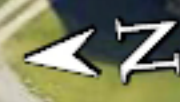


50 m



40 m





80 m









