GOLDEN PROJECT DOO
Podgorica / Montenegro
+382 69 199 353
info@goldenproject.me
www.goldenproject.me

Design future with us!



POSLOVNI OBJEKAT
2Po + P + 4 + M

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Zlatko Lakić Digitally signed by Zlatko Lakić DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03153835, o=GOLDEN PROJECT DOO, serialNumber=71208, sn=Lakić, givenName=Zlatko, cn=Zlatko Lakić Date: 2025.10.03 12:50:44 +02'00'		

Investitor[1]: „SIGILLUM CO“ d.o.o.

Objekat[2]: POSLOVNI OBJEKAT 2Po + P + 4 + M

Lokacija[3]: UP “NOVA VAROŠ - Blok H”, U.P. broj 12 i dio UP11, K.P. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5; K.O. Podgorica II; Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]: **IDEJNO RJEŠENJE**

Autor projekta[5]: mr inž. arh. Zlatko Lakić

Projektant[6]: **GOLDEN PROJECT** d.o.o. / Podgorica / Crna Gora

Odgovorno lice[7]: mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant[8]: mr inž. arh. Zlatko Lakić, Br UPI09-332/25-3521/2

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv objekta koji se gradi
[3] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5] Ime i prezime autora projekta
[6] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7] Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8] Ime i prezime vodećeg projektanta

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole

Investitor[1]: „SIGILLUM CO“ d.o.o.

Objekat[2]: POSLOVNI OBJEKAT
2Po + P + 4 + M

Lokacija[3]: UP “NOVA VAROŠ - Blok H”, U.P. broj 12 i dio UP11, K.P. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5; K.O. Podgorica II; Opština Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

Autor projekta[5]: mr inž. arh. Zlatko Lakić

Projektant[6]: **GOLDEN PROJECT** d.o.o. / Podgorica / Crna Gora

Odgovorno lice[7]: mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant[8]: mr inž. arh. Zlatko Lakić, Br UPI09-332/25-3521/2

Odgovorni projektant[9]: mr inž. arh. Zlatko Lakić, Br UPI09-332/25-3521/2

Saradnici na projektu[10]: Božo Ivanović, spec. sci. arh.
mr inž. arh. Lidija Gigović
Anđela Pavićević

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće „Golden Project“ d.o.o., Podgorica
- 1.2. Licenca preduzeća „Golden Project“ d.o.o., Podgorica za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.3. Polisa osiguranja od odgovornosti
- 1.4. Licenca vodećeg projektanta
- 1.5. Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- 1.6. Podaci o projektu
- 1.7. Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije
- 1.8. Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta dijela tehničke dokumentacije
- 1.9. Ugovor između Investitora i Projektanta
- 1.10. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima – *obrazac 4*
- 1.11. Tabelarni prikaz parametara iz UT uslova

2. PROJEKTNI PODACI

- 2.1. Urbanističko-tehnički uslovi
- 2.2. Listovi nepokretnosti
- 2.3. Parcelacije po DUP-u
- 2.4. Saglasnost vlasnika katastarske parcele 3592/2 (dio UP 11) za gradnju na drugom dijelu urbanističke parcele
- 2.5. Saglasnost investitora objekta na dijelu UP 11 za gradnju na drugom dijelu urbanističke parcele
- 2.6. Saglasnost za prolaz vozilom do predmetnog zahvata preko k.p. 3605/2
- 2.7. Ugovor o zakupu k.p. 3605/2
- 2.8. Ugovor o zajedničkoj izgradnji
- 2.9. Izjava licencirane geodetske firme o tačnoj lokaciji planiranog objekta

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 3.1. Projektni zadatak
- 3.2. Tehnički opis

GOLDEN PROJECT DOO
Podgorica / Montenegro
+382 69 199 353
info@goldenproject.me
www.goldenproject.me

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Br.	Naziv priloga	Razmjera
1.	Geodetska podloga	1:200
2.	Šira situacija - Postojeće stanje	1:200
3.	Šira situacija - Novoprojektovano stanje	1:200
4.	Parcelacija po DUP-u	1:200
5.	Situacija – Zauzetost terena	1:200
6.	Saobraćajno rješenje nakon izgradnje javne podzemne garaže - prizemlje	1:200
7.	Saobraćajno rješenje nakon izgradnje javne podzemne garaže - nivo -1	1:200
8.	Saobraćajno rješenje nakon izgradnje javne podzemne garaže - nivo -2	1:200
9.	Privremeno saobraćajno rješenje prije izgradnje javne podzemne garaže - prizemlje	1:200
10.	Privremeno saobraćajno rješenje prije izgradnje javne podzemne garaže - nivo -1	1:200
11.	Uža situacija	1:100
12.	Osnova garaže - 2, novoplanirano rješenje	1:50
13.	Osnova garaže - 1, novoplanirano rješenje	1:50
14.	Osnova garaže -2, privremeno rješenje	1:50
15.	Osnova garaže -1, privremeno rješenje	1:50
16.	Osnova prizemlja	1:50
17.	Osnova I sprata	1:50
18.	Osnova II sprata	1:50
19.	Osnova III sprata	1:50
20.	Osnova IV sprata	1:50
21.	Osnova mansarde	1:50
22.	Osnova tavana	1:50
23.	Izgled krova	1:50
24.	Presjek 1-1	1:100
25.	Presjek 2-2	1:100
26.	Istočna fasada	1:100
27.	Zapadna fasada	1:100
28.	Južna fasada	1:100
29.	Sjeverna fasada	1:100
30.	3D prikaz	/
31.	3D prikaz	/
32.	3D prikaz	/
33.	3D prikaz	/
34.	3D prikaz u realnom okruženju	/

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA CRNE GORE ZA PREDUZEĆE „GOLDEN PROJECT“ D.O.O., PODGORICA

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0804268 / 002 Datum registracije: 12.09.2017.
PIB/Carinski broj: 03153835 Datum promjene podataka: 10.12.2021.

"GOLDEN PROJECT" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv:	GOLDEN PROJECT
Telefon:	+38269199353
eMail:	info@goldenproject.me
Web adresa:	www.goldenproject.me
Datum zaključivanja ugovora:	12.09.2017.
Datum donošenja Statuta:	12.09.2017. Datum promjene Statuta: 07.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	MALO BRDO N3/N4 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	MALO BRDO N3/N4 PODGORICA
Adresa sjedišta:	MALO BRDO N3/N4 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA
Oblik svojine:	Privatna
Porijeklo kapitala:	Domaći
Upisani kapital:	1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ZLATKO LAKIĆ 0804986210298 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MALO BRDO N/3 N/4 PODGORICA CRNA GORA

Ovlaš

LICA U DRUŠTVU:

ZLATKO LAKIĆ 0804986210298

Adresa: MALO BRDO N/3 N/4 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

ZLATKO LAKIĆ 0804986210298

Adresa: MALO BRDO N/3 N/4 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 15.04.2024 godine u 08:34h

Crna Gora UPRAVA PRIHODA I CARINA Podgorica 33

MP

Za **Načelnica**

Sanja Bojanić

Klasatica

1.2. LICENCA PREDUZEĆA „GOLDEN PROJECT“ D.O.O.

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3513/2

Podgorica, 18.09.2025. godine

D.O.O. „GOLDEN PROJECT"

PODGORICA
Malo brdo N3/N4

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

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretrka

MINISTAR
Slaven Radunović

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:
Petar Vučinić, načelnik

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3513/2
Podgorica, 18.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „GOLDEN PROJECT" PODGORICA, broj UPI 09-332/25-3513/1 od 03.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „GOLDEN PROJECT" PODGORICA,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3513/1 od 03.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „GOLDEN PROJECT" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-3521/2 od 18.09.2025. godine, kojim je **Zlatku Lakiću, diplomiranom inženjeru arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Zlatkom Lakićem, broj U1/2017-12,09,2017 od 12.09.2017.godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0804268 / 002.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno 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
Petar Vučinić

1.3. POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006257
O.J. obračuna: 3161
Podružnica: 31_Poslovnica B5
Veza sa Polisom:
Zamjena polise: ODG005098

POLISA OSIGURANJA / RAČUN **BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006257**

UGOVARAČ: **GOLDEN PROJECT DOO, MALO BRDO N3/N4, PODGORICA**, JMBG/PIB: 03153835

OSIGURANIK: **GOLDEN PROJECT DOO, MALO BRDO N3/N4, PODGORICA**, JMBG/PIB: 03153835

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **08.02.2025. u 11:34** do **08.02.2026. u 11:34**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	**Suma osiguranja €**	**Premija €**
1.**Opasnost: Projektantska odgovornost**		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statističkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tkz. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi 30.000€. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno je pokiće tokom garancije. Ušeće u šteti 10%min 300€. Godišnji agregat 100.000€. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvošača radova). Sastavni dio polise je Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		*140,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		*168,00€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-61,60€*
E Popust za iskljucenje pokrica u periodu garancije (10%)		*-24,64€*
F trajanje do 1 godine (100%)		

BRUTO PREMIJA:	**221,76€**
POREZ NA PREMIJU:	**19,96€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**241,72€**

dvjestačetrdesetjedan i 72/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1. 28.01.2025 241,72€

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG006257**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora , a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi si se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka).

3597 - VUKČEVIĆ NATAŠA

Osiguravač

U Podgorici, 28.01.2025

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

1.4. LICENCA VODEĆEG PROJEKTANTA

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3521/2

Podgorica, 18.09.2025. godine

ZLATKO LAKIĆ

PODGORICA
Malo brdo N3/N4

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

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretrka

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

MINISTAR
Slaven Radunović

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:
Petar Vučinić, načelnik

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3521/2
Podgorica, 18.09.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Zlatka Lakića, broj UPI 09-332/25-3521/1 od 03.08.2025.godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Zlatku Lakiću, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3521/1 od 03.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Zlatko Lakić, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 101/2175-140/2 od 10.01.2018.godine, kojim se **Zlatku Lakiću, diplomiranom inženjeru arhitekture,** izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; lična karta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 – 428 od 20.01.2025.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 101/2175-140/2 od 10.01.2018.godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani

arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

Petar Vučinić

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

1.5. POTVRDA O ČLANSTVU U INŽENJERSKOJ KOMORI

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-428

Podgorica, 20.01.2025. 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

Mr ZLATKO R. LAKIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4763

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

1.6. PODACI O PROJEKTU

PODACI O PROJEKTU

Naziv objekta	Projektant	Odgovorni projektant
POSLOVNI OBJEKAT 2Po + P + 4 + M	„GOLDEN PROJECT“ d.o.o. adr: Malo Brdo N3/N4, Podgorica mob: +382 69 199 353 mail: info@goldenproject.me	mr inž. arh. Zlatko Lakić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Naziv objekta	Projektant	Vodeći projektant
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE	„GOLDEN PROJECT“ d.o.o. adr: Malo Brdo N3/N4, Podgorica mob: +382 69 199 353 mail: info@goldenproject.me	mr inž. arh. Zlatko Lakić

1.7. RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Na osnovu odredbi Zakona o izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 19/2025 od 05.03.2025. god.), Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, br. 053/25 od 29.05.2025. god.) i Statuta preduzeća „Golden Project“ d.o.o. Podgorica donosim sljedeće:

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

mr inž. arh. Zlatka Lakića za odgovornog projektanta koji rukovodi izradom idejnog rješenja arhitekture za POSLOVNI OBJEKAT 2Po + P + 4 + M, koji se nalazi na lokaciji u zahvatu UP-a “NOVA VAROŠ - Blok H” u Podgorici; Urbanističke parcele UP 12 i dio UP 11; K.P. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5; K.O. Podgorica II, opština Podgorica; investitora „SIGILLUM CO“ d.o.o..

Podgorica, 03. 08. 2025. godine

Golden Project d.o.o.
Izvršni direktor:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

1.8. RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Na osnovu odredbi Zakona o izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 19/2025 od 05.03.2025. god.), Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, br. 053/25 od 29.05.2025. god.) i Statuta preduzeća „Golden Project“ d.o.o. Podgorica donosim sljedeće:

RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

mr inž. arh. Zlatka Lakića za vodećeg projektanta koji rukovodi izradom idejnog rješenja arhitekture za POSLOVNI OBJEKAT 2Po + P + 4 + M, koji se nalazi na lokaciji u zahvatu UP-a “NOVA VAROŠ - Blok H” u Podgorici; Urbanističke parcele UP 12 i dio UP 11; K.P. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5; K.O. Podgorica II, opština Podgorica; investitora „SIGILLUM CO“ d.o.o..

Podgorica, 03. 08. 2025. godine

Golden Project d.o.o.
Izvršni direktor:
mr inž. arh. Zlatko Lakić



1.9. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

Podgorica, Jun 03. 2025.god.

UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja poslovnog objekata spratnosti 2Po + P + 4 + M na urbanističkim parcelama UP12 i dio UP11, katastarskim parcelama 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5; K.O. Podgorica II; Opština Podgorica, između:

1. **"SIGILLUM CO" d.o.o., Podgorica,** PIB: 02258749, sa sjedištem na adresi Ul. Franca Rozmana, Podgorica, kojeg zastupa ovlašćeni zastupnik Jakša Vujošević (u daljem tekstu **Investitor)**

i

2. **"Golden Project" d.o.o., Podgorica,** PIB: 03153835, sa sjedištem na adresi Malo Brdo N3/N4, kojeg zastupa izvršni direktor Zlatko Lakić (u daljem tekstu **Projektant)**

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja poslovnog objekta spratnosti 2Po + P + 4 + M, u zahvatu UP-a "NOVA VAROŠ - Blok H" u Podgorici; Urbanističke parcele UP 12 i dio UP 11; K.P. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5; K.O. Podgorica II, opština Podgorica.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata (Sl. List CG br. 19/2025 od 04.03.2025. god.) i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. List CG br. 053/25 od 29.05.2025. god.).

Član 2.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 19/2025 od 04.03.2025. god.), Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. List CG br. 053/25 od 29.05.2025. god.), normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je predhodila ovom Ugovoru.

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

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**.

Član 3.

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

Član 4.

Rok za izradu idejnog rješenja je 60 radnih dana od dana potpisivanja ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 5.

Cijena i način plaćanja za izradu tehničke dokumentacije je u skladu sa dostavljenom i prihvaćenom ponudom.

Član 6.

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana investitor stiče pravo da uz predhodno obavještenje projektanta jednostavno raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.

Član 7.

Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora prijmjenjivati odredbe zakona o obligacionim odnosima.

Član 8.

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

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

PROJEKTANT
"Golden Project" d.o.o. Podgorica
Izvršni direktor:
mr Zlatko Lakić,dipl.ing.arh

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o. Podgorica

1.10. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA – *obrazac 4*

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT[1]:	POSLOVNI OBJEKAT 2Po + P + 4 + M
LOKACIJA[2]:	UP "NOVA VAROŠ - Blok H", U.P. broj 12 i dio UP11, K.P. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5; K.O. Podgorica II; Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT[4]:	mr inž. arh. Zlatko Lakić br. licence UPI 09-332/25-3521/2

I Z J A V LJ U J E M

da je dio tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- Urbanističko-tehničkim uslovima;
- Posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- Pravilima struke.

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

Zlatko Lakić
Digitally signed by Zlatko Lakić
DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03153835, o=GOLDEN PROJECT DOO, serialNumber=71208, sn=Lakić, givenName=Zlatko, cn=Zlatko Lakić
Date: 2025.10.02 14:16:21 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

mr inž. arh. Zlatko Lakić
za projektanta odgovorno lice (ime)

Zlatko Lakić
Digitally signed by Zlatko Lakić
DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03153835, o=GOLDEN PROJECT DOO, serialNumber=71208, sn=Lakić, givenName=Zlatko, cn=Zlatko Lakić
Date: 2025.10.02 14:16:57 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 02. Oktobar 2025.
(mjesto i datum)

1.11. TABELARNI PRIKAZ PARAMETARA IZ UT USLOVA

GOLDEN PROJECT DOO
Podgorica / Montenegro
+382 69 199 353
info@goldenproject.me
www.goldenproject.me

TABELARNI PRIKAZ PARAMETARA IZ UT USLOVA

UP 11 (P = 168.00 m²)		**izgrađeni dio UP 11 (P = 127.00 m²)**	**predmetni dio UP 11 (P = 41.00 m²)**
ETAŽE	*PARAMETRI ZA CJELOKUPNU UP 11*	*ISKORIŠĆENI PARAMETRI IZGRAĐENOG OBJEKTA NA DIJELU UP 11*	*PREOSTALI DIO UP 11 KOJI SE OBRAĐUJE U SKLOPU PROJEKTA*
BGP podruma I	137.70 m²	120.10 m²	17.60 m²
BGP podruma II	137.70 m²	120.10 m²	17.60 m²
BGP prizemlja	137.70 m²	120.10 m²	17.60 m²
BGP I sprata	137.70 m²	120.10 m²	17.60 m²
BGP II sprata	137.70 m²	120.10 m²	17.60 m²
BGP III sprata	137.70 m²	120.10 m²	17.60 m²
BGP IV sprata	137.70 m²	120.10 m²	17.60 m²
BGP mansarde	91.80 m²	74.20 m²	17.60 m²
UKUPNO	1,055.70 m²	914.90 m²	140.80 m²

Kumulativni parametri za predmetnu lokaciju UP 12 + dio UP 11			
ETAŽE	*PARAMETRI ZA UP 12*	*PARAMETRI ZA DIO UP 11*	*KUMULATIVNI PARAMETRI*
BGP podruma I	234.00 m²	17.60 m²	251.60 m²
BGP podruma II	234.00 m²	17.60 m²	251.60 m²
BGP prizemlja	234.00 m²	17.60 m²	251.60 m²
BGP I sprata	234.00 m²	17.60 m²	251.60 m²
BGP II sprata	234.00 m²	17.60 m²	251.60 m²
BGP III sprata	234.00 m²	17.60 m²	251.60 m²
BGP IV sprata	234.00 m²	17.60 m²	251.60 m²
BGP mansarde	142.00 m²	17.60 m²	159.60 m²
UKUPNO	1,780.00 m²	140.80 m²	1,920.80 m²

K.P. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3 i 3595/5, UP 12 i dio UP 11

	DOZVOLJENI UT PARAMETRI	OSTVARENI UT PARAMETRI
BRGP (m²)	1 920.80 m²	1 817.64 m²
Površina pod objektom	251.60 m²	250.16 m²
Spratnost objekta	2Po + P + 4 + M	2Po + P + 4 + M
Parametri za parking	Poslovanje – 1 PM na 50m² UKUPNO – 20 PM	u garaži – 10 PM

* U tabeli su prikazani zadati i ostvareni parametri definisani UT - uslovima. U obračun su uzeti ukupni parametri za sve urbanističke parcele

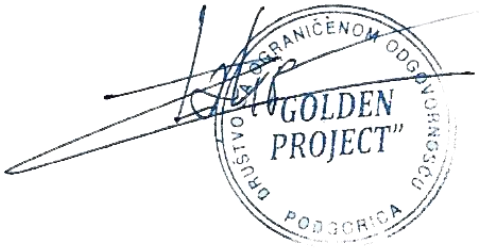
**** Shodno smjernicama iz DUP-a gdje se u predlogu rješavanja parkiranja vozila navodi da bi se "finansiranje izgradnje planirane garaže omogućilo iz sredstava koja će se obezbijediti kroz naplatu propisanih nadoknada za nedostajuća parking mjesta na samim urbanističkim parcelama od potencijalnih investitora", Investitor će nedostatak traženog broja parking mjesta regulisati učešćem u izgradnji javne garaže.***

PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA OBJEKATA

	NETO površine (m²)	BRUTO površine (m²)
PODRUM -2	230.11 m²	250.97 m²
PODRUM -1	229.30 m²	250.16 m²
PRIZEMLJE	224.06 m²	250.16 m²
I SPRAT	204.24 m²	231.63 m²
II SPRAT	204.24 m²	231.63 m²
III SPRAT	204.24 m²	231.63 m²
IV SPRAT	204.24 m²	231.63 m²
MANSARDA	124.55 m²	139.83 m²
TAVAN	92.85 m²	103.47 m²

UKUPNO BRGP KOJI ULAZI U PRORAČUN	**1,624.98m²**	**1,817.64 m²**

* U obračun ukupne BRGP objekta ne ulaze tehničke prostorije neophodne za održavanje objekta.



2. PROJEKTNI PODACI

2.1. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Broj: 08- 332/23 - 1790
Podgorica, 20.11.2023.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- **člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata** ("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)
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije , prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019.g 075/19 od 30.12.2019.g , 116/20 od 04.12.2020.g ,141/21 od 30.12.2021.g. ,151/22 od 30.12.2022.g.)
- **UP "NOVA VAROŠ - Blok H"**, usvojen Skupština Glavnog grada - Podgorice, broj 01-030/11-386 od 28.04.2011. godine
- Podnijetog zahtjeva: **"SIGILLUM" doo Podgorica**, br.08-332/23-1790 od 04.10.2023.godine

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ UP12,
u zahvatu UP-a "NOVA VAROŠ - Blok H" u Podgorici,
(katastarske parcele broj 3594, 3595/2 i 3596 KO Podgorica II)

PODNOSILAC ZAHTJEVA: **"SIGILLUM" DOO PODGORICA**

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

U LN br 204 KO Podgorica II u Podacima o vlasniku ili nosiocu, osnov prava susvojine imaju:
-Radulović Biljana, osnov prava susvojine u obimu prava ¼,
-Velimirović Filip, osnov prava susvojine u obimu prava 1/6,
-Radulović Marko, osnov prava susvojine u obimu prava ¼,
- Velimirović Milorad, osnov prava susvojine u obimu prava 1/6,
- Velimirović Velizar, osnov prava susvojine u obimu prava 1/6.

U LN br 4843 KO Podgorica II u Podacima o vlasniku ili nosiocu, osnov prava susvojine imaju:
-Radulović Biljana, osnov prava susvojine u obimu prava ¼,
-Velimirović Filip, osnov prava susvojine u obimu prava 1/6,
-Radulović Marko, osnov prava susvojine u obimu prava ¼,
- Velimirović Milorad, osnov prava susvojine u obimu prava 1/6,
- Velimirović Velizar, osnov prava susvojine u obimu prava 1/6.

Na osnovu listova nepokretnosti broj 204 (kat. parcela br 3594 i 3596) i 4843 (kat. parcele br 3595/2) KO PODGORICA II i kopije plana, kat. parcele :
-broj 3595/2 i 3596 su neizgradjene,
-na kat.parceli broj 3594 je izgrađena porodična stambena zgrada, zgrada br.1 i pomoćna zgrada, zgrada broj 2.
Površina pod objektom br.1 je 89m², spratnosi – P i
Površina pod objektom br.2 je 34m², spratnosi – P,
Objekti br.1 i 2 u LN br 204 od 12.10.2023.g nemaju tereta po osnovu građevinske dozvole.
U LN br 204 i 4843 KO PODGORICA II, od 12.10.2023.g, evidentirani su tereti – zabilježba žalbe.
Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU.
Prije pribavljanja saglasnosti na Idejno rješenje, potrebno je regulisati imovinske odnose na parceli i objektu .

PRIRODNI USLOVI

PRIRODNI USLOVI

Uslovi terena

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine.
Zahvat plana pripada najužem gradskom području i podrazumijeva prostor podnožja brda Gorica do ušća Ribnice u Moraču.
Za potrebe revizije Generalnog plana Titograda rađena su ispitivanja terena u pogledu geomorfoloških, hidrogeoloških i seizmičkih osobina o čemu je urađena dokumentacija od strane Republičkog geološkog zavoda iz Titograda. Svi potrebni parametri prezentirani su na kartama podobnosti za urbanizaciju u razmjeri 1:5000. Ovi materijali korišćeni su za analizu prirodnih uslova.

Geološki uslovi

Prostor plana je dio širokog pojasa ravnog terena nadmorske visine 45-47 m sa blagim padom prema jugozapadu. Zemljište je šljunkovito i pjeskovito, neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su posve

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

nevezani sedimenti a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u ostacima nego i u potkopima i svodovima.

Hidrogeološki i hidrogeografski uslovi
Podzemna voda je niska i kreće se do najviše 4 m ispod nivoa terena, što omogućava nesmetanu odvodnju.
Zapadnom i južnom granicom centralene gradske zone kojoj pripada blok H, teku rijeke Morača i Ribnica, glavni vodotokovi od interesa za grad. Obe rijeke se odlikuju dubokim koritom kanjonskog tipa, sa visokim obalama (15-20 m). Njihove vode imaju visoku erozivnu aktivnost, što se manifestuje postojanjem niza potkopina različitih dimnezija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti riječnih korita, ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokanih odsjeka, obzirom na latentno prisustnu opasnost urušavanja njegovih najisturenijih dijelova.

Geomehaničke karakteristike
Zemljište u zahvatu plana je svrstano u I kategoriju terena po podobnosti za urbanizaciju, bez ikakvih ograničenja. Teren je stabilan, nosivosti 300-500 kN/m².

Stepen seizmičkog intenziteta
Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Poslednji zemljotres, kao i ranije zabilježeni, pokazuju da se baš na prostoru grda mogu javiti potresi jačine IX° MCS. To ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih investicija u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata, kako bi se svele na minimum opasnosti i štete od eventualnih razaranja.

Prema Studiji povredljivosti objekata i infrastrukture i mikroseizmičkoj reonizaciji urađenoj za prostor GUP-a, za ovaj prostor su karakteristični sledeći seizmički parametri:

koeficijent seizmičnosti	Ks= 0.079 – 0.090
koeficijent dinamičnosti	1.00>Kd >0.47
ubrzanje tla	Qmax= 0.288 – 0.360
intenzitet u MCS	9° MCS

Klimatski uslovi
Za gradsku zonu karakterističan je slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. U području grada su specifične mikroklimatske karakteristike, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno izračivanje i drugo.

Temperatura vazduha
U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15.5°C, a najtopliji je jul sa 26.7°C. Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2.1°C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto od ljeta u zimu. Srednji vrmenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i drugi prostorija proteže se od 10. novembra do 30. marta u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha, magla, grad
Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63.6%, sa maksimumom u novembru od 77.2%, i minimumom u julu od 49.4%. prosječna godišnja učestalost pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Javljaju se od decembra do juna. Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53.7 dana.

Osunčanje, oblačnost, padavine, vjetrovi
Srednja godišnja suma asunčanja iznosi 2.465 časova. Najsunčaniji je mjesec juli, dok je decembar sa najmanje sunčanih dana. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5.2 (desetine neba). Najveća oblačnost je u novemnbru, a najmanja u avgustu.
Srednji godišnji prosjek padavina u Podgorici iznosi 1692 mm, najviše u decembru, najmanje u avgustu. Srednji godišnji prosjek padavina iznosi 169 mm, najviše u decembru, a najmanje u julu.

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227‰, a najmanju istočni sa 6‰. Tišine ukupno traju 380‰ sa njvećom učestalošću u decembru, a najmanjom julu. Maksimalna brzina vjetra dostiže 34.8 m/sec (125.3 km/čas i pritisak od 75.7 kg/m2) zabilježena je kod sjevernog vjetra.

Pedološke karakteristike
Prema pedološkoj karti Opštine Podgorica na prostoru plana zastupljena su smeđa zemljišta na šljunku i konglomeratu, i to kao vrlo plitka, plitka i srednje duboka, svrstana u II – IV bonitetnu kategoriju

PLANIRANO STANJE

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Svi potrebni pokazatelji za izradu urbanističko-tehničkih uslova dati su kroz grafičke priloge plana. Bruto površine po objektima date su orjentaciono. Naime, većina objekata je izvedena kao kuće u nizu sa zajedničkim nosivim zidovima koji nisu adekvatno ispraćeni kroz vlasničku dokumentaciju. Kako se radi o kamenim zidovima većih debljina, neadekvatna interpretacija granica mogla bi dovesti do pogrešno iskazanih kapaciteta objekata te spora menu susjedima. Takone treba napomenuti da u kapacitete nisu uračunate moguće podzemne etaže stambenoposlovnih objekata, poštujući dosadašnju praksu planskih dokumenata ranenih za Novu Varoš.

Objekat na urbanističkoj parceli H 12
Postojeći objekti su predvineni za rušenje. Nova struktura ima spratnost 2Po+Pr+4+M*). Orjentacioni horizontalni gabariti dati su u grafičkim prilozima plana, a precizno će se utvrditi geodetskim snimanjem lokacije objekata. Graneviske linije prizemlja i nadzemnih etaža mora da se poštuje Prizemlja se od trotoara mogu podići 0-17 cm, a ulazni stepenik mora da je iza granevinske linije objekta. Mjerodavna kota trotoara je kota viša 18-20 cm od visinske kote kolovoza. Sugeriše se da ulazi u stambeni dio objekta budu sa dvorišne strane bloka.
Obaveza je onoga investitora koji prvi une u realizaciju novih struktura, da na tehnički ispravan i bezbjedan način uradi rušenje svog dijela objekta, te obezbijedi preostali dio za funkcionisanje do realizacije planskih pretpostavki. Iako je uranena podjela na urbanističke parcele, ostavlja se mogućnost objedinjenog granenja na više urbanističkih parcela, ako se vlasnici usaglase, što bi se definisalo kroz zajednički idejni projekat.
Ovakvim spajanjem dvije ili više urbanistčkih parcela stvaraju se preduslove za tehnološki i ekonomski racionalniju gradnju.
Namjena objekta je stanovanje sa djelatnostima u orjentacionom odnosu 50:50 procenata. Minimalno je da se poslovanje pojavi u prizemlju, ali je, ukoliko postoji potreba, moguće raditi i samo poslovni objekat. Dvorišni prepust objekta nad parkingom treba rješavati konzolno. Podzemne etaže predvidjene su prvenstveno za garažu mada mogu imati i drugu namjenu. Visina prizemne etaže predvidjena je do h=3.6m dok su više etaže visine h=3.0m. Pri usvajanju spratne visine objekata voditi računa da budu usaglašene sa visinama susjednih objekata.
Obzirom da je planirano da se u javnoj garaži ostvaruje saobraćajni pristup dijelu obodnih objekata uz ulice Miljana Vukova, Marka Miljanova, dijelom Hercegovačke i Balšića, sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova je izvod iz projektne dokumentacije javne garaže kao bi se dobili dobri ulazni podaci za izradu projekata pojedinačnih objekata sa logičnom funkcionalnom i konstruktivnom vezom ka garaži. Garaže susjednih objekata su medjusobno spojene u cilju što racionalnijeg korištenja prostora u podzemnim etažama.
U okviru projektovanja objekta preporučuje se primjena materijala i sistema koji povećavaju energetsku efikasnost objekata (povećanje termičke zaštite na svim pozicijama objekta, kao i odgovarajuća primjena obnovljivih izvora energije). Pri projektovanju ulaze za stambene etaže predvidijeti sa dvorišne strane objekata.

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

POKAZATELJI ZA URBANISTIČKU PARCELU H 12

pokazatelj	m2	%	namjena	
Površina UP 12	~258 m2	100%	Stanovanje s djelatnostima	
Pokazatelji o objektu				
etaža	Gabarit m'	Površina bruto m2	Namjena	Br. stanova
Podrum I	18.00x11.70	234.00	pomoćne ili garaža	-
Podrum II	18.00x11.70	234.00	pomoćne ili garaža	-
Prizemlje	18.00x11.70	234.00	poslovanje	-
I sprat	18.00x11.70	234.00	poslovanje	-
II sprat	18.00x11.70	234.00	stanovanje	3
III sprat	18.00x11.70	234.00	stanovanje	3
IV sprat	18.00x11.70	234.00	stanovanje	3
Mansarda*	12.00x11.70	142.00	stanovanje	3
Ukupno objekat H12		1780.00		13

Smjernice urbanističkog, arhitektonskog i pejzažnog oblikovanja

Cilj urbanističke provjere bloka je stvaranje prostorne cjeline koja će, nakon urenenja valorizovati prostor kao adekvatna sadržajna i oblikovna cjelina, i tako doprinijeti urenenju i unaprenenju centralne gradske osovine na koju se naslanja.

Duž uličnih fasada u visini stropa prizemlja objekata, predvudjena je izrada konzilnih nadstrešnica koje treba štite ustakljene prizemne etaže od prekomjernog zagrijavanja a prolaznike od vremenskih nepogoda.

Nadstrešnice svojim oblikovanjem, izborom matrijala i kolorita definišu savremenu i prepoznatljivu cjelinu. Valja ih likovno usaglasiti sa susjednim objektima. Širina nadstrešnice je 1.5m.

Iako samo u fragmentima, pejzažno oblikovanje ponuneno rješenjem iz planskog dokumenta može da unaprijedi prostornu kompoziciju i približi je mediteranskim zelenim obrascima kroz ulične drvorede i linijske zasade u unutrašnjosti bloka.

Da bi se važni elementi partera oko svih objekata ispravno definisali neophodno je dovesti do kraja rekostukciju svih ulica koje oivičavaju blok. Što podrazumijeva i izdizanje kote trotoara na propisanu, u ulici Marka Miljanova a koja je sada na pojedinim mjestima niža i do 1,0 m od kote kolovoza.

U slučajevima gdje se katastarska parcela poklapa sa urbanističkom parcelom, a ukoliko done do promjene u katastarskom operatu, može se vršiti dijeljenje urbanističke parcele u skladu sa nastalim vlasničkim promjenama, uz uslov da se svim novonastalim urbanističkim parcelama obezbijedi pristup sa obodne saobraćajnice.

U slučajevima gdje se katastarska parcela ne poklapa sa urbanističkom parcelom, do čega je došlo intervencijom obradjivača plana, u cilju pravilnog oblikovanja urb. Parcela i planiranih objekata, ukoliko vlasnici spornih dijelova katastarskih parcela ne mogu naći zajednički jezik, nespornim urbanističkim parcelama se smatraju one koje se poklapaju sa katastarskim nezavisno od njihovog oblika.

Pri izradi ovog planskog dokumenta uvaženi su svi stvoreni uslovi zasnovani na bazi zakonski stečenih obaveza. Ovim planom obuhvaćeni su spoljni postojeći izvedeni prilazi suterenskim, podrumskim i prizemnim prostorima, koji su prikazani na grafičkom prilogu.

Urbanističkim projektom planska opredjeljenja iskazana su u skladu sa smernicama važećeg DUP-a, što se odnosi i na „pretvaranje podrumskih prostorija u poslovni prostor".

Pretvaranje se može vršiti na dva načina:

· Da poslovni prostor predstavlja funkcionalnu cjelinu sa poslovnim prostorom u prizemlju sa kojima je povezan unutrašnjom vrtikalnom komunikacijom, i

· Da isti predstavlja samostalnu cjelinu sa korišćenjem zajedničkog stambenog stepeništa za prilaz istom.

Novi prilazi podrumskim i suterenskim prostorima spoljnim stepeništem mogu se obezbijediti sa trotoara pod sledećim uslovima:

· Da minimalna površina podrumskog prostora koji se pretvara u poslovni iznosi 60m2.

· Da širina trotoara obezbjedjuje mogućnost stepenišnog kraka (upravno ili paralelno sa objektom) uz minimalnu širinu koridora za kretanje pješaka 1,2m.

· Ovako formiran ulaz u podrumski prostor može biti isključivo na mjestu i u širini postojećeg prozorskog otvora.

· Za sve radove na odnosnoj rekonstrukciji potrebno je predhodno uraditi analizu statičke stabilnosti cjelokupnog objekta.

· Iz navedenog proizilazi da je pretvaranje suterenskih i podrumskih prostorija moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, u skladu sa smjernicama ovog plana.

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

Za niz objekata u ul. Miljana Vukova, dubina objekata iskazana je na nivou svih objekata u nizu na cca 14m što omogućuje jedan red dvorišnih parkiranja. Planom je predvidjena mogućnost povećanje dubine objekata, na spratnim etažama, sa dvorišne strane, za cca 2m.
Planom predvidjena dogradnja i nadogradnja izvršena je u skladu sa smjernicama GUP-a, kojima se predvidja „da se osigura uskladjenost gradnje sa okolnim objektima u pogledu oblikovanja gradjevinske linije a posebno visine".
U skladu sa tim planom iskazane visine, odnosno spratnosti objekata, u smislu primjerenosti profilu ulica, (sa poželjnom otvorenošću vizure od 25◦), kao i izjednačenja sa visinom vijenaca postojećih repernih objekata, (SDK, Lovćen osiguranje, i poslovno stambeni objekti u ulici Balšića, visina objekata se iskazuje na Po+Pr+3Sp+M i Po+Pr+4Sp+M* (gdje je M* - za 1/3 širine objekta, od ulične fasade, povučena etaža).

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu
Ovo poglavlje je naslovljeno u skladu sa zakonom definisanim sadržajem planske dokumentacije, a predstavlja ekvivalent dijelu Programskog zadatka koji se odnosi na smjernice na zaštitu čovjekove sredine i zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja.

Analiza stvorenog okruženja
Blok H je dio gradskog jezgra u velikoj mjeri granevinski formiran, sa posljedicama dominantnog antropogenog uticaja. Iako značajno izgranen, nema zelenih javnih površina, prostora za odmor ili igru djece . Eventualni takvi sadržaji korisnicima su dostupni u Njegoševom i Karanornevom parku, na brdu Gorica i uz riječne tokove Morače i Ribnice. Saobraćaj u mirovnju do sad nije rješavan, te se taj segment haotično dešava u bloku.

Analiza uticaja lokacije
U prostornom smislu objekti u bloku H imaju sledeće prednosti:
-postavljeni su neposredno uz zonu centralnih djelatosti
-nalazi se uz najvažnije gradske komunikacije
-na prihvatljivom su rastojanje u odnosu na glavne zelene gradske resurse
-u profilu obodnih ulica postoje sve infrastrukturne mreže koje stvaraju preduslove za jednostavno, I po životnu sredinu bezbjedno eliminisanje fekalnih i atmosferskih voda
-lokacija svojom veličinom daje mogućnost organizovanja ponunenih sadržaja uz zadovoljavanje propisanih mjera zaštite na lokaciji i okruženju
Negativni uticaji planiranih sadržaja ogledaju se u:
-povećanju stepena izgranenosti
-povećanju požarnog rizika u prostoru
- predstavljaju izvor buke i aerozaganenja od sobraćaja i isparenja goriva.

Procjena mogućih značajnih uticaja na životnu sredinu
Planom se poboljšava kvalitet životne sredine u smislu oblikovnog unaprenenja bloka, urenenja njegove unutrašnjosti i obezbjenenje mreže ukupne infrastrukture, prije svega saobraćajne - kolske i pješačke.
Projektovonje fizičkih struktura mora da uvaži zahtjeve zemljotresnog inženjerstva u svemu prema nalazima ELABORATA o geotehničkim uslovima terena na lokaciji.
Eliminisanje fekalnih otpadnih voda izvodi se odgovarajućom vezom sa postojećom trasom fekalne kanalizacije prema plan skom dokumentu. Atmosferska voda se vodi u internu mrežu za koji se, kad je garaža u pitanju, prije priključenja na postojeći cjevovod radi separator masti i ulja. Najpovoljniji položaj separatora definisaće se izradom projekta urenenja terena.
Zaganenja koja proističu iz saobraćaja – buka i izduvni gasovi, već su prisutni i mogu se umanjiti samo podizanjem opšteg nivoa zaštite od štetnih emisija prevoznih sredstava kroz pooštravnje propisa u toj oblasti.
Planskim dokumentom se obavezuju Investitori na izradu zakonom predvinene dokumentacije u dijelu zaštite životne sredi ne, pri čemu imaju obavezu da se pridražavaju:

- propisa iz oblasti protivpožarne zaštite
- propisa koji regulišu ispuštanje zaganenih voda u gradsku kanalizaciju (fekalnu i atmosfersku)
- propisa iz oblasti zemljotresnog inženjerstva
- propisa iz oblasti saobraćajno – bezbjedonosnih uslova

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

Idejna rešenja

U skladu sa propisanom sadržinom urbanističkog projekta, urađena je provjera objekata kroz idejna rješenja sa naglaskom, prije svega na prihvatljivom oblikovanju fasada, čime bi se stvorili optimalni uslovi za vizuelni završetak bloka i prostornu podršku zone centralnih djelatnosti u cjelinama I, J K i L DUP-a Nova Varoš.

Dispozicija objekata, izuzev kod garaže u dvorištu, stavljena je u drugi plan budući da vlasnici i korisnici prostora nemaju jasne programe izgradnje koji bi se iskazali kroz planski dokument.

Oblikovna analiza bloka zasnovana je na naslenenoj fizičkoj strukturi. U ulici Miljana Vukova dominiraju objekti sa većom spratnošću i moćnijim gabaritima, čija je realizacija omogućena Generalnim planom iz 1964.g te DUP-om „Trg Ivana Milutinovića" iz 1977. godine.

Zato se predloženo prostorno „dovršavanje" ovih poteza oslanja na postojeće visine P+4 (i djelimično P+5) sa korišćenjem oblikovnih detalja.

Idejnim rešenjem se uspostavlja ulični front ulice Miljana Vukova sa mirnim površinama. Eventualne lone u stanovima su u okviru zadate granevinske linije nadzemnih etaža i mogu biti zastakljene. Ulazi u objekte su na koti 0-17 cm od trotoara i eventualni stepenik na ulazu mora biti u granevinskoj liniji prizemlja.

