INGINVEST

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
ING-INVEST d.o.o. Digitally signed by ING-INVEST d.o.o. Date: 2025.05.27 11:48:28 +02'00'	

INVESTITOR:	Hafiz Novalić, Denis Novalić, Haris Novalić
OBJEKAT:	Objekat centralne djelatnosti
LOKACIJA:	na UP B15 koju čine kat. par. 3511/3, kat. par. 3510, kat. par. 3552/3 i kat. par. 4146/2, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:	ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD
ODGOVORNO LICE:	Arh. Ilija Radulović, spec.sci.
GLAVNI INŽENJER:	Arh. Ilija Radulović, spec.sci. br.lic. UPI 107/7-575/2

Maj 2025.

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Ugovor između investitora i projektanta ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD
1.2. Izvod iz CRPS za preduzeće ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD
1.3. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
1.4. Licenca preduzeća ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD za izradu dijela tehničke dokumentacije
1.5. Licenca odgovornog projektanta i članstvo inženjerske komore
1.6. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
1.7. Projektni zadatak
1.8. Urbanističko-tehnički uslovi
1.9. List nepokretnosti
1.10. Ovjerena topografsko katastarska podloga
1.11. Elaborat parcelacije po planskom dokumentu
1.12. Ugovor o zajedničkoj gradnji
1.13. Izjava autora o usaglašenosti idejnog rješenja sa UTU-ima
1.14. Izjava geodetske firme

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1.	Geodetska podloga	R=1:200
3.2.	Šira situacija	R=1:500
3.3.	Situacija sa osnovom krova	R=1:200
3.4.	Situacija sa osnovom prizemlja	R=1:200
3.5.	Osnova podruma	R=1:100
3.6.	Osnova prizemlja	R=1:100
3.7.	Osnova 1. sprata	R=1:100
3.8.	Osnova 2. sprata	R=1:100
3.9.	Osnova 3. sprata	R=1:100
3.10.	Osnova ravnog krova	R=1:100
3.11.	Presjek 1-1	R=1:100
3.12.	Presjek 2-2	R=1:100
3.13.	Sjeverna fasada	R=1:100
3.14.	Južna fasada	R=1:100

3.15. Istočna fasada R=1:100
3.16. Zapadna fasada R=1:100

4. PERSPEKTIVNI PRIKAZ

ING INVEST

1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD

1.1.

D.O.O "ING INVEST"
Broj, 365/25
Danilovgrad 6.5. 2025.god.

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 06. 05. 2025. godine, u Podgorici, između:

1. **HAZIF NOVALIĆ**, JMBG: 0509960270010
2. **DENIS NOVALIĆ**, JMBG: 2001983270011
3. **HARIS NOVALIĆ**, JMBG: 2106986272003 (u daljem tekstu: Naručilac) sa jedne strane;

4. **"ING INVEST" D.O.O** sa sjedištem u Danilovgradu, na adresi: Novice Škerovića br.1, PIB: 02258633, koje zastupa Izvršni direktor Ilija Radulović (u daljem tekstu: **Projektant**), sa druge strane.

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog Ugovora izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta poslovno-stambenog objekta na UP15 u zahvatu DUP-a "Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2.", koju čine katastarske parcele 3510, 3511/3, 3552/3 i 4146/2, KO Podgorica II, Opština Podgorica.

Član 2.

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

Član 3.

Izvršilac se obavezuje da sa aktivnostima predviđenim članom 1. ovog ugovora otpočne odmah nakon uvođenja u posao od strane Naručioca.
Pod uvođenjem u posao podrazumijeva se:

- pribavljanje svih podloga i ulaznih parametara potrebnih za izradu projekta,
- definisanje Idejne i / ili faze Glavnog projekta za sve specificirane dijelove projekta,
- potpisivanje predmetnog Ugovora.

Projektant se obavezuje da izradi projektnu dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora, u potpunosti prema dinamici Naručioca.

Član 4.

Izvršilac zadržava autorska prava na svim dokumentima koji proizilaze iz realizacije ovog ugovora.
Naručilac neće dokumentaciju učiniti dostupnom trećim licima bez saglasnosti Izvršioca.
Naručilac ne može vršiti izmjene na projektima ili dijelovima projekta bez saglasnosti Projektanta.
Naručilac ne može koristiti ovu projektnu dokumentaciju u bilo koje druge svrhe, osim za završetak predmetnog posla.

Član 5.

Izvršilac će za potrebe izvršenja preuzetog posla angažovati tim svojih stručnjaka.
Prilikom izrade projekata, crteža i drugih propratnih materijala, Izvršilac će se konsultovati sa predstavnicima Naručioca i postupati po eventualnim dodatnim zahtjevima za izmjenu projektne dokumentacije koji mogu naknadno proizaći, uz usaglašavanje sa vremenskim planom.
Izvršilac će omogućiti Naručiocu uvid u dokumentaciju za svo vrijeme trajanja ovog ugovora.

Član 6.

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

Član 7.

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

Član 8.

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

Član 9.

Projekat se smatra završenim kada su urađene sve dogovorene faze Projekta i kada dobije pozitivan nalaz Revidentskog tima.

Član 10.

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

Član 11.

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

Član 12.

Ovaj Ugovor, pravno i valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih Naručilac zadržava 2 (dva) primjerka, a Izvršilac 2 (dva) primjerka.
Ugovor stupa na snagu danom potpisa obje ugovorne strane.

NARUČILAC:
HAZIF NOVALIĆ

DENIS NOVALIĆ

HARIS NOVALIĆ
Haris Novalić

PROJEKTANT:
„ING INVEST" D.O.O.
Izvršni direktor, Ilija Radulović
ILIJA RADULOVIĆ

1.2. IZVOD IZ CRPS ZA PREDUZEĆE ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0108212 / 020 Datum registracije: 14.08.2002.
PIB: 02258633 Datum promjene podataka: 26.05.2022.

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING, TRGOVINU I PROMET ROBA I USLUGA "ING INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD

Broj važeće registracije: /020

Skraćeni naziv: ING INVEST
Telefon: +382/20665703
eMail: info@inginvest.me
Web adresa: www.inginvest.me
Datum zaključivanja ugovora: 08.02.1997.
Datum donošenja Statuta: 08.02.1997. Datum promjene Statuta: 24.05.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1 DANILOVGRAD
Adresa za prijem službene pošte: 8. MARTA BR. 76 PODGORICA
Adresa sjedišta: NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1 DANILOVGRAD
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 44.500,00Euro (Novčani 44.500,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-15587-00

OSNIVAČI:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 27.02.2025 godine u 10:25h

Crna Gora PORESKA UPRAVA 33 Podgorica

MP

Podgorica

Načelnica
Sanja Bojanić

1.3.

DOKAZ O OSIGURANJU
OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

UNIQA

Broj polise:	**6-51596**
Zamjena polise:	48285
Vrsta osiguranja:	Ostala odg.
Šifra osiguranja:	1300
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	505112
Mjesto:	Podgorica
Datum:	16.04.2025

POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**
PIB:02258633

Osiguranik: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**
PIB:02258633

Početak osiguranja:	26.4.2025	Prestanak osiguranja:	26.4.2026	Dospijeće:	26.04
Tarifa i tarifna grupa:		Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	572,19

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti od 10.08.2009. godine.
Uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom od 10.08.2009. godine.
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 Ostala osiguranja od odgovornosti				
1	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 osiguranika - »izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta“ . 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 osiguranika od posebnog poslovnog interesa	804,26	0,00	120,64
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	683,62	0,00	68,36
1.4	Korisnički popust	615,26	0,00	43,07
	Ukupno:			572,19

PREMIJA OSIGURANJA	572,19
Porez:	51,50
UKUPNO ZA UPLATU:	623,69

NAPOMENA:
- Franšiza (ucešce u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.
-Teritorijalno porkice: Republika Crna Gora .
-Osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine od završene primo-predaje radova i nakon isteka važece polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
- Covid klauzula:
„Ovom polisom iskljucuje se osiguravajuce pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novcane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešcu koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa."

UNIQA neživotno osiguranje a. d.
Bulevar Džordža Vašingtona 98/4
81000 Podgorica, Crna Gora
PIB: 02717557
CRPS reg. br. 40008733

Tel. +382 20 444 700
info@uniqa.me
www.uniqa.me

Broj polise:	**6-51596**
Zamjena polise:	48285
Vrsta osiguranja:	Ostala odg.
Šifra osiguranja:	1300
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	505112
Mjesto:	Podgorica
Datum:	16.04.2025

Ugovarač osiguranja: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**
PIB:02258633

Osiguranik: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**
PIB:02258633

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Broj zaposlenih: 71 zaposlenih lica, 21 licencirana inž.
Osiguravajuce pokrice shodno Uslovima osiguranja važi samo i iskljucivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slucaja posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeca na dan nastanka osiguranog slucaja. Ukoliko na dan osiguranog slucaja Osiguranik nije posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Premija osiguranja 623,69 € obračunata za period od 26.04.2025 do 26.04.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail info@inginvest.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih 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 Ugovarac osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatrace se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažecom bez obaveze slanja opomene Drustva.
U slucaju iz prethodnog stava , Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuce pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti 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.
Nezavisno u odnosu na ostale odredbe ovog ugovora, ovaj ugovor o osiguranju pruža pokriće u onolikoj mjeri u kojoj osiguravajuće pokriće ne krši bilo koje ekonomske, trgovinske ili finansijske sankcije i/ili embarga Savjeta bezbjednosti Ujedinjenih Nacija, Evropske Unije, ili bilo kojeg lokalnog zakonodavstva koje se primjenjuje na ugovorne strane. Ovo isključenje se takođe primjenjuje na ekonomske, komercijalne ili finansijske sankcije i/ili embarga koje su objavile Sjedinjene Američke Države ili druge zemlje, u mjeri u kojoj nijesu u suprotnosti sa zakonodavstom Evropske Unije ili lokalnim zakonodavstvom.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.
Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Za Osiguravača

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE PODGORICA
UNIQA
NEŽIVOTNO OSIGURANJE
1

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING, TRGOVINU I PROMET ROBE I USLUGA D.O.O.
ING INVEST
M.P.
1
DANILOVGRAD

ILIJA RADULOVIĆ
Za Ugovarača

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-353/2

Podgorica,05.04.2023.godine

„ING INVEST" D.O.O.

DANILOVGRAD
Novice Škerovića broj 1

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma PODGORICA

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-353/2

Podgorica, 05.04.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "INGINVEST" DANILOVGRAD, broj UPI 14-332/23-353/1 od 03.04.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO "INGINVEST" DANILOVGRAD,** izdaje se

LICENCA
projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 14-332/23-353/1 od 03.04.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "INGINVEST" DANILOVGRAD, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 107/7-575/2 od 29.03.2018.godine, kojim je **Iliji Raduloviću, Spec.Sci. arhitekture,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
2) potvrda poslodavca o zaposlenima, kojom se utvrđuje zaposlenje Ilije Radulovića, izdata od strane Poreske uprave Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, Ekspozitura Danilovgrad;
3) rješenje broj UPI 101/2175-110/2 od 17.01.2018.godine, kojim je **Nikoli Đuranoviću, diplomiranom inženjeru građevinarstva – konstruktivni smjer,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
4) potvrda poslodavca o zaposlenima, kojom se utvrđuje zaposlenje Nikole Đuranovića, izdata od strane Poreske uprave Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, Ekspozitura Danilovgrad;

5) rješenje broj UPI 101/2175-105/2 od 17.01.2018.godine, kojim je **Enesu Zejniloviću, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – stepen specijaliste: energetika i automatika,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
6) potvrda poslodavca o zaposlenima, kojom se utvrđuje zaposlenje Enesa Zejnilovića, izdata od strane Poreske uprave Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, Ekspozitura Danilovgrad;
7) rješenje broj UPI 107/7-479/2 od 26.03.2018.godine, kojim je **Msc Marku Đekiću, diplomiranom mašinskom inženjeru,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
8) potvrda poslodavca o zaposlenima, kojom se utvrđuje zaposlenje Marka Đekića, izdata od strane Poreske uprave Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, Ekspozitura Danilovgrad;
9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0108212 /020.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava 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.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

1.5.

LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA I ČLANSTVO INŽENJERSKE KOMORE

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-575/2
Podgorica, 29.03.2018.godine

ILIJA RADULOVIĆ

DANILOVGRAD
Pažići, bb

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 107/7-575/2
Podgorica, 29.03.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-575/1 od 15.02.2018.godine, ILIJA RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerenu fotokopiju Diplome Postdiplomskim specijalističkim akademskim studija – Arhitektonskog fakulteta – Univerziteta Crne Gore– stepen specijaliste Spec.Sci arhitektura, br.23 od 18.09.2009.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija lične karte;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-312/4 od 09.04.2013.godine, kojim je ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena,kao djelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-312/4 od 09.04.2013.godine, kojim je ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata licenca, izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko –zanatskih radova na arhitektonskim objektima,

radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;

- Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen između »ING – INVEST« DOO – Danilovgrad i ILIJE RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, od 01.10.2009.godine;
- Potvrda – referenc lista za ILIJU RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata od strane »ING – INVEST« DOO – Danilovgrad, br.139/18 od 14.02.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-2510/18 od 20.03.2018.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

INŽENJERSKA Kkomora CRNE GORE

Broj:05-4059

Podgorica, 13.12.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ILIJA V. RADULOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište DANILOVGRAD,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3349

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 3027/2
Podgorica, 09.07.2018. godine

MILOŠ T. OSTOJIĆ

Vaka Đurovića 96
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 3027/2
Podgorica, 09.07.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE OSTOJIĆ T. MILOŠU, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br. UP I 107/7-3027/1 od 30.05.2018.godine, Ostojić Miloš, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:
- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdato od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore, broj 86 od 26.05.2011.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima br. 449/18 od 17.05.2018.godine, izdatu od strane »IngInvest« d.o.o. iz Podgorice;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju ra od dne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 279; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

INŽENJERSKA Kkomora CRNE GORE

Broj:05-4063

Podgorica, 13.12.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MILOŠ T. OSTOJIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4761

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

1.6.

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

OBRAZAC 5

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

(objekat)

Objekat centralne djelatnosti

(lokacija)

na UP B15 koju čine kat. par. 3511/3, kat. par. 3510, kat. par. 3552/3 i kat. par. 4146/2, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Opština Podgorica

(vrsta i dio tehničke dokumentacije)

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

(odgovorni inženjer)

Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.

I Z J A V LJ U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Miloš Ostojić

(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, 5/16/2025.

(mjesto i datum)

MP

ILIJA RADULOVIĆ

(potpis odgovornog lica)

1.7. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta centralne djelatnosti
na UP B15 koju čine kat. par. 3511/3, kat. par. 3510, kat. par. 3552/3 i kat. par. 4146/2, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Opština Podgorica



Investitor:	Hafiz Novalić, Denis Novalić, Haris Novalić
Objekat:	Objekat centralne djelatnosti
Lokacija:	na UP B15 koju čine kat. par. 3511/3, kat. par. 3510, kat. par. 3552/3 i kat. par. 4146/2, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Opština Podgorica
Površina lokacije:	656,68 m2

I. UVOD

Tehnička dokumentacija je skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta. Tehnička dokumentacija se izrađuje u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima, kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

Projektni zadatak predstavlja obavezan dio tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Projektnim zadatkom se, u skladu sa potrebama Investitora, Urbanističko tehničkim uslovima i važećim propisima, definišu cilj i svrha izrade predmetne tehničke dokumentacije; predmet tehničke dokumentacije, odnosno opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje i drugi podaci od značaja za izradu predmetne dokumentacije. Njime se definiše okvir u kojem se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja predmetnog objekta.

Projektnim zadatkom se definiše i vrsta, odnosno djelovi, tehničke dokumentacije koja će se izraditi za potrebe građenja predmetnog objekta.

II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Tehnička dokumentacija za izgradnju predmetnog objekta se izrađuje kao:

1. Idejno rješenje

Idejnim rješenjem se, shodno važećim propisima, utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju predmetnog objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na infrastrukturu i uređenje lokacije na kojoj se objekat gradi.

Za predmetni objekat se radi Idejno rješenje arhitektonskog projekta koje treba da sadrži prikaz planirane koncepcije objekta, sa prikazom i navođenjem svih podataka neophodnih radi dobijanja saglasnosti državnog/gradskog arhitekte na Idejno rješenje.

2. Glavni projekat za izgradnju objekta

Glavnim projektom se, shodno važećim propisima, utvrđuju arhitektonsko-građevinske, tehnološke i eksploatatorske karakteristike predmetnog objekta sa opremom i instalacijama, sa razradom svih neophodnih detalja za građenje objekta. Glavnim projektom se utvrđuje obim i struktura, odnosno predmjer svih radova na izgradnji predmetnog objekta i nihov predračun urađen na osnovu prosječnih jediničnih cijena svake pojedine pozicije radova koje važe u vrijeme izrade Glavnog projekta.

Glavnim projektom se razrađuje Idejno rješenje na koje je dobijena saglasnost državnog/gradskog arhitekte.

Za građenje predmetnog objekta se radi Glavni projekat sa sljedećima djelovima:

1. Arhitektonski projekat,
2. Građevinski projekat
3. Elektrotehnički projekat
4. Mašinski projekat
5. Ostali projekti i elaborati.

Navedeni podaci o fazama glavnog projekta su informativnog karaktera, a njihova detaljnija razrada biće data nakon usvajanja idejnog rješenja od strane Investitora.

III. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Podloge za izradu tehničke dokumentacije za građenje predmetnog objekta predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanističko – tehnički uslovi
- Geodetske podloge urađene od strane ovlašćene geodetske organizacije
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra – ukoliko ima potrebe
- Elaborat o istraživanjima geotehničkih karakteristika terena

Pored pobrojanih podloga, podlogu za izradu Glavnog projekta predstavlja i Idejno rješenje arhitektonskog projekta na koje je dobijena saglasnost državnog/gradskog arhitekte.

IV. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

1.1. Lokacija:

Na predmetnoj parceli treba isprojektovati objekat poštujući odmak od susjednih parcela, a koristiti maksimalne parametre koji će obezbjediti komercijalnu isplativost objekta, ali koji neće ugroziti ugodnost stanovanja. Parking prostor rješiti prema mogućnostima, iskoristiti parter u maksimalnim mogućnostima.

Pješačke i kolske prilaze planirati u odnosu na planom predviđene kontaktne saobraćajnice, a unutar lokacije kretanje pješaka i automobila organizovati na najlogičniji način.

1.2. Urbanističko tehnički parametri

Osnovni parametri dati kroz UTU prikazani su tabelarno:

Br kat. Parcele	Površina lokacije	Indeks zauzetosti	Zauzetost	Indeks izgrađenosti	Izgrađenost	Spratnost
UP B15	656.68	0.50	329	2	1318	Po+P+3

Gore prikazani indeksi su „maksimizirani". U njihovim okvirima mogu da se grade manji kapaciteti, ali ne i veći. U nadzemne etaže računaju se: suteren, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže podrum.

Objekat planirati u maksimalnim dozvoljenim kapacitetima koji ne ugrožavaju kvalitet stanovanja. Nije nužno ići do maksimalnog ako je na štetu prostora.

Pratiti smjernicu iz planskog dokumenta, kao i iz aktivnih pravnih normi i pravilnika o poštovanju minimalnih udaljenosti od susjednih parcela.

U obradi partera naročito je važno da se obezbijedi nesmetano kretanje osoba s invaliditetom, uz primjenu rampi, ili platformi za savlađivanje svih visinskih prepreka. Na lokaciji treba obezbijediti nepohodan procenat zelenila kako je dato kroz planski dokument.

Lokacija mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Saobraćaj u mirovanju formirati u okviru objekta i na slobodnim otvorenim prostorima.

1.3. Namjena objekta

Na predmetnoj lokaciji je potrebno planirati objekat centralne djelatnosti.

Parkiranje formirati većinskim dijelom u garaži, a u parteru ukoliko je neophodno. Obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, prateći UT uslove, i dovoljan broj parking mjesta za osobe s ograničenom pokretljivošću.

Objekat podijeliti na stambeni i poslovni dio. Stambeni dio organizovati u dva nivoa, po 2 dvosobna stana, i to na drugom i trećem spratu. Stambene jedinice treba da imaju balkone ili lođe, da su natkrivene i zaštićene od atmosferilija, sa vizurama ka bulevaru, gdje bi se dnevne zone našle neposredno uz terase. Poslovni dio organizovati u dva nivoa, na prizemlju i na prvom spratu, sa mogućnošću podjele poslovnih prostora u skladu sa željama budućih korisnika.

Klimatizacija, hlađenje i grijanje će se obezbijediti klima uređajima, pa je potrebno predvidjeti njihove pozicije na fasadi, što bolje uklopljene i skrivene, a dostupne za servisiranje.

Objekat je potrebno opremiti komotnim stepeništem sa dovoljnim manipulativnim prostorom za gabaritne predmete. Obezbijediti dva zasebna ulaza sa odvojenim komunikacijama za poslovni i stambeni dio.

Za raspodjelu stambenog prostora voditi se aproksimacijom iz donje tabele:

PROSTOR	UČEŠĆE	PROSJEČNA POVRŠINA
Dvosoban stan	100 %	75-90 m2

1.4. Osnovni zahtjevi za objekat

Projekat planiranog objekta, odnosno primijenjena tehnička i tehnološka rješenja i građevinski proizvodi koji se ugrađuju, moraju obezbijediti ispunjavanje osnovnih zahtjeva za objekat.

Osnovni zahtjevi za objekat su zahtjevi koje objekat mora da ispunjava u toku građenja i upotrebe, a kojima se obezbjeđuje njegova bezbjednost u cjelini, kao i bezbjednost svakog njegovog dijela.

Shodno važećim propisima, osnovni zahtjevi za objekat su:

1) mehanička otpornost i stabilnost
2) zaštita u slučaju požara
3) higijena, zdravlje ljudi i zaštita životne sredine
4) bezbjednost i pristupačnost pri upotrebi, a posebno bezbjednost i pristupačnost osoba sa invaliditetom
5) zaštita od buke
6) ekonomično korišćenje energije i čuvanje toplote
7) održivo korišćenje prirodnih resursa

Makrolokacija objekta, koja se razvija kao servisna zona, zahtijeva da objekat ostane lako uočljiv, kako u postojećem ambijentu, tako i u nekom budućem. S tim u vezi nastojati da se objekat pozicionira na način da ga ne zaklanjuju postojeći i planirani susjedni objekti, objekat izložiti što više saobraćajnici, i s te strane postaviti glavnu fasadu.

1.5. Arhitektonsko oblikovanje objekta

Potrebno da arhitektonika objekta bude svedena i kubistička, i ekonomična za izradu. Arhitektura treba da naglasi karakter objekta, i da ga učini atraktivnim kao buduće mjesto stanovanja. Koristiti savremene materijale dostupne na tržištu.

Arhitekturu objekta predvidjeti u skladu s okruženjem i klimatskim uslovima područja, kao i savremenom pristupu organizacije spoljnjeg i unutrašnjeg prostora, i moderne estetike, karakteristične za trenutne trendove okruženja po pitanju ove arhitekture. Boje za termoizolacione fasade usaglasiti s Investitorom, a po preporukama knjiga standarda.

Objekat treba da odražava utisak prijatnog stanovanja, doma, da je pristupačan i nenametljiv.

Krov riješiti u nagibu sa odgovarajućim padom.

1.6. Konstrukcija objekta

Konstrukciju objekta opredjeljuje arhitektonsko rješenje.

Treba voditi računa da usvojeni koncept idejnog rješenja daje mogućnost projektovanja optimalne konstrukcije u fazi glavnog projekta kako ne bi došlo do eventualnih izmjena u izgledu i funkciji objekta.

2. INSTALACIJE I OPREMA

Projektovane instalacije i oprema moraju biti usaglašeni sa ukupnom koncepcijom objekta i međusobno usaglašene, zatim međusobno uvezane u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, odnosno tehničku i tehnološku infrastrukturu kompleksa.

U dijelu idejnog rješenja treba planirati potrebne površine i prostorije za instalacije, opremu, tehničke i tehnološke sisteme, a prema tehničkim uslovima (koji čine dio UTU), važećim zakonima i podzakonskim aktima, tehničkim propisima i standardima.

V. VRSTA I SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Shodno namjeni planiranog objekta a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl.list CG br. 44/18 i 43/19).

Za izgradnju planiranog objekta je neophodno pristupiti izradi sljedeće tehničke dokumentacije i podloga:

a. Podloge

1. Geodetske podloge urađene od strane ovlašćene geodetske organizacije
2. Elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra
3. Elaborat o istraživanjima geotehničkih karakteristika terena

b) Idejno rješenje

1. Idejno rješenje arhitektonskog projekta

c) Jezik i tiraž tehničke dokumentacije

1. Tehnička dokumentacija se izrađuje na crnogorskom jeziku.

2. Tehnička dokumentacija se radi u elektronskoj formi, kao elektronski zapis i analognoj formi, u sljedećem tiražu.

Idejno rješenje:
- Elektronski zapis u 2 (dva) primjerka na CD-u
- Analogna (štampana) forma u 1 (jednom) primjerku

VI. NAPOMENA

Na sva ostala pitanja od značaja za izradu tehničke dokumentacije, a koja nijesu bliže definisana ovim Projektnim zadatkom, primjenjivaće se urbanističko tehnički uslovi i druga važeća planska dokumentacija, Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, Zakon o građevinskim proizvodima, Pravilnik o građevinskim proizvodima i drugi važeći zakoni, podzakonska akta, tehnički propisi i standardi kojima se uređuje oblast projektovanja predmetnih objekata.

U Podgorici, Maj 2025. godine

Investitori

HARIS HOVALIĆ

1.8. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

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.087/18 od 31.12.2018.godine), Detaljnog urbanističkog plana "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/18 - 1507 od 27.12.2018. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 14.02.2019.godine, i Podnijetog zahtjeva: Novalić Haris, zahtjevom broj 08-352/19-45.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu UP B15,
Detaljnog urbanističkog plana "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu UP B15, Detaljnog urbanističkog plana
"Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"

PODNOSILAC ZAHTJEVA: NOVALIĆ HARIS

POSTOJEĆE STANJE:
Urbanistička parcela broj UP B15, definisana je na grafičkim prilozima plana sa evidentiranim postojećim objektima.Katastarske parcele broj 3510 i 3511/3 KO: Podgorica II su izgrađene prema listu nepokretnosti.List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:
Urbanistička parcela **UP B15** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 656,68m2.
Urbanistička parcela nije vlasnički kompletirana.

SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA

- Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
- Urbanistička parcela je osnovni prostorni elemenat Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba prostudirati grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- U tekstualnom dijelu, u poglavljima Uslovi za uređenje prostora i Analitički podaci se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.
- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelama Aneksa 1 (Analitički podaci) su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora
- Prilikom izdavanja uslova potrebno je uporediti grafičke priloge i sugestije date u Aneksu 2, pri čemu bi u slučaju razlike mjerodavni bili stavovi organa nadležnog za izdavanje UT uslova.
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti. Ukoliko na postojećem objektu postoji prekoračenje ranije građevinske dozvole ili druga vrsta tereta koja se odnosi na građenje bez dozvole, legalizacija se sprovodi u skladu sa važećim Zakonom i nije predmet ovog Plana.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.
- Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Za izgradnju javnih objekata u Zahvatu plana je predviđeno pribavljanje arhitektnonskog rješenja putem javnog konkursa u skladu sa Zakonom
- Prilikom planiranja novih objekata iste usaglasiti sa trasom postojećeg dalekovoda s tim da se zadovolje uslovi i propisi sadržani Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV ("Službeni list SFRJ", br. 65/88, "Službeni list SRJ", br. 18/92), sa aspekta minimalnih sigurnosnih udaljenosti i sigurnosnih visina objekata od vodova pod naponom.

USLOVI ZA OBJEKTE CENTRALNIH DJELATNOSTI

Objekti centralnih djelatnosti u ovom planu zastupljeni su na urbanističkim parcelama:
UP A1, UP A2, UP B12, UP B13, UP B14, **UP B15**, UP B16 i UP C15.

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja. Na površinama za centralne djelatnosti mogu se realizovati i:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta;
- poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sport i rekreacija i sl;

Na površinama za centralne djelatnosti, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- stambeni objekti i poslovni apartmani;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca;

Za objekte centralnih djelatnosti važe sljedeće smjernice:

- Na parcelama A1 (JU Muzeji i galerije Podgorice, Muzej grada), A2 (Zavičajni muzej "Kuslevova kuća"), i B12 (Ministarstvo održivog razvoja i turizma) su mogući samo zahvati na održavanju ili nužna rekonstrukcija dijelova objekta u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu.

- Za ostale parcele je moguća rekonstrukcija postojećih objektata ili izgradnja novih isključivo u planom dozvoljenom horizontalnom i vertikalnom gabaritu.
- Planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.
- Objekti centralnih djelatnosti na parcelama UP B13, UP B14, UP B15, UP B16 i UP C15 mogu sadržati i stanovanje do 50% BGP.
- Maksimalna spratnost za svaku parcelu je data u tabeli. Moguća je izgradnja jedne podrumske **ili** suterenske etaže. Podrumske i suterenske etaže ne ulaze u obračun BGP samo ako se koriste za garažiranje vozila i pomoćne / tehničke prostorije.
- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele.
- Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri 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 1.00 m.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele kao i na javnim parkirnim površinama koje su planom predviđene. Za sve nove objekte predviđena je podzemna garaža koja zadovoljava potrebe za parkiranjem stambenog i poslovnog dijela objekta prema dolje navedenom obračunu. Garaža može imati više od jednog nivoa. **Nije dozvoljeno pretvaranje garažnih prostora u stambene ili poslovne prostore.** Radi efikasnijeg rješenja, za susjedne urbanističke parcele br. B13, B14, B15 i B16 preporučuje se izgradnja zajedničkih podzemnih garaža.
- Objekti centralnih djelatnosti u okviru ovog plana dati su kao slobodnostojeći objekti u okviru urbanističkih blokova otvorenog ili poluotvorenog tipa. Na nekim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja dvojnih ili objekata u nizu samo ako dispozicija planiranih građevinskih linija to dozvoljava, sa obaveznim dilatacijama na granicama urbanističkih parcela.
- princip uređenja zelenila dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele.
- kota poda prizemlja može podignuta maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, zu obavezno poštovanje uslova za kretanje lica sa invaliditetom
- visina nazitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepustima.
- u oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi novih objekata mogu biti ravni; nije dozvoljeno izvođenje kosih ili mansardnih krovova.
- Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističkih parcela centralnih djelatnosti.

