



IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE STANOVANJA VEĆE GUSTINE



ELEKTRONSKI POTPIS PROJEKTANTA GOCE MITREVSKI (Potpis)  Digitally signed by GOCE MITREVSKI (Potpis) Date: 2025.02.11 23:56:28 +01'00'	ELEKTRONSKI POTPIS REVIDENTA
--	-------------------------------------

INVESTITOR ¹	“PER ASTRA ” D.O.O.- PODGORICA
-------------------------	-----------------------------------

OBJEKAT ²	STANOVANJE VECE GUSTINE Po+Pr+4
----------------------	---------------------------------

LOKACIJA ³	KAT.PARC. 3814/3 U.P. 50 ZONA B DUP “Zabjelo 9” KO PODGORICA III
-----------------------	---

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJESENJE
---	-----------------

PROJEKTANT ⁵	“ARHIFORMA ” D.O.O. PODGORICA
-------------------------	-------------------------------

ODGOVORNO LICE ⁶	arh.GOCE MITREVSKI dipl.inz.
-----------------------------	------------------------------

GLAVNI INŽENJER ⁷	arh.GOCE MITREVSKI dipl.inz. BR.RJEŠENJA UPI 107/7- 461/2
------------------------------	--

<i>ELEKTRONSKI POTPIS PROJEKTANTA</i> GOCE MITREVSKI (Potpis) Digitally signed by GOCE MITREVSKI (Potpis) Date: 2025.02.11 23:56:55 +01'00'	<i>ELEKTRONSKI POTPIS REVIDENTA</i>
INVESTITOR ¹	“PER ASTRA ” D.O.O.- PODGORICA
OBJEKAT ²	STANOVANJE VECE GUSTINE Po+Pr+4
LOKACIJA ³	KAT.PARC. 3814/3 U.P. 50 ZONA B DUP “Zabjelo 9” KO PODGORICA III
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	ARHITEKTURA - IDEJNO RJESENJE
PROJEKTANT ⁵	“ARHIFORMA ” D.O.O. PODGORICA
ODGOVORNO LICE ⁶	arh.GOCE MITREVSKI dipl.inz.
GLAVNI INŽENJER ⁷	arh.GOCE MITREVSKI dipl.inz. BR.RJEŠENJA UPI 107/7- 461/2

- **SADRŽAJ TEHN. DOKUMENTACIJE - IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE**

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Tehnički opis
Izjava Projektanta
Izjava geodetske licencirane organizacije
Elaborat parcelacije
Kupoprodazni ugovor

-

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA		
SITUACIJE		
A 01	GEODETSKA PODLOGA	R 1 : 500
A 02	SIRA SITUACIJA	R 1 : 500
A 03	SIRA SITUACIJA - ORTO-FOTO SITUACIJA	R 1 : 500
A 04	SITUACIJA KROZ PODRUM	R 1 : 150
A 05	SITUACIJA KROZ PRIZEMLJA	R 1 : 150
A 06	SITUACIJA	R 1 : 150
OSNOVE OBJEKTA		
A 07	OSNOVA PODRUMA	R 1 : 50
A 08	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1 : 50
A 09	OSNOVA I SPRATA	R 1 : 50
A 10	OSNOVA II SPRATA	R 1 : 50
A 11	OSNOVA III SPRATA	R 1 : 50
A 12	OSNOVA IV SPRATA	R 1 : 50
A 13	IZGLED KROVA	R 1 : 50
PRESJECI		
A 14	PRESJEK 1-1	R 1 : 50
A 15	PRESJEK 2-2	R 1 : 50
FASADE		
A 16	SJEVERO-ISTOCNA FASADA	R 1 : 50
A 17	SJEVERO-ZAPADNA FASADA	R 1 : 50
A 18	JUGO-ZAPADNA FASADA	R 1 : 50
A 19	JUGO-ISTOCNA FASADA	R 1 : 50
3D PRIKAZ OBJEKTA		

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor između investitora i projektanta

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA OBJEKTE STANOVANJA VECE GUSTINE

koje se nalaze na UP 45-50 kat.parc.br. 3814/2 i3814/3 KO Podgorica 3 ,u zahvatu DUP-
a "ZABJELO 9"
Glavni grad Podgorica

Zaključen dana 10.06 2024. Godine, u Podgorici, između:

1. **„PER ASTRA” d.o.o. Podgorica**, Kralja Nikole br.306 koje zastupa izvršni direktor Lazar Bosković (u daljem tekstu **"Investitor"**),
- i
2. **„ARHIFORMA” d.o.o.** ul.27 marta br.4/17 ,Podgorica, koje zastupa izvršni direktor Mitrevski Goce (u daljem tekstu **"Projektant"**),

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Naručilac ustupa, a projektant prihvata da izradi idejno rjesenje i glavni projekat za objekat stanovanje vece gustine na U.P. 45 I U.P. 50 na kat.parc.br 3814/2 I 3814/3 KO Podgorica 3, u zahvatu DUP-a "ZABJELO 9" spratnosti P+3 I P+4

Član 2.

Vodeći projektant se obavezuje da Idejno rjesenje i Glavni projekat će se raditi u skladu sa odredbama **Zakona o planiranju prostora i izgradnji obekata (Sl. list CG br.064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020.)**, i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 3.

Glavni projekat se izrađuje na osnovu idejnog rješenja objekta prethodno usvojenog od strane glavnog gradskog arhitekta koji je izdaje saglasnost u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekta **(Sl. list CG br.064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020.)**, i drugim pravilnicima i zakonskim propisima iz ove oblasti u svemu prema projektnom zadatku investitora i izdatim urbanističko tehničkim uslovima .

Idejno rjesenje i Glavni projekat će se raditi na osnovu dobijenih podloga od investitora i to :

1. Projektnog programa ,
2. Urbanističko tehničkih uslova ,
3. Geodetske podloge snimljene i ovjerene od strane licencirane geodetske organizacije ,i po potrebi elaborate parcelacije ,
4. Geomehanički elaborat I Sve potrebne prateće elaborate, saglasnost i dr,

Član 4.

Glavni projekat sadrži sledeće faze :

- Arhitektonski projekat ,
- Projekat konstrukcije ,
- Projekat hidrotehnike ,
- Elektro instalacije jake struje ,
- Elektroinstalacije slabe struje,
- Projekat masinske instalacije podzemne garaze
- Kako i sve potrebne pratece elaborate

Član 5.

Cijena izrade tehnicke dokumentacije ce biti naknadno definisana aneks ugovorom

Član 6.

Način plaćanja

Shodno ponudi način plaćanja je sljedeći:

- 20 % po potpisivanju ugovora (avans)
- 30 % nakon dobijanja saglasnosti od glavnog gradskog arhitekta, na idejno rješenje
- 50 % po predaji tehničke dokumentacije investitoru

ROK IZRADE

Član 7.

Rok za izradu i predaju idejnog rjesenja Glavnom gradskom arhitekti je 20 radnih dana od dana prihvatanja i usvajanja rjesenja od strane investitora.

Rok za izradu glavnog projekta je 60 radnih dana od dana dobijanja saglasnosti od strane glavnog gradskog arhitekta

Član 8.

Projektну dokumentaciju projektant je dužan da preda u 7 primjeraka, od čega 1 primjerak u papirnoj formi i 6 primjeraka u zaštićenoj digitalnoj formi.

OSTALE ODREDBE

Član 9.

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

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

Član 10.

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

Potvrđujući navedeno, ugovorne strane su potpisale ovaj Ugovor u svoje ime i na dan naveden u gornjem tekstu.

PROJEKTANT:

ARHIFORMA d.o.o.
Podgorica

Mitreovski Goce, dipl. ing. arh.



INVESTITOR:

PER ASTRA d.o.o.
Podgorica

Lazar Bosković



Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0906099 / 002

PIB: 03284158

Datum registracije: 15.10.2019.

Datum promjene podataka: 05.04.2021.

DOO "ARHIFORMA" ZA ARHITEKTONSKE POSLOVE-PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: ARHIFORMA
Telefon: +38220656822
eMail: agencija@indom.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 09.10.2019.
Datum donošenja Statuta: 09.10.2019. Datum promjene Statuta: 17.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: 27 MART BB, ULAZ 4, ST. 17 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: 27 MART BB, ULAZ 4, ST. 17 PODGORICA
Adresa sjedišta: 27 MART BB, ULAZ 4, ST. 17 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Strani
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

GOCE MITREVSKI 80240320 SJEVERNA MAKEDONIJA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: UL. BLAGOJA STEFKOVSKI 23/2-11 SKOPLJE SJEVERNA
MAKEDONIJA

LICA U DRUŠTVU:

GOCE MITREVSKI 80240320

Adresa: UL. BLAGOJA STEFKOVSKI 23/2-11 SKOPLJE SJEVERNA MAKEDONIJA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 05.07.2021 godine u 11:55h



Načelnica

Dušanka Vujisić

LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNICKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 41 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-506/2

Podgorica, 7.10.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva, broj UPI 072/7-506/1 od 5.10.2020. DOO "ARHIFORMA" PODGORICA, PIB: 03284158 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 i 82/20), člana 14 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 87/18, 02/19, 38/19 i 18/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "ARHIFORMA" PODGORICA, PIB: 03284158, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 072/7-506/1 od 5.10.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno DOO "ARHIFORMA" PODGORICA, PIB: 03284158, pretežna djelatnost – 7111 – Arhitektonska djelatnost. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: rješenje broj UPI 107/7-461/2 od 20.3.2018. godine, kojim je **Gocu Mitrevskom, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0906099/001, za predmetno privredno društvo, osnivač: **Goce Mitrevski, izvršni direktor: Goce Mitrevski**.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih 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 ovlaštenog 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", broj 79/17), 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.

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.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Gordana ĐERKOVIĆ

**RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA KOJI
RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**



Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017 , 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta i statuta preduzeca „Čovjek i prostor“ d.o.o. iz Podgorice , donosim sledeće :

RJEŠENJE

O imenovanju **glavnog i vodeceg inženjera** za izradu Idejnog rjesenja arhitekture za objekat stanovanja vece gustine na kat.parc.3813/3 U.P 45 I UP 50 ,Zona B DUP "Zabjelo 9" , KO Podgorica III , investitor "PER ASTRA" d.o.o. Podgorica

Za **glavnog inženjera** imenuje se :

Goce Mitrevski dip.inž.arh.

Imenovani ispunjava sve uslove u skladu sa članom 84. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017 , 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije .



arh .Goce Mitrevski dipl.inž.

**LICENCA GLAVNOG INŽENJERA KOJI KOJI RUKOVODI
IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-461/2

Podgorica, 20.03.2018. godine

GOCE MITREVSKI

27:Marta zg."Gradnja Promet" ulaz 4/17
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 107/7-461/2

Podgorica, 20.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE GOCETU MITREVSKOM, diplomiranom, inženjeru arhitekture, iz Skoplja, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-461/1 od 09.02.2018.godine, MITREVSKI GOCE, diplomirani inženjer arhitekture, iz Skoplja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Dozvola za privremeni boravak i rad (ovjerena fotokopija);
- Pasoš (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete kojim se priznaje Potvrda o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Diplomirani inženjer arhitekture za Gocu Mitrevskog UPI br.05-1-1061/2 od 05.09.2014.godine (ovjerena fotokopija);
- Lista referenci izdata od strane »Čovjek i prostor« doo Podgorica, br.16/43 od 08.02.2018.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-51 od 16.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci (»Službeni list Crne Gore«, br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja 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 objekata 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 objekata, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekata. 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 registra licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3540

Podgorica, 06.12.2024. 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

GOCE M. MITREVSKI, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4376



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

**POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE
ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA**

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
pol-00233609	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-038873/24

POLISA - RAČUN POL-00271153

Zastupnik:	Djurdjić Radovan, 80-077		
Ugovarač			
Naziv	DOO ARHIFORMA ZA ARHITEKTONSKE POSLOVE-PODGORICA	MB	03284158
Adresa	27 MART BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.10.2024 (24:00) - 20.10.2025 (24:00)	Period obračuna	20.10.2024 - 20.10.2025
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 072/7-506/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: visokogradnja Planirani godišnji prihod: 100.000,00€			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti		Šifra: 1310
Osiguranik			
Naziv	DOO ARHIFORMA ZA ARHITEKTONSKE POSLOVE-PODGORICA	MB	03284158
Adresa	27 MART BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Komercijalni popust			-24,30
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00271153

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

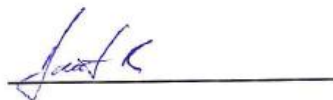
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

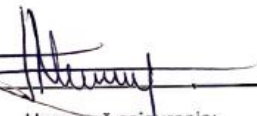
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



Osiguravač:

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 07.10.2024

POLISA: POL-00271153

Podaci o projektantu

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
OBJEKAT STANOVANJA VECE GUSTINE UP 50 P+4 I UP 45 P+3	ARHIFORMA d.o.o. Licenca br. UPI 072/7-506/1 ul.27 Mart 4/17 Podgorica tel. +38268646110 arhiforma.me@gmail.com	Mitrevski Goce d.i.a. Licenca br. UPI 107/7- 461/2

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTURA – IDEJNO RJESENJE	„ARHIFORMA“ d.o.o. Licenca br. UPI 072/7-506/1 ul.27 Mart 4/17 Podgorica tel. +38268646110 arhiforma.me@gmail.com	Mitrevski Goce dip.inž.arh. Licenca br. UPI 107/7- 461/2

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

OBJEKAT OBJEKAT STANOVANJA VECE GUSTINE Po+Pr+4

LOKACIJA UP 45 I UP 50, zona B, DUP "Zabelo 9" kat. parcele br. 3614/2 I 3814/3 , KO Podgorica III

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

GLAVNI INŽENJER arh.GOCE MITREVSKI br. lic. UPI 107/7- 461/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 28.01.2025 godine
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

OBRAZAC 5 - STATISTIKA

1. Investitor radova

Fizičkolice

(upisati ime i prezime)

Privredno društvo

Naziv **“PER ASTRA“ d.o.o.**

Sjedište **PODGORICA**

Pravno lice

Naziv _____

Sjedište _____

Preduzetnik

Naziv _____

Sjedište _____

Oblik svojine:

Privatno _____ **1**

Javno _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:

Domaći _____ **1**

Strani _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

2. Lokacija objekta

Opština **PODGORICA**

Adresa: **U.P 50 „DUP “Zabjelo9” ,K.P.**

3814/3, ZONA B KO Podgorica III

3. Naziv objekta

StanovanjeVece Gustine P+4

4. Vrsta radova

Novogradnja _____ **1**

Rekonstrukcija –
dogradnja/nadogradnja _____ 2

Rekonstrukcija u postojećim
gabaritima _____ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

5.

Vrijednost radova u hiljadama eura

€

6. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta

1,394.81 m2

Bruto zapremina objekta

4,355.05 m3

7. Sistem građenja objekta

Tradicionalni _____ **1**

Polumontažni _____ 2

Montažni _____ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

8. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje | -3.00 |

Iznad zemlje | +16.50 |

(upisati broj spratova i najnižu / najvišu kotu)

9. Instalacije u objektu

Vodovod

Ima _____ **1**

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Kanalizacija

Ima _____ **1**

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Centralno grijanje

Ima _____ 1

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Lift

Ima _____ **1**

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

10. Da li ima stanova u objektu

Da _____ **1**

Ne _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Stanovi broj korisna površina
u m²

Ukupno | 14 | | 672.35m² |

Od toga:

garsonjere i jednosobni

| 1 | 4 | | | | | | |

2 – sobni | | | | | | | | |

3 – sobni | | | | | | | | |

4 – sobni | | | | | | | | |

5 – sobni | | | | | | | | |

6 – sobni | | | | | | | | |

7 – sobni | | | | | | | | |

2 – sobni | | | | | | | | |

8 i višesobni | | | | | | | | |

13. Kuhinja broj

Kuhinja površine 4m² i više | 14 |

| Kuhinja površine manje od 4m² | |

14. Korisna površina poslovnog prostora

| |

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

od 0.21 - 0.25 = 55 m
16.526/12
od Filip 92
Ališević

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08 - 332/20 - 377
Podgorica, 10.04.2020.godine



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 ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP "Zabjelo 9", usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-016/20-121 od 24.02.2020.g,
- podnijetog zahtjeva: FORRUS doo Tivat, broj 08 - 332/20 - 377 od 16.03.2020.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
ZA OBJEKTE
NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BROJ 45 I 50 U ZONI B
U ZAHVATU DUP-a "ZABJELO 9" U PODGORICI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj.
Broj: 08 - 332/20 - 377
Podgorica, 10.04.2020.godine

DUP „Zabjelo 9“
Urb. parcele br. 45 i 50
Zona B

Podnosilac zahtjeva,
FORRUS doo Tivat

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKTE NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BROJ 45 i 50 U ZONI B U ZAHVATU DUP-a "ZABJELO 9" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan "Zabjelo 9" usvojen Odlukom SO Podgorica 02-016/20-121 od 24.02.2020.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za kat.parcele broj 3814/3, LN 7759 I 3814/2, LN 7691 KO Podgorica III

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

FORRUS doo Tivat, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08 - 332/20 - 377 od 16.03.2020.g.

POSTOJEĆE STANJE:

Listovi nepokretnosti broj 7691 i 7759 - prepis KO Podgorica III od 01.04.2020.g biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj UP br. 45 i 50 u zoni "B", definisana je koordinatama tačaka u grafičkom prilogu "Parcelacija", koje će biti sastavni dio grafičkog priloga.

Na urb.parcelama br.45 i 50 u zoni "B" je planirana izgradnja objekata po namjeni SV-stanovanje veće gustine

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 proučiti 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 tabeli "Analitički podaci" su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora

- 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 osovину 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 Plana.
- Objekti u izgradnji, započeti prije donošenja ovog plana u skladu sa prethodnom planskom dokumentacijom mogu se dovršiti u skladu sa izdatim dozvolama ili uskladiti sa pravilima 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, jedinstvenu realizaciju na više parcela, dvojne i objekte u nizu treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Za izgradnju javnih objekata (vrtić, park) u zahvatu plana je predviđeno pribavljanje arhitektonskog rješenja putem javnog konkursa u skladu sa Zakonom. Park na UP-42 realizovati prema prvonagrađenom rešenju iz Konkursa za idejno arhitektonsko rješenje parka u Ulici 27. marta u Glavnom gradu – Podgorici, održanog 2016. godine.

USLOVI ZA PARCELACIJU

Cio prostor plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene. Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora. Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove. Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama. Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim prilogima. Radi zadržavanja kapaciteta planiranih DUP-om iz 2004. godine, a u skladu sa posebnim postupkom prema članu 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) kolektivno stanovanje se prevodi u stanovanje veće gustine (SVG), a zelene površine javnog korišćenja u površine za javno pejzažno uređenje (PUJ).

Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:

- stanovanje veće gustine
- površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- površine za javno pejzažno uređenje
- površine saobraćajne infrastrukture
- površine elektroenergetske infrastrukture

USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA VEĆE GUSTINE

Stanovanje veće gustine je dominantna namena u obuhvatu ovog plana. Planirana je u svim zonama A-D. Za izgradnju objekata važe sljedeće smjernice:

- Planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.

- Maksimalna spratnost za svaku parcelu je data u tabeli. Moguća je izgradnja jedne ili više podzemnih etaža. Podrumske i suterenske etaže ne ulaze u obračun BGP samo ako se koriste za garažiranje vozila i tehničke prostorije.
- U prizemlju ili dijelu objekta mogu se realizovati poslovni prostori i drugi javni sadržaji.
- Objekti stanovanja veće gustine u okviru ovog plana planirani su kao slobodnostojeći objekti u okviru urbanističkih blokova otvorenog ili poluotvorenog tipa. Na svim ostalim parcelama gde dispozicija planiranih građevinskih linija to dozvoljava, moguća je izgradnja dvojnih ili objekata u nizu, uz obavezu izrade zajedničkog idejnog rješenja cijelog niza. U slučaju izgradnje dvojnih ili objekata u nizu obavezna je dilatacija na granicama urbanističkih parcela.
- Granica građenja novog objekta je određena građevinskom linijom i minimalnim udaljenjem od granice susjedne urbanističke parcele.
- Građevinska linija GL1, definisana grafički i numerički, predstavlja liniju do koje se može graditi objekat.
- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena 0.00 m. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od površine urbanističke parcele, pod uslovom da su ispunjeni uslovi ozelenjenosti parcele.
- Suterena 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 GL1. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.
- 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 obaveza izgradnje podzemnih garaža koje zadovoljavaju potrebe za parkiranjem stambenog i poslovnog dijela. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
 - stanovanje 1.1 PM na 1 stan
 - poslovanje 1 PM na 40 m² BGP
- Garaža može imati više nivoa. Horizontalni gabariti podruma definisani su na minimalnom udaljenju 1,0m od granice urbanističke parcele. Krov garaže nivelaciono uskladiti sa kotama okolnog terena, ozeleniti i parterno urediti kao dio slobodnog prostora na parceli.
- Dozvoljeno je funkcionalno povezivanje garaža na dvije ili više neposredno povezanih parcela uz saglasnost vlasnika i obaveznu izradu zajedničkog idejnog rješenja, u cilju postizanja kontinuiteta i boljeg protoka saobraćaja (ulaz/izlaz).
- Nije dozvoljeno pretvaranje garažnih prostora u stambene ili poslovne prostore.
- Princip uređenja zelenila dat je u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. Svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele u zavisnosti od izgradnje, ekspozicije, veličine slobodnog prostora.
- Minimalni procenat ozelenjenosti urbanističke parcele je 20%.
- U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni, plitki (nagiba do 10o) i kosi (nagiba do 26 o).
- Nije predviđena izrada mansardnih krovova osim ukoliko se ne nastavlja postojeći niz.
- Preporučuje se jedinstvo arhitektonskog izraza na nivou bloka kako bi se formirale ambijentalne cjeline. Novi objekti u okviru istog urbanističkog bloka treba da prate spratnu visinu i visinu krovnog vijenca, ritam fasadnih otvora i kolorit postojećih objekata.
- Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističkih parcela stanovanja veće gustine. Parterno uređenje urbanističkog bloka takođe treba da predstavlja cjelinu, pri čemu nove zelene površine i staze treba da čine logičnu, vizuelno prihvatljivu cjelinu sa postojećim. Svaki urbanistički blok treba da ima najmanje jedno dječje igralište sa osnovnim igrališnim mobilijarom (ljudjaške, klackalice, penjalice itd.)

SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog planskog dokumenta u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korištenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.

ivim planom se daje cjelovito rješenje organizacije prostora i infrastrukturnog opremanja i time stvaraju uslovi za zaštitu i unapređenje kvaliteta životne sredine kroz planski, kontrolisan razvoj područja. U zahvatu plana nijesu predviđene namjene ili aktivnosti koje ugrožavaju životnu sredinu.

Prostorno rešenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu
- da intenzitet buke bude u skladu sa propisanim graničnim vrijednostima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo

Planirani objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Glavnog grada.

Shodno Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu donijeta je Odluka o nepreduzimanju izrade strateške procjene uticaja za predmetni plan

Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE

Polazeći od osobina seizmičnosti područja (IX), predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelokupnijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese.

Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.

Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolazu dovoljnom čvrstinom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte.

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrike kovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema.
- Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispunja (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.
- Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim načelima:
 - Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.
 - Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.
 - Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
 - Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
 - Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
 - Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
 - Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.
- Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:
 - § Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
 - § Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbestcementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
 - § Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
 - § Podzemne električne instalacije treba obezbijediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.
 - § Pri projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
 - § U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbijediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbijedi nesmetano odvijanje saobraćaja.
- Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br28/93 i izmjene 42/94, 26/07, 73/10 i 28/11) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva
- Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Službeni list SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).
- Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

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

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka topline iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka topline za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- § Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- § Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- § Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- § Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

SMJERNICE ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenihi ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, "Sl. list CG" br.48/13 i 44/15).

Površine ograničene namjene - Zelenilo stambenih blokova

U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova

- minimalni stepen ozelenjenosti je 10-30%;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata;
- sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskog cvijeća;
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste;

- visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova;
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.
- formirati prostor u vidu odmorišta sa fontanom, klupama, lejama sezonskog cvijeća;
- formirati prostor za dječiju igru;
- predvidjeti sprave za rekreaciju;
- predvidjeti urbani mobilijar;
- predvidjeti osvjetljenje.
- prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.

DETALJNI ANALITIČKI POKAZATELJI PLANIRANOG RJEŠENJA

U tabelama su prikazani podaci o prostoru po urbanističkim cjelinama plana. Za svaku cjelinu prikazani su podaci o urbanističkim parcelama, kao i sumarni prikazi za svaku zonu i čitav zahvat plana.

OBJAŠNJENJA ZA SVAKI TIP PODATAKA

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Broj parcele je formiran kombinacijom slova UP (skr. urbanistička parcela) i brojeva od 1 do 65 koji predstavljaju identifikacioni broj urbanističke parcele.

Namjena parcele je prikazana nazivom namjene prema *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta* i predstavlja planiranu funkciju određene parcele. U grafičkom prilogu ovaj podatak je predstavljen različitim šrafurama.

Površina parcele predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m².

Površina pod objektom predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m².

Indeks zauzetosti (Iz) predstavlja odnos površine pod objektom i površine parcele.

Indeks izgrađenosti (Ii) predstavlja odnos bruto građevinske površine i površine.

Spratnost označava maksimalnu spratnost objekta na parceli.

Maksimalna BGP (bruto građevinska površina) predstavlja maksimalnu bruto azvi jenu građevinsku površinu svih etaža svih objekata na parceli, izraženo u m².

Napomene:

• 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.

• Spratnost objekata data je u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta*, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", broj 24/10 i 33/14) koji definiše kriterijume za potkrovnne etaže dok mansarde, koje su postojale u DUP-u iz 2004, predstavljaju punu etažu.

Oznake planiranih namjena prema *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta*:

SV – stanovanje veće gustine

CD – centralne djelatnosti

ŠS – školstvo i socijalna zaštita

DS – drumski saobraćaj

PUJ – pejzažno uređenje javne namjene

IOE – elektroenergetska infrastruktura

Pregled planiranih kapaciteta i urbanističkih parametara za svaku urbanističku parcelu dat je po ranije definisanim zonama, sa zbirnim parametrima na kraju tabele.

BR. UP	Namjena	P parcele	spratnost	P prizemlja	Zauzetost	BGP	Izgrađenost	Sadržaj (po DUP-u iz 2004)
UP 45	SV	703.13	P+3	198	0.28	792	1.13	stambeno + poslovni
UP 50	SV	688.38	P+4	196	0.28	980	1.42	poslovno + stambeno

BGP 1772

1385

INFRASTRUKTURA:

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
 - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
 - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
 - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Telekomunikaciona mreža:

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

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

Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO "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.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

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

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

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

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g).
Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijanović, teh.

Vlatko Mijanović



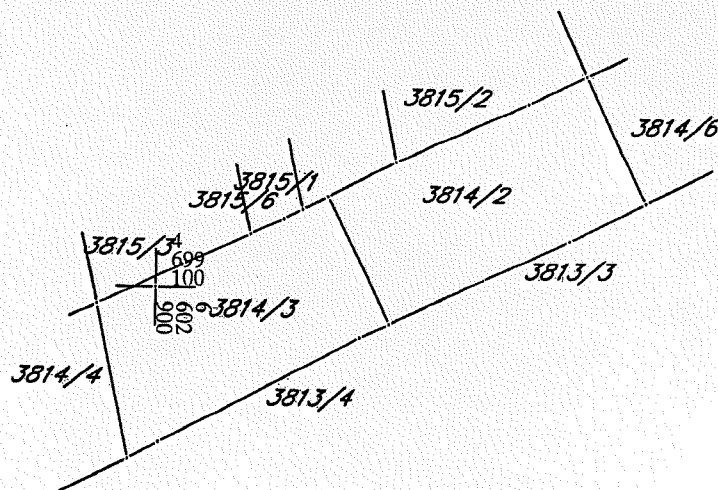
Prilozi:

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



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





PRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-14211/2020
 Datum: 01.04.2020.
 O: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 32/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7691 - 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
9814	2	34	24/09/2015	ZABJELO	Livada 3. klase KUPOVINA		703	4.01
Ukupno							703	4.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002700468	DOO FORRUS TIVAT NJEKOŠEVA TIVAT Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Marko Bulatović dipl. prav



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-14210/2020

Datum: 01.04.2020.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBANIZAM *956-101-1389/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7759 - 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
3814	3		34		ZABJELO	Livada 3. klase KUPOVINA		689	3.93
Ukupno								689	3.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002700468	DOO FORRUS TIVAT NJEKOŠEVA TIVAT Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

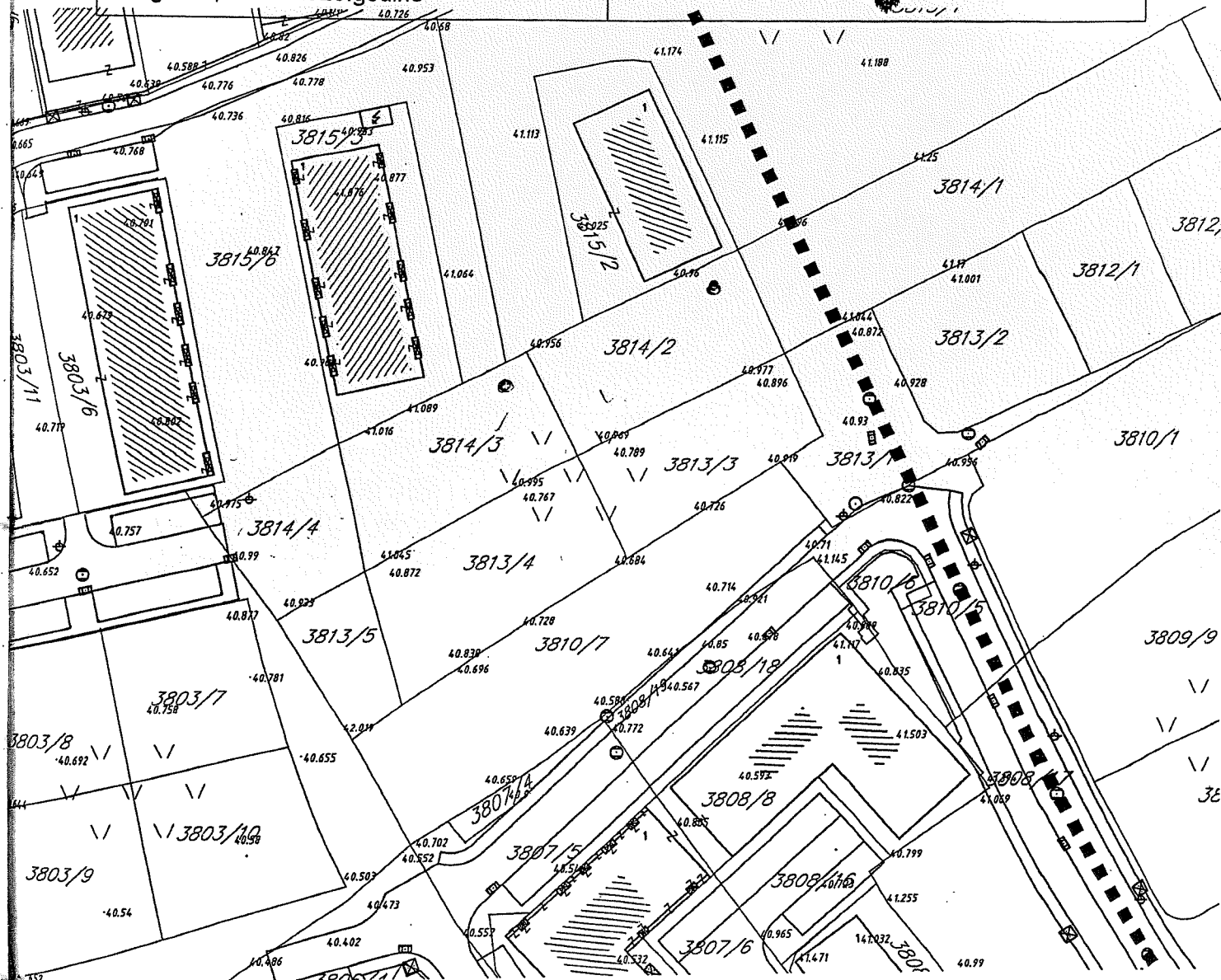
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Datum i vrijeme: 01.04.2020. 10:07:05

1 / 1

Broj: 08-332/20-377
Podgorica, 15.04.2020.godine

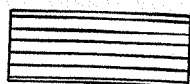
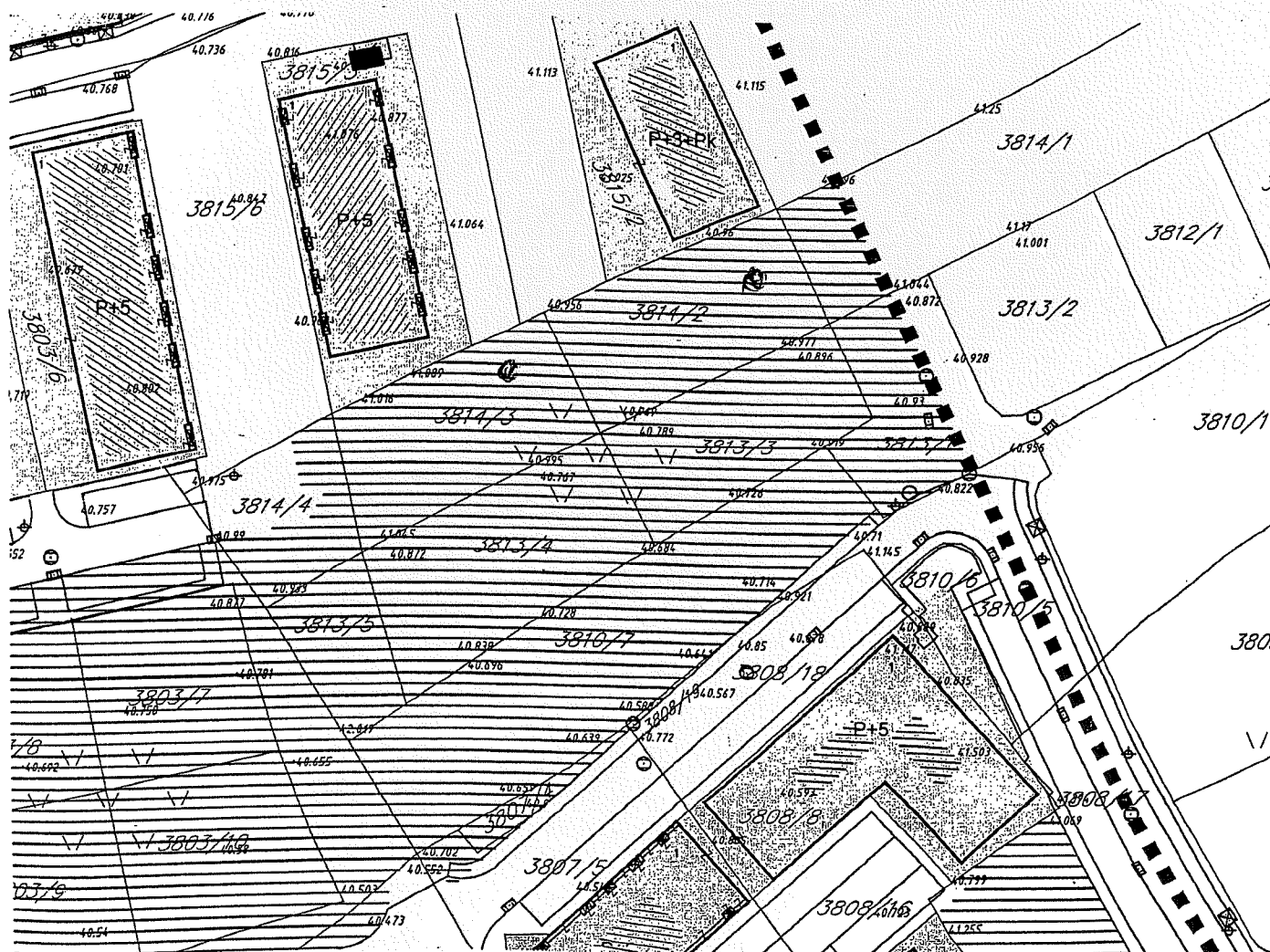
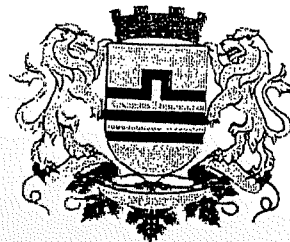


Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici.
za urbanističke parcele 45 i 50

01.