Hercegovačka i Balšićeva ulica u postojećem stanju imaju naslene starih objekata iz prve polovine XX vijeka (prizemni ili spratni objekti), te rekonstrukcija i obnova koje su u mnogome narušili oblikovne elemente starih novovaroških ulica. Pošto ovaj granevinski fond nema arhitektonske vrijednosti na nivou pojedinačnih objekata, procjena je da se u okviru idejnog rešenja fasada ovih ulica, a na osnovu pokazatelja koji je prethodno definisao INKOPLAN u planskoj dokumentaciji, provjere i ponude modeli koji bi po ocjeni

Obranivača unaprijedili blok. U tom pravcu prepoznati su elementi starih novovaroških ulica koji bi bili zajednička obaveza objekata u nizu (u Hercegovačkoj i Balšićevoj ulici):

-disciplinovano zidno platno
-nizovi pojedinačnih otvora
-mjestimično blago naglašeni balkoni
-dvovodni kosi krov

Imajući u vidu da se objekti nalaze u srcu gradskog centra sa potrebom visokog stepena iskorišćenja vrlo atraktivnih lokacija, bilo je logično uvesti i neke promjene:

-prizemlja treba otvoriti u najvećoj mogućoj mjeri (zastakljivanje)
-pošto se ostavlja izboru Investitora-vlasnika kombinacija poslovnog i stambenog sadržaja, fiksiraju se visine obliko vnih elemenata na fasadi, a visine etaža su podložne korekcijama uz prilagonavanje fiksnim elementima
-ulazi u objekte su na koti 0-17 cm od trotoara i stepenik mora biti u granevinskoj liniji prizemlja

Za sve objekte u bloku sugeriše se afirmisanje energetske efikasnosti kroz primjenu adekvatnih materijala u termičkoj i akustičkoj izolaciji svih vanjskih površina, te korišćenje alternativnih izvora energije, prije svega sunčeve energije, kroz projektovanje i ugradnju pločastih ili cijevnih prijemnika energije kao elemenata oblikovanja objekata.

Saobraćaj

Postojeće stanje

Područje zahvata UP-a BLOK H DUP "Nova Varoš" u Podgorici ograničeno je saobraćajnicama: sa sjevera Ulicom Hercegovačka, sa juga Ul. Miljana Vukova, sa zapada Ulicom Balšića, a sa istoka Ulicom Marka Miljanova.

Problem parkiranja vozila izuzetno je prisutan na čitavom prostoru. Na lokaciji nije predviđen adekvatan broj parking mjesta, pa se u tu svrhu koriste same ulice za obostrana ivična parkiranja, trotoari, zelene i neizgrađene površine.

Planirano stanje

Ukupan broj stambenih jedinica (postojećih+planiranih) je 277, a ukupna površina poslovnih prostora je 5480 m2. Potrebno predvidjeti ukupno 435 parking mjesta (1.1 parking mjesto po stanu i 1 PM na 50 m2 poslovnog prostora), i to :

- za stanovanje 305 PM
- za poslovanje 110 PM

Planom je predviđeno ukupno 319 PM, i to površinskih 149PM i (82+88) PM u dvoetažnoj podzemnoj garaži. Parkiranje je potrebno riješiti u okviru parcele ili u podrumskim etažama, ukoliko to dozvoljavaju tehnički uslovi.

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

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:

Kućnu telefonsku instalaciju treba izvoditi u tipskom ormariću koje će propisati nadležno preduzeće za telekomunikaciju.

Kućnu instalaciju izvesti telefonskim kablovima u odgovaraju}im PVC cevima a broj telefonskih priključnica biće određen od strane nadležne organizacije za telekomunikacije a predlog planera ovog plana je najmanje dve telefonske priključnice u stambenim jedinicama a najmanje 4 u poslovnim prostorima.

Jednu PVC cev u telekomunikacionoj kanalizaciji treba predvideti za potrebe kablovske televizije i u skladu sa propisima uraditi kućnu instalacija.

Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokiumentacije nalaze se na sajtu http: // www.ekip.me/regulativa.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http: // ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me

Pristup georeferenciranoj bazipodataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http:// ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp

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 koje je Investitor dužan da pribavi od JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

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

- predvideti zaštitne rešetke na sadnim mjestima i zaštitne ograde oko stabla.

Pejzažna arhitektura

Zelenilo stambenih objekata i blokova, ova površina ovim planskim rješenjem gubi svoju namjenu u smislu toga da predstavlja prostor za okupljanje i odmor korisnika stambenog bloka, a dobija **podzemnu garažu sa nadzemnim parkiranjem i sa povećanjem parking prostora i time dobija novi** kvalitet urbanog razvoja naselja. Kao što je navedeno, današnji izgled ovog prostora daje sliku nebrige stanara za ovaj „zajednički prostor", bez mjesta za okupljanje, dječjih igrališta i predstavlja neuredjen prostor na kome su parkirani automobili. .

Projektnim rješenjem je neophodno kvalitativno unaprijediti ovaj prostor, na maloj površini stvoriti mogućnost mirnog odmora stanovnika , postavljanjem urbanog mobilijara i ozelenjavanjem visokodekorativnim vrstama.

Moguće je postaviti skulpture, fontane,česme itd. Predvidja se sadnja malog do srednjeg drveća u žardinjerama, na krovnoj ploči kako bi se dobilo na volumenu zelenila. Ostale zelene površine riješiti parterno, vrstama plitkog korijenovog sistema. Materijali koji se koriste za zastiranje moraju biti prirodni ili u kombinaciji sa kamenom, drvetom, riječnim oblucima i td. Urbani mobilijar i vrtno-arhitektonski elementi moraju biti savremeno dizajnirani, od prirodnih materijala.

Izbor biljnog materijala svesti na izrazito dekorativne alohtone ili autohtone vrste. Osnovni uslov je da biljni materijal ima sljedeće karakteristike:

- sadni materijal mora biti zdrav i rasadnički odnjegovan,
- sadnice drveća koje se koriste za sadnju u žardinjerama, moraju biti min. visine od 1,50-2,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15cm,
- obezbjediti održavanje slobodnih i zelenih površina,

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

Preporučuje se ***malo i srednje drveće,*** *zbog malih površina i zatvorenosti bloka: Laurus nobilis,Callistemon citrinus, Photinia x freseri "Red Robin", Prunus sp.,Malus sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Albizzia julibrisin, Kolereuteria paniculata, Agrumi i td.*

Vrste za sadnju zivice*: Prunus laureocerassis, Cupressocyparis leylandii, Laurus nobilis, Chamaecyparis lawsoniana,Pyracantha coccinea, Pittosporum tobira i td.*

Žbunaste vrste: *Agave americana, Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Elaeagnus angustifolia, Erica mediteranea, Feijoa sellowiana, Laurus nobilis, Myrtus communis, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Poinciana gilliesii, Pyracantha coccinea, Tamarix sp., Viburnum tinus, Yucca sp.*

Palme: *Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa, Cycas revoluta, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera.*

Perene: *Canna indica, Cineraria maritima, Hydrangea hortensis, Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus.*

Vertikalno zelenilo - Predlaže se planska kategorija vertikalno ozelenjavanje (zelenilo krovnih vrtova, balkona, terasa, pergola i sl.) kao dopuna planiranom zelenilu koja pored estetske ima i mikroklimatsku funkciju. Naročito je važno formirati pergolu iznad dijela parkinga, kako bi u uslovima klime Podgorice, tokom ljeta pružala neophodan hlad.

Za formiranje zelenih površina na krovovima, kao i u žardinjerama, obezbijediti substrat sa drenažnim slojem debljine 60 cm. Za sadnju koristiti žbunaste forme i nisko drveće sa plitkim korijenom. (Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Elaeagnus angustifolia, Erica mediteranea, Feijoa sellowiana, Laurus nobilis, Myrtus communis, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Poinciana gilliesii, Pyracantha coccinea, Tamarix sp., Viburnum tinus, Yucca sp.).
Treba izbjegavati šarenilo i pretrpanost sadnjom velike količine biljaka. Jednobojna masa cvjetova, dopunjena zelenim vertikalama puzavica je dobro rješenje. Pri tome je neophodno voditi računa o fasadi objekta, terasama i njihovim detaljima, a takodje o karakteru rasta, visini, vremenu cvjetanja i kombinaciji boja biljaka.

Puzavice *koje se preporučuju: Bougainvillea spectabilis, Clematis sp., Hedera sp., Wisteria sinensis, Tecoma radicans, Parthenocissus tricuspidata, Lonicera caprifolia, L. Implexa i td.*

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 15%.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Teren zahvata DUP-a spada u I kategoriju kao stabilni tereni sa nagibom manjim od 5°.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomeri praktično nestišljivi, koji se drže ne samo u vertikalnim osjecima već i u podkapinama i svodovima.

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

Nivo podzemnih voda je dubok 16-20 m ispod nivoa terena tako da one ne mogu otežavati uslove izgradnje.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti — Ks = 0,045-0,079
- Koeficijent dinamičnosti — Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla — Qmax 0,178-0288
- Seizmički intenzitet — (MCS) = 9°

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Prilikom izrade projektne dokumentacije,a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve,okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ,br. 8/95).
-Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ,br.7/84),
-Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ,br.24/87),
-Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ,br.20/71 i 23/71),
-Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71),

-Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),
-Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).

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 ("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, 086/22 od 03.08.2022).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.godine).

OBRADA GRAFIČKIH PRILOGA:
Vlatko Mijanović, teh. .
Vlatko Mijanović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA
Arh. Vesna Đoderović, dipl.ing.

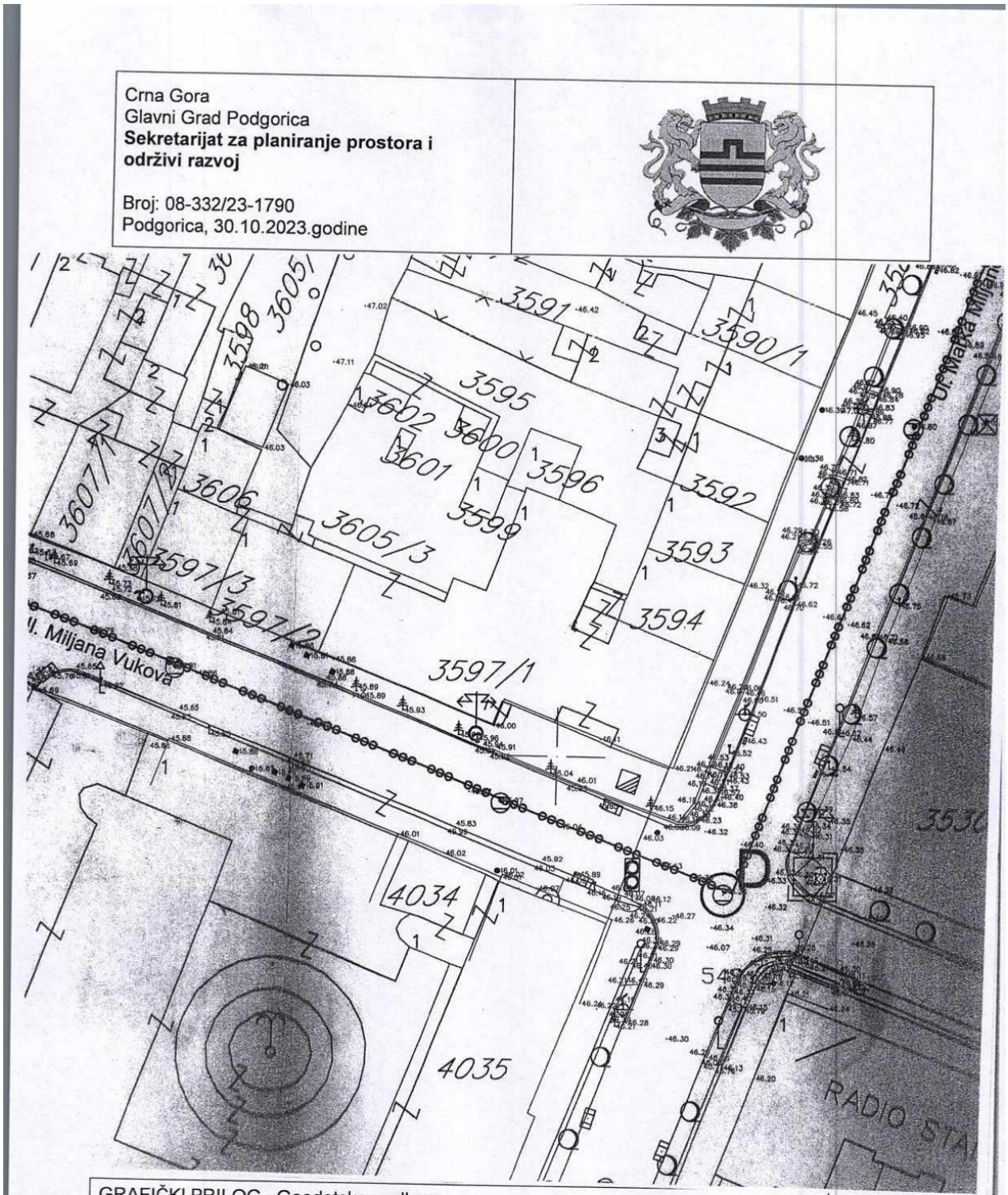
PRILOZI:
- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi " VODOVOD I KANALIZACIJA"DOO
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:
- **Podnosiocu zahtjeva**
- **Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**
- **A/a**

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

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

Broj: 08-332/23-1790
Podgorica, 30.10.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

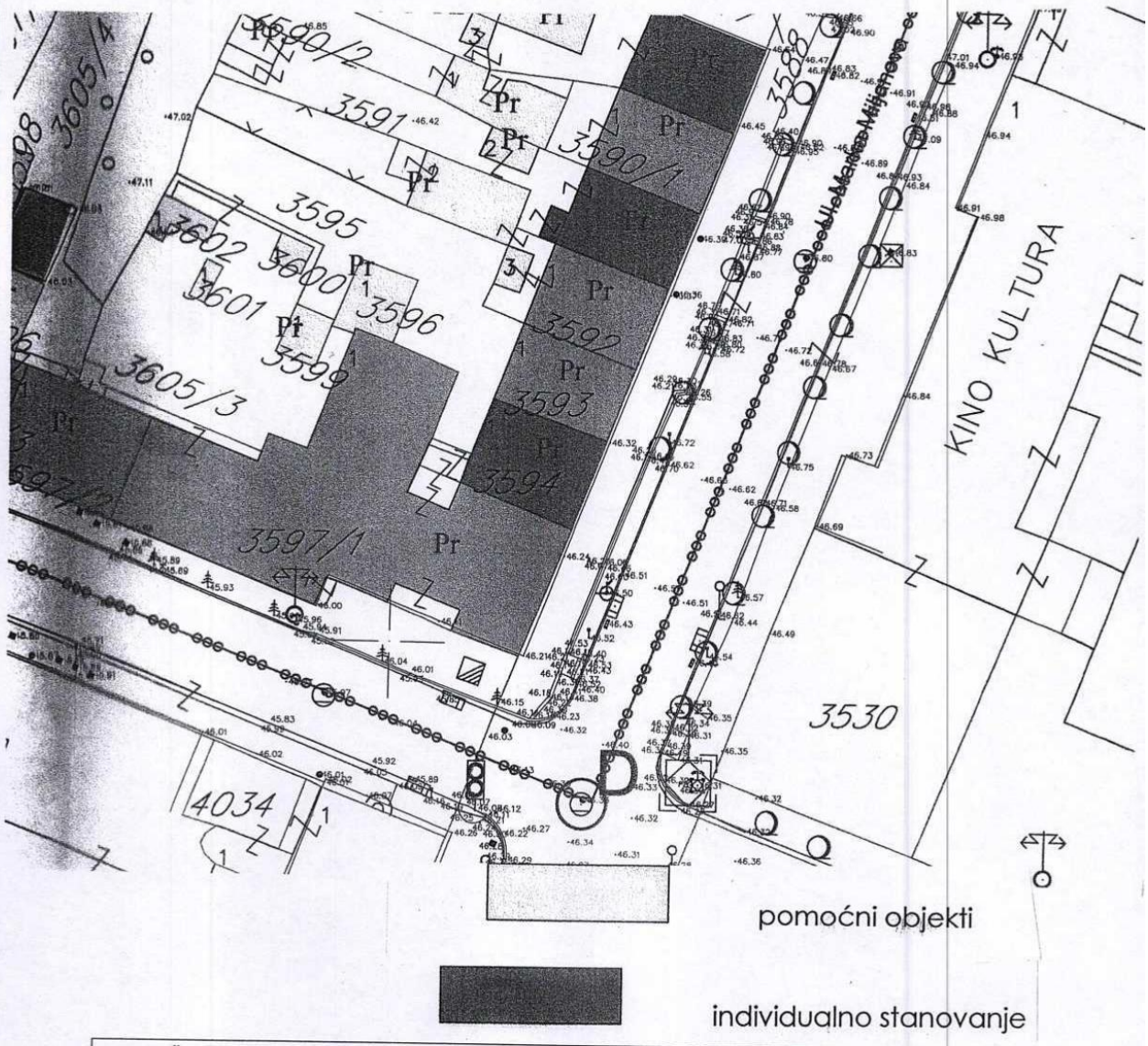
Izvod iz UP-a „Nova Varoš-blok H " u Podgorici
Za urbanističku parcelu 12

01

14 / 31

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

Broj: 08-332/23-1790
Podgorica, 30.10.2023.godine



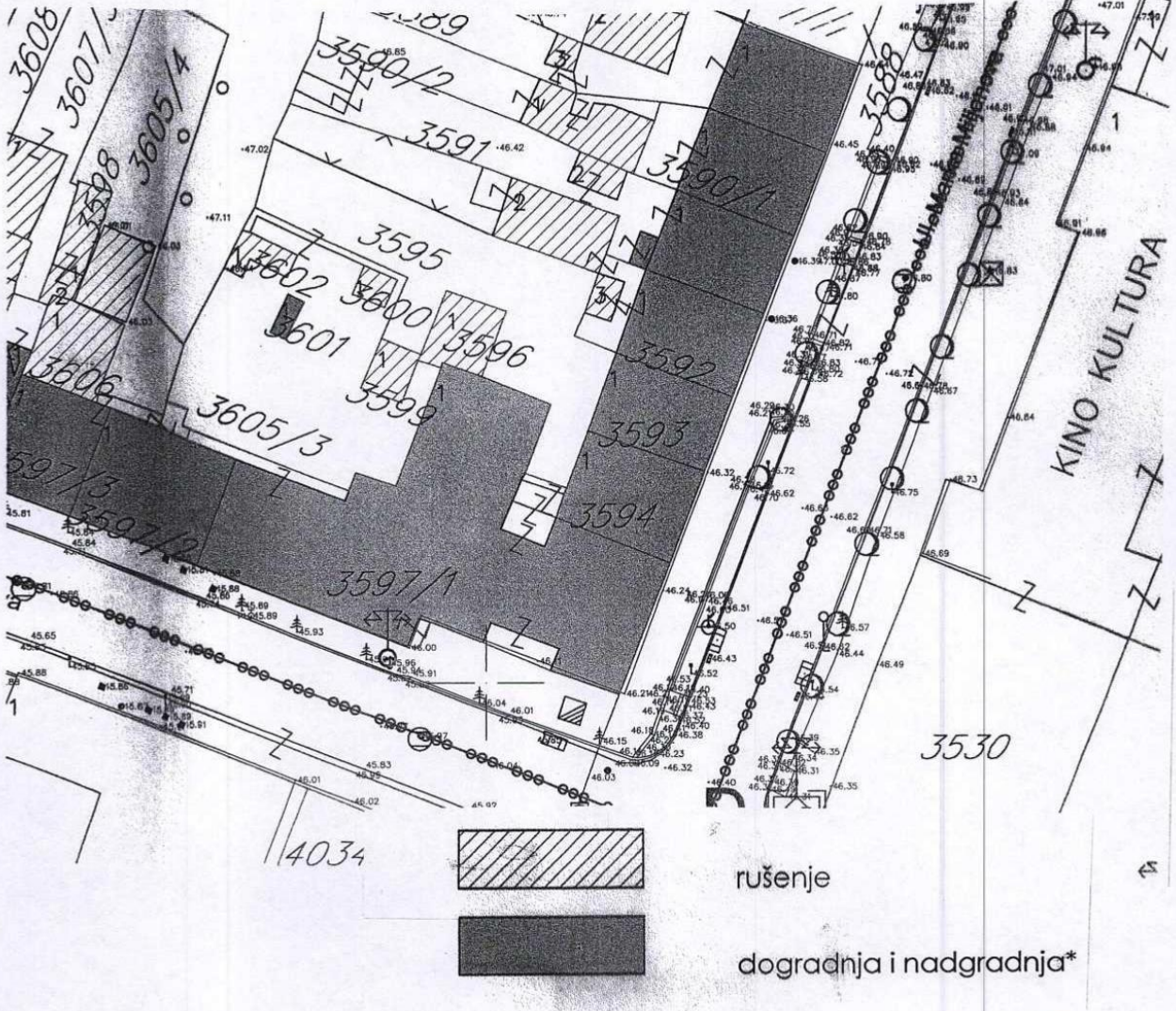
pomoćni objekti

individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja-namjena ,spratnost i krovovi	
Izvod iz UP-a „Nova Varoš-blok H " u Podgorici Za urbanističku parcelu 12	02

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

Broj: 08-332/23-1790
Podgorica, 30.10.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG –Oblici intervencija	
Izvod iz UP-a „Nova Varoš-blok H " u Podgorici Za urbanističku parcelu 12	03

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

Broj: 08-332/23-1790
Podgorica, 30.10.2023.godine

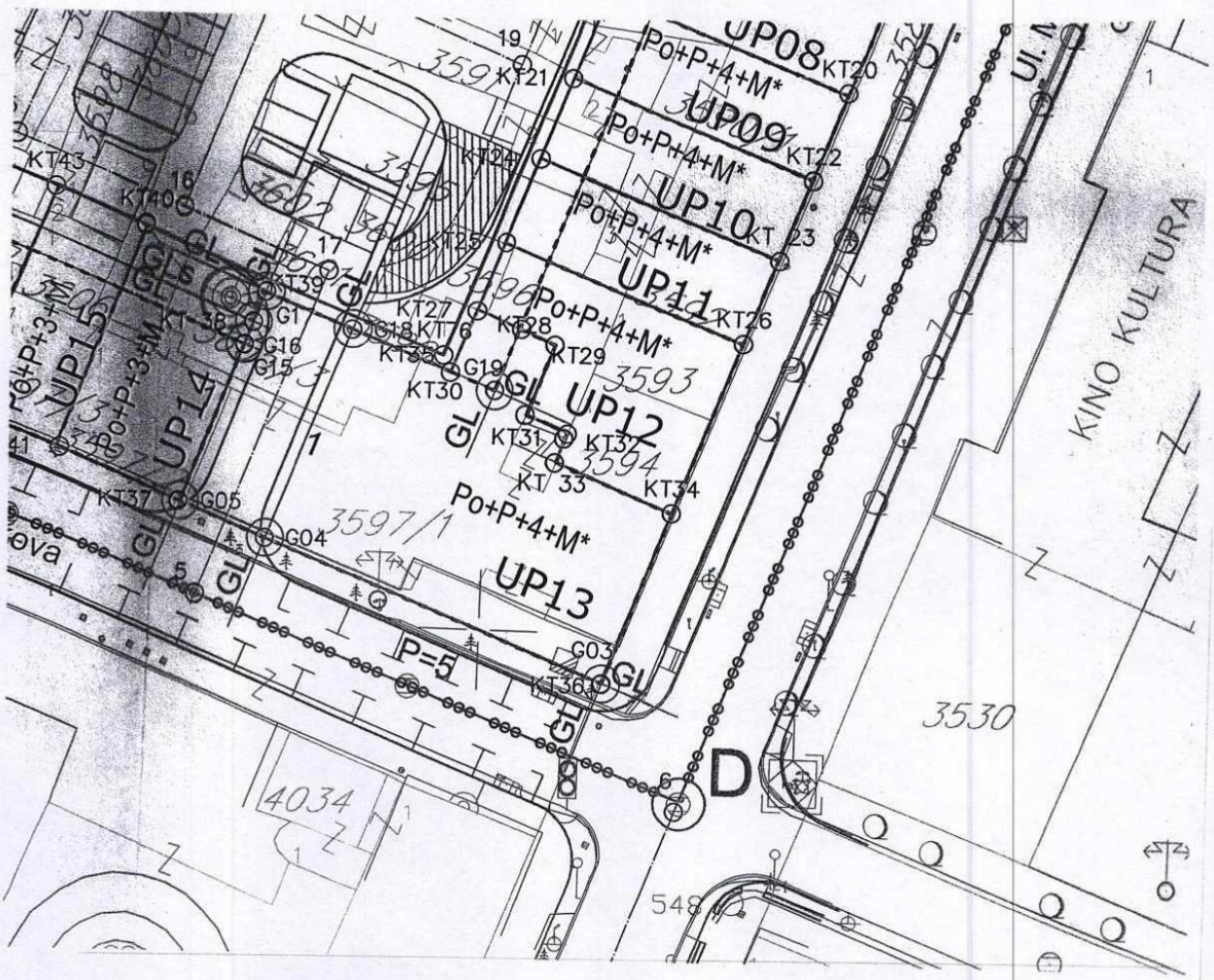


(MN) površine za mješovite namjene (stanovanje sa djelatnostima)

GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina i distribucija sadržaja	
Izvod iz UP-a „Nova Varoš-blok H " u Podgorici Za urbanističku parcelu 12	04

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

Broj: 08-332/23-1790
Podgorica, 30.10.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG –Parcelacija i koordinate urbanističkih parcela	05
Izvod iz UP-a „Nova Varoš-blok H “ u Podgorici Za urbanističku parcelu 12	

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA

KOORDINATE POLIGONSKIH TACAKA

P2291	6604492.47	4700430.76	45.352
P2292	6604465.92	4700360.99	45.131
P1	6604579.541	4700405.821	45.885
P2	6604627.289	4700387.906	46.301
P3	6604653.376	4700498.292	46.725
P4	6604669.046	4700484.227	47.383
P7	6604532.421	4700534.244	45.787
P8	6604528.962	4700491.503	45.593
P9	6604563.806	4700486.410	46.599

KOORDINATE GRANICA ZAHVATA PLANA

A	6604 489.70	4700 435.51	45.28
B	6604 525.70	4700 532.57	45.75
C	6604 655.29	4700 483.04	47.16
D	6604 617.58	4700 386.05	46.33

KOORDINATNE TACAKE GRADJEVINSKE ZA LINIJE

G1	6604529.18	4700524.70	G13	6604514.61	4700450.12
G2	6604643.19	4700481.32	G14	6604513.88	4700448.26
G3	6604610.63	4700395.90	G15	6604579.23	4700423.10
G4	6604581.68	4700407.05	G16	6604579.95	4700424.97
G5	6604574.22	4700409.92	G17	6604580.94	4700427.56
G6	6604496.72	4700439.75	G18	6604588.36	4700424.63
G7	6604510.29	4700474.75	G19	6604600.55	4700420.01
G8	6604518.11	4700495.73	G20	6604618.25	4700466.44
G9	6604520.84	4700502.62	G21	6604621.07	4700465.38
G10	6604531.33	4700498.48	G22	6604623.82	4700472.62
G11	6604528.79	4700491.67	G23	6604600.90	4700481.30
G12	6604522.35	4700470.38			

KOORDINATNE TACAKE URBANISTICKIH PARCELA

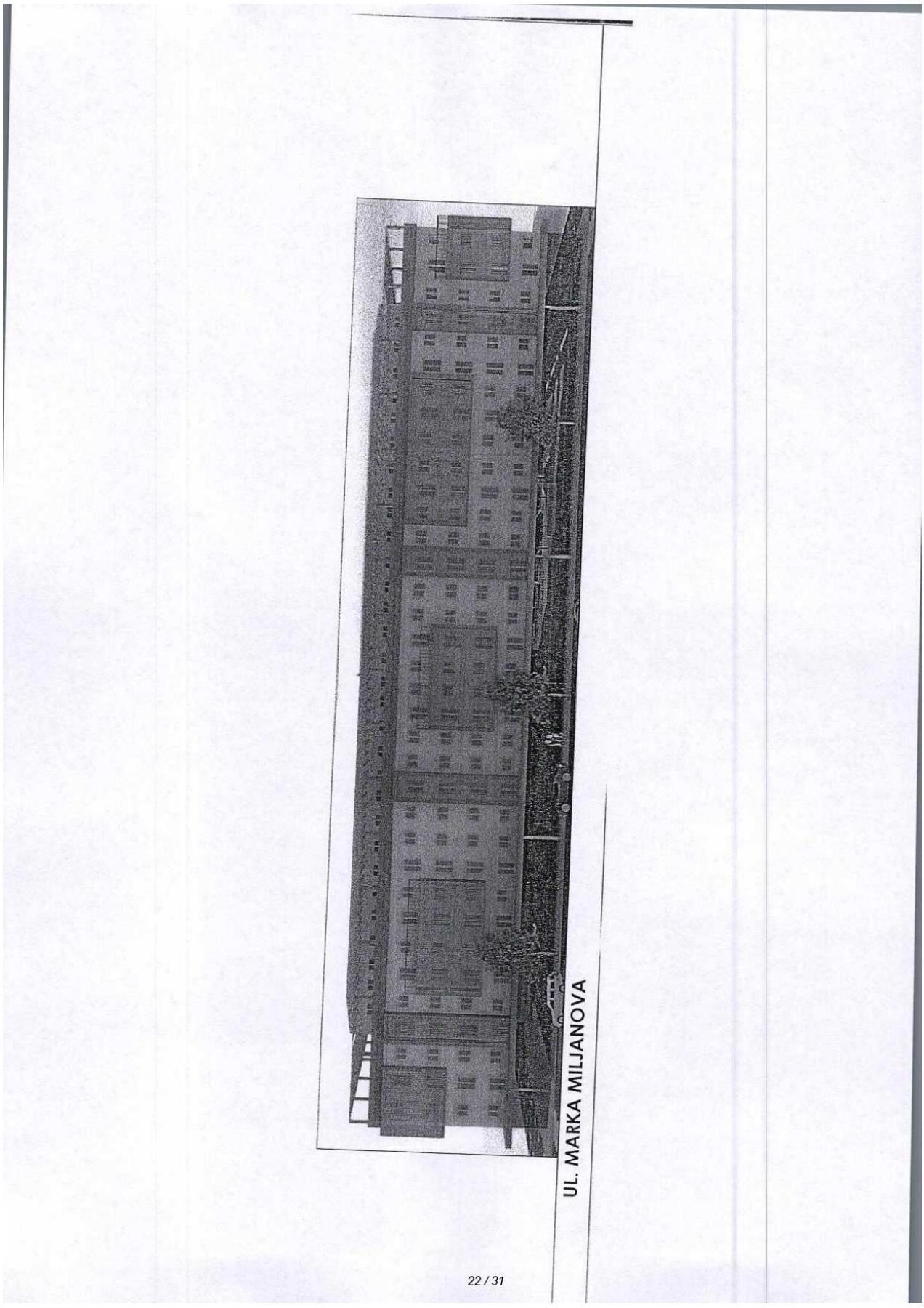
KT 1	6604529.17	4700524.68	KT 39	6604580.96	4700427.55
KT 2	6604524.07	4700510.97	KT 40	6604570.26	4700432.77
KT 3	6604606.13	4700495.39	KT 41	6604563.62	4700414.00
KT 4	6604601.01	4700481.77	KT 42	6604555.54	4700417.02
KT 5	6604600.87	4700481.32	KT 43	6604562.38	4700435.64
KT 6	6604609.08	4700478.22	KT 44	6604551.31	4700439.92
KT 7	6604614.35	4700492.33	KT 45	6604544.18	4700421.31
KT 8	6604621.88	4700489.36	KT 46	6604537.13	4700424.24
KT 9	6604616.68	4700475.39	KT 47	6604544.26	4700442.69
KT 10	6604629.22	4700486.62	KT 48	6604527.31	4700448.90
KT 11	6604623.93	4700472.62	KT 49	6604520.54	4700430.42
KT 12	6604643.13	4700481.29	KT 50	6604508.96	4700435.02
KT 13	6604638.06	4700467.29	KT 51	6604512.24	4700443.53
KT 14	6604621.26	4700465.38	KT 52	6604513.82	4700448.22
KT 15	6604614.33	4700467.91	KT 53	6604515.81	4700447.56
KT 16	6604635.18	4700460.24	KT 54	6604517.61	4700452.80
KT 17	6604611.49	4700460.98	KT 55	6604496.73	4700439.60
KT 18	6604632.61	4700453.19	KT 56	6604499.96	4700448.42
KT 19	6604608.83	4700453.47	KT 57	6604504.61	4700460.21
KT 20	6604629.60	4700445.90	KT 58	6604516.80	4700455.69
KT 21	6604606.24	4700446.28	KT 59	6604519.54	4700462.68
KT 22	6604626.92	4700438.49	KT 60	6604507.28	4700467.34
KT 23	6604624.36	4700431.69	KT 61	6604510.21	4700474.87
KT 24	6604603.75	4700439.47	KT 62	6604522.53	4700470.33
KT 25	6604601.08	4700432.40	KT 63	6604526.61	4700460.54
KT 26	6604621.58	4700424.63	KT 64	6604537.88	4700456.79
KT 27	6604598.82	4700426.59	KT 65	6604547.95	4700485.85
KT 28	6604602.69	4700425.20	KT 66	6604536.98	4700489.76
KT 29	6604605.58	4700423.96	KT 67	6604518.00	4700495.74
KT 30	6604603.28	4700418.07	KT 68	6604528.78	4700491.62
KT 31	6604606.94	4700416.63	KT 69	6604531.24	4700498.57
KT 32	6604606.65	4700416.21	KT 70	6604520.58	4700502.69
KT 33	6604605.94	4700414.18	KT 71	6604536.20	4700445.78
KT 34	6604616.09	4700410.31	KT 72	6604551.99	4700487.17
KT 35	6604596.80	4700421.38	KT 73	6604543.49	4700490.11
KT 36	6604610.60	4700395.83	KT 74	6604547.21	4700500.29
KT 37	6604574.06	4700409.91	KT 75	6604615.74	4700473.88
KT 38	6604579.25	4700423.07	KT 76	6604596.15	4700422.79

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

Broj: 08-332/23-1790
Podgorica, 30.10.2023.godine

GRAFIČKI PRILOG –Fasade	06
Izvod iz UP-a „Nova Varoš-blok H " u Podgorici Za urbanističku parcelu 12	

GOLDEN PROJECT DOO
Podgorica / Montenegro
+382 69 199 353
info@goldenproject.me
www.goldenproject.me

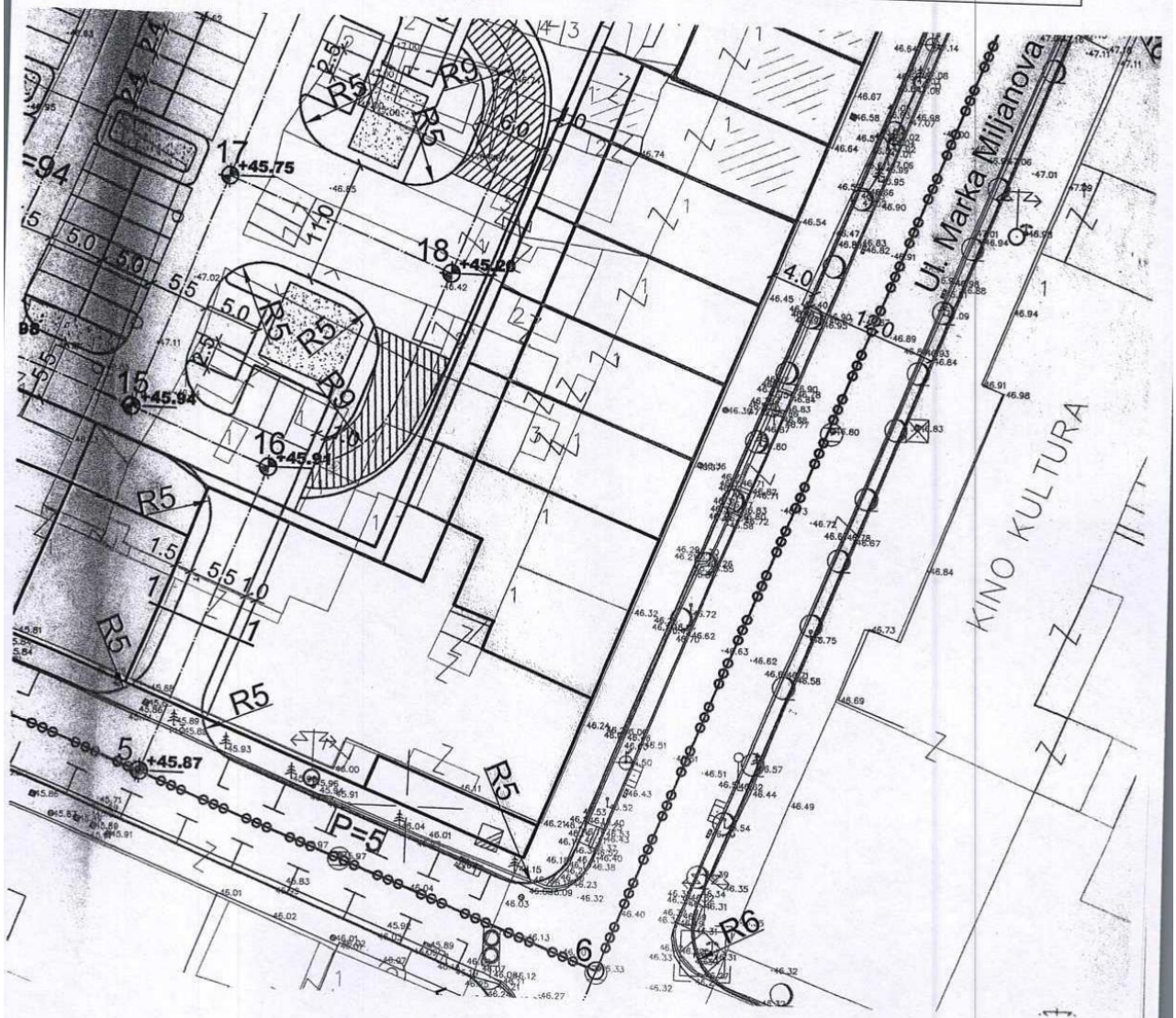


Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1790 Podgorica, 30.10.2023.godine	

GRAFIČKI PRILOG –Saobraćaj-osnova garaže –G1 Izvod iz UP-a „Nova Varoš-blok H " u Podgorici Za urbanističku parcelu 12	08

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

Broj: 08-332/23-1790
Podgorica, 30.10.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG –Saobraćaj
Izvod iz UP-a „Nova Varoš-blok H " u Podgorici
Za urbanističku parcelu 12

07

176000000385
101-919-43264/2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

CRNA GORA

Broj: 101-919-43264/2023
Datum: 12.10.2023.
KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 204 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
3594	1	32 8	24/02/2022	UL.MARKA MILJANOVA	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		89	0.00
							89	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[redacted]	RADULOVIĆ BILJANA [redacted]	Susvojina	1/4
	VELIMIROVIĆ FILIP [redacted]	Susvojina	1/6
	RADULOVIĆ MARKO [redacted]	Susvojina	1/4
	VELIMIROVIĆ VELIZAR MILORAD [redacted]	Susvojina	1/6
	VELIMIROVIĆ VELIZAR [redacted]	Susvojina	1/6

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3594	1		1	Porodična stambena zgrada	01/04/2022 12:4	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ FILIPA NA RJEŠENJE BR. 954-101-UP-4045/10 OD 28.07.2021. GOD.
3594	1		2	Porodična stambena zgrada	28/09/2022 12:17	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I. BR. 731/2022 OD 11.03.2022. GOD. VRŠI SE U KORIST IZVRŠNOG POVJERIOCA RADULOVIĆ BILJANA RADULOVIĆ MARKO
3594	1		3	Porodična stambena zgrada	08/03/2023 8:1	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE RADULOVIĆ BILJANE I RADULOVIĆ MARKA IZJAVLJENU NA RJEŠENJE BR. 954-101-UP-4045/10 OD 17.02.2023. GOD.

Datum i vrijeme: 12.10.2023. 12:23:41

1 / 3

3 / 31

Naplaća 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).

Načelnik:

Slavica Bobičić,dipl.pravnik

Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU PODGORICA

Datum i vrijeme: 12.10.2023. 12:23:42

2 / 3

4 / 31

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3594/0	1	101-2-919-3919/1-2022	18.03.2022 12:53	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	O IZVRŠENJU KO PG 2 LN 4843 PARC 3594 3596 LN 4015 PARC 4015 PARC 3994 PD 64
3594/0	1	101-2-919-12673/1-2023	10.10.2023 11:30	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	O PREDAJI NEPOKRETNOSTI KO PG 2 LN 204 PARC 3594/1 PD 1 ...

Datum i vrijeme: 12.10.2023. 12:23:42

3 / 3

176000000385
101-919-43267/2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-43267/2023
Datum: 12.10.2023.
KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4843 - 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
3595	2		32 8	24/02/2022	UL.MARKA MILJANOVA	Neplodna zemljišta NASLJEĐE		148	0.00
								148	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[redacted]	RADULOVIĆ BILJANA [redacted]	Susvojina	1/4
	VELIMIROVIĆ FILIP [redacted]	Susvojina	1/6
	RADULOVIĆ MARKO [redacted]	Susvojina	1/4
	VELIMIROVIĆ VELIZAR MILORAD [redacted]	Susvojina	1/6
	VELIMIROVIĆ VELIZAR [redacted]	Susvojina	1/6

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3595	2			1	Neplodna zemljišta		Zabilježba postupka ZABILJEŽBA Z A L B E PREDATE OD STRANE VELIMIROVIĆ SLOBODANKE
3595	2			2	Neplodna zemljišta		Zabilježba postupka ZABILJEŽBA Z A L B E PREDATE OD STRANE VELIMIROVIĆ SLOBODANKE
3595	2			3	Neplodna zemljišta	01/04/2022 12:4	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ FILIPA NA RJEŠENJE BR. 954-101-UP-4045/10 OD 28.07.2021. GOD.

Datum i vrijeme: 12.10.2023. 12:26:02

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3595	2			4	Neplodna zemljišta	28/09/2022 12:18	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I. BR. 731/2022 OD 11.03.2022. GOD. VRŠI SE U KORIST IZVRŠNOG POVJERIOCA RADULOVIĆ BILJANA RADULOVIĆ MARKO
3595	2			5	Neplodna zemljišta	30/09/2022 10:1	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-3919/22 OD 28.06.2022. GOD.
3595	2			6	Neplodna zemljišta	08/03/2023 8:1	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE RADULOVIĆ BILJANE I RADULOVIĆ MARKA IZJAVLJENU NA RJEŠENJE BR. 954-101-UP-4045/10 OD 17.02.2023. GOD.
3595	2			7	Neplodna zemljišta	05/09/2023 10:10	Zabilježba žalbe VELIMIROVIĆ VELIZARA , MILORADA I FILIPA PREKO ADV. NIKOLE MARTINOVIĆA NA REŠENJE 4045/10 OD 05.07.2023

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).