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja centralnih djelatnosti:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele u garaži u sklopu ili van objekta do ivice urbanističke parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
  stanovanje 1.1 PM na 1 stan
  poslovanje 1 PM na 40 m2 BGP

Napomena: Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ... ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Pregled planiranih kapaciteta i urbanističkih parametara za svaku urbanističku parcelu dat je po ranije definisanim zonama.

Br. UP	Namjena	Površina	Zauzetost	P pod objektom	Izgrađenost	Max. Spratnost	Max. BGP	Max. stanova	BGP poslovanja
UP B15	CD	659	0.50	329	2.00	Po+P+3	1318	6	659

napomena: bojom su označeni brojevi parcela na kojima se predviđa izgradnja novih ili proširenje postojećih objekata. Na ostalim parcelama plan je računao sa rekonstrukcijom u postojećim gabaritima.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:
Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu objekta.
Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predvi|eni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.
U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skaldu sa arhitekturom konkretnog objekta.
Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.
Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predvi|a veće okupljanje.
Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja

- Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbjede zadate min. procente ozelenjenosti
- U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
- Izbjegavati invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
  - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
  - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm
- Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
- Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

Površine ograničene namjene - Zelenilo poslovnih objekata

Ovaj tip zelenila treba rješavati parterno sa vrstama koje se izdvajaju po dekorativnosti. Izbor sadnica treba da je prilagođen potrebama staništa prema potrebi i namjeni.

Smjernice za ozelenjavanje:

- minimalni stepen ozelenjenosti je 20%;
- min. visina sadnice 2,5-3m;
- min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;
- koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvijetanja;
- formirati travnjake otporne na sušu i gaženje;
- formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća;
- za sadnju u žardinjere i dekorativne posude koristiti nisko drveće (*Lagerstroemia indica, Crataegus oxycantha 'Rubra Plena', Laurus nobilis, Ligustrum japonicum*), različite žbunaste vrste (*Cycas revoluta, Buxus sempervirens* i sl.), dekorativne

puzavice i sezonsko cvijeće
- prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.

UREĐENJE TERENA:
Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja tererna za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.
Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

ETAPNOST REALIZACIJE:
Predloženim rješenjem za teritoriju plana postavljena je primarna ulična mreža koja danas dijelom postoji, formirana naseljska struktura i definisan osnovni pravac daljeg urbanog razvoja ovog naselja. Osim izgradnje pristupnih ulica sa pratećom komunalnom infrastrukturom u cilju otvaranja novih lokacija, realizacija plana nije uslovljena određenim fazama, već će se odvijati sukcesivno a u skladu sa razvojem i potrebama naselja. Smatra se da je, kad su u pitanju individualne urbanističke parcele, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

Realizacija stambenih blokova srednje gustine umjesto neformalnog naselja u ul. IV Proleterske podrazumijeva definisanje obaveza između investitora i Glavnog grada Podgorice u dijelu rješavanja stambenih pitanja onih građana naselja koji imaju pravo svojine na postojećim objektima.
Realizacija sekundarnih saobraćajnica se sprovodi u skladu sa finansijskim mogućnostima grada i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizaciju istih, a prema postojećem stanju na terenu.

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 obezbjediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

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

- srednju godišnju temperatutu 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 hidrometeoroločkog 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.
Svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi.Ostale potrebe za parkiranjem vršiće se na urbanističkim parcelama izgradnjom parking garaža na mjestima velike denivelacije ili u sklopu arhitektonskog rješenja objekta.
Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parkingu u okviru urbanističke parcele, obezbijedi potreban broj parking mjesta prema propisanim standardima i normativima.Parkiranje se može obavljati i u višeetažnim podzemnim garažama, višeetažnim spratnim etažama, suterenskim garažama, na pločama iznad suterena ili podruma.Parking prostor treba izrađivati od asfalt betona ili raster elemenata.

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.

Izmjenama i dopunama DUP-a "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli B15 planirano je iz traforeona 5, MBTS 10/0,4 kV "IV proleterska" 1000kVA.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.
U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

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

OBRADILI :

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

Obrada grafičkih priloga :
Veljko Đurović, teh.

SEKRETAR:

Oliver Marković,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-403/19
Datum: 07.02.2019.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 285
Broj plana: 2,34
Parcele: 3510, 3511/3

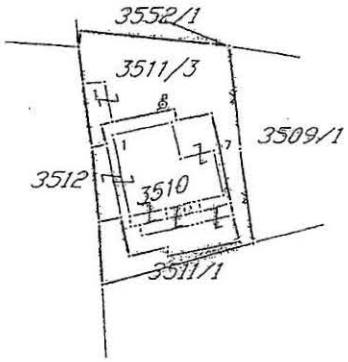
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S

4700500 6604900

4700500 6605000



4700400 6604900

4700400 6605000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-3418/2019
Datum: 25.01.2019
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevuSEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/19-45 956-101-403/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 285 - 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
3510			32 9	05/02/2016	UL.4 PROLETERSKA	Dvorište KUPOVINA		149	0.00
3510		1	32 9	05/02/2016	UL.4 PROLETERSKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		118	0.00
3510		2	32 9	05/02/2016	UL.4 PROLETERSKA	Garaža KUPOVINA		25	0.00
3511	3		32 9	05/02/2016	UL.4 PROLETERSKA	Vinograd 3. klase KUPOVINA		289	6.33
3511	3	1	32 9	05/02/2016	UL.4 PROLETERSKA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		22	0.00
								603	6.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2001983270011	NOVALIĆ HAFIZ DENIS BJELIŠI - BB Bar	Susvojina	1/2
2106986272003	NOVALIĆ HAFIZ HARIS BJELIŠI - BB Bar	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3510		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	938	1P 118	/
3510		1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	1	1P 105	Susvojina 1/2 NOVALIĆ HAFIZ DENIS 2001983270011 BJELIŠI - BB Bar Susvojina 1/2 NOVALIĆ HAFIZ HARIS 2106986272003 BJELIŠI - BB Bar
3510		1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	2	P 105	Susvojina 1/2 NOVALIĆ HAFIZ DENIS 2001983270011 BJELIŠI - BB Bar Susvojina 1/2 NOVALIĆ HAFIZ HARIS 2106986272003 BJELIŠI - BB Bar
3510		2	Garaža KUPOVINA	0	P 25	Susvojina 1/2 NOVALIĆ HAFIZ DENIS 2001983270011 BJELIŠI - BB Bar

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
						Susvojina 1/2 NOVALIĆ HAFIZ HARIS BJELIŠI - BB Bar 2106986272003
3511	3	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 22	Susvojina 1/2 NOVALIĆ HAFIZ DENIS BJELIŠI - BB Bar 2001983270011 Susvojina 1/2 NOVALIĆ HAFIZ HARIS BJELIŠI - BB Bar 2106986272003

Ne postoje tereti i ograničenja.

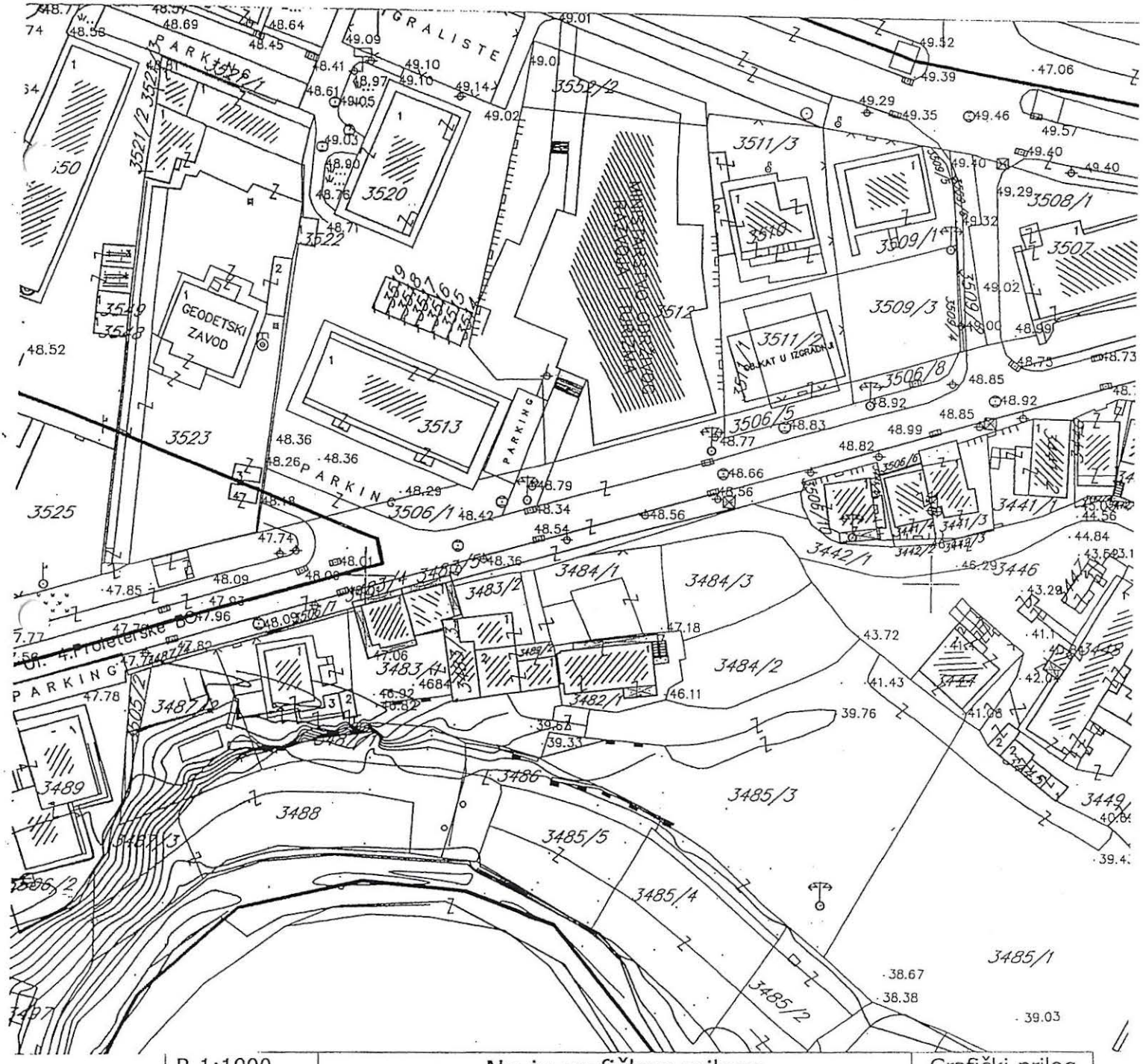
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti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

Načelnik

Marko Bulatović, dipl.prav

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

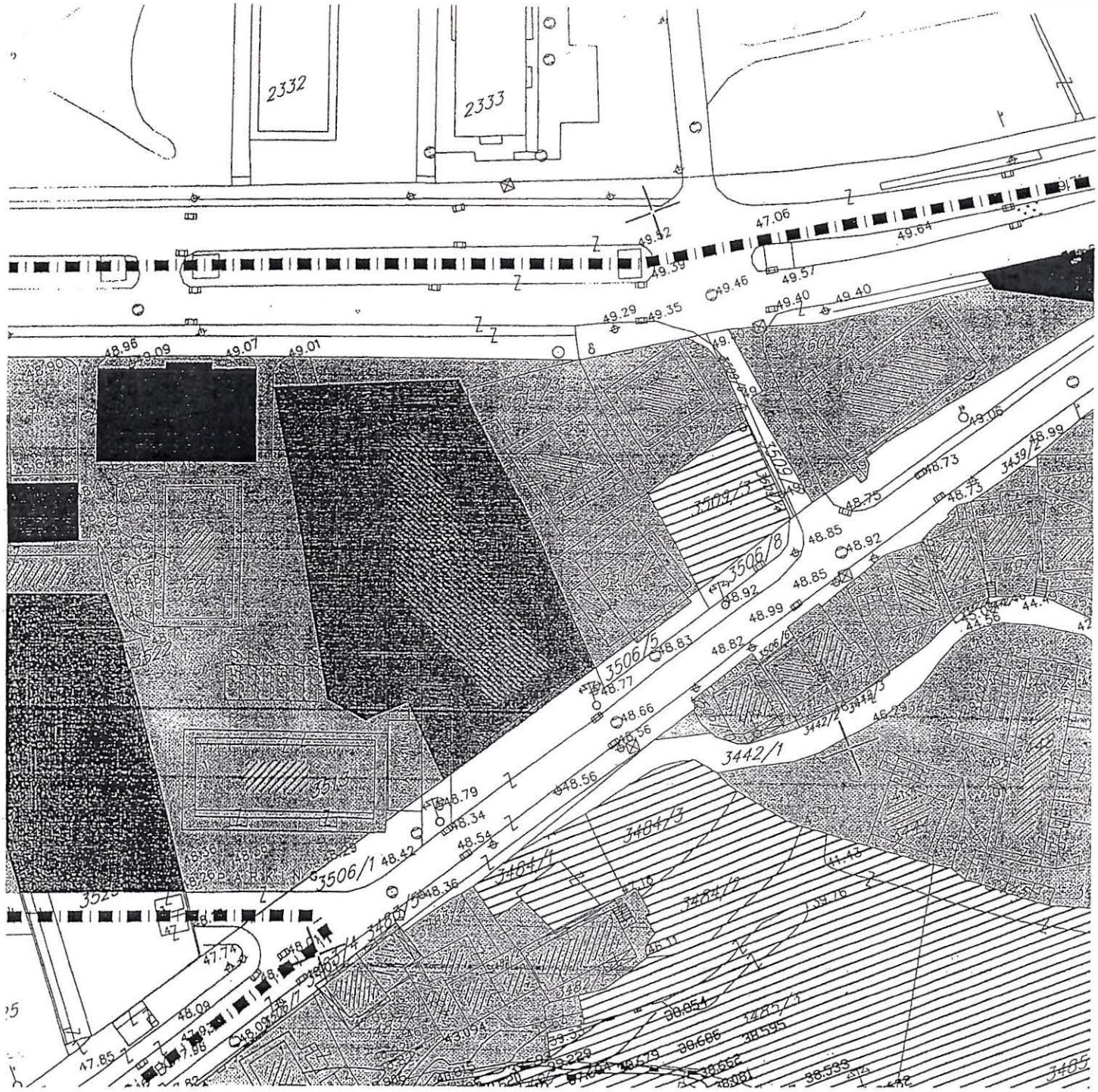
DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**

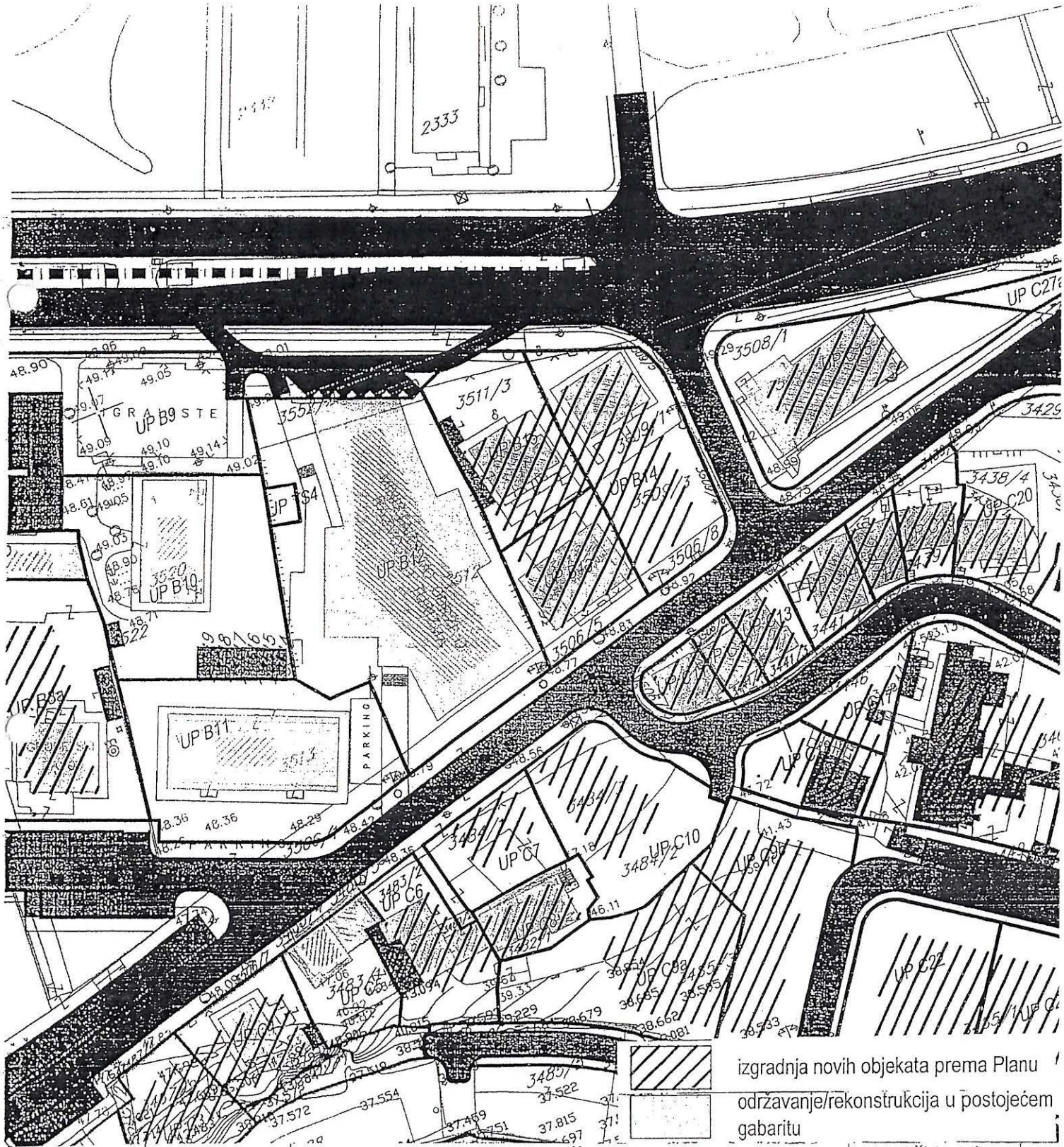


S — Stanovanje

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	Grafički prilog br.1a

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela ***UP B15***



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

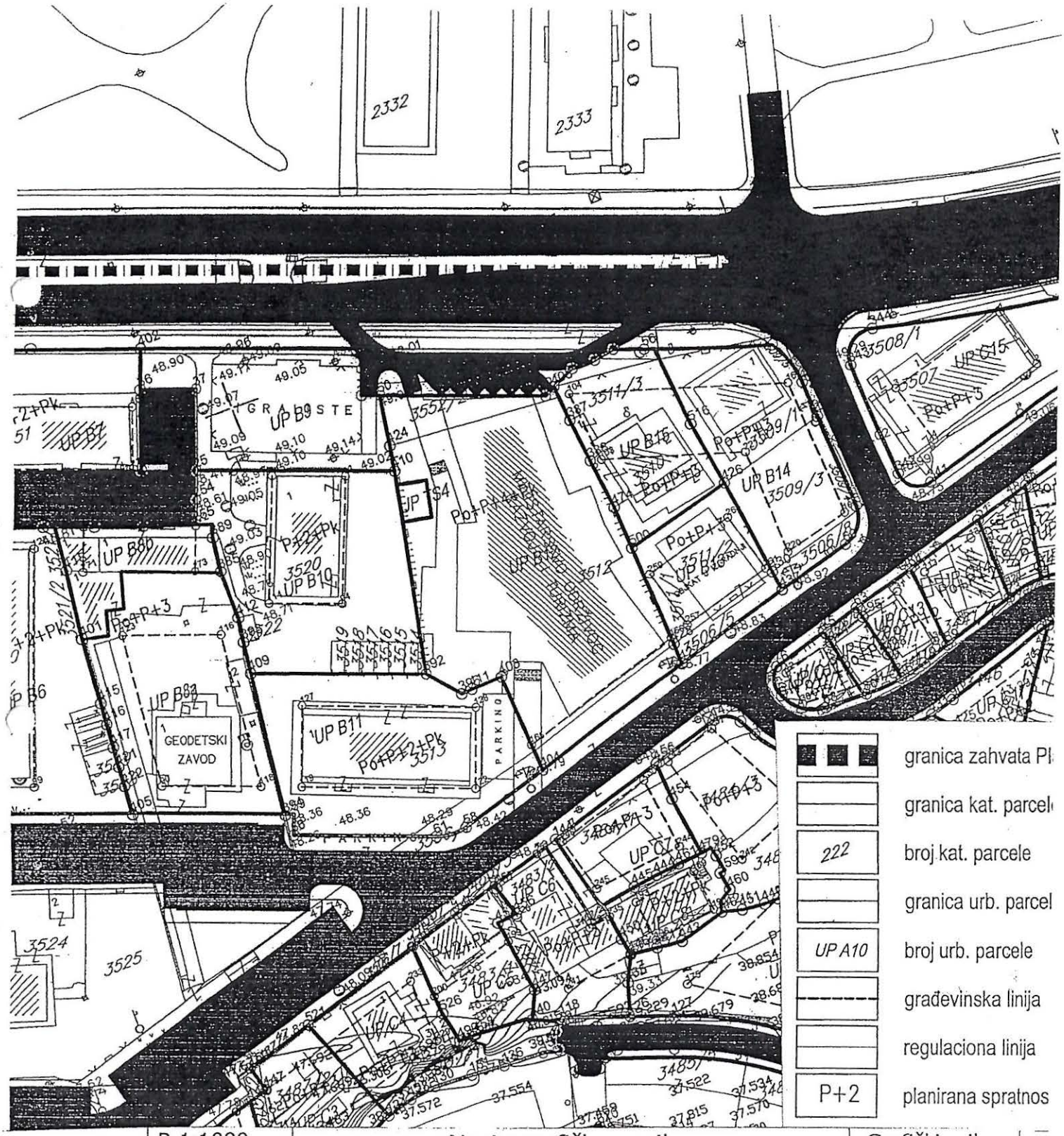
DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**



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: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**



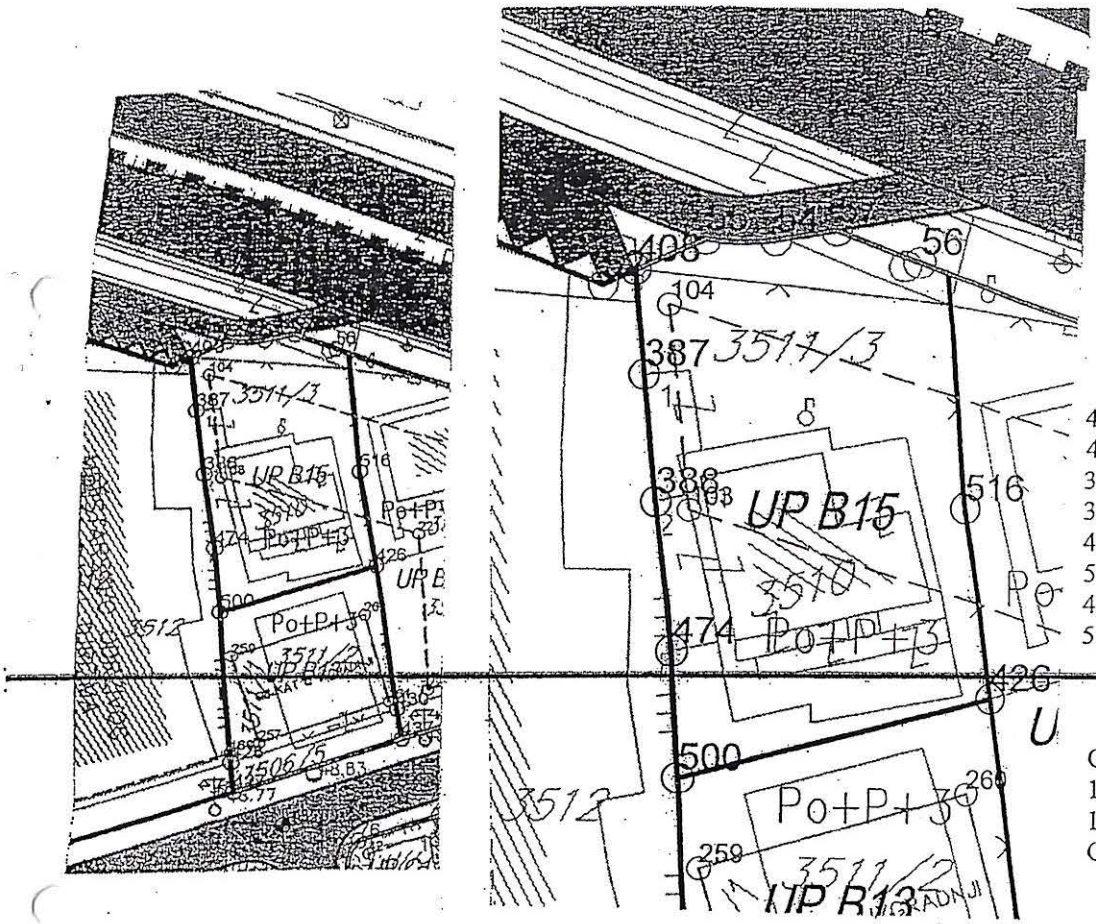
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA REGULACIJA I NIVELACIJA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**

G E O D E Z I J A R 1:500 i R 1:1000

DUP Drač – za urb.cjel. Nova Varoš 1.2 u Podgorici , UP B 15



KOORDINATE TAČAKA
UP B 15
Površina P-656.68 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletiran

oo	Y=6604928.86 X=4700482.44
C	Y=6605046.89 X=4700803.43
	radius 342.00m
56	Y=6604926.80 X=4700483.21
57	Y=6604921.63 X=4700485.14
54	Y=6604917.65 X=4700484.46
C1	Y=6604915.46 X=4700497.28
	radius 13.00m
55	Y=6604913.03 X=4700484.51
408	Y=6604908.54 X=4700482.46
408'	Y=6604908.73 X=4700480.31
387	Y=6604909.23 X=4700475.55
388	Y=6604910.22 X=4700467.15
474	Y=6604911.38 X=4700457.33
500	Y=6604911.86 X=4700448.99
426	Y=6604932.22 X=4700454.39
516	Y=6604930.30 X=4700466.89

Gradjevinska linija G.L.1

G.1	Y=6604931.27 X=4700460.60
103	Y=6604912.35 X=4700466.59
104	Y=6604910.81 X=4700480.19
G.2	Y=6604929.62 X=4700474.23

Kolsko pješacki prilaz sa sjeverne strane prema Bulevaru Š- 3.0m

12.02.19.