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-377
Podgorica, 15.04.2020.godine



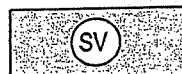
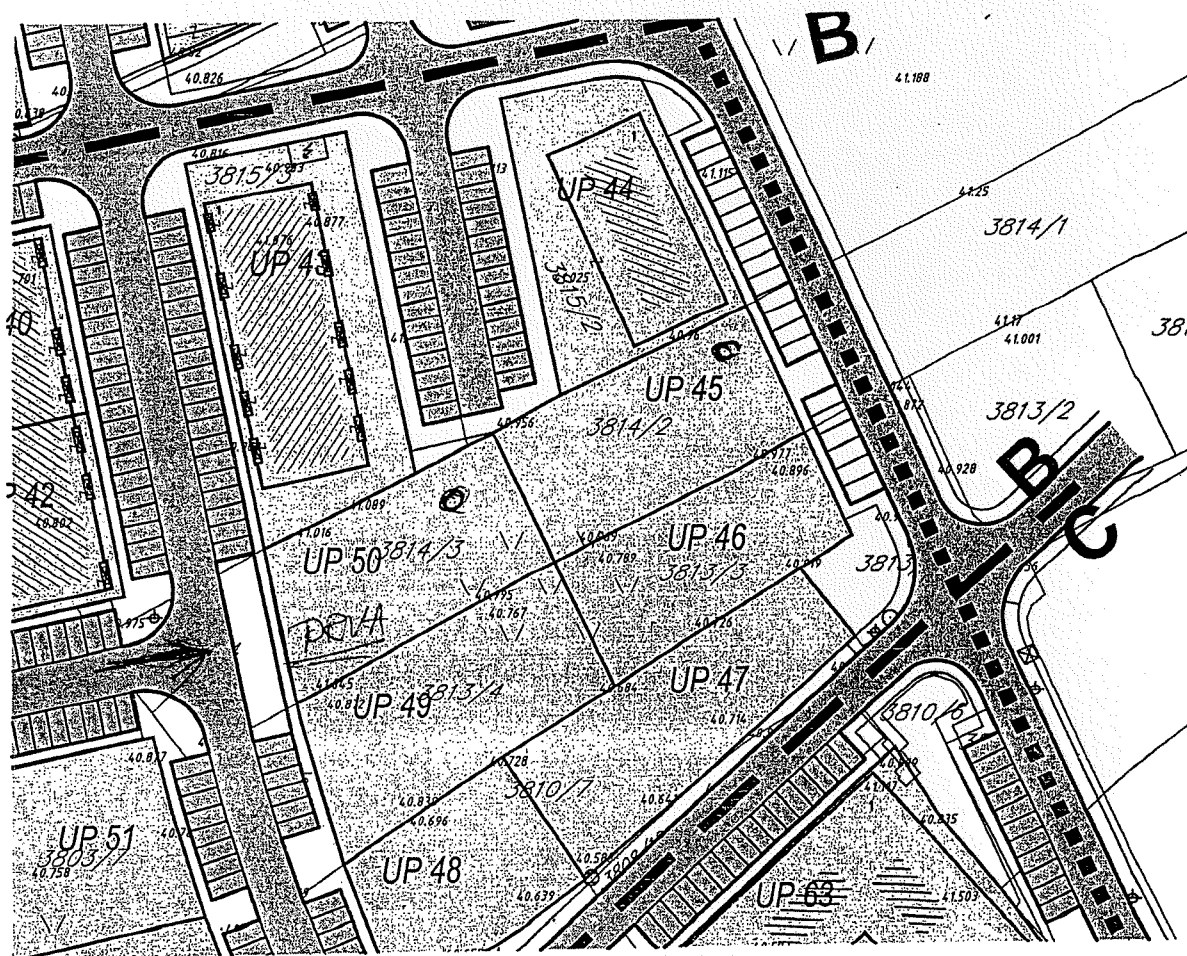
Slobodne i neizgradjene površine

GRAFIČKI PRILOG – Postojeće stanje izgradjenosti i namjena površina
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
za urbanističke parcele 45 i 50

02

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-377
Podgorica, 15.04.2020.godine



Stanovanje veće gustine

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
za urbanističke parcele 45 i 50

03

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretariat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-377
Podgorica, 15.04.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije ,regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
za urbanističke parcele 45 i 50

04

Koordinate tjemena
regulacionih linija

Br.	Y	X
1	602788.99	699232.03
2	602819.21	699240.13
3	602826.13	699213.48
4	602794.85	699203.61
5	602834.17	699186.92
6	602800.48	699176.29
7	602806.58	699146.78
8	602811.29	699143.66
9	602844.69	699150.20
10	602837.20	699187.72
11	602853.73	699192.97
12	602861.71	699153.86
13	602842.83	699246.46
14	602848.13	699220.42
15	602861.26	699251.31
16	602878.83	699256.09
17	602885.36	699232.12
18	602866.36	699226.15
19	602872.16	699197.48
20	602884.62	699200.23
21	602897.24	699205.60
22	602895.41	699260.53
23	602905.52	699238.45
24	602916.66	699214.14
25	602886.48	699192.22
26	602893.18	699167.87
27	602879.39	699161.79
28	602897.30	699169.68
29	602889.46	699187.45
30	602894.52	699189.85
31	602895.04	699188.68
32	602906.91	699193.89
33	602914.27	699177.49
34	602919.40	699166.08
35	602932.68	699168.95
36	602937.79	699179.76
37	602934.14	699186.79
38	602921.23	699216.11
39	602814.63	699130.06
40	602840.98	699135.43
41	602864.48	699140.22
42	602869.48	699115.67
43	602845.98	699110.88
44	602819.70	699105.52
89	602845.33	698982.85
90	602907.91	699010.76
91	602916.89	698997.37
92	602889.56	698972.59
93	602868.61	698953.52
94	602856.54	698942.58
95	602881.45	698936.82
96	602865.19	698922.08
97	602902.29	698955.72
98	602927.35	698978.81
99	602926.92	698984.27
100	602943.32	699040.83
101	602953.21	699027.53
102	602940.86	699016.33
103	602953.90	699001.83
104	602941.52	698990.61
105	602934.02	698990.71
106	602915.96	699016.04
107	602975.50	699069.99
108	602981.67	699060.39
109	602989.32	699051.21
110	602996.09	699042.00
111	602980.92	699031.41
112	602970.35	699043.06
113	602997.32	699038.81
114	603002.35	699028.72
115	603008.96	699017.30
116	603015.35	699007.13
117	603024.50	698993.97
118	603010.40	698983.06
119	603002.11	698994.28
120	602980.64	699023.62
121	602978.55	699026.88
122	602963.67	699013.39
123	602966.93	699008.93
124	602986.81	698982.81
125	602995.44	698971.50
126	603025.63	698991.59
127	603043.21	698968.34
128	603029.09	698957.65
129	603022.98	698965.95
130	603011.82	698981.13

Koordinate tjemena
granica urb. parcela

Br.	Y	X
45	602824.63	699081.65
46	602850.86	699086.97
47	602874.36	699091.74
48	602882.19	699148.45
49	602902.93	699152.65
50	602912.18	699107.25
51	602892.55	699097.63
52	602888.18	699095.42
53	602892.45	699074.98
54	602896.59	699077.23
55	602922.41	699112.27
56	602930.52	699095.43
57	602931.39	699117.13
58	602923.30	699156.80
59	602935.94	699159.38
60	602942.12	699159.27
61	602956.06	699128.64
62	602963.73	699111.81
63	602969.87	699098.31
64	602963.07	699094.10
65	602970.29	699084.86
66	602934.48	699053.41
67	602923.65	699069.70
68	602938.49	699078.89
69	602918.26	699066.24
70	602925.82	699047.03
71	602910.00	699037.59
72	602902.78	699055.82
73	602828.28	699063.01
74	602854.65	699068.34
75	602859.56	699044.30
76	602833.15	699038.95
77	602838.58	699012.13
78	602864.65	699019.32
79	602878.20	699073.18
80	602880.62	699063.11
81	602884.82	699049.41
82	602889.58	699036.92
83	602893.90	699027.38
84	602949.58	699066.13
85	602842.54	698993.00
86	602868.28	699000.09
87	602878.54	698986.83
88	602857.50	698967.75
138	603029.54	698926.32
139	603044.01	698937.27
140	603066.82	698937.13
141	603052.87	698925.72
142	603040.64	698914.28
143	603037.45	698915.86
144	602960.23	698994.74
145	602973.28	698977.49
146	602955.37	698963.64
147	602942.80	698978.94
148	602984.35	698962.92
149	602966.91	698949.57
150	602939.20	698971.63
151	602962.83	698941.11
152	602932.90	698918.03
153	602910.34	698945.46
154	602983.68	698914.01
155	603006.71	698884.17
156	602987.14	698865.29
157	602978.79	698856.59
158	602953.55	698891.95
159	602903.69	698907.28
160	602919.79	698886.87
161	602935.90	698866.46
162	602985.77	698960.99
163	602968.46	698947.74
164	602980.43	698933.73
165	602996.80	698946.40
166	603007.86	698931.77
167	602992.05	698920.14
168	603009.28	698929.90
169	603019.05	698916.89
170	603028.97	698903.68
171	603016.41	698892.20
172	603004.80	698905.85
173	602993.89	698891.01
174	603045.30	698903.32
175	603048.42	698900.08
176	603070.35	698927.48
177	603078.26	698928.92
178	603080.02	698927.76
179	603085.40	698920.85

Koordinate tjemena
gradevinskih linija

Br.	Y	X
600	602796.63	699223.21
601	602810.15	699226.82
602	602813.78	699213.31
603	602815.47	699206.99
604	602802.07	699202.89
605	602821.74	699229.94
606	602821.22	699231.87
607	602840.54	699237.05
608	602844.17	699223.52
609	602824.85	699218.35
610	602825.37	699216.41
611	602833.51	699214.56
612	602847.23	699217.36
613	602852.02	699193.84
614	602854.04	699183.96
615	602859.23	699158.48
616	602845.51	699155.68
617	602840.48	699181.19
618	602838.30	699191.04
619	602865.57	699243.75
620	602881.02	699247.89
621	602896.48	699252.04
622	602900.10	699238.51
623	602884.65	699234.37
624	602869.19	699230.23
625	602903.41	699234.37
626	602912.18	699215.10
627	602900.81	699210.20
628	602892.04	699229.46
629	602868.09	699225.17
630	602881.81	699227.96
631	602887.00	699202.48
632	602884.27	699201.91
633	602885.84	699195.21
634	602891.23	699167.78
635	602880.24	699165.54
636	602874.65	699192.97
637	602873.30	699199.60
638	602915.80	699177.10
639	602932.25	699184.40
640	602937.23	699173.48
641	602931.74	699171.04
642	602931.33	699171.96
643	602925.84	699169.52
644	602925.43	699170.43
645	602919.94	699168.00
692	602961.14	699078.15
693	602950.62	699068.91
694	602900.12	699076.21
695	602912.70	699082.35
696	602918.84	699069.77
697	602906.25	699063.63
698	602906.12	699055.53
699	602918.74	699061.60
700	602924.80	699048.98
701	602912.18	699042.92
702	602831.03	699062.04
703	602848.67	699065.63
704	602851.05	699053.87
705	602848.11	699053.27
706	602849.89	699044.45
707	602835.22	699041.46
708	602859.34	699067.80
709	602876.98	699071.40
710	602881.17	699050.82
711	602866.47	699047.83
712	602864.68	699056.64
713	602861.74	699056.05
714	602867.23	699044.11
715	602881.93	699047.10
716	602886.12	699026.52
717	602868.49	699022.93
718	602866.39	699033.22
719	602869.33	699033.82
720	602855.66	699031.05
721	602857.80	699020.48
722	602840.16	699016.90
723	602836.00	699037.49
724	602850.70	699040.46
725	602852.73	699030.44
726	602851.05	698961.90
727	602854.82	698965.32
728	602866.91	698951.98
729	602879.00	698938.65
730	602868.63	698929.24
731	602856.54	698942.58

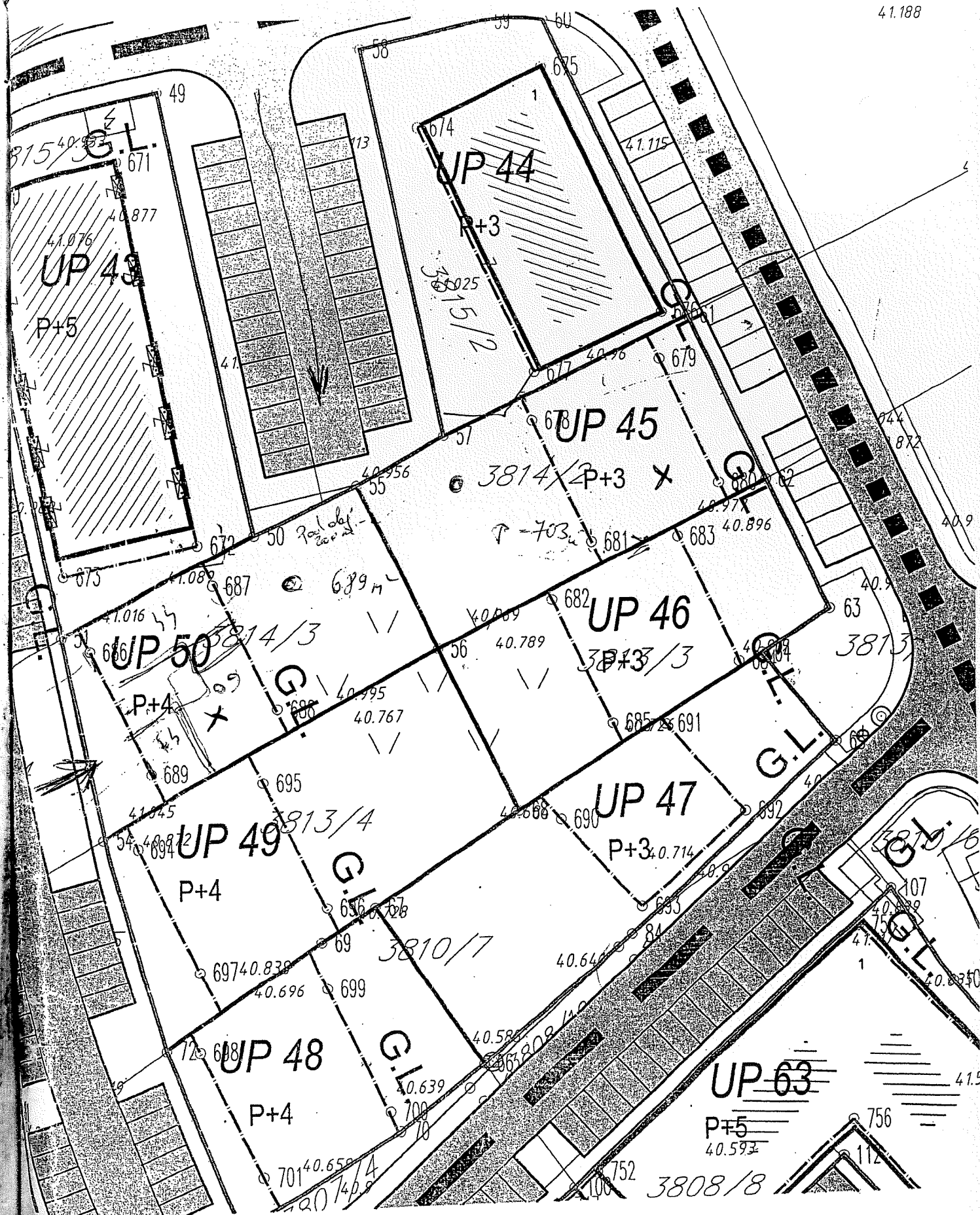
Br.	Y	X
646	602817.39	699129.09
647	602835.01	699132.73
648	602837.45	699120.93
649	602834.51	699120.33
650	602836.38	699111.30
651	602821.68	699108.31
652	602845.67	699134.86
653	602863.31	699138.45
654	602867.55	699117.66
655	602852.85	699114.67
656	602851.01	699123.70
657	602848.07	699123.10
658	602822.49	699104.39
659	602837.19	699107.39
660	602839.05	699098.36
661	602841.99	699098.96
662	602844.42	699087.21
663	602826.78	699083.61
664	602853.65	699110.75
665	602868.35	699113.74
666	602872.58	699092.96
667	602854.95	699089.36
668	602852.55	699101.12
669	602855.49	699101.72
670	602884.87	699142.85
671	602898.59	699145.64
672	602906.57	699106.45
673	602892.86	699103.65
674	602929.09	699148.74
675	602941.83	699154.54
676	602953.43	699129.06
677	602940.69	699123.26
678	602940.42	699118.45
679	602953.16	699124.25
680	602959.00	699111.56
681	602946.22	699105.71
682	602942.11	699100.04
683	602954.77	699106.02

131 602996.84 698969.55
132 603008.09 698954.68
133 603033.47 698951.64
134 603018.91 698940.38
135 603049.04 698960.64
136 603034.88 698949.69
137 603019.18 698938.28
187 603097.65 698905.44
188 603099.50 698903.56
189 603122.03 698885.24
190 603109.68 698881.33
191 603101.29 698880.03
192 603125.80 698878.13
193 603117.56 698856.79
194 603100.34 698863.58
195 603083.71 698869.89
196 603109.72 698836.46
197 603102.87 698832.57
198 603090.24 698837.45
199 603073.82 698843.80
200 603016.02 698868.83
201 602994.90 698848.46
202 602991.78 698851.70
203 602966.06 698826.90
204 602974.82 698815.64
205 602976.02 698814.11
206 603003.55 698800.98
207 603016.43 698834.32
208 603023.91 698841.45
209 603022.31 698860.82
210 603040.15 698841.26
211 603031.68 698819.67
212 603068.59 698830.27
213 603102.31 698817.24
214 603094.84 698797.91
215 603090.23 698797.07
216 603060.24 698808.65
217 603019.94 698789.76
218 603025.10 698788.38
219 603031.59 698790.21
220 603054.87 698794.75
221 603063.46 698795.98
222 603063.78 698789.21
223 603086.06 698788.97
224 603089.85 698784.96
225 603083.75 698769.17
226 603077.62 698767.25
227 603140.99 698875.80
228 603147.38 698873.53
229 603148.63 698873.13
230 603151.03 698872.42
231 603158.53 698870.55
232 603167.91 698868.95
233 603174.23 698868.31
234 603179.55 698867.94
235 603151.37 698865.93
285 603196.78 698785.57
286 603204.14 698771.67
287 603197.19 698754.15
288 603153.73 698770.93
289 603128.91 698782.50
290 603114.37 698758.28
291 603144.33 698746.60
292 603187.32 698729.83

180 603066.68 698903.04
181 603029.64 698867.79
182 603023.32 698875.93
183 603045.38 698855.09
184 603067.42 698876.28
185 603069.34 698878.16
186 603080.30 698888.73
236 603155.47 698851.47
237 603156.46 698842.97
238 603154.42 698842.53
239 603145.97 698839.80
240 603141.18 698837.42
241 603136.78 698837.32
242 603122.85 698842.70
243 603119.06 698832.86
244 603120.95 698825.63
245 603134.69 698820.27
246 603157.41 698831.39
247 603157.64 698827.34
248 603157.74 698824.39
249 603153.36 698813.06
250 603165.66 698827.45
251 603166.31 698838.37
252 603167.05 698840.63
253 603190.79 698859.63
254 603167.06 698828.83
255 603176.52 698825.02
256 603190.51 698835.78
257 603187.24 698840.03
258 603188.05 698840.51
259 603187.43 698841.55
260 603200.31 698849.31
261 603201.18 698848.79
262 603207.54 698837.93
263 603222.65 698817.65
264 603218.79 698807.78
265 603189.18 698819.92
266 603182.40 698801.85
267 603215.52 698799.43
268 603203.50 698793.69
269 603167.39 698807.65
270 603166.48 698810.41
271 603165.78 698810.35
272 603165.03 698824.32
273 603210.37 698846.17
274 603209.79 698846.98
275 603221.43 698856.67
276 603230.58 698864.39
277 603237.78 698859.19
278 603239.02 698857.86
279 603235.75 698849.11
280 603237.14 698847.48
281 603234.82 698843.57
282 603225.32 698827.54
283 603134.26 698809.72
284 603164.24 698798.14

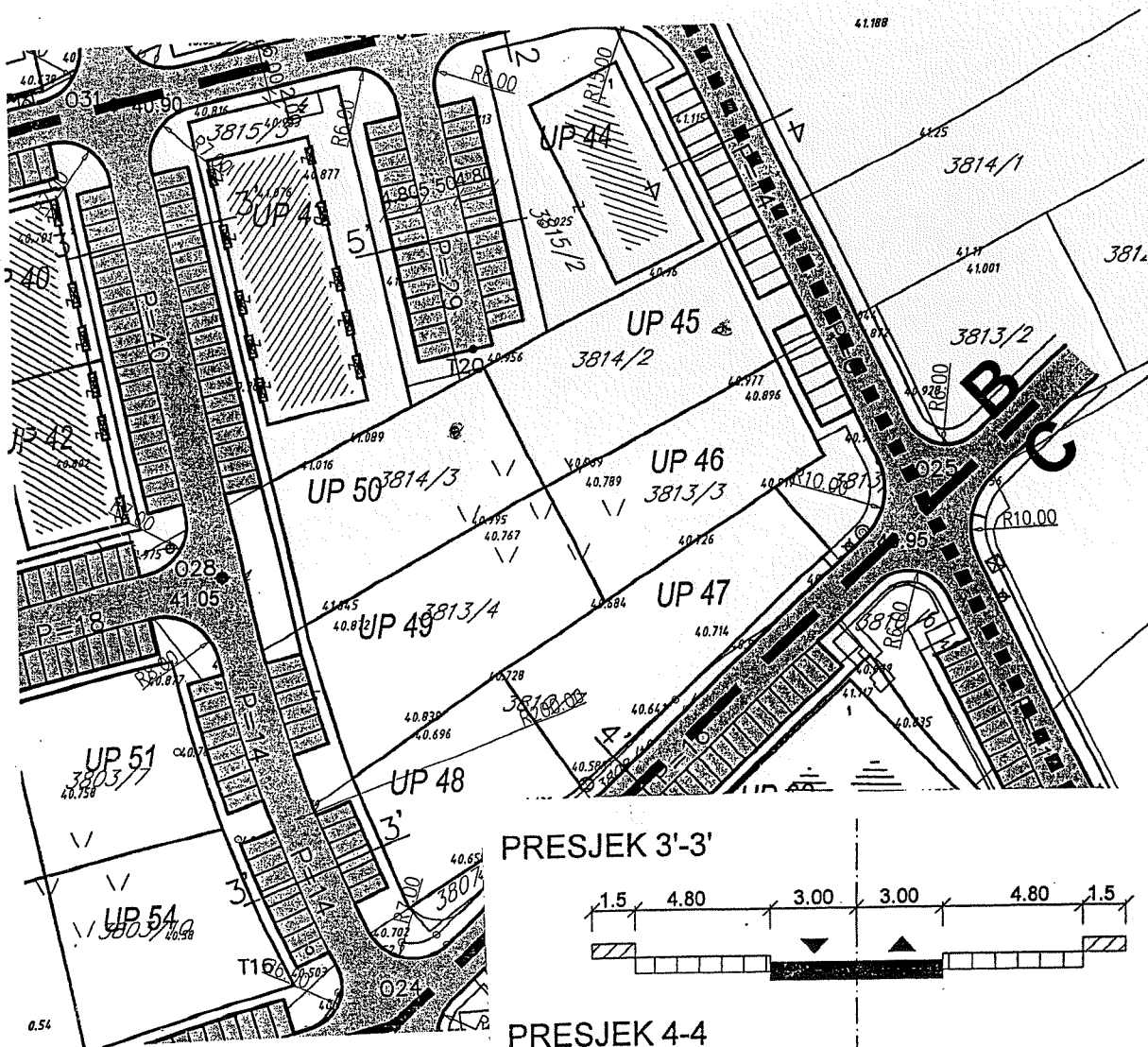
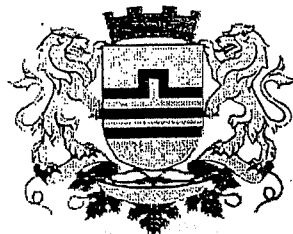
732 602861.99 698996.11
733 602874.08 698982.78
734 602886.17 698969.44
735 602898.26 698956.11
736 602887.89 698946.71
737 602875.80 698960.04
738 602863.71 698973.38
739 602851.62 698986.71
740 602888.86 698996.18
741 602899.27 699005.62
742 602911.36 698992.28
794 603024.63 698903.49
795 603015.14 698896.15
796 603006.57 698907.23
797 602998.01 698918.30
814 602968.89 698827.70
815 602990.62 698848.38
816 602998.89 698839.69
817 603001.65 698836.79
818 603014.71 698849.21
819 603022.96 698840.54
820 603001.24 698819.85
821 602992.97 698828.53
822 602990.22 698831.43
823 602977.16 698819.01
824 603047.58 698902.81
825 603073.66 698927.62
826 603081.59 698919.29
827 603064.20 698902.75
828 603067.99 698898.76
829 603076.26 698890.07
830 603050.18 698865.25
831 603041.91 698873.95
832 603059.29 698890.49
833 603055.51 698894.48
834 603094.49 698898.42
835 603104.80 698888.96
836 603096.69 698880.12
837 603086.38 698889.58
838 603105.99 698879.59
839 603119.06 698874.56
840 603114.02 698861.50
841 603100.96 698866.53
842 603063.57 698854.18
843 603067.90 698865.38
844 603079.09 698861.05
896 603159.55 698793.53
897 603153.79 698778.60
898 603126.32 698789.22
899 603171.25 698789.01
900 603193.25 698780.51
901 603187.48 698765.59
902 603165.23 698774.18
903 603122.31 698778.85
904 603149.92 698768.06
905 603144.16 698753.15
906 603116.55 698763.92
907 603155.32 698765.97
908 603183.41 698755.02
909 603177.59 698740.11
910 603149.30 698751.15
911 603061.71 698814.17

783 602984.04 698936.54
784 603037.58 698949.26
785 603048.66 698957.82
786 603063.14 698938.68
787 603052.06 698930.11
788 603042.60 698933.19
789 603049.85 698923.63
790 603040.29 698916.38
791 603033.04 698925.94
792 603007.50 698925.64
793 603016.07 698914.57
845 603074.77 698849.86
846 603078.70 698848.34
847 603083.02 698859.54
848 603094.22 698855.21
865 603049.13 698793.39
866 603082.67 698780.31
867 603077.62 698767.25
868 603044.08 698780.34
869 603141.21 698869.44
870 603149.32 698866.31
871 603145.94 698857.56
872 603134.89 698853.06
873 603157.57 698869.95
874 603184.89 698859.21
875 603177.37 698853.90
876 603173.59 698854.30
877 603168.52 698852.82
878 603169.36 698848.24
879 603163.30 698843.96
880 603161.73 698844.13
881 603129.61 698839.39
882 603138.94 698835.81
883 603135.34 698826.48
884 603126.02 698830.08
885 603141.74 698834.73
886 603151.07 698831.12
887 603147.47 698821.79
888 603138.14 698825.40
889 603172.00 698825.29
890 603188.75 698818.70
891 603205.61 698812.39
892 603201.40 698801.15
893 603184.60 698807.60
894 603167.79 698814.05
895 603132.08 698804.14



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-377
Podgorica, 15.04.2020.godine