Načelnik:
Slavica Bobičić,dipl.pravnik

Uprava za katastar i državnu imovinu Podgorica

Datum i vrijeme: 12.10.2023. 12:26:02

2 / 3

7 / 31

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3595/2		101-2-919-8460/1-2023	28.06.2023 11:52	ADVOKAT KNEŽEVIĆ MOMČILO	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 2 LN 4843 Parc 3595/2
3595/2		101-2-917-8783/1-2021	07.07.2021 09:18	TROJAN TOURS	ZA PARCELACIJU KO PG 2 PARC 3591/1 LN 1718

Datum i vrijeme: 12.10.2023. 12:26:02

3 / 3

8 / 31

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Susvojina VELIMIROVIĆ VELIZAR [redacted]
3596	1	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	0	P 34	Susvojina RADULOVIĆ BILJANA [redacted] Susvojina VELIMIROVIĆ FILIP [redacted] RADULOVIĆ MARKO [redacted] Susvojina VELIMIROVIĆ VELIZAR MILORAD [redacted] Susvojina VELIMIROVIĆ VELIZAR [redacted]

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3594	1	1	1	Stambeni prostor	28/09/2022 12:17	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I. BR. 731/2022 OD 11.03.2022. GOD. VRŠI SE U KORIST IZVRŠNOG POVJERIOCA RADULOVIĆ BILJANA RADULOVIĆ MARKO
3594	1		1	Porodična stambena zgrada	01/04/2022 12:4	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ FILIPA NA RJEŠENJE BR. 954-101-UP-4045/10 OD 28.07.2021. GOD.
3594	1		2	Porodična stambena zgrada	28/09/2022 12:17	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I. BR. 731/2022 OD 11.03.2022. GOD. VRŠI SE U KORIST IZVRŠNOG POVJERIOCA RADULOVIĆ BILJANA RADULOVIĆ MARKO
3594	1		3	Porodična stambena zgrada	08/03/2023 8:1	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE RADULOVIĆ BILJANE I RADULOVIĆ MARKA IZJAVLJENU NA RJEŠENJE BR. 954-101-UP-4045/10 OD 17.02.2023. GOD.
3594	1		11	Porodična stambena zgrada		ZABILJ.SPORA PO TUŽBI PREDATA OS.SUD. 17.06.2010
3594	1		12	Porodična stambena zgrada		Zabilježba postupka ZABILJEŽBA Ž A L B E PREDATE OD STRANE VELIMIROVIĆ SLOBODANKE
3594	1		13	Porodična stambena zgrada		ZABILJEŽBA Ž A L B E PREDATE OD STRANE VELIMIROVIĆ SLOBODANKE
3594	1		14	Porodična stambena zgrada	28/09/2022 12:17	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I. BR. 731/2022 OD 11.03.2022. GOD. VRŠI SE U KORIST IZVRŠNOG POVJERIOCA RADULOVIĆ BILJANA RADULOVIĆ MARKO
3596	1		1	Pomoćna zgrada	01/04/2022 12:4	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ FILIPA NA RJEŠENJE BR. 954-101-UP-4045/10 OD 28.07.2021. GOD.

Datum i vrijeme: 12.10.2023. 12:28:43

2 / 4

9 / 31

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3596		1		2	Pomoćna zgrada	28/09/2022 12:17	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I. BR. 731/2022 OD 11.03.2022. GOD. VRŠI SE U KORIST IZVRŠNOG POVJERIOCA RADULOVIĆ BILJANA RADULOVIĆ MARKO
3596		1		3	Pomoćna zgrada	08/03/2023 8:1	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE RADULOVIĆ BILJANE I RADULOVIĆ MARKA IZJAVLJENU NA RJEŠENJE BR. 954-101-UP-4045/10 OD 17.02.2023. GOD.
3596		1		11	Pomoćna zgrada		ZABILJ.SPORA PO TUŽBI PREDATA OS.SUD. 17.06.2010
3596		1		12	Pomoćna zgrada		Zabilježba postupka ZABILJEŽBA Ž A L B E PREDATE OD STRANE VELIMIROVIĆ SLOBODANKE
3596		1		13	Pomoćna zgrada		ZABILJEŽBA Ž A L B E PREDATE OD STRANE VELIMIROVIĆ SLOBODANKE
3596		1		14	Pomoćna zgrada	28/09/2022 12:17	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I. BR. 731/2022 OD 11.03.2022. GOD. VRŠI SE U KORIST IZVRŠNOG POVJERIOCA RADULOVIĆ BILJANA RADULOVIĆ MARKO

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).

Načelnik:

Slavica Bošnjić, dipl.pravnik

Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU PODGORICA

Datum i vrijeme: 12.10.2023. 12:28:44

3 / 4

10 / 31

176000000385
101-919-43270/2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

CRNA GORA

Broj: 101-919-43270/2023
Datum: 12.10.2023.
KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 204 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
3594	1	32 8	24/02/2022	UL.MARKA MILJANOVA	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		89	0.00
3596	1	32 8	24/02/2022	UL.MARKA MILJANOVA	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		34	0.00
							123	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[redacted]	RADULOVIĆ BILJANA [redacted]	Susvojina	1/4
	VELIMIROVIĆ FILIP [redacted]	Susvojina	1/6
	RADULOVIĆ MARKO [redacted]	Susvojina	1/4
	VELIMIROVIĆ VELIZAR MILORAD [redacted]	Susvojina	1/6
	VELIMIROVIĆ VELIZAR [redacted]	Susvojina	1/6

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3594	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	0	P 89	/
3594	1	Stambeni prostor NASLJEĐE Dvosoban stan	1	P 80	Susvojina RADULOVIĆ BILJANA [redacted] Susvojina VELIMIROVIĆ FILIP [redacted] Susvojina RADULOVIĆ MARKO [redacted] Susvojina VELIMIROVIĆ VELIZAR MILORAD [redacted]

Datum i vrijeme: 12.10.2023. 12:28:43

1 / 4

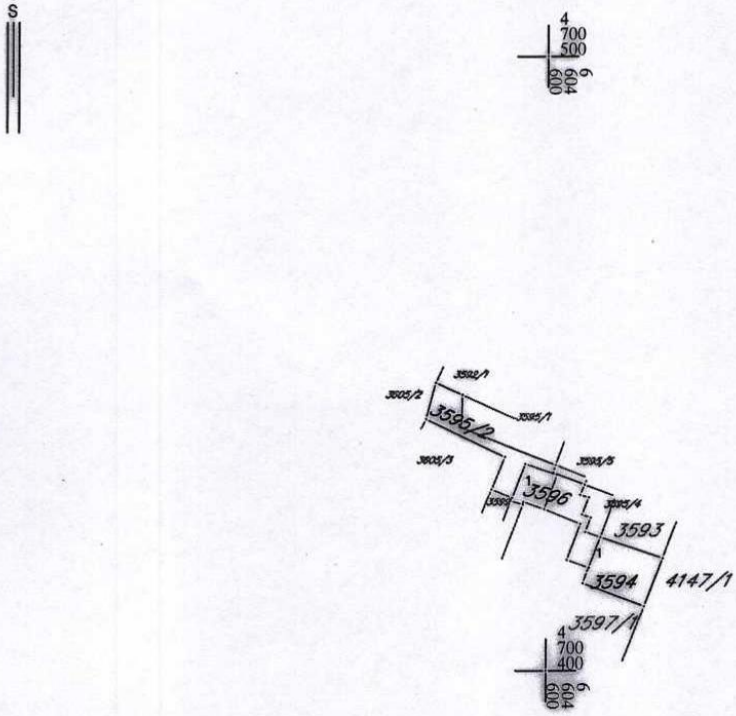
11 / 31

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-3780
Datum: 16.10.2023.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti:204, 4843,
Broj plana: 2,34
Parcele: 3594, 3595/2, 3596

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

13 / 31

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3594/0	1 1	101-2-919-12673/1-2023	10.10.2023 11:30	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	O PREDAJI NEPOKRETNOSTI KO PG 2 LN 204 PARC 3594/1 PD 1 ...
3594/0	1 1	101-2-919-3919/1-2022	18.03.2022 12:53	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	O IZVRŠENJU KO PG 2 LN 4843 PARC 3594 3596 LN 4015 PARC 4015 PARC 3994 PD 64
3594/0	1	101-2-919-3919/1-2022	18.03.2022 12:53	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	O IZVRŠENJU KO PG 2 LN 4843 PARC 3594 3596 LN 4015 PARC 4015 PARC 3994 PD 64
3594/0	1	101-2-919-12673/1-2023	10.10.2023 11:30	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	O PREDAJI NEPOKRETNOSTI KO PG 2 LN 204 PARC 3594/1 PD 1 ...
3596/0	1	101-2-919-3919/1-2022	18.03.2022 12:53	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	O IZVRŠENJU KO PG 2 LN 4843 PARC 3594 3596 LN 4015 PARC 4015 PARC 3994 PD 64
3596/0	1	101-2-919-12673/1-2023	10.10.2023 11:30	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	O PREDAJI NEPOKRETNOSTI KO PG 2 LN 204 PARC 3594/1 PD 1 ...

Datum i vrijeme: 12.10.2023. 12:28:44

4 / 4

16 / 31

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: 08-332/21-861

23. jul 2021.godine

RADONJIĆ JELENA

PODGORICA

067/ 601 865

Na vaš zahtjev br.08-332/21-861 od 23.06.2021.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/21-861 od 15. jula.2021.godine za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj UP 11 u zahvatu Urbanističkog projekta "Nova Varoš – kvart H" u Podgorici.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se Urbanistički projekat "Nova Varoš – kvart H" , nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 1 Uredbe o visini naknade za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (»Sl.list CG« broj 068/17 od 20.10.2017 godine), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko tehničkih-uslova u iznosu od 50,00€, uplatiti na žiro račun broj 510-3026121-04, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG :Kao u tekstu

Црна Гора-Главни град Подгорица Секретаријат за планирање простора и одрживи развој ПОДГОРИЦА

RUKOVODILAC SEKTORA
Radmila Maljević,dipl.ing.sa.br.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

SEKTOR ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Broj: D 08-332/21-861
Podgorica, 15. jul 2021. godine

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekoligije, prostornog planiranja i urbanizma ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Urbanističkog projekta "Nova Varoš - kvart H"(Sl.list CG-opštinski propisi br. 15/11), evidentiran u Registru planske dokumentacije na dan 12. jul 2021.godine, i podnijetog zahtjeva broj 08-332/21-861.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: D 08-332/21 – 861
Podgorica, 12. jul 2021. godine

UP"Nova Varoš - kvart H"
Urbanistička parcela broj **UP11**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu broj UP 11, Urbanističkog projekta "Nova Varoš - kvart H"

Podnosilac zahtjeva:
Radonjić Jelena

Lokacija:
Postojeće stanje lokacije :
Katastarska parcela broj 3592 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis br. 833 površine je 253m2.
Ista nalazi se u zahvatu urbanističkog projekta "Nova Varoš - kvart H",u daljem tekstu UP-a „Nova Varoš - kvart H"u Podgorici.
Ovim planskim dokumentom na kat.parcl broj 3592 KO: Podgorica II evidentirani su postojeći objekti, ulični i dva dvorišna pomoćna objekta koja su uknjižena u navedenom listu nepokretnosti.
U prilogu ovih UTU-a su i list nepokretnosti prepis broj 833 i kopija plana.

Planirano stanje lokacije:
UP-om „Nova Varoš -kvart H"u Podgorici granice formirane urbanističke parcele broj UP11 ne poklapaju se u cjelosti sa granicama katastarske parcele br. 3592 KO: Podgorica II.
Urbanistička parcela UP11, kvart H definisana je koordinatnim tačkama u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je 168 m2.
Gradjevinske linije definisane su na grafičkom prilogu "Geodizija".

Smjernice urbanističkog, arhitektonskog i pejzažnog oblikovanja
Duž uličnih fasada u visini stropa prizemlja objekata, predvudjena je izrada konzilnih nadstrešnica koje treba štite ustakljene prizemne etaže od prekomjernog zagrijavanja a prolaznike od vremenskih nepogoda.
Nadstrešnice svojim oblikovanjem, izborom matrijala i kolorita definišu savremenu i prepoznatljivu cjelinu. Valja ih likovno usaglasiti sa susjednim objektima. Širina nadstrešnice je 1.5m.
Iako samo u fragmentima, pejzažno oblikovanje ponuđeno rješenjem iz planskog dokumenta može da unaprijedi prostornu kompoziciju i približi je mediteranskim zelenim obrascima kroz ulične drvorede i linijske zasade u unutrašnjosti bloka.
Da bi se važni elementi partera oko svih objekata ispravno definisali neophodno je dovesti do kraja

rekostukciju svih ulica koje oivičavaju blok. Što podrazumijeva i izdizanje kote trotoara na propisanu, u ulici Marka Miljanova a koja je sada na pojedinim mjestima niža i do 1,0 m od kote kolovoza.
U slučajevima gdje se katastarska parcela poklapa sa urbanističkom parcelom, a ukoliko done do promjene u katastarskom operatu, može se vršiti dijeljenje urbanističke parcele u skladu sa nastalim vlasničkim promjenama, uz uslov da se svim novonastalim urbanističkim parcelama obezbijedi pristup sa obodne saobraćajnice.
U slučajevima gdje se katastarska parcela ne poklapa sa urbanističkom parcelom, do čega je došlo intervencijom obradjivača plana, u cilju pravilnog oblikovanja urb. Parcela i planiranih objekata, ukoliko vlasnici spornih dijelova katastarskih parcela ne mogu naći zajednički jezik, nespornim urbanističkim parcelama se smatraju one koje se poklapaju sa katastarskim nezavisno od njihovog oblika.
Pri izradi ovog planskog dokumenta uvaženi su svi stvoreni uslovi zasnovani na bazi zakonski stečenih obaveza. Ovim planom obuhvaćeni su spoljni postojeći izvedeni prilazi suterenskim, podrumskim i prizemnim prostorima, koji su prikazani na grafičkom prilogu.
Urbanističkim projektom planska opredjeljenja iskazana su u skladu sa smernicama važećeg DUP-a, što se odnosi i na „pretvaranje podrumskih prostorija u poslovni prostor".
Pretvaranje se može vršiti na dva načina:
· Da poslovni prostor predstavlja funkcionalnu cjelinu sa poslovnim prostorom u prizemlju sa kojima je povezan unutrašnjom vrtikalnom komunikacijom, i
· Da isti predstavlja samostalnu cjelinu sa korišćenjem zajedničkog stambenog stepeništa za prilaz istom.
Novi prilazi podrumskim i suterenskim prostorima spoljnim stepeništem mogu se obezbijediti sa trotoara pod sledećim uslovima:
· Da minimalna površina podrumskog prostora koji se pretvara u poslovni iznosi 60m2.
· Da širina trotoara obezbjedjuje mogućnost stepenišnog kraka (upravno ili paralelno sa objektom) uz minimalnu širinu koridora za kretanje pješaka 1,2m.
· Ovako formiran ulaz u podrumski prostor može biti isključivo na mjestu i u širini postojećeg prozorskog otvora.
· Za sve radove na odnosnoj rekonstrukciji potrebno je predhodno uraditi analizu statičke stabilnosti cjelokupnog objekta.

Iz navedenog proizilazi da je pretvaranje suterenskih i podrumskih prostorija moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, u skladu sa smjernicama ovog plana.
Za niz objekata u ul. Miljana Vukova, dubina objekata iskazana je na nivou svih objekata u nizu na cca 14m što omogućuje jedan red dvorišnih parkiranja. Planom je predvidjena mogućnost povećanje dubine objekata,na spratnim etažama, sa dvorišne strane, za cca 2m.
Planom predvidjena dogradnja i nadogradnja izvršena je u skladu sa smjernicama GUP-a, kojima se predvidja„da se osigura uskladjenost gradnje sa okolnim objektima u pogledu oblikovanja gradjevinske linije a posebno visine".
U skladu sa tim planom iskazane visine, odnosno spratnosti objekata, u smislu primjerenosti profilu ulica, (sa poželjnom otvorenošću vizure od 25°), kao i izjednačenja sa visinom vijenaca postojećih repernih objekata, (SDK, Lovćen osiguranje, i poslovno stambeni objekti u ulici Balšića, visina objekata se iskazuje na Po+Pr+3Sp+M i Po+Pr+4Sp+M* (gdje je M* - za 1/3 širine objekta, od ulične fasade, povučena etaža).

Idejna rešenja

U skladu sa propisanom sadržinom urbanističkog projekta, urađena je provjera objekata kroz idejna rješenja sa naglaskom, prije svega na prihvatljivom oblikovanju fasada, čime bi se stvorili optimalni uslovi za vizuelni završetak bloka i prostornu podršku zone centralnih djelatnosti u cjelinama I, J K i L DUP-a Nova Varoš.

Dispozicija objekata, izuzev kod garaže u dvorištu, stavljena je u drugi plan budući da vlasnici i korisnici prostora nemaju jasne programe izgradnje koji bi se iskazali kroz planski dokument.

Oblikovna analiza bloka zasnovana je na nasleđenoj fizičkoj strukturi. U ulici Miljana Vukova dominiraju objekti sa većom spratnošću i moćnijim gabaritima, čija je realizacija omogućena Generalnim planom iz 1964. godine te DUP-om „Trg Ivana Milutinovića" iz 1977. godine.

Zato se predloženo prostorno „dovršavanje" ovih poteza oslanja na postojeće visine P+4 (i djelimično P+5) sa korišćenjem oblikovnih detalja.

Idejnim rešenjem se uspostavlja ulični front ulice Miljana Vukova sa mirnim površinama. Eventualne lođe u stanovima su u okviru zadate granevinske linije nadzemnih etaža i mogu biti zastakljene. Ulazi u objekte su na koti 0-17 cm od trotoara i eventualni stepenik na ulazu mora biti u granevinskoj liniji prizemlja.

Hercegovačka i Balšićeva ulica u postojećem stanju imaju naslene starih objekata iz prve polovine XX vijeka (prizemni ili spratni objekti), te rekonstrukcija i obnova koje su u mnogome narušili oblikovne elemente starih novovaroških ulica. Pošto ovaj građevinski fond nema arhitektonske vrijednosti na nivou pojedinačnih objekata, procjena je da se u okviru idejnog rešenja fasada ovih ulica, a na osnovu pokazatelja koji je prethodno definisao INKOPLAN u planskoj dokumentaciji, provjere i ponude modeli koji bi po ocjeni Obrađivača unaprijedili blok. U tom pravcu prepoznati su elementi starih novovaroških ulica koji bi bili zajednička obaveza objekata u nizu (u Hercegovačkoj i Balšićevoj ulici):

-disciplinovano zidno platno
-nizovi pojedinačnih otvora
-mjestimično blago naglašeni balkoni
-dvovodni kosi krov

Imajući u vidu da se objekti nalaze u srcu gradskog centra sa potrebom visokog stepena iskorišćenja vrlo atraktivnih lokacija, bilo je logično uvesti i neke promjene:

-prizemlja treba otvoriti u najvećoj mogućoj mjeri (zastakljivanje)
-pošto se ostavlja izboru Investitora-vlasnika kombinacija poslovnog i stambenog sadržaja, fiksiraju se visine oblikovnih elemenata na fasadi, a visine etaža su podložne korekcijama uz prilagonavanje fiksnim elementima
-ulazi u objekte su na koti 0-17 cm od trotoara i stepenik mora biti u granevinskoj liniji prizemlja

Za sve objekte u bloku sugeriše se afirmisanje energetske efikasnosti kroz primjenu adekvatnih materijala u termičkoj i akustičkoj izolaciji svih vanjskih površina, te korišćenje alternativnih izvora energije, prije svega sunčeve energije, kroz projektovanje i ugradnju pločastih ili cijevnih prijemnika energije kao elemenata oblikovanja objekata.

Urbanističko – tehnički uslovi

Svi potrebni pokazatelji za izradu urbanističko-tehničkih uslova dati su kroz grafičke priloge plana. Bruto površine po objektima date su orjentaciono. Naime, većina objekata je izvedena kao kuće u nizu sa zajedničkim nosivim zidovima koji nisu adekvatno ispraćeni kroz vlasničku dokumentaciju. Kako se radi o kamenim zidovima većih debljina, neadekvatna interpretacija granica mogla bi dovesti do pogrešno iskazanih kapaciteta objekata te spora menu susjedima. Takođe treba napomenuti da u

kapacitete nisu uračunate moguće podzemne etaže stambenoposlovnih objekata, poštujući dosadašnju praksu planskih dokumenata urađenih za Novu Varoš.

Objekat na urbanističkoj parceli H 02, H 03, H 04, H 05, H 06, H 07, H 08, H 09, H 10, H 11 i H 12
Postojeći objekti su predviđeni za rušenje. Nova struktura ima spratnost 2Po+Pr+4+M*). Orjentacioni horizontalni gabariti dati su u grafičkim prilozima plana, a precizno će se utvrditi geodetskim snimanjem lokacije objekata.
Prema grafičkom prilogu „Oblici intervencija" planirana je rekonstrukcija postojećeg uličnog objekta ili uklanjanje i izgradnja novog prema zadatim urbanističkim parametrima.

Građeviske linije prizemlja i nadzemnih etaža mora da se poštuje. Prizemlja se od trotoara mogu podići 0-17 cm, a ulazni stepenik mora da je iza granđvinske linije objekta. Mjerodavna kota trotoara je kota viša 18-20 cm od visinske kote kolovoza. Sugeriše se da ulazi u stambeni dio objekta budu sa dvorišne strane bloka.

Obaveza je onoga investitora koji prvi uđe u realizaciju novih struktura, da na tehnički ispravan i bezbjedan način uradi rušenje svog dijela objekta, te obezbijedi preostali dio za funkcionisanje do realizacije planskih pretpostavki.

Iako je urađena podjela na urbanističke parcele, ostavlja se mogućnost objedinjenog građenja na više urbanističkih parcela, ako se vlasnici usaglase, što bi se definisalo kroz zajednočki idejni projekat.
Ovakvim spajanjem dvije ili više urbanistčkih parcela stvaraju se preduslove za tehnološki i ekonomski racionalniju gradnju.

Namjena objekta je stanovanje sa djelatnostima u orjentacionom odnosu 50:50 procenata. Minimalno je da se poslovanje pojavi u prizemlju, ali je, ukoliko postoji potreba, moguće raditi i samo poslovni objekat.
Dvorišni prepust objekta nad parkingom treba rješavati konzolno.

Postojeća namjena uličnog objekta prema grafičkim prilizima planskog dokumenta je individualno stanovanj.
Planirana namjena objekta na UP11 je stanovanje sa djelatnostima ili samo poslovanje.

Podzemne etaže predvidjene su prvenstveno za garažu mada mogu imati i drugu namjenu. Visina prizemne etaže predvidjena je do h=3.6m dok su više etaže visine h=3.0m. Pri usvajanju spratne visine objekata voditi računa da budu usaglašene sa visinama susjednih objekata.

Obzirom da je planirano da se u javnoj garaži ostvaruje saobraćajni pristup dijelu obodnih objekata uz ulice Miljana Vukova, Marka Miljanova, dijelom Hercegovačke i Balšića, sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova je izvod iz projektne dokumentacije javne garaže kao bi se dobili dobri ulazni podaci za izradu projekata pojedinačnih objekata sa logičnom funkcionalnom i konstruktivnom vezom ka garaži. Garaže susjednih objekata su medjusobno spojene u cilju što racionalnijeg korištenja prostora

U okviru projektovanja objekta preporučuje se primjena materijala i sistema koji povećavaju energetsku efikasnost objekata (povećanje termičke zaštite na svim pozicijama objekta, kao i

- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),

- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

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

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

INFRASTRUKTURA:
7. **S a o b r a ć a j :**
Postojeće stanje:
Područje zahvata UP-a BLOK H DUP "Nova Varoš" u Podgorici ograničeno je saobraćajnicama: sa sjevera Ulicom Hercegovačka, sa juga Ul. Miljana Vukova, sa zapada Ulicom Balšića, a sa istoka Ulicom Marka Miljanova.
Problem parkiranja vozila izuzetno je prisutan na čitavom prostoru. Na lokaciji nije predviđen adekvatan broj parking mjesta, pa se u tu svrhu koriste same ulice za obostrana ivična parkiranja, trotoari, zelene i neizgrađene površine.
Planirano stanje:
Ukupan broj stambenih jedinica (postojećih+planiranih) je 277, a ukupna površina poslovnih prostora je 5480 m2. Potrebno predvidjeti ukupno 435 parking mjesta (1.1 parking mjesto po stanu i 1 PM na 50 m2 poslovnog prostora), i to :
- za stanovanje 305 PM
- za poslovanje 110 PM

Planom je predviđeno ukupno 319 PM, i to površinskih 149PM i (82+88) PM u dvoetažnoj podzemnoj garaži.

Parkiranje je potrebno riješiti u okviru parcele ili u podrumskim etažama, ukoliko to dozvoljavaju tehnički uslovi. Investitori objekta koji grade, dograđuju ili nadograđuju dužni su da nedostajući broj parking mjesta regulišu učešćem u finansiranju planirane namjenske garaže u zahvatu UP-a BLOK H DUP "Nova Varoš" i u kontaktnom planu UP „ Drač – Vatrogasni dom – zona A".

Sa Hercegovačke ulice i Ulice Miljana Vukova otvoreni su priključci na novoplanirane pristupne saobraćajnice koje obezbjeđuju prilaz površinskim parkinzima i višeetažnoj podzemnoj garaži. Planirane saobraćajnice imaju dvije saobraćajne trake širine po 2.75 m. Ova saobraćajnica opslužuje površinski parking ukupnog kapaciteta 110 PM.
U okviru zone zahvata plana planiran je i parking kapaciteta 14 PM sa priključkom iz Ulice Balšića.
Uz Ul. Hercegovačka i Ul. Miljana Vukova organizovano je parkiranje po paralelnoj šemi sa ukupnim kapacitetom od 37 PM.
Na lokaciji planirana je dvoetažna podzemna garaža ukupnog kapaciteta od 170PM. Prilikom projektovanja namjenske garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG, br. 31/05“).

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

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

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

OBRADILA :

Arh.Beti Radović,dipl.ing

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Arh.Beti Radović,dipl.ing

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

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

CRNA GORA

Broj: 101-919-27863/2021
Datum: 30.06.2021.
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za planirane jprostora i odrzivi razvoj 08-332/21-861 101-917/21-2855, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 833 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
3592		32 8	10/02/2015	UL.MARKA MILJANOVA	Dvorište NASLJEĐE		109	0.00
3592	1	32 8	10/02/2015	UL.MARKA MILJANOVA	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		83	0.00
3592	2	32 8	10/02/2015	UL.MARKA MILJANOVA	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		52	0.00
3592	3	32 8	10/02/2015	UL.MARKA MILJANOVA	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		9	0.00
Ukupno							253	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2207950210010	IVANOVIĆ MIRKO BRANISLAV M MILJANOVA BR 39 Podgorica	Susvojina	1/4
1305949215201	IVANOVIĆ BLAŽO BRANISLAVA BULEVAR LENJINA 91 PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/2
6176000200220	IVANOVIĆ IGOR Podgorica	Susvojina	1/8
6176000200219	IVANOVIĆ MIRKO Podgorica	Susvojina	1/8

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3592	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	0	P 83	/
3592	1	Poslovni prostor u vanprivredi NASLJEĐE 1	1	P 30	Susvojina 1/4 IVANOVIĆ MIRKO BRANISLAV 2207950210010 M MILJANOVA BR 39 Podgorica Susvojina 1/2 IVANOVIĆ BLAŽO BRANISLAVA 1305949215201 BULEVAR LENJINA 91 PODGORICA Susvojina 1/8 IVANOVIĆ IGOR 6176000200220 Podgorica

Datum i vrijeme: 30.06.2021. 10:17:37

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Susvojina 1/8 IVANOVIĆ MIRKO 6176000200219 Podgorica
3592	1	Stambeni prostor NASLJEĐE 2	2	P 35	Susvojina 1/4 IVANOVIĆ MIRKO BRANISLAV 2207950210010 M MILJANOVA BR 39 Podgorica Susvojina 1/2 IVANOVIĆ BLAŽO BRANISLAVA 1305949215201 BULEVAR LENJINA 91 PODGORICA Susvojina 1/8 IVANOVIĆ IGOR 6176000200220 Podgorica Susvojina 1/8 IVANOVIĆ MIRKO 6176000200219 Podgorica
3592	2	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	0	P 52	/
3592	2	Nestambeni prostor NASLJEĐE 1	1	P 45	Susvojina 1/4 IVANOVIĆ MIRKO BRANISLAV 2207950210010 M MILJANOVA BR 39 Podgorica Susvojina 1/2 IVANOVIĆ BLAŽO BRANISLAVA 1305949215201 BULEVAR LENJINA 91 PODGORICA Susvojina 1/8 IVANOVIĆ IGOR 6176000200220 Podgorica Susvojina 1/8 IVANOVIĆ MIRKO 6176000200219 Podgorica
3592	3	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	0	P 9	/
3592	3	Nestambeni prostor NASLJEĐE 1	1	P 10	Susvojina 1/4 IVANOVIĆ MIRKO BRANISLAV 2207950210010 M MILJANOVA BR 39 Podgorica Susvojina 1/2 IVANOVIĆ BLAŽO BRANISLAVA 1305949215201 BULEVAR LENJINA 91 PODGORICA Susvojina 1/8 IVANOVIĆ IGOR 6176000200220 Podgorica Susvojina 1/8 IVANOVIĆ MIRKO 6176000200219 Podgorica

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).

Načelnik
Marko Bulatović,dipl.prav

Datum i vrijeme: 30.06.2021. 10:17:38

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada / PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3592/0		101-2-919-4318/1-2021	13.04.2021 10:26	NOTAR SUCO LEKIC	O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI PG 2 LN 833 PARC 3592 PD 1PD 2
3592/0	1 / 1	101-2-919-4318/1-2021	13.04.2021 10:26	NOTAR SUCO LEKIC	O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI PG 2 LN 833 PARC 3592 PD 1PD 2
3592/0	1 / 2	101-2-919-4318/1-2021	13.04.2021 10:26	NOTAR SUCO LEKIC	O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI PG 2 LN 833 PARC 3592 PD 1PD 2
3592/0	1	101-2-919-4318/1-2021	13.04.2021 10:26	NOTAR SUCO LEKIC	O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI PG 2 LN 833 PARC 3592 PD 1PD 2
3592/0	2 / 1	101-2-919-4318/1-2021	13.04.2021 10:26	NOTAR SUCO LEKIC	O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI PG 2 LN 833 PARC 3592 PD 1PD 2
3592/0	2	101-2-919-4318/1-2021	13.04.2021 10:26	NOTAR SUCO LEKIC	O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI PG 2 LN 833 PARC 3592 PD 1PD 2
3592/0	3 / 1	101-2-919-4318/1-2021	13.04.2021 10:26	NOTAR SUCO LEKIC	O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI PG 2 LN 833 PARC 3592 PD 1PD 2
3592/0	3	101-2-919-4318/1-2021	13.04.2021 10:26	NOTAR SUCO LEKIC	O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI PG 2 LN 833 PARC 3592 PD 1PD 2

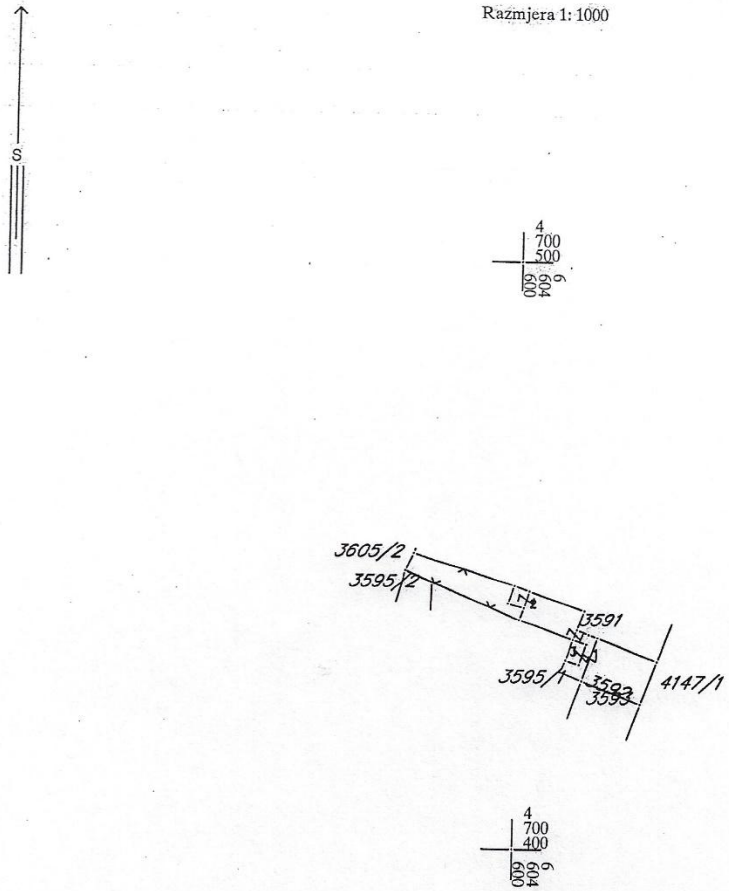
Datum i vrijeme: 30.06.2021. 10:17:38

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/21-2855
Datum: 01.07.2021.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 833
Broj plana: 2,34
Parcela: 3592

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

URBANISTIČKI PROJEKAT "NOVA VAROŠ- BLOK H" PODGORICA

Postojeće stanje

R=1:500

KATASTARSKE PODLOGE - SA VISINSKOM PREDSTAVOM

3

LEGENDA

granica zahvata Izmjena i dopuna UP-a

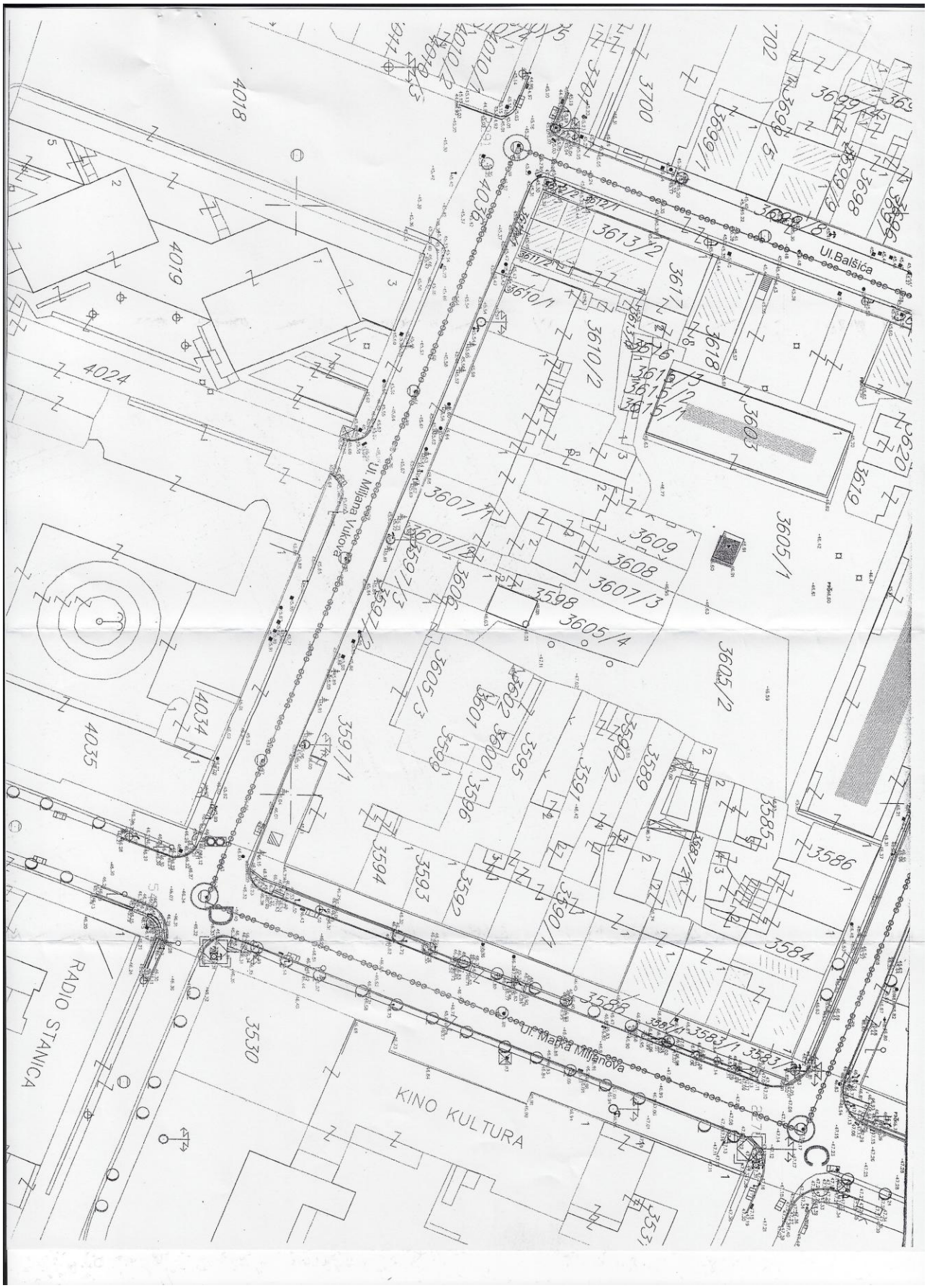
Odluka o Urbanističkom projektu
"Nova Varoš - Blok H" u Podgorici
Br.01-030/11-386
Podgorica, 28.04.2011 godine

Predsjednik Skupštine Glavnog grada
mr Raško Konjević

INVESTITOR: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica

OBRADJIVAČ: Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad - Podgorica

GOLDEN PROJECT DOO
Podgorica / Montenegro
+382 69 199 353
info@goldenproject.me
www.goldenproject.me



URBANISTIČKI PROJEKAT "NOVA VAROŠ- BLOK H" PODGORICA

Planirano stanje R=1:500

NAMJENA POVRSINA I DISTRIBUCIJA SADRZAJA 6

LEGENDA

- granica zahvata UP-a
- MN — površine za mješovite namjene (stanovanje sa djelatnostima)
- JG — javna garaza
- ZSO — zelenilo stambenih objekata
- UP01 — broj urbanističke parcele
- Po+P+4+M* — spratnost objekata

Odluka o Urbanističkom projektu
"Nova Varoš - Blok H" u Podgorici
Br.01-030/11-386
Podgorica, 28.04.2011 godine

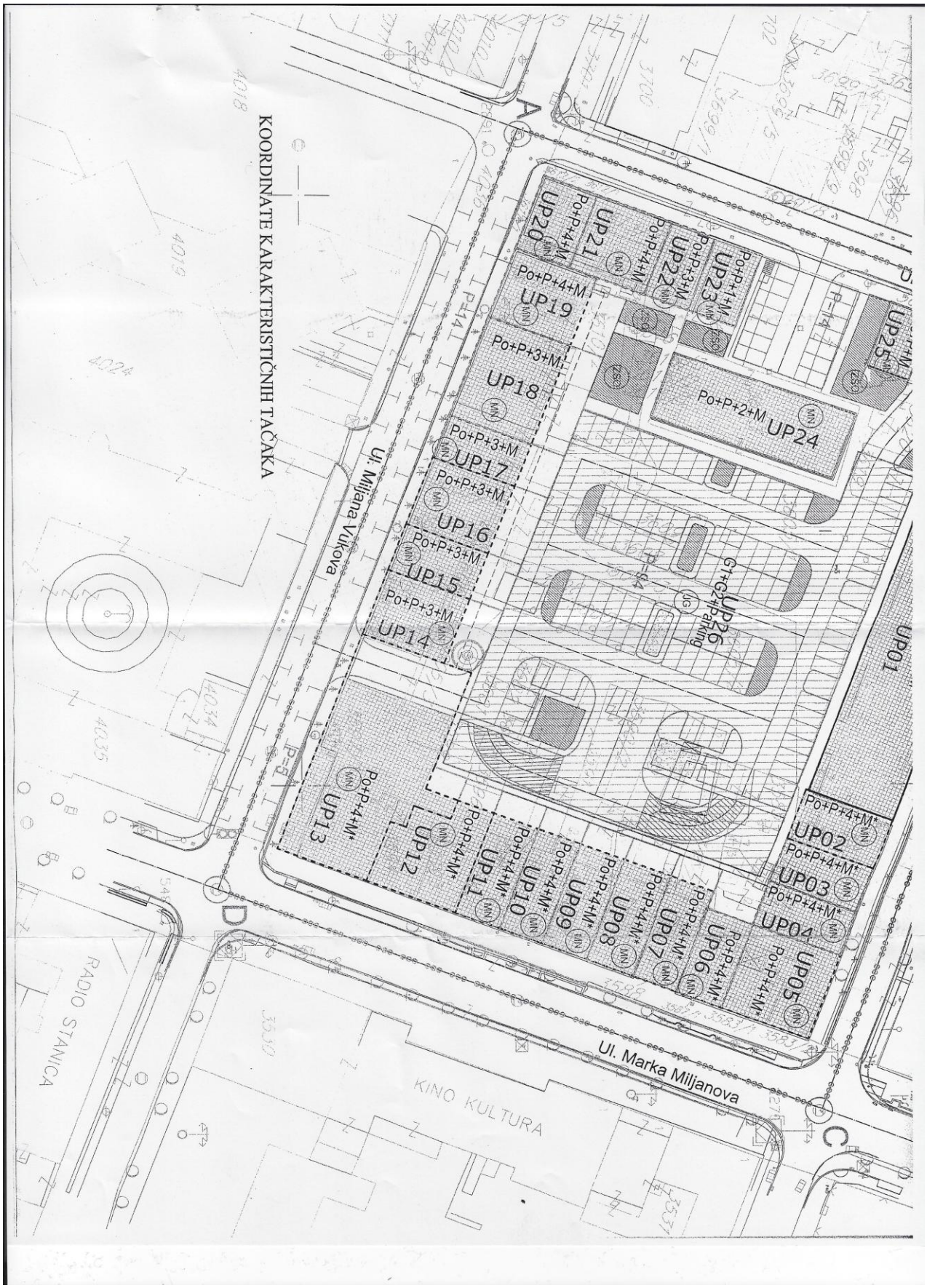
Predsjednik Skupštine Glavnog grad
mr Raško Konjević