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

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

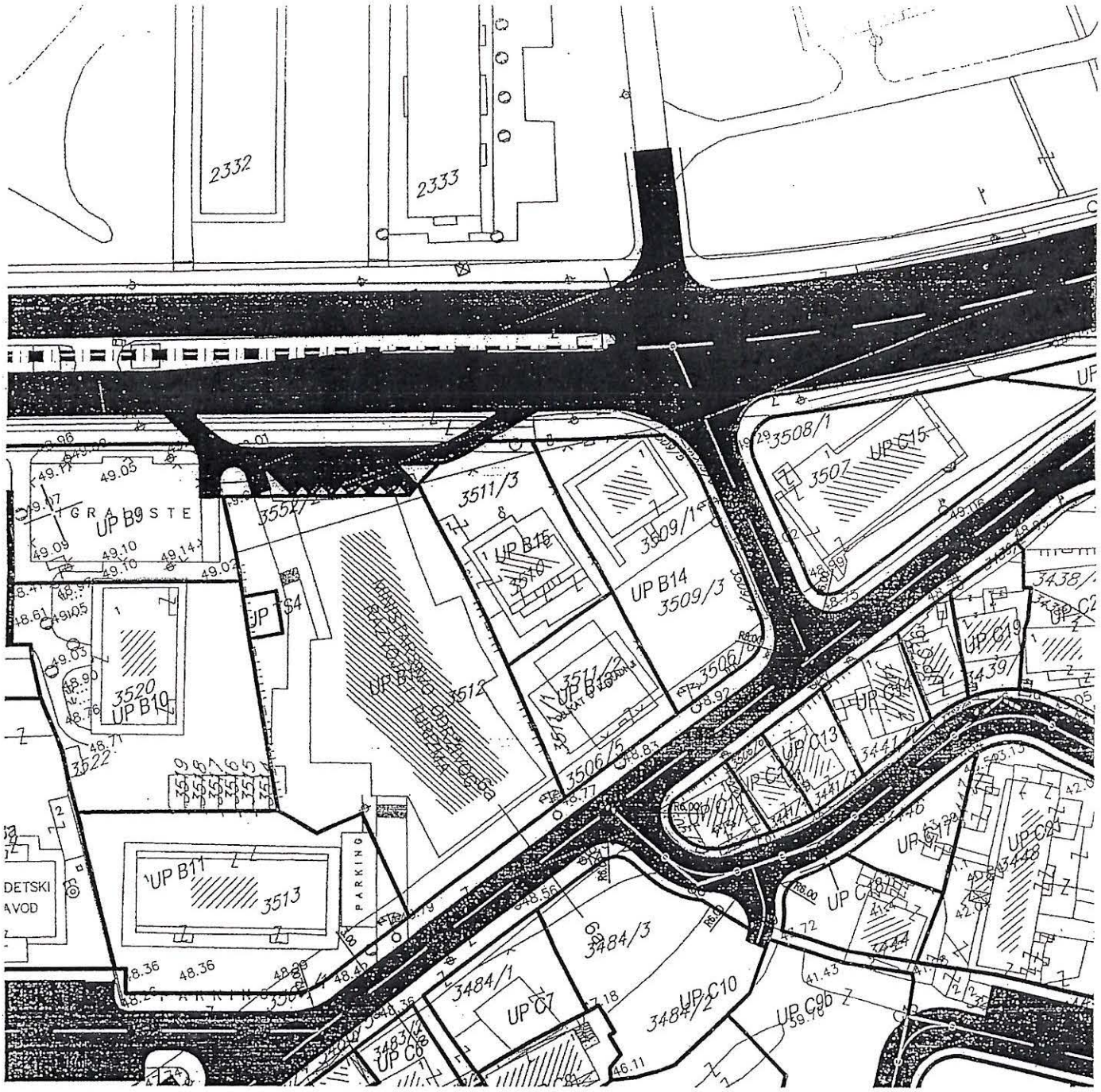
Pored analogne situacije dostaviti i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

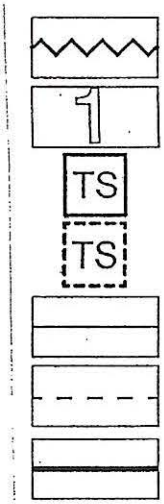
DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**



Zona trafo reona

Oznaka trafo reona

Postojeća transformatorska stanica

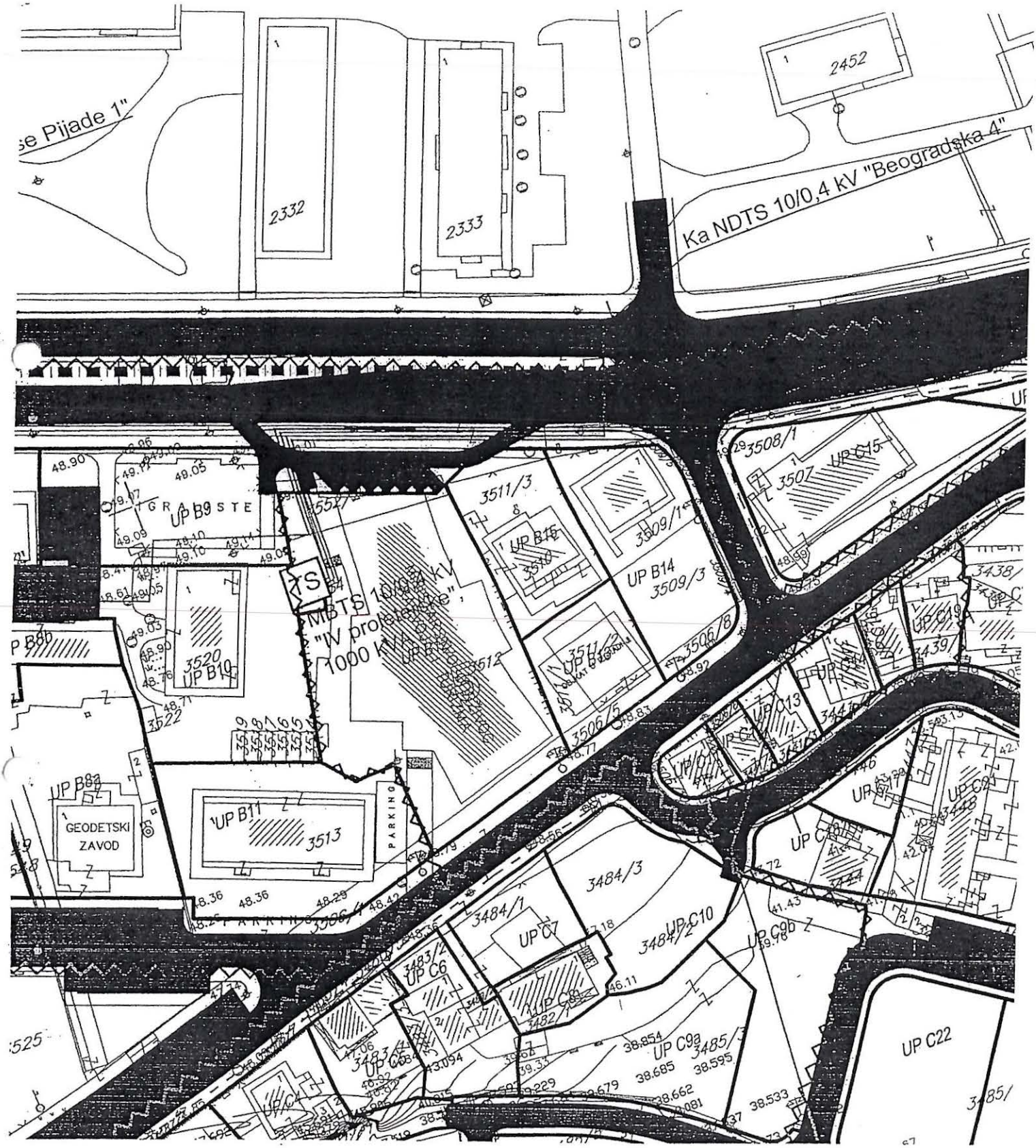
Planirana transformatorska stanica

Postojeći elektrovod 10 kV

Planirani elektrovod 10 kV

Postojeći elektrovod 110 kV

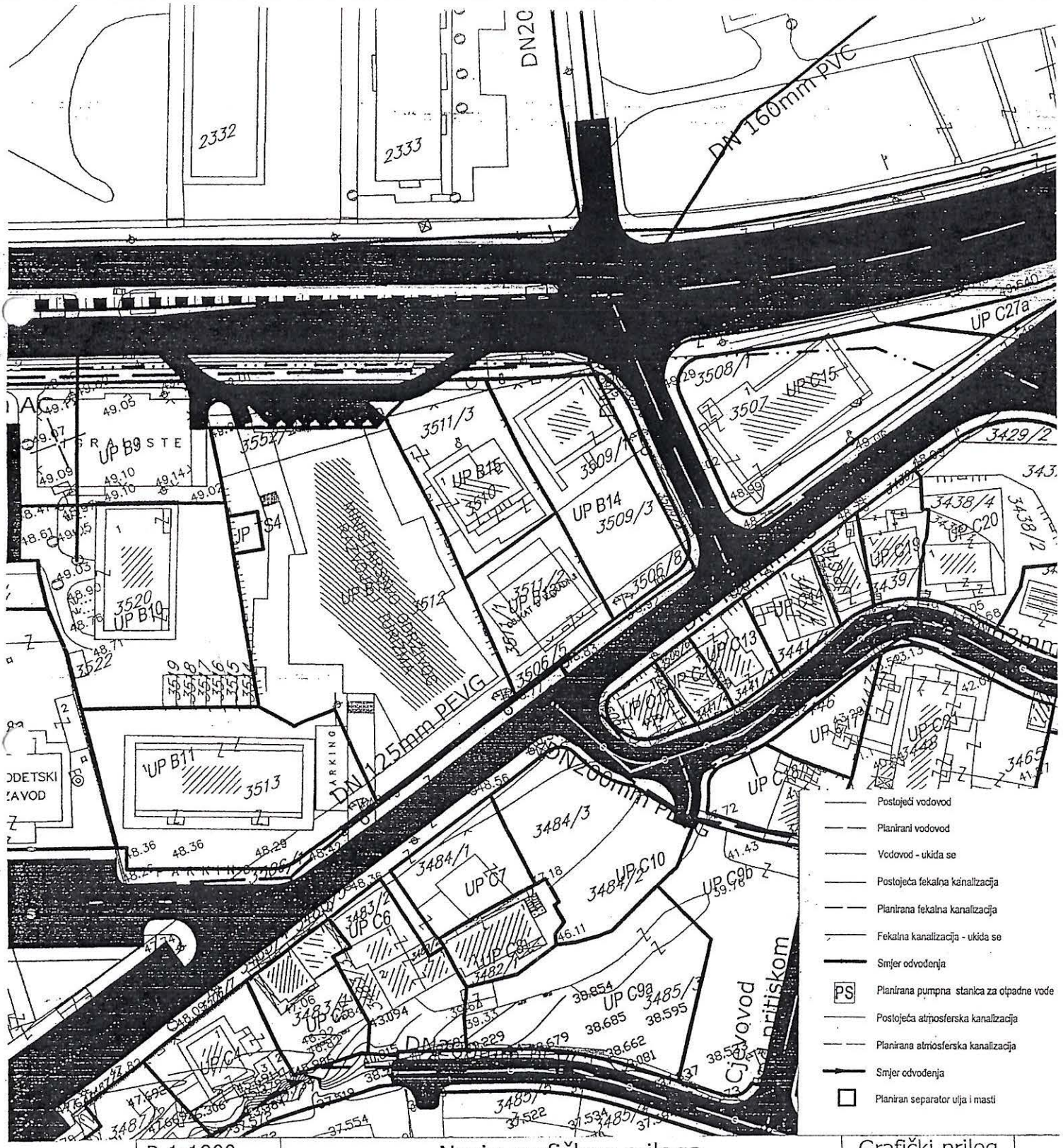
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.7



se Pijade 1"
2332
2333
2452
Ka NDTS 10/0,4 kV "Beogradska 4"
3508/1
UP C15
3507
3511/3
UP B15
3509/1
UP B14
3509/3
3506/8
3506/5
UP B9
GRAŽOSTE
3520
UP B10
3522
UP B8a
GEODETSKI ZAVOD
UP B11
3513
PARKING
3484/3
3484/1
UP C7
UP C10
3484/2
UP C9b
UP C6
3483/2
UP C9a
3485/3
UP C22
3438/
UP C19
3439/
UP C13
UP C21
3448

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

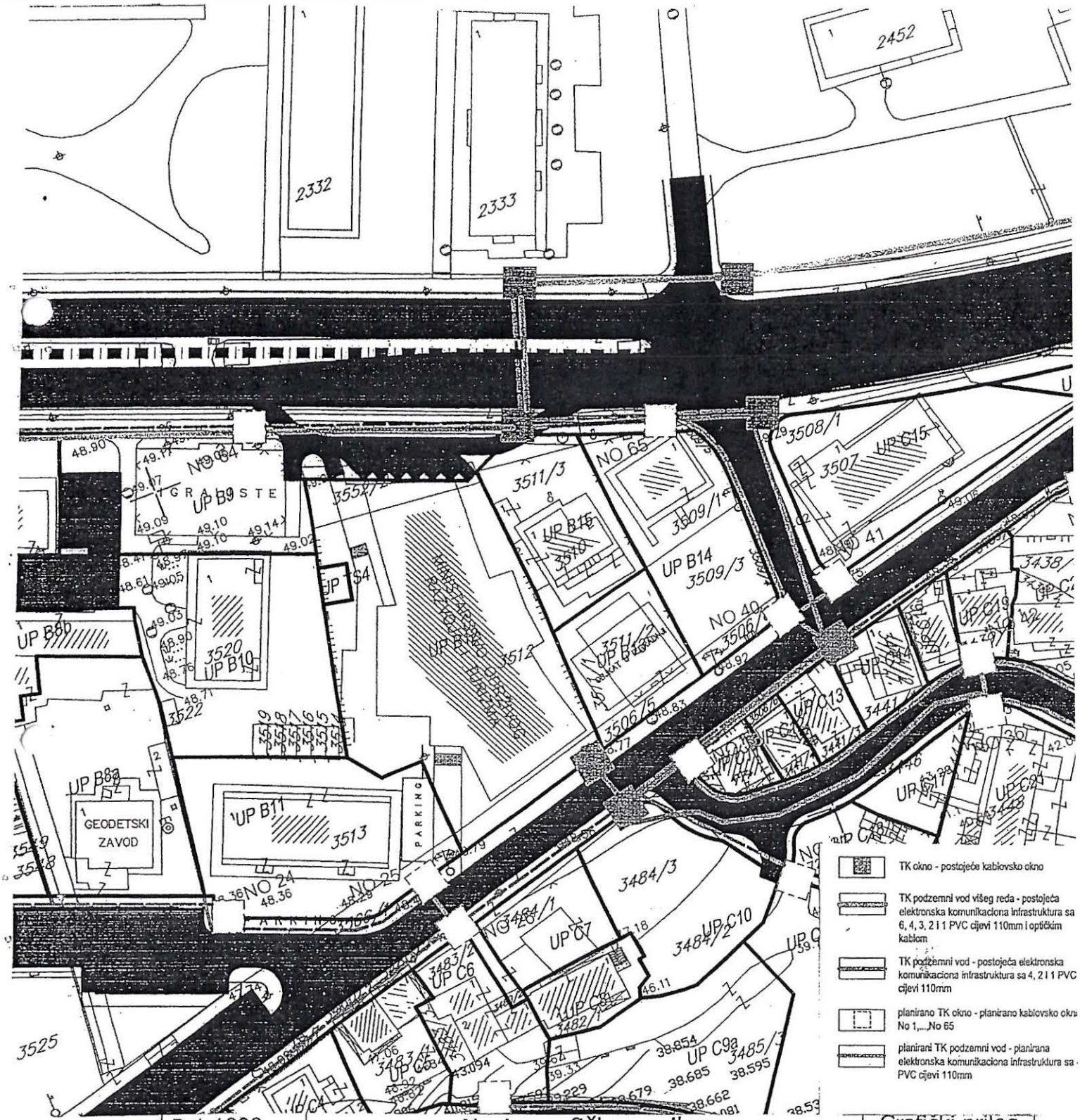
DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INRASTRUKTURA	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**



ZSO — ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA	Grafički prilog br.10

1.9. LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.05.2025 12:29

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 12.05.2025 12:29
KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 285 - IZVOD

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
3510	1	329	05.02.2016	UL.4 PROLETERSKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	118	0.00
3510	2	329	05.02.2016	UL.4 PROLETERSKA	Garaža KUPOVINA	25	0.00
3510		329	05.02.2016	UL.4 PROLETERSKA	Dvorište KUPOVINA	149	0.00
3511/3	1	329	05.02.2016	UL.4 PROLETERSKA	Pomoćna zgrada KUPOVINA	22	0.00
3511/3		329	05.02.2016	UL.4 PROLETERSKA	Vinograd 3. klase KUPOVINA	289	6.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	NOVALIĆ HAFIZ DENIS *	Susvojina	1/2
*	NOVALIĆ HAFIZ HARIS *	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
3510	1		1	Porodična stambena zgrada	08.07.2019	ZABILJEŽBA UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA UZZ BR. 427/2019 OD 06.06.2019. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU NOVALIĆ HAFIZA KAO INVESTITORA NOVALIĆ HARIS KAO UGOVARAČA 1 NOVALIĆ DENISA KAO UGOVARAČA 2

3510	1		2	Porodična stambena zgrada	27.11.2021	ZABILJEŽBA ANEKSA I UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA UZZ 483/21 OD 28.06.2021.GOD, INVESTITOR NOVALIĆ HAFIZ, UGOVARAVAČ 1 NOVALIĆ HARIS I UGOVARAČ 2 NOVALIĆ DENIS
3510	2		1	Garaža	08.07.2019	ZABILJEŽBA UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA UZZ BR. 427/2019 OD 06.06.2019. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU NOVALIĆ HAFIZA KAO INVESTITORA NOVALIĆ HARIS KAO UGOVARAČA 1 NOVALIĆ DENISA KAO UGOVARAČA 2
3510	2		2	Garaža	27.11.2021	ZABILJEŽBA ANEKSA I UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA UZZ 483/21 OD 28.06.2021.GOD, INVESTITOR NOVALIĆ HAFIZ, UGOVARAVAČ 1 NOVALIĆ HARIS I UGOVARAČ 2 NOVALIĆ DENIS
3510	0		1	Dvorište	08.07.2019	ZABILJEŽBA UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA UZZ BR. 427/2019 OD 06.06.2019. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU NOVALIĆ HAFIZA KAO INVESTITORA NOVALIĆ HARIS KAO UGOVARAČA 1 NOVALIĆ DENISA KAO UGOVARAČA 2
3510	0		2	Dvorište	27.11.2021	ZABILJEŽBA ANEKSA I UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA UZZ 483/21 OD 28.06.2021.GOD, INVESTITOR NOVALIĆ HAFIZ, UGOVARAVAČ 1 NOVALIĆ HARIS I UGOVARAČ 2 NOVALIĆ DENIS
3511/3	1		1	Pomoćna zgrada	08.07.2019	ZABILJEŽBA UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA UZZ BR. 427/2019 OD 06.06.2019. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU NOVALIĆ HAFIZA KAO INVESTITORA NOVALIĆ HARIS KAO UGOVARAČA 1 NOVALIĆ DENISA KAO UGOVARAČA 2
3511/3	1		2	Pomoćna zgrada	27.11.2021	ZABILJEŽBA ANEKSA I UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA UZZ 483/21 OD 28.06.2021.GOD, INVESTITOR NOVALIĆ HAFIZ, UGOVARAVAČ 1 NOVALIĆ HARIS I UGOVARAČ 2 NOVALIĆ DENIS
3511/3	0		1	Vinograd 3. klase	08.07.2019	ZABILJEŽBA UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA UZZ BR. 427/2019 OD 06.06.2019. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU NOVALIĆ HAFIZA KAO INVESTITORA NOVALIĆ HARIS KAO UGOVARAČA 1 NOVALIĆ DENISA KAO UGOVARAČA 2
3511/3	0		2	Vinograd 3. klase	27.11.2021	ZABILJEŽBA ANEKSA I UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA UZZ 483/21 OD 28.06.2021.GOD, INVESTITOR NOVALIĆ HAFIZ, UGOVARAVAČ 1 NOVALIĆ HARIS I UGOVARAČ 2 NOVALIĆ DENIS

176000000485

101-919-20823/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-20823/2025
Datum: 16.04.2025
KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 5803 - 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 m2	Prihod
3552	3		29 11	25/12/2020	PODGORICA	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA		36	0.00
4146	2		28 11	25/12/2020	PODGORICA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		18	0.00
								54	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2001983270011	NOVALIĆ HAFIZ DENIS BJELIŠI - BB Bar	Susvojina	1/2
2106986272003	NOVALIĆ HAFIZ HARIS BJELIŠI - BB Bar	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3552	3			1	Zemljište uz vanprivr. zgradu	27/11/2021 8:45	ZABILJEŽBA ANEKSA I UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA UZZ 483/21 OD 28.06.2021.GOD, INVESTITOR NOVALIĆ HAFIZ, UGOVARAVAČ 1 NOVALIĆ HARIS I UGOVARAČ 2 NOVALIĆ DENIS
4146	2			1	Gradjevinska parcela	27/11/2021 8:45	ZABILJEŽBA ANEKSA I UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA UZZ 483/21 OD 28.06.2021.GOD, INVESTITOR NOVALIĆ HAFIZ, UGOVARAVAČ 1 NOVALIĆ HARIS I UGOVARAČ 2 NOVALIĆ DENIS

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.05.2025 12:29

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 12.05.2025 12:29
KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 285 - IZVOD

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
3510	1	329	05.02.2016	UL.4 PROLETERSKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	118	0.00
3510	2	329	05.02.2016	UL.4 PROLETERSKA	Garaža KUPOVINA	25	0.00
3510		329	05.02.2016	UL.4 PROLETERSKA	Dvorište KUPOVINA	149	0.00
3511/3	1	329	05.02.2016	UL.4 PROLETERSKA	Pomoćna zgrada KUPOVINA	22	0.00
3511/3		329	05.02.2016	UL.4 PROLETERSKA	Vinograd 3. klase KUPOVINA	289	6.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	NOVALIĆ HAFIZ DENIS *	Susvojina	1/2
*	NOVALIĆ HAFIZ HARIS *	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
3510	1		1	Porodična stambena zgrada	08.07.2019	ZABILJEŽBA UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA UZZ BR. 427/2019 OD 06.06.2019. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU NOVALIĆ HAFIZA KAO INVESTITORA NOVALIĆ HARIS KAO UGOVARAČA 1 NOVALIĆ DENISA KAO UGOVARAČA 2

3510	1		2	Porodična stambena zgrada	27.11.2021	ZABILJEŽBA ANEKSA I UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA UZZ 483/21 OD 28.06.2021.GOD, INVESTITOR NOVALIĆ HAFIZ, UGOVARAVAČ 1 NOVALIĆ HARIS I UGOVARAČ 2 NOVALIĆ DENIS
3510	2		1	Garaža	08.07.2019	ZABILJEŽBA UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA UZZ BR. 427/2019 OD 06.06.2019. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU NOVALIĆ HAFIZA KAO INVESTITORA NOVALIĆ HARIS KAO UGOVARAČA 1 NOVALIĆ DENISA KAO UGOVARAČA 2
3510	2		2	Garaža	27.11.2021	ZABILJEŽBA ANEKSA I UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA UZZ 483/21 OD 28.06.2021.GOD, INVESTITOR NOVALIĆ HAFIZ, UGOVARAVAČ 1 NOVALIĆ HARIS I UGOVARAČ 2 NOVALIĆ DENIS
3510	0		1	Dvorište	08.07.2019	ZABILJEŽBA UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA UZZ BR. 427/2019 OD 06.06.2019. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU NOVALIĆ HAFIZA KAO INVESTITORA NOVALIĆ HARIS KAO UGOVARAČA 1 NOVALIĆ DENISA KAO UGOVARAČA 2
3510	0		2	Dvorište	27.11.2021	ZABILJEŽBA ANEKSA I UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA UZZ 483/21 OD 28.06.2021.GOD, INVESTITOR NOVALIĆ HAFIZ, UGOVARAVAČ 1 NOVALIĆ HARIS I UGOVARAČ 2 NOVALIĆ DENIS
3511/3	1		1	Pomoćna zgrada	08.07.2019	ZABILJEŽBA UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA UZZ BR. 427/2019 OD 06.06.2019. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU NOVALIĆ HAFIZA KAO INVESTITORA NOVALIĆ HARIS KAO UGOVARAČA 1 NOVALIĆ DENISA KAO UGOVARAČA 2
3511/3	1		2	Pomoćna zgrada	27.11.2021	ZABILJEŽBA ANEKSA I UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA UZZ 483/21 OD 28.06.2021.GOD, INVESTITOR NOVALIĆ HAFIZ, UGOVARAVAČ 1 NOVALIĆ HARIS I UGOVARAČ 2 NOVALIĆ DENIS
3511/3	0		1	Vinograd 3. klase	08.07.2019	ZABILJEŽBA UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA UZZ BR. 427/2019 OD 06.06.2019. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU NOVALIĆ HAFIZA KAO INVESTITORA NOVALIĆ HARIS KAO UGOVARAČA 1 NOVALIĆ DENISA KAO UGOVARAČA 2
3511/3	0		2	Vinograd 3. klase	27.11.2021	ZABILJEŽBA ANEKSA I UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA UZZ 483/21 OD 28.06.2021.GOD, INVESTITOR NOVALIĆ HAFIZ, UGOVARAVAČ 1 NOVALIĆ HARIS I UGOVARAČ 2 NOVALIĆ DENIS

176000000485

101-919-20823/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-20823/2025
Datum: 16.04.2025
KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 5803 - 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 m2	Prihod
3552	3		29 11	25/12/2020	PODGORICA	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA		36	0.00
4146	2		28 11	25/12/2020	PODGORICA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		18	0.00
								54	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2001983270011	NOVALIĆ HAFIZ DENIS BJELIŠI - BB Bar	Susvojina	1/2
2106986272003	NOVALIĆ HAFIZ HARIS BJELIŠI - BB Bar	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3552	3			1	Zemljište uz vanprivr. zgradu	27/11/2021 8:45	ZABILJEŽBA ANEKSA I UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA UZZ 483/21 OD 28.06.2021.GOD, INVESTITOR NOVALIĆ HAFIZ, UGOVARAVAČ 1 NOVALIĆ HARIS I UGOVARAČ 2 NOVALIĆ DENIS
4146	2			1	Gradjevinska parcela	27/11/2021 8:45	ZABILJEŽBA ANEKSA I UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA UZZ 483/21 OD 28.06.2021.GOD, INVESTITOR NOVALIĆ HAFIZ, UGOVARAVAČ 1 NOVALIĆ HARIS I UGOVARAČ 2 NOVALIĆ DENIS

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

Ovlašćeno lice:

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

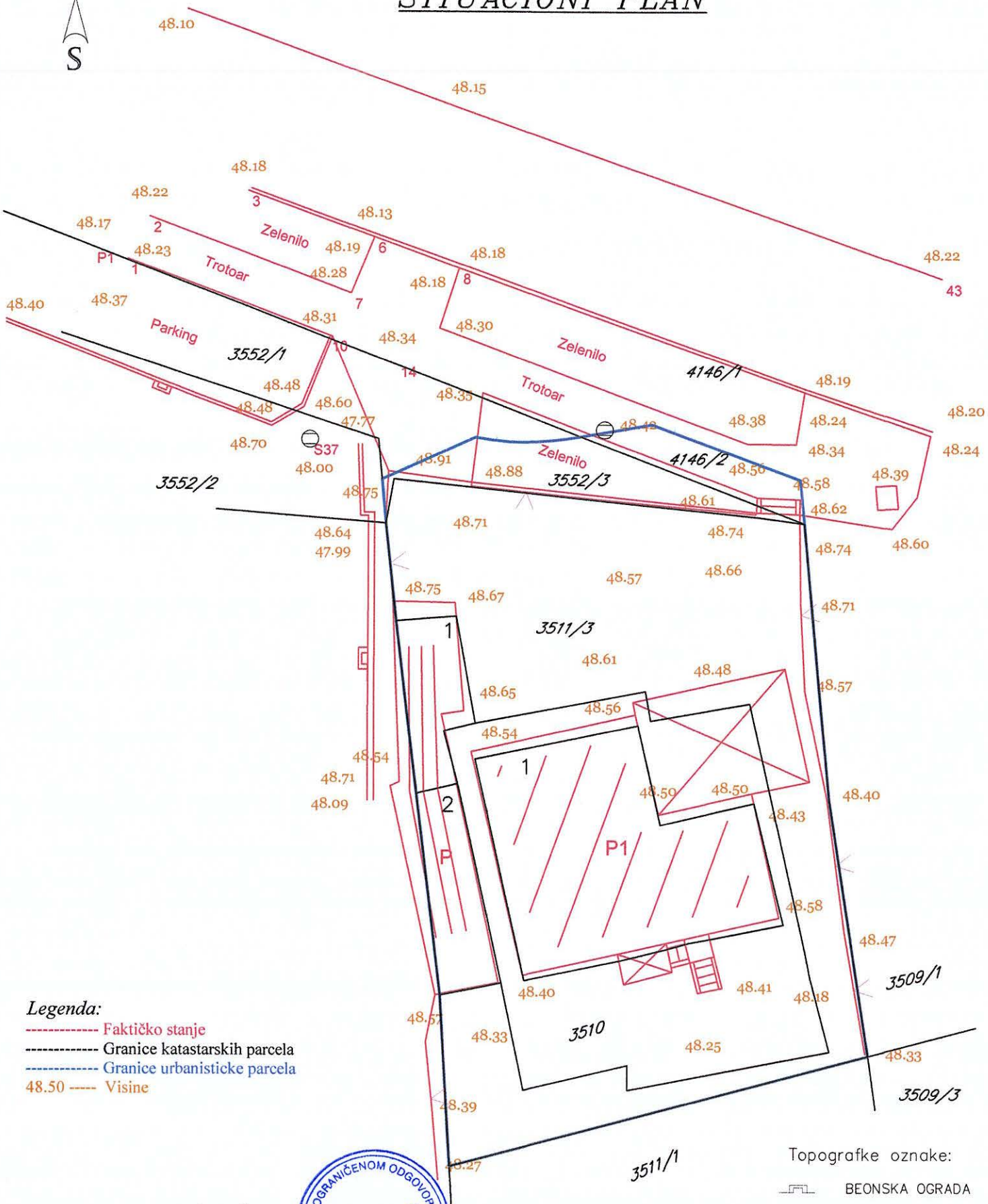
Ovlašćeno lice:

1.10. OVJERENA TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA

„PLAN-NET" DOO

Opština: PODGORICA
K.O. Podgorica II
KAT. PARC. 3511/3, 3510
RAZMJERA=1:250

SITUACIONI PLAN



Legenda:

---------- Faktičko stanje
---------- Granice katastarskih parcela
---------- Granice urbanisticke parcela
48.50 ----- Visine

Topografke oznake:

BEONSKA OGRADA
REVIZIONO OKNO
ZICANA OGRADA

Izradio:

Rastoder Edis geometar

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PLAN-NET" BAR

Mart 2019. godine

1.11. ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU

„PLAN-NET" DOO

Bulevar Revolucije br.C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail:plan-net@t-com.me

E L A B O R A T

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

-Parcelacija po detaljnom planu „''Drac-za urbanu cjelinu Nova Varos 1.2 „ za katastarsku parcelu br.4146/1 i 3552/1 u K.O. Podgorica II ,opština Podgorica

Evidentirano u spisak prijava
-sveska br. 1 ***/20*** 19 ***K.O.*** P.G. II
-strana br. _____
-redni br. 185
Obradio: L-E-