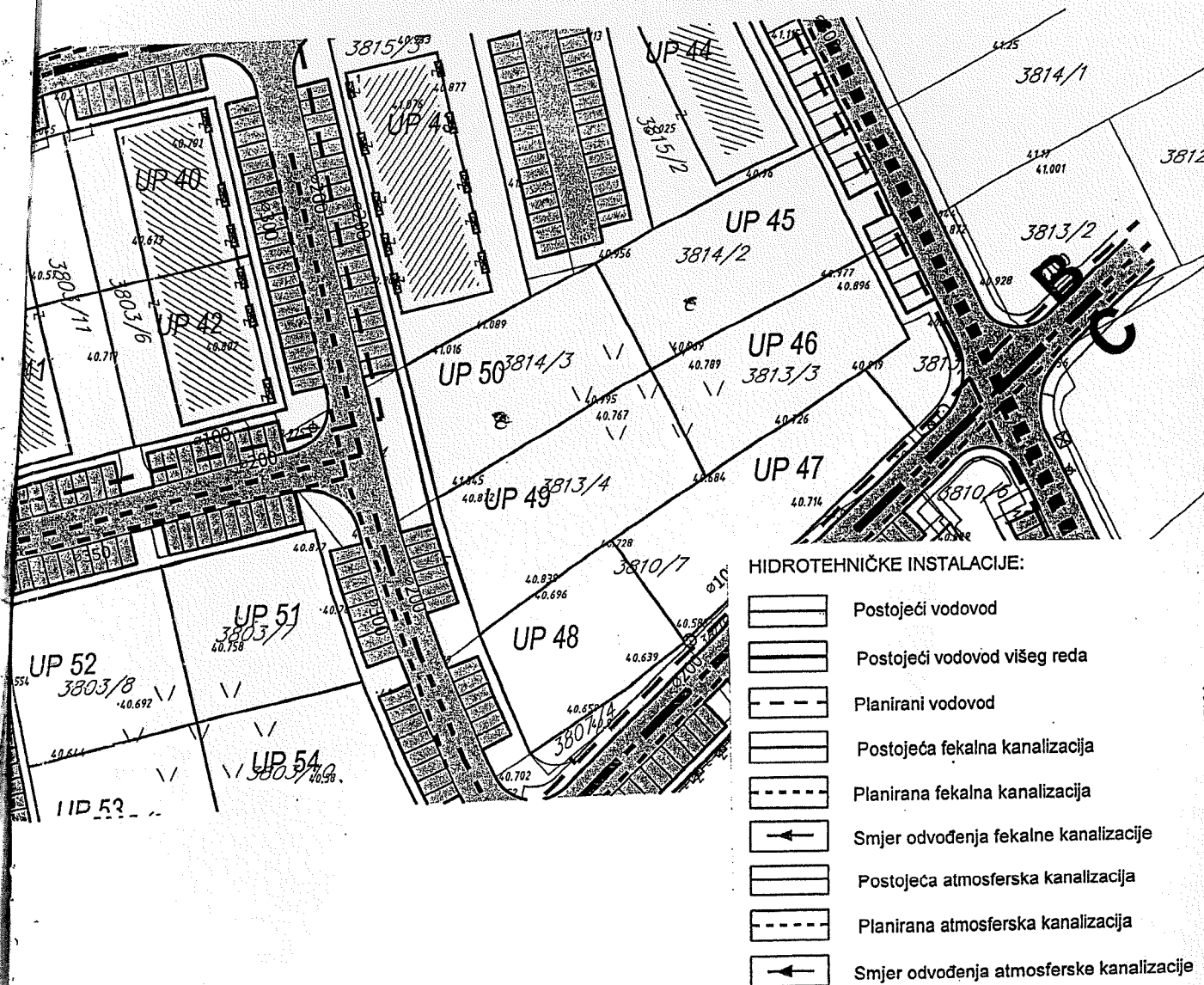
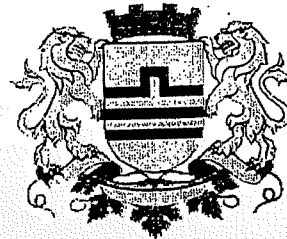
GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
za urbanističke parcele 45 i 50

05

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-377
Podgorica, 15.04.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
za urbanističke parcele 45 i 50

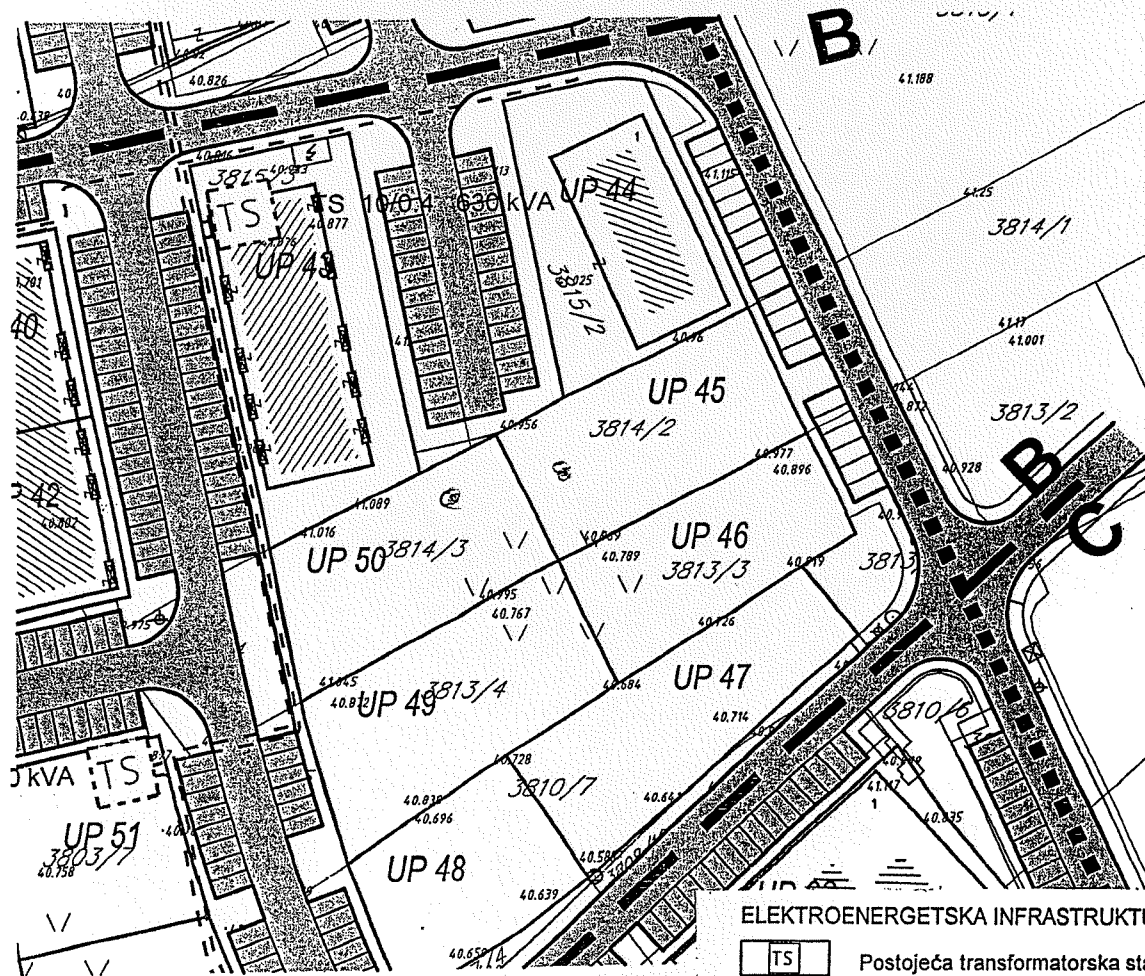
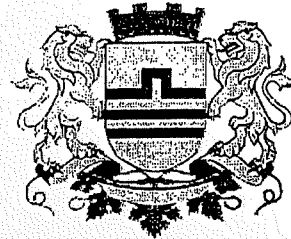
06

22

55

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-377
Podgorica, 15.04.2020.godine



ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA:

- | | |
|--|------------------------------------|
| | Postojeća transformatorska stanica |
| | Planirana transformatorska stanica |
| | Postojeći elektrovod 10kV |
| | Planirani elektrovod 10kV |

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

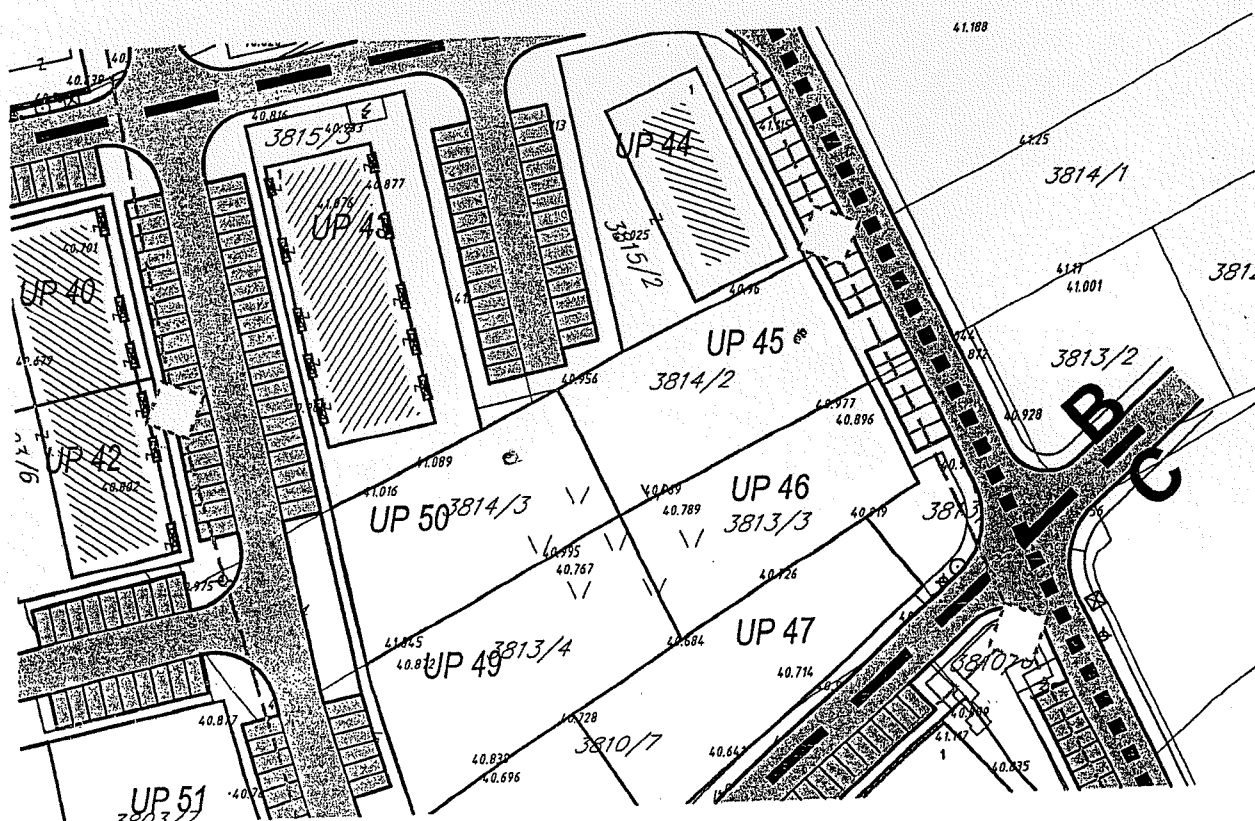
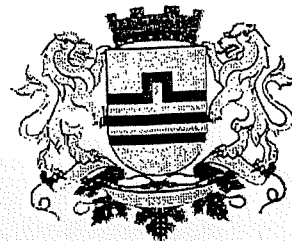
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
za urbanističke parcele 45 i 50

07

23

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-377
Podgorica, 15.04.2020.godine



ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

- TK okno - Postojeće kablovsko okno
- TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
- Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 01,...,NO 36
- Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečni.110mm

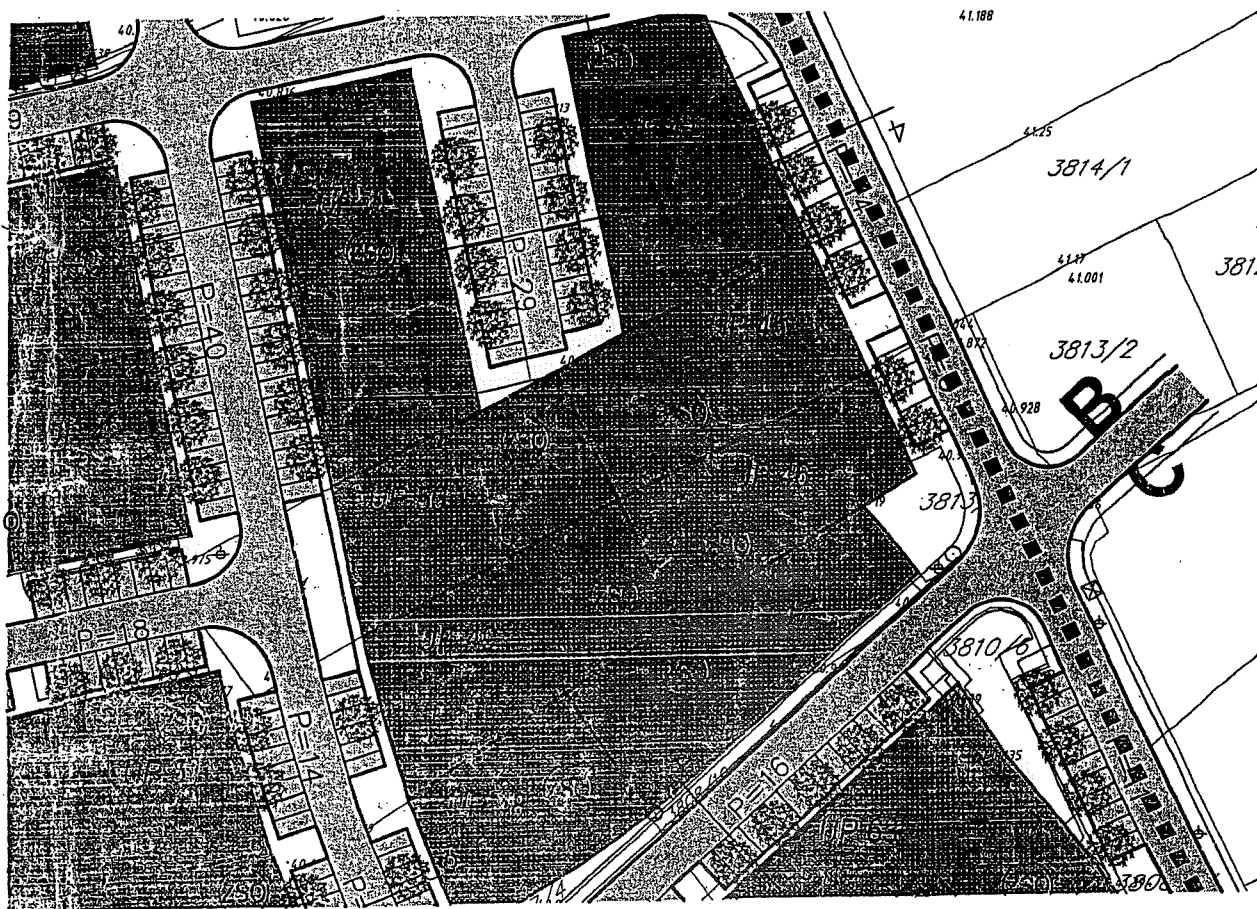
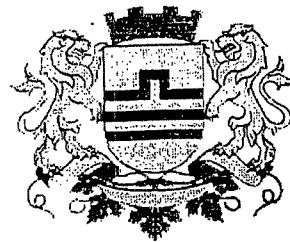
GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
za urbanističke parcele 45 i 50

08

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-377
Podgorica, 15.04.2020.godine

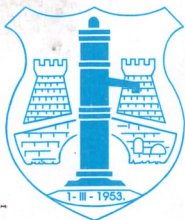


Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
za urbanističke parcele 45 i 50

09



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

113UPI-041/20-1624

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj:

Podgorica, 21. 04. 2020. 20

117213, 3000-168/2020

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/20-377 od 10.04.2020. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-1624 od 16.04.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju stambeno-poslovnih objekata na UP45 i UP50, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" (katastarske parcele: 3814/3 i 3814/4 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora „Forrus“ d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/20-377 od 10.04.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Takođe, u slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na urbanističkoj parceli UP45 planirana je izgradnja objekta spratnosti P+3, površine pod objektom 198m², maksimalne bruto građevinske površine 792m², dok je na UP50 planirana izgradnja objekta spratnosti P+4, površine pod objektom 196m², maksimalne bruto građevinske površine 980m². Namjena objekata je stanovanje sa djelatnostima.

DUP-om je planirana izgradnja ulice zapadno od objekta na UP50, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda Ø200mm, fekalne kanalizacije Ø200mm i atmosferske kanalizacije Ø300mm. Istočno od objekta na UP45 je planirana izgradnja ulice, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø200mm i atmosferske kanalizacije Ø300mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih

uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje planiranih objekata na UP45 i UP50 moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda Ø200mm u nekoj od ulica pored lokacije objekata, ili njegovog dijela od nekog od postojećih šahtova do naspram objekata, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu (ne može se dozvoliti direktno priključenje u nekom od postojećih vodovodnih čvorova, već se mora izvesti dio planiranog uličnog cjevovoda). Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3.0bar, nakon izgradnje DUPom planiranog cjevovoda.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi medjurezervoar (kao

iscrpnji izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje planiranih objekata na UP45 i UP50 moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije u ulici zapadno od parcele UP50, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektima voditi isključivo javnom površinom.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji ili rekonstrukciji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom dokumentacijom objekata.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

Geometrijski atributi šahtova fekalne kanalizacije

Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,
21.04.2020. godine



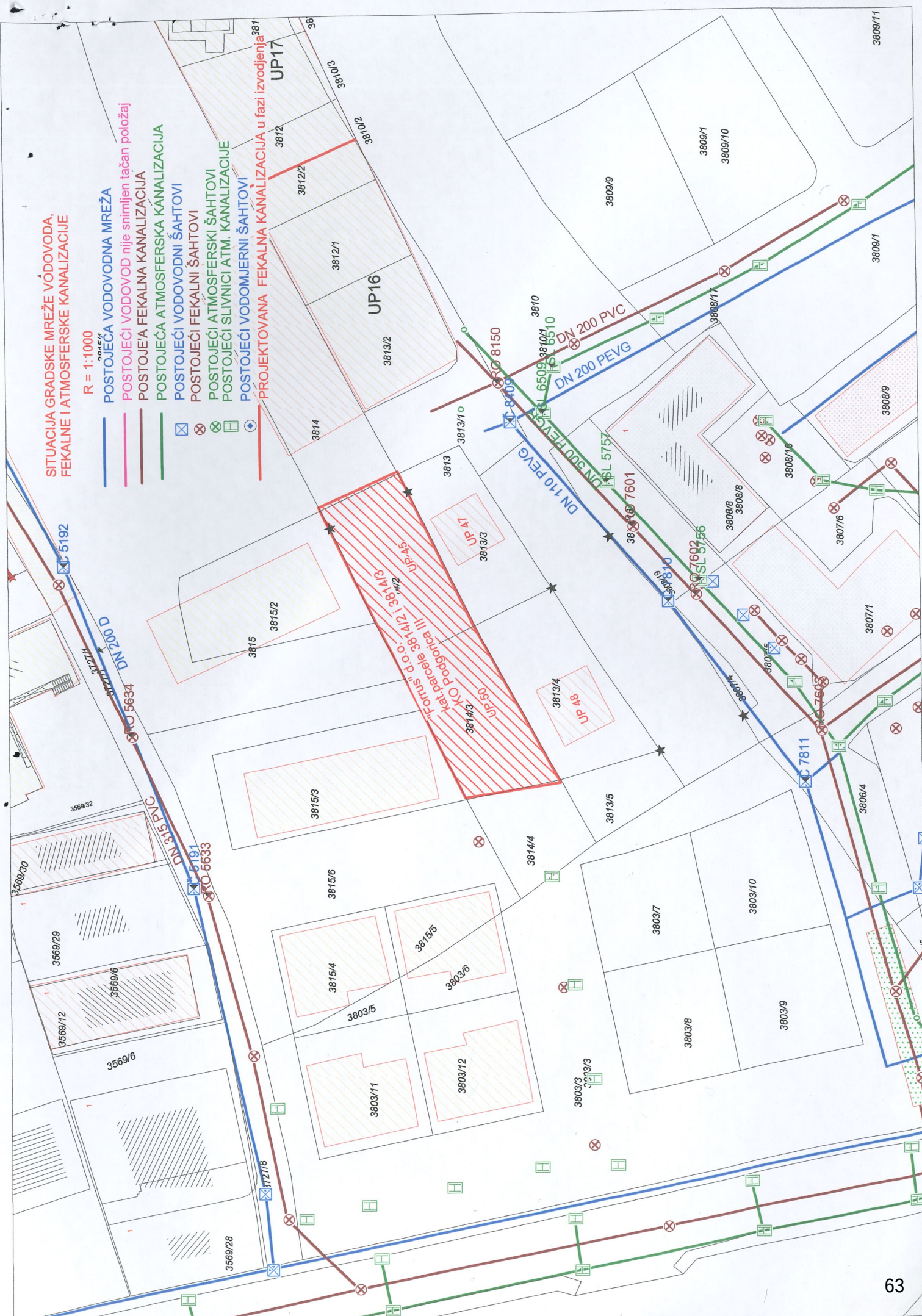
Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

**SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKA KANALIZACIJE**

R = 1:1000

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

- ☒
- ☒
- ☒
- ☒
- ☒
- ☒
- ☒
- ☒
- ☒
- ☒



KATASTAR INSTALACIJA				
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA				
BROJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA CIJEVI
Č 5191	602,873.81	4,699,156.81	KP 40.79 mnm	KVC DN-200 D 39.37 mnm
Č 5192	602,944.64	4,699,184.40	KP 40.96 mnm	KVC DN-200 D 39.8 mnm
Č 8409	602,974.81	4,699,087.24	KP 41.02 mnm	KVC DN-200 PEVG 39.52 mnm KVC DN-110 110 39.48 mnm

KATASTAR INSTALACIJA						
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI ŠAHTOVA FEKALNE KANALIZACIJE						
BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 5633	602,872.24	4,699,154.05	KP 40.78 mm	KDC Nizvodno 36.9 mm KDC Uzvodno 36.9 mm		
RO 5635	602,940.78	4,699,185.84	KP 40.96 mm	KDC Nizvodno 37.47 mm KDC Uzvodno 37.47 mm		
RO 7603	602,906.83	4,699,021.06	KP 40.61 mm	KDC Nizvodno 37.67 mm KDC Uzvodno 37.67 mm		
RO 8150	602,983.36	4,699,090.10	KP 40.94 mm			

KATASTAR INSTALACIJA						
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE						
BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
SL 6509	602,976.67	4,699,080.26	KR 40.8 mm			
SL 6510	602,986.54	4,699,078.10	KR 40.83 mm			

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____.

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,

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

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UP1-02-041/24-3798/1

Podgorica, 30. 05. 2024.

158317, 3000-370/2024

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-866 od 24.05.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UP1-02-041/24-3798/1 od 28.05.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju stambeno-poslovnih objekata na UP45 i UP50, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" (katastarske parcele: 3814/3 i 3814/4 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora „Forrus“ d.o.o.**, izdatih od strane ovog društva pod brojem 113UPI-041/20-1624 od 21.04.2020. godine, uz sljedeće dopune:

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganom, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,

30.05.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



KUPORODAZNI UGOVOR

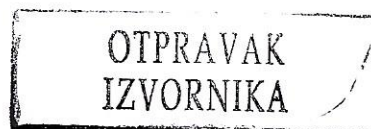
NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47

UZZ 1463/2024

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Podgorica, 19.06.2024. godine

CRNA GORA
NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47



Dana 19.06.2024. godine, u 10:30, časova, preda mnom, dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. U ime i za račun društva sa ograničenom odgovornošću "FORRUS" Tivat, matični broj/PIB: 02700468, sa sjedištem i adresom za prijem službene pošte u Tivtu, Ulica Njegoševa bb, izvršni direktor **Vadim Alfredovič Shestakov**, rođen u Moskvi, dana 20.06.1962. godine, sa boravištem u Podgorici, na adresi Ulica Crnogorskih sredara broj 19 (stan Slađane Vorotović), čiji sam identitet utvrdio uvidom u **pasoš broj 66N^o5723128**, izdat od strane nadležnog organa Ruske Federacije, MVD 0084, dana 24.10.2023. godine, sa rokom važenja do 24.10.2028. godine, u čije sam se ovlaštenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, Registarski broj: 50445150, od dana 19.06.2024. godine, (u daljem tekstu: **Prodavac**), i-----

2. U ime i za račun društva sa ograničenom odgovornošću "PER ASTRA" Podgorica, matični broj/PIB: 02774674, sa sjedištem i adresom za prijem službene pošte u Podgorici, Ulica Kralja Nikole broj 306, izvršni direktor **Lazar Bošković**, od oca Vuka, JMB: 1205989720052, rođen u Kragujevcu, dana 12.05.1989. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Bulevar Džordža Vašingtona broj 73, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 104796498, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 21.09.2017. godine, sa rokom važenja do 21.09.2027. godine, po kazivanju ekonomsita, u čije sam se ovlaštenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, Registarski broj: 50561972, od dana 19.06.2024. godine, (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju i istu prilaže izvorniku:-----

1. List nepokretnosti 7691, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 19.06.2024. godine;-----
2. List nepokretnosti 7759, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 19.06.2024. godine;-----
3. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, Registarski broj: 50445150, od dana 19.06.2024. godine;-----
4. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, Registarski broj: 50561972, od dana 19.06.2024. godine.-----

Prethodne napomene-----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljuju da su saglasne da se njihovi lični podaci iz identifikacionih isprava mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u

kojoj je to neophodno, te da su saglasni da Notar sačini kopiju njihovih identifikacionih isprava i čuva u arhivi uz izvornik.

Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumjevaju iste izraze za fizička lica u ženskom rodu.

Notar je u neposrednoj komunikaciji sa izvršnim direktorom Prodavca utvrdio da isti govori, razumije i piše jezikom koji je u službenoj upotrebi u Crnoj Gori, te da nije potrebno angažovanje tumača za ruski jezik.

Notar je uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, Registarki broj 50445150, od dana 19.06.2024. godine, utvrdio da je Vadim Shestakov jedan od osnivača, izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik sa pojedinačnom odgovornošću za zastupanje privrednog društva „FORRUS“ d.o.o. Tivat.

Vadim Shestakov izjavljuje da da nije došlo do promjene u njegovim ovlaštenjima za zastupanje privrednog društva „FORRUS“ d.o.o. Tivat te da je ovlašćen zaključiti ovaj pravni posao u ime i za račun navedenog društva.

Notar je uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, Registarski broj: 50561972, od dana 19.06.2024. godine, utvrdio da je Lazar Bošković jedan od osnivača, izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik sa pojedinačnom odgovornošću za zastupanje privrednog društva „PER ASTRA“ DOO Podgorica, te da je ovlašćen zaključiti ovaj pravni posao u ime i za račun navedenog društva.

Lazar Bošković izjavljuje da nije došlo do promjene u njegovim ovlaštenjima za zastupanje privrednog društva „PER ASTRA“ DOO Podgorica, te da je ovlašćen zaključiti ovaj pravni posao u ime i za račun navedenog društva.

Notar je uvidom u List nepokretnosti 7691, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 19.06.2024. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnim nepokretnostima upisan Prodavac, privredno društvo „FORRUS“ DOO Tivat, te da u istom ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Notar je uvidom u List nepokretnosti 7759, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 19.06.2024. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnim nepokretnostima upisan Prodavac, privredno društvo „FORRUS“ DOO Tivat, te da u istom ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Notar je stranke podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, izvrši neposredni uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je došlo do promjene podataka koji se upisuju u listovima nepokretnosti za predmetne nekretnine, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog izvoda iz listova nepokretnosti i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da je izvršen neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti, da su pribavljeni zvanični listovi nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

Prisutne stranke, nakon što je Notar ispitao njihovu pravu volju, na osnovu predloženog činjeničnog stanja i predložene dokumentacije i nakon što im je objasnio sve pravne mogućnosti za zaštitu njihovih interesa, nakon što ih je upozorio na pravni domet ovog pravnog posla, a posebno ukazao na pravne rizike vezane za zaključenje ovog Ugovora, saglasno izjavljuju da su

voljne da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

I PREDMET KUPOPRODAJE

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u prezentovane listove nepokretnosti, koji su im stranke prezentovale u originalu i koji su im pročitani, te koji se kao takvi prilažu izvorniku, Notar je ustanovio da su **predmet kupoprodaje sljedeće nepokretnosti:**

Iz Lista nepokretnosti 7691, KO Podgorica III:

katastarska parcela broj 3814, podbroj 2, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 698 m²,

katastarska parcela broj 3814, podbroj 7, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 1 m²,

katastarska parcela broj 3814, podbroj 8, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 4 m²;

Iz Lista nepokretnosti 7759, KO Podgorica III:

katastarska parcela broj 3814, podbroj 3, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 687 m²,

katastarska parcela broj 3814, podbroj 9, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 1 m²,

katastarska parcela broj 3814, podbroj 10, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 3.klase, površine 1 m².

Kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na opisanim nepokretnostima upisan je Prodavac sa gore navedenim podacima.

II PRODAJA

Prodavac se obavezuje prenijeti pravo svojine u obimu 1/1 na Kupca, na nepokretnostima iz člana I ovog Ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu u cjelosti.

III CIJENA

Ugovorne strane preciziraju da kupoprodajna cijena predmetnih nepokretnosti iz člana I ovog Ugovora iznosi **300.000,00 € (trista hiljada) EUR-a**, i istu je Kupac dužan isplatiti Prodavcu njegov račun broj 510-20627-45, koji se vodi kod „Crnogorske Komercijalne Banke“ a.d. Podgorica, u roku od 1 (jednog) dana od dana zaključenja ovog Ugovora. Prodavac zadržava pravo da mu se kupoprodajna cijena isplati na neki drugi račun osim navedenog koji bi naknadno dostavio Kupcu i banci. Rok isplate kupoprodajne cijene je bitan element Ugovora i nepoštovanje istog sa sobom povlači

prestanak pravnog dejstva i raskid ovog Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti.-----
 Takođe ugovorne strane dogovaraju mogućnost produženja datih rokova isplate kupoprodajne
 cijene, uz obostranu saglasnost, što će bi bilo potencijalno učinjeno Aneksom ovog pravnog
 posla-----

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

Nepokretnosti se prodaju bez garancije da imaju površinu navedenu u katastru nepokretnosti.---
 Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnosti
 koje su predmet kupoprodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.-----

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

Prodavac izjavljuje da predmetne nepokretnosti nisu predmet Ugovora o zakupu.-----

Notar je upozorio stranke, a posebno Kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za
 neplaćene poreze Prodavca i poučio Kupca da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da Prodavac
 nema dugovanja za poreze.-----

Stranke odustaju od dalje provjere.-----

Notar je poučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih
 upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne
 i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nisu bila poznata, a
 ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih
 saopštio Kupcu.-----

Prodavac garantuje i jemči pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću Kupcu punu
 zaštitu od evikcije, a naročito garantuje da je titular prava svojine na predmetnim
 nepokretnostima, te ovlašćuje Kupca da suprostavi svoje pravo svim trećim licima, kao i prema
 samom Prodavcu, a posebno da zahtijeva zaštitu povrijeđenog prava sredstvima koja se koriste
 za zaštitu knjižnih prava.-----

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Posjed predmetnih nepokretnosti prelazi na Kupca na dan isplate kupoprodajne cijene u cjelosti,
 a do kojeg dana je Prodavac dužan osloboditi nekretnine od lica i stvari i izmiriti sve dažbine koje
 bi teretile predmetnu nepokretnost (porez, utrošena električna energija, voda, ostale
 komunalne usluge), te sa kojim danom je Prodavac saglasan da se svi postojeći priključci
 prenesu na Kupca.-----

Kupac je u obavezi da u roku od 30 (trideset) dana od dana sticanja uslova za uknjižbu potpiše
 ugovore sa privrednim društvima koja pružaju javne usluge a vezane su za predmetne
 nepokretnosti i to sa „Vodovodom i kanalizacijom“ d.o.o. Podgorica, „Čistoćom“ d.o.o.
 Podgorica i internet-telekomunikacionom kompanijom, dok je obavezan zaključiti Ugovor o
 snadbijvanju električnom energijom sa privrednim društvom „Cedis“ d.o.o. Podgorica u roku od
 10 (trideset) dana od dobijanja listova nepokretnosti iz kog se vidi da je upisan kao nosilac prava
 svojine na predmetnim nepokretnostima.-----

Kupac je u obavezi da od dana ulaska u posjed plaća sve račune i dažbine za predmetne nepokretnosti, od kog dana prestaje bilo kakva obaveza Prodavca za istu.

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac je saglasan da se Kupac na osnovu ovog pravnog posla može uknjižiti kod nadležne Uprave za nekretnine sa pravom svojine u obimu od 1/1 na nepokretnostima bliže opisanim u članu I ovog Ugovora, odmah nakon zaključenja ovog notarskog zapisa, bez njegove dalje saglasnosti i prisustva, uz dokaz o isplati kupoprodajne cijene u cjelosti.