INVESTITOR: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica

OBRADJIVAČ: Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad - Podgorica


KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA
Ul. Miljana Vukova
Ul. Marka Miljanova
RADIO STANICA
KINO KULTURA
UP01
UP02
UP03
UP04
UP05
UP06
UP07
UP08
UP09
UP10
UP11
UP12
UP13
UP14
UP15
UP16
UP17
UP18
UP19
UP20
UP21
UP22
UP23
UP24
UP25
UP26
G1+G2+Parking
Po+P+2+M
Po+P+3+M
Po+P+4+M
Po+P+4+M*
Po+P+1+M
A
C
D

URBANISTIČKI PROJEKAT "NOVA VAROŠ- BLOK H" PODGORICA

Planirano stanje R=1:500

PARCELACIJA I KOORDINATE URB. PARCELA 7

LEGENDA

- granica zahvata UP-a
- granice urbanističkih parcela
- GL GLS gradjevinske linije
- objekti postojeći
- objekti novi
- UP01 broj urbanističke parcele
- Po+P+4+M* spratnost objekata

Odluka o Urbanističkom projektu
"Nova Varoš - Blok H" u Podgorici
Br.01-030/11-386
Podgorica, 28.04.2011 godine

Predsjednik Skupštine Glavnog grada
mr Raško Konjević

INVESTITOR: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica

OBRADJIVAČ: Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad - Podgorica

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA

KOORDINATE POLIGONSKIH TACAKA

P2291	6604492.47	4700430.76	45.352
P2292	6604465.92	4700360.99	45.131
P1	6604579.541	4700405.821	45.885
P2	6604627.289	4700387.906	46.301
P3	6604653.376	4700498.292	46.725
P4	6604669.046	4700484.227	47.383
P7	6604532.421	4700534.244	45.787
P8	6604528.962	4700491.503	45.593
P9	6604563.806	4700486.410	46.599

KOORDINATE GRANICA ZAHVATA PLANA

A	6604 489.70	4700 435.51	45.28
B	6604 525.70	4700 532.57	45.75
C	6604 655.29	4700 483.04	47.16
D	6604 617.58	4700 386.05	46.33

KOORDINATNE TACAKE GRADJEVINSKE ZA LINIJE

G1	6604529.18	4700524.70	G13	6604514.61	4700450.12
G2	6604643.19	4700481.32	G14	6604513.88	4700448.26
G3	6604610.63	4700395.90	G15	6604579.23	4700423.10
G4	6604581.68	4700407.05	G16	6604579.95	4700424.97
G5	6604574.22	4700409.92	G17	6604580.94	4700427.56
G6	6604496.72	4700439.75	G18	6604588.36	4700424.63
G7	6604510.29	4700474.75	G19	6604600.55	4700420.01
G8	6604518.11	4700495.73	G20	6604618.25	4700466.44
G9	6604520.84	4700502.62	G21	6604621.07	4700465.38
G10	6604531.33	4700498.48	G22	6604623.82	4700472.62
G11	6604528.79	4700491.67	G23	6604600.90	4700481.30
G12	6604522.35	4700470.38			

KOORDINATNE TACAKE URBANISTICKIH PARCELA

KT 1	6604529.17	4700524.68	KT 39	6604580.96	4700427.55
KT 2	6604524.07	4700510.97	KT 40	6604570.26	4700432.77
KT 3	6604606.13	4700495.39	KT 41	6604563.62	4700414.00
KT 4	6604601.01	4700481.77	KT 42	6604555.54	4700417.02
KT 5	6604600.87	4700481.32	KT 43	6604562.38	4700435.64
KT 6	6604609.08	4700478.22	KT 44	6604551.31	4700439.92
KT 7	6604614.35	4700492.33	KT 45	6604544.18	4700421.31
KT 8	6604621.88	4700489.36	KT 46	6604537.13	4700424.24
KT 9	6604616.68	4700475.39	KT 47	6604544.26	4700442.69
KT 10	6604629.22	4700486.62	KT 48	6604527.31	4700448.90
KT 11	6604623.93	4700472.62	KT 49	6604520.54	4700430.42
KT 12	6604643.13	4700481.29	KT 50	6604508.96	4700435.02
KT 13	6604638.06	4700467.29	KT 51	6604512.24	4700443.53
KT 14	6604621.26	4700465.38	KT 52	6604513.82	4700448.22
KT 15	6604614.33	4700467.91	KT 53	6604515.81	4700447.56
KT 16	6604635.18	4700460.24	KT 54	6604517.61	4700452.80
KT 17	6604611.49	4700460.98	KT 55	6604496.73	4700439.60
KT 18	6604632.61	4700453.19	KT 56	6604499.96	4700448.42
KT 19	6604608.83	4700453.47	KT 57	6604504.61	4700460.21
KT 20	6604629.60	4700445.90	KT 58	6604516.80	4700455.69
KT 21	6604606.24	4700446.28	KT 59	6604519.54	4700462.68
KT 22	6604626.92	4700438.49	KT 60	6604507.28	4700467.34
KT 23	6604624.36	4700431.69	KT 61	6604510.21	4700474.87
KT 24	6604603.75	4700439.47	KT 62	6604522.53	4700470.33
KT 25	6604601.08	4700432.40	KT 63	6604526.61	4700460.54
KT 26	6604621.58	4700424.63	KT 64	6604537.88	4700456.79
KT 27	6604598.82	4700426.59	KT 65	6604547.95	4700485.85
KT 28	6604602.69	4700425.20	KT 66	6604536.98	4700489.76
KT 29	6604605.58	4700423.96	KT 67	6604518.00	4700495.74
KT 30	6604603.28	4700418.07	KT 68	6604528.78	4700491.62
KT 31	6604606.94	4700416.63	KT 69	6604531.24	4700498.57
KT 32	6604606.65	4700416.21	KT 70	6604520.58	4700502.69
KT 33	6604605.94	4700414.18	KT 71	6604536.20	4700445.78
KT 34	6604616.09	4700410.31	KT 72	6604551.99	4700487.17
KT 35	6604596.80	4700421.38	KT 73	6604543.49	4700490.11
KT 36	6604610.60	4700395.83	KT 74	6604547.21	4700500.29
KT 37	6604574.06	4700409.91	KT 75	6604615.74	4700473.88
KT 38	6604579.25	4700423.07	KT 76	6604596.15	4700422.79

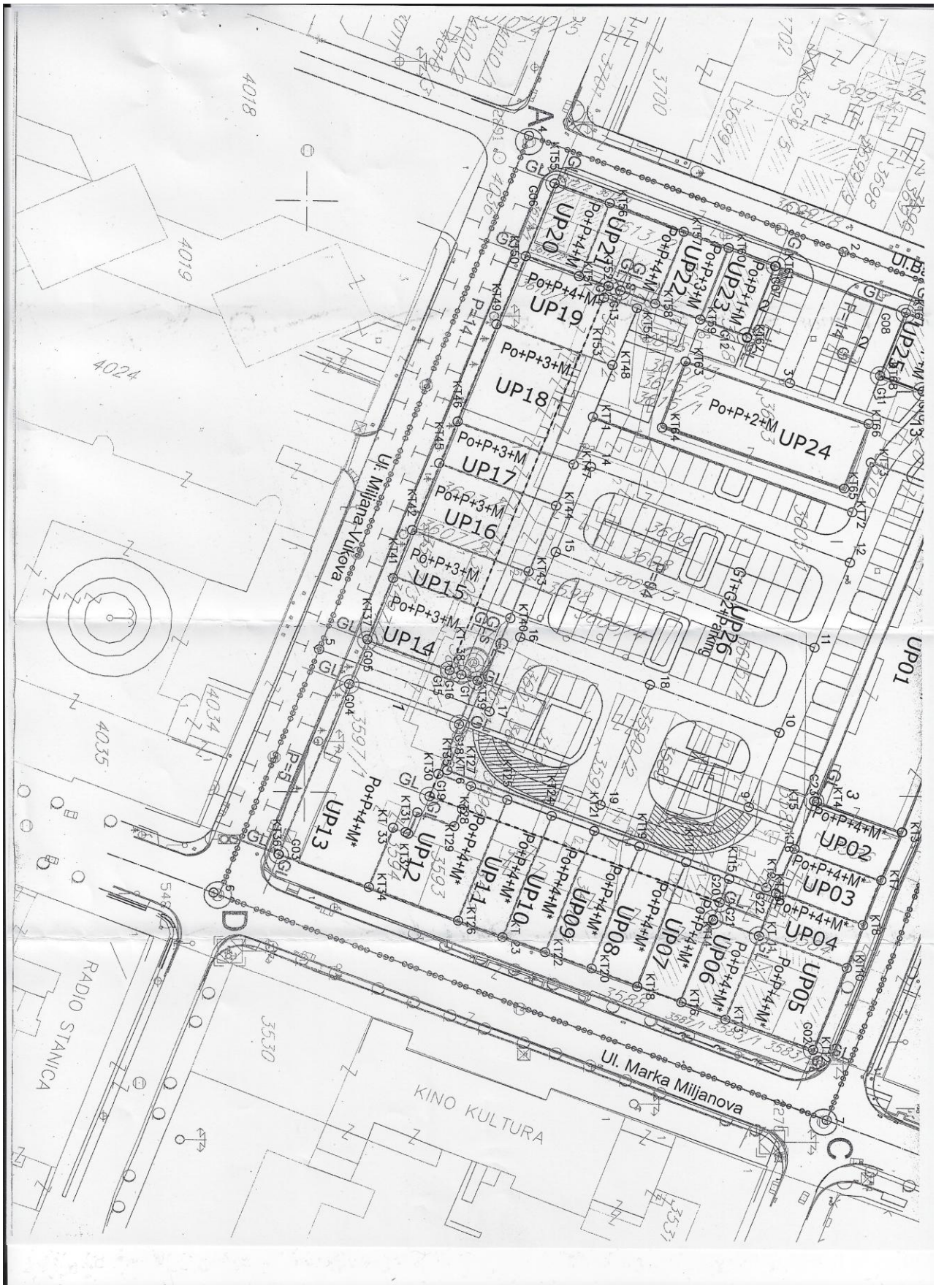
URBANISTIČKI PROJEKAT
"NOVA VAROŠ- BLOK H"
PODGORICA

Planirano stanje

R=1:500

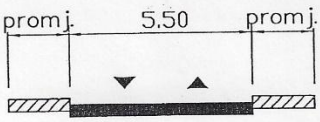
PARCELACIJA I KOORDINATE URB. PARCELA

7

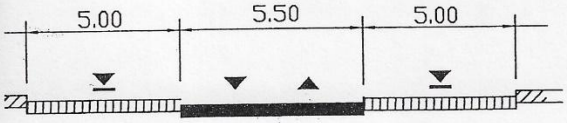

UP01
UP02
UP03
UP04
UP05
UP06
UP07
UP08
UP09
UP10
UP11
UP12
UP13
UP14
UP15
UP16
UP17
UP18
UP19
UP20
UP21
UP22
UP23
UP24
UP25
UP26
Po+P+4+M*
Po+P+3+M
Po+P+2+M
Ul. Marka Miljanova
Ul. Miljana Vukova
KINO KULTURA
RADIO STANICA

KARAKTERISTIČNI PRESJECI

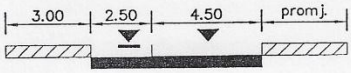
presjek 1 - 1



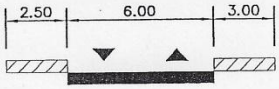
presjek 2 - 2



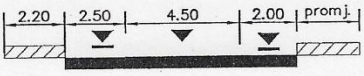
ul. Hercegovačka



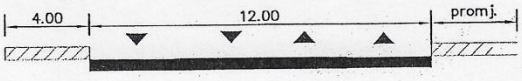
ul. Balšića



ul. Miljana Vukova



ul. Marka Miljanova



URBANISTIČKI PROJEKAT "NOVA VAROŠ- BLOK H"

Planirano stanje

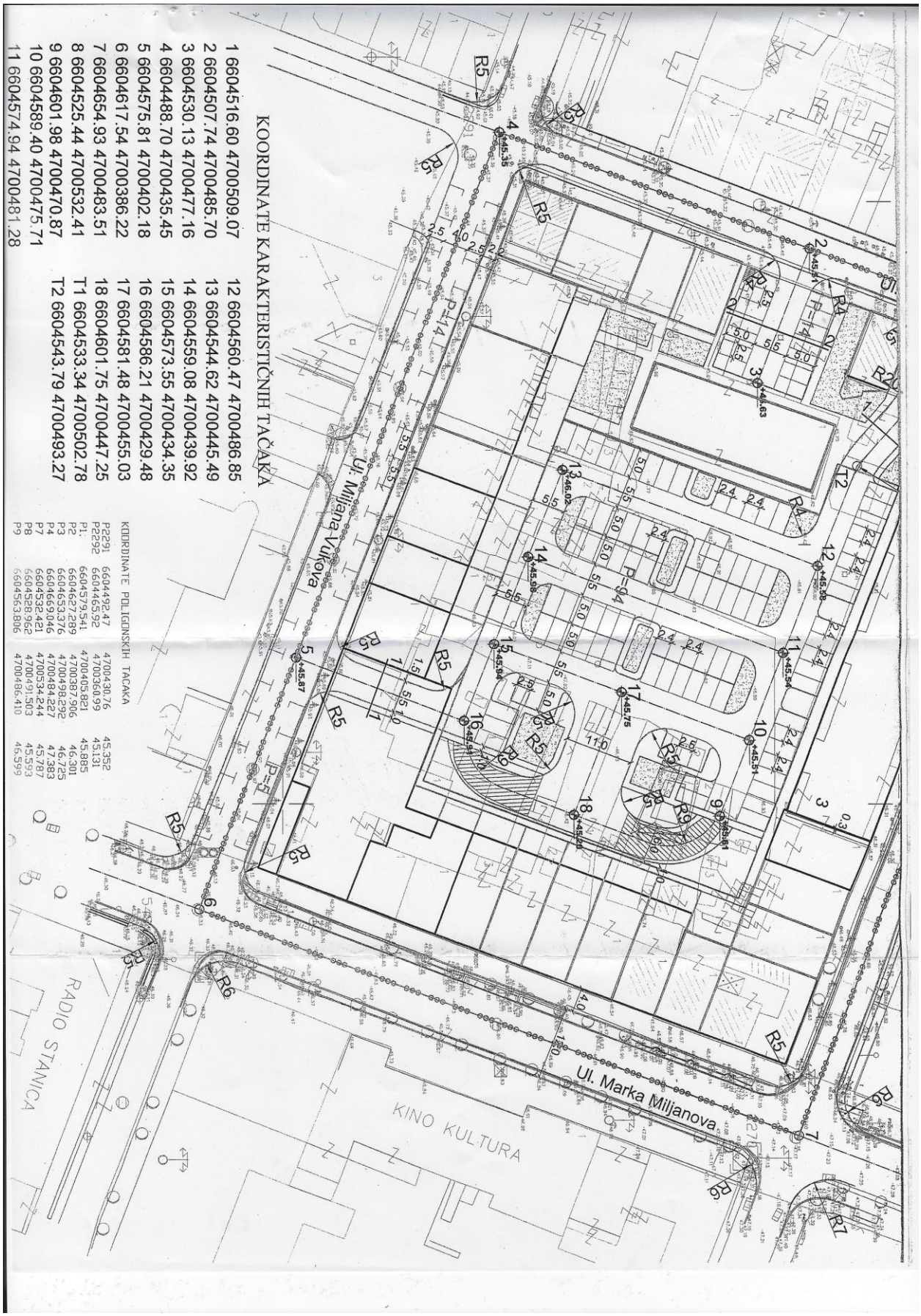
R=1:500

SAOBRAĆAJ

9

LEGENDA

granica zahvata


KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA
1 6604516.60 4700509.07
2 6604507.74 4700485.70
3 6604530.13 4700477.16
4 6604488.70 4700435.45
5 6604575.81 4700402.18
6 6604617.54 4700386.22
7 6604654.93 4700483.51
8 6604525.44 4700532.41
9 6604601.98 4700470.87
10 6604589.40 4700475.71
11 6604574.94 4700481.28
12 6604560.47 4700486.85
13 6604544.62 4700445.49
14 6604559.08 4700439.92
15 6604573.55 4700434.35
16 6604586.21 4700429.48
17 6604581.48 4700455.03
18 6604601.75 4700447.25
T1 6604533.34 4700502.78
T2 6604543.79 4700493.27
KOORDINATE POLIGONSKIH TAČAKA
P2291 6604492.47 4700430.76 45.352
P2292 6604465.92 4700360.99 45.131
P1 6604579.541 4700405.821 45.885
P2 6604627.289 4700387.906 46.301
P3 6604653.376 4700498.292 46.725
P4 6604669.046 4700484.227 47.383
P7 6604532.421 4700534.244 45.787
P8 6604528.962 4700491.503 45.593
P9 6604563.806 4700486.410 45.599
Ul. Marka Miljanova
Ul. Miljana Vasova
KINO KULTURA
RADIO STANICA

URBANISTIČKI PROJEKAT "NOVA VAROŠ- BLOK H"

Planirano stanje R=1:500

ELEKTRIKA

11a

LEGENDA

granica zahvata

NOVI 10 kVKABAL

POSTOJECI 10kV KABAL

TS NOVA T.S.

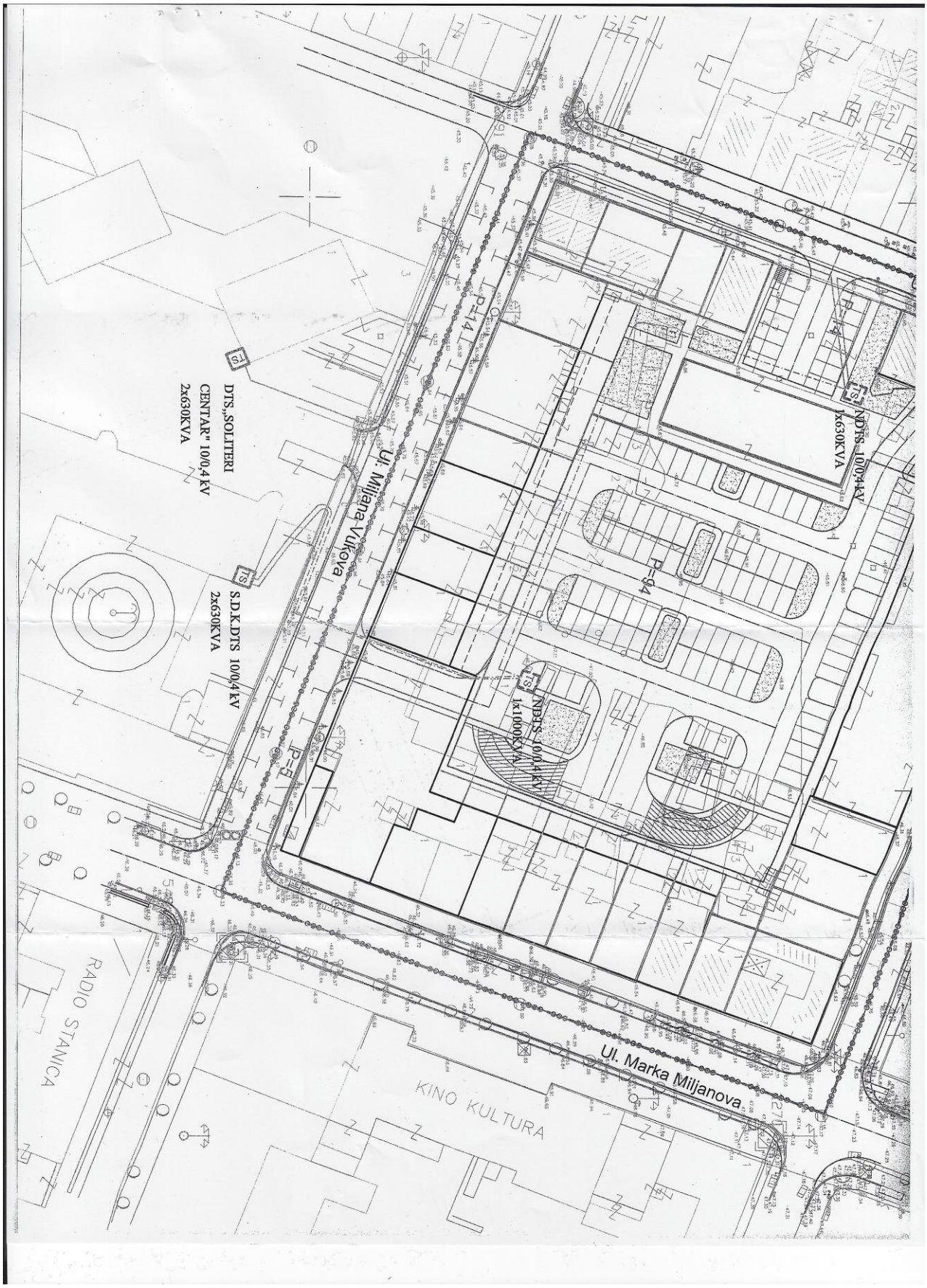
TS POSTOJECA T.S.

Odluka o Urbanističkom projektu
"Nova Varoš - Blok H" u Podgorici
Br.01-030/11-386
Podgorica, 28.04.2011 godine

Predsjednik Skupštine Glavnog grada
mr. Raško Konjević

INVESTITOR: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica

OBRADJIVAČ: Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad - Podgorica


DTS„SOLITERI
CENTAR" 10/0,4 kV
2x630KVA
S.D.K.DTS 10/0,4 kV
2x630KVA
NDTS 10/0,4 kV
1x630KVA
NDTS 10/0,4 kV
1x1000KVA
Ul. Miljana Vukova
Ul. Marka Miljanova
RADIO STANICA
KINO KULTURA

URBANISTIČKI PROJEKAT "NOVA VAROŠ- BLOK H"

Planirano stanje R=1:500

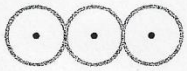
PEJZAŽNA ARHITEKTURA - UREDJENJE TERENA

13a

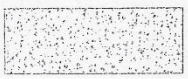
Idejno rješenje

LEGENDA

granica zahvata Izmjena i dopuna UP-a



linearno zelenilo - drvoredi



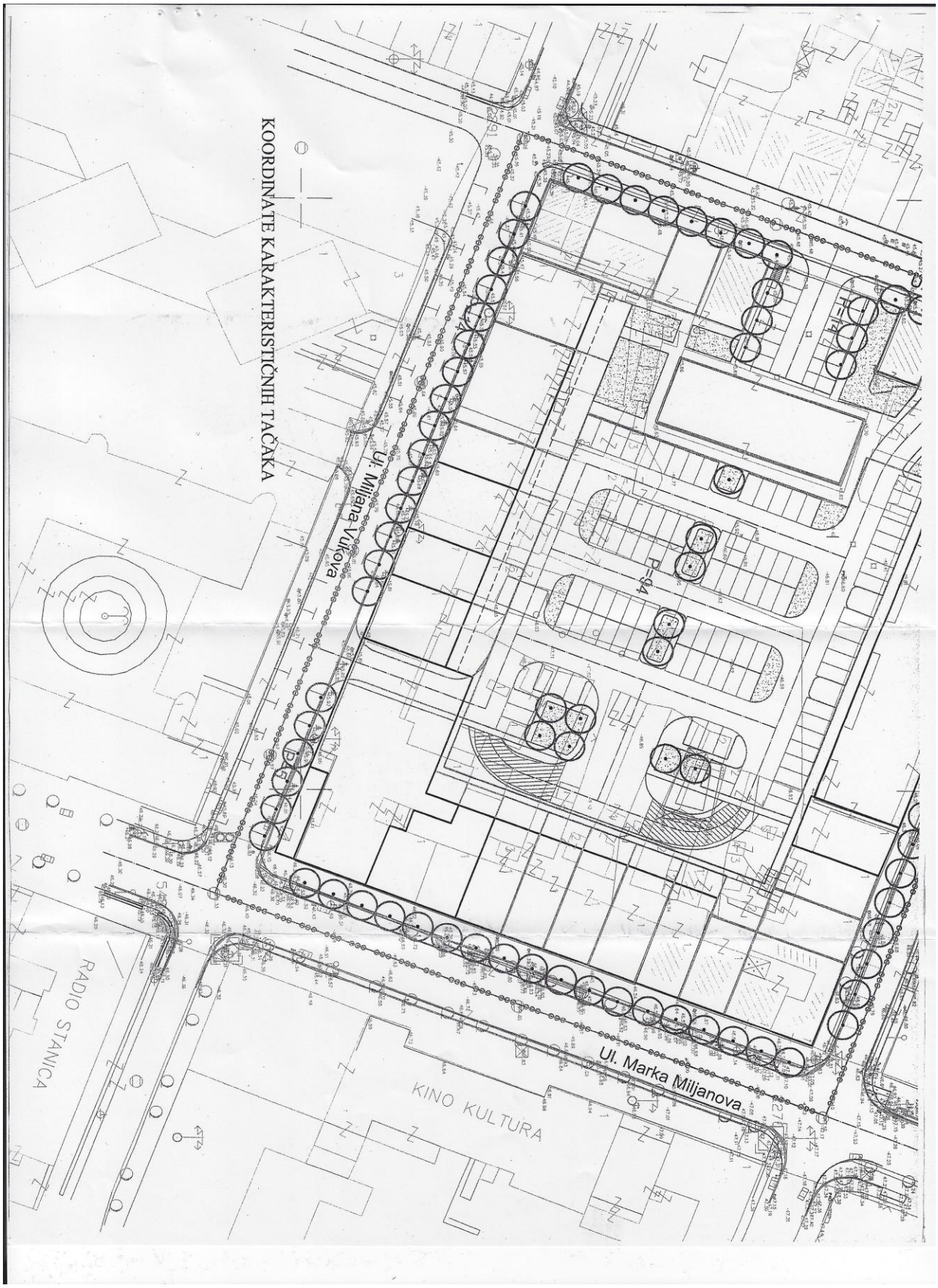
parterno zelenilo

Odluka o Urbanističkom projektu
"Nova Varoš - Blok H" u Podgorici
Br.01-030/11-386
Podgorica, 28.04.2011 godine

Predsjednik Skupštine Glavnog grada
mr Raško Konjević

INVESTITOR: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica

OBRADJIVAČ: Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad - Podgorica


KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA
Ul. Miljana Vukova
P=64
RADIO STANICA
KINO KULTURA
Ul. Marka Miljanova

URBANISTIČKI PROJEKAT "NOVA VAROŠ- BLOK H"

Planirano stanje R=1:500

SINHRON PLAN 14

LEGENDA:

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

- granica zahvata
- vodovod - postojeće stanje
- fekalna kan. - postojeće stanje
- atmosferska kan. - postojeće stanje
- vodovod - planirano stanje DUP
- fekalna kanalizacija - planirano stanje DUP
- atmosferska kanalizacija - planirano stanje DUP
- vodovod - planirano stanje
- fekalna kanalizacija - planirano stanje
- atmosferska kanalizacija - planirano - cjevovod
- atmosferska kanalizacija - planirano - površinski kanal sa rešetkom
- atmosferska kanalizacija - planirano - površinski kanal plitki otvoreni

TK INSTALACIJE

- postojeće tk okno
- postojeća tk kanalizacija
- postojeći tk čvor RSS SPP
- postojeći spoljašnji tk izvod
- postojeći unutrašnji tk izvod
- postojeći zidni tk izvod
- planirano tk okno
- planirana tk kanalizacija sa 2 PVC cijevi 110mm
- NO 1,...,5 broj planiranog tk okna

ELEKTRO INSTALACIJE

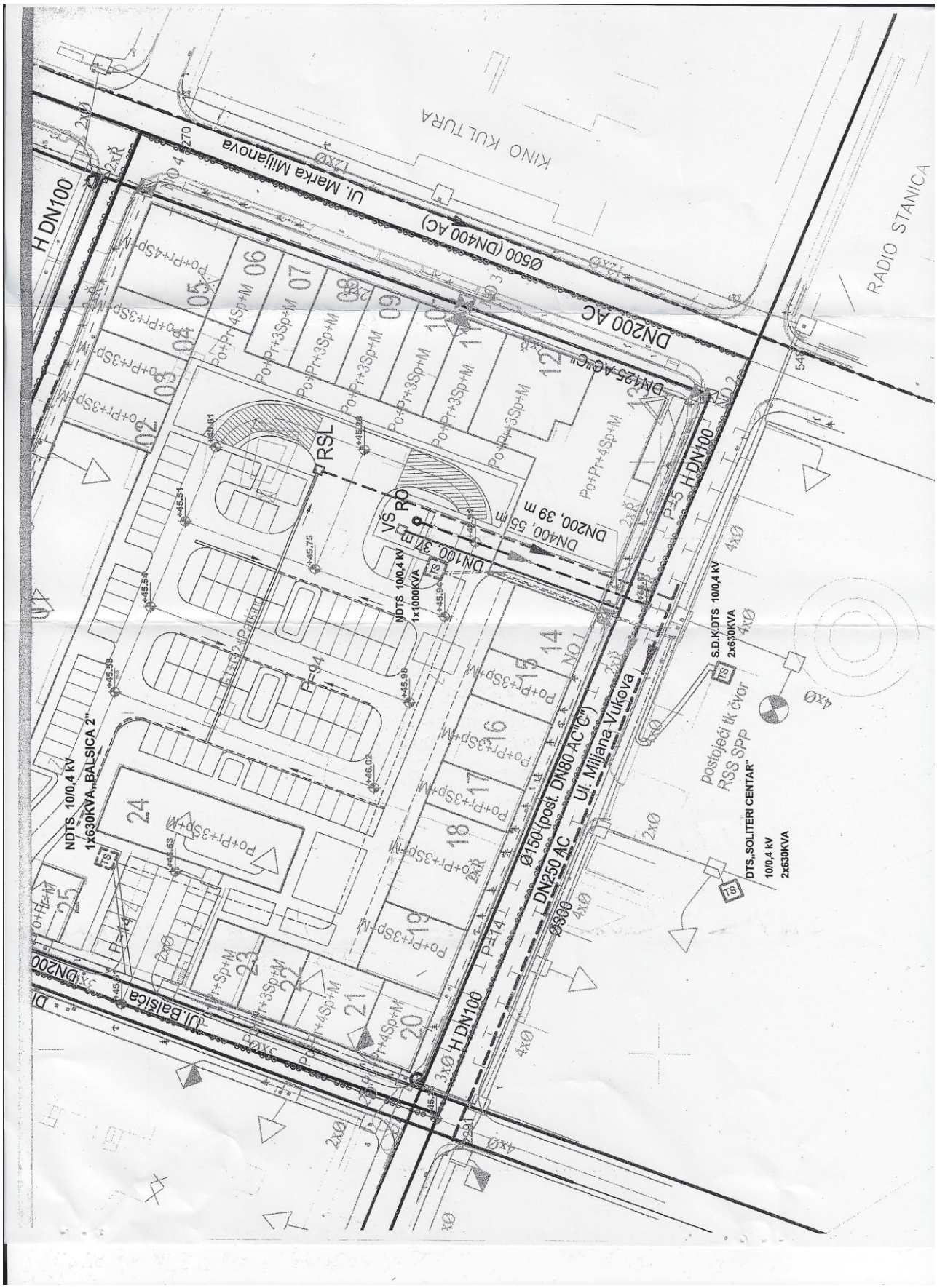
- NOVI 10 kVKABAL
- POSTOJECI 10kV KABAL
- TS NOVA T.S.
- TS POSTOJECA T.S.

Odluka o Urbanističkom projektu
"Nova Varoš - Blok H" u Podgorici
Br.01-030/11-386
Podgorica, 28.04.2011 godine

Predsjednik Skupštine Glavnog grada
mr Raško Konjević

INVESTITOR: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica

OBRAĐIVAČ: Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad - Podgorica


KINO KULTURA
RADIO STANICA
Ul. Marka Miljanova
Ø500 (DN400 AC)
DN200 AC
DN125 AC"C"
H DN100
RSL
VŠ
RO
DN200, 39 m
DN400, 55 m
DN100, 37 m
NDTS 10/0,4 kV
1x1000KVA
S.D.K.DTS 10/0,4 kV
2x630KVA
postojeći tk čvor
RSS SPP
DTS„SOLITERI CENTAR"
10/0,4 kV
2x630KVA
Ø150 (post. DN80 AC"C")
DN250 AC
Ul. Miljana Vukova
Ø300
NDTS 10/0,4 kV
1x630KVA„BALSICA 2"
Ul.Balšića
DN200

URBANISTIČKI PROJEKAT "NOVA VAROŠ- BLOK H" PODGORICA

Planirano stanje R=1:500

FASADE

8b

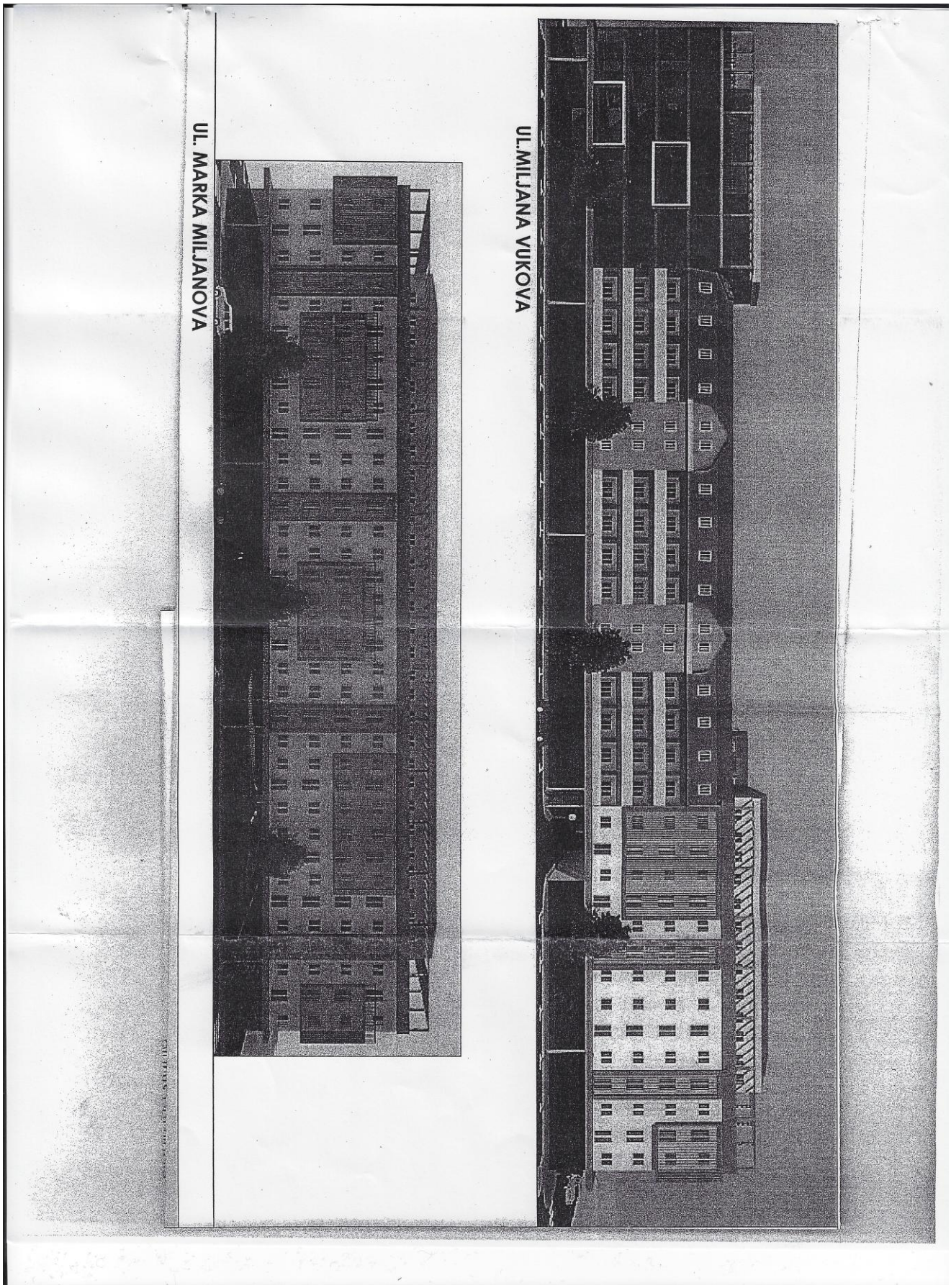
Odluka o Urbanističkom projektu
"Nova Varoš - Blok H" u Podgorici
Br.01-030/11-386
Podgorica, 28.04.2011 godine

Predsjednik Skupštine Glavnog grada
mr. Raško Konjević

INVESTITOR: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica

OBRADJIVAČ: Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad - Podgorica

GOLDEN PROJECT DOO
Podgorica / Montenegro
+382 69 199 353
info@goldenproject.me
www.goldenproject.me



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me
Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 113UPI-041/21-6221
22. 07. 2021
Podgorica, _____ 20 ____.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

133278, 3000-422/2021

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 D 08-332/21-861 od 15.07.2021. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-6221 od 19.07.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja sa poslovanjem na UP11, kvart H, u zahvatu UP-a "Nova Varoš kvart H" (katastarska parcela 3592 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Radonjić Jelene** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/21-861 od 12.07.2021. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), 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 uradjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli nalaze se sljedeći objekti: porodična stambena zgrada spratnosti P, horizontalnog gabarita 83m2, pomoćni objekat spratnosti P, horizontalnog gabarita 52m2 i pomoćni objekat spratnosti P, horizontalnog gabarita 9m2, svi bez tereta i ograničenja. Postojeći objekti su predmetnim DUP-om predvidjeni za rušenje. Urbanističko-tehničkim uslovima je na UP11 planirana izgradnja objekta spratnosti 2Po+P+4+M. Objekat je namijenjen stanovanju sa poslovanjem.

Na adresi Marka Miljanova 39, kod ovog Društva su registrovana dva potrošača – u sektoru domaćinstva Begović Vasilija, šifra 310084500, broj vodomjera 12902486 marke "Baylan" 20/5 i u sektoru male privrede "Balkanija" autodjelovi, šifra 517099300, broj

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 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.

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

Nakon sprovodjenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tudjeg 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 uradjen 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. Takođe, 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).

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti rekonstrukciju istog. Ukoliko se radi o rekonstrukciji ili izgradnji novog priključka, priključenje obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalozacije AC DN200mm u Ulici Marka Miljanova, u postojećem revizionom oknu, na priloženoj situaciji označenom kao RO 2078, čije su kote i koordinate date u prilogu.

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

Radove na izgradnji odnosno rekonstrukcij kanalizacionog priključka, vršiće 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. Takodje je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. 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 kanalizcije.

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, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predvidjeni 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. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgradjena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća 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 projektnom 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, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predvidjen.

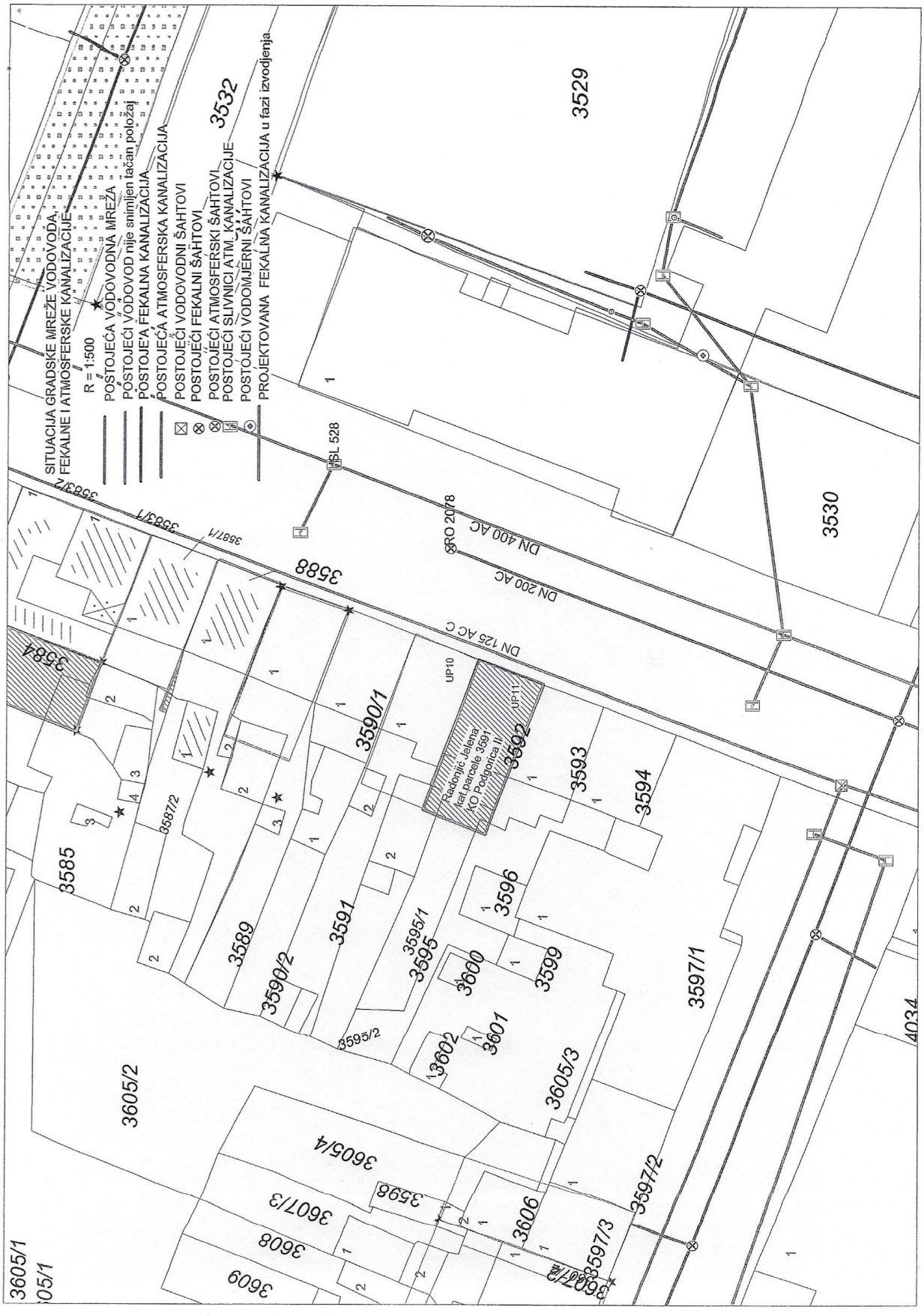
Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uredjenja terena ili situaciju 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 = 1:500
Geometrijski atributi fekalnih šahtova

Podgorica,
22.07.2021. godine

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


SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
R = 1:500
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
3532
3529
3530
HSL 528
RO 2078
DN 400 AC
DN 200 AC
DN 125 AC C
3588
3584
3590/1
UP10
UP11
Radonjic Jelena
kat.parcele 3591
KO Podgorica III
3592
3593
3594
3585
3589
3590/2
3591
3595/1
3595
3596
3600
3599
3597/1
3595/2
3602
3601
3605/3
3605/2
3605/4
3598
3607/3
3608
3609
3606
3597/2
3597/3
4034

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 2078	604,636.55	4,700,434.90	KP 46.73 mnm	KDC Nizvodno 44.1 mnm KDC Uzvodno 44.1 mnm		

GOLDEN PROJECT
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
established 2017
Design future with us!
GOLDEN PROJECT DOO
Podgorica / Montenegro
+382 69 199 353
info@goldenproject.me
www.goldenproject.me

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____.