1626/19

Doo " Plan-net „ Bar

Rastoder

Rastoder Edis geometar.
kontakt tel: +382 67 280 010

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PLAN-NET" BAR

Dana, 05.04.19 *godine*

L-E-

Uprava za nekretnine Podgorica

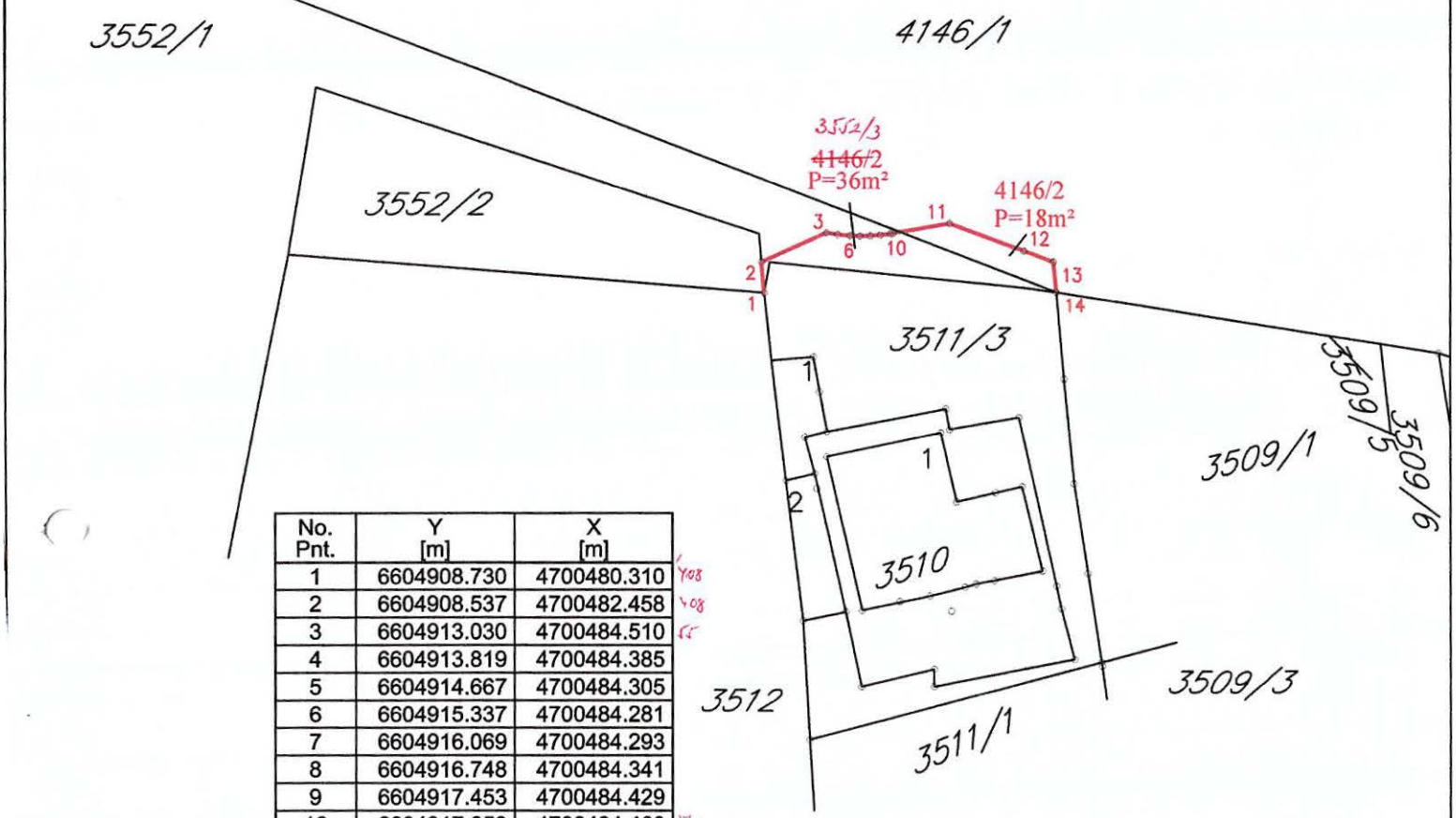
Uprava za nekretnine
Crne Gore
Područna jedinica:Podgorica
Kat.Opštin:Podgorica II
Opština: Podgorica
Razmjera 1:500

DOO „PLAN-NET" Bar
Broj katastarskog plana:----------
Tahim.zapisnik:sveska ----------



Vlasnici kat.parcela 4146/1je: CRNA GORA-SUBJ.RASPOL.GLAVNI GRAD 1/1

Vlasnici kat.parcela 3552/1je: GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1



No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6604908.730	4700480.310
2	6604908.537	4700482.458
3	6604913.030	4700484.510
4	6604913.819	4700484.385
5	6604914.667	4700484.305
6	6604915.337	4700484.281
7	6604916.069	4700484.293
8	6604916.748	4700484.341
9	6604917.453	4700484.429
10	6604917.650	4700484.460
11	6604921.630	4700485.140
12	6604926.800	4700483.210
13	6604928.860	4700482.440
14	6604929.060	4700480.320

Snimio "PLAN-NET" DOO Bar
izradio Rastoder Edis geometar
dana 27.02.2019.god.

Rastoder

"PLAN-NET" BAR

Spisak prijava-------- 2019.god.
Spisak promjena-------- 2019.god.
Pregledao dana---------- 2019.god.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

„PLAN-NET" DOO

K.O Podgorica II

Opština Podgorica

STARO STANJE

Redni broj	Broj nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Broj parcle	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prav: Na zemlji	Obim prav: Na zgradi	Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina ha	Površina a	Površina m^2	Površ. zgrade m^2	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	608		GLAVNI GRAD PODGORICA	3552/1	1							1/1	Stambene zgrade		1	35				
					2							1/1	Pomocna zgrada			14				
					3							1/1	Pomocna zgrada			22				
					4							1/1	Pomocna zgrada			25				
											1/1		Zemljiste uz v. zgradu		98	39				
2	603		CRNA GORA -SUBJ.RASPOL.GLAVNI GRAD	4146/1								1/1	Nekategorisani putevi	2	47	48				
														3	47	83				

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

„PLAN-NET" DOO

K.O. Podgorica II
Opština_Podgorica

NOVO STANJE

List neporkretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Oznaka nepokretnosti							Plan	Skica	Šifra prava		Obim prava		Osnovsticanja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ograničenja	Titular	Br. spiska prijava
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	God.Izgradnje			Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m^2	m^2			
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
608		GLAVNI GRAD PODGORICA	3552/1	1									1					Stambene zgrade		1	35				
				2									1					Pomocna zgrada			14				
				3									1					Pomocna zgrada			22				
				4									1					Pomocna zgrada			25				
												1		1				Zemljiste uz v. zgradu		98	O3				
			3552/3									1		1				Zemljiste uz v. zgradu			36				
603		CRNA GORA -SUBJ.RASPOL.GLAVNI GRAD	4146/1									1		1				Nekategorisani putevi	2	47	30				
			4146/2									1		1				Nekategorisani putevi			18				
																			3	**47**	**83**				

Doo " PLAN-NET " Bar

Izradio: Kalač Alen dipl. ing. geod.

PLAN-NET" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BAR

Ovjerava:

„PLAN-NET" DOO

Bulevar Revolucije br.C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail:plan-net@t-com.me

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Dana, 14.03.2019.godine izradili smo elaborat parcelacije po Detaljnom urbanistickom planu ''Drac-za urbanu cjelinu Nova Varos 1.2'' UP B15, na katastarskim parcelama broj 4146/1 i 3552/1 u K.O. Podgorica II opština Podgorica a po angažovanju stranak:

Hovalic Harisa

Dio urbanisticke parcele poklapa se sa kat.parcelama 3511/3 i 3510.Izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „''Drac-za urbanu cjelinu Nova Varos 1.2" od strane sekretarijata za urabanizam i održivi razvoj sredine Opštine Podgorica za pomenutu parcelu pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u za urbanisticku parcelu broj B15

Elaborat stranci sluzi za regulisanje dozvole za građenje objekta na katastarskoj parceli.

Sasatavni dio ovog tehničkog izvjestaja je licenca i ovlašćenje odgovornog lica, urbanističko tehnički uslovi kao i kopija plana pomenute katastarske parcele.

Doo" Plan-net Bar"

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PLAN-NET" BAR

Rastoder Edis geometar.
kontak tel: +382 67 280 010

„PLAN-NET" DOO
Rista Lekica br.C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail:plan-net@t-com.me

Na osnovu člana 6 stav 2, člana 16 i člana 64 stav2 Zakona o državnom premjerui katastru nepokretnosti (službeni list RCG, broj 29/2007 i posebnog rješenja broj 02-698/2 od 31.03.2009.god. izdatog od strane Vlade Crne Gore, Uprave za nekretnine.

Na osnovu člana 84 tačka 2 zakona o državnom premjeru, katastru i upisima prava na nepokretnostima podnosim, kao i u skladu sa članom 159 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti:

S A G L A S N O S T

Zbog nastale promjene na nepokretnostima koje su u moje vlasništvo a vezi sa članom 83. Za snimanje promjena angažujem „PLAN-NET" iz Bara da u moje ime i za moj račun izvrši sve potrebne radnje u vezi sa sprovođenjem promjena kod nadležnog organa to jeste Uprave za Nekretnine Republike Crne Gore i do kraja okonča promjene koje se odnose na:

- kat. parcela broj __3511/3 i 3510____
- list nepokr.-prepis____285____
- Kat. Opština ___Podgorica II_____
- Polit. Opština ____Podgorica____

Sa ovako utvrđenom promjenom u potpunosti sam saglastan, i dozvoljavam da se ista sprovede u svim javnim knjigama, takođe dozvoljavam da se „PLAN-NET" dostavljaju sva rješenja po pitanju promjena, kao i da u moje ime može preduzeti sve druge radnje (izjaviti žalbu, tužbu, odreći se prava žalbe, podići rješenje, list nepokretnosti, kopiju plana i slično).

Sve što „PLAN-NET" preduzme po pitanju promjene u moje ime smatraću svojom radnjom.

U Baru_____2019.god.

Davaoc saglasnosti

1 Novalić Haris
Prezime očevo ime i ime

Bar
Adresa

JMBG_____

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.087/18 od 31.12.2018.godine), Detaljnog urbanističkog plana "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/18 - 1507 od 27.12.2018. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 14.02.2019.godine, i Podnijetog zahtjeva: Novalić Haris, zahtjevom broj 08-352/19-45.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu UP B15,
Detaljnog urbanističkog plana "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu UP B15, Detaljnog urbanističkog plana
"Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"

PODNOSILAC ZAHTJEVA: NOVALIĆ HARIS

POSTOJEĆE STANJE:
Urbanistička parcela broj UP B15, definisana je na grafičkim prilozima plana sa evidentiranim postojećim objektima.Katastarske parcele broj 3510 i 3511/3 KO: Podgorica II su izgrađene prema listu nepokretnosti.List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:
Urbanistička parcela **UP B15** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 656,68m2.
Urbanistička parcela nije vlasnički kompletirana.

SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA

- Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
- Urbanistička parcela je osnovni prostorni elemenat Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba prostudirati grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- U tekstualnom dijelu, u poglavljima Uslovi za uređenje prostora i Analitički podaci se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.
- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelama Aneksa 1 (Analitički podaci) su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora
- Prilikom izdavanja uslova potrebno je uporediti grafičke priloge i sugestije date u Aneksu 2, pri čemu bi u slučaju razlike mjerodavni bili stavovi organa nadležnog za izdavanje UT uslova.
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti. Ukoliko na postojećem objektu postoji prekoračenje ranije građevinske dozvole ili druga vrsta tereta koja se odnosi na građenje bez dozvole, legalizacija se sprovodi u skladu sa važećim Zakonom i nije predmet ovog Plana.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.
- Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Za izgradnju javnih objekata u Zahvatu plana je predviđeno pribavljanje arhitektnonskog rješenja putem javnog konkursa u skladu sa Zakonom
- Prilikom planiranja novih objekata iste usaglasiti sa trasom postojećeg dalekovoda s tim da se zadovolje uslovi i propisi sadržani Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV ("Službeni list SFRJ", br. 65/88, "Službeni list SRJ", br. 18/92), sa aspekta minimalnih sigurnosnih udaljenosti i sigurnosnih visina objekata od vodova pod naponom.

USLOVI ZA OBJEKTE CENTRALNIH DJELATNOSTI

Objekti centralnih djelatnosti u ovom planu zastupljeni su na urbanističkim parcelama:
UP A1, UP A2, UP B12, UP B13, UP B14, **UP B15**, UP B16 i UP C15.

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja. Na površinama za centralne djelatnosti mogu se realizovati i:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta;
- poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sport i rekreacija i sl;

Na površinama za centralne djelatnosti, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- stambeni objekti i poslovni apartmani;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca;

Za objekte centralnih djelatnosti važe sljedeće smjernice:

- Na parcelama A1 (JU Muzeji i galerije Podgorice, Muzej grada), A2 (Zavičajni muzej "Kuslevova kuća"), i B12 (Ministarstvo održivog razvoja i turizma) su mogući samo zahvati na održavanju ili nužna rekonstrukcija dijelova objekta u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu.

- Za ostale parcele je moguća rekonstrukcija postojećih objektata ili izgradnja novih isključivo u planom dozvoljenom horizontalnom i vertikalnom gabaritu.
- Planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.
- Objekti centralnih djelatnosti na parcelama UP B13, UP B14, UP B15, UP B16 i UP C15 mogu sadržati i stanovanje do 50% BGP.
- Maksimalna spratnost za svaku parcelu je data u tabeli. Moguća je izgradnja jedne podrumske **ili** suterenske etaže. Podrumske i suterenske etaže ne ulaze u obračun BGP samo ako se koriste za garažiranje vozila i pomoćne / tehničke prostorije.
- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele.
- Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri 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 1.00 m.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele kao i na javnim parkirnim površinama koje su planom predviđene. Za sve nove objekte predviđena je podzemna garaža koja zadovoljava potrebe za parkiranjem stambenog i poslovnog dijela objekta prema dolje navedenom obračunu. Garaža može imati više od jednog nivoa. **Nije dozvoljeno pretvaranje garažnih prostora u stambene ili poslovne prostore.** Radi efikasnijeg rješenja, za susjedne urbanističke parcele br. B13, B14, B15 i B16 preporučuje se izgradnja zajedničkih podzemnih garaža.
- Objekti centralnih djelatnosti u okviru ovog plana dati su kao slobodnostojeći objekti u okviru urbanističkih blokova otvorenog ili poluotvorenog tipa. Na nekim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja dvojnih ili objekata u nizu samo ako dispozicija planiranih građevinskih linija to dozvoljava, sa obaveznim dilatacijama na granicama urbanističkih parcela.
- princip uređenja zelenila dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele.
- kota poda prizemlja može podignuta maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, zu obavezno poštovanje uslova za kretanje lica sa invaliditetom
- visina nazitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepustima.
- u oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi novih objekata mogu biti ravni; nije dozvoljeno izvođenje kosih ili mansardnih krovova.
- Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističkih parcela centralnih djelatnosti.

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja centralnih djelatnosti:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele u garaži u sklopu ili van objekta do ivice urbanističke parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
  stanovanje 1.1 PM na 1 stan
  poslovanje 1 PM na 40 m2 BGP

Napomena: Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ... ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Pregled planiranih kapaciteta i urbanističkih parametara za svaku urbanističku parcelu dat je po ranije definisanim zonama.

Br. UP	Namjena	Površina	Zauzetost	P pod objektom	Izgrađenost	Max. Spratnost	Max. BGP	Max. stanova	BGP poslovanja
UP B15	CD	659	0.50	329	2.00	Po+P+3	1318	6	659

napomena: bojom su označeni brojevi parcela na kojima se predviđa izgradnja novih ili proširenje postojećih objekata. Na ostalim parcelama plan je računao sa rekonstrukcijom u postojećim gabaritima.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:
Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu objekta.
Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predvi|eni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.
U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skaldu sa arhitekturom konkretnog objekta.
Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.
Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predvi|a veće okupljanje.
Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja

- Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbjede zadate min. procente ozelenjenosti
- U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
- Izbjegavati invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
  - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
  - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm
- Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
- Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

Površine ograničene namjene - Zelenilo poslovnih objekata

Ovaj tip zelenila treba rješavati parterno sa vrstama koje se izdvajaju po dekorativnosti. Izbor sadnica treba da je prilagođen potrebama staništa prema potrebi i namjeni.

Smjernice za ozelenjavanje:

- minimalni stepen ozelenjenosti je 20%;
- min. visina sadnice 2,5-3m;
- min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;
- koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvijetanja;
- formirati travnjake otporne na sušu i gaženje;
- formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća;
- za sadnju u žardinjere i dekorativne posude koristiti nisko drveće (*Lagerstroemia indica, Crataegus oxycantha 'Rubra Plena', Laurus nobilis, Ligustrum japonicum*), različite žbunaste vrste (*Cycas revoluta, Buxus sempervirens* i sl.), dekorativne

puzavice i sezonsko cvijeće
- prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.

UREĐENJE TERENA:
Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja tererna za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.
Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

ETAPNOST REALIZACIJE:
Predloženim rješenjem za teritoriju plana postavljena je primarna ulična mreža koja danas dijelom postoji, formirana naseljska struktura i definisan osnovni pravac daljeg urbanog razvoja ovog naselja. Osim izgradnje pristupnih ulica sa pratećom komunalnom infrastrukturom u cilju otvaranja novih lokacija, realizacija plana nije uslovljena određenim fazama, već će se odvijati sukcesivno a u skladu sa razvojem i potrebama naselja. Smatra se da je, kad su u pitanju individualne urbanističke parcele, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

Realizacija stambenih blokova srednje gustine umjesto neformalnog naselja u ul. IV Proleterske podrazumijeva definisanje obaveza između investitora i Glavnog grada Podgorice u dijelu rješavanja stambenih pitanja onih građana naselja koji imaju pravo svojine na postojećim objektima.
Realizacija sekundarnih saobraćajnica se sprovodi u skladu sa finansijskim mogućnostima grada i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizaciju istih, a prema postojećem stanju na terenu.

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 obezbjediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

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

- srednju godišnju temperatutu 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 hidrometeoroločkog 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.
Svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi.Ostale potrebe za parkiranjem vršiće se na urbanističkim parcelama izgradnjom parking garaža na mjestima velike denivelacije ili u sklopu arhitektonskog rješenja objekta.
Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parkingu u okviru urbanističke parcele, obezbijedi potreban broj parking mjesta prema propisanim standardima i normativima.Parkiranje se može obavljati i u višeetažnim podzemnim garažama, višeetažnim spratnim etažama, suterenskim garažama, na pločama iznad suterena ili podruma.Parking prostor treba izrađivati od asfalt betona ili raster elemenata.

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.

Izmjenama i dopunama DUP-a "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli B15 planirano je iz traforeona 5, MBTS 10/0,4 kV "IV proleterska" 1000kVA.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.
U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

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

OBRADILI :

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

Obrada grafičkih priloga :
Veljko Đurović, teh.

SEKRETAR:

Oliver Marković,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-403/19
Datum: 07.02.2019.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 285
Broj plana: 2,34
Parcele: 3510, 3511/3

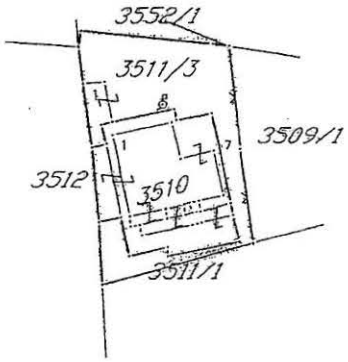
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S

4700500 6604900

4700500 6605000



4700400 6604900

4700400 6605000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-3418/2019
Datum: 25.01.2019
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevuSEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/19-45 956-101-403/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 285 - 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
3510			32 9	05/02/2016	UL.4 PROLETERSKA	Dvorište KUPOVINA		149	0.00
3510		1	32 9	05/02/2016	UL.4 PROLETERSKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		118	0.00
3510		2	32 9	05/02/2016	UL.4 PROLETERSKA	Garaža KUPOVINA		25	0.00
3511	3		32 9	05/02/2016	UL.4 PROLETERSKA	Vinograd 3. klase KUPOVINA		289	6.33
3511	3	1	32 9	05/02/2016	UL.4 PROLETERSKA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		22	0.00
								603	6.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2001983270011	NOVALIĆ HAFIZ DENIS BJELIŠI - BB Bar	Susvojina	1/2
2106986272003	NOVALIĆ HAFIZ HARIS BJELIŠI - BB Bar	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3510		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	938	1P 118	/
3510		1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	1	1P 105	Susvojina 1/2 NOVALIĆ HAFIZ DENIS 2001983270011 BJELIŠI - BB Bar Susvojina 1/2 NOVALIĆ HAFIZ HARIS 2106986272003 BJELIŠI - BB Bar
3510		1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	2	P 105	Susvojina 1/2 NOVALIĆ HAFIZ DENIS 2001983270011 BJELIŠI - BB Bar Susvojina 1/2 NOVALIĆ HAFIZ HARIS 2106986272003 BJELIŠI - BB Bar
3510		2	Garaža KUPOVINA	0	P 25	Susvojina 1/2 NOVALIĆ HAFIZ DENIS 2001983270011 BJELIŠI - BB Bar

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
						Susvojina 1/2 NOVALIĆ HAFIZ HARIS BJELIŠI - BB Bar 2106986272003
3511	3	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 22	Susvojina 1/2 NOVALIĆ HAFIZ DENIS BJELIŠI - BB Bar 2001983270011 Susvojina 1/2 NOVALIĆ HAFIZ HARIS BJELIŠI - BB Bar 2106986272003

Ne postoje tereti i ograničenja.

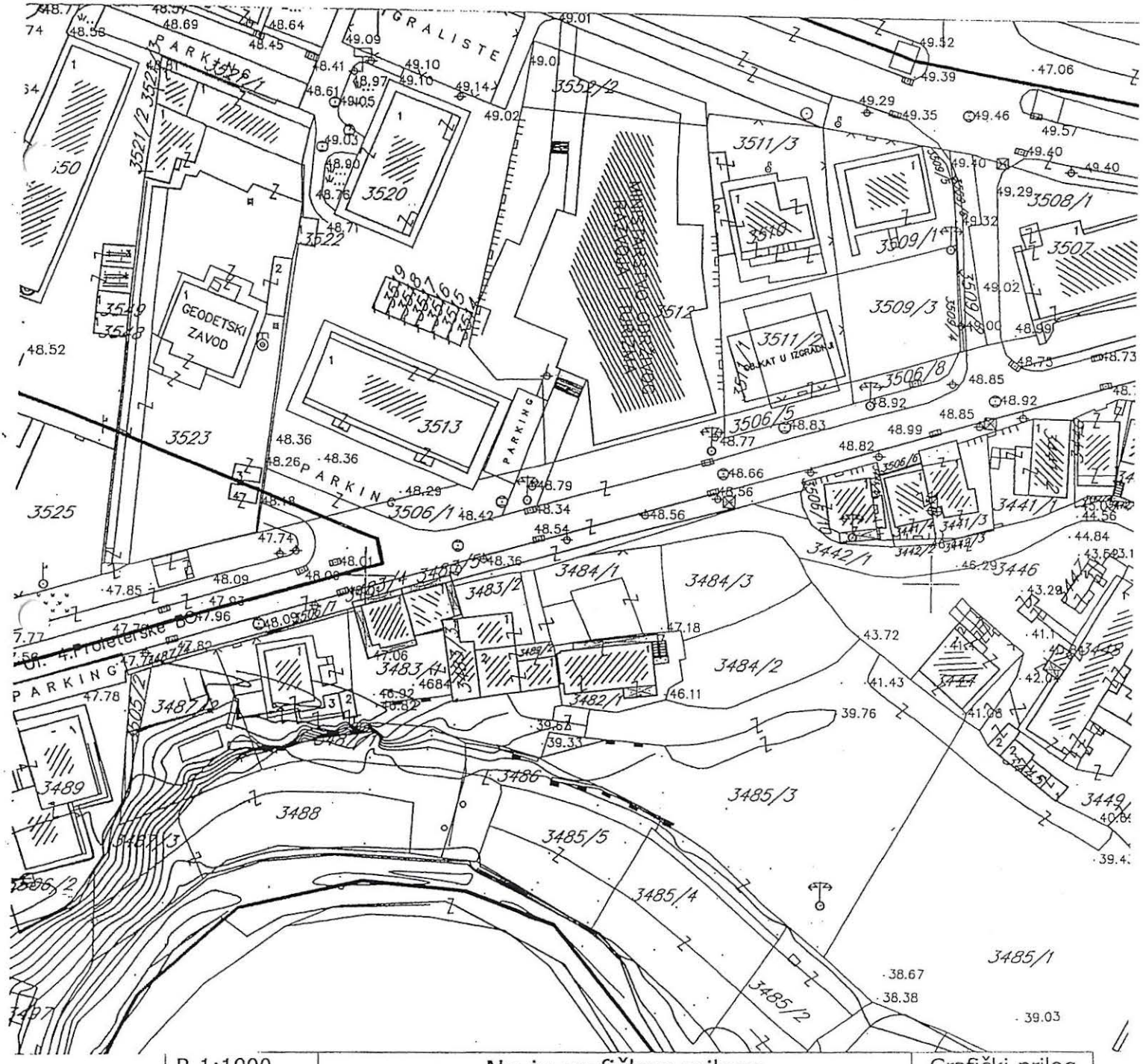
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti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

Načelnik

Marko Bulatović, dipl.prav

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

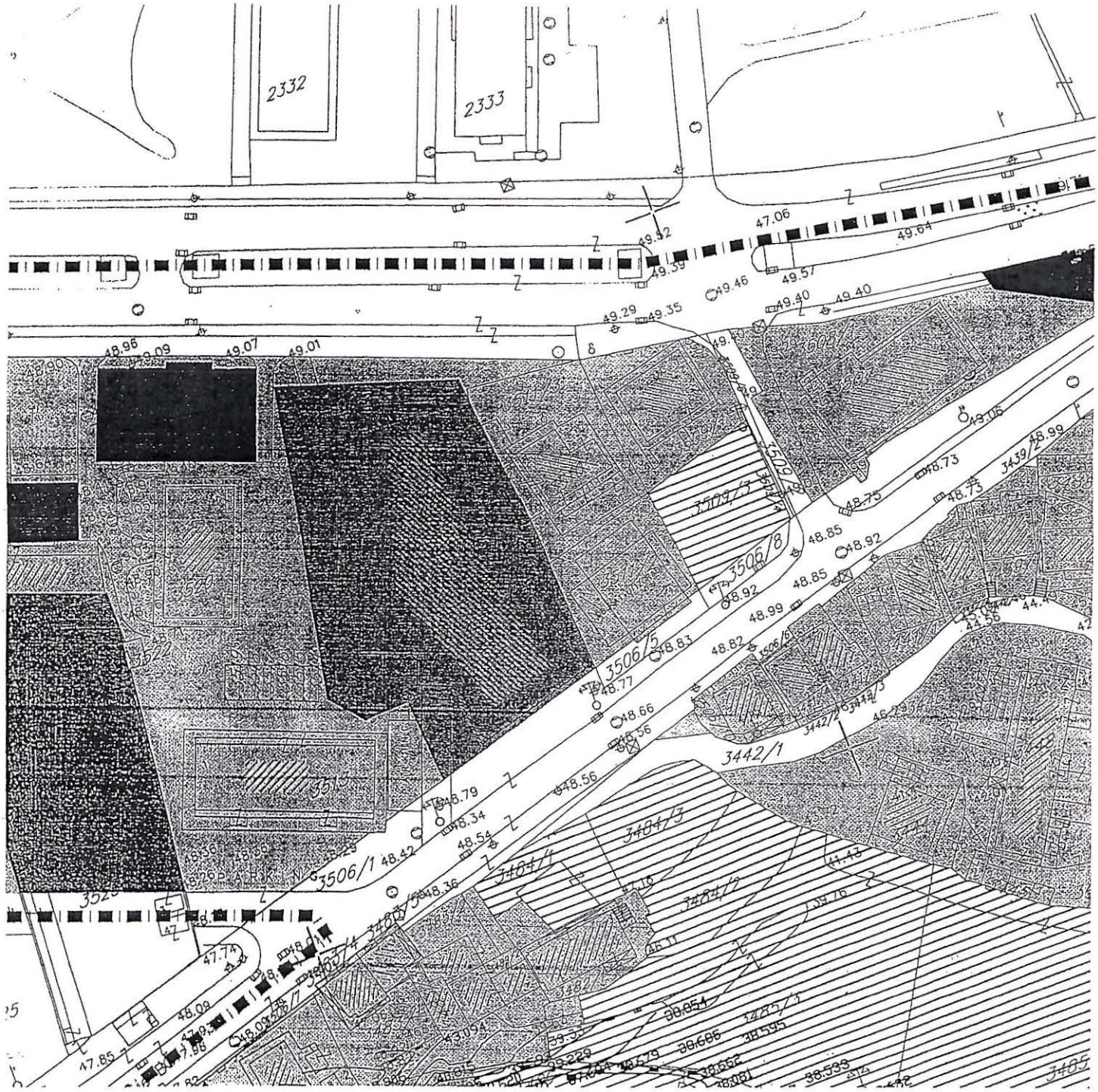
DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**