Kao dokaz da je kupoprodajna cijena isplaćena u cjelosti ima se smatrati pisana i ovjerena potvrda Prodavca ili izvod iz banke koji potvrđuje da je uplaćena ukupna kupoprodajna cijena na način opisan u članu III.

VII TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti snosi Kupac.

VIII PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

IX ZAVRŠNE ODREDBE

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen notarski zapis dostavi nadležnim organima.

X POUKE I UPOZORENJA

Notar poučava stranke i na sljedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u evidenciju katastra nepokretnosti,
- da će Notar po službenoj dužnosti, otpравak ovog Ugovora dostaviti Upravi za nekretnine i Upravi lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorice, a fotokopiju izvornika Sektoru za finansijsko obavještajne poslove Uprave policije,
- da je naknada za obradu ovog notarskog zapisa umanjena za naknadu naplaćenu prilikom zaključenja Predugovora o kupoprodaji nepokretnosti UZZ 1191/2024, dana 23.05.2024. godine,
- da je shodno važećim zakonskim propisima sticalac nekretnine dužan obračunati i platiti porez

na promet nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora, odmah od dana kada steknu uslovi za obračun i naplatu poreza na promet nepokretnosti,-----
da je skladno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti Kupac dužan da podnese u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostavljanja uhlava za uknjižbu, te da će ukoliko to ne uradi u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjen novčanom kaznom,-----
Nakon toga Kupac ovlašćuje Notara da na osnovu ovog pravnog posla u njegovo ime podnese zahtjev za upis prava svojine nadležnoj Upravi za nekretnine, kada se za to steknu uslovi,-----

od ovog notarski obrađene isprave otpравak izvornika dobijaju:-----

Prodavac (1x),-----

Kupac (1x),-----

Banka (1x)-----

Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorice (1x),-----

Uprava za nekretnine (1x),-----

Fotokopiju izvornika dobija:-----

Sektor za finansijsko obavještajne poslove Uprave policije (1x).-----

Naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 1, tačka 2 i tarifnim brojem 19 tačka 1 notarske tarife u iznosu od 245,00 €.-----
PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 51,45 €.-----

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa iznosi 296,45 €.-----

U skladu sa Pravilnikom o radu notara, ovaj notarski zapis sadrži tri priloga.-----

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar

U Podgorici, dana 19.06.2024. godine, završeno u 10:45 časova.-----

Prodavac

„PORRUS“ DOO Tivat

Izvršni direktor

Vladimir Shestakov

Kupac

„PER ASTRA“ DOO Podgorica

Izvršni direktor

Lazar Bošković

Notar

Vladan Bekan



200-919-20853/2024

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

CRNA GORA

PODRIČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 19.06.2024.

Vrijeme: 12:16

Lica: PODRIČNA III

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, 03/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notara Vladana Bekana, Podgorica, za potrebe Ugovor o Uspjehoprodaji nepokretnosti UZZ 1463/2024 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7691 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Red. broj	Područje	Broj zgrade	Plan	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1			14	20/03/2024	ZABJELO	Livada 3. klase KUPOVINA		698	3.98
2			34	20/03/2024	ZABJELO	Livada 3. klase KUPOVINA		1	0.01
3			34	20/03/2024	ZABJELO	Livada 3. klase KUPOVINA		4	0.02
Ukupno								703	4.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Ime i prezime		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
BRANKO FORBES LIVAJ		BRANKO FORBES LIVAJ BEOGRADSKA LIVAJ Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Ukupno naplaćeno na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Ako se za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćeno 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, 03/17 i 17/18) u iznosu od 2 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 19-jun-2024 12:16

Ovaj dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan

19.06.2024.

19.06.2024. 12:17:33

1 /

1



200-919-20855/2024

UPRAVA ZA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA

POSREDOVAČKA
POSREDOVANJE

200-919-20855/2024
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

Na osnovu člana 174 Zakona o državnim premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 17/18), postupajući po zahtjevu Notara Vladana Bekana, Podgorica, za potrebe Ugovor o prodaji nepokretnosti UZZ 146/2024 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7759 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj i podbroj	Broj zgrade	Plan i klasa	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1		34	2003. 2024	ZABJELO	Livada 3. klase KUPOVINA		687	3.92
2		34	2003. 2024	ZABJELO	Livada 3. klase KUPOVINA		1	0.01
3		34	2003. 2024	ZABJELO	Livada 3. klase KUPOVINA		1	0.01
Ukupno							689	3.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Ime i prezime	Broj i podbroj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava
BORE ĐORĐEVIĆ		BORE ĐORĐEVIĆ	Svojina
BORE ĐORĐEVIĆ		BORE ĐORĐEVIĆ	
			Obim prava
			1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 19-jun-2024 12:16

Ovaj dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan

19.06.2024. 12:18:20

Djelovi društva Podružnice Zabilježbe

Djelovi društva

Djelovi društva

Podružnice

Zabilježbe

50445150

02700468

11

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "FORRUS" - TIVAT

FORRUS

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

6810

Kupovina i prodaja vlastitih nekretnina

NJEGOŠEVA BB

TIVAT

NJEGOŠEVA BB

TIVAT

166722 €

13.02.2008

17.03.2022

dnuslugetivat@gmail.com

+38269788799

Registrovan

U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru Centralnog registra privrednih subjekata, u cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru Centralnog registra privrednih subjekata, u cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru Centralnog registra privrednih subjekata.



Centralni registar privrednih subjekata

Osnovni podaci

Ime i prezime

Djelovi društva

Podružnice

Zabilježbe

Osnovni podaci

Lica u društvu

Djelovi društva

Podružnice

Zabilježbe

Ime

Prezime

Uloga

Odgovornost

Udio(%)

VADIM

SHESTAKOV

Izvršni direktor

POJEDINAČNO

ANDREY

MINKOV

Osnivač

VADIM

SHESTAKOV

Osnivač

70

VADIM

SHESTAKOV

Ovlašćeni zastupnik

POJEDINAČNO

30

Ime

Prezime

Uloga

Odgovornost

Udio(%)

VADIM

SHESTAKOV

Izvršni
direktor

POJEDINAČNO

ANDREY

MINKOV

Osnivač

70

VADIM

SHESTAKOV

Osnivač

30

VADIM

SHESTAKOV

Ovlašćeni
zastupnik

POJEDINAČNO

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
11000 Podgorica, Crna Gora
telefon: +382 (0)20 230 858
mail: crps@tax.gov.me

Poslujamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)



Centralni Registar

	<u>Lica u društvu</u>	<u>Djelovi društva</u>	<u>Podružnice</u>	<u>Zabilježbe</u>
	<u>Lica u društvu</u>	<u>Djelovi društva</u>	<u>Podružnice</u>	<u>Zabilježbe</u>

Registarski broj: 50561972
PIB/Matični broj: 02774674
Broj promjene: 7
Puni naziv: DRUŠTVO OGRANIČENE ODGOVORNOSTI "PER ASTRA" - PODGORICA
Skrraćeni naziv: PER ASTRA
Oblik organizovanja: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Šifra djelatnosti: 4120
Naziv djelatnosti: Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Adresa sjedišta: KRALJA NIKOLE BR. 306
Mjesto sjedišta: PODGORICA
Adresa prijema službene pošte: KRALJA NIKOLE BR. 306
Mjesto prijema službene pošte: PODGORICA
Ukupan kapital: 679792.50 €
Datum osnivanja: 28.12.2009
Datum promjene: 07.03.2024
Web adresa:
Email adresa: vlpboskovic@gmail.com
Telefon: +38267869444
Status: Registrovan

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps@tax.gov.me

Udvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)

Osnovni podaci

Djelovi društva

Podružnice

Zabilježbe

Lica u društvu

Djelovi društva

Podružnice

Zabilježbe

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
LAZAR	BOŠKOVIĆ	Izvršni direktor	Nepoznata odgovornost	
VLADIMIR	BOŠKOVIĆ	Osnivač		33.34
PETAR	BOŠKOVIĆ	Osnivač		33.32
LAZAR	BOŠKOVIĆ	Osnivač		33.34
LAZAR	BOŠKOVIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
LAZAR	BOŠKOVIĆ	Izvršni direktor	Nepoznata odgovornost	
VLADIMIR	BOŠKOVIĆ	Osnivač		33.34
PETAR	BOŠKOVIĆ	Osnivač		33.32
LAZAR	BOŠKOVIĆ	Osnivač		33.34
LAZAR	BOŠKOVIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

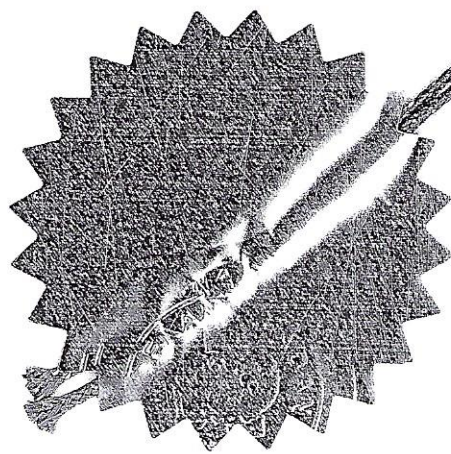
- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps@tax.gov.me

Izdajamo

- Naša lokacija
- Preuzimanje obrazaca



Notar, Vladan Bekan, Podgorica, ul. Slobode br. 47.....

NAKNADNO IZDAVANJE OTPRAVKA IZVORNIKA.....

Potvrđujem da je ovaj otpравak identičan sa izvornikom akta – **Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti UZZ 1463/2024** od dana 19.06.2024. godine koji se nalazi u arhivi notara Vladana Bekana.....

Ovaj otpравak je sastavljen i izdat za potrebe **Vladimira Boškovića, JMB: 2912986720053**, rođen dana 29.12.1986. godine, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I3743559M, izdatu od strane MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 03.10.2023. godine, sa rokom važenja do 03.10.2033. godine.....

Ovaj otpравak predstavlja **šesti** po redu izdati otpравak izvornika.....

Nagrada za rad notara obračunata je u skladu sa članom 85 Zakona o notarima i tarifnom broju 20 stav 1 tačka 1 NT u iznosu od 10,00€.....

PDV 21% obračunat u iznosu od 2,10€.....

Ukupna naknada iznosi 12,10€.....

U Podgorici, dana 27.01.2025. godine.....

Notar
Vladan Bekan



LISTOVI NEPOKRETNOSTI



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-6789/2025

Datum: 11.02.2025

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 7691 - 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
3814	2		34	20/03/2024	ZABJELO	Livada 3. klase KUPOVINA		698	3.98
3814	7		34	20/03/2024	ZABJELO	Livada 3. klase KUPOVINA		1	0.01
3814	8		34	20/03/2024	ZABJELO	Livada 3. klase KUPOVINA		4	0.02
								703	4.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000902774674	PER ASTRA DOO UL.KRALJA NIKOLE BR.306 PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Stanković





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

176000000384



101-919-6790/2025

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-6790/2025

Datum: 11.02.2025

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 7759 - 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
3814	3		34	20/03/2024	ZABJELO	Livada 3. klase KUPOVINA		687	3.92
3814	9		34	20/03/2024	ZABJELO	Livada 3. klase KUPOVINA		1	0.01
3814	10		34	20/03/2024	ZABJELO	Livada 3. klase KUPOVINA		1	0.01
								689	3.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002774674	PER ASTRA DOO UL.KRALJA NIKOLE BR.306 PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Stojković



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije - idejnog rješenja objekta stanovanja
veće gustine na KAT.PARC. 3814/3 I 3814/2 ,URBAN.PARCELE 45 i 50
„ZONA B, DUP”Zabjelo 9” ,KO PODGORICA III , GLAVNI GRAD
PODGORICA

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka ,kao dijela tehničke dokumentacije definisan je Članom 9, Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list Crne Gore br. 044/18 i 43/19)

Radi sinhronizacije na izradi projektne dokumentacije stambenog objekta sa djelatnostima pristupa se izradi ovog projektnog zadatka.

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su :

- Urbanističko tehnički uslovi br. 08-332/20-377 od 10.04.2020 godine izdati od strane Sekreterijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica ,za UP 45 I 50
- Elaborat parcelacije po DUP-u izrađen od strane licencirane geodetske organizacije
- Geodetski snimak lokacije.

Projektna dokumentacija mora biti izrađena na osnovu gore navedenih urbanističko tehničkih uslova izdatih od strane Direktorata za planiranje prostora i uređenje prostora – Glavni grad Podgorica ,na osnovu važećeg Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i ostalim propisima i standardima koji definišu ovu oblast.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se na osnovu dobijenih urbanističko tehničkih uslova kojima su definisane mogućnosti ,analizira lokacija i uradi planirana intervencija u smislu izgradnje stambenog objekta sa djelatnostima .

Svrha izrade idejnog rješenja je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti Glavnog državnog arhitekta /idejno rješenje/ i obezbjeđivanje ostale dokumentacije za prijavu građenja objekta /Glavni projekat/ a sve uskladu sa dobijenim UT uslovima .

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je objekat stanovanja veće gustine ,planirane spratnosti up 45 P+3 I UP 50 P+4 ,koje čine kat.parcele 3814/2 i 3814/3 Blok B KO Podgorica III nalaze se u zahvatu DUP-a Zabjelo 9 .

Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je prethodno potrebno uskladiti sa investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima , Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata / Službeni list CG 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 , 82/2020, 86/2022 i 4/2023/ , i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta /Službeni list Crne Gore br 044/18 i 043/19 /

3.1 OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji maksimalno dozvoljene parametre prema urbanističko tehničkim uslovima koji se odnose na koeficijente izgrađenosti i zauzetosti ,maksimalne spratnosti objekta ,bruto građevinske površine objekta ,građevinske i regulacione linije. Po mogućnosti projektovati dva zasebna objekta sa zajedničkom garazom zbog kvalitetnijeg urb. rešenja.

Objekat

Gabariti objekta prilagoditi urbanističkoj parceli i uklopiti u prirodni teren ,poštujući građevinsku liniju.

Objekat treba da bude spratnosti Po+P+4 i Po+P+3 i projektovan da se ne naruši ambijentalna cjelina područja ,od kvalitetnih i dugotrajnih materijala sa ravnim ,prohodnim zelenim krovom obogaćenim sadržajima za odmor stanara objekta.

Saobraćajni i pješački pristup parcelama i objektu obezbijediti iz pravca postojeće saobraćajnice prema Up 50

Za projektovani objekat je potrebno obezbijediti potreban broj parking mjesta u podrumskoj garaži ili na slobodnom dijelu parcele.

Podrum projektovati sa namjenom parkiranja . Kako se u Ut ulsovima dozvoljava za predmetne parcele korisiti zajednicki Prostor podrumskog garznog parkiranja onda ulaz odnosno izlaz je sa up 50 i psotojece ulice sa zapadne strane.

U prizemlju objekta kako i po spratovima predvidjeti stambene jedinice razlicitih struktura ,garsonjere ,jednosobni i dvosobni stanovi.

3.2 LOKACIJA

Visinske kote na parceli su uglavnom na 41 mnv
Na lokaciji ne postoje objekti koje treba se ukloniti
Prilaz lokaciji je sa zapadne strane ,iz pravca postojeće saobraćajnice
Geometrijski oblik po zelji projektanta i uslovima lokacije.
Sve slobodne površine na parceli urediti u zelenilu.Kako bi se uvećao procenat zelenih površina ,

3.3 NAMJENA OBJEKTA

Objekat stanovanja vece gustine spratnosti za UP 50 P+4 dok za UP 45 P+3 ,od čega je podrum namijenjen parkiranju i tehn.prostorijama ,prizemlje \ stanovanju i spratovu stanovanju./garsonjere ,jednosobni i dvosobni stanovi

3.4 KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Planirani objekat potrebno je projektovati u horizontalnom gabaritu ovičenom građevinskim linijama čije su koordinate date važećim planom. Odnosno K.P. 3814/3 Novo-projektovani objekat je usaglasen sa dobivenim parametrima ukupne površine kako I distance od U.P.

Površina urb.parcela 50	688.38 m2
Indeks zauzetosti.....	0,28
Površina pod objektom.....	196 m2
Max.dozvoljeno etaža	P+4
Indeks izgrađenosti	1.42
MAX BRGP	980.0m2

Površina urb.parcela 45	703.13 m ²
Indeks zauzetosti.....	0,28
Površina pod objektom.....	198 m ²
Max.dozvoljeno etaža	P+3
Indeks izgrađenosti	1.13
MAX BRGP	792.0m ²

Parking mjesta su predviđena 1.1 PM po stambenoj jedinici i 1 PM

3.5 FAZNOST GRADNJE

Objekat idejnim rješenjem i gl.projektom obuhvatiti u cjelosti i ostaviti
Mogućnost fazne izgradnje
Odnosno faza 1-podrumski etaža
Faza 2-prizemlje i spratovi

3.6 ZAHTIJEVANI MATERIJALI ,INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta raditi od AB stubova i AB zidnih platana različitih dimenzija i grede obrazovane u dva pravca.Spoljne zidove i unutrašnje zidove predvidjeti od blok opeke.

Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu sa prirodnim terenom i nosivosti tla.

Krov objekta je zelena prohodna terasa preko armirane AB ploče iznad drugog sprata , sa svim potrebnim izolacijama i slojevima .

Arhitektonika objekta

Sa aspekta arhitektonike ,planirani objekat ne treba da utiče bitno na postojeću sliku ovog dijela naselja .
Zato treba imati u vidu arhitektonske volumene objekta ,arhitektura mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijenta.
Uz kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije ,prilikom projektovanja predmetnog objekta vodoiti računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta ,a samim tim i ukupne slike prostora i okruženja.
Posebnu pažnju posvetiti fizičkoj strukturi i organizaciji prostora te zadovoljenju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene i racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da budu u skladu sa namjenom ,imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatnih materijala.To prije svega podrazumijeva :

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja,
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

U zanatskoj obradi objekta potrebno je predvidjeti materijale koje će investitor definisati u toku izrade tehničke dokumentacije.

Nivo zanatske obrade ,izbor sanitarija ,unutrasnje stolarije i opreme zavise od stepena obrade koju investitor bude zahtijevao.

Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom ,treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove u skladu sa važećim Pravilnicima i Zakonima.

Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije ,svodeći njenu površinu na „svjetlosni optimum“ prema površini poda ,zatim primjeni njihovog materijala ,dihtovanju i termičkim osobinama.Prozori i balkonska vrata treba da budu od PVC profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4 mm.

Završna fasadna obrada treba biti debljina fasada ,d-5 cm jer je pokazala otpornost na temperaturne amplitude ,dejstvo snijega ,mraza i vlažnost vazduha.

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom kojem pripada lokacija i planirani objekat i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovakvog objekta ,što podrazumijeva :

Instalacijevodovoda i kanalizacije ,elektroinstalacije jake i slabe struje ,mašinske instalacije za podrumsku garazu ,protivpozarne instalacij /ukoliko je to potrebno/.

Sugeriše se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu propisanih materijala.

Sve gore navedene instalacije projektovati prema važećim propisima i standardima ,uz upotrebu kvalitetnih materijala.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka ,a kasnije za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta su pribavljeni urbanističko tehnički uslovi - Urbanističko tehnički uslovi br 08-332/20-377 od 10.04.2020 godine izdati od strane Direktorata za planiranje prostora i uređenje prostora – Glavni grad Podgorica ,za UP 45 I UP 50

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

Urbanistički-tehnički uslovi

U urbanističko tehničkim uslovima dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na : namjenu planiranog objekta sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima ,oblikovanje prostora i materijalizaciju.Takođe su date smjernice i opšti podaci za projektovanje koji se odnose na concept organizacije prostora ,saobraćaj ,elektroenergetiku ,hidrotehničku infrastrukturu ,a takođe su date i smjernice za usklađivanje planiranog objekta sa okruženjem. Dati su bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju ,oblikovanje prostora i materijalizaciju ,oblikovanje objekta ,krov ,odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja ,ozelenjavanja.

Geodetska podloga

Geodetska podloga R 1 : 250 za predmetnu lokaciju i elaborat parcelacije koji su izrađeni od strane licencirane geodetske organizacije.

List nepokretnosti

Dokaz o vlasništvu na predmetnim kat.parcelama od kojih se sastoje UP 45 I 50

5. SPECIFIČNI ZAHTEVI

Tokom izrade tehničke dokumentacije ,Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata / Službeni list CG 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 , 82/2020, 86/2022 i 4/2023/ , i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta /Službeni list Crne Gore br 044/18 i 043/19 / ,ovim Projektnim zadatkom i u skladu sa svim ostalim Pravilnicima i Standarima iz ove oblasti.

Kompletno idejno rjesenje a kasnije i glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku.Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju priložima dokumentacije predate u analognoj formi .

PROJEKTANT,
"ARHIFORMA" D.O.O.

arh. Goce Mitrevski dip.inž



INVESTITOR:
PER ASTRA d.o.o.
Podgorica

Lazar Bosković



TEHNIČKI OPIS

Za izradu tehničke dokumentacije - idejnog rješenja objekta stanovanja veće gustine
na KAT.PARC.3814/2 I 3814/3, URBAN.PARCELE UP 45 I 50 ZONA B, DUP"Zabjelo 9"
,KO PODGORICA III , GLAVNI GRAD PODGORICA

1.1 OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

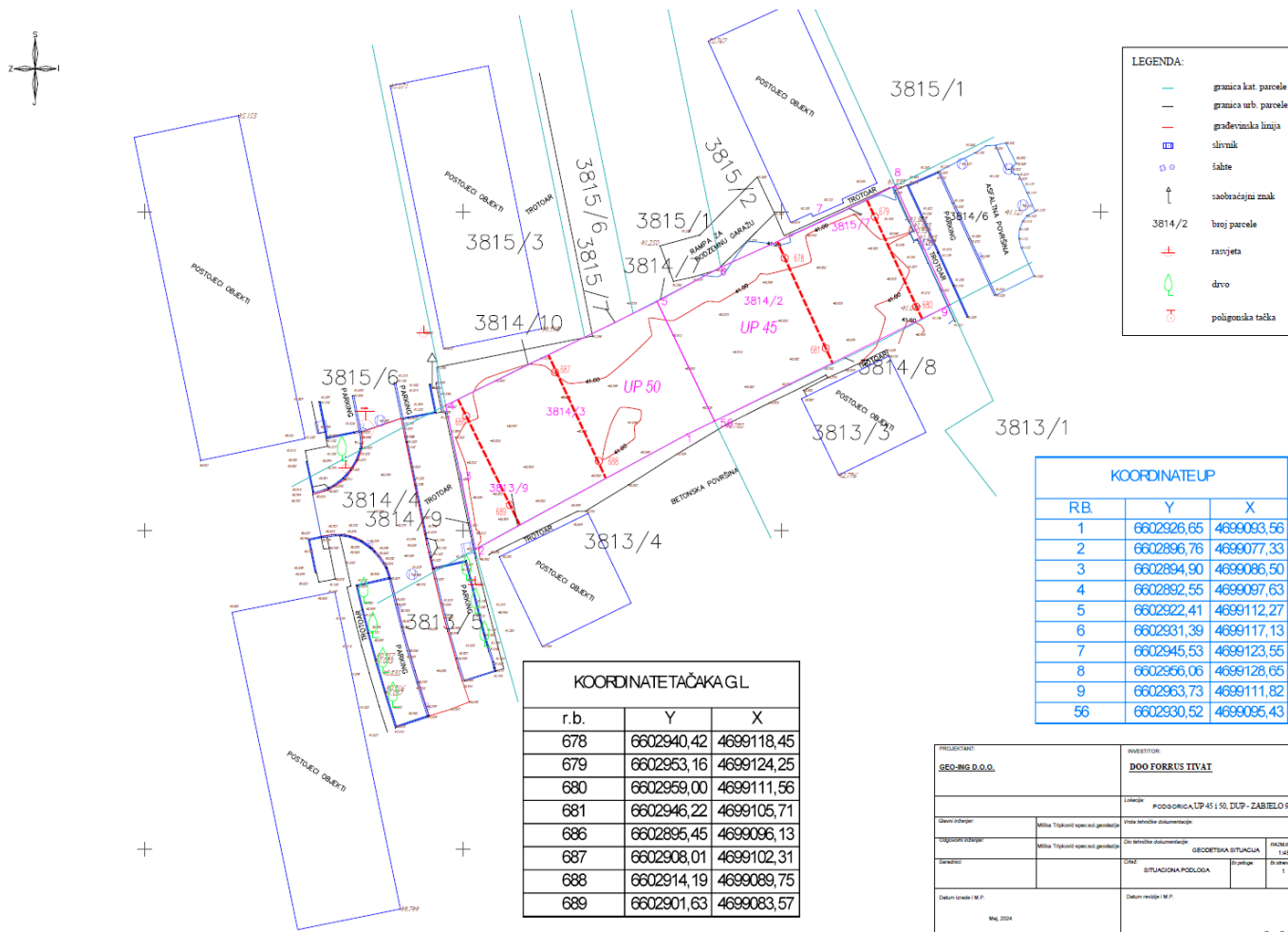
OBJEKAT :	OBJEKAT STANOVANJA VECE GUSTINE
LOKACIJA :	DUP „Zabjelo 9 –zona B“,Podgorica III UP 45 i 50 koju čine K.P. 3814/2 i 3814/3
INVESTITOR :	„PER ASTRA “ D.O.O. Podgorica
OSTVARENA BRGP OBJEKTA :	UP 45 OBJEKAT P+3 762.03m2 / SA PODRUMOM 1260.54m2 UP 50 OBJEKAT P+4 953.35m2 / SA PODRUMOM 1394.81m2
OSTVARENA NETO POVRŠINA OBJEKTA :	UP 45 OBJEKAT P+3 638.59m2 / SA PODRUMOM 1098.74m2 UP 50 OBJEKAT P+4 792.74m2 / SA PODRUMOM 1178.94m2
SPRATNOST OBJEKTA :	UP45 Po+P+3 i UP50 Po+P+4

1.2 VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Prema dobijenim UT uslovima i podacima-koordinatama za planirane urbanisticke parcele 45 i 50 koja se nalaze u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“.

UP 45 i 50 koja cini kat.parcele 3814/2 i 3814/3

Investitor gore navedenih katastarskih parcela i budućih planiranih objekta „Per Astra“ d.o.o. će objekat graditi isključivo na doticnim parcelama



slika 1. Zvanična geodetska podloga lokacije za građenje



Slika 2 . Izvod iz Ortosnimka iz 2018 godine – sajt Geoportal Uprave za nekretnine Crne Gore

1.3 OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Predmetna lokacija i planirani objekat je prema DUP-u „Zabjelo 9 - zona B“ , odnosno Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su :

- Urbanističko tehnički uslovi br. 08-332/20-377 od 10.04.2020 godine izdati od strane Sekreterijata za planiranje prostora i održivi razvoj

– Glavni grad Podgorica ,za UP 45 I 50

Visinske kote na parceli su na 41.00 mnv.

Objekte su pozicionirane unutar jasno postavljenih građevinskih linija ,saglasno sa parametrima i podacima iz UT uslova.

Ispoštovan je i parametar koji se odnosi na 1.1 PM po stanu,pa je u podrumskoj garaži parcele projektovano ukupno 28 parking mjesta ,od koji je 2 PM predviđeno za OSI .

1.4 URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje predmetnog objekta zasniva se na :

- Parametrima određeni urbanističko tehničkim uslovima ,
- Parametrima određenim DUP-om “Zabjelo 9 – zona B” ,
- Projektnom zadatku ,
- Funkcionalnoj organizaciji objekta ,
- Povezanosti pješačkih i kolskih pristupa lokaciji i objektu,
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa okruženjem ,postojećim i novoplaniranim objektima.

Urbanističko tehnički uslovi za predmetnu lokaciju definišu sledeće uslove gradnje

PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U. DUP “ZABJELO 9 -ZONA B” UP 45-50 – KO PODGORICA 3							
BR.U. PARCELE	NAMJENA	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZET.	P.OBJEKTA	INDEKS IZGRADJ.	BRGP UKUPNO	Max spratnost
45	SV	703.13	0.28	198	1.13	792	P+3
50	SV	688.38	0.28	196	1.42	980	P+4

PARAMETRI OSTVARENI U IDEJNOM RJESENJU DUP “ZABJELO 9 -ZONA B” UP 45-50 – KO PODGORICA 3							
BR. PARCELE	NAMJENA	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZET.	P.OBJEKTA	INDEKS IZGRADJ.	BRGP UKUPNO	Max spratnost
45	SV	703.13	1.08	191.32	1.08	762.03	P+3
50	SV	688.38	1.38	191.32	1.38	953.35	P+4

Bruto površine UP 45 I 50 objekta po etažama su ostvarene na sledeći način.

- Podrum : podzemna podrumaska garaža predviđeno je zajednicko parkiranje za UP 45 I 50 sa ukupno 28 PM. Takođe ,tu su predviđene i tehn .prostorije za instalacije hidrotehnike ,elektro instalacije i masinske instalacije ,ostave ,parking za bicikle i motocikle , Bruto površina podruma iznosi 939.97m²
- Prizemlje : na etaži prizemlja u objektu A projektovano je 2 stanova bruto površine 188.07, Objektu B 2 stana bruto površine 188.07m²
- I sprat : Objekat A – 3 Stanova 191.32 m² ,objekat B 3 Stanova 191.32m²
- II sprat : Objekat A – 3 Stanova 191.32 m² ,objekat B 3 Stanova 191.32m²
- III sprat : Objekat A – 3 Stanova 191.32 m² ,objekat B 3 Stanova 191.32m²
- IV sprat : Objekat A - 3 stanova 191.32m²

1.5 SAOBRAĆAJ

Planirani objekat ima kolsko pješački prilaz preko postojeće saobraćajnice sa zapadne strane ,koja se spaja sa Ulicom Ilije plamenca Sve ovo je konstatovano i u izjavi licencirane geodetske organizacije koja je sastavni dio ovog idejnog rješenja.

Obezbijeđen je i potreban broj parking mjesta ,saglasno parametrima zadatim urbanističko tehničkim uslovima.

Pristup podrumskoj garazi ,ulaz i izlaz obezbijeden je sa jednu dvosmernu saobraćajnu rampu. Prema UT uslovima zahtijeva se 1,1 PM po stanu.

U tabelarnom prikazu je prikazan odnos zadatih i projektovanih parking mjesta.

PARKIRANJE

POTREBAN BROJ PARKING MJESTA

UP 50+45 25 stanova+ x 1.1=27 P.M.	27 P.M
------------------------------------	--------

PROJEKTOVANI BROJ PARKING MJESTA

Podrum(Garaza) 28 P.M.	28 P.M
------------------------	--------

1.6. FUNKCIONALNO RJEŠENJE ,KONCEPT I OBLIKOVANJE

Objekte funkcionišu kao dve funkcionalne jedinice sa zajednicki ulaz u podrumskoj etazi. Objekat je pozicioniran unutar zadatih građevinskih linija.Arhitektonski volumen objekta je pazljivo projektovan sa ciljem dobijanja homogene slike naselja.Pri izradi idejnog rješenja se strogo vodilo računa o poštovanju svih parametara definisanih urbanističko tehničkim uslovima./indeks zauzetosti 0.28 , indeks izgrađenosti 1.13-1.42.

Prilikom projektovanja ovih objekta vodilo se računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta ,a samim tim i ukupne slike prostora. Fasada objekta je demit fasada u kombinaciji vise boja,a sve to radi zadovoljavanja i isticanja estetskih vrijednosti objekta.

Radi skladnijeg izgleda objekta ,ograde terasa su u kombinaciji betonskog parapeta i sigurnosnog stakla ,dok je na francuskim balkonima ograda od crnih metalnih profila. PVC bravarija je bijela ,sa eslinger roletnama.

Fasada objekta je predviđena od demit fasade sa termičkom zaštitom od stirodur ploča debljine d-5 cm i bavalitom kao završnom obradom fasade u gore navedenim nijansama ,kako bi se naglasili određeni volumeni objekta.

Krov je kosi u dio iznad tavana uglom 10 stepena ,

Obodom krova je formirana betonska atika u kojoj su sakriveni ležeći oluci.

Parterno uređenje ogleda se u zelenim površinama sa prednje i zadnje strane objekta ,kao i uz susjedne parcele ,gdje je svaka slobodna površina predviđena sa zelenilom i sadnicama.