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP_____, ZGRADA _____

DUP _____ULICA_____

(VEZA PREDMETA SA:
TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA .BR._____DATUM_____,
SAGLASNOSTNA PROJEKAT BR._____ DATUM_____,
ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK BR._____ DATUM_____ŠIFRA_____,
ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR._____ DATUM_____,

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

2.2. LISTOVI NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 01.10.2025 14:24

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 01.10.2025 14:24
KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 201 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
3593	1	32 8	10.07.2025	UL.MARKA MILJANOVA	Porodična stambena zgrada PRAVNI POSAO	76	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	SIGILLUM CO DOO PODGORICA *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3593	1	Porodična stambena zgrada PRAVNI POSAO	0	PRIZEMNA ZGRADA 76	Svojina 1/1 SIGILLUM CO DOO PODGORICA * *
3593	1	Stambeni prostor PRAVNI POSAO Dvosoban stan	1	Prizemlje 70	Svojina 1/1 SIGILLUM CO DOO PODGORICA * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 01.10.2025 14:26

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 01.10.2025 14:26
KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 204 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
3594	1	32 8	19.08.2025	UL.MARKA MILJANOVA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	89	0.00
3596	1	32 8	19.08.2025	UL.MARKA MILJANOVA	Pomoćna zgrada KUPOVINA	34	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CENTRAL INVEST DOO *	Susvojina	1/2
*	SIGILLUM CO DOO PODGORICA *	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3594	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	PRIZEMNA ZGRADA 89	Susvojina 1/2 CENTRAL INVEST DOO * * Susvojina 1/2 SIGILLUM CO DOO PODGORICA * *
3594	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	1	Prizemlje 80	Susvojina 1/2 CENTRAL INVEST DOO * * Susvojina 1/2 SIGILLUM CO DOO PODGORICA * *
3596	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	PRIZEMNA ZGRADA	Susvojina 1/2 CENTRAL INVEST DOO * *

				34	Susvojina 1/2 SIGILLUM CO DOO PODGORICA * *

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
3594	1	1	3	Stambeni prostor	12.03.2025	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA, VELIMIROVIĆ MILORADA, VELIMIROVIĆ I CENTRAL INVEST DOO PREKO ADV. MIJOVIĆ ZORANA, VUKOVIĆ BOJANA I MARKOVIĆ MARKA IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/24-3606 UP OD 05.02.2025.GOD
3594	1	1	4	Stambeni prostor	17.04.2025	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA, VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ FILIPA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/23-12673 UP OD 25.03.2025.GOD
3594	1	1	5	Stambeni prostor	04.09.2025	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-3606/24 OD 11.07.2025. GOD.
3594	1		5	Porodična stambena zgrada	12.03.2025	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA, VELIMIROVIĆ MILORADA, VELIMIROVIĆ I CENTRAL INVEST DOO PREKO ADV. MIJOVIĆ ZORANA, VUKOVIĆ BOJANA I MARKOVIĆ MARKA IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/24-3606 UP OD 05.02.2025.GOD
3594	1		6	Porodična stambena zgrada	17.04.2025	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA, VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ FILIPA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/23-12673 UP OD 25.03.2025.GOD
3594	1		7	Porodična stambena zgrada	10.06.2025	Zabilježba spora ZABILJ. SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U.BR. 3375/25 OD 26.05.2025 G TUŽIOCA VELIMORIVĆ VELIZAR , VELIMORIVĆ MILORAD I VELIMIROVIĆ FILIP
3594	1		8	Porodična stambena zgrada	04.09.2025	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-3606/24 OD 11.07.2025. GOD.
3594	1		16	Porodična stambena zgrada	23.07.2024	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE RADULOVIĆ BILJANE I RADULOVIĆ MARKA NA RJEŠENJE UP - 4045/10 OD 26.06.2024 G
3594	1		17	Porodična stambena zgrada	12.03.2025	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA, VELIMIROVIĆ MILORADA, VELIMIROVIĆ I CENTRAL INVEST DOO PREKO ADV. MIJOVIĆ ZORANA, VUKOVIĆ BOJANA I MARKOVIĆ MARKA IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/24-3606 UP OD 05.02.2025.GOD
3594	1		18	Porodična stambena zgrada	17.04.2025	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA, VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ FILIPA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/23-12673 UP OD 25.03.2025.GOD
3594	1		19	Porodična stambena zgrada	04.09.2025	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-3606/24 OD 11.07.2025. GOD.
3596	1		5	Pomoćna zgrada	12.03.2025	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA, VELIMIROVIĆ MILORADA, VELIMIROVIĆ I CENTRAL INVEST DOO PREKO ADV. MIJOVIĆ ZORANA, VUKOVIĆ BOJANA I MARKOVIĆ MARKA IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/24-3606 UP OD 05.02.2025.GOD
3596	1		6	Pomoćna zgrada	17.04.2025	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA, VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ FILIPA NA

						RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/23-12673 UP OD 25.03.2025.GOD
3596	1		7	Pomoćna zgrada	10.06.2025	Zabilježba spora ZABILJ. SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U.BR. 3375/25 OD 26.05.2025 G TUŽIOCA VELIMORIVĆ VELIZAR , VELIMORIVĆ MILORAD I VELIMIROVIĆ FILIP
3596	1		8	Pomoćna zgrada	04.09.2025	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-3606/24 OD 11.07.2025. GOD.
3596	1		16	Pomoćna zgrada	23.07.2024	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE RADULOVIĆ BILJANE I RADULOVIĆ MARKA NA RJEŠENJE UP - 4045/10 OD 26.06.2024 G
3596	1		17	Pomoćna zgrada	12.03.2025	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA, VELIMIROVIĆ MILORADA, VELIMIROVIĆ I CENTRAL INVEST DOO PREKO ADV. MIJOVIĆ ZORANA, VUKOVIĆ BOJANA I MARKOVIĆ MARKA IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/24-3606 UP OD 05.02.2025.GOD
3596	1		18	Pomoćna zgrada	17.04.2025	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA, VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ FILIPA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/23-12673 UP OD 25.03.2025.GOD
3596	1		19	Pomoćna zgrada	04.09.2025	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-3606/24 OD 11.07.2025. GOD.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	3594	0	1		919	3606	2024	CENTAR INVEST	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 204 PARC 3594 3596 PD 1
	3594	0	1		919	3606	2024	CENTAR INVEST	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 204 PARC 3594 3596 PD 1
	3594	0	1	1	919	3606	2024	CENTAR INVEST	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 204 PARC 3594 3596 PD 1
	3594	0	1		919	3919	2022	VELIMIROVIĆ VELIZAR I MILORAD	O IZVRŠENJU KO PG 2 LN 4843 PARC 3594 3596 LN 4015 PARC 4015 PARC 3994 PD 64
	3594	0	1		919	3919	2022	VELIMIROVIĆ VELIZAR I MILORAD	O IZVRŠENJU KO PG 2 LN 4843 PARC 3594 3596 LN 4015 PARC 4015 PARC 3994 PD 64
	3594	0	1	1	919	3919	2022	VELIMIROVIĆ VELIZAR I MILORAD	O IZVRŠENJU KO PG 2 LN 4843 PARC 3594 3596 LN 4015 PARC 4015 PARC 3994 PD 64
	3596	0	1		919	3606	2024	CENTAR INVEST	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 204 PARC 3594 3596 PD 1
	3596	0	1		919	3606	2024	CENTAR INVEST	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 204 PARC 3594 3596 PD 1
	3596	0	1		919	3919	2022	VELIMIROVIĆ VELIZAR I MILORAD	O IZVRŠENJU KO PG 2 LN 4843 PARC 3594 3596 LN 4015 PARC 4015 PARC 3994 PD 64
	3596	0	1		919	3919	2022	VELIMIROVIĆ VELIZAR I MILORAD	O IZVRŠENJU KO PG 2 LN 4843 PARC 3594 3596 LN 4015 PARC 4015 PARC 3994 PD 64
204					919	3606	2024	CENTAR INVEST	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 204 PARC 3594 3596 PD 1
204					919	3919	2022	VELIMIROVIĆ VELIZAR I MILORAD	O IZVRŠENJU KO PG 2 LN 4843 PARC 3594 3596 LN 4015 PARC 4015 PARC 3994 PD 64

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 01.10.2025 14:33

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 01.10.2025 14:33
KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 4843 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
3595/2		32 8	19.08.2025	UL.MARKA MILJANOVA	Neplodna zemljišta KUPOVINA	148	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CENTRAL INVEST DOO *	Susvojina	1/2
*	SIGILLUM CO DOO PODGORICA *	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
3595/2	0		9	Neplodna zemljišta	23.07.2024	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE RADULOVIĆ BILJANE I RADULOVIĆ MARKA NA RJEŠENJE UP - 4045/10 OD 26.06.2024 G
3595/2	0		10	Neplodna zemljišta	04.12.2024	Zabilježba žalbe NA REŠENJE 4045/10 OD 08.11.2024
3595/2	0		13	Neplodna zemljišta	10.06.2025	Zabilježba spora ZABILJ. SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U.BR. 3375/25 OD 26.05.2025 G TUŽIOCA VELIMORIVĆ VELIZAR , VELIMORIVĆ MILORAD I VELIMIROVIĆ FILIP
3595/2	0		14	Neplodna zemljišta	04.09.2025	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-3606/24 OD 11.07.2025. GOD.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina

	3595	2	0		919	8460	2023	RADULOVIĆ BILJANA MARKO	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 2 LN 4843 Parc 3595/2
	3595	2	0		917	8783	2021	2852/21	ZA PARCELACIJU KO PG 2 PARC 3591/1 LN 1718
4843					919	8460	2023	RADULOVIĆ BILJANA MARKO	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 2 LN 4843 Parc 3595/2
4843					917	8783	2021	2852/21	ZA PARCELACIJU KO PG 2 PARC 3591/1 LN 1718

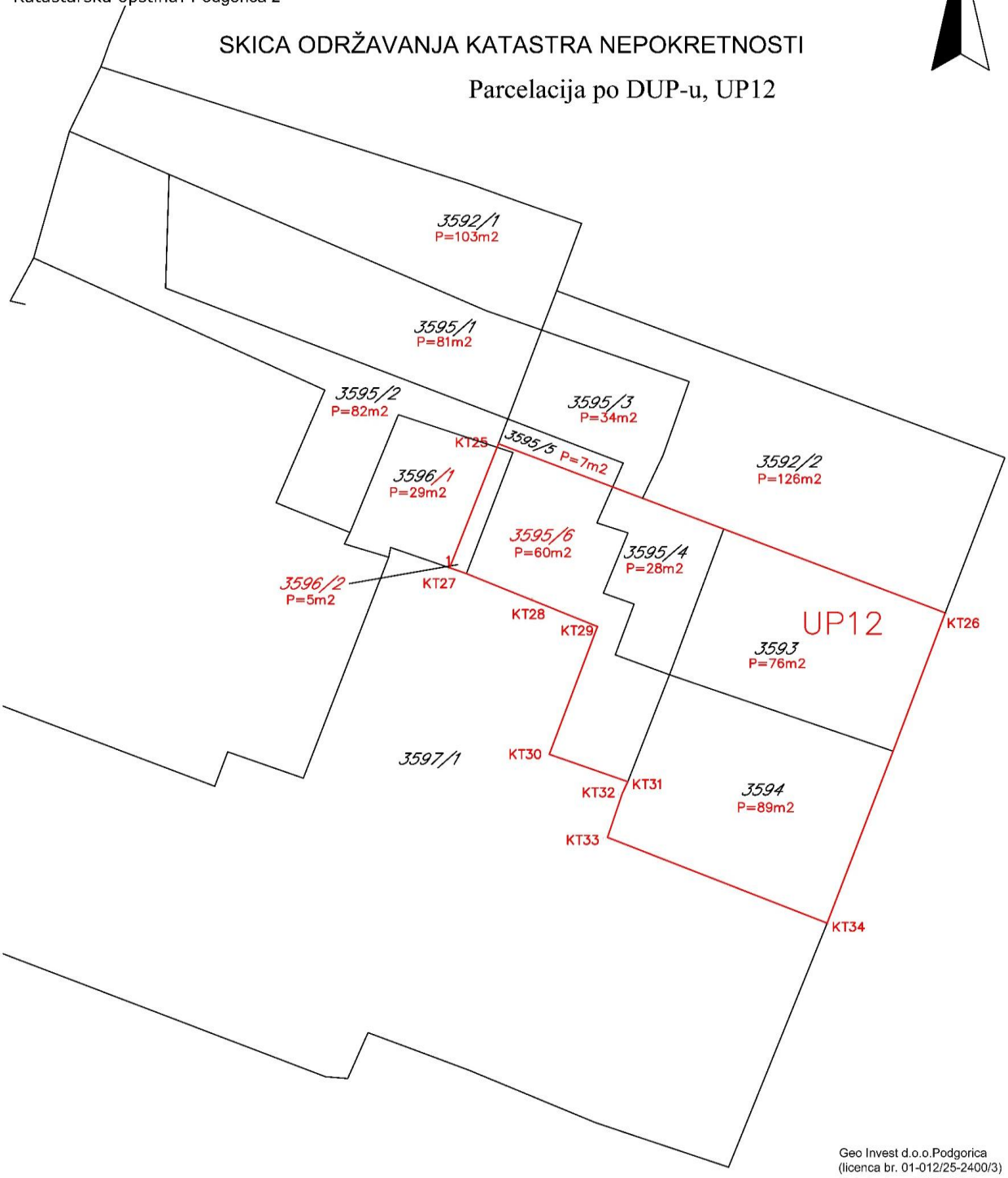
2.3. PARCELACIJA PO DUP-u

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Katastarska opština: Podgorica 2

N

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Parcelacija po DUP-u, UP12



Geo Invest d.o.o.Podgorica
(licenca br. 01-012/25-2400/3)
Snimio dana: 07.06.2025.god.
Milena Todorović, spec.sci.geod.
(ovlašćenje br. 02-1577/3)

"GEO INVEST" Društvo za projektovanje, trgovinu i usluge d.o.o. PODGORICA

2.4. SAGLASNOST VLASNIKA KATASTARSKE PARCELE 3592/2 (DIO UP11) ZA GRADNJU NA DRUGOM DIJELU URBANISTIČKE PARCELE

SAGLASNOST VLASNIKA PARCELE ZA GRADNJU

Ovim dokumentom, mi "Trojan Tours" d.o.o. i "Sigillum CO" d.o.o., kao vlasnici katastarske parcele 3592/2 koja predstavlja dio urbanističke parcele UP 11, u okviru urbanističkog plana UP "Nova Varoš - Blok H", K.O. Podgorica II, opština Podgorica,

DAJEMO SAGLASNOST

da se na drugom dijelu urbanističke parcele UP 11, koja nije u našem vlasništvu, može izgraditi planirani objekat. Takođe, saglasni smo da se novi objekat može graditi do same granice postojećeg objekta koji se nalazi na našem dijelu parcele.

U Podgorici, 01.10.2025. godine

Davaoci saglasnosti

"Trojan Tours" d.o.o.

"Sigillum CO" d.o.o.

2.5. SAGLASNOST INVESTITORA OBJEKTA NA DIJELU UP11 ZA GRADNJU NA DRUGOM DIJELU URBANISTIČKE PARCELE

SAGLASNOST INVESTITORA

SUSJEDNOG OBJEKTA ZA GRADNJU

Ovim dokumentom, mi "Sigillum& IB" d.o.o., kao investitori objekta izgrađenog na urbanističkim parcelama UP 07, UP 08, UP 09, UP 10 i dijelu urbanističke parcele UP 11, a koje se nalaze u sklopu urbanističkog plana UP "Nova Varoš - Blok H", K.O. Podgorica II, opština Podgorica,

IZJAVLJUJEMO DA SMO SAGLASNI

da se na drugom dijelu urbanističke parcele UP 11, koja nije u našem vlasništvu, može izgraditi planirani objekat. Takođe, saglasni smo da se novi objekat može graditi do same granice postojećeg objekta koji se nalazi na našem dijelu parcele.

U Podgorici, 01.10.2025. godine

Davaoc saglasnosti

Sigillum & IB" d.o.o.

2.6. SAGLASNOST ZA PROLAZ VOZILOM DO PREDMETNOG ZAHVATA PREKO K.P. 3605/2

GOLDEN PROJECT DOO
Podgorica / Montenegro
+382 69 199 353
info@goldenproject.me
www.goldenproject.me

SAGLASNOST ZA PROLAZ VOZILOM

Ovim dokumentom "Sigillum & IB" , kao trajni zakupci sa ugovorenom precom kupovinom parcele u vlasnistvu Gilić Miroslav Ivane, , kao vlasnika katastarske parcele 3605/2 koja se nalazi u sklopu katastarske opštine K.O. Podgorica II, opština Podgorica,

DAJEMO SAGLASNOST

da vlasnici objekta na katastarskim parcelama k.p. broj 3594, 3593, 3595/4, 3595/3, 3595/5, 3595/1, 3596 i 3595/2, u neodređenom vremenskom periodu mogu koristiti pristupni put preko parcele 3605/2, radi kolskog pristupa svojoj parceli. Ova saglasnost se daje u cilju omogućavanja nesmetanog pristupa i korišćenja puta motornim vozilom.

U Podgorici, 01.10.2025. godine

Davaoc saglasnosti
SIGILLUM & IB

2.7. UGOVOR O ZAKUPU K.P. 3605/2

N O T A R
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47

UZZ 1025/2024

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE
UGOVOR O ZAKUPU
(solemnizacija)

Podgorica, 29.04.2024. godine

UZZ 1025/2024

CRNA GORA
NOTAR
VLADAN BEKAN
Podgorica
ul. Slobode br. 47

OTPRAVAK IZVORNIKA

Ja, Notar Vladan Bekan, sa sjedištem notarske kancelarije u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, potvrđujem da su mi stranke:----------

1. Ivana Gilić, od oca Miroslava, [redacted] rođena dana 06.07.1978. godine, sa prebivalištem u Podgorici, [redacted] državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 30.11.2020. godine, sa rokom važenja do 30.11.2030. godine, po kazivanju programer, neudata, (u daljem tekstu: **Zakupodavac**), i----------

2. U ime i za račun Zakupca "Sigillum & IB" d.o.o. Podgorica, PIB/Matični broj: 03368980, registarski broj: 50973880, sa adresom sjedišta i prijema službene pošte u Podgorici, Franca Rozmana bb, pristupio je **ovlašćeni zastupnik Mahmut Bešlić,** od oca Bajrama, [redacted] rođen dana 20.05.1973. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi [redacted], čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Bar, dana 10.06.2021. godine, sa rokom važenja do 10.06.2031. godine, po kazivanju diplomirani ekonomista, u čije sam se ovlašćenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod sa sajta Centralnog Registra Privrednih Subjekata, registarski broj 50973880, od dana 29.04.2024. godine, (u daljem tekstu: **Zakupac**).----------

dana 29.04.2024. godine, u 09:00 časova, podnijele na potvrdu privatnu ispravu **Ugovor o zakupu,** zaključen dana 29.04.2024. godine, između Ivane Gilić i „Sigillum" d.o.o. Podgorica.----------

Uz privatnu ispravu Ugovor o zakupu, stranke su Notaru dostavile, i Notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju u originalu i u štampanoj formi koju prilaže izvorniku u fotokopiji:----------

1. List nepokretnosti 474 KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Podgorica, dana 29.04.2023. godine;----------
2. Izvod sa sajta Centralnog Registra Privrednih Subjekata, registarski broj 50973880, od dana 29.04.2024. godine;----------
3. Instrukcije za plaćanje.----------

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu Ugovor o zakupu, ispitao i utvrdio da je privatna isprava u saglasnosti sa odredbama zakona o formi notarskog akta i sadržini notarskog zapisa.----------

Prethodne napomene----------

U postupku koji je prethodio sačinjavanju ove privatne isprave utvrdio sam da su prisutni sposobni i ovlašćni za zaključivanje ovog pravnog posla, da su svjesni posljedica koje ovaj pravni posao proizvodi, te sam utvrdio postojanje ozbiljne volje na njihovoj strani za sačinjavanje ovog notarskog zapisa.----------

1

UZZ 1025/2024

Za tim pristupamo sačinjavanju sljedećeg notarskog zapisa:----------

----------**POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE (SOLEMNIZACIJA)**----------

----------**UGOVOR O ZAKUPU** ----------

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu Ugovor o zakupu, ispitao i utvrdio da je privatna isprava u saglasnosti sa odredbama zakona o formi notarskog akta i sadržini notarskog zapisa.----------

Strankama sam privatnu ispravu pročitao i neposrednim pitanjima sam se uvjerio da njen sadržaj odgovara volji stranaka. Saglasno odredbi člana 51a Zakona o notarima poučio sam stranke o pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla i upozorio ih da potvrđena privatna isprava ima svojstvo notarskog zapisa i izvršne isprave.----------

Stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i notarskim zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio Notar.----------

Završne odredbe----------

Ugovorne strane ovlašćuju notara da po osnovu ovog Ugovora nadležnoj Upravi za nekretnine podnese zahtjev za upis zabilježbe postojanja Ugovora o zakupu i zabilježbe prava preče kupovine u korist Zakupca.----------
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 preda nadležnim organima.----------

Od ove notarske isprave otpravak izvornika dobijaju:----------
Zakupodavac (1x),----------
Zakupac (1x),----------
Uprava za nekretnine (1x),----------
Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorica (1x).----------

Naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 1 tačka 1, tarifnim brojem 3 i tarifnim brojem 19 tačka 1 notarske tarife u iznosu od ----------
PDV (21 %) je obračunat u iznosu od ----------
Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa iznosi ----------

U skladu sa Pravilnikom o radu notara Notarske komore Crne Gore, ovaj notarski zapis sadrži četiri priloga.----------

Stranke izjavljuju da im je Notar pročitao predmetnu privatnu ispravu, kao i notarski zapis o potvrdi privatne isprave, da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i notarskim zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio Notar, te potpisuju privatnu ispravu i notarski zapis o potvrdi privatne isprave, nakon čega ovaj notarski zapis o potvrdi privatne isprave potpisuje i sam Notar.----------

1. 6.

UZZ 1025/2024

U Podgorici, dana 29.04.2024. godine, u 09:15 časova.

Zakupac
„Sigillum & IB“ d.o.o Podgorica
ovlašćeni zastupnik
Mahmut Bešlić

Zakupodavac
Ivana Gilić

Notar
Vladan Bekan

CRNA GORA
NOTAR
VLADAN BEKAN
PODGORICA

3

----------UGOVOR O ZAKUPU----------

Mjesto zaključenja: Podgorica----------
Datum zaključenja: 26.04.2024. godine----------

Ugovarači: ----------

1. **Ivana (od oca Miroslava) Gilić**----------
   Adresa: Moskovska 14----------
   JMBG: [redacted]----------
   Dalje u tekstu: **Zakupodavac**----------

2. **"Sigillum & IB" d.o.o. Podgorica**----------
   Sjedište: Franca Rozmana bb, Podgorica----------
   Ovlašćeni zastupnik: Mahmut Bešlić----------
   PIB: [redacted]----------
   Dalje u tekstu: **Zakupac**----------

U daljem tekstu zajedno označeni kao **"Ugovorne strane"** ili **"Strane"**----------
---

Član 1 **PREDMET**----------

1.1. Zakupodavac daje u zakup, a Zakupac uzima u zakup nepokretnost iz Lista nepokretnosti 474 KO Podgorica II označenu kao njiva 1. klase ukupne površine 741m2, na kat. parceli 3605/2 (dalje u tekstu: **Predmet zakupa**).----------

Član 2 **CIJENA I NAČIN PLAĆANJA**----------

2.1. Cijena zakupnine Predmeta zakupa iznosi [redacted] (neto) mjesečno.----------

2.2. Zakupac je dužan da plaća zakupninu na mjesečnom nivou, unaprijed za svaki mjesec, i to do 10-og u tekućem mjesecu za naredni mjesec, sa tim da će se zakupnina za mjesec u kojem je zaključen ovaj Ugovor izvršiti u iznosu koji je srazmjeran preostalom broju dana u tom mjesecu, u roku od 3 dana po zaključenju Ugovora. Zakupac zadržava pravo da unaprijed izvrši plaćanje zakupnine za više mjeseci.----------

2.3. Plaćanje zakupnine vršiće se uplatom na bankovni račun Zakupodavca br: [redacted], koji se vodi kod " Hipotekarne Banke " AD Podgorica.----------

2.4. Zakupac je dužan plaćati porez na dohodak fizičkih lica u ime Zakupodavca po sistemu poreza po odbitku, kao i prirez na porez., s tim što je dužan u roku od 3 dana od završetka fikslane godine dostaviti zakupodavcu dokaze o plaćenim svim prednje navedenim porezima.

Član 3 **ROK PREDAJE, GARANCIJE I NAMJENA**----------

1. G.

3.1. Zakupodavac će uvesti Zakupca u posjed Predmeta zakupa i predati ga na slobodno korišćenje odmah po zaključenju ovog Ugovora.----------

3.2. Zakupac prima Predmet zakupa na korišćenje (u zakup) uz garancije Zakupodavca da na ovom nema nikakvih tereta i ograničenja koji bi ga mogli ograničiti u redovnom obavljanju djelatnosti i/ili korišćenju.----------

3.3. Ukoliko se pojavi neki teret i ograničenje koji nije prijavio Zakupcu, a isti bude onemogućavao Zakupca u redovnom obavljanju djelatnosti i korišćenju, Zakupodavac je dužan isti odmah i bez odlaganja o svom trošku otkloniti.----------

3.4. Zakupodavac je saglasan da Zakupac na Predmetu zakupa može organizovati isključivo parkiranje motornih vozila, pa je u tu svrhu Zakupac ovlašćen da na Predmetu zakupa preduzima sve neophodne građevinske intervencije radi privođenja Predmeta zakupa prethodno opisanoj namjeni.----------

Član 4 **ROK ZAKUPA**----------

4.1. Ovaj ugovor zaključuje se sa periodom važenja od 5 (pet) godina, koji rok se ima računati počev od dana zaključenja ovog Ugovora.----------

Član 5 **PRESTANAK ZAKUPA**----------

5.1. Ovaj Ugovor o zakupu može prestati i na jedan od sljedećih načina:----------

- protekom roka na koji je zaključen;----------
- sporazumom Ugovornih strana, koji mora biti zaključen u pisanoj formi;----------
- raskidom jedne od ugovornih strana;----------

5.2. Zakupodavac može, uz poštovanje otkaznog roka u trajanju od 60 dana, raskinuti ovaj Ugovor prije isteka ugovorenog roka :----------

- ako Zakupac kasni sa plaćanjem dvije mjesečne zakupnine uzastopno, i ne izvrši plaćanje ni po pismenoj opomeni Zakupodavca u naknadno ostavljenom roku;-------
- ako zakupac u roku od 3 dana od završetka fiskalne godine ne dostavi zakupodavcu dokaze da su svi porezi iz člana 2.4 ovog ugovora plaćeni;----------
- ako Zakupac predmet zakupa ne koristi isključivo za parkiranje motornih vozila;----
- ukoliko od strane nadležnog organa bude donijeta odluka o eksproprijaciji Predmeta zakupa, o čemu je Zakupodavac bez odlaganja dužan obavijestiti Zakupca;----------
- u slučaju da zakupodavac odluči da proda predmet zakupa;----------
- u slučaju da zakupac da predmet zakupa u podzakup trećem licu, bez pismene saglasnosti zakupodavca;----------
- u slučaju da zakupac bez pisanog odobrenja zakupodavca vrši radove na predmetu zakupa, koji se ne odnose na svrhu za koju se daje u zakup (član 3.4 ovog ugovora)-

1.6.

5.3. Zakupac može raskinuti ovaj Ugovor sa trenutnim dejstvom ukoliko:----------

- Zakupodavac povrijedi bilo koju bitnu odredbu ovog Ugovora o zakupu;----------
- Zakupodavac u primjerenom roku koji mu ostavi Zakupac ne ispravi povredu bilo koje odredbe ovog ugovora o zakupu koja se smatra bitnom;----------
- bilo koja izjava i garancija Zakupodavca data ovim Ugovorom o zakupu nije tačna;-
- u drugim slučajevima predviđenim zakonom;----------

5.4. Strane su saglasne da ovaj Ugovor prestaje da važi za slučaj da Zakupodavac za vrijeme važenja Ugovora proda Predmet zakupa trećem licu, u navedenoj situaciji, Ugovor prestaje da proizvodi pravno dejstvo protekom roka od 60 (šezdeset) dana računajući od dana uknjižbe trećeg lica – kupca kao novog vlasnika Predmeta zakupa.----------
Strane su saglasne da će trajanje ovog ugovora biti najmanje 1 godinu, s tim da se i prije isteka tog roka ovaj ugovor može raskinuti od strane zakupodavca: ako Zakupac kasni sa plaćanjem dvije mjesečne zakupnine uzastopno, i ne izvrši plaćanje ni po pismenoj opomeni Zakupodavca u naknadno ostavljenom roku; ako zakupac u roku od 3 dana od završetka fikslane godine ne dostavi zakupodavcu dokaze da su svi porezi iz člana 2.4 ovog ugovora plaćeni; ako Zakupac predmet zakupa ne koristi isključivo za parkiranje motornih vozila; ukoliko od strane nadležnog organa bude donijeta odluka o eksproprijaciji Predmeta zakupa; u slučaju da zakupac da predmet zakupa u podzakup trećem licu, bez pismene saglasnosti zakupodavca; u slučaju da zakupac bez pisanog odobrenja zakupodavca vrši radove na predmetu zakupa, koji se ne odnose na svrhu za koju se daje u zakup (član 3.4 ovog ugovora), dok zakupac može raskinuti i u navedenom periodu sa trenutnim dejstvom zbog svih okolnosti koje su navedene u članu 5.3 ovog ugovora.----------

5.5. Za slučaj prestanka ovog Ugovora po bilo kom osnovu, Zakupac će Zakupodavcu vratiti u posjed Predmet zakupa u stanju u kakvom se nalazi u trenutku prestanka Ugovora, dok Zakupac ima pravo i mogućnost da Predmet zakupa vrati Zakupodavcu u stanju u kakvom ga je primio.----------

U slučaju da zakupac vrati predmet zakupa u stanju u kojem se nalazi u trenutku prestanka ugovora, zakupac nema pravo da traži naknadu za uložena sredstava za bilo kakava ulaganja ili eventualno naknadu štete od zakupodavca, bez obzira na vrijeme prestanka ugovora.------
Nakon prestanka ugovora, zakupac se obavezuje da preda u posjed predmet zakupa zakupodavcu u roku od 5 dana od raskida ugovora bilo koje od ugovornih strana.----------
---

Član 6 **PODZAKUP**----------

6.1 **Zakupac nema pravo da predmet zakupa daje u podazakup, bez pismene saglasnosti zakupodavca.**----------
---

Član 7 **PRAVO PREČE KUPOVINE**----------

7.1. Ugovorne strane su saglasne da zakupac ima pravo preče kupovine Predmeta zakupa, ukoliko Zakupodavac odluči da proda predmet azkupa za vrijeme trajanja ugovora.----------

1.6.

7.2. Zakupodavac se u slučaju da odluči da proda Predmet zakupa, obavezuje da pošalje pisanu ponudu o pravu preče kupovine zakupcu, uz ostavljanje roka od 30 dana za odgovor na ponudu.----------

7.3. Ukoliko zakupac ne dostavi pisani odgovor na ponudu u roku od 30 dana od dana prijema obavještenja iz člana 7.2 ovog ugovora, zakupodavac može slobodno prodavati predmet zakupa svim trećim licima, bez bilo kakvog ograničenja.----------

7.4. <u>Ugovorne strane su saglasne da se u "G" listu Lista nepokretnosti 474 KO Podgorica II na predmetnoj nepokretnosti izvrši upis zabilježbe postojanja ovog Ugovora, kao i zabilježbe prava preče kupovine u korist Zakupca</u>.----------

---

Član 8 **OSTALE ODREDBE----------**

8.1. Sve izmjene ovog Ugovora važeće su isključivo ukoliko su sačinjene i potpisane od obije strane u obliku Aneksa Ugovora. ----------

8.2. U slučaju eventualnog spora po ovom ugovoru, Strane su saglasne da ga pokušaju riješiti sporazumno, a u protivnom ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.----------

8.3. U slučaju da se, po zaključenju ovog Ugovora, utvrdi da neka od odredbi ovog Ugovora nije pravno važeća, odnosno da ista nije sprovodiva/izvršiva, sve ostale odredbe ostaju na snazi. Nevažeća, odnosno nesprovodiva/neizvršiva odredba zamijeniće se važećom, odnosno sprovodivom/izvršivom odredbom, koja, u pravnom smislu i namjeravanoj svrsi, najviše odgovara nevažećoj, odnosno nesprovodivoj/neizvršivoj odredbi.----------

8.4. Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka, po jedan za Ugovorne strane.----------

---

Za Zakupodavca:

Za Zakupca:

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU SIGILLUM & IB PODGORICA

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 29.04.2024 08:00

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 29.04.2024 08:00
KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 474 - PREPIS

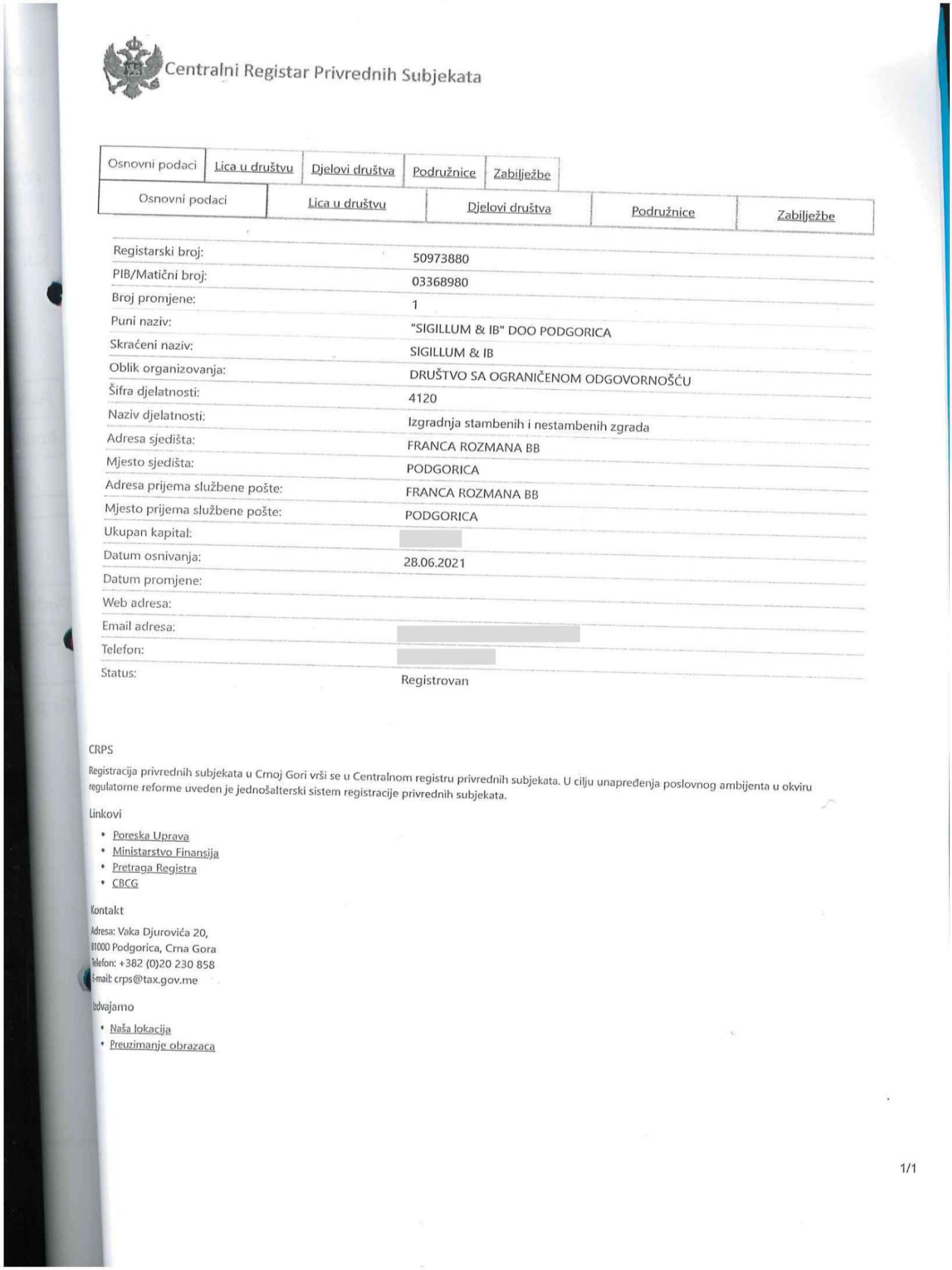
Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
3605/2		32 8	10.03.2015	UL.MARKA MILJANOVA	Njiva 1. klase NASLJEĐE	741	11.12

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	GILIĆ MIROSLAV IVANA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci | Lica u društvu | Djelovi društva | Podružnice | Zabilježbe

Osnovni podaci | Lica u društvu | Djelovi društva | Podružnice | Zabilježbe

Registarski broj:	50973880
PIB/Matični broj:	03368980
Broj promjene:	1
Puni naziv:	"SIGILLUM & IB" DOO PODGORICA
Skraćeni naziv:	SIGILLUM & IB
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Šifra djelatnosti:	4120
Naziv djelatnosti:	Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Adresa sjedišta:	FRANCA ROZMANA BB
Mjesto sjedišta:	PODGORICA
Adresa prijema službene pošte:	FRANCA ROZMANA BB
Mjesto prijema službene pošte:	PODGORICA
Ukupan kapital:	
Datum osnivanja:	28.06.2021
Datum promjene:	
Web adresa:	
Email adresa:	
Telefon:	
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

Izdvajamo

- Naša lokacija
- Preuzimanje obrazaca

1/1

Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci | Lica u društvu | Djelovi društva | Podružnice | Zabilježbe

Osnovni podaci | Lica u društvu | Djelovi društva | Podružnice | Zabilježbe

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
IVAN	SAMAC	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
"CLEAR CAPITAL" DOO PODGORICA	"CLEAR CAPITAL" DOO PODGORICA	Osnivač		50
MAHMUT	BEŠLIĆ	Osnivač		50
MAHMUT	BEŠLIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	
JAKŠA	VUJOŠEVIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
IVAN	SAMAC	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
"CLEAR CAPITAL" DOO PODGORICA	"CLEAR CAPITAL" DOO PODGORICA	Osnivač		50
MAHMUT	BEŠLIĆ	Osnivač		50
MAHMUT	BEŠLIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	
JAKŠA	VUJOŠEVIĆ	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