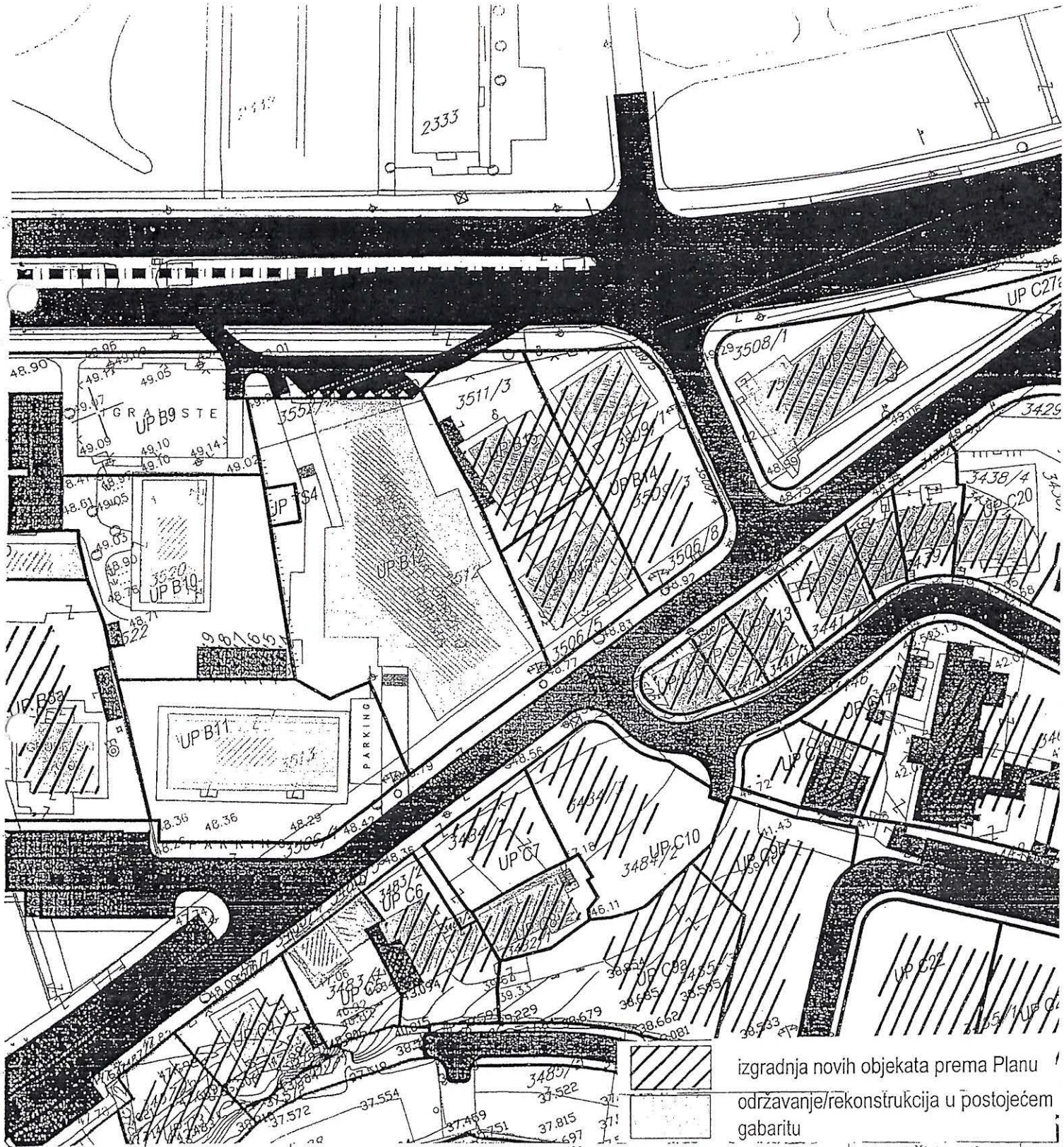


S — Stanovanje

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	Grafički prilog br.1a

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela ***UP B15***



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

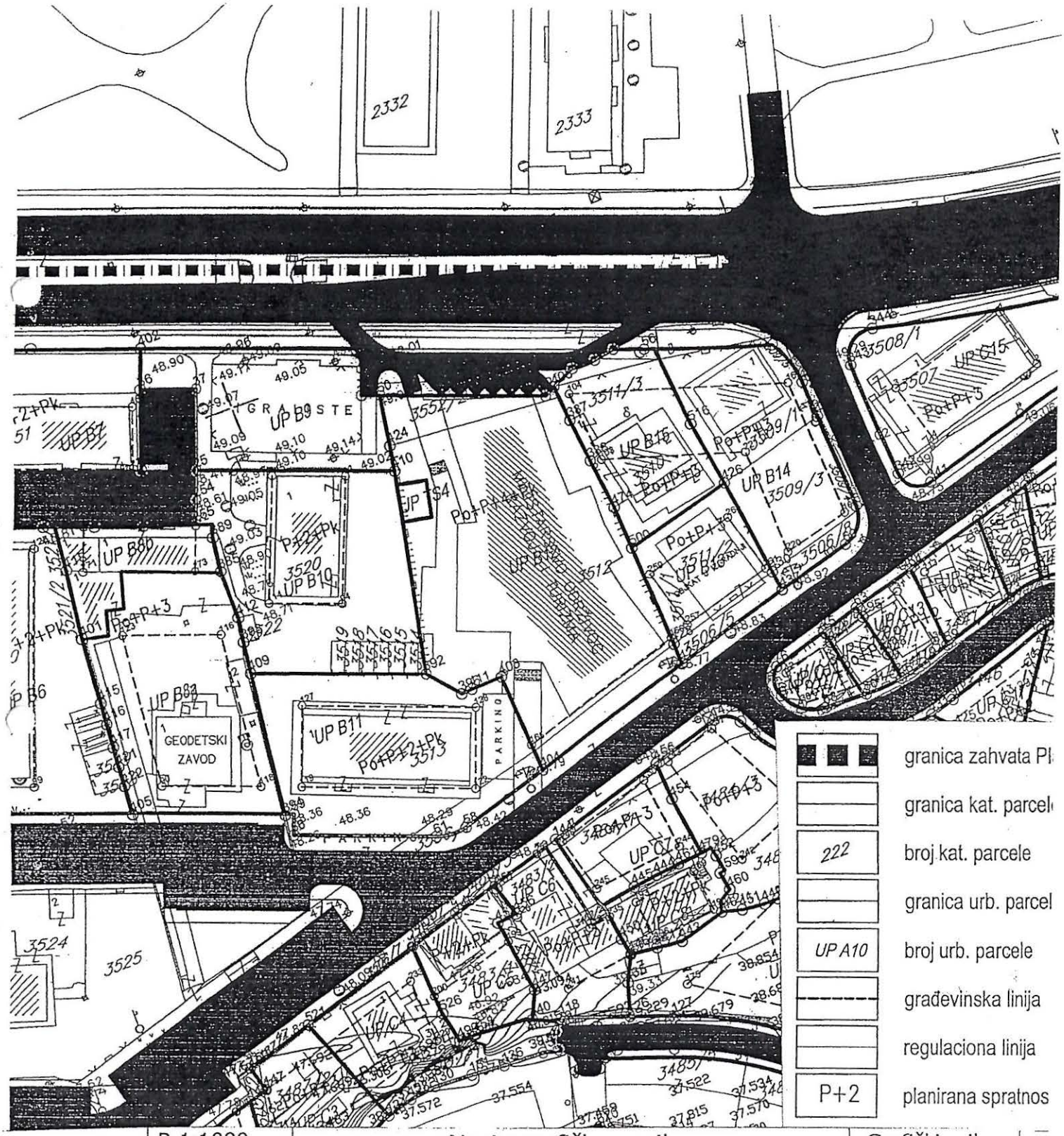
DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**



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: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**



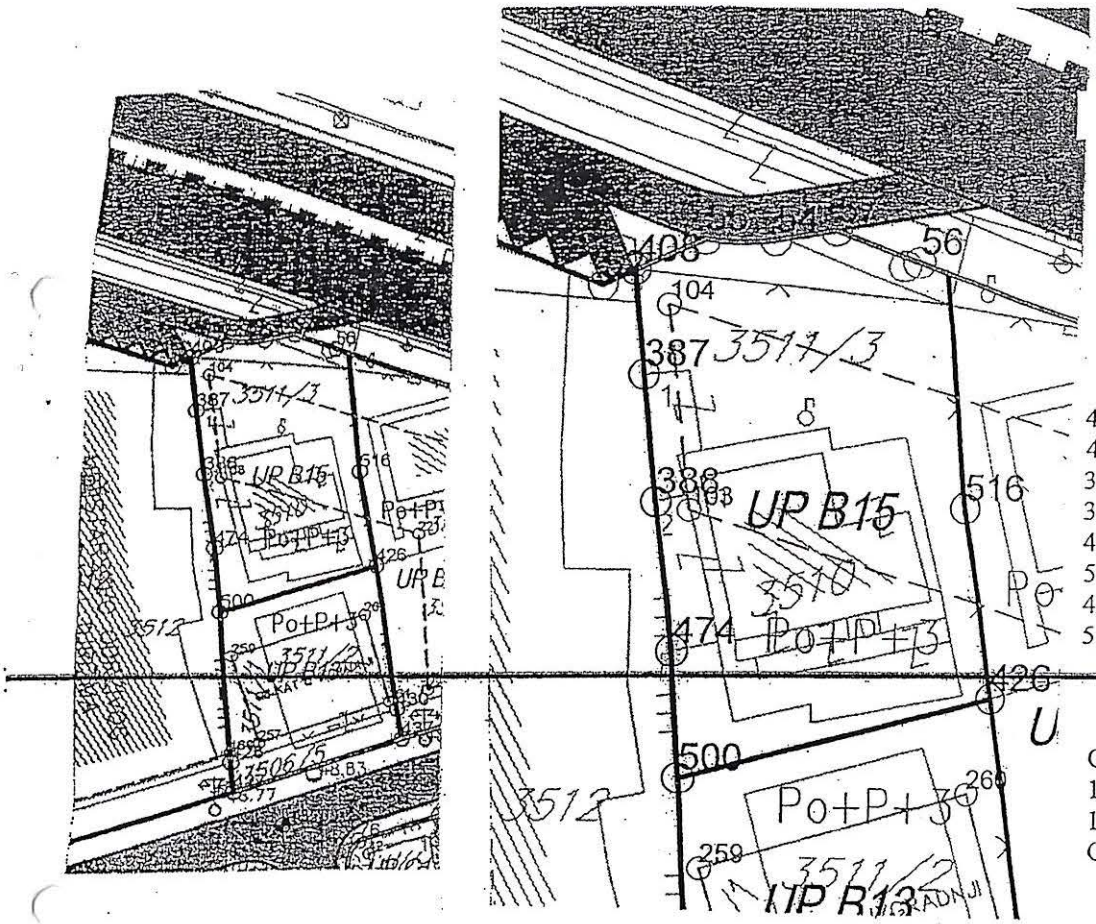
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA REGULACIJA I NIVELACIJA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**

G E O D E Z I J A R 1:500 i R 1:1000

DUP Drač – za urb.cjel. Nova Varoš 1.2 u Podgorici , UP B 15



KOORDINATE TAČAKA
UP B 15
Površina P-656.68 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletiran

oo	Y=6604928.86 X=4700482.44
C	Y=6605046.89 X=4700803.43
	radius 342.00m
56	Y=6604926.80 X=4700483.21
57	Y=6604921.63 X=4700485.14
54	Y=6604917.65 X=4700484.46
C1	Y=6604915.46 X=4700497.28
	radius 13.00m
55	Y=6604913.03 X=4700484.51
408	Y=6604908.54 X=4700482.46
408'	Y=6604908.73 X=4700480.31
387	Y=6604909.23 X=4700475.55
388	Y=6604910.22 X=4700467.15
474	Y=6604911.38 X=4700457.33
500	Y=6604911.86 X=4700448.99
426	Y=6604932.22 X=4700454.39
516	Y=6604930.30 X=4700466.89

Gradjevinska linija G.L.1

G.1	Y=6604931.27 X=4700460.60
103	Y=6604912.35 X=4700466.59
104	Y=6604910.81 X=4700480.19
G.2	Y=6604929.62 X=4700474.23

Kolsko pješacki prilaz sa sjeverne strane prema Bulevaru Š- 3.0m

12.02.19.

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

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

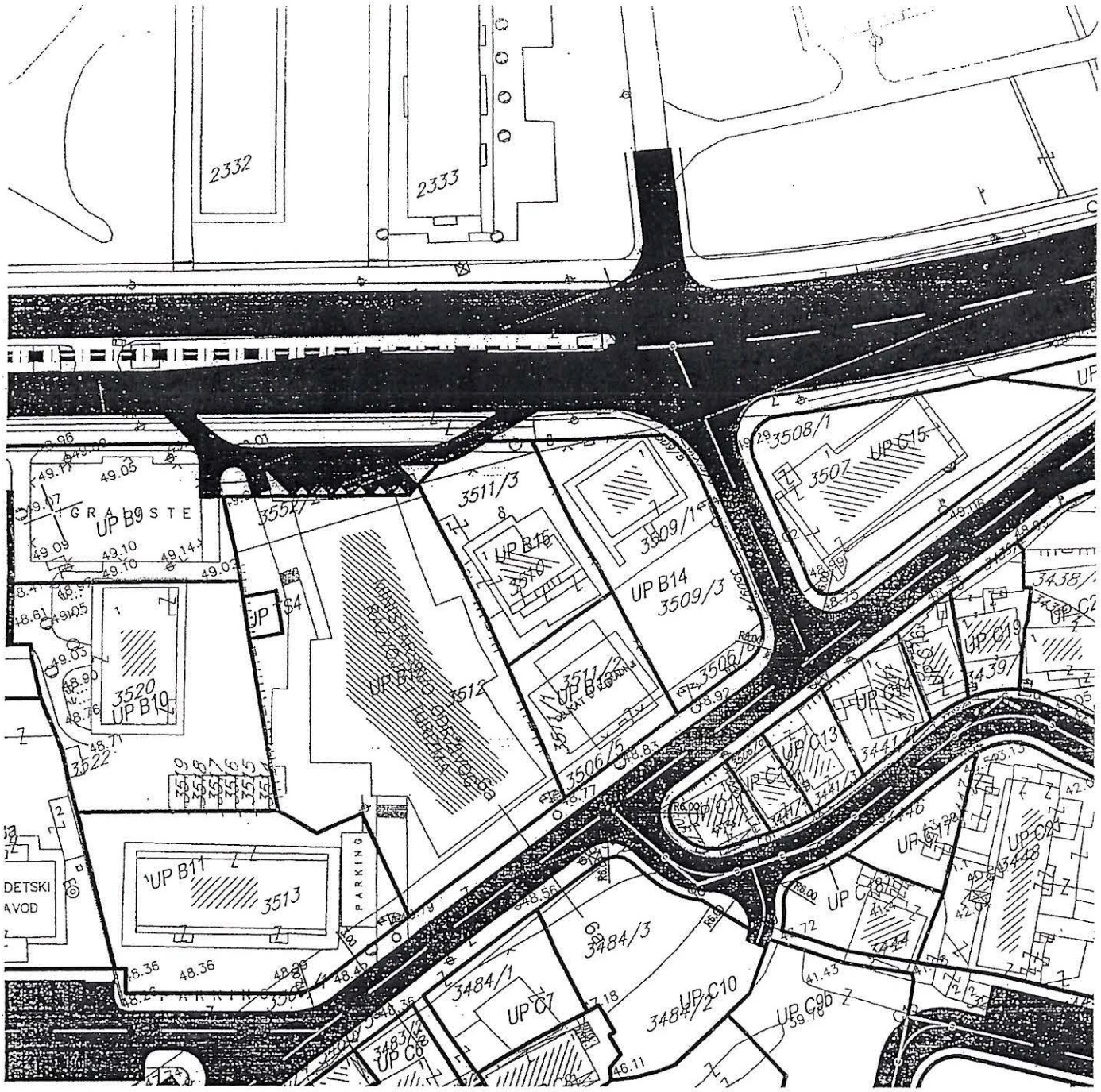
Pored analogne situacije dostaviti i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

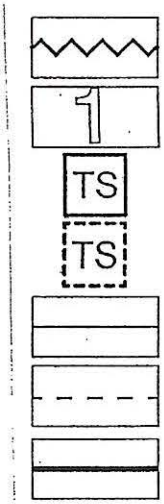
DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**



Zona trafo reona

Oznaka trafo reona

Postojeća transformatorska stanica

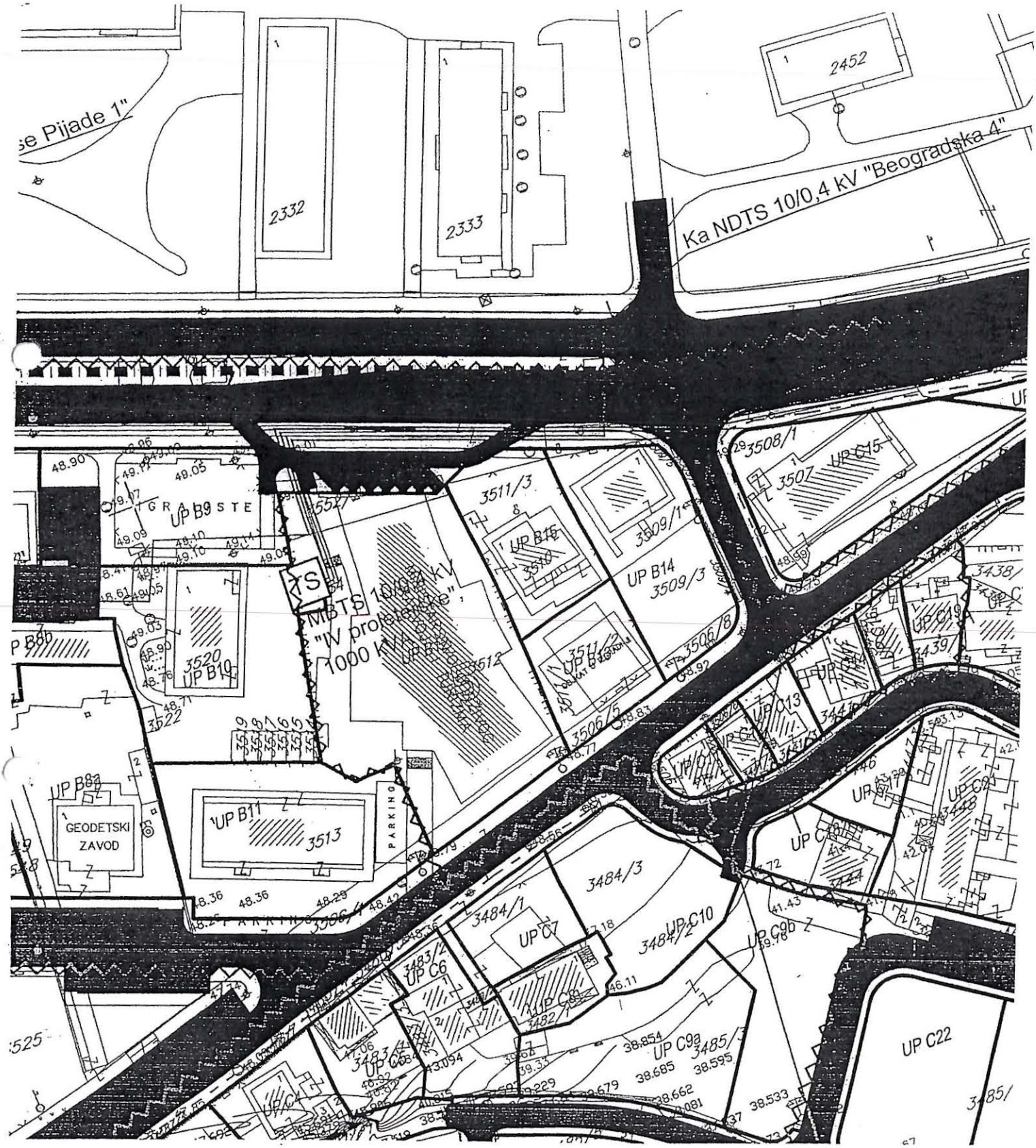
Planirana transformatorska stanica

Postojeći elektrovod 10 kV

Planirani elektrovod 10 kV

Postojeći elektrovod 110 kV

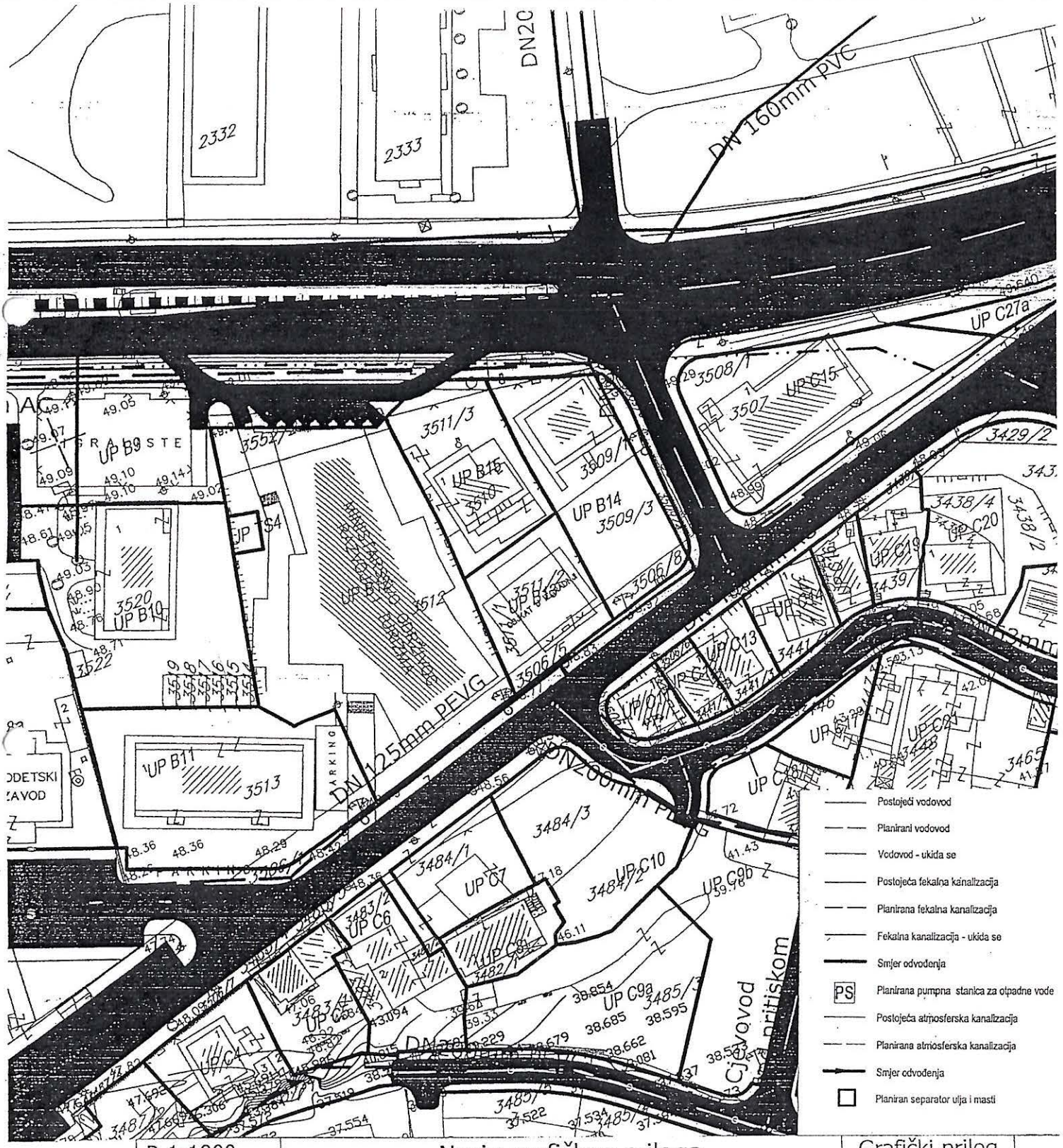
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.7



se Pijade 1"
2332
2333
2452
Ka NDTS 10/0,4 kV "Beogradska 4"
3508/1
UP C15
3507
3511/3
UP B15
3509/1
UP B14
3509/3
3506/8
3506/5
UP B9
GRAŽOSTE
3520
UP B10
3522
UP B8a
GEODETSKI ZAVOD
UP B11
3513
PARKING
3484/3
3484/1
UP C7
UP C10
3484/2
UP C9b
UP C6
3483/2
UP C9a
3485/3
UP C22
3438/
UP C19
3439/
UP C13
UP C21
3448

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

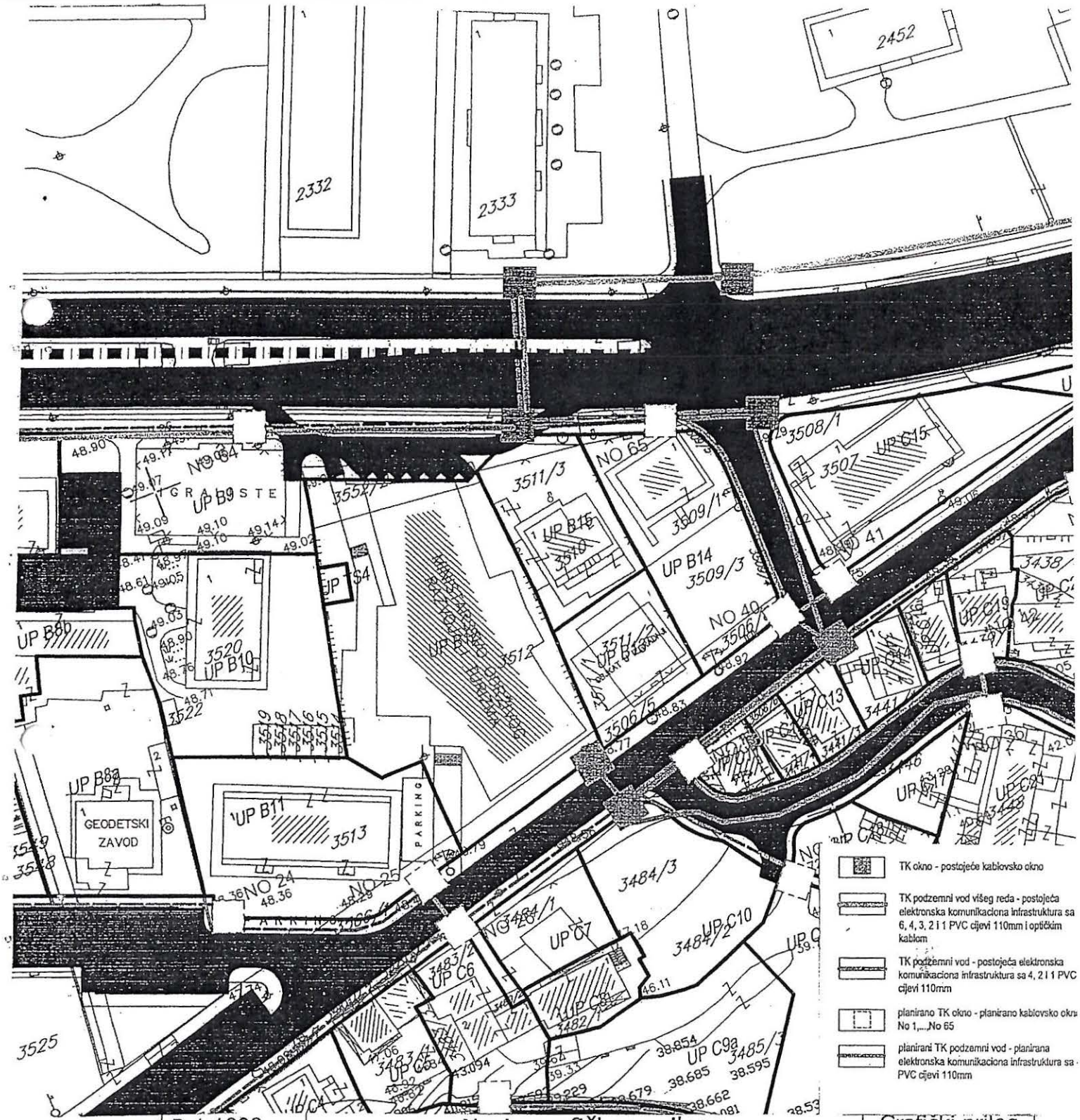
DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INRASTRUKTURA	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-45
Podgorica, 14. 02. 2019. godine

DUP 'Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela **UP B15**



ZSO — ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA	Grafički prilog br.10

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bar
Broj: 90-01-11928-6
BAR, 16.12.2010. godine

Na osnovu člana 8 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/03), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "PLAN-NET" D.O.O. - BAR

BAR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 02614153 205
(Matični broj) (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 16.12.2010. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu. Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija DG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 € shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife iz administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Republičke administrativne takse.

M.P.

SAVJETNIK DIREKTORA
Željka Tomić

C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je geodetska organizacija

Društvo sa ograničenom odgovornošću

"PLAN-NET" d.o.o. Bar

Ul.Bul.Revolucije A3, Bar , dana 06.04.2016. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj: 02-2077/1

Podgorica, 06.04.2016.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

RASTODER Džiba EDIS

Geodetski tehničar, rođen dana 11.04.1988.godine u Podgorici-Crna Gora , dana 14.09.2012.godine.