Takodje u zleenim povrisnama zbog kvaliteta zivota budicuh stanara planiran je dio za decjeg igralista

Takođe , zbog većeg stepena ozelenjenosti parking mjesta na parceli su predviđeni u obradi sa raster kockama.

Obodom objekta prizemlja su obradjeni trotoari u stampanom betonu.

MATERIJALIZACIJA SA PROCENTIMA ZAUZECA							
	BETON	STAMPANI BETON	Raster Kocke PM sa isp. humusa	Zelenilo u Parteru	Zelenilo na ravnom krovu	UKUPNO m ²	UKUPNO %
RAMPA ZA GARAZU	80.00m ²	—	—	—	—	80.00m ²	5%
TROTOARI oko objekta	—	450.00m ²	—	—	—	450.00m ²	32%
ZELENILO	—	—	—	510.50m ²	—	510.50m ²	37%

Spratne visine :

Podrum3.00 m

Prizemlje4.10 m

I sprat stanovanje 3.10m

II spratstanovanje 3.10m

III sprat stanovanje 3.10m

1.7 FAZNOST IZGRADNJE

Ostavlja se mogućnost fazne izgradnje. faza 1 podrumске etaze, faza 2 prizemlje I spratovi. Tokom izrade Tehničke dokumentacije ,projektant je obavezan da sarađuje sa investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja.

1.8 ZAHTIJEVANI MATERIJALI ,INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukcija objekta predviđena je od AB stubova i AB zidnih platana različitih dimenzija i greda obrazovanih u dva pravca. Spoljni zidovi kao i unutrašnji predviđeni su od blok opeke. Krovni pokrivač su jasno definisani slojevi preko armirane AB ploče d-16 cm ,koji čine zelenu ,prohodnu krovnu terasu sa pratećim sadržajima.

Mehanička otpornost i stabilnost

Objekat je projektovan i mora biti izgrađen tako da opterećenja koja mogu na njega djelovati tokom građenja i upotrebe ne mogu dovesti do :

- Rušenja cijelog objekta ili nekog njihovog dijela ,
- Velikih deformacija u stepenu koji nije prihvatljiv ,
- Oštećenja na drugim djelovima objekta ,instalacijama ili ugrađenoj opremi kao rezultat velike deformacije noseće konstrukcije.
- Oštećenja kao rezultat nekog događaja ,u mjeri koja je nesrazmjerna izvornom uzroku.

Projektovani vijek trajanja objekta i uslovi održavanja

Projektovani vijek građevine je 100 godina. Na taj vijek trajanja prvenstveno su projektovani elementi noseće konstrukcije – AB temelji ,grede i ploče ,armirano betonski stubovi i krovna konstrukcija.

Tokom predviđenog vijeka trajanja potrebno je voditi računa da elementi noseće konstrukcije ne budu izloženi kapilarnoj vlazi. Za svaku eventualnu vlagu ,naročito onu iz temelja potrebno je odmah identifikovati uzrok i sanirati.

Bitno je da sva armatura bude u zaštitnom sloju debljine minimum 1,5-2 cm kako nebi korodirala.

Sve stolarske i bravarske stavke moraju se redovno održavati barem jednom u godini.

Vijek trajanja obloga može se definisati sa 20-50 god.

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sljedeće obrade :

SLOJEVI SPOLJASNIH ZIDOVA

1.1 Fasadni zid	
-enterska obrada	/ cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	20.00 cm
-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm
1.2 Fasadni zid	
-enterska obrada	/ cm
-maltrep	2.00 cm
-A.B.platno/	20.00/25.00 cm
-ekstrudiran polistiren EPS(stiropor)	5.00 cm
-slojevi Demit fasade	0.50 cm
1.3 Podrumski zid	
-enterska obrada	/ cm
-A.B.zid platno/	20.00 cm
-dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-ekstrudiran polistiren XPS	4.00 cm
-čepasta folija	0.50 cm

SLOJEVI KROVA

KK1 Kosi krov Lim	
Al.Plastificirani Falcovani lim	0.70 mm
Paropropusna Folija	
Dascana podloga	2.50 cm
Krovna Konstrukcija	10.0/12.0 cm
Termoizolacija	10.00 cm
AB ploča	16.00 cm
Unutrasnja obloga	2.00 cm

SLOJEVI UNUTRASNJIH ZIDOVA

2.0 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
2.1 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramicke plovice	1.00 cm
2.2 Predgradni zid	
-keramicke plovice	1.00 cm
-lepak	0.50 cm
-malter	2.00 cm
-zid /giter blok/	10.00/20.00 cm
-malter	2.00 cm
-lepak	0.50 cm
-keramicke plovice	1.00 cm
2.3 Predgradni zid	
-malter	2.00 cm
-A.B.zid /platno	20.00/25.00 cm
-malter	2.00 cm

SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA

SPUŠTENI PLAFON SP1	POSLOVNI PORSTOR/KUPATILA
Slojevi spušenog plafona:	
-polkonstrukcija za spušteni plafon	cm
-gipskartonska ploča	1.25 cm
-enterska obrada	/ cm

SLOJEVI PODOVA

POD 1	
Slojevi poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:	
-tarket na podlozi	1.40+0.60 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD 2	
Slojevi poda kuhinje su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija XPS (stirodur)	2.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD 3	
Slojevi poda kupatila su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	/ cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	1.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD 4	
Slojevi poda terase su:	
-keramičke pločice na ljepilu	1.80 cm
-hidroizolacija (dvokomponentna)	0.20 cm
-cementni estrih u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	16.00 cm
POD 5	
Slojevi poda zajedničkih hodnika su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	4.00 cm
-PVC folija	- cm
-izolacija Termosajlent ili slicno	1.00 cm
-AB ploča	16.00 cm

POD 6	
Slojevi poda stepeništa su:	
-granitna keramika	1.00 cm
-cementni malter	2.00 cm
POD 7	
Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:	
-keramičke pločice na ljepilu	2.00 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-temeljna AB ploča	15.00 cm
SLOJEVI PODOVA	
POD 8	
Slojevi poda garaže u podrumu su:	
-ferobeton	10.00 cm
-hidroizolacija (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
-temeljna AB ploča	15.00 cm
POD 9	
Slojevi poda trotoara oko objekta (u dijelu iznad garaže) su:	
-štampani beton	min. 7.00 - 10.00 max cm
-hidroizolacija (kondor)	2 x 0.50=1.00 cm
-AB ploča	20.00 cm
POD 10	
Slojevi poda trotoara oko objekta su:	
-štampani beton	min. 10.00 cm
Pod 11 Slojevi poda sa vegetacijom :	
-pokrivač humus sa mješavinom seduma	40.00 cm
-supstrat	4.00 cm
-drenažni sistem	2.50 cm
-protivkorijenska membrana	0.10 cm
-polimercementna dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
-cementni estrih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00 cm
-AB ploča	20.00 cm

PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U

Broj UP	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m ²	POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	MAKSIMALNA BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA m ²	indeks zauzetosti	indeks izgradjenosti	NAMJENA OBJEKTA	MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKTA
UP 45	703.13m ²	198.0m ²	792.00m ²	0.28	1.13	STANOVANJE VECE GUSTINE	P+3
UP 50	688.38m ²	196.0m ²	980.00m ²	0.28	1.42	STANOVANJE VECE GUSTINE	P+4

UP 45 i 50	1,391.51m ²	394.0m ²	1,772.00m ²	0.28		STANOVANJE VECE GUSTINE	
------------	------------------------	---------------------	------------------------	------	--	-------------------------	--

PROJEKTOVANI PARAMETRI

UP 45	703.13m ²	191.32m ²	762.03m ²	0.27	1.08	STANOVANJE VECE GUSTINE	P+3
UP 50	688.38m ²	191.32m ²	953.35m ²	0.27	1.38	STANOVANJE VECE GUSTINE	P+4

UP 45 i 50	1,391.51m ²	382.64m ²	1,715.38m ²	0.27			
------------	------------------------	----------------------	------------------------	------	--	--	--

REKAPITULACIJA POVRŠINA U.P.50

ETAZ	NETO(Prodajno)	NETO	BRUTO
PRIZEMLJE	118.35m ²	149.95m ²	188.07m ²
I SPRAT	138.50m ²	162.36m ²	191.32m ²
II SPRAT	138.50m ²	162.25m ²	191.32m ²
III SPRAT	138.50m ²	162.25m ²	191.32m ²
IV SPRAT	138.50m ²	155.71m ²	191.32m ²
UKUPNO P+4	672.35m²	792.52m²	953.35m²
PODRUM-garaziranje		386.42m ²	441.46m ²
SVE UKUPNO	672.35m²	1,178.94m²	1,394.81m²

REKAPITULACIJA STANOVA UP 50

ETAZ	PRIZEMLJE	I SPRAT	II SPRAT	III SPRAT	IV SPRAT	UKUPNO
GARSONJERA		1	1	1	1	4
JEDNOSOBNI	1	1	1	1	1	5
JEDNOIPOSOBNI	1	1	1	1	1	5
UKUPNO	2	3	3	3	3	14

REKAPITULACIJA POVRŠINA U.P.45

ETAZ	NETO(Prodajno)	NETO	BRUTO
PRIZEMLJE	127.75m ²	159.30m ²	188.07m ²
I SPRAT	133.63m ²	162.01m ²	191.32m ²
II SPRAT	133.63m ²	161.91m ²	191.32m ²
III SPRAT	133.63m ²	155.37m ²	191.32m ²
UKUPNO P+3	528.64m²	638.59m²	762.03m²
PODRUM-garaziranje		460.15m ²	498.51m ²
SVE UKUPNO	528.64m²	1,098.74m²	1,260.54m²
SVE UKUPNO up 45-50	1,200.99m²	2,277.68m²	2,655.35m²

REKAPITULACIJA STANOVA UP 45

ETAZ	PRIZEMLJE	I SPRAT	II SPRAT	III SPRAT	UKUPNO
GARSONJERA		1	1	1	3
JEDNOSOBNI	1	1	1	1	4
JEDNOIPOSOBNI	1	1	1	1	4
UKUPNO	2	3	3	3	11

OBJEKAT A UP 50

PREGLED POVRŠINA PODRUMA

UKUPNO NETO (parking mjesta i saobraćajnica)	298.42m ²
UKUPNO NETO (tehničke prostorije)	66.94m ²
UKUPNO NETO (komunikacije) POVRŠINA ETAŽE	21.06m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	386.42m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	441.46m ²

PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA

UKUPNO NETO (komunikacije i teh. prost.)	31.60m ²
UKUPNO NETO (Stanovanje)	118.35m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	149.95m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	188.07m ²

PREGLED POVRŠINA I SPRATA

UKUPNO NETO (zajedničke komunikacije-stanovanje)	23.86m ²
UKUPNO NETO (Poslovanje)	138.50m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	162.36m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	191.32m ²

PREGLED POVRŠINA II SPRATA

UKUPNO NETO (zajedničke komunikacije-stanovanje)	23.75m ²
UKUPNO NETO (Poslovanje)	138.50m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	162.25m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	191.32m ²

PREGLED POVRŠINA III SPRATA

UKUPNO NETO (zajedničke komunikacije-stanovanje)	23.75m ²
UKUPNO NETO (Poslovanje)	138.50m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	162.25m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	191.32m ²

PREGLED POVRŠINA IV SPRATA

UKUPNO NETO (zajedničke komunikacije-stanovanje)	17.21m ²
UKUPNO NETO (Poslovanje)	138.50m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	155.71m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	191.32m ²

OBJEKAT B UP 45

PREGLED POVRŠINA PODRUMA

UKUPNO NETO (parking mjesta i saobraćajnica)	320.13m ²
UKUPNO NETO (tehnicke prostorije)	118.96m ²
UKUPNO NETO (komunikacije) POVRŠINA ETAŽE	21.06m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	460.15m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	498.51m ²

PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA

UKUPNO NETO (komunikacije i teh. prost.)	31.55m ²
UKUPNO NETO (Stanovanje)	127.75m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	159.30m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	188.07m ²

PREGLED POVRŠINA I SPRATA

UKUPNO NETO (zajednicke komunikacije-stanovanje)	28.38m ²
UKUPNO NETO (Poslovanje)	133.63m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	162.01m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	191.32m ²

PREGLED POVRŠINA II SPRATA

UKUPNO NETO (zajednicke komunikacije-stanovanje)	28.28m ²
UKUPNO NETO (Poslovanje)	133.63m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	161.91m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	191.32m ²

PREGLED POVRŠINA III SPRATA

UKUPNO NETO (zajednicke komunikacije-stanovanje)	21.74m ²
UKUPNO NETO (Poslovanje)	133.63m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	155.37m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	191.32m ²

Podgorica 28.01.2025 god.



Vodeći projektant,

arh. Goce Mitrevski dip.inž.

"Arhiforma" d.o.o. Podgorica

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Goce Mitrevski", with a long horizontal stroke extending to the right.

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta u svojstvu Glavnog inženjera :

IZJAVLJUJEM

Da je idejno rjesenje objekta stanovanje veće gustine na UP 45 I UP 50 zona B , na kat .parcele 3814/2 I 3814/3 izradjeno u skladu sa smjernicama UT uslova i planskog dokumenta DUP-a „Zabjelo 9 “ KO Podgorica 3, projektnim zadatkom investitora i da su ispoštovani svi zadati parametri : indeks izgradjenosti ,indeks zauzetosti ,maksimalno dozvoljena spratnost objekta ,odnos prema gradjevinskoj liniji kao i smjernice za oblikovanje i materijalizaciju , sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih parametara.

PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U. DUP “ZABJELO 9 -ZONA B” UP 45-50 – KO PODGORICA 3							
BR.U. PARCELE	NAMJENA	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZET.	P.OBJEKTA	INDEKS IZGRADJ.	BRGP UKUPNO	Max spratnost
45	SV	703.13	0.28	198	1.13	792	P+3
50	SV	688.38	0.28	196	1.42	980	P+4

PARAMETRI OSTVARENI U IDEJNOM RJESENJU DUP “ZABJELO 9 -ZONA B” UP 45-50 – KO PODGORICA 3							
BR. PARCELE	NAMJENA	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZET.	P.OBJEKTA	INDEKS IZGRADJ.	BRGP UKUPNO	Max spratnost
45	SV	703.13	0.27	191.32	1.08	762.03	P+3
50	SV	688.38	0.27	191.32	1.38	953.35	P+4

Predmetnim parcelama je obezbijedjen saobraćajni priključak objektu i lokaciji ,shodno planskom dokumentu i urbanističko tehničkim uslovima .

Podgorica 16.05.2024 god.



Glavni inženjer

Arh. Goce Mitrevski dipl.inž.

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta u svojstvu Glavnog inženjera :

IZJAVLJUJEM

Da je idejno rjesenje objekta stanovanje veće gustine na UP 45 I UP 50 zona B , na kat .parcele 3814/2 I 3814/3 izradjeno u skladu sa smjernicama UT uslova i planskog dokumenta DUP-a „Zabjelo 9 “ KO Podgorica 3, projektnim zadatkom investitora i da su ispoštovani svi zadati parametri : indeks izgradjenosti ,indeks zauzetosti ,maksimalno dozvoljena spratnost objekta ,odnos prema gradjevinskoj liniji kao i smjernice za oblikovanje i materijalizaciju , sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih parametara.

PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U. DUP “ZABJELO 9 -ZONA B” UP 45-50 – KO PODGORICA 3							
BR.U. PARCELE	NAMJENA	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZET.	P.OBJEKTA	INDEKS IZGRADJ.	BRGP UKUPNO	Max spratnost
45	SV	703.13	0.28	198	1.13	792	P+3
50	SV	688.38	0.28	196	1.42	980	P+4

PARAMETRI OSTVARENI U IDEJNOM RJESENJU DUP “ZABJELO 9 -ZONA B” UP 45-50 – KO PODGORICA 3							
BR. PARCELE	NAMJENA	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZET.	P.OBJEKTA	INDEKS IZGRADJ.	BRGP UKUPNO	Max spratnost
45	SV	703.13	0.27	191.32	1.08	762.03	P+3
50	SV	688.38	0.27	191.32	1.38	953.35	P+4

Predmetnim parcelama je obezbijedjen saobraćajni priključak objektu i lokaciji ,shodno planskom dokumentu i urbanističko tehničkim uslovima .

Podgorica 28.01.2025 god.



Glavni inženjer

Arh. Goce Mitrevski dipl.inž.

Izjava geodetske licencirane organizacije /
Elaborat parcelacije



IZJAVA

Uvidom u DUP „Zabjelo 9“ za urbanističke parcele UP 45 i UP 50 i preklpom iste sa važećom geodetskom podlogom KO Podgorica III, utvrdio sam sledeće:

- da urbanističku parcelu UP 45 čine katastarske parcele br. 3814/2 i 3815/7 iz ln 7691 i ln 5148 KO Podgorica III. Parcela br. 3814/2 je u vlasništvu firme „Per Astra doo“, (svojina 1/1) dok je parcela br. 3815/7 u vlasništvu Šahović Sulejman Alisa (susvojina 1/4), Šahović Lirija (susvojina 1/4), Šahović Sulejman Senad (susvojina 1/4) i Šahović Sulejman Šučo (susvojina 1/4). Prilaz parceli je obezbijeđen sa parcela br. 3813/1 i br. 3814/6 u vlasništvu Glavni Grad Podgorica (svojina 1/1).
- Da urbanističku parcelu UP 50 čine katatsarske parcele br. 3814/3 i 3813/9 iz ln 7759 i ln 7092 KO Podgorica III. Parcela br.3814/3 je u vlasništvu firme „Per Astra doo“, (svojina 1/1) dok je parcela br. 3813/9 u vlasništvu Rađenović Božidar Senka (susvojina 1/3), Zečević Božidar Stanka (susvojina 1/3) i Vlahović Božidar Stanka (susvojina 1/3). Prilaz parceli je obezbijeđen sa parcela br. 3803/3 u vlasništvu Crne Gore-sub. Raspolaganja Glavni Grad Podgorica (svojina 1/1) i br. 3814/4 u vlasništvu Glavni Grad Podgorica (svojina 1/1).

Podgorica,
11.07.2024. godine

Za „GEO-ING“ doo

Tripković Milika, spec.sci.geodezije

Sp.prijava

[illegible]

 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE (UP 9)
 GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
 GRADJEVINSKA LINIJA

Za "GEO-ING" doo
Tripković Milika, spec. sci. geodezije

Podgorica, Studentska ulica, Profesorska zgrada lamela III, VII/58
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

Broj predmeta: 3-147/23
Datum: 24.07.2023 god.

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu
Mjesto: PJ Podgorica

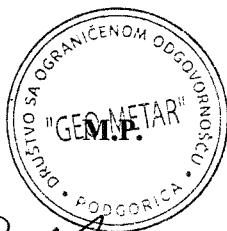
ELABORAT GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJA PO DUP-U ZA UP 45 i UP 50 U ZAHVATU DUP-A „ZABJELO 9“

Stranka: Vorotović Slađana-punomoćnik

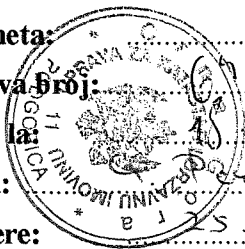
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 3813/4, 3814/2, 3814/3, 3814/4, 3815/2 i 3815/6
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 7092, 7691, 7759, 7577, 8043, 5148 i 7383
KATASTARSKA OPŠTINA: Podgorica III
OPŠTINA: Podgorica

„GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica

Duško Bošković, ovlašćeno lice



Broj predmeta: 954/23
Spisk prijava broj: 18
Pregledao / la: 18. 7. 23
Ovjerio / la: 18. 7. 23
Datum ovjere: 25. 08. 2023.



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA ELABORAT JE TEHNIČKI OVJEREN.

Sadržaj:

Redni broj	Elaborat geodetskih radova Parcelacije po Dup-u za UP 45 i UP 50
1	Naslovna strana geodetskog elaborata parcelacije po Dup-u
2	Sadržaj
3	Izjava odgovornog lica za izvođenje geodetskih radova
4	Skica sa detaljnim tačkama i koordinatama preuzeta od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica broj: 101-917/23-2746 od 24.07.2023 god.
5	Izvod iz planskog dokumenta preuzet od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata broj: 08-332/23-1343 od 18.06.2023 god.
6	Punomoć od vlasnika nepokretnosti
6	Izjava o prihvatanju posla/ovlašćenje vlasnika nepokretnosti
7	Izjava ovlašćenog lica geodetske struge da su geodetski radovi izvedeni u skladu sa zakonom
8	Zapisnik o izvršenom uviđaju lica mjesta
9	Skica održavanja katastra nepokretnosti (Manual)
10	Spisak prijava o promjenama na nepokretnost „ A i B“ list



Podgorica, Studentska ulica, Profesorska zgrada lamela III, VII/58
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

Broj predmeta: 3-147/23
Datum: 24.07.2023 god.

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu
Mjesto: Podgorica

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima list
nepokretnosti broj 7092, 7691, 7759, 7577, 8043, 5148 i 7383,
katastarska parcela broj 3813/4, 3814/2, 3814/3, 3814/4, 3815/2 i
3815/6, po zahtjevu Vorotović Sladane-punomoćnik

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

- ☐ Licenca broj: 02-7867/2 od 03.11.2012 god. oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju (državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova)

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke
Petar Crvenica geod. teh. ovlašćeno lica geodetske struke
Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

- ☐ Ovlašćenje broj 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god. oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju (državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova)



„GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica

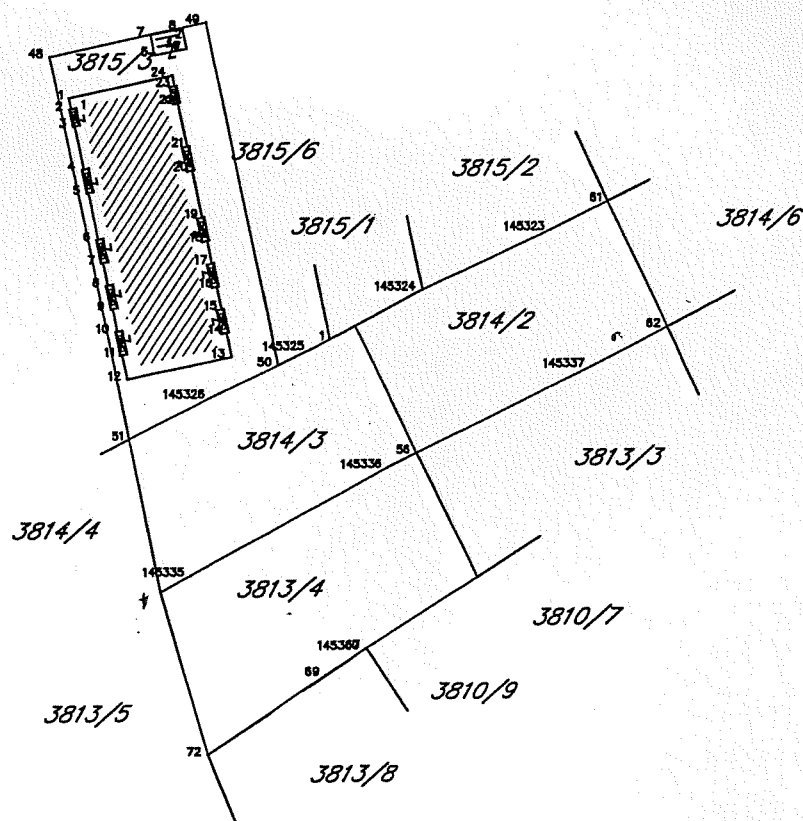
Duško Bošković, ovlašćeno lice

Datum: 24.07.2023.



Parcele: 3813/4, 3814/2, 3814/3, 3815/3

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA
KO: PODGORICA III, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/23-2746, od: 24.07.2023. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2023.6.1 - (2) EKSPORT PODATAKA 24.07.2023 08:35

	6602896.66	4699077.31	0.00	
	6602938.49	4699078.89	0.00	
	6602922.35	4699112.39	0.00	
1	6602919.02	4699110.64	0.00	
48	6602882.19	4699148.45	0.00	
49	6602902.93	4699152.65	0.00	
50	6602912.18	4699107.25	0.00	
51	6602892.56	4699097.63	0.00	
56	6602930.52	4699095.43	0.00	
61	6602956.06	4699128.64	0.00	
62	6602963.73	4699111.81	0.00	
67	6602923.65	4699069.70	0.00	
69	6602918.26	4699066.24	0.00	Odrzavanje
72	6602902.78	4699055.83	0.00	Odrzavanje
145300	6602923.55	4699069.63	0.00	
145323	6602948.60	4699124.94	0.00	
145324	6602931.39	4699117.13	0.00	
145325	6602916.53	4699109.33	0.00	
145326	6602903.39	4699103.05	0.00	
145335	6602900.63	4699079.50	0.00	
145336	6602926.65	4699093.56	0.00	
145337	6602953.85	4699106.67	0.00	

Parcela: 3814/2 (P=703)

Frontovi:

od do dužina(m)

145324-145323 18.90

145323-61 8.33

61-62 18.50

62-145337 11.14

145337-56 25.90

Parcela: 3814/3 (P=689)

Frontovi:

od do dužina(m)

145326-50 9.74

50-145325 4.82

145325-1 2.81
56-145336 4.30
145336-145335 29.58
51-145326 12.11

Parcela: 3813/4 (P=802)

Frontovi:

od do dužina(m)
145335-145336 29.58
145336-56 4.30
67-145300 0.12
145300-69 6.28
69-72 18.65

Parcela: 3815/3 (P=1038)

Frontovi:

od do dužina(m)
48-49 21.16
49-50 46.33
50-145326 9.74
145326-51 12.11
51-48 51.87

Objekat: LN:-1, Parcela: 3815/3, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 544 m2

1	6602884.69	4699142.99	0.00
24	6602898.45	4699145.79	0.00
	6602898.74	4699144.36	0.00
23	6602899.01	4699144.42	0.00
22	6602899.47	4699142.17	0.00
	6602899.20	4699142.11	0.00
	6602900.36	4699136.43	0.00
21	6602900.63	4699136.49	0.00
20	6602901.27	4699133.34	0.00
	6602901.00	4699133.28	0.00
	6602902.27	4699127.06	0.00
19	6602902.54	4699127.12	0.00
18	6602903.18	4699123.98	0.00
	6602902.91	4699123.92	0.00
	6602903.53	4699120.88	0.00
17	6602903.80	4699120.94	0.00
16	6602904.44	4699117.81	0.00
	6602904.17	4699117.75	0.00
	6602904.79	4699114.73	0.00
15	6602905.06	4699114.79	0.00
14	6602905.70	4699111.65	0.00
	6602905.43	4699111.59	0.00
13	6602906.08	4699108.41	0.00

12	6602892.32	4699105.61	0.00
	6602891.66	4699108.79	0.00
11	6602891.39	4699108.73	0.00
10	6602890.75	4699111.87	0.00
	6602891.02	4699111.93	0.00
	6602890.40	4699114.95	0.00
9	6602890.13	4699114.89	0.00
8	6602889.49	4699118.02	0.00
	6602889.76	4699118.08	0.00
	6602889.14	4699121.12	0.00
7	6602888.87	4699121.06	0.00
6	6602888.23	4699124.20	0.00
	6602888.50	4699124.26	0.00
	6602887.23	4699130.48	0.00
5	6602886.96	4699130.42	0.00
4	6602886.32	4699133.57	0.00
	6602886.59	4699133.63	0.00
	6602885.43	4699139.31	0.00
3	6602885.16	4699139.25	0.00
2	6602884.70	4699141.50	0.00
	6602884.97	4699141.56	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

1-24 14.04
23-22 2.30
21-20 3.21
19-18 3.20
17-16 3.19
15-14 3.20
13-12 14.04
11-10 3.20
9-8 3.19
7-6 3.20
5-4 3.21
3-2 2.30

Objekat: LN:-1, Parcela: 3815/3, Zgrade elektroprivrede, zgrada: 2, P= 11 m2

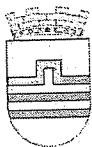
7	6602895.64	4699151.09	0.00
8	6602899.86	4699151.89	0.00
9	6602900.36	4699149.26	0.00
5	6602896.14	4699148.46	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

7-8 4.30
8-9 2.68
9-5 4.30
5-7 2.68





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/23-1343

18.jul 2023. godine

Za: "PROJEKT ING" doo

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 12.jula 2023. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a, za katastarske parcele broj 3814/2 i 3814/3 upisane u LN 7759 i LN 7691 KO Podgorica III.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ (Sl. List Crne Gore – Opštinski propisi, br. 092/18), a za urbanističke parcele broj UP 45 i UP 50, zona B.

S poštovanjem,

Obrađivač:

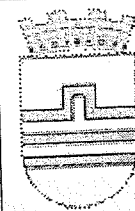
MSc **Marina Kilibarda**, Spec.sci.geod.

Rukovodilac Sektora za izgradnju
i legalizaciju objekata:

Radmila Maljević, dipl.ing.saob.

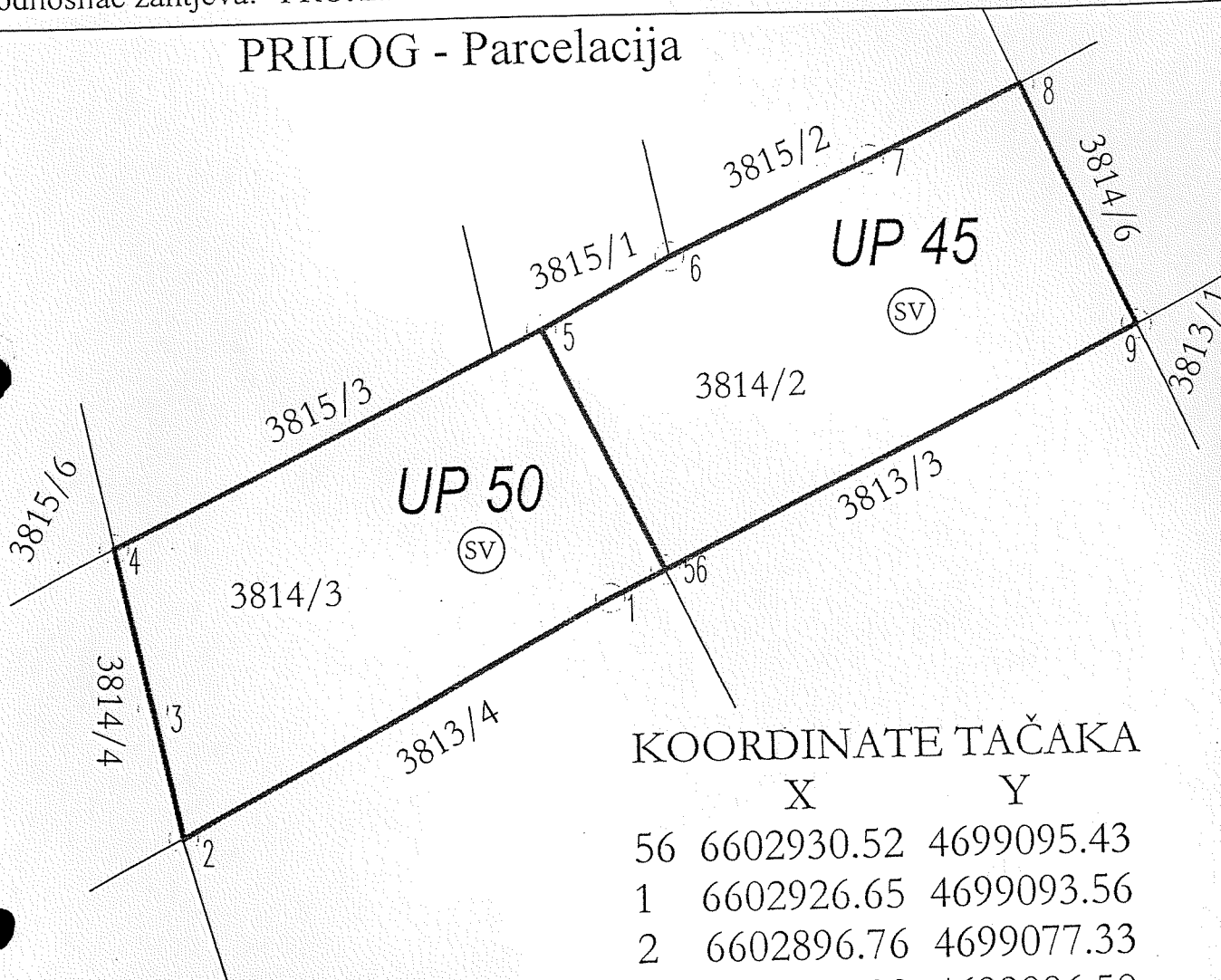


Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/23-1343
Podgorica, 18.07.2023.god.