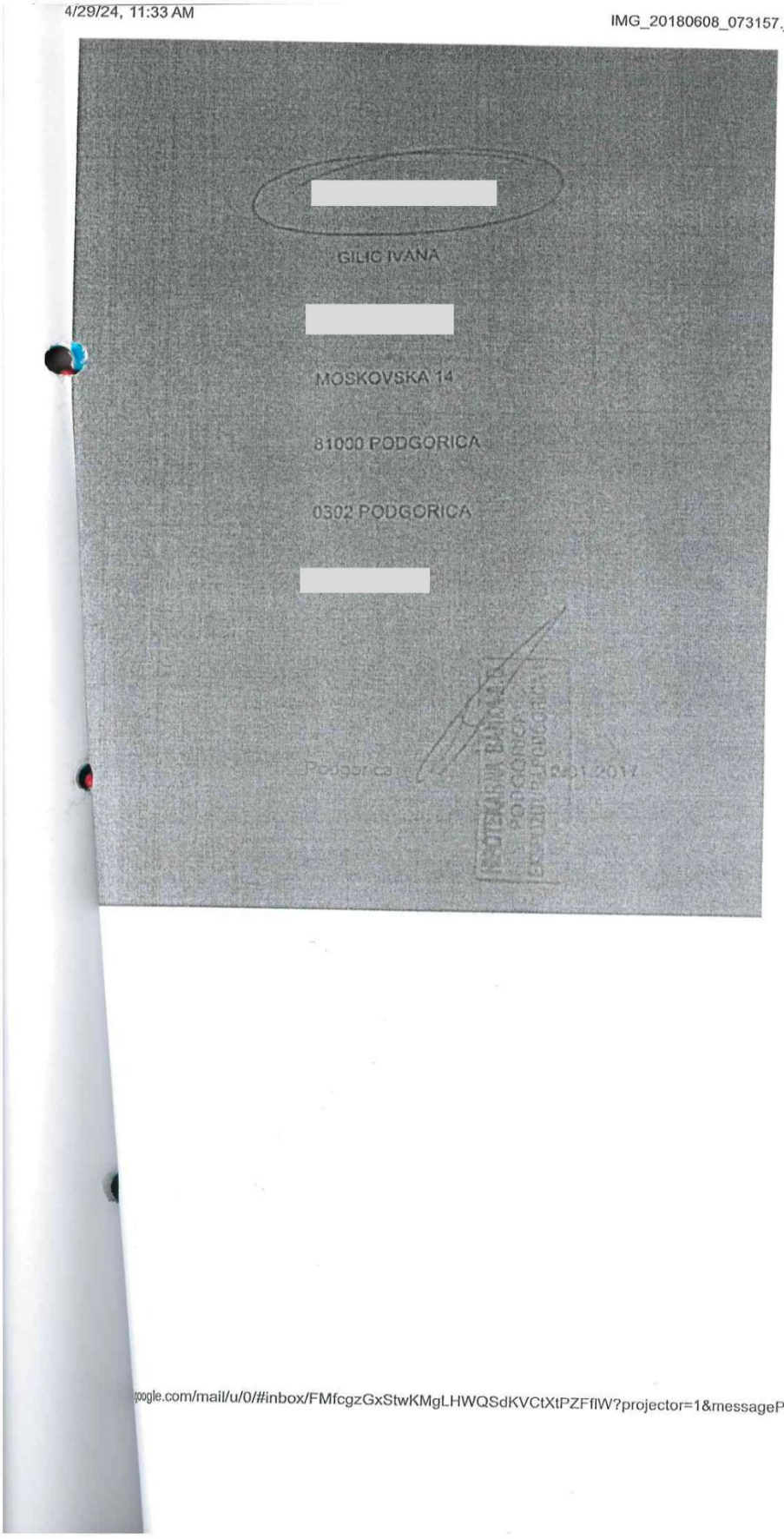
1/2

GOLDEN PROJECT DOO
Podgorica / Montenegro
+382 69 199 353
info@goldenproject.me
www.goldenproject.me



Izdvajamo

- Naša lokacija
- Preuzimanje obrazaca


[redacted]
GILIC IVANA
[redacted]
MOSKOVSKA 14
81000 PODGORICA
0302 PODGORICA
[redacted]
Podgorica
2017

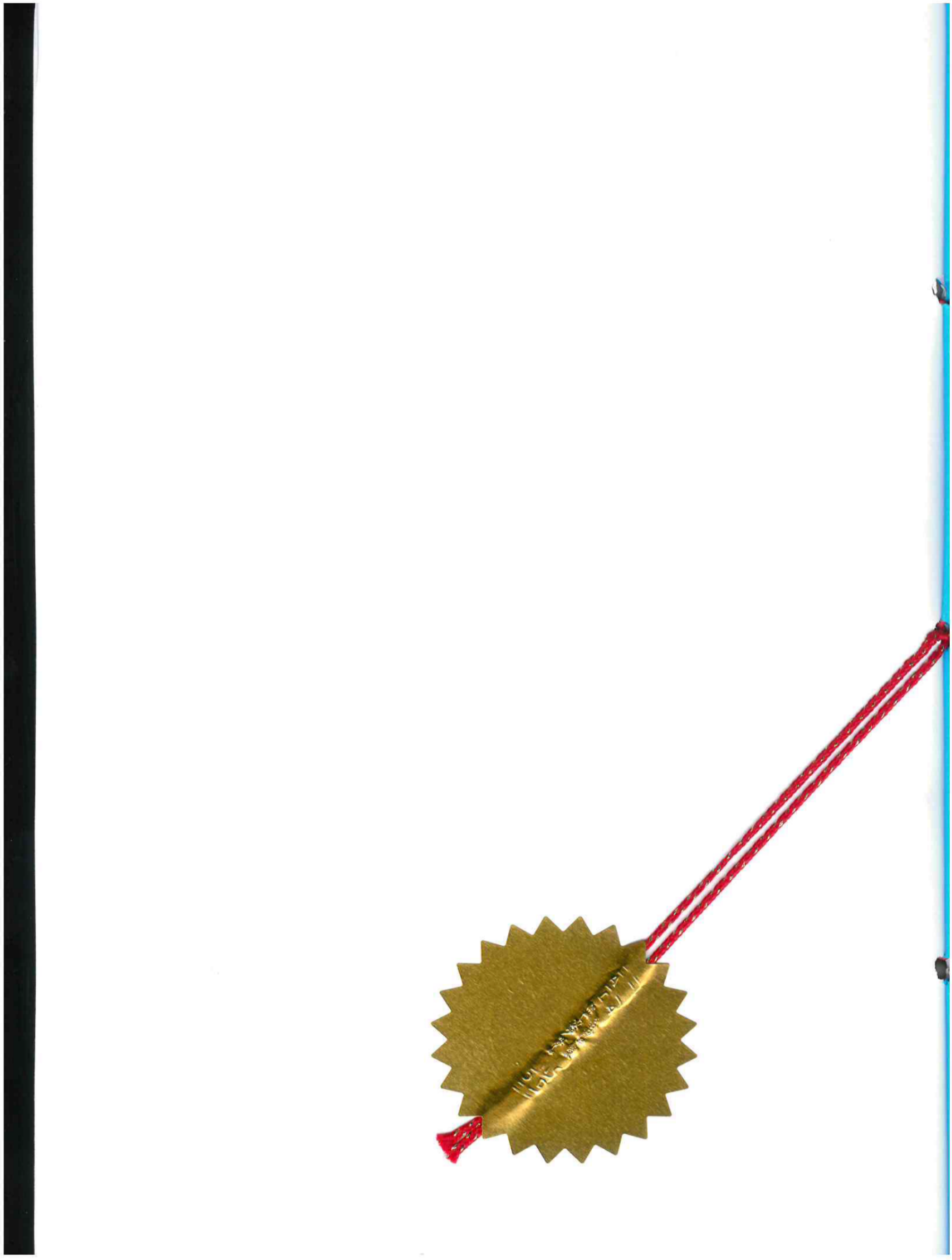
Ja NOTAR Vladan Bekan iz Podgorice ul. Slobode broj 47, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da se doslovno podudara sa izvornikom.----------
Ovaj otpravak je ovjeren, potpun **i sadrži četiri priloga**:----------
1. Ugovor o zakupu;----------
2. List nepokretnosti 474 KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Podgorica, dana 29.04.2023. godine;----------
3. Izvod sa sajta Centralnog Registra Privrednih Subjekata, registarski broj 50973880, od dana 29.04.2024. godine;----------
4. Instrukcije za plaćanje.----------
Ovaj otpravak je sastavljen **za Zakupodavca**.----------

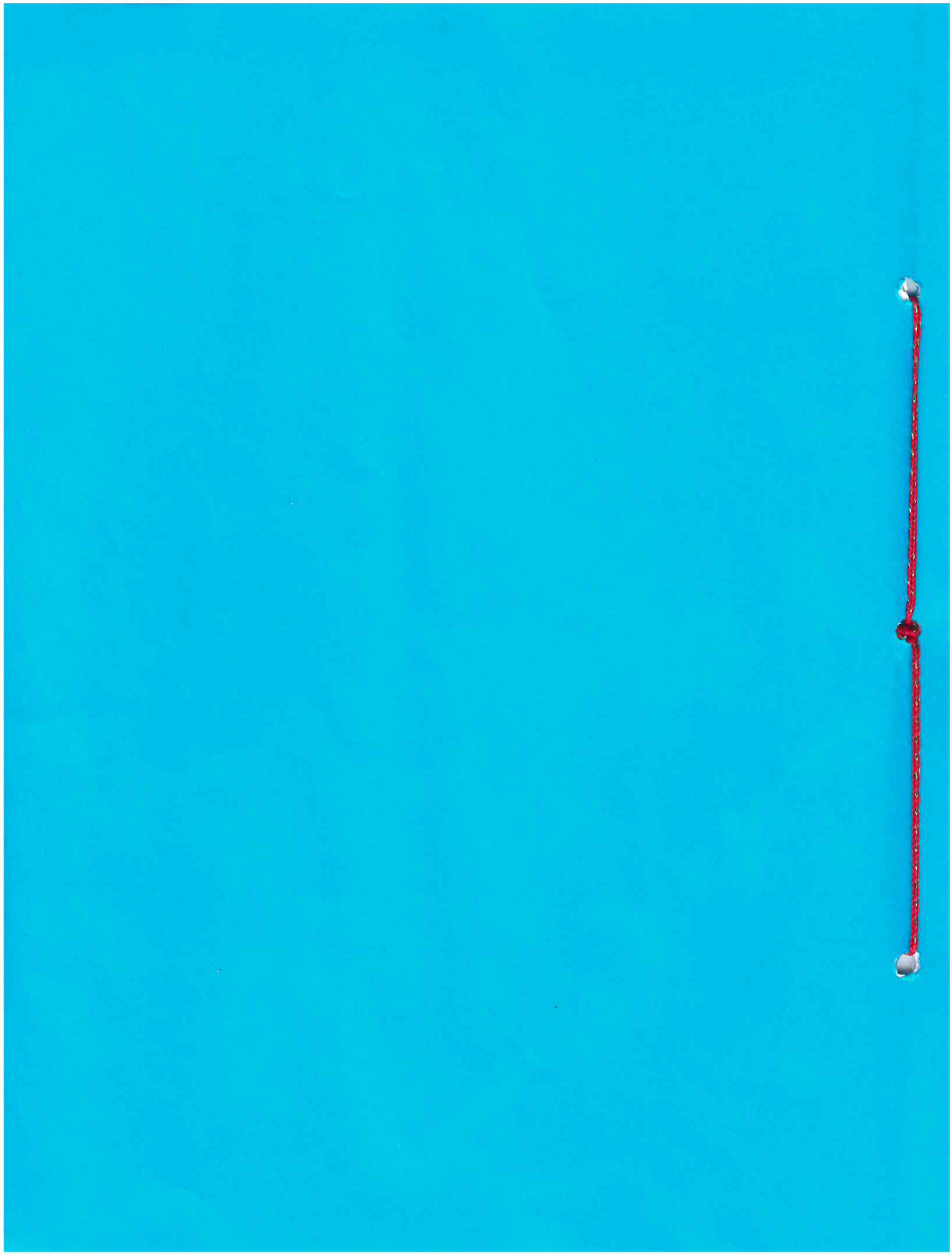
Broj: UZZ 1025/2024

U Podgorici, dana 29.04.2024. godine

NOTAR
Vladan Bekan

CRNA GORA VLADAN BEKAN NOTAR PODGORICA





2.8. UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI

UZZ 1031/2025

Crna Gora
Notar Dragana Jovović
Podgorica
Ulica Vuka Karadžića, broj 17

OTPRAVAK IZVORNIKA

Dana 01.10.2025. (prvog oktobra dvije hiljade dvadeset pete) godine u 12,00 (dvanaest) časova, pred notarom Draganom Jovović, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, pristupila su i obratila se zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, u formi notarskog zapisa zaključe **Ugovor o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji stambenog objekta,** sljedeća lica, i to: ----------

1) „SIGILLUM CO" Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju, promet i usluge, export-import Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Franca Rozmana, bez broja, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, pod registarskim brojem 5-0018025, **PIB 02258749,** koje zastupa ovlašćeni zastupnik Jakša Vujošević, rođen dana 26.12.1987. (dvadeset šestog decembra hiljadu devet stotina osamdeset sedme) godine, JMB , čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj , izdate od MUP-a Crne Gore - PJ Podgorica, dana 25.10.2022. (dvadeset petog oktobra dvije hiljade dvadeset druge) godine, sa rokom važenja do 25.10.2032. (dvadeset petog oktobra dvije hiljade trideset druge) godine, kao vlasnik zemljišta i investitor (u daljem tekstu: **Investitor**) i ----------

2) „CENTRAL INVEST" DOO Podgorica, sa poslovnim sjedištem u Podgorici, Ulica Franca Rozmana bez broja, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, pod registarskim brojem 5-0982453, **PIB 03379744**, koje zastupa izvršni direktor Mahmut Bešlić, rođen dana 20.05.1973. (dvadesetog maja hiljadu devet stotina sedamdseset treće) godine, JMB , državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte broj , izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 30.10.2018. (tridesetog oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja do 30.10.2028. (tridesetog oktobra dvije hiljade dvadeset osme) godine, kao drugi investitor (u daljem tekstu: **Vlasnik zemljišta**). ----------

U daljem tekstu notarskog zapisa Ugovora o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji stambenog objekta, Investitor i Vlasnik zemljišta nazivaju se zajedničkim imenom i Ugovorne strane. ----------

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

Ovlašćenje zastupnika Investitora za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0018025, PIB 02258749. Zastupnik Investitora garantuje da od dana izdavanja prezentiranog Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata, pa do dana preduzimanja pravnog posla, kod pravnog lica koje zastupa nije bilo promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje. ----------

Ovlašćenje zastupnika Vlasnika zemljišta 1 za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0982453, PIB 03379744. Zastupnik Vlasnika zemljišta garantuje da od dana izdavanja prezentiranog Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata, pa do dana preduzimanja pravnog posla, kod pravnog lica koje zastupa nije bilo promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje. ----------

Prethodne napomene ----------

Stranke su Notaru prezentirale sljedeće isprave: ----------

a) List nepokretnosti 4843 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-38627/2025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 11.09.2025. (jedanaestog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, po čijem „A" dijelu je evidentirana nepokretnost, kao parcela 3595/2, potes Ul Marka Miljanova, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 148 kvm, susvojina Vlasnika zemljišta i Investitora u obimu prava od po ½ idelanog dijela. ----------

U „G" dijelu Lista, na nepokretnostima su evidentirane zabilježbe kao : ----------

- „Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE RADULOVIĆ BILJANE I RADULOVIĆ MARKA NA RJEŠENJE UP - 4045/10 OD 26.06.2024 G“. ----------
- „Zabilježba žalbe NA REŠENJE 4045/10 OD 08.11.2024“ ----------
- „Zabilježba spora ZABILJ. SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U.BR. 3375/25 OD 26.05.2025 G TUŽIOCA VELIMORIVĆ VELIZAR , VELIMORIVĆ MILORAD I VELIMIROVIĆ FILIP“ ----------
- „Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-3606/24 OD 11.07.2025. GOD.“ ----------

b) List nepokretnosti 440 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-38628/2025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 11.09.2025. (jedanaestog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, po čijem „A“ dijelu su evidentirana nepokretnost, kao parcela 3595/1, potes Ul Marka Miljanova, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 144 kvm, svojina Vlasnika zemljišta u obimu prava od 1/1. ----------
U „G“ dijelu Lista, na nepokretnostima je evidentirana zabilježba kao : „Zabilježba spora ZABILJ. SPORA PO TUŽBI U.BR. 12031/23 OD 28.07.2023 G“. ----------

c) List nepokretnosti 201 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-38630/2025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 11.09.2025. (jedanaestog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, po kojem su evidentirane nepokretnosti, i to : ----------
- po „A“ dijelu Lista kao parcela 3593, potes Ul Marka Miljanova, broj zgrade 1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, površine 76 kvm i ----------
- po „V“ dijelu Lista kao parcela 3593, broj zgrade 1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine 76 kvm sa posebnim dijelom kao stambeni prostor, PD1, sprat P, površine 70 kvm, ----------
sve svojina Vlasnika zemljišta u obimu prava od 1/1. ----------
U „G“ dijelu Lista, na nepokretnostima nijesu evidentirani tereti i ograničenja. ----------

d) List nepokretnosti 204 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-38629/2025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 11.09.2025. (jedanaestog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, po kojem su evidentirane nepokretnosti, i to : ----------
- po „A“ dijelu Lista kao : ----------
- parcela 3594, potes Ul Marka Miljanova, broj zgrade 1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, površine 89 kvm, ----------
- parcela 3596, potes Ul Marka Miljanova, broj zgrade 1, po načinu korišćenja pomoćna zgrada, površine 34 kvm; ----------
- po „V“ dijelu Lista kao : ----------
- parcela 3594, broj zgrade 1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine 89 kvm sa posebnim dijelom kao stambeni prostor, PD1, sprat P, površine 80 kvm, ----
- parcela 3596, broj zgrade 1, po načinu korišćenja pomoćna zgrada, spratnosti P, površine 34 kvm, ----------
sve susvojina Vlasnika zemljišta i Investitora u obimu prava od po ½ idelnog dijela. ----------
U „G“ dijelu Lista, na nepokretnostima evidentirane su zabilježbe kao : ----------
- „Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA, VELIMIROVIĆ MILORADA, VELIMIROVIĆ I CENTRAL INVEST DOO PREKO ADV. MIJOVIĆ ZORANA, VUKOVIĆ BOJANA I MARKOVIĆ MARKA IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/24-3606 UP OD 05.02.2025.GOD“ ----------
- „Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA, VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ FILIPA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/23-12673 UP OD 25.03.2025.GOD“ ----------
- „Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-3606/24 OD 11.07.2025. GOD.“ ----------

- „Zabilježba spora ZABILJ. SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U.BR. 3375/25 OD 26.05.2025 G TUŽIOCA VELIMORIVĆ VELIZAR , VELIMORIVĆ MILORAD I VELIMIROVIĆ FILIP“ ----------
- „Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE RADULOVIĆ BILJANE I RADULOVIĆ MARKA NA RJEŠENJE UP - 4045/10 OD 26.06.2024 G.“ ----------

e) Izvod iz Idejnog rješenja arhitekture, izrađenog od GOLDEN PROJECT DOO Podgorica, od jula 2025. (dvije hiljade dvadeset pete) godine; ----------

f) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0018025, PIB 02258749, za Investitora. ----------

h) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0982453, PIB 03379744, za Vlasnika zemljišta 1. ----------

i) Lične isprave zastupnika Investitora i Vlasnika zemljišta. ----------

U izvorniku prezentirane isprave, uz saglasnost stranke na koju se odnose, u fotokopiji sačinjenoj od strane Notara, prilažu se izvorniku notarskog zapisa. Notar je prethodno utvrdio istovjetnost fotokopija akata sa njihovim izvornikom. ----------

Stranke su pred Notarom izjavile da, postigle su saglasnost volja da, na osnovu prezentiranih isprava i datih izjava, u formi notarskog zapisa, zaključe Ugovor o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji stambenog objekta, pod uslovima i na način kako to dalje izjave.----------

Notar je stranke poučio na mogućnost da, neposredno prije sačinjavanja notarskog zapisa, Notar izvrši neposredni uvid u prezentirani list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i Detaljni urbanistički plan „NOVA VAROŠ“ – Blok H, u Podgorici, kod Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavnog grada Podgorica, 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 u međuvremenu, došlo do promjene DUP-a kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenih isprava i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti odnosno DUP, međutim stranke izjavljuju da su one neposredno, već izvršile taj uvid i da ne traže od Notara da vrši uvid. ----------

Notar je stranke upozorio na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, te da bi bilo uputno i cjelishodno da prije zaključivanja ovog ugovora su izvršile geodetsko-katastarsku identifikaciju nepokretnosti koja je predmet pravnog posla i izvršile upoređenje katastarskih i urbanističkih podataka i podataka na terenu, međutim stranke izjavljuju da to su već uradile. ----------

Notar stranke upozorava na postojanje zabilježbi izvršenih u „G“ dijelu Lista nepokretnosti na dijelu predmetnih nepokretnosti, na što Vlasnik zemljišta izjavljuju da je postupak brisanja zabilježbi već otpočet i obavezuje se u roku od 40 (četrdeset) dana od dana zaključenja Ugovora, obezbijediti brisanje izvršenih zabilježbi i prezentirati Listove nepokretnosti bez tereta i ograničenja Investitoru. Ugovorne strane dalje izjavljuju da upozorenja notara shvataju i razumijju ali da ipak insisitirau na zaključenju pravnog posla, preuzimaju punu odgovornost za ishod pravnog posla a notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu. ----------

Notar je stranke upoznao sa odredbama: ----------

- Porodičnog zakona koje propisuju status zajedničke imovine bračnih supružnika i članova porodične zajednice; ----------
- Zakona o obligacionim odnosima, koje se odnose na ugovore o ortakluku. ----------
- Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, koje se odnose na pravo svojine, zajedničke svojine, susvojine i pravo građenja; ----------
- Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, koje se odnose na zabilježbe i upise prava svojine i etažne svojine; ----------
- Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koje se odnose na izgradnju i upotrebu objekata. ----------

Zastupnik Investitora pred Notarom izjavljuje da u pravnom poslu istupa u ime i za račun pravnog lica koje zastupa, a Suinvestitori izjavljuju da nepokretnosti koje su predmet pravnog posla su

njihova posebna imovina, stečena nasljeđem i kao takvom raspolažu. ----------
Notar je upozorio stranke da notarski zapis se sačinjava na osnovu isprava i izjava koje su one same prezentirale i dale Notaru, te da odgovaraju za vjerodostojnost i istinitost istih i ishod pravnog posla po tom osnovu, nakon čega stranke izjavljuju da upozorenja Notara su shvatile i razumjele i preuzimaju svaku odgovornost za isto a da Notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu. ----------
Nakon što je Notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, poučio ih pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje pravnog posla, kao i to da se nepokretnosti koje su predmet pravnog posla nalaze na službenom području Notara, stranke saglasno izjavljuju volju da zaključe, ----------
---

Ugovor
o zajedničkoj izgradnji objekata

1. Predmet
1.1. Predmet Ugovora o zajedničkoj izgradnji objekata (u daljem tekstu: **Ugovor**) je zajednička (ortačka) izgradnja objekata (u daljem tekstu: **Objekti**), na UP 12 i dio UP11, blok H, DUP „NOVA VAROŠ" Podgorica – izmjene i dopune, koje čine nepokretnosti koje, u katastru nepokretnosti koje kod Uprave za nekretnine – PJ Podgorica evidentirane su po: ----------
- List nepokretnosti 4843, KO Podgorica II, i to po „A" dijelu, kao parcela 3595/2, potes Ul Marka Miljanova, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 148 kvm, susvojina Vlasnika zemljišta i Investitora u obimu prava od po ½ idelanog dijela. ----------
- Listu nepokretnosti 440, KO Podgorica II, i to po „A" dijelu, kao parcela 3595/1, potes Ul Marka Miljanova, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 144 kvm, svojina Investitora u obimu prava od 1/1. ----------
- Listu nepokretnosti 201, KO Podgorica II, i to : ----------
- po „A" dijelu Lista kao parcela 3593, potes Ul Marka Miljanova, broj zgrade 1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, površine 76 kvm i ----------
- po „V" dijelu Lista kao parcela 3593, broj zgrade 1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine 76 kvm sa posebnim dijelom kao stambeni prostor, PD1, sprat P, površine 70 kvm, ----------
sve svojina Investitora u obimu prava od 1/1. ----------
- Listu nepokretnosti 204, KO Podgorica II, i to : ----------
- po „A" dijelu Lista kao : ----------
- parcela 3594, potes Ul Marka Miljanova, broj zgrade 1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, površine 89 kvm, ----------
- parcela 3596, potes Ul Marka Miljanova, broj zgrade 1, po načinu korišćenja pomoćna zgrada, površine 34 kvm; ----------
- po „V" dijelu Lista kao : ----------
- parcela 3594, broj zgrade 1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine 89 kvm sa posebnim dijelom kao stambeni prostor, PD1, sprat P, površine 80 kvm, ----
- parcela 3596, broj zgrade 1, po načinu korišćenja pomoćna zgrada, spratnosti P, površine 34 kvm, ----------
sve susvojina Vlasnika zemljišta i Investitora u obimu prava od po ½ idelnog dijela. ----------
1.2. Ugovorne strane su saglasne da u toku je postupak parcelacije predmetnih nepokretnosti – usklađivanja sa urbanističkim parcelama, te da Ugovorne strane ulažu u izgradnju objekta nepokretnosti iz Lista nepokretnosti koje će nastati nakon sprovedenog postupka parcelacije, što će se precizirati Aneksom Ugovora. ----------
2. Zajednička izgradnja (Ortakluk) ----------
2.1. Investitor se obavezuje se da, kao svoj ulog u zajedničku izgradnju Objekta iz tačke 1.1. Ugovora: obezbijedi propisanu investiciono-tehničku dokumentaciju na ime Ugovornih strana;

reguliše naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta; uloži finansijska sredstva, materijal i radnu snagu; obezbijedi stručni nadzor nad izgradnjom Objekta; izgradi Objekat po sistemu „ključ u ruke"; obezbijedi konačni izvještaj stručnog nadzora za Objekat; izvrši etažnu razradu i uknjižbu u katastar nepokretnosti Objekta i njegivih posebnih djelova na ime Ugovornih strana, na pripadajuće im posebne djelove, a srazmjerno njihovom ulogu u zajedničku izgradnju Objekata, a sve u skladu sa Ugovorom i naknadno zaključenim aneksima Ugovora. ----------

2.2. Vlasnik zemljišta se obavezuju da, kao svoj ulog u zajedničku izgradnju Objekta iz tačke 1.1. Ugovora, ulože nepokretnosti koje, u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, evidentirane su po: ----------

- List nepokretnosti 4843, KO Podgorica II, i to po „A" dijelu, kao parcela 3595/2, potes Ul Marka Miljanova, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 148 kvm, susvojina Vlasnika zemljišta i Investitora u obimu prava od po ½ idelanog dijela. ----------
- Listu nepokretnosti 440, KO Podgorica II, i to po „A" dijelu, kao parcela 3595/1, potes Ul Marka Miljanova, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 144 kvm, svojina Investitora u obimu prava od 1/1. ----------
- Listu nepokretnosti 201, KO Podgorica II, i to : ----------
- po „A" dijelu Lista kao parcela 3593, potes Ul Marka Miljanova, broj zgrade 1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, površine 76 kvm i ----------
- po „V" dijelu Lista kao parcela 3593, broj zgrade 1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine 76 kvm sa posebnim dijelom kao stambeni prostor, PD1, sprat P, površine 70 kvm, ----------

sve svojina Investitora u obimu prava od 1/1. ----------

- Listu nepokretnosti 204, KO Podgorica II, i to : ----------
- po „A" dijelu Lista kao : ----------
- parcela 3594, potes Ul Marka Miljanova, broj zgrade 1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, površine 89 kvm, ----------
- parcela 3596, potes Ul Marka Miljanova, broj zgrade 1, po načinu korišćenja pomoćna zgrada, površine 34 kvm; ----------
- po „V" dijelu Lista kao : ----------
- parcela 3594, broj zgrade 1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine 89 kvm sa posebnim dijelom kao stambeni prostor, PD1, sprat P, površine 80 kvm, ----
- parcela 3596, broj zgrade 1, po načinu korišćenja pomoćna zgrada, spratnosti P, površine 34 kvm, ----------

sve susvojina/svojina Vlasnika zemljišta i Investitrora,----------

odnosno svoje pravo građenja na istim, koje katastarske parcele, kao građevinsko zemljište, po Detaljnom urbanističkom planu „NOVA VAROŠ" BLOK H, u Podgorici, čine UP 12 i dio UP11.

2.3. Ugovorne strane su saglasne a Vlasnik zemljišta unaprijed odobrava sva eventualna ustupanja Ugovora, od strane Investitora, povezanim i drugim pravnim licima. ----------

3. Prava i obaveze Ugovornih strana ----------

3.1. Investitor, pored prava i obaveza utvrđenih ostalim odredbama Ugovora, ima sljedeća prava i obaveze, da, kako je to utvrđeno tačkom 2.1. Ugovora: ----------

- finansira i organizuje pripremu investiciono-tehničke i druge dokumentacije za izgradnju, reguliše i snose troškove naknade za opremanje građevinskog zemljišta i izdavanje propisanih saglasnosti i odobrenja; ----------
- finansira i obezbijedi izradu Glavnog projekta arhitekture, uključujući i prateće sadržaje ove dokumentacije, kojima će se u potpunosti predvidjeti i usaglasiti vrsta i kvalitet radova, kvalitet materijala i opreme; ----------
- poštuje dinamičke planove gradnje; ----------
- izvodi radove uz primjenu propisanih i utvrđenih mjera zaštite na radu i zaštite životne sredine;
- na lokaciji prilikom izgradnje Objekta preduzmu sve mjere radi obezbjeđenja sigurnosti izvedenih radova, susjednih objekata, opreme, uređaja, instalacija, radnika, saobraćaja, okoline i imovine i

neposredno je odgovoran i dužan naknaditi sve štete koje pričini trećim licima i imovini. ----------
- snosi troškove organizacije gradilišta a posebno u dijelu koji se odnosi na priključke neophodne za izgradnju Objekta; ----------
- organizuje aktivnosti i finansiraju radove na uklananju postojećih objekata na UP; ----------
- organizuje aktivnosti i finansiraju radove na infrastrukturnoj elektro mreži, sistemu vodovoda i kanalizacije, telekomunikacionim vodovima, kao i da organizuje aktivnosti i finansira priključenje na trafostanicu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu, telekomunikacionu mrežu i ostale infrastrukturne priključke Objekata, prema datim Urbanističko-tehničkim uslovima; ----------
- obezbijedi i snosi troškove pribavljanja konačnih izvještaja nadzora, etažne razrade i upisa Objekta u katastar nepokretnosti na Ugovorne strane, srazmjerno njihovom ulogu u izgradnji Objekta, u skladu sa Ugovorom i naknadno zaključenim aneksima Ugovora; ----------
- garantuje za kvalitet izvedenih radova, ugrađenog materijala i opreme, na rok od 2 (dvije) godine od dana dobijanja pozitivnog izvještaja nadzora (osim za opremu za koju važe fabričke garancije), uz obavezu da sve nedostake koji se pokažu u tom roku otklone u razumnom roku o svom trošku;
3.2. Vlasnik zemljišta pored prava i obaveza utvrđenih ostalim odredbama Ugovora, ima sljedeća prava i obaveze, i to: ----------
- da obezbijedi dokumentaciju o vlasništvu, bez tereta i ograničenja – list nepokretnosti za katastarske parcele koje čine Urbanističku parcelu, kao lokaciju Objekta; ----------
- da obezbijedi primopredaju zemljišta koje ulaže, sve oslobođeno od lica i stvari; ----------
- da, za svo vrijeme trajanja i realizacije Ugovora, obezbijedi da zemljište koje ulaže bude bez tereta i ograničenja; ----------
- da za svo vrijeme trajanja i realizacije Ugovora, sarađuje sa Investitorom i pruža mu logističku podršku, u postupku pribavljanja propisanih odobrenja i saglasnosti za realizaciju Ugovora i izgradnju Objekta; ----------

4. Izgradnja Objekata ----------
4.1. Investitor se obavezuje da, Objekat izgradi po sistemu „Ključ u ruke", obezbijedi pozitivni izvještaj stručnog nadzora, izvrši uknjižbu Objekta u katastar nepokretnosti na svoje ime kao investitora i neposredno nakon toga na Vlasnika zemljišta prenesu pravo svojine u obimu prava od 1/1 bez tereta i ograničenja na pripadajuće mu posebne djelove, sve u rokovima iz tačke 4.2. Ugovora. ----------
4.2. Investitor se obavezuje : ----------
a) Obezbijediti izradu Idejnog rješenja za objekat i isti sa pratećom dokumentacijom predati nadležnoj službi Glavnog grada Podgorica, za izdavanje saglasnosti glavnog gradskog athitekte na idejno rješenje, u roku od 2 (dva) mjeseca od dana zaključenja Ugovora; ----------
b) Obezbijediti izradu kompletne investiciono - tehničke dokumentacije, i predati zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta, u roku od 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja saglasnosti na idejno rješenje od strane Glavnog gradskog athitekte; ----------
c) Izgraditi objekat po sistemu „ključ u ruke" i obezbijedi pozitivni izvještaj stručnog nadzora, u roku od 36 (trideset šest) mjeseci od izdavanja građevinske dozvole, podnošenja prijave početka građenja objekta i dobijanja pozitivnog mišljenja po prijavi početrka građenja objekta, koji rok može biti produžen za dodatnih 6 (šest) mjeseci. ----------
4.3. Ugovorne strane su saglasne da rokovi iz tačke 4.2.Ugovora, ne teku u slučaju i za vrijeme trajanja više sile, kao što su, ekstremno niske ili ekstremno visoke temperature, obilne padavine u kontinuitetu i dužem trajanju, restrikcije u napajanju električnom energijom, „ćutanje administracije" ili neblagovremeno postupanje nadležnih organa i službi, neblagovrmeno postupanje po podnijetim zahtjevima od strane „CEDIS" i „VODOVOD I KANALIZACIJA" u pogledu priključenja objekta na elektro odnosno vodovodnu i kanalizacionu mrežu, promjena propisa i drugih razloga i okolnosti koje Investitor nije uzrokovao i/ili skrivio i na koje objektivno ne može uticati. ----------
4.4. Investitor je dužan da, prilikom izgradnje Objekta vodi računa o uticaju na životnu sredinu a

posebno da obrati pažnju na: izgradnju i upravljanje otpadom, smanjenje prašine i buke, restauraciju gradilišta, privremeno skladištenje materijala, skladištenje štetnih materijala, plan za upravljanje saobraćajem, radno vrijeme, ulazak na susjedne parcele a u skladu sa zakonima koji uređuju navedene oblasti. ----------

4.5. Investitor je dužan da radove na izgradnji Objekta i uređenju terena u zahvatu lokacije Objekata-Urbanističkih parcela, izvede prema odobrenoj investiciono-tehničkoj dokumentaciji, stručno i kvalitetno, držeći se tehničkih propisa, pravila i standarda koji važe u građevinarstvu za građenje i izvođenje ove vrste radova. ----------

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

4.7. Investitor ima pravo da angažuje izvođače i podizvođače za sve ili pojedine vrste radova na izgradnji Objekta, s tim da sklapanje tih ugovora i podugovora, ne oslobađa ih odgovornosti za izvršenje Ugovorom preuzetih obaveza i kvalitet ugrađenog materijala i izvedenih radova. -------

4.8. Ugovorne strane su saglasne da ako u toku izgradnje Objekta dođe do odstupanja u odnosu na projektnu dokumentaciju odnsono Investor prilikom građenja odstupi od dozvoljene gradnje, Vlasnik zemljišta po tom osnovu ne može imati bilo kakvu (materijalnu, prekršajnu, krivičnu ili drugu) odgovornost. ----------

5. Odgovornost Investitora ----------

5.1. Investitor je odgovoran Vlasniku zemljišta za izvršenje Ugovorom preuzetih obaveza, ako svojom krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem ne izvrši svoje obaveze u roku i na način iz Ugovora. Krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem Investitora, smatra se nepreduzimanje, nepodnošenje ili neblagovremeno podnošenje zahtjeva za izdavanje propisanih dokumenata i saglasnosti, nepreduzimanje radnji i neobraćanja nadležnim organima i nepostupanje po njihovim primjedbama i zahtjevima, ali ne i slučajevi više sile, ćutanja administracije ili nemogućnosti pribavljanja potrebnih saglasnosti, i odobrenja, zbog promijenjenih objektivnih okolnosti (promjene propisa,detaljnih planova i sl.) na koje Investitori ne mogu uticati. ----------

5.2. Investitor je saglasan i obavezuje se da, ako svoje obaveze iz Ugovora, ne izvrši u roku i na način kako je to utvrđeno Ugovorom, a da to ne uradi, ni, po pisanoj opomeni Vlasnika zemljišta u dodatnom roku koji ne može biti kraći od 2 (dva) mjeseca, će osloboditi lokaciju Objekta od radnika i opreme i sve zajedno sa do tada izvedenim radovima, predati Vlasniku zemljišta, a on je ovlašćen da angažuje ovlašćenog procjenjivača građevinske struke koji će izvršiti procjenu vrijednosti ulaganja Investitora i po svom izboru angažuje i zaključi ugovor sa drugim investitorom/investitorima ili izvođačem radova radi završetka Objekta, a nakon završetka gradnje Objekta, Investtoru nadoknadi vrijednost njegovog ulaganja ustupanjem posebnih djelova Objekta po prosječno postignutim prodajnim cijenama ostalih posebnih djelova Objekata, koju obavezu je Vlasnik zemljišta, dužan ispuniti najkasnije u roku od 6 (šest) mjeseci od dana završetka objekta – uknjižbe istog u katastru nepokretnosti i prodaje posebnih djelova objekta.

5.3. Garantni rok za stabilnost objekta iznosi 10 (deset) godina, a za građevinske radove i instalacije utvrđuje se na 2 (dvije) godine od dana primopredaje, osim za opremu za koju važe fabričke garancije proizvođača. Investitror se obavezuje da otkloni sve nedostatke koji se pokažu u garantnom roku. ----------

6. Podjela Objekta ----------

6.1. Ugovorne strane su saglasne da, na ime uloga u izgradnji Objekta: ----------

a) Vlasniku zemljišta – CENTRAL INVEST DOO Podgorica, PIB 03379744, pripadnu posebni djelovi, prikazani Idejnim rješenjem, koji se prilaže izvorniku notarskog zapisa i to : ----------

- poslovni prostor 01, u prizemlju objekta, projektovane neto površine 66,45 kvm; ----------
- poslovni prostor 02, u prizemlju objekta, projektovane neto površine 67,00 kvm; ----------

b) Investitoru pripadnu svi ostali posebni djelovi objekta. ----------

6.2. Ugovorne strane su saglasne da ukoliko dođe do promjene investitora, Investitor će sa novim investitorom ugovoriti uslove ustupanja i podjelu posebnih djelova, bez daljeg učešća Vlasnika zemljišta, obzirom da je Vlasnik zemljišta već odobrio eventualnu promjenu investirora, pri čemu se pripadajući djelovi Vlasnika zemljišta neće na bilo koji način umanjiti odnoson promijeniti. -----

6.3. Ugovorne strane se obavezuju odmah po dobijanju saglasnosti na Idejno rješenje Objekta, zaključiti Aneks Ugovora kojim će se izvršiti podjela objekta pripadjaućih posebnih djelova Ugovornim stranama. Investitor se obavezuje na urbanističkim parcelama obezbijediti zakonom propisan broj parking mjesta za potrebe stambenih jedinica. ----------

6.4. Katastarska identifikacija posebnih djelova Objekta i njhovih površina, kao i uknjižba kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, u skladu sa Ugovorom, će se potvrditi aneksom Ugovora. Ugovorne strane su saglasne da sve Ugovorne strane su obavezne odazvati se pozivu za zaključenje aneksa Ugovora u roku od 8 (osam) dana od dana upućivanja pisanog poziva. -------

6.5. Investitor se obavezuje da odmah nakon uknjižbe Objekta, na Vlasnika zemljišta prenesu pravo svojine na pripadajuće mu posebne djelove i izdaju mu PDV račune, na način i u roku kako je to propisano zakonom. ----------

6.6. Ugovorne strane su saglasne da svaka Ugovorna strana posebno i nezavisno ima pravo vršiti prodaju svojih, pripadajućih joj, posebnih djelova Objekta kao budućih nepokretnosti, bez učešća, prethodne saglasnosti ili naknadnog odobrenja druge Ugovornih strana, odmah nakon zaključenja Aneksa broj 1 Ugovora, kojim će se izvršiti podjela Objekta (po idejnom rješenju) s tim da u tim predugovorima odnosno ugovorima o prodaji bude naznačeno da druge ugovorne strane iz ovog Ugovora, ne snose bilo kakvu obavezu prema tim kupcima, niti odgovornost po bilo kom osnovu za izvršenje obaveza preuzetih tim pravnim poslovima (predugovorima / ugovorima). ----------

7. Pravo svojine na zemljištu (katastarskim/urbanističkim parcelama) ----------

7.1. Ugovorne strane su saglasne da zemljište iz tačke 1.1. Ugovora ostane u svojini Vlasnika zemljišta, po stanju na dan zaključenja Ugovora, sve do formiranja skupštine etažnih vlasnika posebnih djelova Objekta, kada će, u skladu sa odredbama Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, preći u zajedničku nedjeljivu svojinu etažnih vlasnika posebnih djelova Objekta. -------

7.2. Ugovorne strane su saglasne da nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, ne mogu biti predmet tereta i ograničenja. ----------

8. Knjižna izjava (Clausula intabulandi) ----------

8.1. Ugovorne strane izričito i neopozivo izjavljuju da daju saglasnost (Clausulu intabulandi) da, u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, na nepokretnostima evidentiranim po: ----------

- List nepokretnosti 4843, KO Podgorica II, i to po „A" dijelu, kao parcela 3595/2, potes Ul Marka Miljanova, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 148 kvm. ----------
- Listu nepokretnosti 440, KO Podgorica II, i to po „A" dijelu, kao parcela 3595/1, potes Ul Marka Miljanova, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 144 kvm. ----------
- Listu nepokretnosti 201, KO Podgorica II, i to : ----------
- po „A" dijelu Lista kao parcela 3593, potes Ul Marka Miljanova, broj zgrade 1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, površine 76 kvm i ----------
- po „V" dijelu Lista kao parcela 3593, broj zgrade 1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine 76 kvm sa posebnim dijelom kao stambeni prostor, PD1, sprat P, površine 70 kvm, ----------
- Listu nepokretnosti 204, KO Podgorica II, i to : ----------
- po „A" dijelu Lista kao : ----------
- parcela 3594, potes Ul Marka Miljanova, broj zgrade 1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, površine 89 kvm, ----------

- parcela 3596, potes Ul Marka Miljanova, broj zgrade 1, po načinu korišćenja pomoćna zgrada, površine 34 kvm;
- po „V" dijelu Lista kao :
- parcela 3594, broj zgrade 1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine 89 kvm sa posebnim dijelom kao stambeni prostor, PD1, sprat P, površine 80 kvm,
- parcela 3596, broj zgrade 1, po načinu korišćenja pomoćna zgrada, spratnosti P, površine 34 kvm,

izvrši se zabilježba notarskog zapisa Ugovora, koja ima trajati sve do uknjižbe Objekta čija zajednička (ortačka) izgradnja je predmet Ugovora ili do raskida Ugovora, kada se ima brisati.

9. Naknada za komunalno opremanje i Građevinska dozvola

9.1. Ugovorne strane su saglasne da plaćanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta izvrši Investitor, a Građevinska dozvola će glasiti na ime Investitora.