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJER i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj: 02-8601/2

Podgorica, 14.09.2012.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

Crna Gora



NOTAR

Klikovac Radmila

Scanned by CamScanner

CRNA GORA

N O T A R

Klikovac Radmila

Podgorica

ul.13. jula br. 15

OTPRAVAK IZVORNIKA

Dana 06.06.2019.g.(šestogjunadvijehiljadedevetnaestegodine) u 14,00 h (četrnaest časova), pred notarom Klikovac Radmilom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13. jula br.13, istovremeno su pristupili sa zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim **notarski zapis ugovora o ortakluku-zajedničkoj izgradnji poslovno-stambenog objekta**, sledeća lica:----------

---

1.Novalić (Fazlije) Hafiz, rođen 05.09.1960.g.(petogseptembrahiljadudevetstotina šezdesetegodine) u Beranama, sa prebivalištem i adresom u Beranama, Donje Luge, elektrotehničar u penziji, oženjen, državljanin Crne Gore, JMBG: 0509960270010, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj:947941657, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Berane, dana 28.07.2009.,sa rokom važenja 10 (deset) godina **(u daljem tekstu: INVESTITOR).**----------

---

2.Novalić (Hafiza) Haris, rođen 21.06.1986.g. (dvadesetprvogjunahiljadudevet stotinaosamdesetšeste godine) u Beranama, stalno nastanjen u Baru, Bjeliši bb, dipl. menadžer, oženjen, državljanin Crne Gore, JMBG:2106986272003, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 969342448,izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Bar, dana 20.08.2008.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina **(u daljem tekstu: UGOVARAČ 1).**--

---

3. Novalić (Hafiza) Denis, rođen 20.01.1983.g. (dvadesetogjanuarahiljadudevetstotina osamdesettrećegodine) u Beranama, stalno nastanjen u Baru, Bjeliši bb, dipl. elektro-inženjer, oženjen, državljanin Crne Gore, JMBG:2001983270011, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 675849012,izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Bar, dana 20.08.2008.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina **(u daljem tekstu: UGOVARAČ 2).**----------

---

Stranke saglasno izjavljuju da su ugovarači suvlasnici zemljišta upisanog u Listu nepokretnosti 285 – prepis KO Podgorica II u obimu prava od po 1/2 , koje po Detaljnom urbanističkom planu, DUP „Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", čine Urbanističku parcelu broj UP B15.----------

---

Stranke saglasno izjavljuju da su postigle saglasnost za ortačku-zajedničku izgradnju poslovno-stambenog objekta, tako da ugovarači kao svoj ulog u ortakluk ulažu zemljitšte koje se u katastru nepokretnosti vodi po prezentovanom listu nepokretnosti, a čini kompletnu urbanističku parcelu UP B15, odnosno svoje pravo građenja na istom .----------

---

Kao svoj ulog u ortakluk investitor se obavezuje da uloži novčana sredstva i preduzme sve potrebne radnje za izradu i pribavljanje propisane investiciono tehničke dokumentacije, izmiri obaveze po osnovu uređenja građevinskog zemljišta, pribavi građevinsku dozvolu na svoje ime kao investitora, izgradi poslovno-stambenog objekat po sistemu „ključ u ruke", izvrši uređenje terena po ovjerenoj projektnoj dokumentaciji, izvrši etažnu razradu novoizgrađenog

Novalić Haris

Scanned by CamScanner

objekta i uknjižbu u katastar nepokretnosti novoizgrađenog objekta na svoje ime u obimu prava od 80/100, a da ugovaraču 1 i ugovaraču 2 preda u svojinu u obimu prava od po 10/100 po sistemu „ključ u ruke" pripadajuće posebne djelove novoizgrađenog objekta kako to utvrde ovim ugovorom.----------

Notar je stranke poučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa notar izvrši neposredni uvid u evidenciji katastra nepokretnosti i DUP „Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", čine Urbanističku parcelu broj UP B15 kod Sekreterijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog Grada Podgorica, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posledice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, došlo do promjene DUP-a kao i na mogućnost nesaglasnosti podataka iz prezentovanih isprava sa podacima upisanim u Katastru nepokretosti odnosno DUP-a.Međutim, stranke izjavljuju, da su one neposredno izvršile uvid i da ne traže od notara da taj uvid izvrši.----------

---

Notar je stranke upozorio na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, te da bi bilo uputno i cjelishodno da prije zaključenja ovog ugovora izvrše geodetsko-katastarsku identifikaciju nepokretnosti koje su predmet pravnog posla i izvrše upoređenje katastarskih podataka i podataka na teretnu.Međutim, stranke izjavljuju da su razumjele upozorenja notara, ali da odustaju od toga i snose sve eventualne rizike, a notara oslobađaju odgovornosti po tom osnovu.----------

---

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

---

UGOVOR O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA

Zaključen u Podgorici, dana 06.06.2019. godine, izmedju:----------

---

INVESTITORA Novalić Hafiza, iz Berana: ----------

UGOVARAČA:Novalić Denisa, iz Bara i Novalić Harisa, iz Bara----------

---

P R E D M E T

Član 1.

Predmet ugovora je ortakluk radi izgradnje poslovno-stambenog objekta na nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti 285 - prepis KO Podgorica II – PJ Podgorica, označenim kao kat.parcela 3510, potes UL.4 PROLETERSKA, dvorište, površine 149m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 1, na kojoj se nalazi porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, površine 118m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 1, potes UL.4.PROLETERSKA, zemljište ispod porodične stambene zgrade, površine 118m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 2, potes UL.4.proleterska, spratnosti P, površine 25m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 2, potes UL.4.PROLETERSKA, zemljište ispod garaže, površine 25m2, na kat.parceli 3511/3, potes UL.4.PROLETERSKA, vinograd 3.klase, površine 289m2, na kat.parceli 3511/3, broj zgrade 1, potes UL.4.PROLETERSKE, spratnosti P, površine 22m2, na kat.parceli 3511/3, broj zgrade

NOVALIĆ HARIS

Scanned by CamScanner

1, potes UL.4.PROLETERSKE, zemljište ispod pomoćne zgrade, površine 22m2, a koje kat.parcele kao građevinsko zemljište, po DUP-u „Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“, čine Urbanističku parcelu broj UP B15.----------

Dimenzije, spratnost bruto i neto površine objekta će biti utvrđene građevinskom dozvolom, u skladu sa detaljnim urbanističkim planom „Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“, Urbanistička parcela broj UP B15.----------

ORTAKLUK-ZAJEDNIČKA GRADNJA OBJEKTA

Član 2.

Ugovarači se obavezuju da kao svoj ulog u ortakluk-zajedničku izgradnju objekta ulože nepokretnosti upisane u Listu nepokretnosti 285 - prepis KO Podgorica II – PJ Podgorica, označee kao kat.parcela 3510, potes UL.4 PROLETERSKA, dvorište, površine 149m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 1, na kojoj se nalazi porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, površine 118m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 1, potes UL.4.PROLETERSKA, zemljište ispod porodične stambene zgrade, površine 118m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 2, potes UL.4.proleterska, spratnosti P, površine 25m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 2, potes UL.4.PROLETERSKA, zemljište ispod garaže, površine 25m2, na kat.parceli 3511/3, potes UL.4.PROLETERSKA, vinograd 3.klase, površine 289m2, na kat.parceli 3511/3, broj zgrade 1, potes UL.4.PROLETERSKE, spratnosti P, površine 22m2, na kat.parceli 3511/3, broj zgrade 1, potes UL.4.PROLETERSKE, zemljište ispod pomoćne zgrade, površine 22m2, a koja kat.parcele kao građevinsko zemljište, po DUP „Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“, čine Urbanističku parcelu broj UP B15.----------

Investitor se obavezuje da uloži novčana sredstva i preduzme sve potrebne radnje za izradu i pribavljanje propisane investiciono tehničke dokumentacije, izmiri obaveze po osnovu uređenja građevinskog zemljišta, pribavi građevinsku dozvolu na svoje ime kao investitora, izgradi poslovno-stambeni objekat po sistemu „ključ u ruke“, izvrši uređenje terena po ovjerenoj projektnoj dokumentaciji, izvrši etažnu razradu novoizgrađenog objekta i uknjižbu u katastar nepokretnosti novoizgrađenog objekta.----------

REALIZACIJA UGOVORA
Član 3.

Investitor je saglasan da se ugovor realizuje po sledećim fazama i to:----------

I faza----------

-Zabilježba ugovora u katastaru nepokretnosti----------
-pribavljanje urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju objekta,----------
-izrada investiciono – tehničke dokumentacije za izgradnju objekta,----------
II faza----------

-primopredaja nepokretnosti kao lokacije Objekta, ----------

-izgradnja objekta,----------

Scanned by CamScanner

III faza----------

-etažna razrada objekta,----------

-uknjižba u katastar nepokretnosti investitora i ugovarače na pripadajuće im posebne djelove objekta,----------
-primopredaja po sistemu „ključ u ruke" investitoru i ugovaračima pripadajućih im posebnih djelova objekta.----------

PRAVA I OBAVEZEZ UGOVARAČA

Član 4.

Ugovarači saglasno utvrđuju da pored prava i obaveza utvrđenih ostalim odredbama ugovora, imaju sljedeća prava i obaveze i to:----------
---
da obezbijede dokumentaciju o vlasništvu bez tereta i ograničenja-List nepokretnosti za kat.parcele koje čine kompletnu urbanističku parcelu, kao lokaciju objekta,----------
---
da ivestitoru predaju nepokretnosti koje čine lokaciju Objekta, oslobođene od lica i stvari najkasnije na dan izdavanja građevinske dozvole za izgradnju objekta----------
---
Ugovarači su saglasni i obavezuju se , ako to bude zahtijevao organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole da postojeći objekti koji se nalazi na nepokretnosti – lokaciji objekta, predaju investitoru i prije izdavanja građevinske dozvole, kako bi investitor pristupio rušenju istog i tako stvorio tražene uslove za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta.------
---
Da za svo vrijeme trajanja i realizacije ugovora, obezbijede da nepokretnosti koje čine lokaciju objekta, budu bez tereta i ograničenja,----------
---
Da za svo vrijeme trajanja i realizacije ugovora, sarađuju sa investitorom u postupku pribavljanja propisanih odobrenja i saglasnosti za realizaciju ugovora i na dan zaključenja ugovora izdaju mu punomoćje za zastupanje i preduzimanje svih poslova u sladu sa ugovorom.----------
Ugovarači saglasno izjavljuju, da investitor pored prava i obaveza utvrđenih ostalim odredbama ugovora, ima sljedeća prava i obaveza:----------
---
Da finansira i organizuje pripremu investiciono-tehničke (projektne) i druge dokumentacije za izgradnju objekta.----------
---
Da regulište i snosi troškove naknade za opremanje građevinskog zemljišta i izdavanje građevinske dozvole----------
---
Da u roku određenom u građevinskoj dozvoli, počne i završi izgradnju objekta u okviru granica lokacije objekta----------
---
Da radove na izgradnji objekta izvodi uz primjenu propisanih i utvrđenih mjera zaštite na radu i zaštite životne sredine----------
---
Da postupa isključivo po odobrenoj investiciono-tehničkoj dokumentaciji.----------
---
Da na lokaciji prilikom izgradnje objekta preduzme mjere radi obezbjeđenja sigurnosti

NOVAKOVIĆ HARIS

Scanned by CamScanner

izvedenih radova susjednih objekata, opreme, uređaja, instalacija, radnika, saobraćaja, okolne imovine i neposredno je odgovoran i dužan naknaditi sve štete koje prični trećim licima i imovini.----------

---

Da na lokaciji prilikom izgradnje objekta preuzme troškove organizacije gradilišta, a posebno u dijelu koji se odnosi na priključke neophodne za izgradnju objekta.----------

---

Da organizuje aktivnosti i finansira radove na infrastrukturnoj elektro mreži, sistemu vodovoda i kanalizacije, telekomunikacionim vodovima, kao i da organizuje aktivnosti i finansira priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, telekomunikacionu mrežu i ostale infrastrukturne priključke objekta prema važećim Urbanističko-tehničkim uslovima.----------

---

Da obebijedi i snosi troškove etažne razrade i upisa objekta u katastar nepokretnosti----------

---

Da garantuje za kvalitet izvedenih radova ugrađenog materijala i opreme na rok od 4 (četiri) godine od dana primopredaje posebnih djelova (osim za opremu za koju važi fabrička garancija) uz obavezu da sve nedostatke koji se pokažu u garantnom roku otkloni o svom trošku----------

---

ROKOVI ZA REALIZACIJU UGOVORA
Član 5.

Investitor se obavezuje da u skladu sa propisima i pravilima nauke i struke, obaveze iz ugovora izvfrši u sledećim rokovima i to:----------

---

Izrada projekta i potrebnih elaborata u roku od 6 (šest) mjeseci od zaključenja ugovora o zajedničkoj gradnji,----------

---

Izgradnja objekta u roku od 4 (četiri) godine od izdavanja građevinske dozvole.----------

---

Investiori su saglasni da rokovi iz ugovora ne teku u slučaju i za vrijeme trajanja više sile kao što su: pored onih utvrđenih zakonom, ekstremno niske ili ekstremno visoke temperature, obilne padavine u kontinuitetu i dužem trajanju, restrikcije u napajanju električnom energijom, a što će sve biti konstatovano u građevinskom dnevniku „ćutanje administracije“ ili neblagovremeno postupanje nadležnih organa i službi, promjena propisa i drugih razloga i okolnosti koje inevstitor nije uzrokovao i/ili skrivio i na koje objektivno nije mogao uticati.---

---

OSTALA PRAVA I OBAVEZE INVESTITORA
Član 6.

I Investitor je dužan da prilikom izgradnje objekta vodi računa o uticaju na životnu sredinu, a posebno da obrati pažnju na izgradnju i upravljanje otpadom, smanjenje prašine i buke, restauraciju gradilišta, privremeno skladištenje materijala, sladištenje štetnih materijala, plan za upravljanje saobraćajem, radno vrijeme, ulazak na susjedne parcele, a u skladu sa zakonima koji uređuju navedene oblasti.----------

---

II Investitor je u obavezi da radove na izgradnji objekta i uređenju terena u zahvatu lokacije objekta/rbanističke parcele izvede prema investiciono-tehničkoj dokumentaciji, stručno i

Scanned by CamScanner

kvalitetno, držeći se tehničkih propisa, pravila i standarda koji važe u građevinarstvu za građenje i izvođenje ove vrste radova.----------

III Kvalitet materijala koji se ugrađuje, poluproizvoda i gotovih proizvoda i kvalitet izvedenih radova moraju da odgovaraju uslovima po važećim tehničkim propisima, standardima i uslovima predviđenim investiciono-tehničkom dokumentacijom, po kojoj se izvode radovi na objektu.----------

IV Investitor ima pravo angažovati izvođače radova i podugovarače (podizvođače) za sve ili pojedine radove na izgradnji objekta, s tim da sklapanje tih ugovora i podugovora, ne oslobađa ga odgovornosti za izvršenje ugovorom preuzetih obaveza i kvalitet ugrađenog materijala i izvedenih radova.----------

ODGOVORNOST INVESTITORA

Član 7.

Investitor je saglasan da ako svojom krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem ne izvrši svoje obaveze u roku i na način kako je to utvrđno ugvorom, ugovarači imaju pravo na naknadu štete.----------

Krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem invesitora smatra se nepreduzimanje, nepodonošenje ili neblagovremeno podnošenje zahtjeva za izdavanje propisanih dokumenata i saglasnosti, nepreduzimanje radnji i neobraćanja nadležnim organima i nepostupanje po njihovim primjedbama i zahtjevima.Krivicom investitora ne smatra se slučaj više sile, ćutanje administracije ili nemogućnosti pribavljanja potrebnih saglasnosti i odobrenja i građevinske dozvole zbog promijenjenih objektivnih okolnosti (promjene propisa, detaljnih planova i sl.) na koje investitor ne može uticati.----------

PODJELA OBJEKTA

Član 8.

Ugovarači i investitor su saglasni da na ime uloga u izgradnji objekta:----------

Ugovaraču 1 pripadne u svojinu u obimu prava od 10/100 svih posebnih djelova novoizgrađenog objekta.----------

Ugovaraču 2 pripadne u svojinu u obimu prava od 10/100 svih posebnih djelova novoizgrađenog objekta.----------

Investitoru pripadnu u svojinu u obimu prava od 80/100 svih posebnih djelova novoizgrađenog objekta.----------

OBAVEZA UGOVARAČA

Član 7.

Ugovorne strane su saglasne da u realizaciji ugovora ugovarači izvrše sledeće radnje i preuzmu obaveze i to:----------

-da dozvole izgradnju poslovno-stambenog objekta na nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti 285 – prepis KO Podgorica II, u skladu sa Građevinskom dozvolom i

Hovalić Haris

Scanned by CamScanner

projektnom dokumentacijom (ojverenim glavnim projektom) ----------

-da investitor može bez njihove naknadne saglasnosti sa izvođačem radova zaključivati ugovore u skladu sa Zakonom , potrebne za izgradnju poslovno-stambenog objekta----------

-da učestvuje u postupku etažne razrade objekta, tehničkog prijema, kao i u postupku dobijanja upotrebne dozvole i omoguće investitoru da nesmetano uknjiži pravo svojine na pripadajućem dijelu poslovno-stambenog objekta kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----

PRAVO SVOJINE NA ZEMLJIŠTU:----------

Ugovarači i investitor su saglasni da nepokretnost koja čini lokaciju objekta, ostane u suvlasništvu ugovarača po stanju kakvo je bilo na dan zaključenja ugovora sve do izgradnje i završetka objekta kada će u skladu sa odredbama Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, preći u zajedničku svojinu etažnih vlasnika posebnih djelova objekta ili do nastupanja slučaja iz ugovora.----------

Ugovorne strane su saglasne i obavezuju se da za svo vrijeme trajanja Ugovora, nepokretnosti koje čine lokaciju objekta, ne mogu biti predmet bilo kakvog drugog raspolaganja, tereta i ograničenja bez saglasnosti investitora.----------

IZJAVA ZA ZABILJEŽBU UGOVORA----------

Ugovarači su saglasni i izričito i neopozivo izjavljuju da daju saglasnost da se kod Uprave za nekretnine-PJ Podgorica, „G“ dijelu Lista nepokretnosti 285 - prepis KO Podgorica II, na nepokretnosti koja se vodi kao kat.parcela 3510, potes UL.4 PROLETERSKA, dvorište, površine 149m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 1, na kojoj se nalazi porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, površine 118m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 1, potes UL.4.PROLETERSKA, zemljište ispod porodične stambene zgrade, površine 118m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 2, potes UL.4.proleterska, spratnosti P, površine 25m2, na kat.parceli 3510, broj zgrade 2, potes UL.4.PROLETERSKA, zemljište ispod garaže, površine 25m2, na kat.parceli 3511/3, potes UL.4.PROLETERSKA, vinograd 3.klase, površine 289m2, na kat.parceli 3511/3, broj zgrade 1, potes UL.4.PROLETERSKE, spratnosti P, površine 22m2, na kat.parceli 3511/3, broj zgrade 1, potes UL.4.PROLETERSKE, zemljište ispod pomoćne zgrade, površine 22m2, izvrši zabilježba ovog ugovora.----------

GRAĐEVINSKA DOZVOLA----------

Ugovarači su saglsani i odobravaju i zahtijevaju da Glavni grad – Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, građevinsku dozvolu za izgradnju objekta, izda na ime inevstitora.----------

Ugovarači su saglasni da investitor u postupku izdavanja građevinske dozvole za izgradnju objekta sa Glavnim gradom Podgorica, zaključi ugovor o naknadi za opremanje građevinskog zemljišta.----------

Ugovarači su saglasni da inevstitor kao svoj ulog u ortakluk-zajedničku izgradnju objekta, naknadu za opremanje građevinskog zemljišta plati u cjelosti.----------

NOVALIĆ HARIS

Scanned by CamScanner

TROŠKOVI----------

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava ugovora, kao i druge troškove koje prate realizaciju isto plati investitor.----------

NADLEŽNOST SUDA----------

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

USLOV ZA REALIZACIJU UGOVORA----------

Ugovorne strane su saglasne da ovaj ugovor stupa na pravnu snagu ispunjenjem sledećeg uslova:----------

-da investitor u roku pribavi o svom trošku građevinsku dozvolu,----------

SAGLASNOST I ODOBRENJA----------

Ispitavši sve okolnosti notar je saopštio strankama da u konkretnom slučaju punovažnost ugovora ne podliježe naknadnim odobrenjima.----------

POUKE I UPOZORENJA----------

Notar je poučio ugovorne strane mogućnostima njihovog adekvatnog osiguranja, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe i zabilježbe ugovora u Katastar nepokretnosti i objasnio im da i kako ti upisi osiguravaju stranke, te ih upozorio na rizike i posledice kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja----------

Stranke su se saglasile da se kod Uprave za nekretnine izvrši zabilježba ugovora u najkraćem mogućem roku, što je i uslov za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta.----------

Uvidom u predočeni list nepokretnosti 285 – prepis KO Podgorica II – PJ Podgorica, notar je utvrdio da u predmetnom listu nema upisanih tereta i ograničenja.----------

Notar je poučio i upozorio stranke i na sledeće: da je notarski zapis sačinjen na osnovu isprava i iuzjava koje su stranke same dale i prezentovale notaru, te da odgovaraju za zakonitost i vjerodostojnost istih bez obavezivanja notara da iste provjerava.----------

Da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti----------

ZAVRŠNE ODREDBE----------

-Ugovarači i investitor su saglasni da za sve što nije predvđeno i regulisano Ugovorom primjenjivaće se pozitivni propisi Crne Gore koji regulišu ovu oblast,----------

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izgrade notarskog zapisa notar izvrši ispravke istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i

Scanned by CamScanner

da tako ispravljen zpais dostavi njima i nadležnim organima,----------
---

Stranke su ovlastile notara da u njihovo ime Upravi za nekretnine-PJ Podgorica, preda zahtjev za zabilježbu ugovora,----------
---

Naknada za rad notara obračunata je prema Tarifnom broju 1, 19 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 520,00 (petstotinadvadeset i 00/100) i PDV po stopi od 21% u iznosu od 109,20 eura, što ukupno iznosi 629,20 (šeststotinadvadesetdevet i 20/100) eura, a prema vrijednosti nepokretnosti koje su po izjavama stranaka procijenjene na iznos od 350.000,00 eura (tristotinepedesehiljadaeura).----------

OTPRAVAK izvornika notarskog zapisa dobija:----------

-Investitor (1x)----------
-Ugovarač 1 (1x)----------
- Ugovarač 2 (1x)----------
-Uprava za nekretnine (1x)-Područna jedinica Podgorica----------
---

Notar je notarski zapis pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara njihovoj volji, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu, pravni značaj i pravne posljedice pravnog posla i da su saglasne sa notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu Notara, nakon čega je zapis potpisao i Notar.----------
U Podgorici, 06.06.2019.g.(šestogjunadvijehiljadedevetnaestegodine) u 14,00 h (četrnaest časova)----------
---

Investitor:

Novalić Hafiz

Ugovarači:

Novalić Haris

Novalić Haris

Novalić Denis

Notar
Klikovac Radmila

CRNA GORA
NOTAR
KLIKOVAC RADMILA
PODGORICA

Scanned by CamScanner

1.13. IZJAVA AUTORA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA SA UTU

INGINVEST

INVESTITOR: Hafiz Novalić, Denis Novalić, Haris Novalić

OBJEKAT: Objekat centralne djelatnosti

LOKACIJA: na UP B15 koju čine kat. par. 3511/3, kat. par. 3510, kat. par. 3552/3 i kat. par. 4146/2, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Opština Podgorica

IZJAVLJUJEM

- da je idejno rješenje urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta, UTU broj 08-352/19-45, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica, od 14.02.2019. godine.

Ovim idejnim rješenjem je obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji u sjevernom dijelu parcele preko katastarskih parcela br. 4146/1 i 3552/1 u skladu sa izdatim UTU, odnosno preko pristupne saobraćajnice preko Bulevara Ivana Crnojevića.

PARAMETRI ZA UP B15 (kat. par. 3511/3, kat.par. 3510, kat. par. 3552/3 i kat.par. 4146/2)	UT USLOVI - max parametri	IR - ostvareni parametri
Površina lokacije	656,68 m^2	
Index zauzetosti	0,50	0,35
Indeks izgrađenosti	2	1,41
Spratnost	Po+P+3	Po+P+3
Zauzetost	329 m^2	232,25m^2
BRGP	1.318m^2	929m^2
Broj PM	1,1PM/stanu 1PM/40m^2/poslovanje	14

Podgorica, 5/16/2025
(mjesto i datum)

MP

ILIJA RADULOVIĆ
(potpis vodećeg inženjera)

Maj 2025.

„PLAN-NET" DOO
Bulevar Revolucije br.C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail:plan-net@t-com.me

I Z JA V A

Dana, 27.02.2019.godine izradili smo elaborat parcelacije na osnovu planskog dokumenta DUP –a "Drač – za urbanu cjelinu 1.2 Nova Varoš" u Podgorici za urbanisticku parcelu broj UP B15 na katastarskim parcelama broj 3510 i 3511/3. u K.O.Polje a po angažovanju stranak:

1. *Novalic Harisa i Novalic Denisa*

Po dobijanju zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu P.J. Podgorica za katastarske parcele broj 3510 i 3511/3 u K.O.Podgorice II i URBANISTICKO – TEHNICKI USLOVI DUP –a Drač – za urbanu cjelinu 1.2 Nova Varoš" u Podgorici za urbanisticku parcelu broj UP B15 od strane GLAVNI GRAD PODGORICA ,sekretarijata za Sekretarijat za planiranje i odgrzivi razvoj br.:08-352/19-45 od 14.02.2019.godine za pomenutu katastarsku parcelu pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u. Elaborat je ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu P.J. Podgorica .

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova izdatih pod brojem 08-352/19-45 od 14.02.2019.godine a nakon odrađenog i tehnički ispravnog geodetskog elaborata dana 27.02.2019.godine konstatujemo da ubranističku parcelu UP B15 cine sledeće katastraske parcele i to:

Katastarska parcela broj 3510 iz lista nepokretnosti broj 285 KO Podgorica II vlasnika NOVALIĆ HAFIZ DENIS i NOVALIĆ HAFIZ HARIS susvojina 1/2 površine 292m²,
Katastarska parcela broj 3511/3 iz lista nepokretnosti broj 285 KO Podgorica II vlasnika NOVALIĆ HAFIZ DENIS i NOVALIĆ HAFIZ HARIS susvojina 1/2 površine 311m²,
Katastarska parcela broj 3552/3 iz lista nepokretnosti broj 5803 KO Podgorica II vlasnika NOVALIĆ HAFIZ DENIS i NOVALIĆ HAFIZ HARIS susvojina 1/2 površine 36m²,
Katastarska parcela broj 4146/2 iz lista nepokretnosti broj 5803 KO Podgorica II vlasnika NOVALIĆ HAFIZ DENIS i NOVALIĆ HAFIZ HARIS susvojina 1/2 površine 18m²,

Saobraćajnica kojom je predviđen kolski prilaz projektovanom objektu je preko katastraskih parcele broj 4146/1 u KO Podgorica II iz lista nepokretnosti broj 603 vlasnika raspolaganje 1/1 GLAVNI GRAD PODGORICA svojina 1/1 i katastraske parcele broj 3552/1 u KO Podgorica II iz lista nepokretnosti broj 608 vlasnika GLAVNI GRAD PODGORICA svojina 1/1

Izjava stranci sluzi za regulisanje dozvole za građenje prijave gradnje objekta na katastarskim parcelama broj 3510,3511/3,3552/3 i 4146/2 KO Podgorica II.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PLAN-NET" BAR

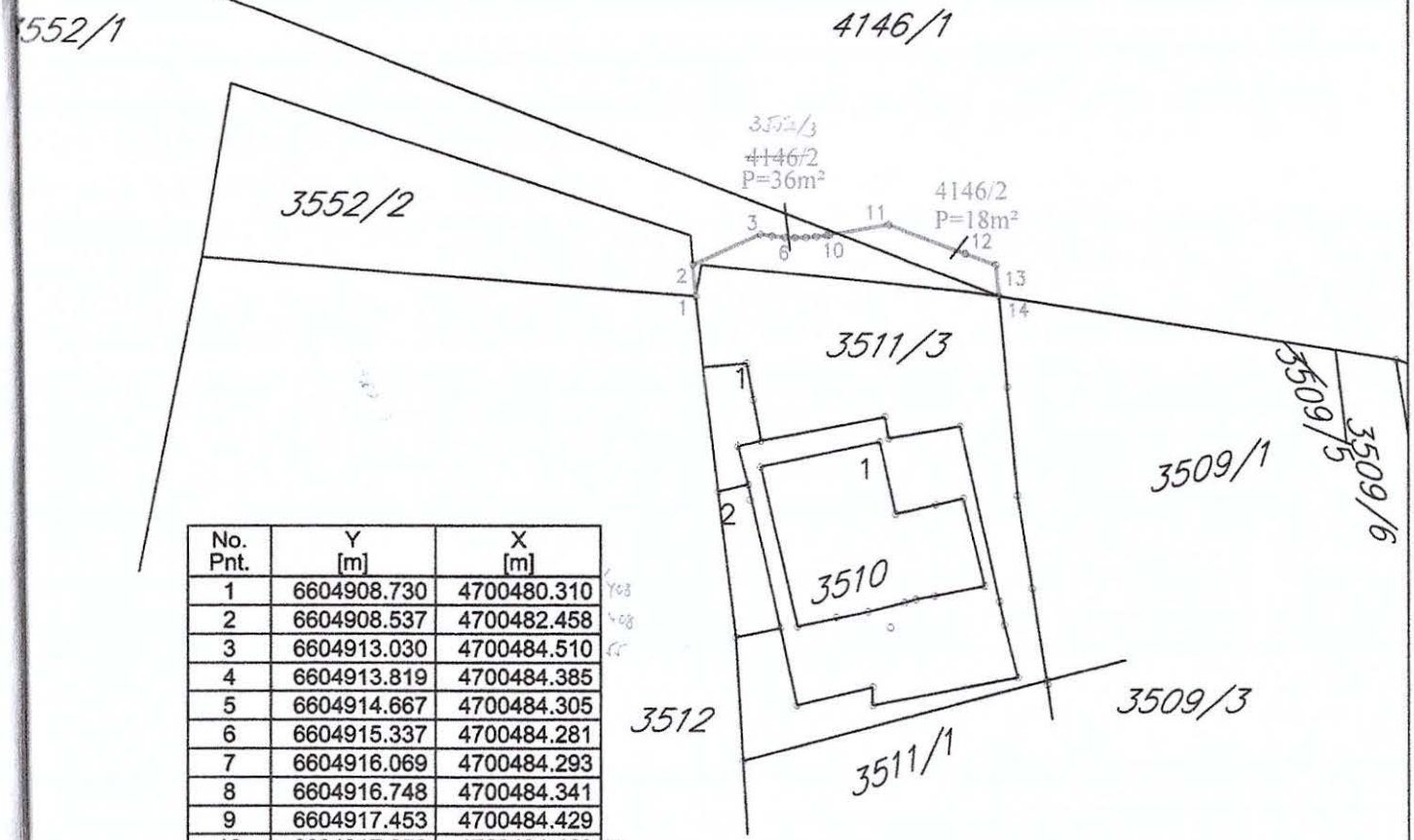
Doo" Plan-net Bar"
Rastoder Edis geo.tehnicar.
kontak tel: +382 67 280 010

rava za nekretnine
e Gore
dručna jedinica:Podgorica
.Opštin:Podgorica II
tina: Podgorica
mjera 1:500

DOO „PLAN-NET" Bar
Broj katastarskog plana:----------
Tahim.zapisnik:sveska ----------



ici kat.parcela 4146/1je:CRNA GORA-SUBJ.RASPOL.GLAVNI GRAD 1/1
ici kat.parcela 3552/1je:GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1



No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6604908.730	4700480.310
2	6604908.537	4700482.458
3	6604913.030	4700484.510
4	6604913.819	4700484.385
5	6604914.667	4700484.305
6	6604915.337	4700484.281
7	6604916.069	4700484.293
8	6604916.748	4700484.341
9	6604917.453	4700484.429
10	6604917.650	4700484.460
11	6604921.630	4700485.140
12	6604926.800	4700483.210
13	6604928.860	4700482.440
14	6604929.060	4700480.320

nimio "PLAN-NET" DOO Bar
radio Rastoder Edis geometar
ana 27.02.2019.god.