DUP "Zabjelo 9" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br. 092/20)
Podnosilac zahtjeva: "PROJEKT ING" doo

PRILOG - Parcelacija



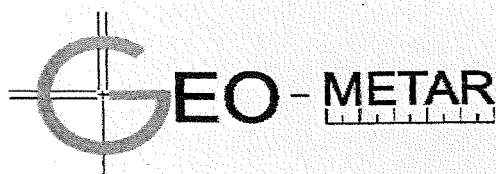
KOORDINATE TAČAKA

	X	Y
56	6602930.52	4699095.43
1	6602926.65	4699093.56
2	6602896.76	4699077.33
3	6602894.90	4699086.50
4	6602892.55	4699097.63
5	6602922.41	4699112.27
6	6602931.39	4699117.13
7	6602945.53	4699123.55
8	6602956.06	4699128.65
9	6602963.73	4699111.82

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 45 i UP 50, zona B je površina za stanovanje veće gustine. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

Obradivač:
MSc Marina Kilbarda, Spec.sci.geod.

Rukovodilac Sektora za izgradnju
legalizaciju objekata:
Inž. Radmila Maljević, dipl.ing.saob.



Podgorica, Studentska ulica, Profesorska zgrada lamela III, VII/58

www.geo-metar.me

e-mail: info@geo-metar.me

Mob.+382(0)67-481-118

Broj predmeta: 3-147/23

Datum: 24.07.2023 god.

CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

Mjesto: Podgorica

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: Vorotović Slađana-punomoćnik

JMB: 0510962215244

Adresa stanovanja: Crnogorskih serdara broj 19, Podgorica

Za potrebe izvođenja geodetskih radova **Izrada elaborata parcelacije po Dup-u za UP 45 i UP 50**

Katastarska parc. broj: 3813/4, 3814/2, 3814/3, 3814/4, 3815/2 i 3815/6

K.O. Podgorica III

LN/PL 7092, 7691, 7759, 7577, 8043, 5148 i 7383

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE

DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Izrada elaborata parcelacije po Dup-u za UP 45 i UP 50

Naručilac radova:

Vorotović Slađana-punomoćnik

JMB: 0510962215244

Adresa stanovanja: Crnogorskih serdara broj 19, Podgorica



Za „GEO-METAR“ d.o.o Podgorica

Duško Bošković, ovlašteno lice



Podgorica, Studentska ulica, Profesorska zgrada lamela III, VII/58
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

Broj predmeta: 3-147/23
Datum: 24.07.2023 god.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Vorotović Slađanje-punomoćnika iz Podgorice od 24.07.2023 god.

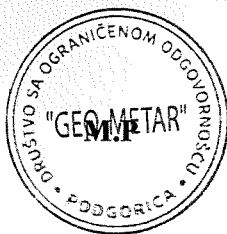
Podnijeto Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica

Geodetska organizacija „GEO-METAR“ d.o.o. sa sjedištem Studentska ulica, Profesorska zgrada lamela III, VII/58

Izvršila je geodetske radove

Izrada elaborata parcelacije po Dup-u za UP 45 i UP 50

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



Za „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica

Petar Crvenica, Ovlašćeno lice geodetske struke

Upravi za Katastar

Podgorica, Studentska ulica, Profesorska zgrada lamela III, VII/58
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

Broj predmeta: 3-147/23
Datum: 24.07.2023 god.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Vorotović Slađanje-punomoćnika iz Podgorice od 24.07.2023 god.

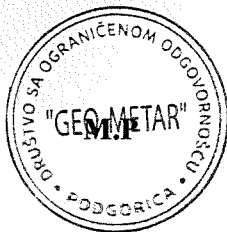
Podnijeto Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica

Geodetska organizacija „GEO-METAR“ d.o.o. sa sjedištem Studentska ulica, Profesorska zgrada lamela III, VII/58

Izvršila je geodetske radove

Izrada elaborata parcelacije po Dup-u za UP 45 i UP 50

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



Za „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica

Petar Crvenica, Ovlašćeno lice geodetske struke

Petar Crvenica



Podgorica, Studentska ulica, Profesorska zgrada lamela III, VII/58
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica na dan 24.07.2023 god. po predmetu broj 3-147/23 za obavljene geodetske radove izrade elaborata parcelacije po Dup-u za UP 45 i UP50 čiji je podnosilac prijave Vorotović Slađanja-punomoćnik.

Prisutni:

Geodetska organizacija „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica

1. Ovlašćeno lice geodetske struke Petar Crvenica
geod. tehn.

Stranke:

1. Vorotović Slađanja-punomoćnik

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Postupajući po ovlašćenju, a na osnovu zahtjeva traženo je da se izvrši parcelacija po DUP-u za UP 45 i UP 50 na katastarskim parcelama broj 3813/4, 3814/2, 3814/3, 3814/4, 3815/2 i 3815/6, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica.

Na osnovu zahtjeva isto smo izvršili.

Za potrebe izrade elaborata snimanja i etažne razrade korišćeni su zvanični dostavljeni podaci i to;

- Skice sa detaljnim tačkama i koordinatama preuzetih od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica broj: 101-917/23-2746 od 24.07.2023 god.
- Izvod iz planskog dokumenta preuzet od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata broj: 08-332/23-1343 od 18.06.2023 god.

Parcelacija po DUP-u za UP 45 i UP 50 je urađena kompjuterskim putem bez obilježavanja iste na licu mjesta, a sve shodno dogovoru sa naručiocem posla.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

Petar Crvenica



Geodetska organizacija

Za "GEO-METAR" d.o.o. Podgorica,

Petar Crvenica geod. tehn.

(Ovlašćenje broj 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god.)

Uverenje, Petar

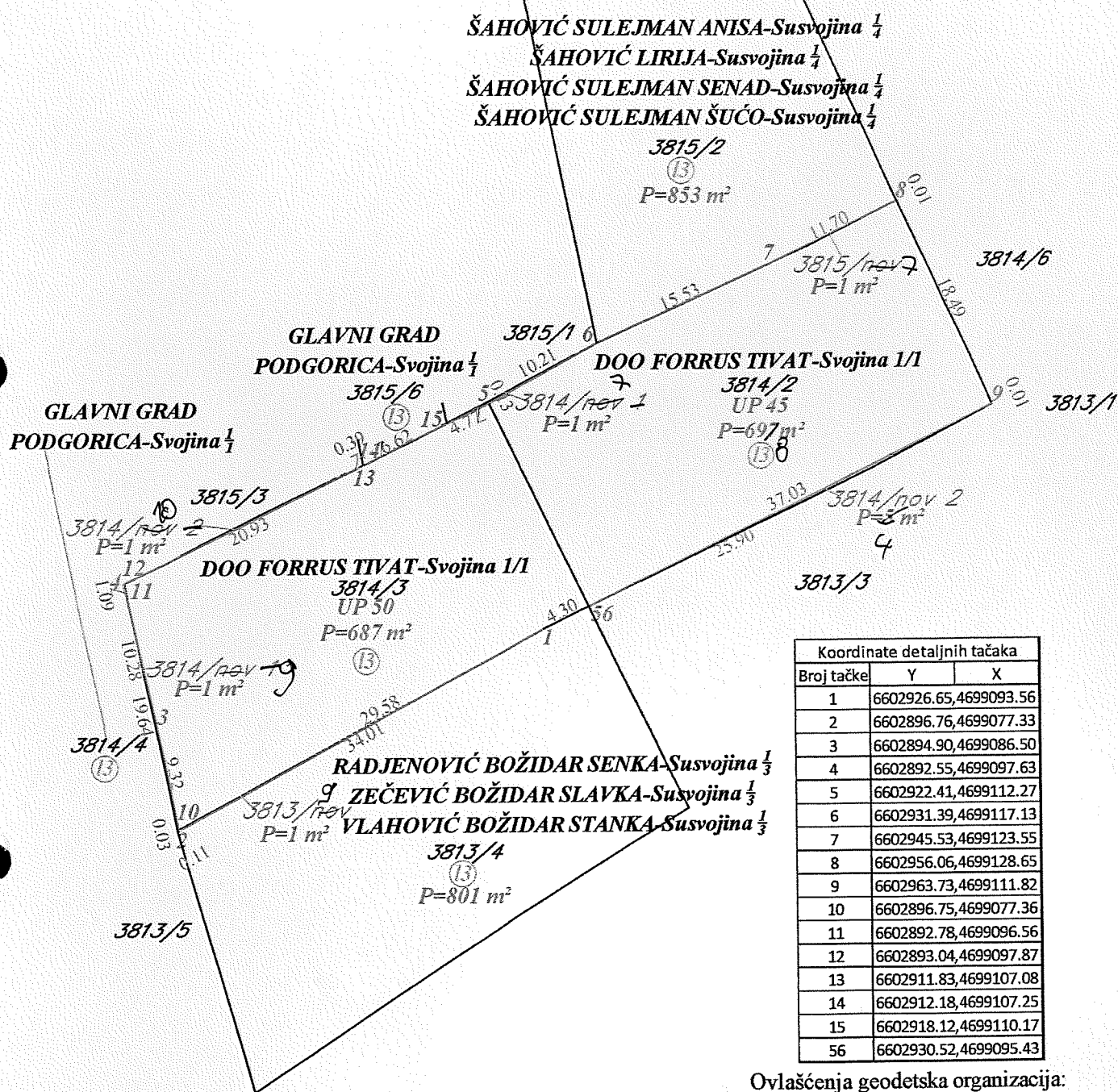
CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu Skica održavanja katastra nepokretnosti

Područna jedinica: Podgorica

Kat. Opština: Podgorica III

Katastarska parcela broj 3813, 3814, 3814, 3814, 3815 i 3815
R=1:500



Koordinate detaljnih tačaka		
Broj tačke	Y	X
1	6602926.65	4699093.56
2	6602896.76	4699077.33
3	6602894.90	4699086.50
4	6602892.55	4699097.63
5	6602922.41	4699112.27
6	6602931.39	4699117.13
7	6602945.53	4699123.55
8	6602956.06	4699128.65
9	6602963.73	4699111.82
10	6602896.75	4699077.36
11	6602892.78	4699096.56
12	6602893.04	4699097.87
13	6602911.83	4699107.08
14	6602912.18	4699107.25
15	6602918.12	4699110.17
56	6602930.52	4699095.43

Ovlašćenja geodetska organizacija:

"GEO-METAR" d.o.o. Podgorica (Licenca broj 02-7867/2 od 03.11.2012 god.

Snimio dana 24.07.2023 god.

Crvenica Petar, geod. tehn.

(Ovlašćenje broj 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god.)

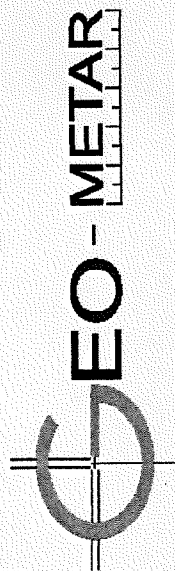
Uprava za katastar i državnu imovinu
"GEO-METAR"
PODGORICA

Spisk prijawa broj:

Ovjera dana: 2023 god.

Ovjerio/la:

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica: Podgorica
Katastarska opština: Podgorica III



***SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOST
KATASTARSKA PARCELA BROJ 3813/4, 3814/2, 3814/3, 3814/4, 3814/6, 3815/2 i 3815/6
„A i B“ list***

CRNA GORA			Opština		PODGORICA					
Uprava za katastar i državnu imovinu			Katastarska opština		PODGORICA III					
STARO STANJE										
Redni broj	BROJ LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Načina korišćenja	Površina iz		Primjedba
								numerike	koordinata	
1	2	3	4	5	6	7	8	m ²	m ²	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	7092	RADIENVIĆ BOŽIDAR SENKA	3813/4		1/3	Susvojina	Livada 3. klase	802	802	
		ZEČEVIĆ BOŽIDAR SLAVKA			1/3	Susvojina				
		VLAHOVIĆ BOŽIDAR STANKA			1/3	Susvojina				
2	7691	DOO FORRUS TIVAT	3814/2		1/1	Svojina	Livada 3. klase	703	703	
3	7759	DOO FORRUS TIVAT	3814/3		1/1	Svojina	Livada 3. klase	689	689	
4	7577	GLAVNI GRAD PODGORICA	3814/4		1/1	Svojina	Livada 3. klase	404	404	

Pregledao i ovjerio:

Obradio: Crvenica Petar geod.tehn. Zyberung, Tewan

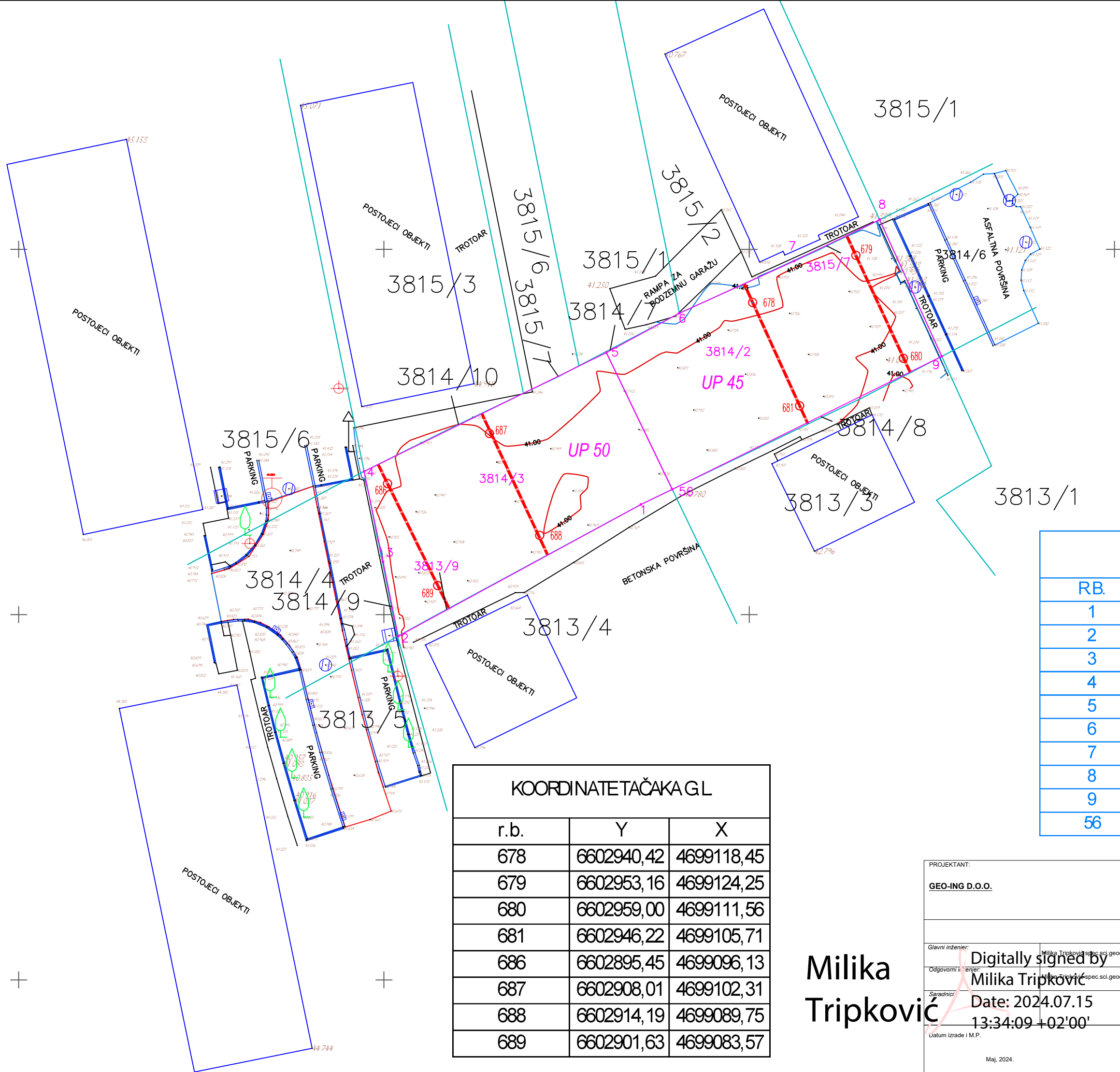
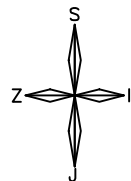
Ovlašćenje br. 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god.

Podgorica, 24.07.2023 god.

"GEO-METAR" d.o.o. Podgorica

str. 1

GRAFICKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

- granica kat. parcele
- granica urb. parcele
- građevinska linija
- ▭ slivnik
- šahte
- ↑ saobraćajni znak
- 3814/2 broj parcele
- ⊕ rasvjeta
- 🌳 drvo
- ⊙ poligonska tačka

KOORDINATE UP

RB.	Y	X
1	6602926,65	4699093,56
2	6602896,76	4699077,33
3	6602894,90	4699086,50
4	6602892,55	4699097,63
5	6602922,41	4699112,27
6	6602931,39	4699117,13
7	6602945,53	4699123,55
8	6602956,06	4699128,65
9	6602963,73	4699111,82
56	6602930,52	4699095,43

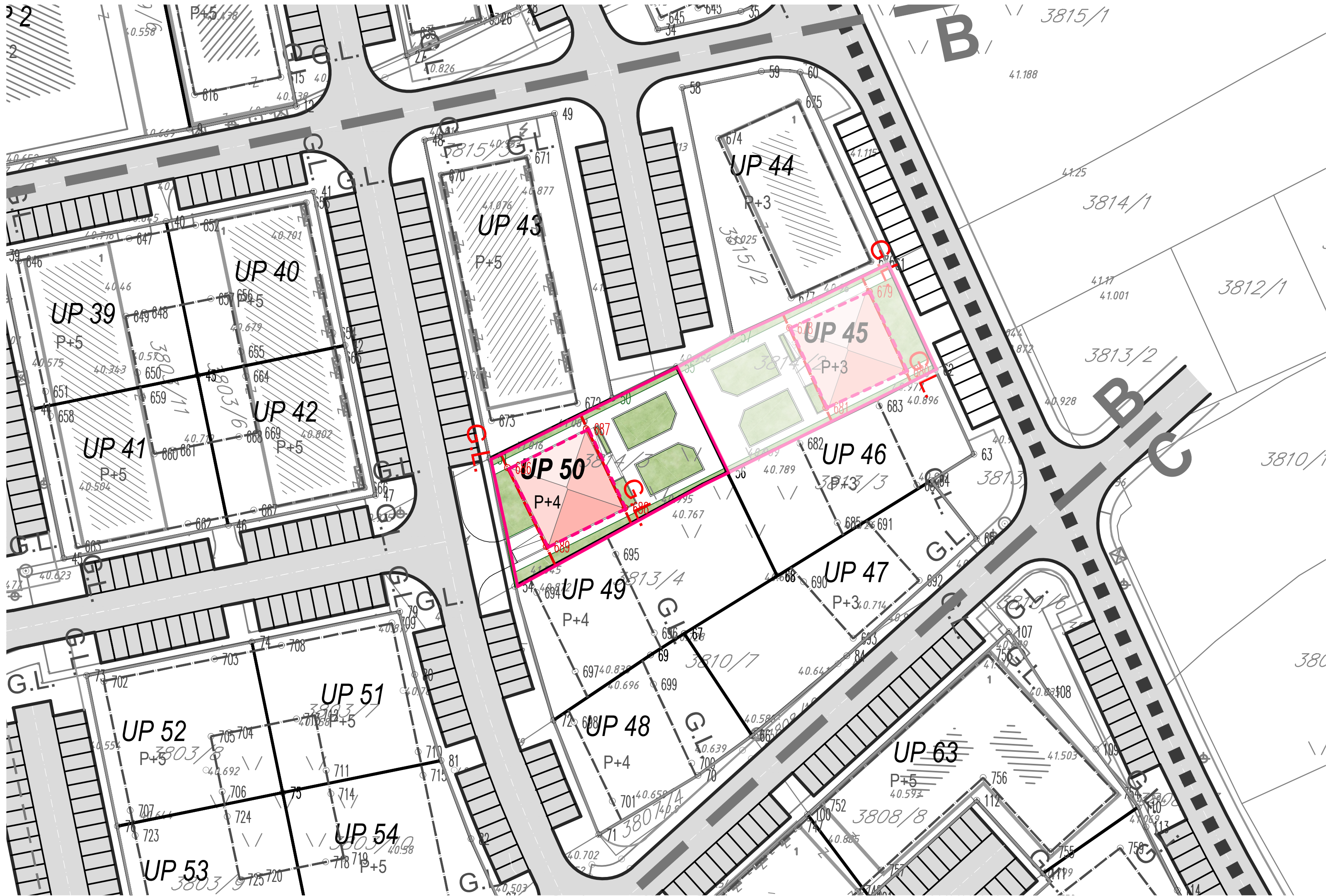
KOORDINATE TAČKA G L

r.b.	Y	X
678	6602940,42	4699118,45
679	6602953,16	4699124,25
680	6602959,00	4699111,56
681	6602946,22	4699105,71
686	6602895,45	4699096,13
687	6602908,01	4699102,31
688	6602914,19	4699089,75
689	6602901,63	4699083,57

Milika
Tripković

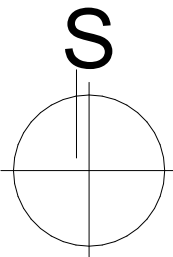
Digitally signed by
Milika Tripković
Date: 2024.07.15
13:34:09 +02'00'

PROJEKTANT: GEO-ING D.O.O.		INVESTITOR: PER ASTRA DOO	
		Lokacija: PODGORICA, UP 45 i 50, DUP - ZABJELO 9	
Glavni inženjer:	Milika Tripković spec.sci.geodezije	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	Milika Tripković spec.sci.geodezije	Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnici:		GEODETSKA SITUACIJA	
Datum izrade i M.P.		Ortež: SITUACIONA PODLOGA	Br.priloga: 1
Maj, 2024.		Datum revizije i M.P.	
		138	



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"ZABJELO 9"

- GRADJEVINSKA LINIJA
- URBANISTIČKA PARCELA (UP 50)



	PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
			"PER ASTRA" d.o.o.	
Objekat:	Objekat mješovite namjene		Lokacija:	Objekt A-U.P.50 K.P. 3814/3 i Objekt B-U.P.45 K.P. 3814/2
Glavni inženjer:	 arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer:	 arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:			Prilog:	Objekat A. Sira situacija
Datum izrade i M.P. Januar 2025			Datum revizije	
		Br. priloga:	A.02	Br. strane:



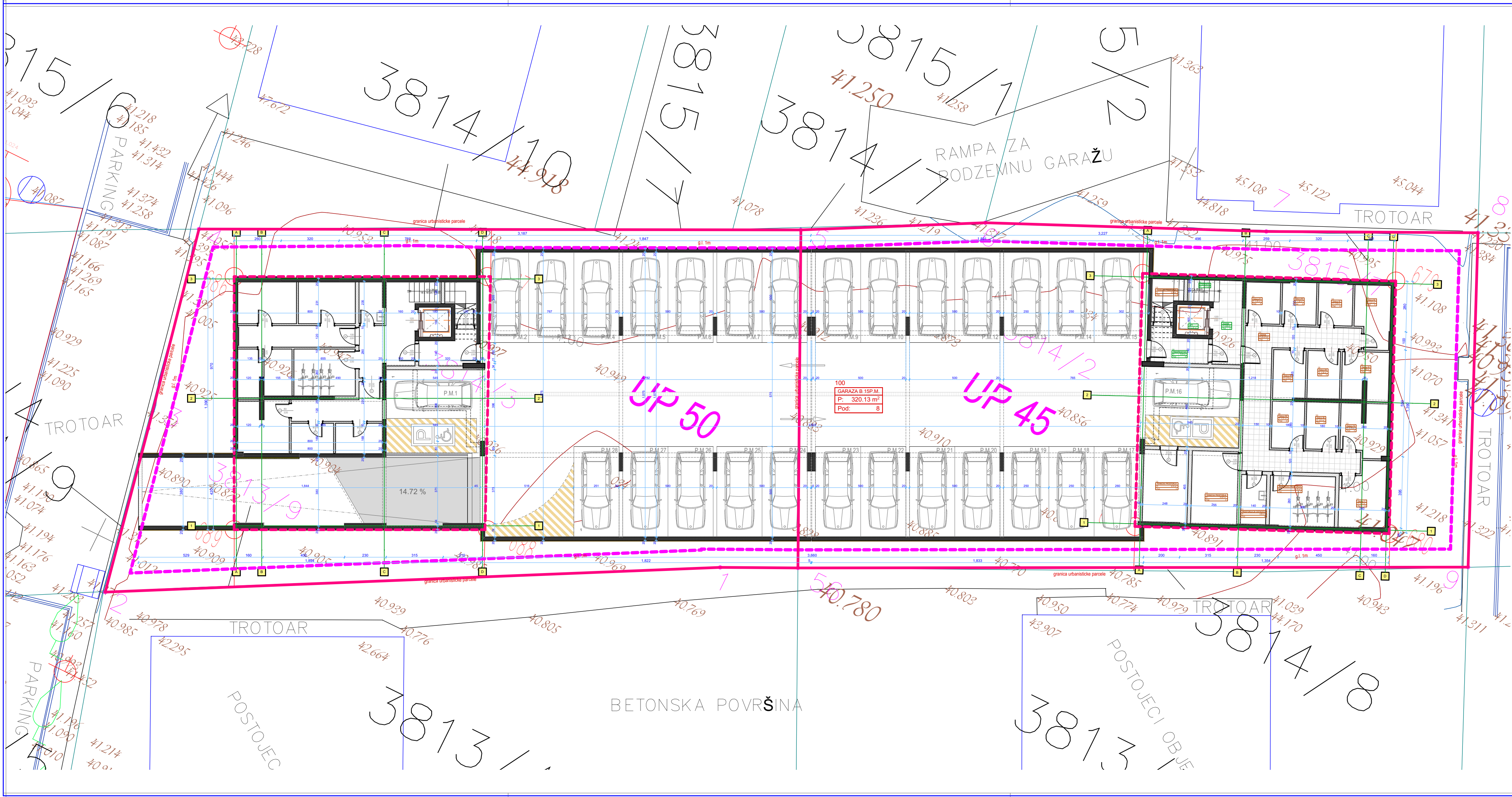
Arhiforma PROJEKTANT:		INVESTITOR: "PER ASTRA" d.o.o.	
Objekat: Objekat mjesovite namjene		Lokacija: Objekt A-U.P.50 K.P. 3814/3 i Objekt B-U.P.45 K.P. 3814/2	
Glavni inženjer: arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:500
Saradnik:		Prilog: Sira Situacija-Orto-foto	Br. priloga: A.03 Br. strane:
Datum izrade i M.P Januar 2025		Datum revizije	

GRADJEVINSKA LINIJA

URBANISTICKA PARCELA (UP 50)

S

140



		PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
		"PER ASTRA" d.o.o.		
Objekat:	Objekat mjesovite namjene		Lokacija:	Objekt A-U.P.50 K.P. 3814/3 i Objekt B-U.P.45 K.P. 3814/2
Glavni inženjer:		arh. Mitrevski Goce dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer:		arh. Mitrevski Goce dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:			Prilog:	Objekat A. Situacija kroz Podruma
Datum izrade i M.P.		Datum revizije		
Januar 2025				
		141		



PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U

Broj UP	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m²	POVRŠINA POD OBUKLOM m²	MAKSIMALNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA m²	Indeks izvođenja	Indeks upotrebljenosti	NAJVEĆA OBJEKTA	MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKTA
UP 45	703.13m²	198.0m²	792.00m²	0.28	1.13	STANOVANJE VEĆE GUSTINE	P+3
UP 50	688.38m²	196.0m²	980.00m²	0.28	1.42	STANOVANJE VEĆE GUSTINE	P+4

PROJEKTOVANI PARAMETRI

UP 45	703.13m²	191.32m²	762.03m²	0.27	1.08	STANOVANJE VEĆE GUSTINE	P+3
UP 50	688.38m²	191.32m²	953.35m²	0.27	1.38	STANOVANJE VEĆE GUSTINE	P+4
UP 45 i 50	1,391.51m²	382.64m²	1,715.38m²	0.27		STANOVANJE VEĆE GUSTINE	

REKAPITULACIJA POVRŠINA U.P.50

ETAZ	NETO(Prodajno)	NETO	BRUTO
PRIZEMLJE	118.35m²	149.95m²	188.07m²
I SPRAT	138.50m²	162.36m²	191.32m²
II SPRAT	138.50m²	162.25m²	191.32m²
III SPRAT	138.50m²	162.25m²	191.32m²
IV SPRAT	138.50m²	155.71m²	191.32m²
UKUPNO P+4	672.35m²	792.52m²	953.35m²

PODRUM-garaziranje	386.42m²	441.46m²
SVE UKUPNO	672.35m²	1,178.94m²
		1,394.81m²

REKAPITULACIJA STANOVA UP 50

ETAZ	PRIZEMLJE	I SPRAT	II SPRAT	III SPRAT	IV SPRAT	UKUPNO
GARSONJERA		1	1	1	1	4
JEDNOSOBNI	1	1	1	1	1	5
JEDNOIPOSOBNI	1	1	1	1	1	5
UKUPNO	2	3	3	3	3	14

REKAPITULACIJA POVRŠINA U.P.45

ETAZ	NETO(Prodajno)	NETO	BRUTO
PRIZEMLJE	127.75m²	159.30m²	188.07m²
I SPRAT	133.63m²	162.01m²	191.32m²
II SPRAT	133.63m²	161.91m²	191.32m²
III SPRAT	133.63m²	155.37m²	191.32m²
UKUPNO P+3	528.64m²	638.59m²	762.03m²

PODRUM-garaziranje	460.15m²	498.51m²
SVE UKUPNO	528.64m²	1,098.74m²
		1,260.54m²
SVE UKUPNO up 45-50	1,200.99m²	2,277.68m²
		2,655.35m²

REKAPITULACIJA STANOVA UP 45

ETAZ	PRIZEMLJE	I SPRAT	II SPRAT	III SPRAT	UKUPNO
GARSONJERA		1	1	1	3
JEDNOSOBNI	1	1	1	1	4
JEDNOIPOSOBNI	1	1	1	1	4
UKUPNO	2	3	3	3	11

POTREBAN BROJ PARKING MJESTA	
UP 50+45 25 stanova+ x 1.1=27 P.M.	27 P.M

PROJEKTOVANI BROJ PARKING MJESTA	
Podrum(Garaza) 28 P.M.	28 P.M



PROJEKTANT: INVESTITOR:

"PER ASTRA" d.o.o.

Objekat: Objekat mješovite namjene

Lokacija: Objekt A-U.P.50 K.P. 3814/3 i Objekt B-U.P.45 K.P. 3814/2

Glavni inženjer: arh. Mitrevski Goce dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE Oznaka projekta:

Odgovorni inženjer: arh. Mitrevski Goce dipl.ing.