9.2. Vlasnik zemljišta ovlašćuje Investitora, da u skladu sa odredbama Ugovora, sa Glavnim gradom Podgorica zaključi ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i u cjelosti izvrši plaćanje tako ugovorene naknade.

10. Troškovi

10.1. Troškove notarskog zapisa i zabilježbe u katastar nepokretnosti i druge troškove u vezi s tim, snosi Investitor.

11. Odobrenja

11.1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da za punovažnost Ugovora nijesu potrebne prethodne saglasnosti ili naknadna odobrenja.

12. Rješavanje sporova

12.1. Ugovorne strane su saglasne da sve sporove koji eventualno nastanu u vezi sa Ugovorom će rješavati mirnim putem i u skladu sa dobrim poslovnim običajima i praksom i u duhu pozitivnih propisa a u slučaju da to ne uspiju, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici. --

13. Pouke i upozorenja Notara

Notar je poučio stranke mogućnostima njihovog adekvatnog osiguranja, kao što je ugovaranje i upisivanje zabilježbe Ugovora u katastar nepokretnosti i objasnio im da i kako ti upisi osiguravaju stranke, te ih upozorio na rizike i posljedice kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja. Stranke se saglasile da kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, izvrši se zabilježba notarskog zapisa Ugovora, u roku odmah.

Notar je stranke upoznao sa odredbom člana 171 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, kojom je propisano da na urbanističkoj parceli, na kojoj je izgrađena stambena zgrada, vlasnici posebnih djelova imaju zajedničku nedjeljivu svojinu.

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

- pravo svojine na nepokretnostima stiče se upisom u katastar nepokretnosti;
- Notar će po službenoj dužnosti otpravak izvornika notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine - PJ Podgorica;
- shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, stranke su dužne da zahtjev za zabilježbu notarskog zapisa Ugovora podnesu najkasnije u zakonskom roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja Ugovora.

14. Prilozi

14.1. Prilozi izvornika notarskog zapisa su:

a) List nepokretnosti 4843 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-38627/2025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 11.09.2025. (jedanaestog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine. ----------
b) List nepokretnosti 440 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-38628/2025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 11.09.2025. (jedanaestog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine. ----------
c) List nepokretnosti 201 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-38630/2025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 11.09.2025. (jedanaestog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine; ----------
d) List nepokretnosti 204 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-38629/2025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 11.09.2025. (jedanaestog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine; ----------
e) Izvod iz Idejnog rješenja arhitekture, izrađenog od GOLDEN PROJECT DOO Podgorica, od jula 2025. (dvije hiljade dvadeset pete) godine; ----------
f) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-1269199, PIB 03706214, za Investitora. ----------
h) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0982453, PIB 03379744, za Vlasnika zemljišta 1. ----------
i) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0018025, PIB 02258749, za Vlasnika zemljišta 2. ----------
j) Lične isprave zastupnika Investitora i Vlasnika zemljišta. ----------
14.2. Prilozi otpravaka izvornika notarskog zapisa su: ----------
a) List nepokretnosti 4843 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-38627/2025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 11.09.2025. (jedanaestog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine. ----------
b) List nepokretnosti 440 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-38628/2025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 11.09.2025. (jedanaestog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine. ----------
c) List nepokretnosti 201 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-38630/2025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 11.09.2025. (jedanaestog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine; ----------
d) List nepokretnosti 204 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, pod brojem 200-919-38629/2025, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 11.09.2025. (jedanaestog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine; ----------
e) Izvod iz Idejnog rješenja arhitekture, izrađenog od GOLDEN PROJECT DOO Podgorica, od jula 2025. (dvije hiljade dvadeset pete) godine; ----------
f) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-1269199, PIB 03706214, za Investitora. ----------
h) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0982453, PIB 03379744, za Vlasnika zemljišta 1. ----------
i) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0018025, PIB 02258749, za Vlasnika zemljišta 2. ----------

15. Završne odredbe ----------
15.1. Ugovorne strane su saglasne da za sve što nije predviđeno i regulisano Ugovorom primjenjivaće se pozitivni propisi Crne Gore koji regulišu ovu oblast. ----------
15.2. Ugovorne strane su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade notarskog zapisa, Notar izvrši ispravke istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da te ispravke dostavi njima i nadležnim organima. ----------
Naknada za rad notara obračunata je prema Tarifnom broju 1 i 19 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od [redacted] eura i PDV

po stopi od 21% u iznosu od eura, što sve ukupno iznosi eura, a prema predračunskoj vrijednosti investicije u iznosu od eura uzetoj kao parametar za utvrđivanje iznosa naknade za rad notara. ----------
Otpravak izvornika notarskog zapisa, dobija: ----------
- Investitor (1x); ----------
- Vlasnik zemljišta (2x); ----------
- Uprava za nekretnine – PJ Podgorica (1x); ----------
Notar je notarski zapis pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina istog odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu, pravni značaj i pravne posljedice pravnog posla i da su saglasne sa notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu Notara, nakon čega zapis potpisuje i Notar. ----------
U Podgorici, dana 01.10.2025. (prvog oktobra dvije hiljade dvadeset pete) godine u 12,15 (dvanaest i petnaest) časova. ----------
---

Investitor,
„SIGILLUM CO" DOO Podgorica
Ovlašćeni zastupnik Jakša Vujošević

Vlasnik zemljišta,
„CENTRAL INVEST" DOO Podgorica
Izvršni direktor Mahmut Bešić

Notar,
Dragana Jovović

CRNA GORA
NOTAR
DRAGANA JOVOVIĆ
PODGORICA

200-919-38627/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-38627/2025
Datum: 01.10.2025.
KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4843 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
3595	2		32 8	19/08/2025	UL.MARKA MILJANOVA	Neplodna zemljišta KUPOVINA		148	0.00
Ukupno								148	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003379744 0	CENTRAL INVEST DOO PODGORICA Podgorica 0	Susvojina	1/2
0000002258749	SIGILLUM CO DOO PODGORICA FRANCA ROZMANA B.B Podgorica	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3595	2			9	Neplodna zemljišta	23/07/2024 9:20	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE RADULOVIĆ BILJANE I RADULOVIĆ MARKA NA RJEŠENJE UP - 4045/10 OD 26.06.2024 G
3595	2			10	Neplodna zemljišta	04/12/2024 7:57	Zabilježba žalbe NA REŠENJE 4045/10 OD 08.11.2024
3595	2			13	Neplodna zemljišta	10/06/2025 10:6	Zabilježba spora ZABILJ. SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U.BR. 3375/25 OD 26.05.2025 G TUŽIOCA VELIMORIVĆ VELIZAR , VELIMORIVĆ MILORAD I VELIMIROVIĆ FILIP
3595	2			14	Neplodna zemljišta	04/09/2025 11:47	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-3606/24 OD 11.07.2025. GOD.

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovović Dragana

Datum i vrijeme: 01.10.2025. 10:06:51

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 01-oct-2025 10:05

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovović Dragana

Datum i vrijeme: 01.10.2025. 10:06:51

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3595/2		101-2-919-8460/1-2023	28.06.2023 11:52	ADVOKAT KNEŽEVIĆ MOMČILO	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 2 LN 4843 Parc 3595/2
3595/2		101-2-917-8783/1-2021	07.07.2021 09:18	TROJAN TOURS	ZA PARCELACIJU KO PG 2 PARC 3591/1 LN 1718

tronski dokument preuzeo: notar Jovović Dragana

um i vrijeme: 01.10.2025. 10:06:51

3 / 3

200-919-38628/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-38628/2025
Datum: 01.10.2025.
KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 440 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
3595	1		32 8	10/07/2025	UL.MARKA MILJANOVA	Neplodna zemljišta PRAVNI POSAO		144	0.00
Ukupno								144	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002258749	SIGILLUM CO DOO PODGORICA FRANCA ROZMANA B.B Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3595	1			1	Neplodna zemljišta	14/09/2023 8:6	Zabilježba spora ZABILJ. SPORA PO TUŽBI U.BR. 12031/23 OD 28.07.2023 G

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 01-oct-2025 10:05

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovović Dragana

Datum i vrijeme: 01.10.2025. 10:08:16

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3595/1		101-2-919-9167/1-2025	23.06.2025 10:50	SIGILLUM INVEST	ZA UPIS ZABILJEŽBE KO PG 2 LN 5861 5860 1466 1718 833 440
3595/1		101-2-917-8783/1-2021	07.07.2021 09:18	TROJAN TOURS	ZA PARCELACIJU KO PG 2 PARC 3591/1 LN 1718

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovović Dragana

Datum i vrijeme: 01.10.2025. 10:08:16

200-919-38630/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-38630/2025
Datum: 01.10.2025.
KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 201 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
3593	1	32 8	10/07/2025	UL.MARKA MILJANOVA	Porodična stambena zgrada PRAVNI POSAO		76	0.00
Ukupno							76	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002258749	SIGILLUM CO DOO PODGORICA FRANCA ROZMANA B.B Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3593	1	Porodična stambena zgrada PRAVNI POSAO	0	P 76	Svojina 1/1 SIGILLUM CO DOO PODGORICA 0000002258749 FRANCA ROZMANA B.B Podgorica
3593	1	Stambeni prostor PRAVNI POSAO Dvosoban stan	1	P 70	Svojina 1/1 SIGILLUM CO DOO PODGORICA 0000002258749 FRANCA ROZMANA B.B Podgorica

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.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 01-oct-2025 10:05

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovović Dragana

Datum i vrijeme: 01.10.2025. 10:09:58

1 / 1

200-919-38629/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-38629/2025
Datum: 01.10.2025.
KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 204 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
3594	1	32 8	19/08/2025	UL.MARKA MILJANOVA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		89	0.00
3596	1	32 8	19/08/2025	UL.MARKA MILJANOVA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		34	0.00
Ukupno							123	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003379744 0	CENTRAL INVEST DOO PODGORICA Podgorica 0	Susvojina	1/2
0000002258749	SIGILLUM CO DOO PODGORICA FRANCA ROZMANA B.B Podgorica	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
94	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P 89	Susvojina 1/2 CENTRAL INVEST DOO 0000003379744 0 PODGORICA Podgorica 0 Susvojina 1/2 SIGILLUM CO DOO PODGORICA 0000002258749 FRANCA ROZMANA B.B Podgorica
3594	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	1	P 80	Susvojina 1/2 CENTRAL INVEST DOO 0000003379744 0 PODGORICA Podgorica 0 Susvojina 1/2 SIGILLUM CO DOO PODGORICA 0000002258749 FRANCA ROZMANA B.B Podgorica
3596	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 34	Susvojina 1/2 CENTRAL INVEST DOO 0000003379744 0 PODGORICA Podgorica 0 Susvojina 1/2 SIGILLUM CO DOO PODGORICA 0000002258749 FRANCA ROZMANA B.B Podgorica

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovović Dragana

Datum i vrijeme: 01.10.2025. 10:09:21

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3594		1	1	3	Stambeni prostor	12/03/2025 9:36	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA, VELIMIROVIĆ MILORADA, VELIMIROVIĆ I CENTRAL INVEST DOO PREKO ADV. MIJOVIĆ ZORANA, VUKOVIĆ BOJANA I MARKOVIĆ MARKA IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/24-3606 UP OD 05.02.2025.GOD
3594		1	1	4	Stambeni prostor	17/04/2025 7:59	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA, VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ FILIPA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/23-12673 UP OD 25.03.2025.GOD
3594		1	1	5	Stambeni prostor	04/09/2025 11:47	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-3606/24 OD 11.07.2025. GOD.
3594		1		5	Porodična stambena zgrada	12/03/2025 9:36	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA, VELIMIROVIĆ MILORADA, VELIMIROVIĆ I CENTRAL INVEST DOO PREKO ADV. MIJOVIĆ ZORANA, VUKOVIĆ BOJANA I MARKOVIĆ MARKA IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/24-3606 UP OD 05.02.2025.GOD
3594		1		6	Porodična stambena zgrada	17/04/2025 7:59	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA, VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ FILIPA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/23-12673 UP OD 25.03.2025.GOD
3594		1		7	Porodična stambena zgrada	10/06/2025 10:6	Zabilježba spora ZABILJ. SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U.BR. 3375/25 OD 26.05.2025.G TUŽIOCA VELIMORIVĆ VELIZAR , VELIMORIVĆ MILORAD I VELIMIROVIĆ FILIP
3594		1		8	Porodična stambena zgrada	04/09/2025 11:47	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-3606/24 OD 11.07.2025. GOD.
3594		1		16	Porodična stambena zgrada	23/07/2024 9:20	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE RADULOVIĆ BILJANE I RADULOVIĆ MARKA NA RJEŠENJE UP - 4045/10 OD 26.06.2024 G
3594		1		17	Porodična stambena zgrada	12/03/2025 9:36	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA, VELIMIROVIĆ MILORADA, VELIMIROVIĆ I CENTRAL INVEST DOO PREKO ADV. MIJOVIĆ ZORANA, VUKOVIĆ BOJANA I MARKOVIĆ MARKA IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/24-3606 UP OD 05.02.2025.GOD
3594		1		18	Porodična stambena zgrada	17/04/2025 7:59	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA, VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ FILIPA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/23-12673 UP OD 25.03.2025.GOD
3594		1		19	Porodična stambena zgrada	04/09/2025 11:47	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-3606/24 OD 11.07.2025. GOD.
3596		1		5	Pomoćna zgrada	12/03/2025 9:36	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA, VELIMIROVIĆ MILORADA, VELIMIROVIĆ I CENTRAL INVEST DOO PREKO ADV. MIJOVIĆ ZORANA, VUKOVIĆ BOJANA I MARKOVIĆ MARKA IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/24-3606 UP OD 05.02.2025.GOD
3596		1		6	Pomoćna zgrada	17/04/2025 7:59	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA, VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ FILIPA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/23-12673 UP OD 25.03.2025.GOD
3596		1		7	Pomoćna zgrada	10/06/2025 10:6	Zabilježba spora ZABILJ. SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U.BR. 3375/25 OD 26.05.2025.G TUŽIOCA VELIMORIVĆ VELIZAR , VELIMORIVĆ MILORAD I VELIMIROVIĆ FILIP

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovović Dragana

Datum i vrijeme: 01.10.2025. 10:09:21

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3596		1		8	Pomoćna zgrada	04/09/2025 11:47	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-3606/24 OD 11.07.2025. GOD.
3596		1		16	Pomoćna zgrada	23/07/2024 9:20	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE RADULOVIĆ BILJANE I RADULOVIĆ MARKA NA RJEŠENJE UP - 4045/10 OD 26.06.2024 G
3596		1		17	Pomoćna zgrada	12/03/2025 9:36	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA, VELIMIROVIĆ MILORADA, VELIMIROVIĆ I CENTRAL INVEST DOO PREKO ADV. MIJOVIĆ ZORANA, VUKOVIĆ BOJANA I MARKOVIĆ MARKA IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/24-3606 UP OD 05.02.2025.GOD
3596		1		18	Pomoćna zgrada	17/04/2025 7:59	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ VELIZARA, VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ FILIPA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/23-12673 UP OD 25.03.2025.GOD
3596		1		19	Pomoćna zgrada	04/09/2025 11:47	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE VELIMIROVIĆ MILORADA I VELIMIROVIĆ IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-3606/24 OD 11.07.2025. GOD.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 01-oct-2025 10:05

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovović Dragana

Datum i vrijeme: 01.10.2025. 10:09:21

3 / 4

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3594/0	1 1	101-2-919-3606/1-2024	15.03.2024 09:51	NOTAR LEKIĆ ŠUĆO	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 204 PARC 3594 3596 PD 1
3594/0	1 1	101-2-919-3919/1-2022	18.03.2022 12:53	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	O IZVRŠENJU KO PG 2 LN 4843 PARC 3594 3596 LN 4015 PARC 4015 PARC 3994 PD 64
3594/0	1	101-2-919-3919/1-2022	18.03.2022 12:53	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	O IZVRŠENJU KO PG 2 LN 4843 PARC 3594 3596 LN 4015 PARC 4015 PARC 3994 PD 64
3594/0	1	101-2-919-3606/1-2024	15.03.2024 09:51	NOTAR LEKIĆ ŠUĆO	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 204 PARC 3594 3596 PD 1
3596/0	1	101-2-919-3919/1-2022	18.03.2022 12:53	JAVNI IZVRŠITELJ PETROVIĆ IVAN	O IZVRŠENJU KO PG 2 LN 4843 PARC 3594 3596 LN 4015 PARC 4015 PARC 3994 PD 64
3596/0	1	101-2-919-3606/1-2024	15.03.2024 09:51	NOTAR LEKIĆ ŠUĆO	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 204 PARC 3594 3596 PD 1

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovović Dragana

Datum i vrijeme: 01.10.2025. 10:09:22

4 / 4

Dokument o registraciji

Izmjene:Statut i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 0018025 / 018
PIB: 02258749

Datum registracije: 26.07.2002.
Datum promjene podataka: 22.09.2025.

"SIGILLUM CO"DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU,PROMET I USLUGE,EXPORT-IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /018

Skraćeni naziv:	SIGILLUM CO DOO
Telefon:	
eMail:	info@sigillumco.me
Web adresa:	www.sigillum.me
Datum zaključivanja ugovora:	15.04.1997.
Datum donošenja Statuta:	17.07.2002. Datum promjene Statuta: 09.09.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	UL. FRANCA ROZMANA BB. PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	UL. FRANCA ROZMANA BB. PODGORICA
Adresa sjedišta:	UL. FRANCA ROZMANA BB. PODGORICA
Pretežna djelatnost:	4674 Trgovina na veliko metalnom robom, instalacionim materijalima, opremom i priborom za grijanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-15663-00, 5-0954687

OSNIVAČI:

RADE VUJOŠEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Hampale Dragane Jovović, dana 1.10.2025 u 12h.

1/4

LICA U DRUŠTVU:

JAKŠA VUJOŠEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

RADE VUJOŠEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

RADE VUJOŠEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0018025 / 017
PIB: 02258749

Datum registracije: 26.07.2002.
Datum promjene podataka: 23.09.2024.

"SIGILLUM CO"DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU,PROMET I USLUGE,EXPORT-IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /018

Skraćeni naziv:	SIGILLUM CO DOO
Telefon:	
eMail:	info@sigillumco.me
Web adresa:	www.sigillum.me
Datum zaključivanja ugovora:	15.04.1997.
Datum donošenja Statuta:	17.07.2002. Datum promjene Statuta: 09.07.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	UL. FRANCA ROZMANA BB. PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	UL. FRANCA ROZMANA BB. PODGORICA
Adresa sjedišta:	UL. FRANCA ROZMANA BB. PODGORICA
Pretežna djelatnost:	4674 Trgovina na veliko metalnom robom, instalacionim materijalima, opremom i priborom za grijanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-15663-00, 5-0954687

OSNIVAČI:

RADE VUJOŠEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

GOLDEN PROJECT DOO
Podgorica / Montenegro
+382 69 199 353
info@goldenproject.me
www.goldenproject.me

LICA U DRUŠTVU:

RADE VUJOŠEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

RADE VUJOŠEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Dokument o registraciji

Izmjene:Kontakt

Registarski broj 5 - 0982453 / 007
PIB: 03379744

Datum registracije: 01.09.2021.
Datum promjene podataka: 30.04.2024.

"CENTRAL INVEST" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /007

Skraćeni naziv:	CENTRAL INVEST DOO
Telefon:	
eMail:	centralinvestpg@gmail.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	13.08.2021.
Datum donošenja Statuta:	13.08.2021. Datum promjene Statuta: 09.10.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	FRANCA ROZMANA BB PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	FRANCA ROZMANA BB PODGORICA
Adresa sjedišta:	FRANCA ROZMANA BB PODGORICA
Pretežna djelatnost:	4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MAHMUT BEŠLIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom
Uloga: Osnivač
Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Štampala Marina Vujačić dana 04.10.2024. godine u 12h

"AQUA ENGINEERING" D.O.O PODGORICA 03207030

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: FRANCA ROZMANA BB PODGORICA

LICA U DRUŠTVU:

JAKŠA VUJOŠEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

MAHMUT BEŠLIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

MAHMUT BEŠLIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0982453 / 006
PIB: 03379744

Datum registracije: 01.09.2021.
Datum promjene podataka: 17.10.2023.

"CENTRAL INVEST" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /007

Skraćeni naziv: CENTRAL INVEST DOO
Telefon:
eMail: businesscaffepg@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 13.08.2021.
Datum donošenja Statuta: 13.08.2021. Datum promjene Statuta: 09.10.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: FRANCA ROZMANA BB PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: FRANCA ROZMANA BB PODGORICA
Adresa sjedišta: FRANCA ROZMANA BB PODGORICA
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MAHMUT BEŠLIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom
Uloga: Osnivač
Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

"AQUA ENGINEERING" D.O.O PODGORICA 03207030

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: FRANCA ROZMANA BB PODGORICA

LICA U DRUŠTVU:

JAKŠA VUJOŠEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

MAHMUT BEŠLIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

MAHMUT BEŠLIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Notar Dragana Jovović, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, potvrđuje da je otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u njenim spisima i utvrdila da je u svemu istovjetan sa izvornikom. ----------
Otpravak izvornika je **vjeran izvorniku i potpun sa prilozima:**----------
Fotokopija: List nepokretnosti 4843 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 01.10.2025. (prvog oktorbra dvije hiljade dvadeset pete) godine. ----------
Fotokopija: List nepokretnosti 440 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 01.10.2025. (prvog oktorbra dvije hiljade dvadeset pete) godine. ----------
Fotokopija: List nepokretnosti 201 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 01.10.2025. (prvog oktorbra dvije hiljade dvadeset pete) godine; ----------
Fotokopija: List nepokretnosti 204 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 01.10.2025. (prvog oktorbra dvije hiljade dvadeset pete) godine; ----------
Fotokopija: Izvod iz Idejnog rješenja arhitekture, izrađenog od GOLDEN PROJECT DOO Podgorica, od jula 2025. (dvije hiljade dvadeset pete) godine; ----------
Fotokopija: Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-1269199, PIB 03706214, za Investitora. ----------
Fotokopija: Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0982453, PIB 03379744, za Vlasnika zemljišta. ---------- --
---
Otpravak izvornika izdat je za: ----------
- Investitor (1x); ----------
- Vlasnik zemljišta (2x). ----------

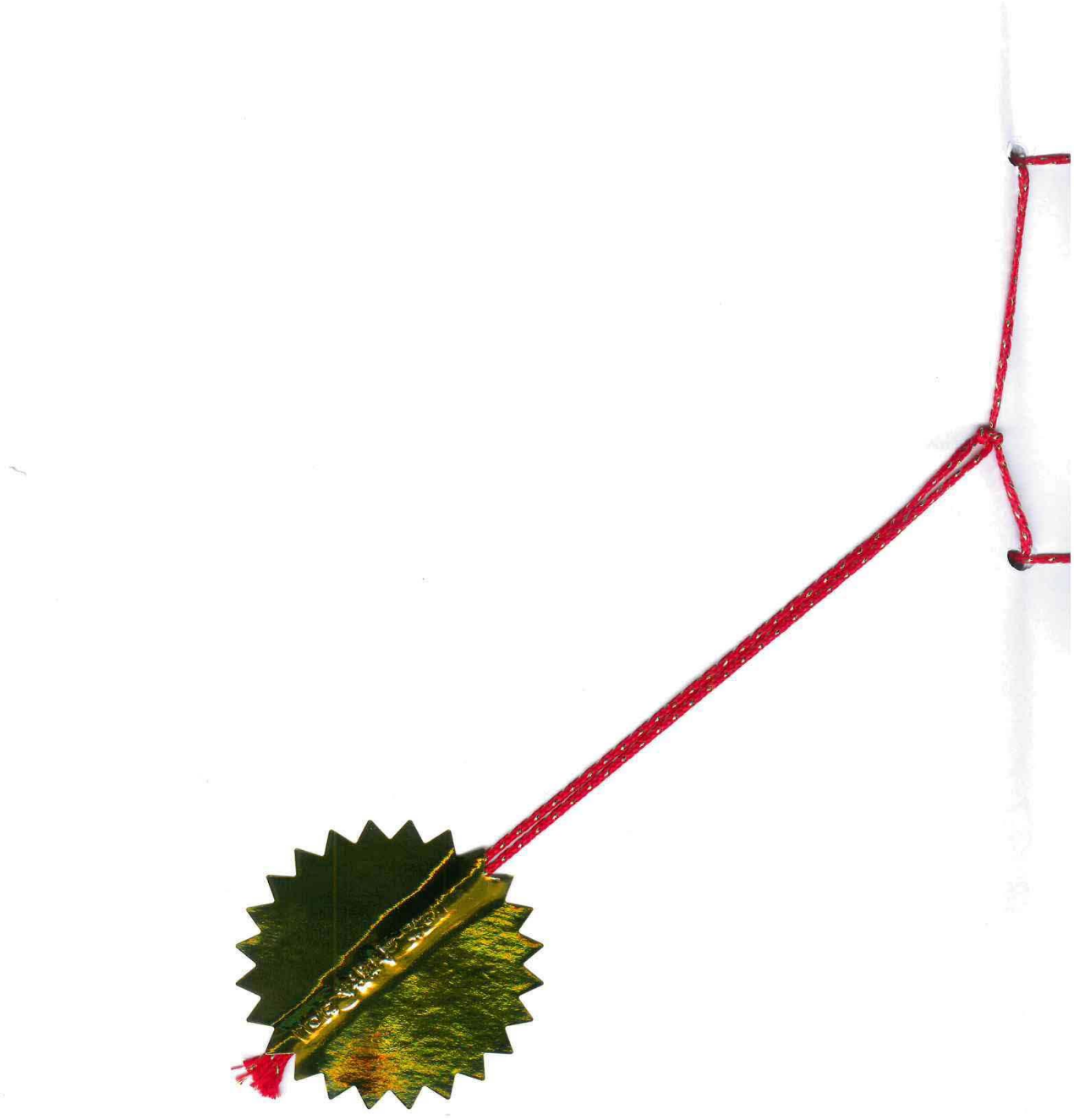
UZZ broj 1031/2025

U Podgorici, dana **01.10.2025**. godine

Notar,
Dragana Jovović

CRNA GORA
NOTAR
DRAGANA JOVOVIĆ
PODGORICA

GOLDEN PROJECT DOO
Podgorica / Montenegro
+382 69 199 353
info@goldenproject.me
www.goldenproject.me



2.9. IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE FIRME O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

Geo invest d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Marka Martinovića 23b - Podgorica
tel. 067/242-706, 069/441-117
mail: geo.invest@yahoo.com
PIB: 03176843
PDV: 30/31-18579-2
ž.r. 520-35600-72 Hipotekarna banka

IZJAVA

Na osnovu zahtjeva koji je preduzeću "Geo Invest" d.o.o. iz Podgorice podnio Investitor „SIGILLUM CO“ d.o.o. izvršena je ova službena konstatacija koja se odnosi na objekat broj 1, POSLOVNI OBJEKAT 2Po + P + 4 + M.

Nakon uvida u projektovano stanje koje je dostavio Investitor i preklapanjem katastarske podloge sa projektovanim objektom, Geo Invest d.o.o. konsatuje da se planirani objekat nalazi na UP „NOVA VAROŠ – Blok H“; UP broj 12 dio UP 11; K.P. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5; K.O. Podgorica II; opština Podgorica.

Prilaz lokaciji obezbijeđen sa KP 4147/1, upisana u LN 4358, KO Podgorica 2, po kulturi, nekategorisani putevi, vlasništvo Crna Gora, svojina 1/1.

Podgorica, oktobar 2025.g.

Za "Geo invest" d.o.o. Podgorica
Milena Todorović ,dipl.inž.geodezije

"GEO INVEST" PODGORICA d.o.o.

Milena Todorović

Digitally signed by Milena Todorović
DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=Geo Invest doo, 2.5.4.97=VATME 03176843, serialNumber=58361, givenName=Milena, sn=Todorović, cn=Milena Todorović
Date: 2025.10.02 17:33:03 +02'00'

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

3.1. PROJEKTNI ZADATAK

UVODNE NAPOMENE

Sadržaj projektnog zadatka, kao dijela tehničke dokumentacije, definisan je članom br. 11 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 053/25 od 29.05.2025. god.).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-1790 od 20.11.2023. godine, koje je izdao SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ, Glavni Grad Podgorica i urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/21-861 od 23.07.2021. godine, izdati od strane SEKRETARIJATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ – SEKTOR ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA, glavni grad Podgorica. Objekat je planiran na urbanističkim parcelama UP12 i dio UP11, u zahvatu UP-a „Nova Varoš – Blok H", a koju čine katastarske parcele K.P. 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5, K.O. Podgorica II, opština Podgorica. Na predmetnoj parceli je planom predviđena površina za stanovanje sa djelatnostima. Minimalno je da se poslovanje pojavi u prizemlju, ali je ukoliko postoji potreba moguće raditi i samo poslovni objekat. Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu smjernica datim u urbanističko-tehničkim uslovima, kao i usklađena sa svim važećim propisima koji se odnose na građenje, projektovanje i sadržaj tehničke dokumentacije.

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova (kojima su definisane mogućnosti i uslovi gradnje na parceli) analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje poslovnog objekta. Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekte (izrada idejnog rješenja), a onda i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja objekta (izrada glavnog projekta).

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet izrade tehničke dokumentacije je poslovni objekat, planirane spratnosti 2Po+P+4+M, na urbanističkoj parceli UP 12 i dio UP11, u zahvatu UP-a „Nova Varoš – Blok H", a koju čine katastarske parcele K.P. 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5, K.O. Podgorica II, opština Podgorica.

Projektant je dužan da prilikom izrade tehničke dokumentacije istu usaglasi sa Investitorom. Takođe, Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije priloži tekstualne i grafičke priloge koji su u skladu sa smjernicama datim u urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonom o izgradnji objekata, te Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta.

- Opšti podaci o objektu

Novi objekat projektovati na način da bude u skladu sa svim parametrima i ograničenjima datim u urbanističko-tehničkim uslovima, a koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, odnosa prema građevinskim i regulacionim linijama i slično. Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, u svemu poštujući zadate građevinske linije.

Shodno tome, u sklopu zahvata je potrebno isprojektovati poslovni objekat, spratnosti 2Po + P + 4 + M. Objekat projektovati sa mansardnim krovom, na kojem je potrebno postaviti solarne panele i tehničke prostorije neophodne za održavanje solarnih panela, toplotne pumpe i agregata za cijeli objekat. Obezbjediti i neophodni broj parking mjesta na predmetnoj parceli.

- Lokacija

Predmetna parcela je nepravilnog oblika, sa pravcem prostiranja sjeverozapad - jugoistok. Glavna vizura lokacije je na ulicu Marka Miljanova sa istočne strane, i ka toj strani objekat treba biti najreprezentativniji. Sa sjeverne i južne strane parcele se nalaze postojeći objekti, u sistemu objekata u nizu. Sami teren je ravan, sa izuzetno blagim padom ka trotoaru ulice Marka Miljanova .

Na parceli trenutno postoji objekat spratnosti P (prizemlje) koji je prije izgradnje novog objekta neophodno srušiti, te je i samim tim u sklopu projektne dokumentacije glavnog projekta potrebno odraditi i elaborat rušenja. Po uklanjanju postojećeg objekta pristupiti izgradnji novoplaniranog.

Kolski pristup novoplaniranom objektu planirati sa zapadne strane, tj. unutrašnje strane parcele, gdje je urbanističkim planom predviđena izgradnja javne podzemne garaže. Sa suprotne (istočne) strane predvidjeti glavni pješački ulaz u objekat sa ulice Marka Miljanova.

Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila predvidjeti u sklopu podzemnih etaža u funkciji garaža.

- Namjena

Objekat projektovati kao poslovni objekat što je u skladu sa namjenom parcele date u urbanističkim-uslovima, gdje je na lokaciji predviđeno stanovanje sa djelatnostima, a gdje je minimalno je da se poslovanje pojavi u prizemlju, ali je, ukoliko postoji potreba, moguće raditi i samo poslovni objekat

- Kapacitet i urbanistički parametri

Ukupna površina urbanističke parcele UP12 i dijela UP11 iznosi ukupno 299.00 m^2, dok su UT uslovima date i orijentacione bruto površine po etažama, kao i ukupna bruto površina objekta.

Međutim, s obzirom da ima odstupanja između katastarskih i urbanističkih parcela ucrtanih na planu u odnosu na realno stanje na terenu, precizni podaci o površini i dimenzijama urbanističke parcele će se dobiti elaboratom parcelacije, te u skladu sa tim i pozicionirati i planirati objekat. Takođe, u skladu sa elaboratom parcelacije dobiće se i tačan gabarit objekta, te će se u skladi sa tim definisati i površine etaže.

Objekat planirati spratnosti 2Po + P + 4 + M, tj. sa dvije podzemne, 6 nadzemnih etaža i tavanom. Visine etaža i objekta uskladiti sa susjednim objektom u izgradnji, s obzirom da je urbanističkim projektom predviđeno da se budućom izgradnjom ostvari oblikovno jedinstvo na cjelokupnom uličnom potezu.

Što se faznost gradnje tiče, objekat je potrebno projektovati kao jednu cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno.

- Zahtijevani materijali, instalacije i oprema

Konstrukciju objekta raditi u sistemu armirano-betonskih platana, greda i ploča, sa svim potrebnim horizontalnim i vertikalnim serklažima za ukrućenje zidanih elemenata. Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu sa projektom opredijeliti se za optimalan tip temeljne konstrukcije. Krov predvidjeti kao mansardni krov na kojem je potrebno smjestiti solarne panele, sa prostorom za tehničke prostorije na tavanu za neophodno za funkcionisanje objekta u cjelini.

Fasadu raditi kao kontaktnu sa termoizolacijom, sa završnom oblogom u vidu kamena toniranog u svijetloj nijansi do visine I sprata, dok je ostali dio objekta u sistemu demit fasade. Svi termički proračuni fasadnih elemenata moraju zadovoljiti uslove energetske efikasnosti po svim važećim Pravilnicima i Zakonima koji regulišu ovu oblast. Fasadnu bravariju planirati kao aluminijumsku, u prirodnoj boji aluminijuma, obrađeno mat.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koji će se zajedno sa Investitorom definisati u toku izrade tehničke dokumentacije. Svi materijali koji budu predviđeni tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže. U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta. Unutar samog objekta je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, a što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacije jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE I ZAHTIJEVANI TEHNOLOŠKI PROCESI

U predmetnom objektu nije predviđeno obavljanje bilo koje vrste tehnoloških procesa. U urbanističko-tehničkim uslovima dati su podaci neophodni za projektovanje koji se odnose na namjenu planiranog objekta sa njegovim urbanističkim parametrima, predlogom oblikovanja i materijalizacije. Pored toga, dati su i opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept uređenja okolnog terena na lokaciji, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, kao i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije. Pored toga, dati su i podaci za meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

SPECIFIČNI ZAHTJEVI

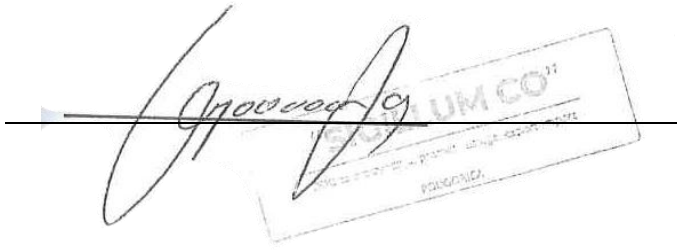
Tokom izrade tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja. Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izrađuje u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta, svim ostalim Pravilnicima i Zakonima koji definišu ovu oblast i ovim Projektnim zadatkom.

Kompletno idejno rješenje i glavni projekat treba upakovati u sveske formata A4 i dostaviti Investitoru u štampanoj formi, i to: po 1 (jedan) primjerak u štampanom i 3 (tri) primjerka u digitalnom formatu. Digitalni primjerak dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju prilozima dokumentacije predate u analognoj formi.

U Podgorici, jul 2025. godine.

Investitor:

“SIGILLUM CO” D.O.O.



Tehnički opis uz idejno rješenje poslovnog objekta 2Po + P + 4 + M, na lokaciji koju čine urbanističke parcele U.P. broj 12 i dio UP 11, K.P. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2,3595/3, 3595/5; K.O. Podgorica II; Opština Podgorica

OPŠTI PODACI - ZADATI I OSTVARENI PARAMETRI PREMA UT USLOVIMA

Objekat:	**POSLOVNI OBJEKAT 2Po + P + 4 + M**
Lokacija:	UP "NOVA VAROŠ - Blok H", U.P. broj 12 i dio UP11, K.P. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5; K.O. Podgorica II; Opština Podgorica
Investitor:	**„SIGILLUM CO" d.o.o.**
Dozvoljena spratnost objekta:	2Po + P + 4 + M
Projektovana spratnost objekta:	**2Po + P + 4 + M**
Površina urbanističke parcele	299.00 m^2
Maksimalni dozvoljeni BRGP objekta	1 920.80 m^2
Maksimalni dozvoljeni BRGP prizemlja	**251.60 m^2**
Ostvareni BRGP objekta	1 817.64 m^2
Ostvareni BRGP prizemlja	**250.16 m^2**
Broj parking mjesta – min dozvoljeni	Poslovanje – 1 PM na 50 m^2 BGP = 20 PM
Broj parking mjesta – ostvareni	**10 PM**

UVODNE NAPOMENE

Osnov za izradu projektne dokumentacije su:
- urbanističko-tehnički uslovi br: 08-332/23-1790 izdati od strane SEKRETARIJATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ, opština Podgorica, 20.11.2023. godine,
- urbanističko-tehnički uslovi br: 08-332/21-861 izdati od strane SEKRETARIJATA ZA PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ – SEKTOR ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA opština Podgorica, 23.07.2021. godine,
- projektni zadatak koji je izradio Investitor.

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata. Na parceli je predviđena izgradnja poslovnog objekta.

OPIS LOKACIJE

Predmetna parcela se nalazi unutar UP-a „Nova Varoš – Blok H“, KO Podgorica II, Opština Podgorica, na urbanističkoj parceli UP12 i dio UP11, na katastarskim parcelama 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5. Parcela se nalazi uz Ulicu Marka Miljanova. Lokacija se sa jedne strane naslanja na objekat u izgradnji, a sa druge na prizemnu kuću.

Unutrašnje dvorište bloka planirano je za izgradnju podzemne garaže, u funkciji zadovoljenja potreba korisnika planom predviđenih objekata za parkiranjem.Predviđena spratnost garaže je dvije podzemne etaže, sa mogućnošću parkiranja na krovu garaže, čija je kota usklađena sa kotom planiranih pristupnih ulica.

Zahvat plana pripada najužem gradskom području i dio je širokog pojasa ravnog terena nadmorske visine 45-47m sa blagim padom prema jugozapadu. Zemljište je šljunkovito i pjeskovito, neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenjivog stepena vezivnosti. Nivo podzemnih voda je dubok 16-20m ispod nivoa terena tako da one ne mogu otežavati uslove gradnje.

Svi potrebni pokazatelji za izradu idejnog rješenja dati su urbanističko-tehničkim uslovima kroz grafičke priloge plana. Predviđena gradnja izvršena je u skladu sa smjernicama GUP-a, kojima se predvidja „da se osigura uskladjenost gradnje sa okolnim objektima u pogledu oblikovanja građevinske linije a posebno visine“.
S obzirom na date smjernice visine objekta se usklađuju sa susjednim objektom u izgradnji, u cilju postizanja skladnog i neprekidnog niza.

Kote ploča susjednog objekta u izgradnji:

- **69.57 kota sljemena krova**
- **-63.57 kota krovne terase ploče**
- **60.37 kota četvrtog sprata**
- **57.17 kota trećeg sprata**
- **53.97 kota drugog sprata**
- **50.77 kota prvog sprata**
- **46.77 kota prizemlja**
- **43.57 kota garaže**
- **-40.37 kota podruma**

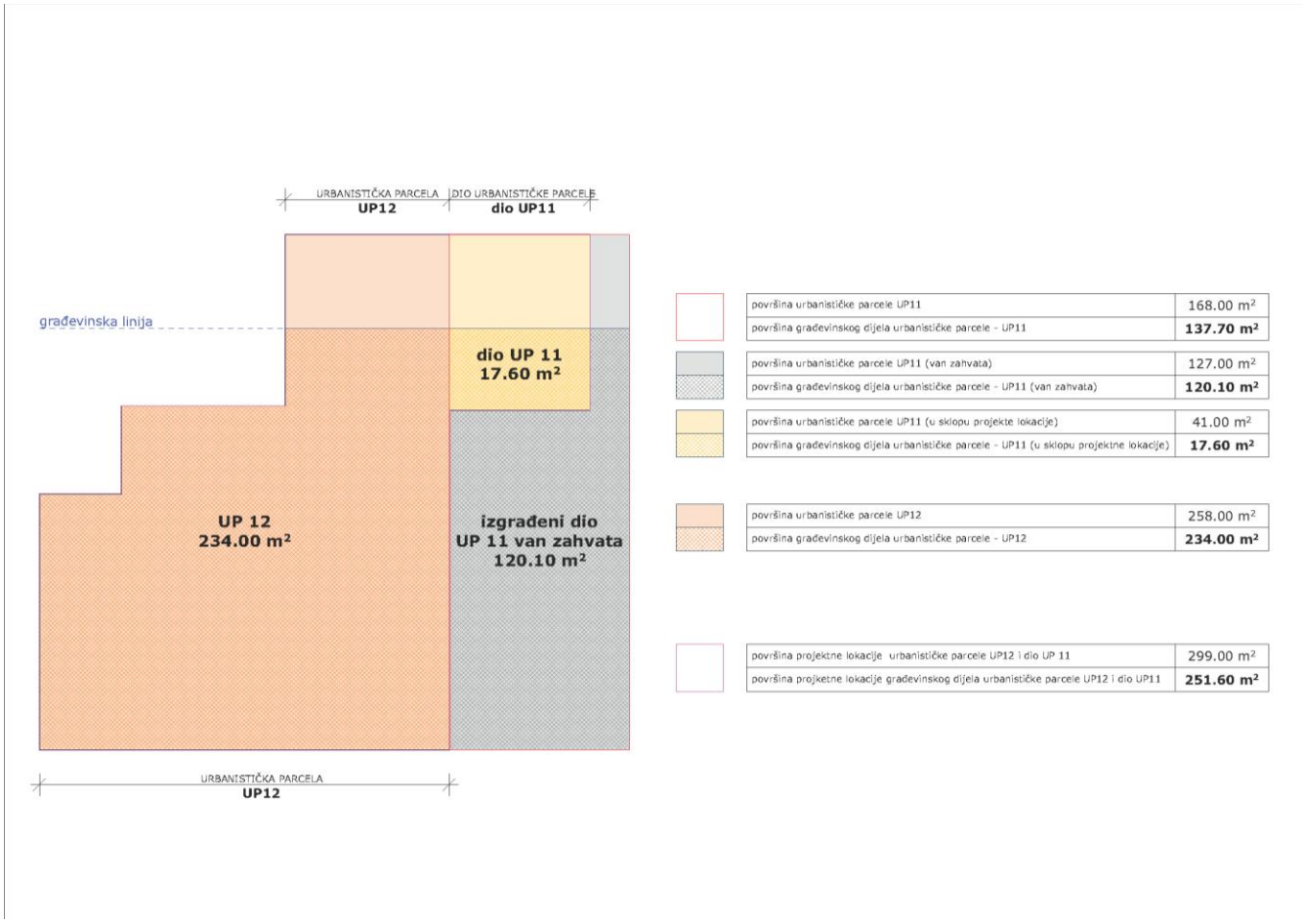
PREDMETNI ZAHVAT I PARAMETRI

S obzirom da predmetni zahvat čini urbanistička parcela UP 12 u cjelosti, kao i dio urbanističke parcele UP 11, obavezujući parametri za zahvat su dobijeni njihovim uvezivanjem.