Rastoder

"PLAN-NET" BAR

Spisak prijava-------- 2019.god.
Spisak promjena-------- 2019.god.
Pregledao dana---------- 2019.god.

2 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1.

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmet idejnog rješenja je objekat namjene centralne djelatnosti.

Ukupna površina lokacije, koja se sastoji od urbanističke parcele B15, kojoj pripadaju kat. parcela 3510, kat. parcela 3511/3, kat. parcela 3552/3 i kat. parcela 4146/2, je 656,68m^2.
Projektovana bruto površina nadzemnih djelova objekta je 929m^2. Ukupna bruto porvrsina objekta (nadzemno+podzemno) je 1.463,09 m^2.

Ovaj projekat je izrađen na osnovu:

- UTU broj 08-352/19-45, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica, od 14.02.2019. godine,
- Elaborata parcelacije izrađenog od strane „PLANET-NET" d.o.o. iz Bara, od 27.02.2019. godine
- Projektnog zadatka investitora

Projekat je urađen prema važećim propisima i standardima u Crnoj Gori, poštujući dobru internacionalnu praksu. Prilikom projektovanja korišćene su validne geodetske podloge.

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije urađen je Elaborat parcelacije po DUP-u kojim je utvrđeno da se UP B15 u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", KO Podgorica II, Opština Podgorica, sastoji od postojećih katastarskih parcela 3510 i 3511/3 i novih katastarskih parcela 3511/3 i 4146/2. Elaborat je urađen od strane licencirane geodetske kuće "PLANET-NET" d.o.o. iz Bara, 27.02.2019. Shodno elaboratu parcelacije i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), lokaciju čini urbanistička parcela UP B15 u čiji sastav ulaze kat. par. 3510, kat. par. 3511/3, kat. par. 3552/3 i kat. par. 4146/2, KO Podgorica II i koje su u vlasništvu Investitora.

2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA



Slika 1 Lokacija - pogled iz vazduha (na dan 12.05.2025.godine)



Slika 2 Lokacija - pogled iz vazduha (na dan 12.05.2025.godine)

Lokacija je pravilnog približno pravougaonog oblika, sastoji se od katastarskih parcela 3510, 3511/3, 3552/3 i 4146/2, i sa svih strana je oivičena susjednim parcelama. Lokacija je djelimično izgrađena. Uvidom u katastarske knjige katastarske parcele se definišu kao: zemljište uz vanprivr. zgradu, građevinska parcela, dvorište, vinograd 3. klase, a sama lokacija sadrži porodičnu stambenu zgradu, garažu i pomoćnu zgradu. U neposrednoj blizini na susjednim parcelama se nalaze objekti kolektivnog stanovanja i mješovite namjene. U širem kontekstu je Dom zdravlja „Nova Varoš", Osnovna škola „Savo Pejanović", Vrtić „Bubamara", Umjetnička škola za muziku i balet „Vasa Pavić"...

Analizom prostornih mogućnosti i kapaciteta, projektovano je rješenje sa saobraćajnim priključkom u sjevernom dijelu parcele preko pristupne saobraćajnice koja je povezana sa Bulevarom Ivana Crnojevića. U južnom dijelu parcele je projektovan nadzemni parking kojem se pristupa kroz prolaz odnosno auto lift za pristupanje podzemnom dijelu objekta tj garaži. Teren na cijeloj lokaciji je prilično ravan. Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnim trotoarima, platoom i parking prostorom. Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu ploče prizemlja uzeta je kota 48,50 mnv.

Prema UT uslovima lokacija je površine 656,68m^2 i ovim rješenjem je iskorištena u potpunosti, uzimajući i granične vrijednosti urbanističkih parametara. Na parceli je planirana izgradnja slobodnostojećeg, stambeno-poslovnog objekta, romboidnog oblika u osnovi, sa spratnošću Po+P+3. Ispoštovana su sva udaljenja objekata od granica parcele, regulacionih i građevinskih linija i predviđene su UT uslovima u tekstualnom dijelu uslova.

3. PREGLED PLANIRANIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

PARAMETRI ZA UP B15 (kat. par. 3510, kat.par. 3511/3, kat. par. 3552/3 i kat.par. 4146/2)	UT USLOVI - max parametri	IR - ostvareni parametri
Površina lokacije	656,68m2	
Spratnost	Po+P+3	Po+P+3
Broj stanova	6	2
Index zauzetosti	0,50	0,35
Indeks izgrađenosti	2	1,41
Zauzetost	329m^2	232,25m^2
BRGP	1318m^2	929m^2
Broj PM	1,1PM/stambenoj jedinici 1PM/40m^2	14

Na osnovu pregleda ostvarenih urbanističkih parametara, jasno se zaključuje da su svi u granicama propisanih vrijednosti UT uslovima.

Broj parking mjesta je definisan po principu: za stanovanje 1,1PM po stambenoj jedinici, za poslovanje 1PM na 40m^2 poslovanja. Ostvareno je ukupno 14 parking mjesta, a 13PM odgovara ukupnom broju smještajnih jedinica 4 i ukupnoj kvadraturi poslovanja 342,28m^2. Ostvareno je 1PM više nego što je uslovima zahtijevano i veći dio parking mjesta su smještena u podzemnoj garaži dok je dio parking mjesta smješten u prizemlju. U garaži je obezbijeđeno 11PM, a na parteru 3PM, od čega je 1PM predviđeno za lica sa smanjenom pokretljivošću. Za lica sa smanjenom pokretljivošću neophodno je obezbijediti 5% od ukupnog broja parking mjesta i projektom je obezbijeđeno 1 ovakvo parking mjesto. Zbog specifičnih uslova lokacije i ograničenja definisanih građevinskom linijom, nije bilo moguće realizovati pristup podzemnoj etaži putem klasične rampe. Umesto toga, vertikalna komunikacija između prizemlja i podrumske etaže riješena je ugradnjom auto lifta. Lokacija auto lifta dodatno je pozicionirana tako da omogućava i prolaz ka nadzemnom parking prostoru koji se nalazi u drugom dijelu parcele.

U objektu su projektovane 4 stambene jedinice koje čine 4 dvosobna stana okvirne površine 77-85m^2. Prizemlje i prvi sprat su predviđeni za poslovanje, a drugi i treći sprat su predviđeni za stanovanje.

Površinu od 214,47m^2 odnosno 33% od površine lokacije čini parking na parteru i interna saobraćajnica.

Površina od 209,96m^2 odnosno 32% od površine lokacije je pod slobodnim površinama, računajući pod tim parterne staze i plato.

BRGP podzemnih etaža iznosi 534,09m^2 i ona ne ulazi u obračun dozvoljene BRGP za nadzemne etaže, jer je ista podrumska i namijenjena je za garažiranje vozila i servisno tehničke prostorije.

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Planom i UT uslovima definisan je objekat namjene centralne djelatnosti. Planirani objekat pozicioniran je na urbanistički definisanoj parceli sa izraženim ograničenjima u pogledu građevinske linije i pristupa. Romboidni oblik objekta u osnovi proizašao je iz građevinske linije. Objekat je spratnosti Po+P+3. Koncept objekta zasniva se na formiranju kompaktnog i funkcionalnog volumena koji maksimizira upotrebljivost prostora unutar ograničenja urbanističkih parametara. Otvorenost prizemlja prema javnom prostoru stvara aktivnu i pristupačnu prizemnu zonu, dok su viši spratovi projektovani za fleksibilnu upotrebu, čime se omogućava višefunkcionalnost objekta kroz vrijeme.

Arhitektonsko oblikovanje karakteriše racionalna fasadna struktura sa izraženim vertikalnim i horizontalnim rasterom, odnosno podjeli funkcija – javne i poslovne sadržaje u donjim etažama, a stambene jedinice u gornjim – čime se obezbjeđuje funkcionalna i zvučna separacija. Na taj način objekat zadovoljava urbanističku namjenu centralne djelatnosti, ali i pruža kvalitetan stambeni prostor. Veliki portali u prizemlju omogućavaju dobru transparentnost poslovnih prostora ka javnoj površini. Spratovi su organizovani sa vertikalnim otvorima u fasadi, jednostavno i ritmično, sa prozorima i lođama koje osiguravaju dobru osvijetljenost i ventilaciju. Korišćenje prirodnih materijala, poput drvenih obloga koje stvaraju dinamiku na fasadi, u kombinaciji sa velikim staklenim površinama, stvara savremen izraz koji je istovremeno topao i kontekstualno uklopljen. Zelena arhitektura je prisutna u vidu ravnog zelenog krova, kao i kroz prostore sa sadnicama na balkonima, čime se doprinosi estetici objekta. Minimalistička linijska artikulacija, bez nepotrebnih detalja, omogućava da objekat djeluje savremeno, ali nenametljivo u kontekstu. Arhitektonski izraz objekta temelji se na savremenom i neutralnom koloritu koji omogućava dugoročnu arhitektonsku vrijednost bez vizuelne zastarjelosti, svijetlim gornjim etažama, koje djeluju mirno i elegantno i jasnoj podjeli funkcionalnih zona kroz materijalizaciju i visinsku organizaciju.

Jedan od ključnih zahtjeva investitora odnosio se na jasno razdvajanje komunikacionih tokova između stambenog i poslovnog dijela objekta. Taj zadatak je predstavljao poseban izazov zbog ograničenih gabarita parcele i striktno definisane građevinske linije, što je zahtijevalo pažljivo prostorno planiranje i optimizaciju rasporeda. Objekat ima dva funkcionalno odvojena komunikaciona jezgra. Poslovno jezgro: Lift i stepenište koji vode od garaže do prvog sprata, gdje se završava vertikalna veza s obzirom da se poslovna funkcija ne proteže dalje. Stambeno jezgro: Poseban ulaz i vertikalna komunikacija (lift + stepenište) za drugi i treći sprat, koja korisnicima stanova omogućava nezavisan pristup iz prizemlja i garaže. Vertikalna komunikacija do podruma omogućena je auto liftom, zbog nemogućnosti uvođenja klasične rampe, dok istovremeno ta pozicija služi i kao prolaz do nadzemnog parkinga u zadnjem dijelu parcele. U parteru nije mogao biti obezbijeđen neophodan broj parking mjesta, pa je iz tog razloga i formirana podzemna etaža. U ovom projektu, parter je manjim dijelom iskorišćen za neophodan broj PM, a većinski ostatak parcele je pod popločanjem. Podrumska etaža je predviđena za parking korisnika objekta i tehničke prostorije. Pristup je organizovan putem auto lifta iz prizemlja, uz optimizaciju prostora za manevar vozila. Prizemlje i prvi sprat su predviđeni za poslovanje sa mogućnošću fleksibilne organizacije - više manjih poslovnih jedinica ili jedan veći open-space prostor. Stambene jedinice su koncipirane sa jasno definisanim funkcionalnim zoniranjem, pri čemu je dnevni trakt (dnevni boravak, trpezarija i kuhinja) orijentisan ka javnoj, frekventnijoj strani parcele. Noćni trakt (spavaće sobe) pozicioniran je ka tišoj, zaštićenijoj zoni parcele, čime se postiže viši stepen akustičnog komfora i privatnosti korisnika.



Slika 3 Prostorni prikaz objekta

Planskim dokumentom je obezbijeđen saobraćajni pristup lokaciji. Saobraćajni priključak je omogućen sa Bulevara Ivana Crnojevića preko pristupne saobraćajnice u sjevernom dijelu parcele. Parter objekta je dizajniran tako da formira prirodan prelaz između javnog trotoara i zgrade. Uređenje uključuje popločane staze i platoe ispred ulaza u sivim i bež tonovima, od prefabrikovanih betonskih ploča.

Kolorit i materijalizacija su u sivim i bež tonovima sa detaljima u prirodnom drvetu (ili imitaciji drvene obloge) unutar niša otvora. Fasada prizemlja tretirana je oblogom od aluminijumskih kompozitnih panela – Alukobond, koji objektu daju savremen i izražen karakter i vizuelno ga razlikuju od gornjih etaža.

Težilo se postizanju utiska savremenog objekta i da objekat bude prijatan kako za korisnika tako i za prolaznika. Atraktivnom ambijentu objekta doprinose drvoredi koji se pružaju duž bulevara. Oblikovno, objekat se harmonično uklapa u postojeći urbani kontekst, poštujući: gabarite i visinu susjednih objekata, javni karakter prizemlja, koji je u skladu sa komercijalnim sadržajima u susjedstvu, neutralnu paletu materijala i boja, koja se ne nameće, već nadograđuje postojeći arhitektonski jezik ulice. Objekat svojom jednostavnom, ali sofisticiranom arhitekturom doprinosi kvalitetu prostora. Kroz korišćenje prirodnih materijala, zeleni krov, uređen parter, i uskladjenost sa urbanističkim linijama i visinom, objekat predstavlja primjer savremenog i održivog arhitektonskog rješenja. Sistemi klimatizacije su pažljivo integrisani u arhitektonsko rješenje objekta, bez narušavanja fasadne kompozicije. Spoljne jedinice klima uređaja pozicionirane su u uvučeni dio fasade, gdje su istovremeno postavljene i žardinjere sa niskim rastinjem. Ovaj prostor služi kao tehnički pojas, vizuelno zaštićen pomoću metalnih bokseva izrađenih od čeličnih kutijastih profila. Zadnja etaža završava ravnim zelenim krovom, nepristupačnim, sa slojem niskog rastinja. Ovaj krov doprinosi toplotnoj izolaciji objekta i estetski je prikladan u pogledu iz viših objekata u okruženju. Krov je u potpunosti sakriven atikom, što omogućava čist volumen i vizuelno zatvaranje gornje zone, bez prisustva tehničkih elemenata u vizuelnom polju. Atika se nastavlja linijom fasade, čime se zadržava proporcija kubusa.

5. MATERIJALIZACIJA

Osnovni materijali koji su planirani na predmetnom objektu podrazumijevaju:

Armirani beton kao konstrukciju objekta, podzida i beton kao dio slojeva poda. Fasadni zidovi će biti zidani u blok opeci, dok će finalna obrada fasade biti u malteru ili alternativi u vidu plemenitih fasadnih maltera u tonovima RAL 9001.

Alukobond obloga je izvedena u tamnoj RAL 7016 nijansi, što stvara vizuelnu bazu objekta i dodatno ističe lagane gornje spratove u svjetlijem tonu. Ova boja ujedno omogućava elegantno uklapanje sa staklenim portalima u prizemlju i tehničkim elementima poput ulaza u auto-lift.

Ostakljene površine objekta su projektovane u fasadnoj bravariji od aluminijumskih profila, RAL 7016, sa termopan staklom i termoprekidom, i stop sol - niskoemisionim staklima, dok su unutrašnje staklene pregrade bez dodatnih termičkih svojstava i stop sol, uz potrebnu akustičnu barijeru i potencijalno zamućenje.

Balkonske ograde izvedene su kao transparentne staklene barijere, koje doprinose modernom i prozračnom izgledu fasade. Spoljne jedinice klima uređaja pozicionirane su u uvučeni dio fasade i zaštićen pomoću metalnih bokseva izrađenih od čeličnih kutijastih profila, sa perforiranim limom. Boksevi su tretirani u tamnoj boji RAL 7016 kako bi se stopili sa sjenkom i pozadinom uvučenog dijela fasade.

Pješačke površine oko objekta imaju završnu obradu od štampanog betona u tonovima svijetlo sive i bež boje. Pristupna saobraćajnica i parking površine su asfaltne. Keramičke pločice i parket kao podna obloga u stambenom dijelu zgrade.

Krov se javlja kao ravan, zeleni i nepristupačan, sa slojem niskog rastinja.

RAL 9001 – fasadni malter

RAL 7016 - fasadni malter i alu bravarija



Štampani beton – trotoar



Ventilisana fasada – tekstura hrastam; *natural oak*

6. OPIS KONSTRUKCIJE

Konstrukciju objekta čine AB stubovi, AB zidna platna i AB grede različitih dimenzija obrazovane u dva upravna pravca. Ploče su pune armirano betonske, marke betona MB 30. AB ploče su debljina od 18 do 25cm. Armirano betonska platna su projektovana u širini zidova, različite dužine, marke betona MB 30.

Sva građevinska opterećenja prenose na tlo preko armirano-betonskih temelja izgrađenih na temeljnim pločama, temeljnim trakama i veznim gredama. Podna ploča na tlu se izvodi na dobro nabijenom šljunčanom tamponu, preko kojeg ide sloj sitnozrnog betona od 5cm sa pratećim izolacijama.

Krov se javlja kao ravan, zeleni i nepristupačan, sa slojem niskog rastinja.

7. OZELENJAVANJE

Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom, oblikovnim i nivelacionim rješenjem parternih površina. Uređenje je planirano da unaprijedi likovni obrazac neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu.

U skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima i zbog ograničenih mogućnosti za ozelenjavanje na nivou partera, projektom je predviđeno formiranje zelenog krova na ravnoj krovnoj površini poslednje etaže objekta. Krov je u funkciji ekstenzivnog ozelenjavanja, kojim se zadovoljava propisani procenat ozelenjenosti od 32% ukupne površine parcele.

8. INSTALACIJE I OPREMA U OBJEKTU

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije kao i

termotehničkim instalacijama koje će biti obrađene posebnim projektima i opisima, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima.

Sve instalacije i građevinski dio projekta su međusobno usklađeni.

Odgovorni inženjer:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci..

_____

3 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



KOORDINATNE TAČKE

	Koordinate urbanističke parcele		Koordinate građevinske linije		
	x	y	x	y	
1	6604908.730	4700480.310	6604912.35	4700466.59	103
2	6604908.537	4700482.458	6604910.81	4700480.19	104
3	6604913.030	4700484.510			
4	6604913.819	4700484.385			
5	6604914.667	4700484.305			
6	6604915.337	4700484.281			
7	6604916.069	4700484.293			
8	6604916.748	4700484.341			
9	6604917.453	4700484.429			
10	6604917.650	4700484.460			
11	6604921.630	4700485.140			
12	6604926.800	4700483.210			
13	6604928.860	4700482.440			
14	6604929.060	4700480.320			
516	6604930.300	4700466.890			
426	6604932.220	4700454.390			
500	6604911.860	4700448.990			
474	6604911.380	4700457.330			
388	6604910.220	4700467.150			
387	6604909.230	4700475.55			

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

Granica susjednih parcela

Granica urbanističke parcele

Građevinska linija

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
Hafiz Novalić, Denis Novalić, Haris Novalić

Objekat: Objekat centralne djelatnosti	Lokacija: UP B15 koju čine kat. par. 3511/3, kat. par. 3510, kat. par. 3552/3 i kat. par. 4146/2), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 17/25	
Odgovorni inženjer: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200	
Saradnik/ci: Arh. Teodora Bjelić, Msc Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.	Prilog: Geodetska podloga	Br. priloga: 3.1	Br. strane:
Datum izrade i M.P: Maj 2025	Datum revizije		



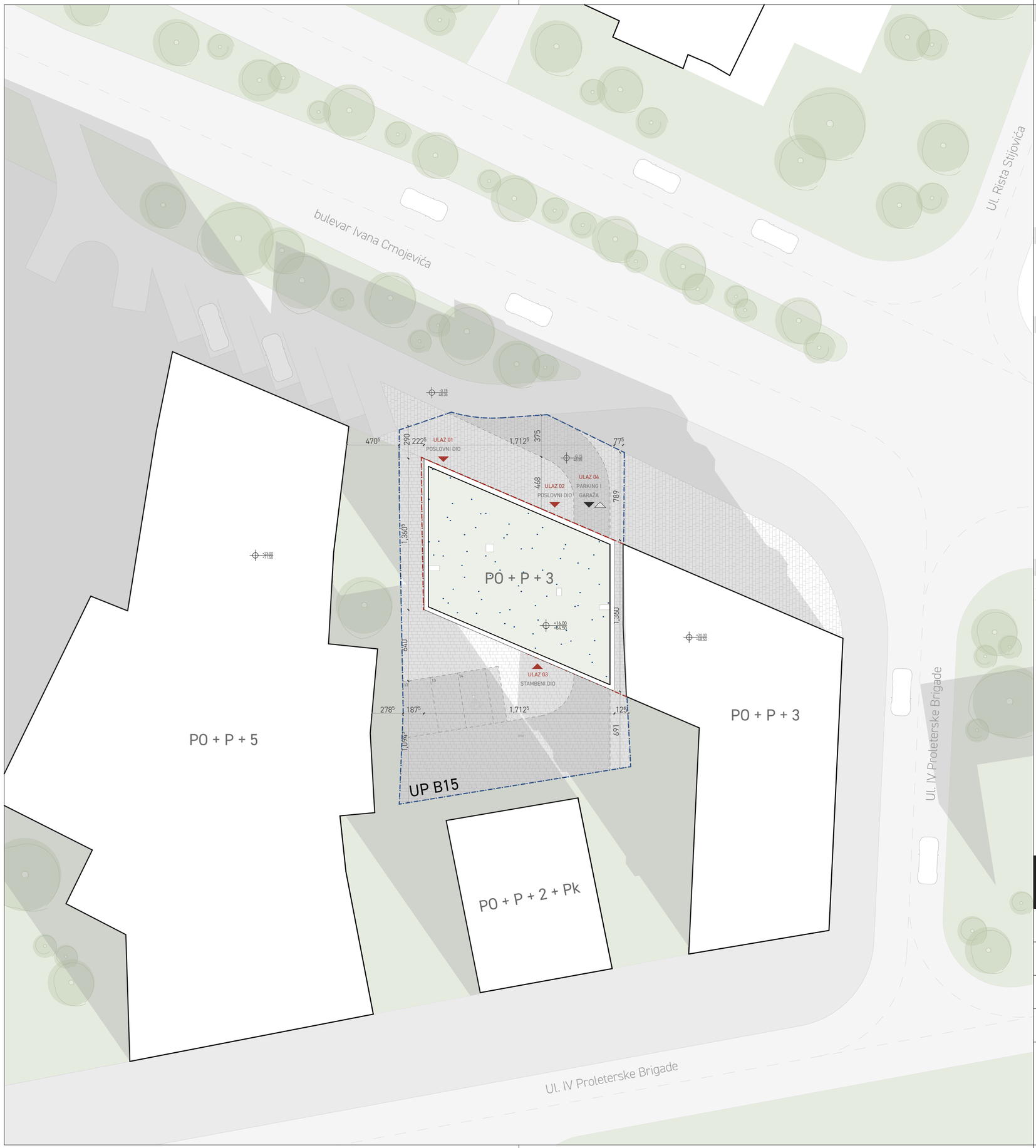
LEGENDA OZNAKA I SIMBOLA

- Granica urbanističke parcele
- Ulaz u nadzemni i podzemni parking
- Ulaz u objekat
- Građevinska linija po koordinatama DUP-a
- Relativna kota / Apsolutna kota ±0.00 / +48.50

PARAMETRI ZA UP B15 (656.68m²)

0.50/329 m²	Zauzetost (zadati parametri)	Zauzetost (ostvareni parametri)	0.35/232.25 m²
2/1.318 m²	Izgrađenost (zadati parametri)	Izgrađenost (ostvareni parametri)	1.41/929 m²

PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Hafiz Novalić, Denis Novalić, Haris Novalić	
Objekat: Objekat centralne djelatnosti		Lokacija: UP B15 koju čine kat. par. 3511/3, kat. par. 3510, kat. par. 3552/3 i kat. par. 4146/2), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 17/25
Odgovorni inženjer: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Arh. Teodora Bjelić, Msc Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.		Prilog: Šira situacija	Br. priloga: 3.2
Datum izrade i M.P Maj 2025		Datum revizije	



LEGENDA POVRŠINA I MATERIJALA

- Asfalt
  - ulica
  - trotoari
- Travnate površine
  - travnjaci
  - žardinjere
- Kamene ploče
  - trotoari, platoi
- Kamene ploče
  - pristupna ulica
  - parking
- Susjedi
  - susjedni objekti
- Visoko rastinje
  - borovi
  - čempresi
  - platani

LEGENDA OZNAKA I SIMBOLA

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija po koordinatama DUP-a
- Ulaz u nadzemni i podzemni parking
- Relativna kota / Apsolutna kota: ±0.00 / +48.50
- Ulaz u objekat

PARAMETRI ZA UP B15 (656.68m²)

0.50/329 m²	Zauzetost (zadati parametri)	Zauzetost (ostvareni parametri)	0.35/232.25 m²
2/1.318 m²	Izgrađenost (zadati parametri)	Izgrađenost (ostvareni parametri)	1.41/929 m²

KOORDINATNE TAČKE

	Koordinate urbanističke parcele		Koordinate građevinske linije		
	x	y	x	y	
1	6604908.730	4700480.310	6604912.35	4700466.59	103
2	6604908.537	4700482.458	6604910.81	4700480.19	104
3	6604913.030	4700484.510			
4	6604913.819	4700484.385			
5	6604914.667	4700484.305			
6	6604915.337	4700484.281			
7	6604916.069	4700484.293			
8	6604916.748	4700484.341			
9	6604917.453	4700484.429			
10	6604917.650	4700484.460			
11	6604921.630	4700485.140			
12	6604926.800	4700483.210			
13	6604928.860	4700482.440			
14	6604929.060	4700480.320			
516	6604930.300	4700466.890			
426	6604932.220	4700454.390			
500	6604911.860	4700448.990			
474	6604911.380	4700457.330			
388	6604910.220	4700467.150			
387	6604909.230	4700475.55			

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
Hafiz Novalić, Denis Novalić, Haris Novalić

Objekat:
Objekat centralne djelatnosti

Lokacija: UP B15 koju čine kat. par. 3511/3, kat. par. 3510, kat. par. 3552/3 i kat. par. 4146/2), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Opština Podgorica

Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 17/25

Odgovorni inženjer: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:250

Saradnik/ci: Arh. Teodora Bjelić, Msc; Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.