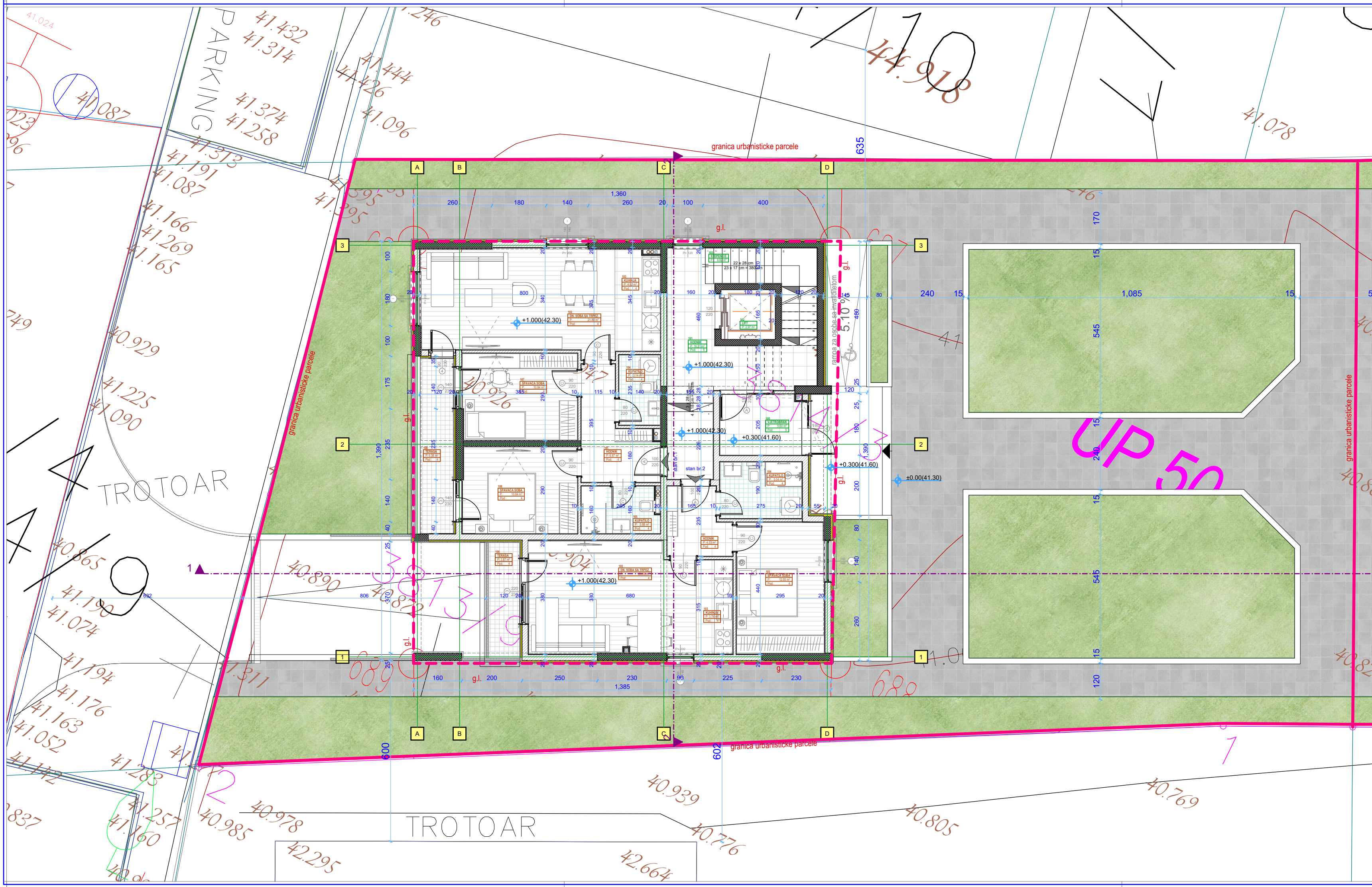
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: R=1:150

Saradnik: Prilog: Situacija kroz Prizemlja

Br. priloga: A.05 Br. strane:

Datum izrade i M.P
Januar 2025

Datum revizije



LEGENDA POVRSINA I OBRADE		
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA		POVRSINA:
OZNAKA	OPIS	
A	pjesacke staze i trotoari(stampani beton)	450.00m ²
B	kosa a.b. rampa(ulaz u garazu-beton)	80.00m ²
C	uredjena zelena površina	510.50m ²
D	visoko rastinje	

MATERIJALIZACIJA SA PROCENTIMA ZAUZECA							
	BETON	STAMPANI BETON	Raster Kocke PM sa isp. humusa	Zelenilo u Parteru	Zelenilo na ravnom krovu	UKUPNO m ²	UKUPNO %
RAMPA ZA GARAZU	80.00m ²	—	—	—	—	80.00m ²	5%
TROTOARI oko objekta	—	450.00m ²	—	—	—	450.00m ²	32%
ZELENILO	—	—	—	510.50m ²	—	510.50m ²	37%

PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U							
Broj UP	POVRSINA URBANISTICKE PARCELE m ²	POVRSINA POD OBJEKTOM m ²	MAKSIMALNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA m ²	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti	NAMJENA OBJEKTA	MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKTA
UP 45	703.13m ²	198.0m ²	792.00m ²	0.28	1.13	STANOVANJE VEĆE GUSTINE	P+3
UP 50	688.38m ²	196.0m ²	980.00m ²	0.28	1.42	STANOVANJE VEĆE GUSTINE	P+4

PROJEKTOVANI PARAMETRI							
UP 45	703.13m ²	191.32m ²	762.03m ²	0.27	1.08	STANOVANJE VEĆE GUSTINE	P+3
UP 50	688.38m ²	191.32m ²	953.35m ²	0.27	1.38	STANOVANJE VEĆE GUSTINE	P+4
UP 45 i 50	1,391.51m ²	382.64m ²	1,715.38m ²	0.27		STANOVANJE VEĆE GUSTINE	

REKAPITULACIJA POVRŠINA U.P.50			
ETAZ	NETO(Prodajno)	NETO	BRUTO
PRIZEMLJE	118.35m ²	149.95m ²	188.07m ²
I SPRAT	138.50m ²	162.36m ²	191.32m ²
II SPRAT	138.50m ²	162.25m ²	191.32m ²
III SPRAT	138.50m ²	162.25m ²	191.32m ²
IV SPRAT	138.50m ²	155.71m ²	191.32m ²
UKUPNO P+4	672.35m ²	792.52m ²	953.35m ²
PODRUM-garaziranje		386.42m ²	441.46m ²
SVE UKUPNO	672.35m ²	1,178.94m ²	1,394.81m ²

REKAPITULACIJA STANOVA UP 50						
ETAZ	PRIZEMLJE	I SPRAT	II SPRAT	III SPRAT	IV SPRAT	UKUPNO
GARSONJERA		1	1	1	1	4
JEDNOSOBN	1	1	1	1	1	5
JEDNOIPOSBN	1	1	1	1	1	5
UKUPNO	2	3	3	3	3	14

PROJEKTANT:

INVESTITOR:

Objekat:

Objekat mjesovite namjene

Lokacija:

Objekt A-U.P.50 K.P. 3814/3 i Objekt B-U.P.45 K.P. 3814/2

Glavni inženjer:

arh. Mitrevski Goce dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENJE

Oznaka projekta:

Odgovorni inženjer:

arh. Mitrevski Goce dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

R=1:100

Saradnik:

Prilog:

Objekat A. Situacija

Br. priloga:

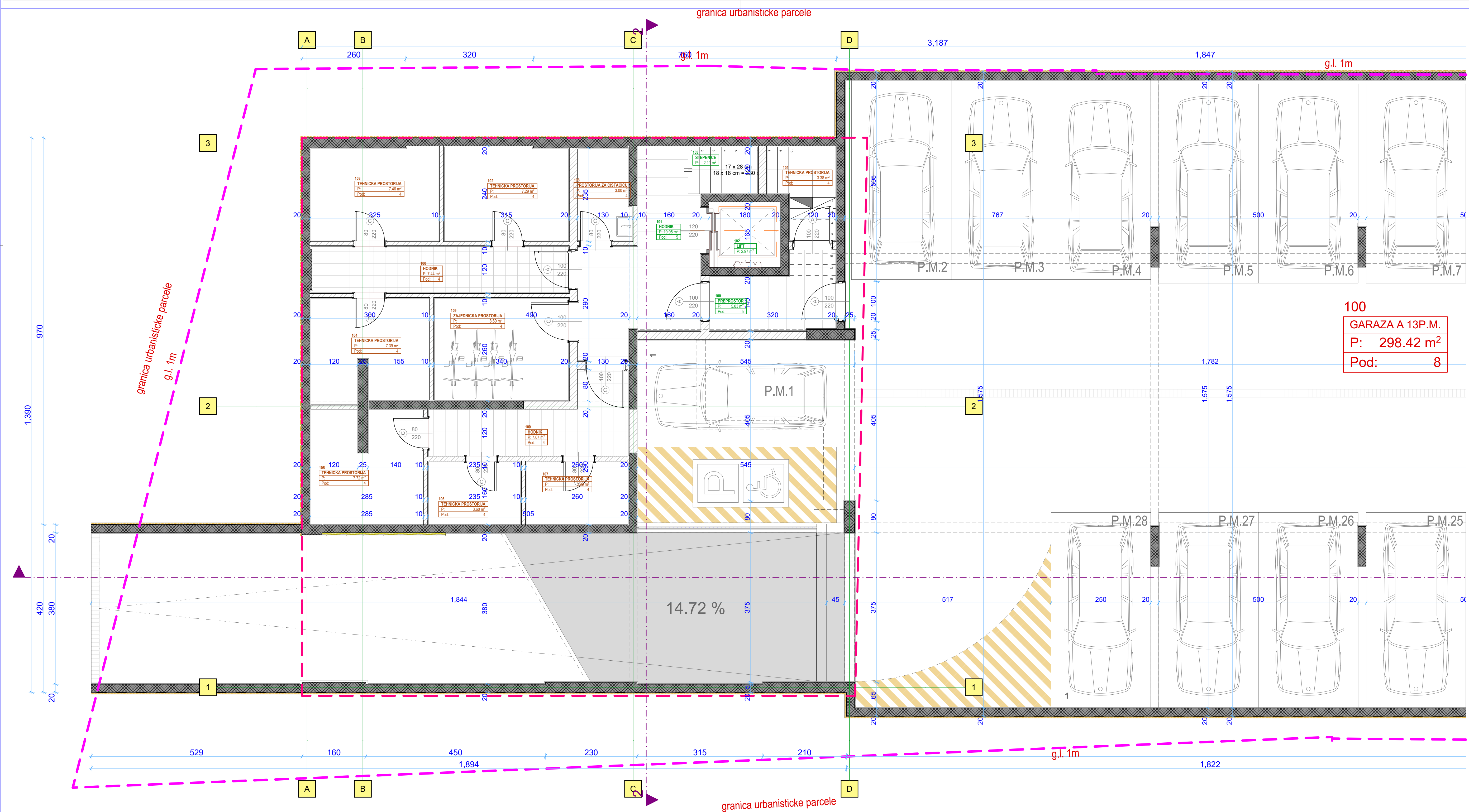
A.06

Br. strane:

Datum izrade i M.P

Januar 2025

Datum revizije



Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	Obim (m)	Površina m2
Podrum, , TEHNIKE PROSTORIJE	100	GARAZA A 13P.M.	Pod 5 - keramika			154.84	298.42
	100	GARAZA B 15P.M.	Pod 5 - keramika			98.08	320.13
UKUPNO NETO UP 45 i 50(28 parking mjesta i saobraćajnica)							618.55 m²
Podrum, Objekt A, TEHNIKE PROSTORIJE							
100	HODNIK	Pod 5 - keramika				29.68	14.51
101	TEHNIKA PROSTORIJA	Pod 5 - keramika				8.14	3.38
102	TEHNIKA PROSTORIJA	Pod 5 - keramika				10.94	7.29
103	TEHNIKA PROSTORIJA	Pod 5 - keramika				11.14	7.46
104	TEHNIKA PROSTORIJA	Pod 5 - keramika				13.34	7.39
105	TEHNIKA PROSTORIJA	Pod 5 - keramika				13.54	7.72
106	TEHNIKA PROSTORIJA	Pod 5 - keramika				7.74	3.60
107	TEHNIKA PROSTORIJA	Pod 5 - keramika				8.24	3.99
108	PROSTORIJA ZA CISTACIJU	Pod 5 - keramika				7.34	3.00
109	ZAJEDNIČKA PROSTORIJA	Pod 5 - keramika				11.84	8.60
							66.94 m²
Podrum, Objekt A, ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE							
100	PREPROSTOR	Pod 5 - keramika				10.36	5.03
101	HODNIK	Pod 5 - keramika				16.84	10.95
102	LIFT	Pod 5 - keramika				6.90	2.97
103	STEPENICE	Pod 5 - keramika				5.92	2.11
							21.06 m²

PREGLED POVRŠINA PODRUMA	
UKUPNO NETO (parking mjesta i saobraćajnica)	298.42m²
UKUPNO NETO (tehnicke prostorije)	66.94m²
UKUPNO NETO (komunikacije) POVRŠINA ETAŽE	21.06m²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	386.42m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	441.46m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uređena zelena površina		apsolutna visinska kota
	maler		krovski pokrivač		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².

KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.

SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LIČU MJESTA.

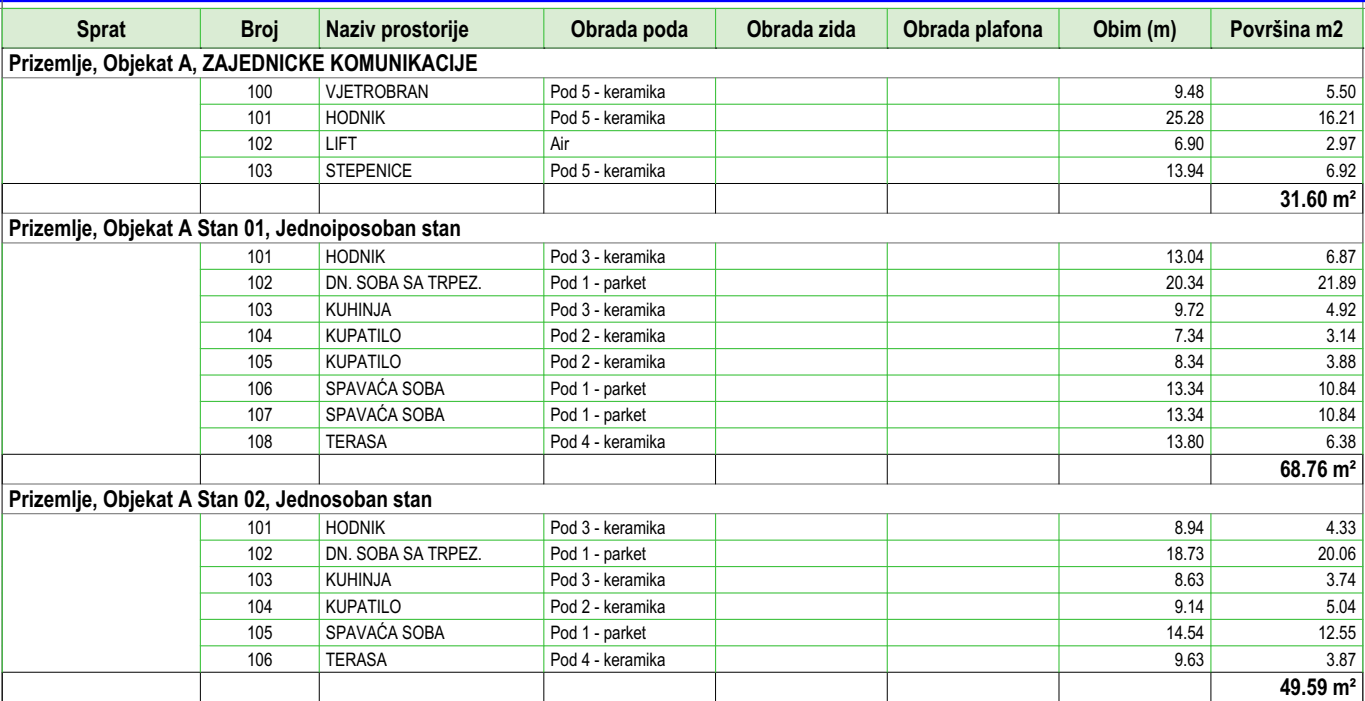
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.

PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.

ZIDOV I KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA OD VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU.

PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

 Arhiforma		PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Objekat:		"PER ASTRA" d.o.o.			
Objekat mjesovite namjene		Lokacija:			



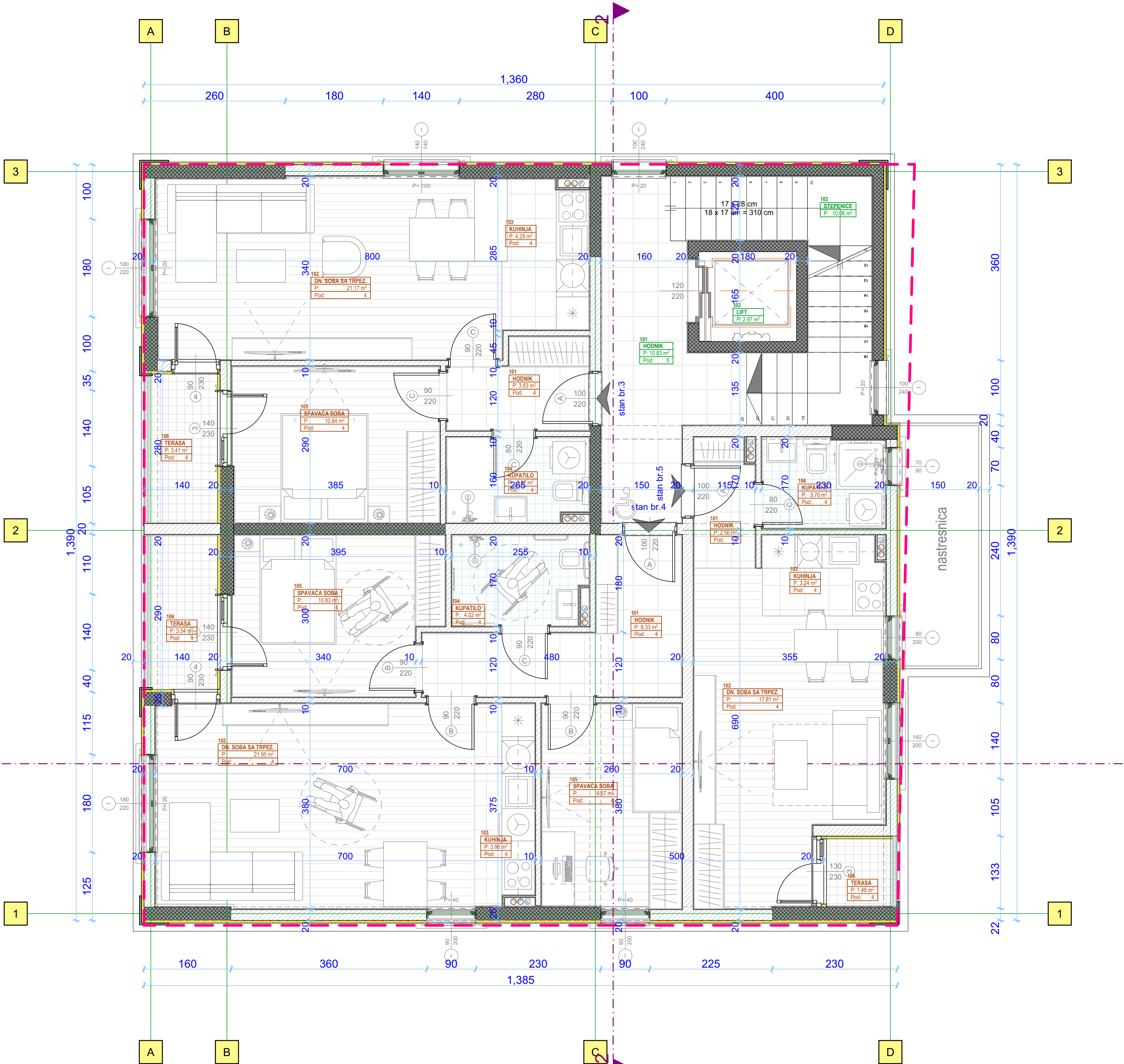
PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA	
UKUPNO NETO (komunikacije i teh. prost.)	31.60m ²
UKUPNO NETO (Stanovanje)	118.35m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	149.95m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	188.07m ²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton		ker.pl - enterijer		
	zidani zid (gitter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		parking
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		zelenilo
	kamena obloga		prirodno tlo		ulaz
	obloga od drveta		uređjena zelena površina		
	malter		krovni pokrivač		<u>relativna kota konstrukcije</u> <u>apsolutna visinska kota</u>
	enterijska obrada ker.pl				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
 KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NJE PRIKAZANA.
 SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
 POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
 PARAPET KROZERA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSUPRATNE KONSTRUKCIJE.
 ZIDOW KUHNJE SU OBLožENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
 PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

		PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
Objekat: Objekat mjesovite namjene		"PER ASTRA" d.o.o.		
Glavni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Lokacija: Objekt A-U.P.50 K.P. 3814/3 i Objekt B-U.P.45 K.P. 3814/2		
Odgovorni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		Oznaka projekta:
Saradnik:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: R=1:50
Datum izrade i M.P Januar 2025		Prilog: Objekat A. Osnova Prizemlja		Br. priloga: A.08 Br. strane:
		Datum revizije		
				145



Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	Obim (m)	Površina m²
1 Sprat, Objekat A, ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE							
	101	HODNIK	Pod 5 - keramika			18.04	10.83
	102	LIFT	Air			6.90	2.97
	103	STEPENICE	Pod 5 - keramika			18.88	10.06
							23.86 m²
1 Sprat, Objekat A Stan 03, Jednosoban stan							
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika			8.64	3.83
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket			19.44	21.17
	103	KUHINJA	Pod 3 - keramika			8.72	4.29
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika			8.34	3.97
	105	SPAVACA SOBA	Pod 1 - parket			13.34	10.84
	106	TERASA	Pod 4 - keramika			7.96	3.41
							47.51 m²
1 Sprat, Objekat A Stan 04, Jednoiposoban stan							
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika			15.44	8.33
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket			19.24	21.95
	103	KUHINJA	Pod 3 - keramika			9.62	3.96
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika			8.34	4.02
	105	SPAVACA SOBA	Pod 1 - parket			26.38	20.40
	106	TERASA	Pod 4 - keramika			8.16	3.54
							62.20 m²
1 Sprat, Objekat A Stan 05, Garsonjera							
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika			7.02	2.56
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket			19.64	17.81
	103	KUHINJA	Pod 3 - keramika			7.48	3.24
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika			7.84	3.70
	106	TERASA	Pod 4 - keramika			4.86	1.48
							28.79 m²

PREGLED POVRŠINA I SPRATA

UKUPNO NETO (zajednicke komunikacije-stanovanje)	23.86m²
UKUPNO NETO (Poslovanje)	138.50m²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	162.36m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	191.32m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		ker.pl - enterijer		nabijeno tlo
	lako armirani beton		ker.pl - terase / anti kliz		parking
	zidani zid (giter blok)		parter-stampani beton		zelenilo
	termoizolacija (zid)		prirodno tlo		ulaz
	kamena obloga		uredjena zelena povrsina		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		krovni pokrivic		apsolutna visinska kota
	malter				
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanisticke parcele				
	gradevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOV I KUHINJE SU OBLožENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.



PROJEKTANT: INVESTITOR:
"PER ASTRA" d.o.o.

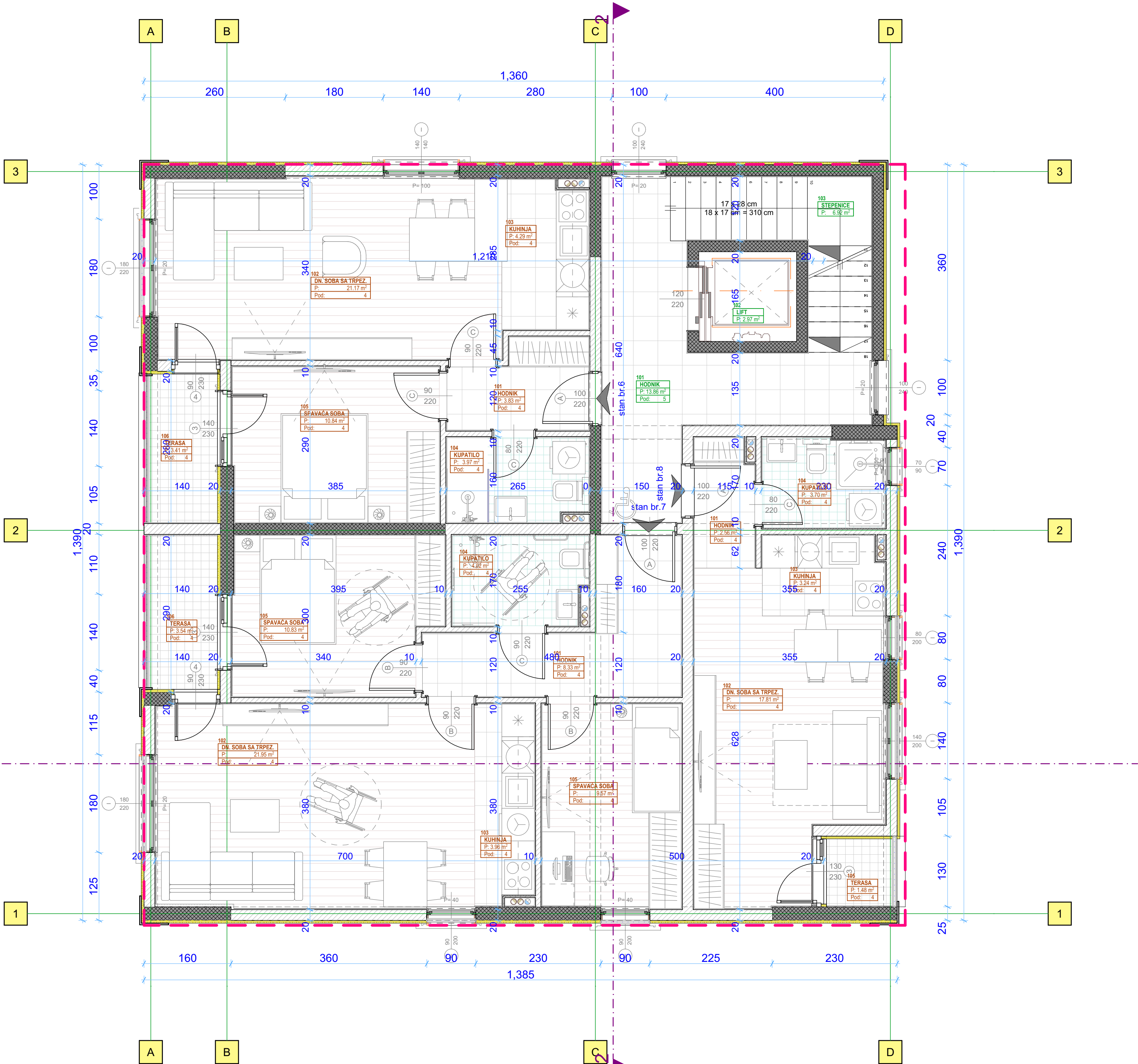
Objekat: Objekat mjesovite namjene
Lokacija: Objekt A-U.P.50 K.P. 3814/3 i Objekt B-U.P.45 K.P. 3814/2

Glavni inženjer: arh. Mitrevski Goce dipl.ing. Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE Oznaka projekta:

Odgovorni inženjer: arh. Mitrevski Goce dipl.ing. Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: R=1:50

Saradnik: Prilog: Objekat A. Osnova 1 Sprata Br. priloga: A.09 Br. strane:

Datum izrade i M.P. Januar 2025 Datum revizije



Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	Obim (m)	Površina m ²
2 Sprat, Objekt A, ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE							
	101	HODNIK	Pod 5 - keramika			22.68	13.86
	102	LIFT	Air			6.90	2.97
	103	STEPENICE	Pod 5 - keramika			13.94	6.92
							23.75 m ²
2 Sprat, Objekt A Stan 06, Jednosoban stan							
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika			8.64	3.83
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket			19.44	21.17
	103	KUHINJA	Pod 3 - keramika			8.72	4.29
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika			8.34	3.97
	105	SPAVACA SOBA	Pod 1 - parket			13.34	10.84
	106	TERASA	Pod 4 - keramika			7.96	3.41
							47.51 m ²
2 Sprat, Objekt A Stan 07, Jednoiposoban stan							
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika			15.44	8.33
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket			19.24	21.95
	103	KUHINJA	Pod 3 - keramika			9.62	3.96
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika			8.34	4.02
	105	SPAVACA SOBA	Pod 1 - parket			26.38	20.40
	106	TERASA	Pod 4 - keramika			8.16	3.54
							62.20 m ²
2 Sprat, Objekt A Stan 08, Garsonjera							
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika			7.02	2.56
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket			19.64	17.81
	103	KUHINJA	Pod 3 - keramika			7.48	3.24
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika			7.84	3.70
	105	TERASA	Pod 4 - keramika			4.86	1.48
							28.79 m ²

PREGLED POVRŠINA II SPRATA

UKUPNO NETO (zajednicke komunikacije-stanovanje)	23.75m ²
UKUPNO NETO (Poslovanje)	138.50m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	162.25m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	191.32m ²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uredjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	malter		krovni pokrivač		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA, PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOV I KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.



PROJEKTANT: INVESTITOR:
"PER ASTRA" d.o.o.