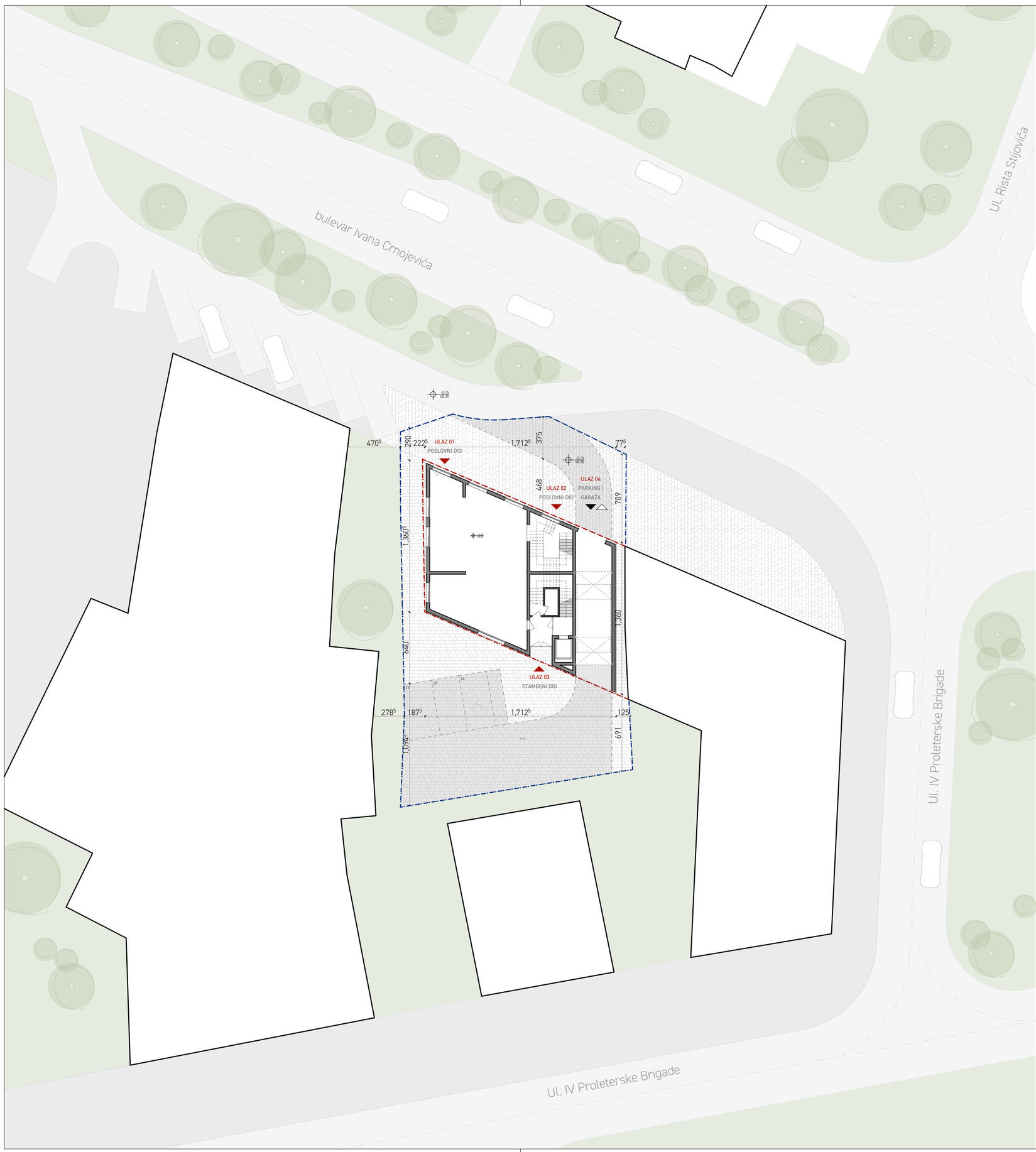
Prilog: Uža situacija sa osnovom krova

Br. priloga: 3.3

Br. strane:

Datum izrade i M.P: Maj 2025

Datum revizije:



LEGENDA POVRŠINA I MATERIJALA

- Asfalt
  - ulica
  - trotoari
- Kamene ploče
  - trotoari, platoi
- Susjedi
  - susjedni objekti
- Travnate površine
  - travnjaci
  - žardinjere
- Kamene ploče
  - pristupna ulica
  - parking
- Visoko rastinje
  - borovi
  - čempresi
  - platani

LEGENDA OZNAKA I SIMBOLA

- Granica urbanističke parcele
- Ulaz u nadzemni i podzemni parking
- Ulaz u objekat
- Građevinska linija po koordinatama DUP-a
- Relativna kota / Apsolutna kota: ±0.00 / +48.50

PARAMETRI ZA UP B15 (656.68m²)

0.50/329 m²	Zauzetost (zadati parametri)	Zauzetost (ostvareni parametri)	0.35/232.25 m²
2/1.318 m²	Izgrađenost (zadati parametri)	Izgrađenost (ostvareni parametri)	1.41/929 m²

KOORDINATNE TAČKE

	Koordinate urbanističke parcele		Koordinate građevinske linije		
	x	y	x	y	
1	6604908.730	4700480.310	6604912.35	4700466.59	103
2	6604908.537	4700482.458	6604910.81	4700480.19	104
3	6604913.030	4700484.510			
4	6604913.819	4700484.385			
5	6604914.667	4700484.305			
6	6604915.337	4700484.281			
7	6604916.069	4700484.293			
8	6604916.748	4700484.341			
9	6604917.453	4700484.429			
10	6604917.650	4700484.460			
11	6604921.630	4700485.140			
12	6604926.800	4700483.210			
13	6604928.860	4700482.440			
14	6604929.060	4700480.320			
516	6604930.300	4700466.890			
426	6604932.220	4700454.390			
500	6604911.860	4700448.990			
474	6604911.380	4700457.330			
388	6604910.220	4700467.150			
387	6604909.230	4700475.55			

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
Hafiz Novalić, Denis Novalić, Haris Novalić

Objekat: Objekat centralne djelatnosti	Lokacija: UP B15 koju čine kat. par. 3511/3, kat. par. 3510, kat. par. 3552/3 i kat. par. 4146/2), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 17/25	
Odgovorni inženjer: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:250, 1:100	
Saradnik/ci: Arh. Teodora Bjelić, Msc; Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.	Prilog: Uža situacija sa osnovom prizemlja	Br. priloga: 3.4	Br. strane:
Datum izrade i M.P: Maj 2025	Datum revizije		



LEGENDA POVRŠINA I MATERIJALA

- Zemlja - ukopano
- Auto lift
- Parking mjesta
- Manipulativna ulica

LEGENDA OZNAKA I SIMBOLA

- Granica urbanističke parcele
- Ulaz u nadzemni i podzemni parking
- Ulaz u objekat
- Građevinska linija po koordinatama DUP-a
- Relativna kota / Apsolutna kota ±0.00 / +48.50

NAZIV ZONE	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
1. GARAŽA, NETO POVRŠINA			
	01	Garaža	399.69
			399.69 m²
2. ZAJEDNIČKI PROSTORI, NETO POVRŠINA			
	02	Tampon zona	8.20
	03	Komunikacije	14.47
	04	Lift	3.44
	05	Ostava za stanare	5.41
	06	Tampon zona	5.81
	07	Komunikacije	10.51
			47.84 m²
3. TEHNIČKE PROSTORIJE, NETO POVRŠINA			
	08	Tehnička prostorija	4.31
	09	Tehnička prostorija	20.34
	10	Tehnička prostorija	3.43
	11	Tehnička prostorija	7.04
			35.12 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE:			**482.65 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE:			**534.09 m²**

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
Hafiz Novalić, Denis Novalić, Haris Novalić

Objekat: Objekat centralne djelatnosti

Lokacija: UP B15 koju čine kat. par. 3511/3, kat. par. 3510, kat. par. 3552/3 i kat. par. 4146/2), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Opština Podgorica

Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 17/25

Odgovorni inženjer: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnik/ci: Arh. Teodora Bjelić, Msc; Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.

Prilog: Osnova podruma

Br. priloga: 3.5

Br. strane:

Datum izrade i M.P: Maj 2025

Datum revizije



LEGENDA POVRŠINA I MATERIJALA

- Asfalt
  - ulica
- Travnate površine
  - travnjaci
  - žardinjere
- Kamene ploče
  - trotoari, platoi
- Kamene ploče
  - pristupna ulica
  - parking
- Susjedi
  - susjedni objekti

LEGENDA OZNAKA I SIMBOLA

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija po koordinatama DUP-a
- Ulaz u nadzemni i podzemni parking
- Relativna kota / Apsolutna kota: ±0.00 / +48.50
- Ulaz u objekat

NAZIV ZONE	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
1. STAMBENI PROSTORI, NETO POVRŠINA			
	01	Vjetrobran	6.67
	02	Hol i stepenište	12.53
	03	Lift	3.44
	04	Ostava	2.87
			25.51 m²
2. POSLOVNI PROSTORI, NETO POVRŠINA			
	05	Komunikacije	13.30
	06	Poslovni prostor	109.02
	07	Auto lift	37.87
			160.19 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE:			185.70 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE:			232.25 m²

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
Hafiz Novalić, Denis Novalić, Haris Novalić

Objekat: Objekat centralne djelatnosti	Lokacija: UP B15 koju čine kat. par. 3511/3, kat. par. 3510, kat. par. 3552/3 i kat. par. 4146/2), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 17/25	
Odgovorni inženjer: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Arh. Teodora Bjelić, Msc; Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.	Prilog: Osnova prizemlja	Br. priloga: 3.6	Br. strane:
Datum izrade i M.P: Maj 2025	Datum revizije		



LEGENDA POVRŠINA I MATERIJALA

- Asfalt
  - ulica
- Kamene ploče
  - trotoari, platoi
- Susjedi
  - susjedni objekti
- Travnate površine
  - travnjaci
  - žardinjere
- Kamene ploče
  - pristupna ulica
  - parking
- Nisko rastinje
  - lavanda
  - ruzmarin

LEGENDA OZNAKA I SIMBOLA

- Granica urbanističke parcele
- Ulaz u nadzemni i podzemni parking
- Ulaz u objekat
- Građevinska linija po koordinatama DUP-a
- Relativna kota / Apsolutna kota ±0.00 / +48.50

NAZIV ZONE	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
1. STAMBENI PROSTORI, NETO POVRŠINA			
	01	Hodnik	6.51
	02	Lift	3.44
	03	Ostava	2.87
	04	Stepenište	10.88
			23.70 m²
2. POSLOVNI PROSTORI, NETO POVRŠINA			
	05	Hodnik	5.35
	06	Poslovni prostor	41.62
	07	Poslovni prostor	110.07
			157.04 m²
3. KOMUNIKACIJE, NETO POVRŠINA			
	04	Žardinjera	3.91
			3.91 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE:			**184.65 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE:			**232.25 m²**

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
Hafiz Novalić, Denis Novalić, Haris Novalić

Objekat: Objekat centralne djelatnosti

Lokacija: UP B15 koju čine kat. par. 3511/3, kat. par. 3510, kat. par. 3552/3 i kat. par. 4146/2), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Opština Podgorica

Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 17/25

Odgovorni inženjer: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnik/ci: Arh. Teodora Bjelić, Msc; Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.

Prilog: Osnova I sprata

Br. priloga: 3.7

Br. strane:

Datum izrade i M.P: Maj 2025

Datum revizije:



LEGENDA POVRŠINA I MATERIJALA

- Asfalt
  - ulica
- Kamene ploče
  - trotoari, platoi
- Susjedi
  - susjedni objekti
- Travnate površine
  - travnjaci
  - žardinjere
- Kamene ploče
  - pristupna ulica
  - parking
- Nisko rastinje
  - lavanda
  - ruzmarin

LEGENDA OZNAKA I SIMBOLA

- Granica urbanističke parcele
- Ulaz u nadzemni i podzemni parking
- Ulaz u objekat
- Građevinska linija po koordinatama DUP-a
- Relativna kota / Apsolutna kota ±0.00 / +48.50

NAZIV ZONE	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
1. STAN 2.01, NETO POVRŠINA			
	01	Hodnik	17.29
	02	Spavaća soba	11.49
	03	Terasa	3.65
	04	Spavaća soba	12.05
	05	Kupatilo	4.75
	06	Toalet	1.57
	07	Kuhinja	7.83
	08	Terasa	2.64
	09	Dnevni boravak	18.34
	10	Trpezarija	5.79
			85.40 m²
2. STAN 2.02, NETO POVRŠINA			
	01	Hodnik	6.82
	02	Spavaća soba	12.10
	03	Kupatilo	3.76
	04	Kuhinja	5.16
	05	Vešeraj	0.75
	06	Degažman	1.09
	07	Toalet	1.98
	08	Trpezarija	5.70
	09	Dnevni boravak	20.12
	10	Terasa	2.73
	11	Kupatilo	3.51
	12	Spavaća soba	12.49
			76.21 m²
3. KOMUNIKACIJE, NETO POVRŠINA			
	01	Hodnik	6.02
	02	Lift	3.44
	03	Stepenište	9.75
	04	Žardinjera	3.91
			23.12 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE:			184.73 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE:			232.25 m²

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
Hafiz Novalić, Denis Novalić, Haris Novalić

Objekat: Objekat centralne djelatnosti	Lokacija: UP B15 koju čine kat. par. 3511/3, kat. par. 3510, kat. par. 3552/3 i kat. par. 4146/2), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 17/25	
Odgovorni inženjer: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Arh. Teodora Bjelić, Msc Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.	Prilog: Osnova II sprata	Br. priloga: 3.8	Br. strane:
Datum izrade i M.P: Maj 2025	Datum revizije		



LEGENDA POVRŠINA I MATERIJALA

- Asfalt
  - ulica
- Travnate površine
  - travnjaci
  - žardinjere
- Kamene ploče
  - trotoari, platoi
- Kamene ploče
  - pristupna ulica
  - parking
- Susjedi
  - susjedni objekti
- Nisko rastinje
  - lavanda
  - ruzmarin

LEGENDA OZNAKA I SIMBOLA

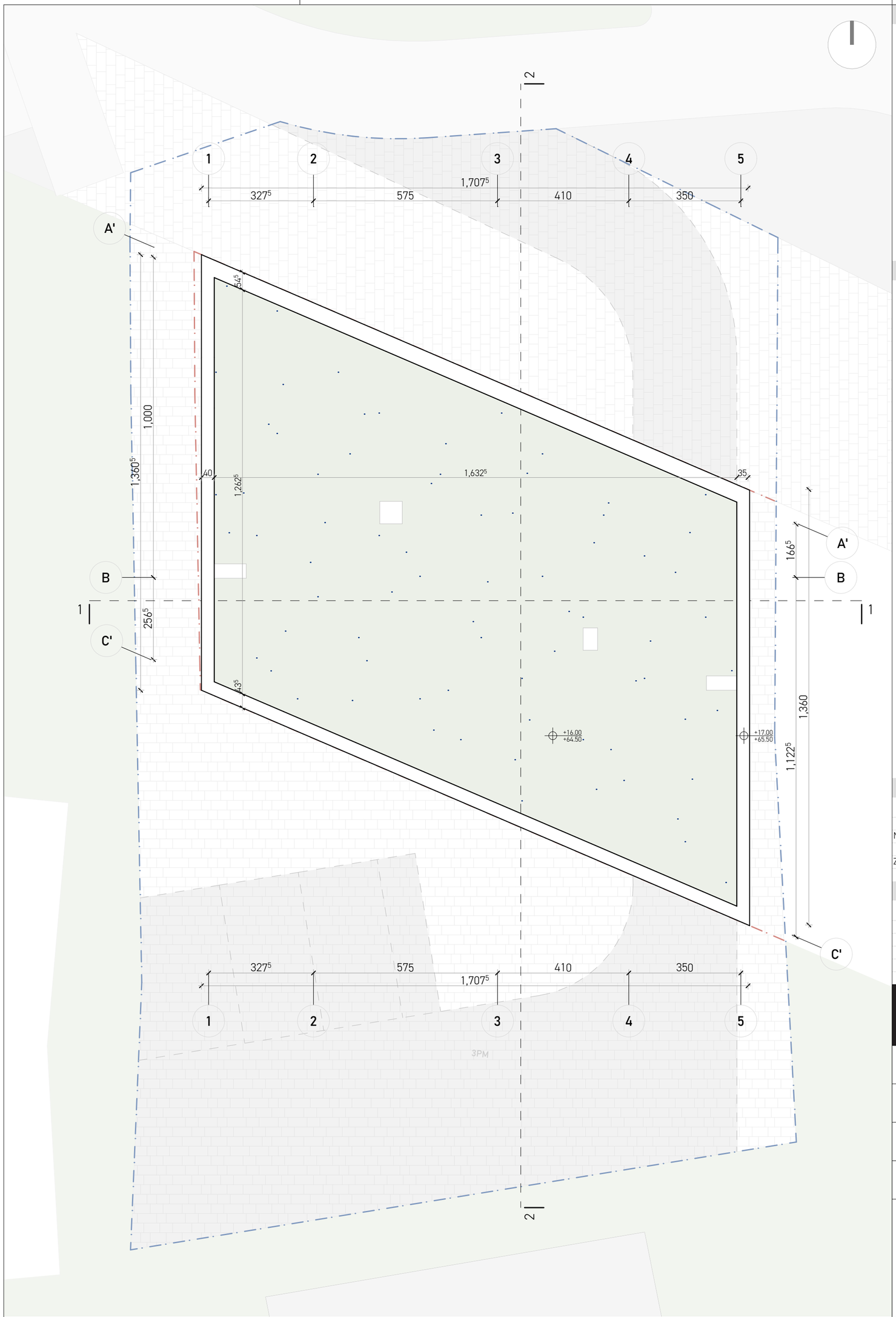
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija po koordinatama DUP-a
- Ulaz u nadzemni i podzemni parking
- Relativna kota / Apsolutna kota ±0.00 / +48.50
- Ulaz u objekat

NAZIV ZONE	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
1. STAN 3.01, NETO POVRŠINA			
	01	Hodnik	17.29
	02	Spavaća soba	11.49
	03	Terasa	3.65
	04	Spavaća soba	12.05
	05	Kupatilo	4.75
	06	Toalet	1.57
	07	Kuhinja	7.83
	08	Terasa	2.64
	09	Dnevni boravak	18.34
	10	Trpezarija	5.79
			85.40 m²
2. STAN 4.02, NETO POVRŠINA			
	01	Hodnik	6.82
	02	Spavaća soba	12.10
	03	Kupatilo	3.76
	04	Kuhinja	5.16
	05	Vešeraj	0.75
	06	Degažman	1.09
	07	Toalet	1.98
	08	Trpezarija	5.70
	09	Dnevni boravak	20.12
	10	Terasa	2.73
	11	Kupatilo	3.51
	12	Spavaća soba	12.49
			76.21 m²
3. KOMUNIKACIJE, NETO POVRŠINA			
	01	Hodnik	6.02
	02	Lift	3.44
	03	Stepenište	9.75
	04	Žardinjera	3.91
			23.12 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE:			184.73 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE:			232.25 m²

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
Hafiz Novalić, Denis Novalić, Haris Novalić

Objekat: Objekat centralne djelatnosti	Lokacija: UP B15 koju čine kat. par. 3511/3, kat. par. 3510, kat. par. 3552/3 i kat. par. 4146/2), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 17/25	
Odgovorni inženjer: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Arh. Teodora Bjelić, Msc Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.	Prilog: Osnova III sprata	Br. priloga: 3.9	Br. strane:
Datum izrade i M.P: Maj 2025	Datum revizije		



LEGENDA POVRŠINA I MATERIJALA

- Asfalt
  - ulica
- Kamene ploče
  - trotoari, platoi
- Susjedi
  - susjedni objekti
- Travnate površine
  - travnjaci
  - žardinjere
- Kamene ploče
  - pristupna ulica
  - parking
- Nisko rastinje
  - lavanda
  - ruzmarin

LEGENDA OZNAKA I SIMBOLA

- Granica urbanističke parcele
- Ulaz u nadzemni i podzemni parking
- Ulaz u objekat
- Građevinska linija po koordinatama DUP-a
- Relativna kota / Apsolutna kota ±0.00 / +48.50

OSTVARENE POVRŠINE

Nadzemna bruto površina	**929 m²**	Podzemna bruto površina	**534.09 m²**
Zauzetost	**232.25 m²**	Ukupna bruto površina (nadzemno+podzemno)	**1 463.09 m²**

PARAMETRI UP B15

	Parametri za UP B15 (656.68 m²)		
0.50/329 m²	Zauzetost (zadati parametri)	Zauzetost (ostvareni parametri)	0.35/232.25 m²
2/1.318 m²	Izgrađenost (zadati parametri)	Izgrađenost (ostvareni parametri)	1.41/929 m²

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
Hafiz Novalić, Denis Novalić, Haris Novalić

Objekat: Objekat centralne djelatnosti	Lokacija: UP B15 koju čine kat. par. 3511/3, kat. par. 3510, kat. par. 3552/3 i kat. par. 4146/2), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 17/25	
Odgovorni inženjer: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Arh. Teodora Bjelić, Msc Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.	Prilog: Osnova krova	Br. priloga: 3.10	Br. strane:
Datum izrade i M.P: Maj 2025	Datum revizije		



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

Zemlja

Konstrukcija
- zidovi
- ploče

LEGENDA OZNAKA I SIMBOLA

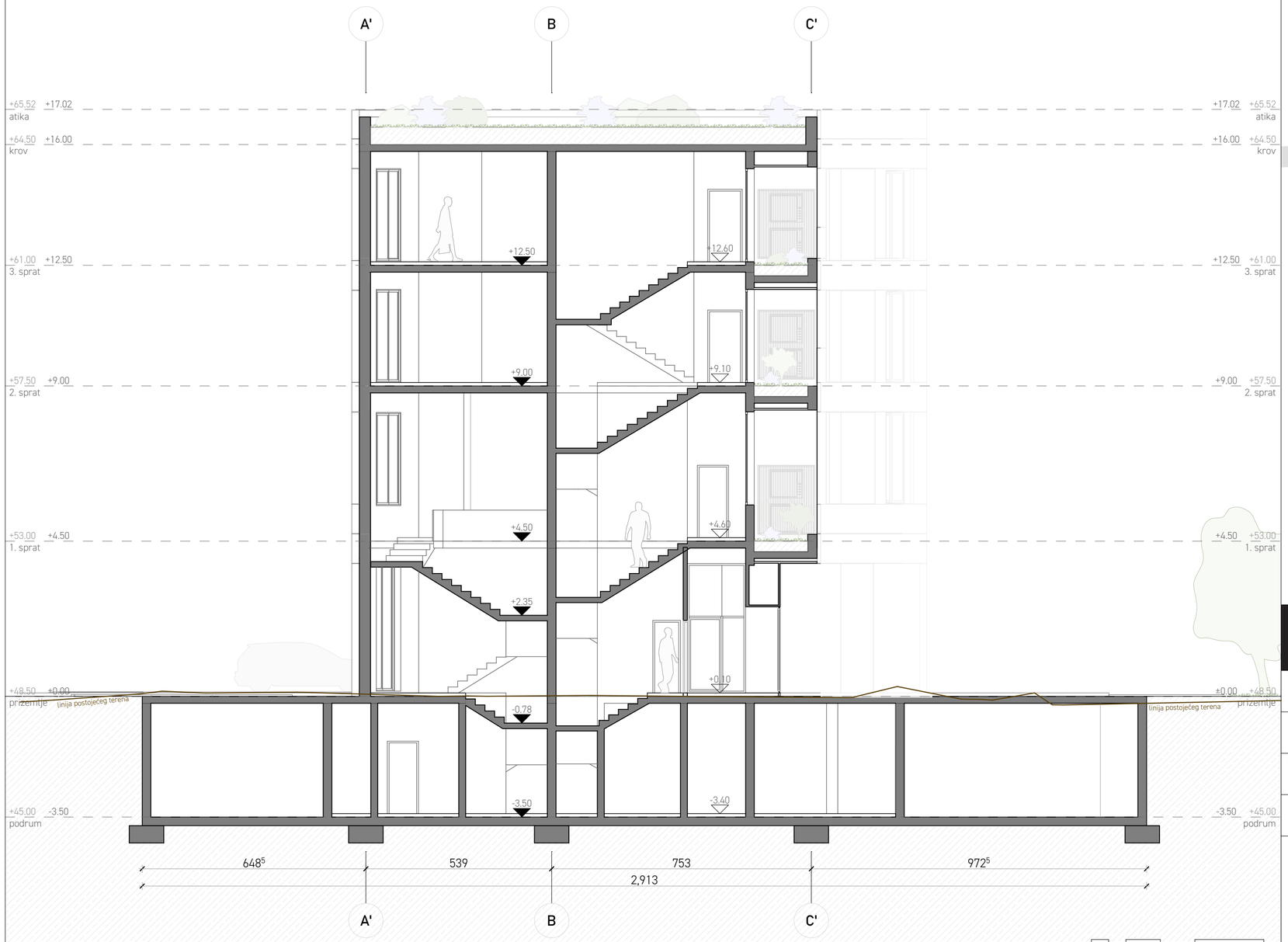
+48.50 ± 0.00
Prizemlje
Oznaka nivoa

Nisko rastinje
- trava

Kota ploče ± 0.00

Kota završnog sloja poda +0.10

PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Hafiz Novalić, Denis Novalić, Haris Novalić	
Objekat: Objekat centralne djelatnosti		Lokacija: UP B15 koju čine kat. par. 3511/3, kat. par. 3510, kat. par. 3552/3 i kat. par. 4146/2), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 17/25
Odgovorni inženjer: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Arh. Teodora Bjelić, Msc Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.		Prilog: Presjek 1-1	Br. priloga: 3.11 / Br. strane:
Datum izrade i M.P: Maj 2025		Datum revizije	



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

Zemlja

Konstrukcija
- zidovi
- ploče

LEGENDA OZNAKA I SIMBOLA

+48.50 ± 0.00 Prizemlje — Oznaka nivoa

Nisko rastinje
- trava

Kota ploče ± 0.00

Kota završnog sloja poda +0.10

PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Hafiz Novalić, Denis Novalić, Haris Novalić	
Objekat: Objekat centralne djelatnosti		Lokacija: UP B15 koju čine kat. par. 3511/3, kat. par. 3510, kat. par. 3552/3 i kat. par. 4146/2), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 17/25
Odgovorni inženjer: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Arh. Teodora Bjelić, Msc Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.		Prilog: Presjek 2-2	Br. priloga: 3.12 / Br. strane:
Datum izrade i M.P Maj 2025		Datum revizije	



LEGENDA POVRŠINA I MATERIJALA

Demit fasada
- završni malter
boja svijetlo bež RAL 9001

Ventilisana fasada
- tekstura drveta

Alucobond
-boja antracit siva RAL 7016

Alu bravarija
- vrata i prozori, ograda
boja antracit siva RAL 7016

Krovni prekrivač
- zeleni neprohodni krov

SJEVERNA FASADA

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
Hafiz Novalić, Denis Novalić, Haris Novalić

Objekat: Objekat centralne djelatnosti	Lokacija: UP B15 koju čine kat. par. 3511/3, kat. par. 3510, kat. par. 3552/3 i kat. par. 4146/2), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 17/25	
Odgovorni inženjer: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Arh. Teodora Bjelić, Msc Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.	Prilog: Sjeverna Fasada	Br. priloga: 3.13	Br. strane:
Datum izrade i M.P Maj 2025	Datum revizije		



LEGENDA POVRŠINA I MATERIJALA

Demit fasada
- završni malter
  boja svijetlo bež RAL 9001

Ventilisana fasada
- tekstura drveta

Alucobond
-boja antracit siva RAL 7016

Alu bravarija
- vrata i prozori, ograda
boja antracit siva RAL 7016

Krovni prekrivač
- zeleni neprohodni krov

JUŽNA FASADA

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
Hafiz Novalić, Denis Novalić, Haris Novalić

Objekat: Objekat centralne djelatnosti	Lokacija: UP B15 koju čine kat. par. 3511/3, kat. par. 3510, kat. par. 3552/3 i kat. par. 4146/2), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 17/25	
Odgovorni inženjer: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Arh. Teodora Bjelić, Msc Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.	Prilog: Južna Fasada	Br. priloga: 3.14	Br. strane:
Datum izrade i M.P: Maj 2025	Datum revizije		



LEGENDA POVRŠINA I MATERIJALA

Demit fasada
- završni malter
boja svijetlo bež RAL 9001

Ventilisana fasada
- tekstura drveta

Alucobond
-boja antracit siva RAL 7016

Alu bravarija
- vrata i prozori, ograda
boja antracit siva RAL 7016

Krovni prekrivač
- zeleni neprohodni krov

PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Hafiz Novalić, Denis Novalić, Haris Novalić	
Objekat: Objekat centralne djelatnosti		Lokacija: UP B15 koju čine kat. par. 3511/3, kat. par. 3510, kat. par. 3552/3 i kat. par. 4146/2), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 17/25
Odgovorni inženjer: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Arh. Teodora Bjelić, Msc Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.		Prilog: Istočna Fasada	Br. priloga: 3.15 / Br. strane:
Datum izrade i M.P Maj 2025		Datum revizije	



LEGENDA POVRŠINA I MATERIJALA

Demit fasada
- završni malter
  boja svijetlo bež RAL 9001

Ventilisana fasada
- tekstura drveta

Alucobond
-boja antracit siva RAL 7016

Alu bravarija
- vrata i prozori, ograda
boja antracit siva RAL 7016

Krovni prekrivač
- zeleni neprohodni krov

ZAPADNA FASADA

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
Hafiz Novalić, Denis Novalić, Haris Novalić

Objekat: Objekat centralne djelatnosti	Lokacija: UP B15 koju čine kat. par. 3511/3, kat. par. 3510, kat. par. 3552/3 i kat. par. 4146/2), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 17/25	
Odgovorni inženjer: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Arh. Teodora Bjelić, Msc Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.	Prilog: Zapadna Fasada	Br. priloga: 3.16	Br. strane:
Datum izrade i M.P: Maj 2025	Datum revizije		

ING INVEST

4 PERSPEKTIVNI PRIKAZI



PROJEKTANT:

ING - INVEST d.o.o.

Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:

Hafiz Novalić, Denis Novalić, Haris Novalić

Objekat: Objekat centralne djelatnosti	Lokacija: UP B15 koju čine kat. par. 3511/3, kat. par. 3510, kat. par. 3552/3 i kat. par. 4146/2), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 17/25	
Odgovorni inženjer: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:	
Saradnik/ci: Arh. Teodora Bjelić, Msc Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.	Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. priloga: 4.1	Br. strane:
Datum izrade i M.P Maj 2025	Datum revizije		



PROJEKTANT:

ING - INVEST d.o.o.

Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:

Hafiz Novalić, Denis Novalić, Haris Novalić

Objekat: Objekat centralne djelatnosti		Lokacija: UP B15 koju čine kat. par. 3511/3, kat. par. 3510, kat. par. 3552/3 i kat. par. 4146/2), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 17/25
Odgovorni inženjer: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Arh. Teodora Bjelić, Msc Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. priloga: 4.2 / Br. strane:
Datum izrade i M.P: Maj 2025		Datum revizije	



PROJEKTANT:

ING - INVEST d.o.o.

Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:

Hafiz Novalić, Denis Novalić, Haris Novalić

Objekat: Objekat centralne djelatnosti	Lokacija: UP B15 koju čine kat. par. 3511/3, kat. par. 3510, kat. par. 3552/3 i kat. par. 4146/2), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 17/25	
Odgovorni inženjer: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:	
Saradnik/ci: Arh. Teodora Bjelić, Msc Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.	Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. priloga: 4.3	Br. strane:
Datum izrade i M.P: Maj 2025	Datum revizije		



PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Hafiz Novalić, Denis Novalić, Haris Novalić	
Objekat: Objekat centralne djelatnosti		Lokacija: UP B15 koju čine kat. par. 3511/3, kat. par. 3510, kat. par. 3552/3 i kat. par. 4146/2), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 17/25
Odgovorni inženjer: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Arh. Teodora Bjelić, Msc Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. priloga: 4.4 / Br. strane:
Datum izrade i M.P Maj 2025		Datum revizije	



PROJEKTANT:

ING - INVEST d.o.o.

Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:

Hafiz Novalić, Denis Novalić, Haris Novalić

Objekat: Objekat centralne djelatnosti	Lokacija: UP B15 koju čine kat. par. 3511/3, kat. par. 3510, kat. par. 3552/3 i kat. par. 4146/2), KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 17/25	
Odgovorni inženjer: Arh. Miloš Ostojić, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:	
Saradnik/ci: Arh. Teodora Bjelić, Msc Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.	Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. priloga: 4.5	Br. strane:
Datum izrade i M.P: Maj 2025	Datum revizije		