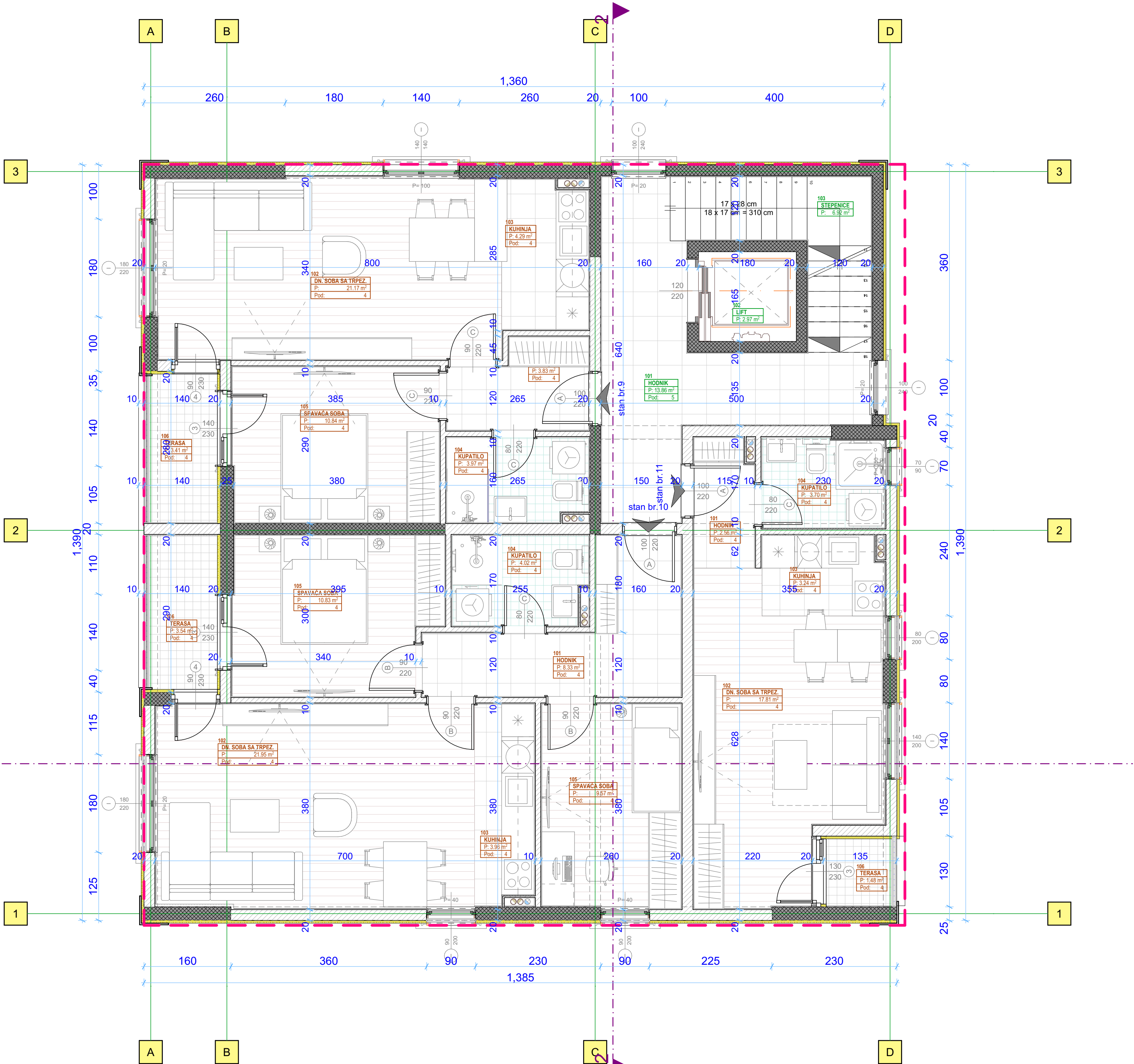
Objekat: Objekt mjesovite namjene
Lokacija: Objekt A-U.P.50 K.P. 3814/3 i Objekt B-U.P.45 K.P. 3814/2

Glavni inženjer: arh. Mitrevski Goce dipl.ing.
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Oznaka projekta:

Odgovorni inženjer: arh. Mitrevski Goce dipl.ing.
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Razmjera: R=1:50

Saradnik: Prilog: Objekt A. Osnova 2 Sprata
Br. priloga: A.10
Br. strane:

Datum izrade i M.P. Januar 2025
Datum revizije



Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	Obim (m)	Površina m2
3 Sprat, Objekt A, ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE	101	HODNIK	Pod 5 - keramika			22.68	13.86
	102	LIFT	Air			6.90	2.97
	103	STEPENICE	Pod 5 - keramika			13.94	6.92
							23.75 m²
3 Sprat, Objekt A Stan 09, Jednosoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika			8.64	3.83
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket			19.44	21.17
	103	KUHINJA	Pod 3 - keramika			8.72	4.29
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika			8.34	3.97
	105	SPAVACA SOBA	Pod 1 - parket			13.34	10.84
	106	TERASA	Pod 4 - keramika			7.96	3.41
							47.51 m²
3 Sprat, Objekt A Stan 10, Jednospoban stan	101	HODNIK	Pod 3 - keramika			15.44	8.33
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket			19.24	21.95
	103	KUHINJA	Pod 3 - keramika			9.62	3.96
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika			8.34	4.02
	105	SPAVACA SOBA	Pod 1 - parket			26.38	20.40
	106	TERASA	Pod 4 - keramika			8.16	3.54
							62.20 m²
3 Sprat, Objekt A Stan 11, Garsonjera	101	HODNIK	Pod 3 - keramika			7.02	2.56
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket			19.64	17.81
	103	KUHINJA	Pod 3 - keramika			7.48	3.24
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika			7.84	3.70
	106	TERASA	Pod 4 - keramika			4.86	1.48
							28.79 m²

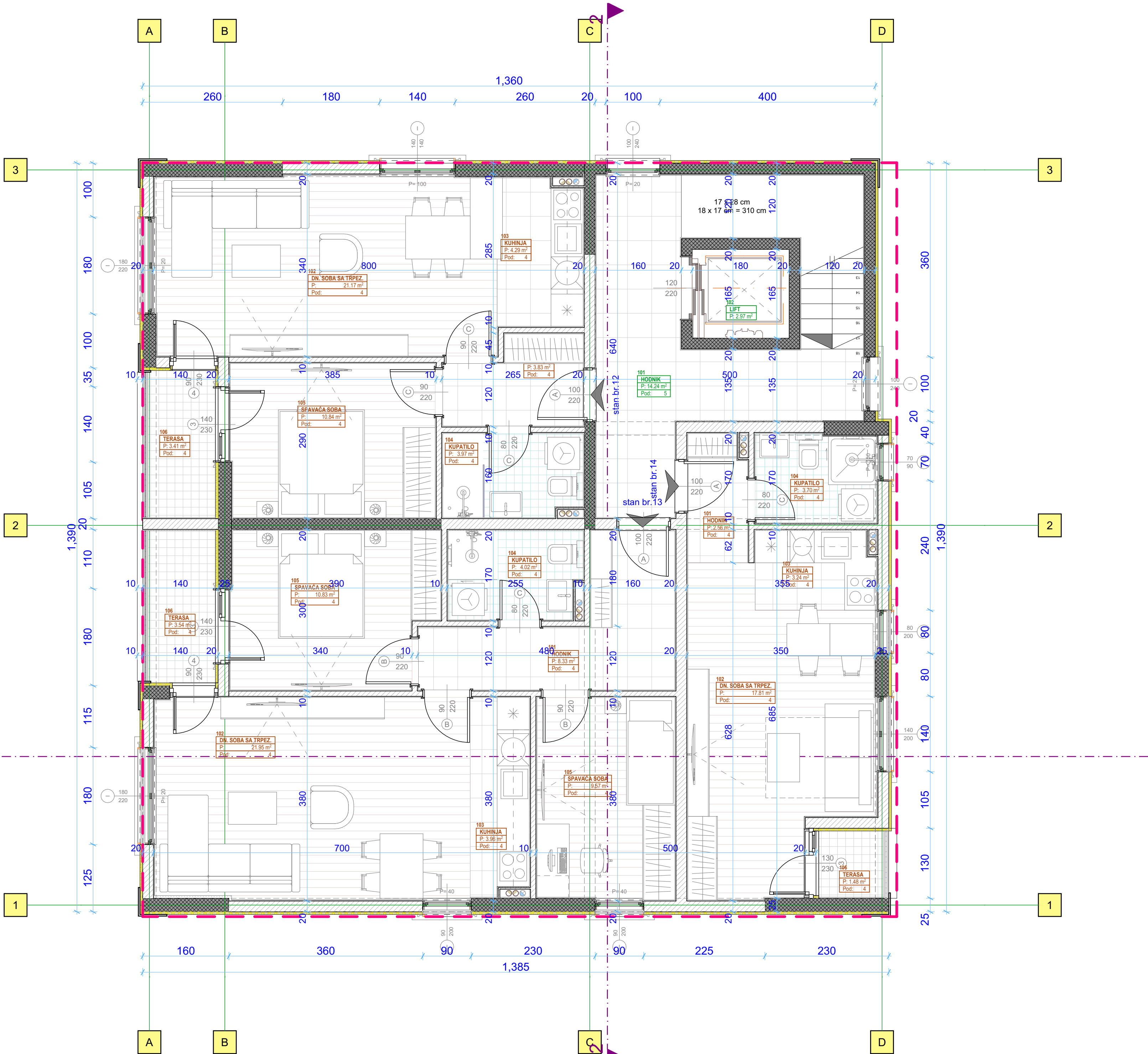
PREGLED POVRŠINA III SPRATA	
UKUPNO NETO (zajednicke komunikacije-stanovanje)	23.75m²
UKUPNO NETO (Poslovanje)	138.50m²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	162.25m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	191.32m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uredjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	malter		krovni pokrivač		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOМЕНА:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA, PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOWI KUHNJE SU OBLožENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

Arhiforma		PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
Objekat: Objekat mjesovite namjene		"PER ASTRA" d.o.o.		
Lokacija: Objekt A-U.P.50 K.P. 3814/3 i Objekt B-U.P.45 K.P. 3814/2				
Glavni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: R=1:50
Saradnik:		Prilog: Objekat A. Osnova 3 Sprata		Br. priloga: A.11 Br. strane:
Datum izrade i M.P. Januar 2025		Datum revizije		
		148		



Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	Obim (m)	Površina m ²
4 Sprat, Objekt A, ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE							
	101	HODNIK	Pod 5 - keramika			22.72	14.24
	102	LIFT	Air			6.90	2.97
							17.21 m ²
4 Sprat, Objekt A Stan 12, Jednosoban stan							
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika			8.64	3.83
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket			19.44	21.17
	103	KUHINJA	Pod 3 - keramika			8.72	4.29
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika			8.34	3.97
	105	SPAVACA SOBA	Pod 1 - parket			13.34	10.84
	106	TERASA	Pod 4 - keramika			7.96	3.41
							47.51 m ²
4 Sprat, Objekt A Stan 13, Jednoiposoban stan							
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika			15.44	8.33
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket			19.24	21.95
	103	KUHINJA	Pod 3 - keramika			9.62	3.96
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika			8.34	4.02
	105	SPAVACA SOBA	Pod 1 - parket			26.38	20.40
	106	TERASA	Pod 4 - keramika			8.16	3.54
							62.20 m ²
4 Sprat, Objekt A Stan 14, Garsonjera							
	101	HODNIK	Pod 3 - keramika			7.02	2.56
	102	DN. SOBA SA TRPEZ.	Pod 1 - parket			19.64	17.81
	103	KUHINJA	Pod 3 - keramika			7.48	3.24
	104	KUPATILO	Pod 2 - keramika			7.84	3.70
	106	TERASA	Pod 4 - keramika			4.86	1.48
							28.79 m ²

PREGLED POVRŠINA IV SPRATA	
UKUPNO NETO (zajednicke komunikacije-stanovanje)	17.21m ²
UKUPNO NETO (Poslovanje)	138.50m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	155.71m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	191.32m ²

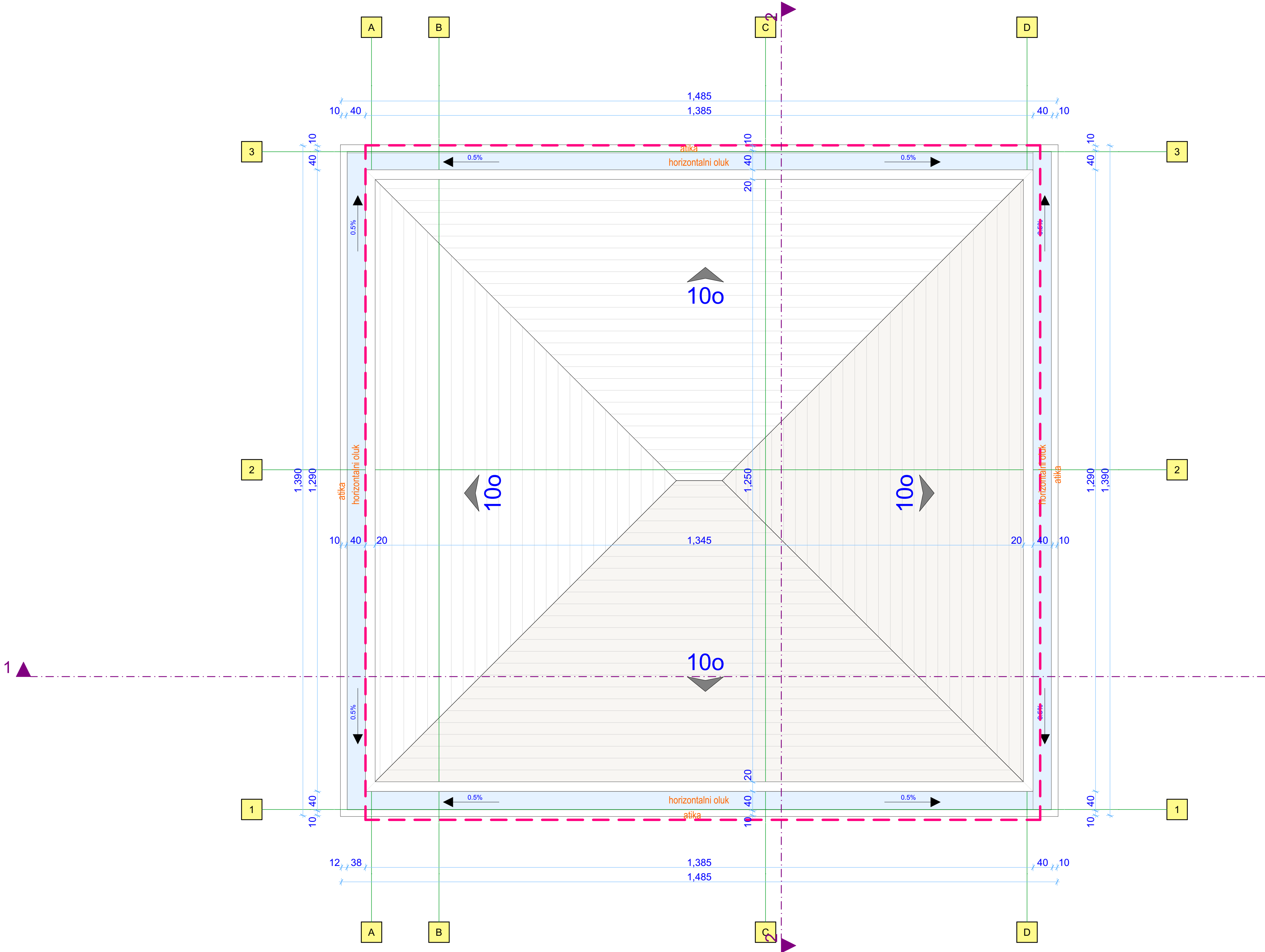
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uredjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	malter		krovni pokrivač		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOМЕНА:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA, PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOV I KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

Arhiforma		PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
Objekat: Objekat mjesovite namjene		Lokacija: Objekt A-U.P.50 K.P. 3814/3 i Objekt B-U.P.45 K.P. 3814/2		
Glavni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: R=1:50	
Saradnik:	Prilog: Objekat A. Osnova 4 Sprata		Br. priloga: A.12	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Januar 2025		Datum revizije		

149



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uredjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	malter		krovni pokrivač		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².

KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.

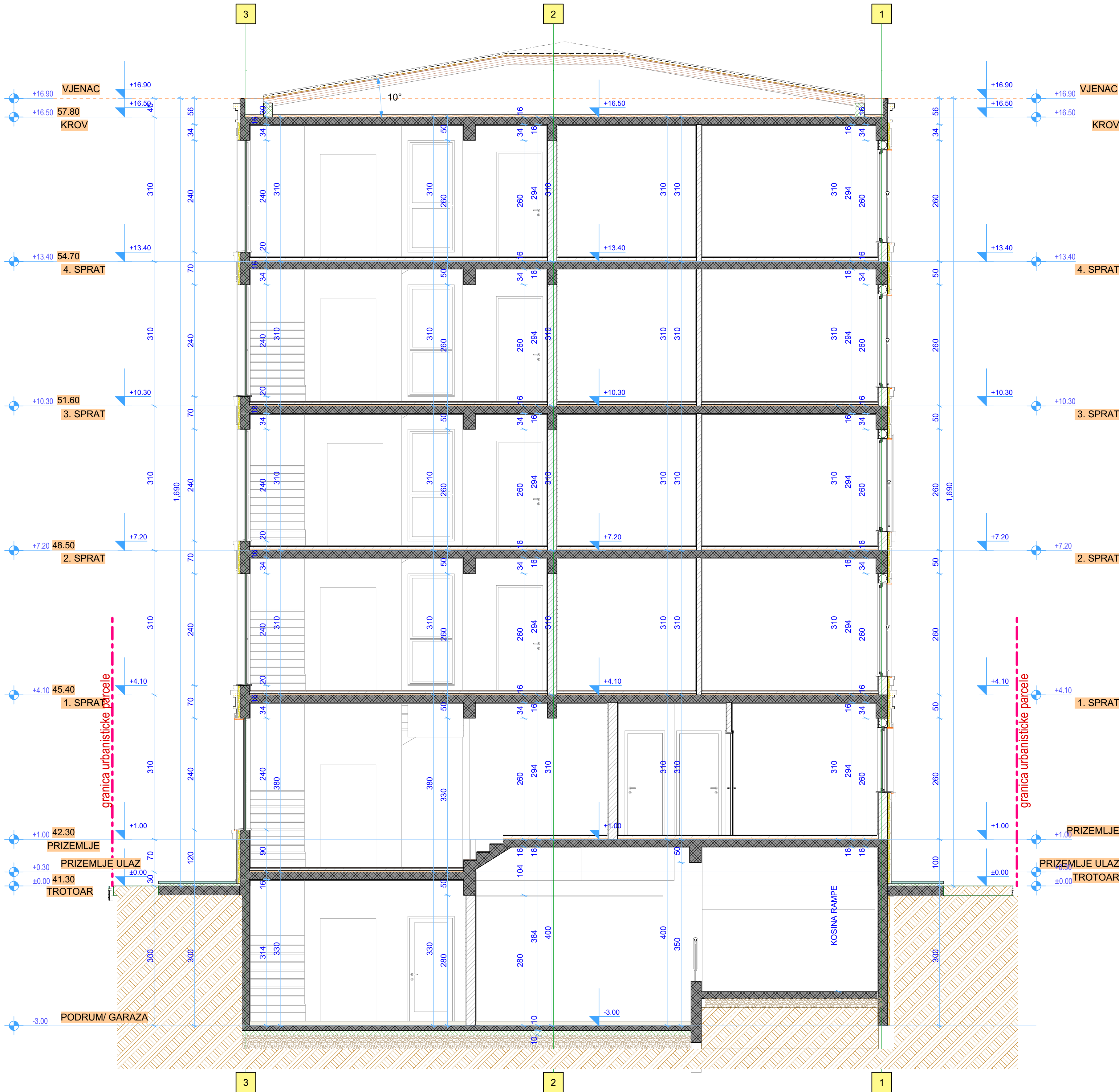
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA, PROVJERITI NA LICU MJESTA.

POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.

PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.

ZIDOV I KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

Arhiforma		PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Objekat:		"PER ASTRA" d.o.o.			
Objekat mjesovite namjene		Lokacija: Objekt A-U.P.50 K.P. 3814/3 i Objekt B-U.P.45 K.P. 3814/2			
Glavni inženjer: 		Vrsta tehničke dokumentacije:		Oznaka projekta:	
arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		IDEJNO RJESENJE			
Odgovorni inženjer: 		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:	
arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		ARHITEKTURA		R=1:50	
Saradnik:		Prilog:		Br. priloga:	Br. strane:
		Objekat A. Izgled Krova		A.13	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije			
Januar 2025					
		150			



SLOJEVI SPOLJASNIH ZIDOVA		SLOJEVI PODOVA	
1.1 Fasadni zid	/ cm	POD 1	
-enterska obrada	/ cm	Slojevi poda hodnika, dnevnog boravka i spavaćih soba su:	
-malter	2.00 cm	-arket na podlogu	1.40+0.60 cm
-zid (gler blok)	20.00 cm	-cementni estih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-ekstrudiran polistren EPS(stropor)	5.00 cm	-PVC folija	- cm
-zid (gler blok)	20.00 cm	-zolaža Termosajlent ili silico	2.00 cm
-zolaža Demit fasade	0.50 cm	-AB ploča	16.00 cm
1.2 Fasadni zid	/ cm	POD 2	
-enterska obrada	/ cm	Slojevi poda kuhinja su:	
-kamap	2.00 cm	-keramičke pločice na leplju	2.00 cm
-A.B. platno	20.00/25.00 cm	-cementni estih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-ekstrudiran polistren EPS(stropor)	5.00 cm	-PVC folija	- cm
-zolaža Demit fasade	0.50 cm	-zolaža XPS (strodur)	2.00 cm
1.3 Podrumski zid	/ cm	-AB ploča	16.00 cm
-enterska obrada	/ cm	POD 3	
-A.B. platno	20.00 cm	Slojevi poda kupatila su:	
-ekstrudiran polistren EPS(stropor)	5.00 cm	-keramičke pločice na leplju	2.00 cm
-zolaža Demit fasade	0.50 cm	-hidrozolaža (dvokomponentna)	/ cm
2.0 Predgradni zid	/ cm	-cementni estih sa fiber vlaknima	5.00 cm
-malter	2.00 cm	-PVC folija	/ cm
-zid (gler blok)	10.00/20.00 cm	-zolaža Termosajlent ili silico	1.00 cm
-malter	2.00 cm	-AB ploča	16.00 cm
2.1 Predgradni zid	/ cm	POD 4	
-malter	2.00 cm	Slojevi poda terase su:	
-zid (gler blok)	10.00/20.00 cm	-keramičke pločice na leplju	1.80 cm
-malter	2.00 cm	-hidrozolaža (dvokomponentna)	0.20 cm
-lepak	0.50 cm	-cementni estih u padu	min. 4.00 cm
-keramičke pločice	1.00 cm	-AB ploča	16.00 cm
2.2 Predgradni zid	/ cm	POD 5	
-keramičke pločice	1.00 cm	Slojevi poda zajedničkih hodnika su:	
-lepak	0.50 cm	-keramičke pločice na leplju	2.00 cm
-malter	2.00 cm	-cementni estih sa fiber vlaknima	4.00 cm
-zid (gler blok)	10.00/20.00 cm	-PVC folija	- cm
-malter	2.00 cm	-zolaža Termosajlent ili silico	1.00 cm
-lepak	0.50 cm	-AB ploča	16.00 cm
-keramičke pločice	1.00 cm	POD 6	
2.3 Predgradni zid	/ cm	Slojevi poda stepeništa su:	
-malter	2.00 cm	-granitna keramika	1.00 cm
-A.B. zid (platno)	20.00/25.00 cm	-cementni malter	2.00 cm
-malter	2.00 cm	POD 7	
SLOJEVI KROVA		Slojevi poda hodnika i tehničkih prostorija u podrumu su:	
Al Plastiflorani Fatcovani lim	0.70 mm	-keramičke pločice na leplju	2.00 cm
Paropropusna Folija	- cm	-cementni estih sa fiber vlaknima	5.00 cm
Dascana podloga	2.50 cm	-hidrozolaža (bitumenski premaz i trake)	1.00 cm
Krovna Konstrukcija	10.0/12.0 cm	-temeljna AB ploča	15.00 cm
Termoizolacija	10.00 cm	SLOJEVI PODOVA	
AB ploča	16.00 cm	POD 8	
Unutrasnja obloga	2.00 cm	Slojevi poda trotoara oko objekta (u dijelu iznad garaže) su:	
SLOJEVI SPUŠTENIH PLAFONA		-štampani beton	min. 7.00 - 10.00 max. cm
Al Plastiflorani Fatcovani lim	0.70 mm	-hidrozolaža (kondor)	2 x 0.50+1.00 cm
Paropropusna Folija	- cm	-AB ploča	20.00 cm
Dascana podloga	2.50 cm	POD 10	
Krovna Konstrukcija	10.0/12.0 cm	Slojevi poda trotoara oko objekta su:	
Termoizolacija	10.00 cm	-štampani beton	min. 10.00 cm
AB ploča	16.00 cm	POD 11	
Unutrasnja obloga	2.00 cm	Slojevi poda na vegetaciji su:	
SLOJEVI POSLOVNIH PORSTORAKUPATILA		-pokrižak humus sa mješavinom seduma	40.00 cm
Al Plastiflorani Fatcovani lim	0.70 mm	-supstrat	4.00 cm
Paropropusna Folija	- cm	-drenažni sistem	2.50 cm
Dascana podloga	2.50 cm	-protivkorzijska membrana	0.10 cm
Krovna Konstrukcija	10.0/12.0 cm	-polimer-cementna dvokomponentna hidroizolacija	0.50 cm
Termoizolacija	10.00 cm	-cementni estih sa fiber vlaknima u padu	min. 4.00 cm
AB ploča	16.00 cm	-AB ploča	20.00 cm
Unutrasnja obloga	2.00 cm		

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		nabijeno tlo
	lako armirani beton		parking
	zidani zid (gler blok)		zelenilo
	termoizolacija (zid)		ulaz
	kamena obloga		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		apsolutna visinska kota
	malter		
	enterska obrada ker.pl		
	građevinska linija		

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE Njihova ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA, PROVJERIT I NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOV I KUHINJE SU OBLožENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

 Archiforma		PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
Objekat: Objekat mjesovitve namjene		"PER ASTRA" d.o.o.		
Glavni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Lokacija: Objekt A-U.P.50 K.P. 3814/3 i Objekt B-U.P.45 K.P. 3814/2		Oznaka projekta: P. 137
Odgovorni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Saradnik:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Datum izrade i M.P. Januar 2025		Prilog: Objekat A. Presjek Z-2		Razmjera: Br. priloga: A.15 Br. strana: 4



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA	
OZNAKA	OPIS
A	demit fasada /Bavalit bež boja/ ceresit colorado 5(RAL 9010)
B	demit fasada /Bavalit siva boja/ ceresit nebraska 6(RAL 7039)
C	Fasadna obrada- kamen
D	staklena površina
E	krov plastificirani lim

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uredjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	malter		krovni pokrivač		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOV I KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.



PROJEKTANT: INVESTITOR:

"PER ASTRA" d.o.o.

Objekat: Objekat mjesovite namjene

Lokacija: Objekt A-U.P.50 K.P. 3814/3 i Objekt B-U.P.45 K.P. 3814/2

Glavni inženjer: arh. Mitrevski Goce dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE

Oznaka projekta:

Odgovorni inženjer: arh. Mitrevski Goce dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera:

R=1:50

Saradnik:

Prilog: Objekat A. Sjevero-Istocna Fasada

Br. priloga: A.16

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
Januar 2025

Datum revizije



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA	
OZNAKA	OPIS
A	demit fasada /Bavalit bež boja/ ceresit colorado 5(RAL 9010)
B	demit fasada /Bavalit siva boja/ ceresit nebraska 6(RAL 7039)
C	Fasadna obrada- kamen
D	staklena površina
E	krov plastificirani lim

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uredjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	malter		krovni pokrivač		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOWI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

		PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Objekat: Objekat mjesovite namjene		"PER ASTRA" d.o.o.			
Glavni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Lokacija: Objekt A-U.P.50 K.P. 3814/3 i Objekt B-U.P.45 K.P. 3814/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Oznaka projekta: Razmjera: R=1:50	
Saradnik:		Prilog: Objekat A. Sjevero-Zapadna Fasada		Br. priloga: A.17	
Datum izrade i M.P. Januar 2025		Br. strane: Datum revizije			

154



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA	
OZNAKA	OPIIS
A	demit fasada /Bavalit bež boja/ ceresit colorado 5(RAL 9010)
B	demit fasada /Bavalit siva boja/ ceresit nebraska 6(RAL 7039)
C	Fasadna obrada- kamen
D	staklena površina
E	krov plastificirani lim

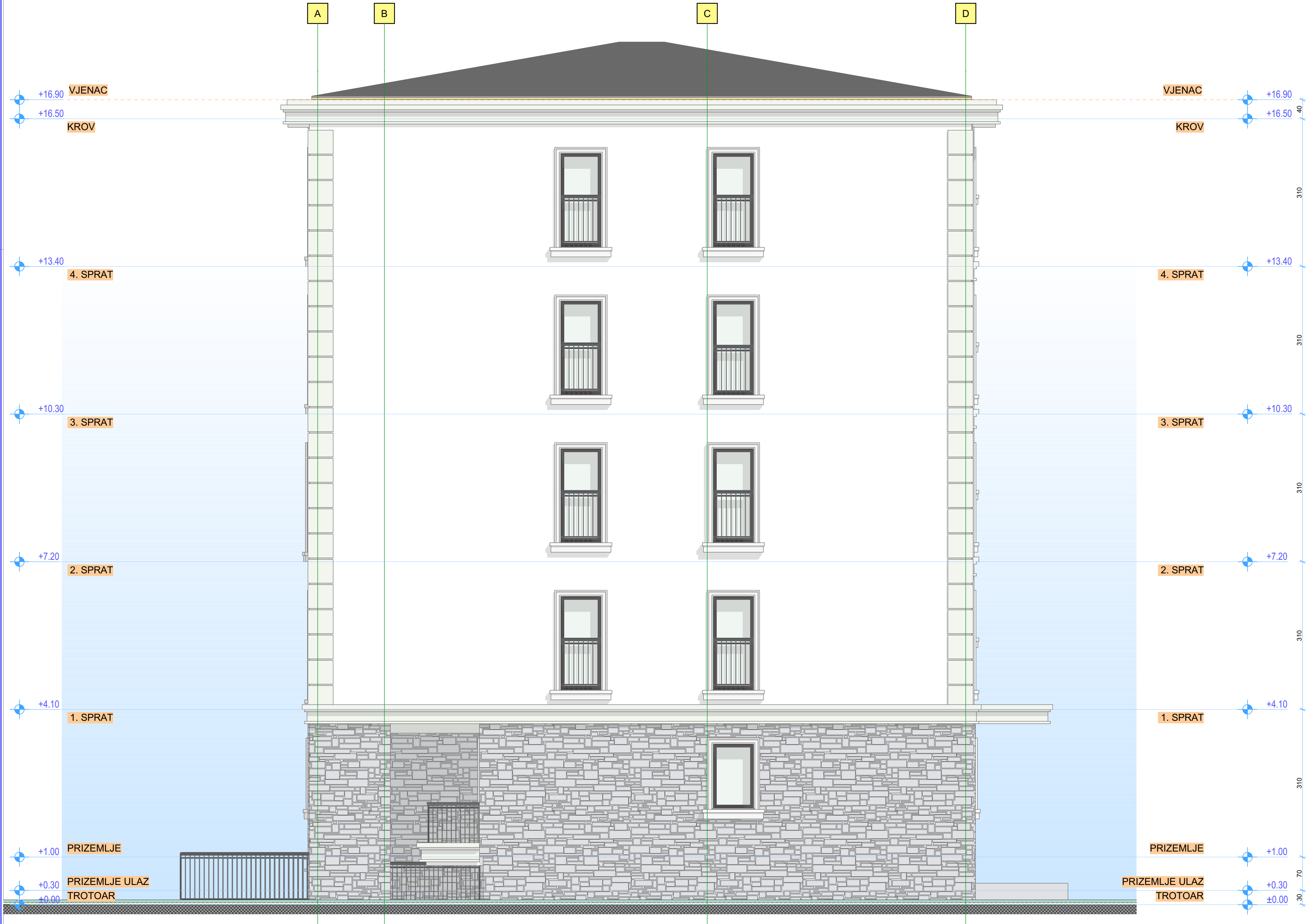
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIIS	OZNAKA	OPIIS	OZNAKA	OPIIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uredjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	malter		krovni pokrivač		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOV I KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Objekat:		"PER ASTRA" d.o.o.	
Objekat mjesovite namjene		Lokacija:	
		Objekt A-U.P.50 K.P. 3814/3 i Objekt B-U.P.45 K.P. 3814/2	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
		IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:		Oznaka projekta:	
		Razmjera:	
		R=1:50	
Saradnik:		Br. priloga:	
		A.18	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije	
Januar 2025			



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA	
OZNAKA	OPIS
A	demit fasada /Bavalit bež boja/ ceresit colorado 5(RAL 1013)
B	demit fasada /Bavalit siva boja/ ceresit nebraska 6(RAL 7039)
C	Fasadna obrada-Kamen
D	staklena površina
E	krov plastificirani lim

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uredjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	malter		krovni pokrivac		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOV I KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
	Objekat:	"PER ASTRA" d.o.o.	
	Objekat mjesovite namjene	Lokacija:	Objekt A-U.P.50 K.P. 3814/3 i Objekt B-U.P.45 K.P. 3814/2
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Objekat A. Jugo-Istocna Fasada
Datum izrade i M.P. Januar 2025		Datum revizije	
		Br. priloga:	A.19
		Br. strane:	



		PROJEKTANT: INVESTITOR:	
		"PER ASTRA" d.o.o.	
Objekat:	Objekat mjesovite namjene	Lokacija:	Objekt A-U.P.50 K.P. 3814/3 i Objekt B-U.P.45 K.P. 3814/2
Glavni inženjer:	 arh. Mitrevski Goce dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer:	 arh. Mitrevski Goce dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Objekat A. 3D Perspektive
Datum izrade i M.P Januar 2025		Datum revizije	
		Br. priloga:	Br. strane:
			157



Arhiforma	PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
				"PER ASTRA" d.o.o.
Objekat:	Objekat mjesovite namjene		Lokacija:	Objekt A-U.P.50 K.P. 3814/3 i Objekt B-U.P.45 K.P. 3814/2
Glavni inženjer:	arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:			Prilog:	Objekat A. 3D Perspektive
			Br. priloga:	
		Datum izrade i M.P		Datum revizije
		Januar 2025		
				158



		PROJEKTANT:	INVESTITOR:
Projekat: Objekat mjesovite namjene		"PER ASTRA" d.o.o.	
Glavni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer:  arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=
Saradnik:		Prilog: Objekat A. 3D Perspektive	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Januar 2025		Datum revizije	
		160	



Arhiforma		PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
				"PER ASTRA" d.o.o.	
Objekat: Objekat mjesovite namjene		Lokacija: Objekt A-U.P.50 K.P. 3814/3 i Objekt B-U.P.45 K.P. 3814/2			
Glavni inženjer: arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: R=	
Saradnik:		Prilog: Objekat A. 3D Perspektive		Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade i M.P Januar 2025		Datum revizije			
		161			



Arhiforma	PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
				"PER ASTRA" d.o.o.
Objekat:	Objekat mjesovite namjene		Lokacija:	Objekt A-U.P.50 K.P. 3814/3 i Objekt B-U.P.45 K.P. 3814/2
Glavni inženjer:	arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:			Prilog:	Objekat A. 3D Perspektive
			Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade i M.P Januar 2025		Datum revizije		
		162		



 Arhiforma		PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
				"PER ASTRA" d.o.o.	
Objekat:		Objekat mjesovite namjene		Lokacija:	
				Objekt A-U.P.50 K.P. 3814/3 i Objekt B-U.P.45 K.P. 3814/2	
Glavni inženjer:		 arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
				IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:		 arh. Mitrevski Goce dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije:	
				ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog:		Razmjera:	
				R=	
				Br. priloga:	
				Br. strane:	
Datum izrade i M.P		Datum revizije			
Januar 2025					
				163	