Naime, na preostalom dijelu urbanističke parcele UP 11 se nalazi već izgrađeni objekat sa svojom zauzetošću i izgrađenošću, te se shodno smjernicama iz UT uslova dobila površina koju je moguće iskoristiti u našem dijelu zahvata. Urbanističkim parametrima iz UT uslova za parcelu UP 11 je predviđeno da se na njoj može graditi objekat gabarita 18.00x7.65 m', sa povlačenjem od 6 m' na nivou mansarde (osnova mansarde je gabarita 12.00x7.65 m'). Takođe, moguće je ostvariti bruto površinu svih etaža osim mansarde u površini od 137.70 m^2 (BGP mansarde je 91.80 m^2).

Imajući u vidu geodetski snimak postojećeg objekta na dijelu UP 11 preko kojeg je izmjeren njegov gabarit i pripadajuća površina, dobila se i površina koju je moguće iskoristiti u preostalom dijelu UP 11, a koji je dio predmetnog zahvata.

Na kraju, sveukupno, kumulativni parametri za predmetni zahvat su dobijeni sabiranjem i kombinovanjem prethodno dobijenih parametara za UP 12 i dio UP 11.



GOLDEN PROJECT DOO
Podgorica / Montenegro
+382 69 199 353
info@goldenproject.me
www.goldenproject.me

UP 11 (P = 168.00 m²)		izgrađeni dio UP 11 (P = 127.00 m²)	predmetni dio UP 11 (P = 41.00 m²)
ETAŽE	*PARAMETRI ZA CJELOKUPNU UP 11*	*ISKORIŠĆENI PARAMETRI IZGRAĐENOG OBJEKTA NA DIJELU UP 11*	*PREOSTALI DIO UP 11 KOJI SE OBRAĐUJE U SKLOPU PROJEKTA*
BGP podruma I	137.70 m²	120.10 m²	17.60 m²
BGP podruma II	137.70 m²	120.10 m²	17.60 m²
BGP prizemlja	137.70 m²	120.10 m²	17.60 m²
BGP I sprata	137.70 m²	120.10 m²	17.60 m²
BGP II sprata	137.70 m²	120.10 m²	17.60 m²
BGP III sprata	137.70 m²	120.10 m²	17.60 m²
BGP IV sprata	137.70 m²	120.10 m²	17.60 m²
BGP mansarde	91.80 m²	74.20 m²	17.60 m²
UKUPNO	1,055.70 m²	914.90 m²	140.80 m²

Kumulativni parametri za predmetnu lokaciju UP 12 + dio UP 11			
ETAŽE	*PARAMETRI ZA UP 12*	*PARAMETRI ZA DIO UP 11*	*KUMULATIVNI PARAMETRI*
BGP podruma I	234.00 m²	17.60 m²	251.60 m²
BGP podruma II	234.00 m²	17.60 m²	251.60 m²
BGP prizemlja	234.00 m²	17.60 m²	251.60 m²
BGP I sprata	234.00 m²	17.60 m²	251.60 m²
BGP II sprata	234.00 m²	17.60 m²	251.60 m²
BGP III sprata	234.00 m²	17.60 m²	251.60 m²
BGP IV sprata	234.00 m²	17.60 m²	251.60 m²
BGP mansarde	142.00 m²	17.60 m²	159.60 m²
UKUPNO	1,780.00 m²	140.80 m²	1,920.80 m²

BUDUĆI PRIKLJUČAK NA JAVNU GARAŽU I PRIVREMENI KOLSKI PRISTUP OBJEKTU

Planskim dokumentom je predviđena izgradnja javne podzemne garaže sa dvorišne strane, te su stoga dati predlozi priključenja podzemnih etaža na buduću javnu garažu. S obzirom da javna garaža neće biti izgrađena u dogledno vrijeme, dato je privremeno rješenje za ulaz u podzemnu etažu na nivou -1 putem rampe iz unutrašnjeg dvorišta, a kojoj se pristupa sa već postojećeg parkinga u unutrašnjem dijelu dvorišta kvarta. U sklopu projektne dokumentacije je priložena i saglasnost vlasnika parcele (Ivana Gilić) preko koje se vrši kolski pristup.

Samim tim, dio garaže u sklopu podzemnih etaža objekta koji povezuje novoplanirane garaže sa budućom podzemnom javnom garažom je spojena dijelom pristupne saobraćajnice u sklopu vlasničke urbanističke parcele, i naznačena je na grafičkim prilozima podrumskih etaža, i putem nje će se ostvariti neophodni pristup u dogledno vrijeme kad javna garaža bude izgrađena.

Privremeno rješenje do momenta izgradnje javne garaže projektovano je putem rampe koja je u sklopu katastarske parcele koja je u vlasništvu Investora. Rampa spaja podrumsku etažu nivo -1, dok je podrumska etaža nivo -2 ostaje bez kolskog pristupa dok se ne izgradi javna garaža, kada će rampa biti uklonjena kako bi se javna garaža mogla graditi.

OBJEKAT – NAMJENA, SPRATNOST, SADRŽAJI

Shodno zahtjevu investitora, a u skladu sa smjernicama UT uslova na parceli je planiran poslovni objekti spratnosti 2Po+P+4+M.

Objekat je pozicioniran do samih bočnih granica urbanističke parcele, kako je i predviđeno planskim dokumentom, dok je sa prednje strane postavljen do same regulacione linije kako bi se pratio niz sa već izgrađenim objektima.

Unutrašnje vertikalne komunikacije su riješene trokrakim stepeništem zajedno sa jednim liftom, a koji obezbjeđuju komunkaciju od garaže na nivou -2, pa sve do same mansarde.

Garažiranje automobila je ostvareno u okviru objekta, na dva nivoa sa ukupno 10 parking mjesta, dok je po planskom dokumentu potreno ostvariti 20 parking mjesta. Shodno smjernicama iz DUP-a gdje se u predlogu rješavanja parkiranja vozila navodi da bi se **"finansiranje izgradnje planirane garaže omogućilo iz sredstava koja će se obezbijediti kroz naplatu propisanih nadoknada za nedostajuća parking mjesta na samim urbanističkim parcelama od potencijalnih investitora",** Investitor će nedostatak traženog broja parking mjesta regulisati učešćem u izgradnji javne garaže. Pored parking prostora, tehničkih prostorija i dijela sa vertikalnim komunikacijama za gornje etaže objekta, u sklopu podzemnih etaža se nalazi i dio koji će uvezivati garaže objekta sa budućom javnom garažom.

Na **prizemlju** je dato rješenje sa tri poslovna prostora koja izlaze na prednju i zadnju stranu objekta, i na taj način ostvaruju prirodno osvjetljnje. Od kojih dva poslovna prostora sa jugoistočnom orjentacijom neto površine cca 67.00m^2 i jedan poslovni prostor sa sjeverozapadnom orjentacijom neto površine cca 47.00m^2. Predviđena je i nadstrešnica iznad prizemlja, kako bi se spriječilo pregrijavanje poslovnih prostora i istovremeno zaštitio prolaznik i korisnik ovog prostora od vremenskih nepogoda.

Na **I, II, III i IV** etaži su organizovani poslovni prostori i to njih 5 po etaži (ukupno 20 poslovnih prostora), od kojih se po spratu nalaze 4 jugoistočno orijentisana poslovna prostora neto površine od cca 37.00 m^2, dok je jedan poslovni prostor sjeverozapadne orjentacije neto površine od cca 33.00 m^2. Svi poslovni prostori su projektovani sa pripadajućim sanitarnim čvorovima. Do poslovnih prostora se pristupa putem zajedničkih horizontalnih i vertikalnih komunikacija.

Na **mansardi** je projektovan 1 poslovni prostor sa 2 sanitarna čvora, neto površine od cca 103.00 m^2 .

Na **tavanu** je predviđen prostor za tehničke prostorije za solarne panele na krovu, toplotne pumpe i agregate za cijeli objekat, neto površine od cca 93,00 m^2.

SPOLJNA OBRADA

Prilikom projektovanja posebna pažnja je obraćena na smjernice date u Urbanističkom planu „Nova Varoš – Blok H“, a sve u smislu formiranja autentičnog likovnog i oblikovnog rješenja objekta. Vođeno je računa o tome da formirani arhitektonski volumeni objekta doprinesu dobijanju savremenije i homogene slike naselja, a istovremeno se uklope u ambijent i okruženje predmetne lokacije. Na fasadi objekta je primjenjen „demit“ sistem, obojen fasadnom bojom blago toniranom u bijeloj boji, dok su određeni djelovi na prizemlju objekta u kamenoj materijalizaciji.

Spoljna vrata i prozori su aluminijumski, obrađeni mat. Fasadna bravarija na objektu je sa visokim termičkim karakteristikama koje obezbjeđuju energetsku efikasnost objekta u skladu sa važećim propisima o toplotnoj zaštiti. Aluminijumski profili bravarije sa termo-prekidom, u kombinaciji sa dvoslojnim niskoemisionim staklima ispunjenim inertnim gasom, značajno smanjuju toplotne gubitke, te se samim tim doprinosi očuvanju unutrašnje temperature, smanjenju potrošnje energije za grijanje i hlađenje, kao i poboljšanju ukupne energetske klase objekta.

Krov na objektu je mansardni, na kosim armirano betonskim pločama nagiba od 45°, sa konačnom oblogom u vidu tegole i potrebnom hidro i termo izolacijom. Na ravnom dijelu površine krova je predviđeno postavljanje solarnih panela.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Obrada unutrašnjih zidova objekta se razlikuje u odnosu na njegovu namjenu. Unutrašnji zidovi i plafoni su malterisani krečnim malterom, gletovani a zatim bojeni poludisperzijom u bijeloj boji. U kupatilima je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona.

Ispod podova na prizemlju je predviđena hidroizolacija sa dodatnom stiropor termoizolacijom od 3 cm i završnom košuljicom od 5cm. Na etažama je predviđen pod bez hidroizolacije osim u kupatilima. Izolacija se od cementnog mlijeka iz košuljice štiti postavljanjem PE folije.

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je u kombinaciji armirano-betonskih platana debljina 20cm i zidanih zidova debljine 20 i 10 cm, u zavisnosti od pozicija, a definisano grafičkim prilozima. Podnu oblogu čine

keramičke pločice velike otpornosti ili parket (zavisno od poziciji i namjene prostorije). Međuspratnu konstrukciju čine armirano-betonske ploče u kombinaciji sa armirano betonskim gredama. Krovna ploča je u sistemu kose betonske ploče nagiba 45° na koju se postavlja tegola i predviđeni izolacioni sojevi.

EKOODRŽIVOST OBJEKTA

Prateći svjetske trendove i tendencije rasta temperatura, mora se obratiti velika pažnja prilikom projektovanja novih objekata, i to implementacijom materijala koji vrše uštedu, kako toplote tako i električne energije. Predlaže se pretvaranje krovnih površina u zelene površine kako bi se smanjili uticaji velikih temperatura na samom objektu.

Idejnim rješenjem je predviđena ugradnja solarnih panela za proizvodnju električne energije u samom objektu, a koji su predviđeni da se postave na krovnoj površini. Na nivou osnove mansarde je predviđen zeleni krov, a po etažama su takođe predviđene zelene terase, koje bi pored termičke i zvučne izolacije imale i dodatnu funkciju, jer bi se sadnjom zelenog rastinja blokirao negativan uticaj gradskog saobraćaja, a koji dopire sa bulevara koji je uz sami objekat.

Takođe, kroz razradu glavnog projekta biće obraćena pažnja na dodatnu termičku izolaciju spoljašnjih zidova, kao i preporuke za korištenje energetski efikasne bravarije, sve u cilju smanjenja gubitaka energije iz samog objekta.

Projektant:

mr inž. arh. Zlatko Lakić



4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Pečat projektanta:

Orijentacija:

Kote ploča susjednog objekta u izgradnji:
- **69.57 kota sljemena krova**
- **-63.57 kota krovne terase ploče**
- **60.37 kota četvrtog sprata**
- **57.17 kota trećeg sprata**
- **53.97 kota drugog sprata**
- **50.77 kota prvog sprata**
- **46.77 kota prizemlja**
- **43.57 kota garaže**
- **-40.37 kota podruma**

LEGENDE

- *Granice katastarske parcele*
- *Numeracija kat. parcele*
- *Gradjevinska linija*
- *Urbanisticka parcela*
- *Geodetska mreza*
- *Slivnici*
- *Beton*
- *Vegetacija*
- *Objekat*
- *Kameni zid kao medja*
- *3D objekat*

koordinate poligonske mreže

	Y	X	H
P1	6604656.076	4700472.240	47.073
P2	6604625.474	4700392.692	46.273

korišćen koordinatni sistem 6zona, dok su visine određene sa koordinatnim sistemom PGUZN

0 5m 10m 25m

Legenda materijala

- Armirani beton
- Zidani zid
- Krovni pokrivac
- Termoizolacija
- Zemlja
- Parket
- broj prostorije 02 / oznaka poda P5
- Deck
- Trava
- ±0,00 kota betonske ploče
- +0,10 kota poda
- +0,50 KZ kota zida
- Keramika

GEODETSKA PODLOGA

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 198 333 Podgorica / Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:

UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA 1:200

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

Prilog:
GEODETSKA PODLOGA

Br. priloga 01

Br. strane /

Datum izrade:
Oktobar 2025.

Datum revizije
/

CRNA GORA
PJ Podgorica
KO Podgorica II

koordinate UP 12

	Y	X
KT25	6604601.08	4700432.40
KT26	6604621.58	4700424.63
KT27	6604598.82	4700426.59
KT28	6604602.69	4700425.20
KT29	6605395.39	4700953.79
KT30	6604603.28	4700418.07
KT31	6604606.94	4700416.63
KT32	6604606.65	4700416.21
KT33	6604605.94	4700414.18
KT34	6604616.09	4700410.31

koordinate gradevinske linije

	Y	X
G2	6604643.19	4700481.32
G3	6604610.63	4700395.90
G18	6604588.36	4700424.63
G19	6604600.55	4700420.01
G20	6604618.25	4700466.44

investitor: "Sigillum co" d.o.o.
obrađivač: GEOENGINEERING d.o.o.
Bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, | 81000 Podgorica
Tel/Fax.+38220245539 | Mob. +38267 234 266
PIB: 02708426 | PDV: 30/31- 07476-1
licence 05-2263/3 Ministarstvo odr živog razvoja i turizma
02-7349/2 Uprava za nekretnine Crne Gore

ovjerio: Boričić Radoš geometar.

Geodetska podloga za Kat parc:3594,3595/2,3595/4,3595/1,3596

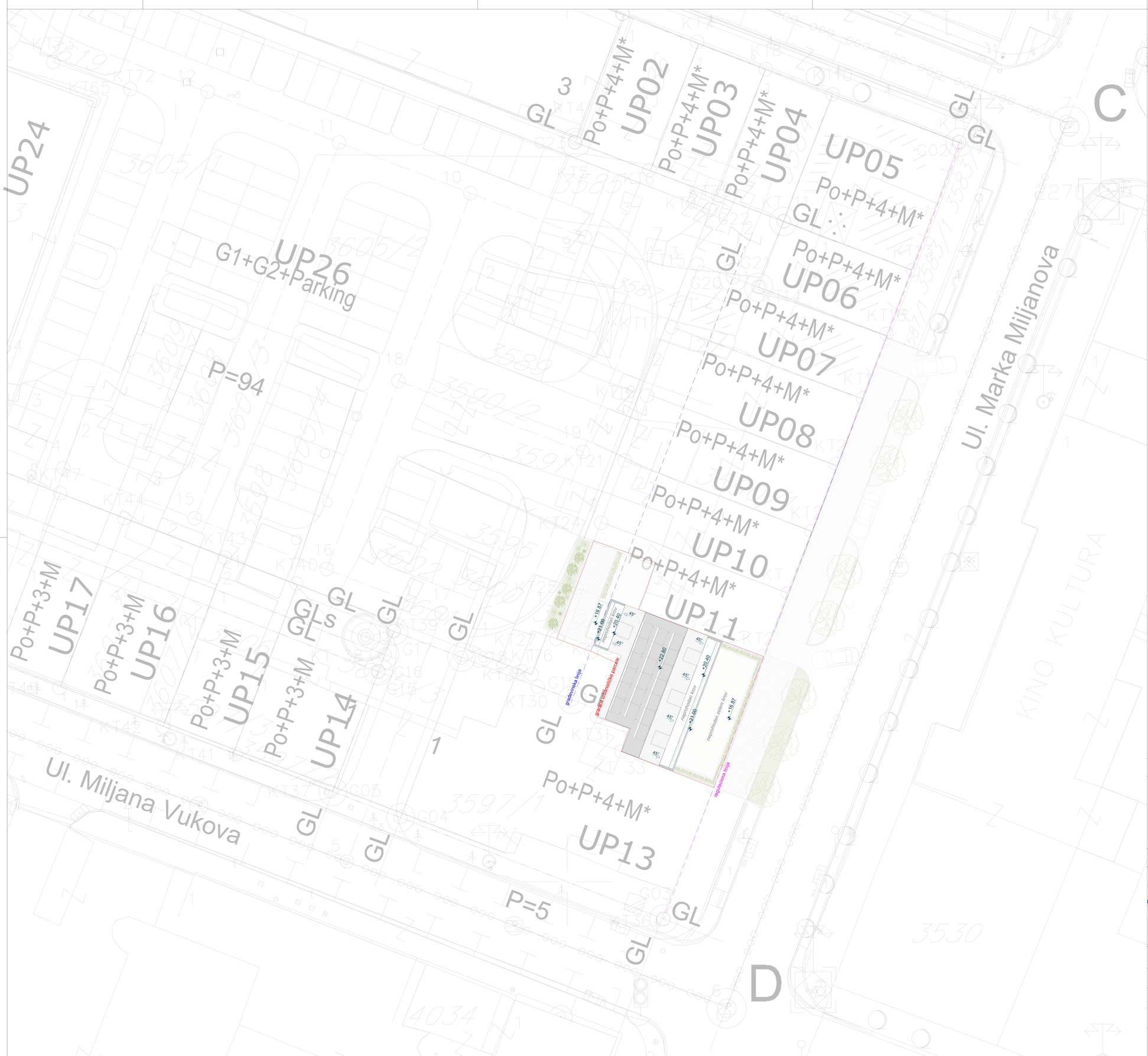
datum:	razmjera(CAD):	razmjera(snim.):	format štampe:	list br.:
20.05.2025	1:1 (unit)	1:250 (m)	65x70	1

GEO ENGINEERING

Pečat projektanta:

Orijentacija:





Pečat projektanta:

Orijentacija:

UT PARAMETRI	
K.P. 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5	
UP 12 (3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2)	258.00 m²
dio UP 11 (3595/3, 3595/5)	41.00 m²
	299.00m²

BRGP PRIZEMLJA		
DOZVOLJENI BRGP PRIZEMLJA		**OSTVARENI BRGP PRIZEMLJA**
UP 12	max. BRGP = 234.00 m²	BRGP = 232.56 m²
dio UP 11	max. BRGP = 17.60 m²	BRGP = 17.60 m²
UKUPNO	max. BRGP = 251.60 m²	BRGP = 250.16 m²

BRGP OBJEKTA		
DOZVOLJENI BRGP OBJEKTA		**OSTVARENI BRGP OBJEKTA**
UP 12	max. BRGP = 1780.00 m²	BRGP = 1 764.84 m²
dio UP 11	max. BRGP = 140.80 m²	BRGP = 52.80m²
UKUPNO	max. BRGP = 1 920.80 m²	BRGP = 1 817.64 m²

SPRATNOST OBJEKTA	
DOZVOLJENI UT PARAMETRI	**OSTVARENI UT PARAMETRI**
2Po + P + 4 + M	2Po + P + 4 + M

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA	
Izvod iz UP Nova Varoš Blok H: "Pri usvajanju spratne visine objekta voditi računa da budu usaglašene sa visinama susjednih objekata."	
Izmjerene visinske kote gotovog poda etaža izvedenog susjednog objekta	*Usvojene visinske kote ploča* *(bez debljine poda 10cm na svim etažama osim IV etaže, gdje je 25cm)*
46.66 kota ulice	**46.66 kota ulice**
46.76 kota trotoara	**46.76 kota trotoara**
46.77 kota prizemlja = 0.00	46.77 kota prizemlja = 0.00
50.77 kota prve ploče	50.77 kota prve ploče
53.97 kota druge ploče	53.97 kota druge ploče
57.17 kota treće ploče	57.17 kota treće ploče
60.37 kota četvrte ploče	60.37 kota četvrte ploče
63.57 kota pete ploče	63.57 kota pete ploče
69.57 kota sljemena krova	**69.57 kota sljemena krova**
Visina objekta = 22.80m	**Visina objekta = 22.80m**

PARAMETRI ZA PARKING	
DOZVOLJENI UT PARAMETRI	**OSTVARENI UT PARAMETRI**
Poslovanje - 1 PM na 50 m² = **20PM**	Podzemna garaža -1 = **05PM**
	Podzemna garaža -2 = **05PM**
ukupno parking mjesta =**20PM**	**ostvareni broj parking mjesta = 10 PM**

** Shodno smjernicama iz DUP-a gdje se u predlogu rješavanja parkiranja vozila navodi da bi se ***finansiranje izgradnje planirane garaže omogućilo iz sredstava koja će se obezbijediti kroz naplatu propisanih nadoknada za nedostajuća parking mjesta na samim urbanističkim parcelama od potencijalnih investitira *,**investitor će nedostatak traženog broja parking mjesta regulisati učešćem u izgradnji javne garaže.*

0 5m 10m 25m

Legenda materijala

Armirani beton
Zidani zid
Krovni pokrivac
Termoizolacija
Zemlja
Parket
broj prostorije 02 ±0,00 kota betonske ploče
oznaka poda P5 +0,10 kota poda
Deck +0,50 KZ kota zida
Trava
Keramika

ŠIRA SITUACIJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE

PROJEKTANT
GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
Design future with us!

INVESTITOR
"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:
UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II, opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA 1:200

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

Prilog:
ŠIRA SITUACIJA NOVOPROJEKTOVANO STANJE

Br. priloga 03

Br. strane /

Datum izrade:
Oktobar 2025.

Datum revizije
/

CRNA GORA

SKICA PREMJERA br. .....

Uprava za nekretnine

Opština: Podgorica

Katatarska Opština: Podgorica II

PARCELACIJA PO DUP-u UP BROJ 12



Geo Invest d.o.o.Podgorica
(licenca br. 01-012/25-2400/3)
Snimio dana: 07.06.2025.god.
Milena Todorović, spec. sci. geod.
(ovlašćenje br. 02-1577/3)

CRNA GORA

SKICA PREMJERA br. .....

Uprava za nekretnine

Opština: Podgorica

Katatarska Opština: Podgorica II

PARCELACIJA PO DUP-u UP BROJ 11



Koordinate tačaka UP		
Br tačke	Y	X
KT21	6604606.24	4700446.28
KT22	6604626.92	4700438.49
KT23	6604624.36	4700431.69
KT24	6604603.75	4700439.47
KT25	6604601.08	4700432.40
KT26	6604621.54	4700424.60

Presječne tačke		
Br tačke	Y	X
1	6604604.89	4700442.59
2	6604603.06	4700437.66
3	6604601.51	4700433.55
4	6604606.32	4700430.40
5	6604610.51	4700436.92
6	6604624.26	4700431.73
7	6604626.91	4700438.49

Geo Invest d.o.o.Podgorica
(licenca br. 02-1557/4)
Snimio dana: 28.06.2021.god.
Milena Todorović, dipl. inž. geod.
(ovlašćenje br. 02-1577/3)

Pečat projektanta:

Orijentacija:

0 5m 10m 25m

Legenda materijala

Armirani beton

Zidani zid

Krovni pokrivac

Termoizolacija

Zemlja

Parket

broj prostorije 02 ±0,00 kota betonske ploče

oznaka poda P5 +0,10 kota poda

Deck +0,50 KZ kota zida

Trava

Keramika

PARCELACIJA PO DUP-u

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 (0) 100 333 Podgorica / Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:

UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA 1:200

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

Prilog:
PARCELACIJA PO DUP-u

Br. priloga 04

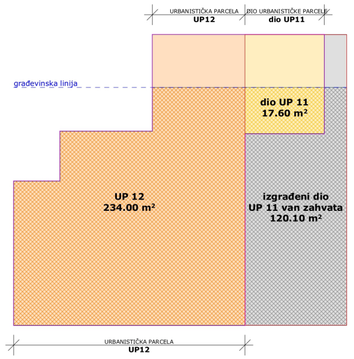
Br. strane /

Datum izrade:
Oktobar 2025.

Datum revizije
/

Pečat projektanta:

Orijentacija:



	površina urbanističke parcele UP11	168.00 m²
	površina građevinskog dijela urbanističke parcele - UP11	**137.70 m²**
	površina urbanističke parcele UP11 (van zahvata)	127.00 m²
	površina građevinskog dijela urbanističke parcele - UP11 (van zahvata)	**120.10 m²**
	površina urbanističke parcele UP11 (u sklopu projekte lokacije)	41.00 m²
	površina građevinskog dijela urbanističke parcele - UP11 (u sklopu projektne lokacije)	**17.60 m²**
	površina urbanističke parcele UP12	258.00 m²
	površina građevinskog dijela urbanističke parcele - UP12	**234.00 m²**
	površina projektne lokacije urbanističke parcele UP12 i dio UP 11	299.00 m²
	površina projektne lokacije građevinskog dijela urbanističke parcele UP12 i dio UP11	**251.60 m²**

0 5m 10m 25m

Legenda materijala

Armirani beton
Zidani zid
Krovni pokrivac
Termoizolacija
Zemlja
Parket
broj prostorije 02 ±0,00 kota betonske ploče
oznaka poda P5 +0,10 kota poda
Deck
+0,50 KZ kota zida
Trava
Keramika

SITUACIJA - ZAUZETOST TERENA

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 193 Podgorica, Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:

UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA 1:200

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

Prilog:
SITUACIJA ZAUZETOST TERENA

Br. priloga 05

Br. strane /

Datum izrade:
Oktobar 2025.

Datum revizije
/

SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE NAKON IZGRADNJE PODZEMNE JAVNE GARAŽE PLANIRANE **URBANISTIČKIM PROJEKTOM NOVA VAROŠ BLOK H**

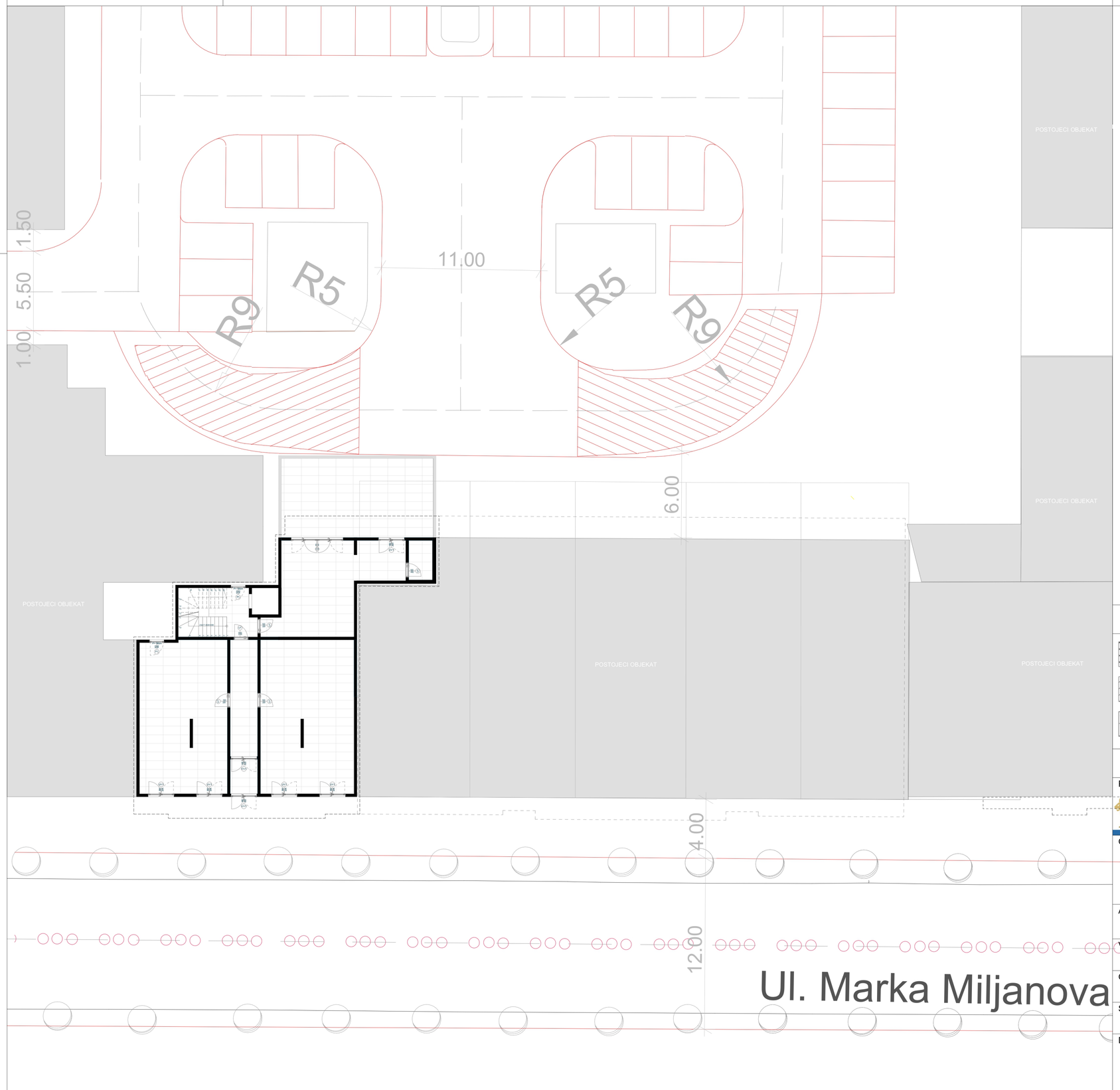
PROJEKTANT GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 353 Podgorica / Montenegro *Design future with us!*	INVESTITOR **"SIGILLUM CO" d.o.o.**
Objekat: **POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M**	Lokacija: UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ; k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5; K.O. Podgorica II; opština Podgorica
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić	
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** RAZMJERA /
Saradnik/ci Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević	Prilog: Br. priloga / Br. strane /
Datum izrade: Oktobar 2025.	Datum revizije /

PRIZEMLJE

SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE NAKON IZGRADNJE PODZEMNE JAVNE GARAŽE PLANIRANE **URBANISTIČKIM PROJEKTOM NOVA VAROŠ BLOK H**

Pečat projektanta:

Orijentacija:



0 5m 10m 25m

Legenda materijala

Armirani beton
Zidani zid
Krovni pokrivac
Termoizolacija
Zemlja
Parket
broj prostorije 02 ±0,00 kota betonske ploče
oznaka poda P5 +0,10 kota poda
Deck +0,50 KZ kota zida
Trava
Keramika

NOVOPLANIRANO SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE NAKON IZGRADNJE JAVNE PODZEMNE GARAŽE - PRIZEMLJE

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 353 Podgorica / Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:

UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA 1:200

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

Prilog:
NOVOPLANIRANO SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE NAKON IZGRADNJE JAVNE PODZEMNE GARAŽE - PRIZEMLJE

Br. priloga 06

Br. strane /

Datum izrade:
Oktobar 2025.

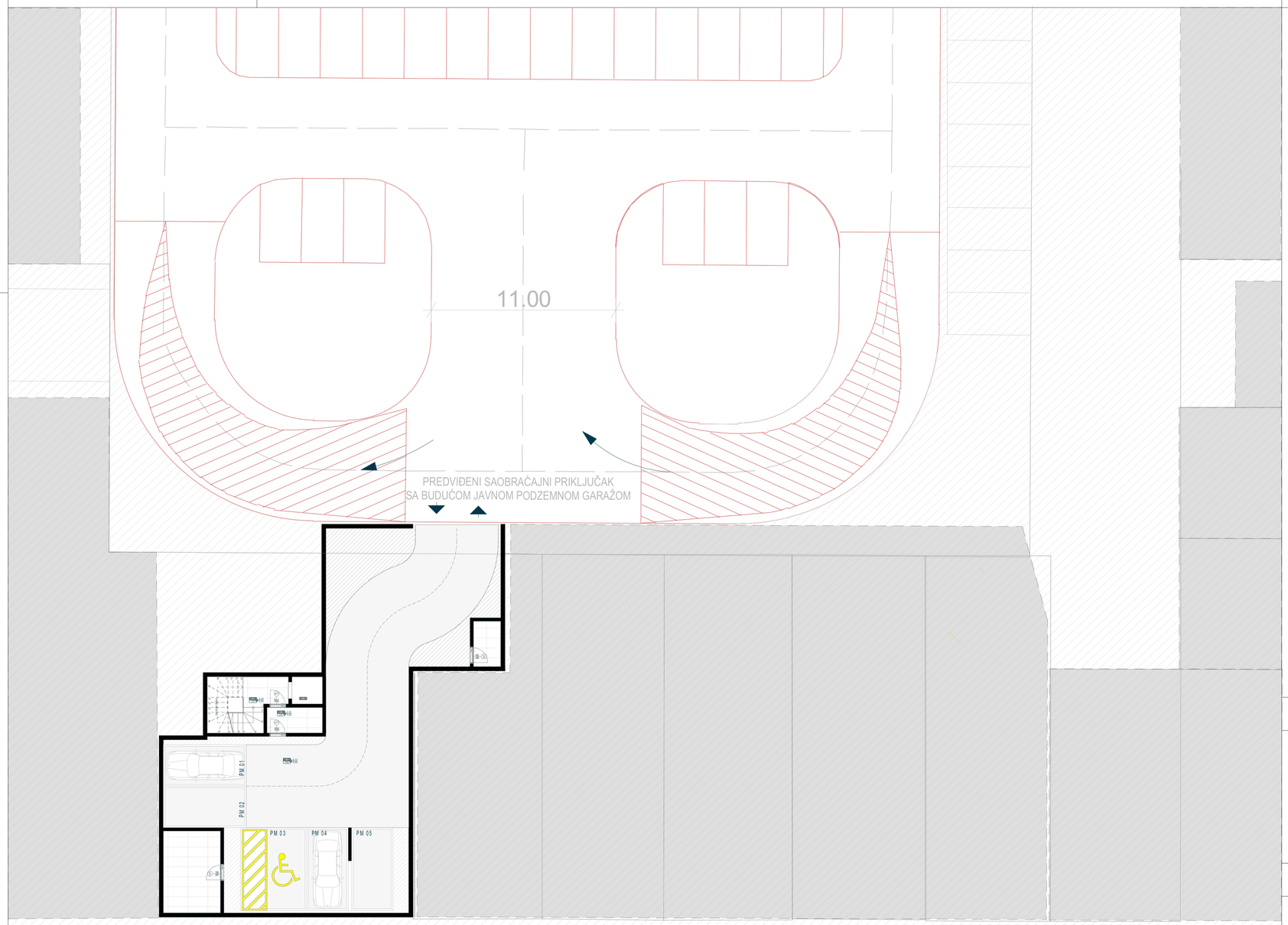
Datum revizije
/

GARAŽA -1

SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE NAKON IZGRADNJE PODZEMNE JAVNE GARAŽE PLANIRANE **URBANISTIČKIM PROJEKTOM NOVA VAROŠ BLOK H**

Pečat projektanta:

Orijentacija:



0 5m 10m 25m

Legenda materijala

- Armirani beton
- Zidani zid
- Krovni pokrivac
- Termoizolacija
- Zemlja
- Parket
- broj prostorije 02 — ±0,00 kota betonske ploče
- oznaka poda P5 — +0,10 kota poda
- Deck — +0,50 KZ kota zida
- Trava
- Keramika

NOVOPLANIRANO SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE NAKON IZGRADNJE JAVNE PODZEMNE GARAŽE - NIVO -1

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 353 Podgorica / Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:

UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:200

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

Prilog:
NOVOPLANIRANO SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE NAKON IZGRADNJE JAVNE PODZEMNE GARAŽE - NIVO -1

Br. priloga
07

Br. strane
/

Datum izrade:
Oktobar 2025.

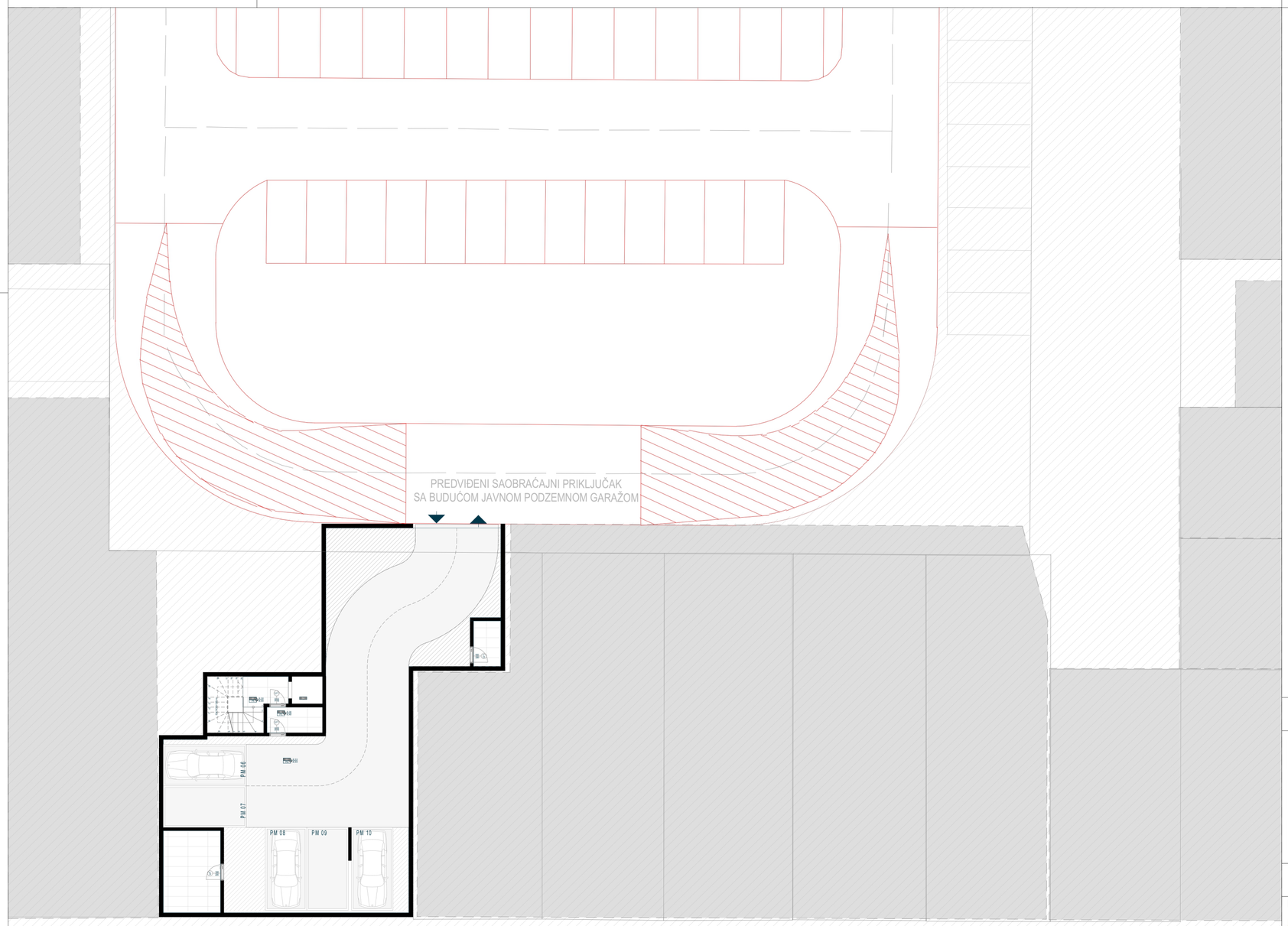
Datum revizije
/

GARAŽA -2

SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE NAKON IZGRADNJE PODZEMNE JAVNE GARAŽE PLANIRANE **URBANISTIČKIM PROJEKTOM NOVA VAROŠ BLOK H**

Pečat projektanta:

Orijentacija:



0 5m 10m 25m

Legenda materijala

- Armirani beton
- Termoizolacija
- broj prostorije 02 — ±0,00 kota betonske ploče
- oznaka poda P5 — +0,10 kota poda
- Zidani zid
- Zemlja
- Deck — +0,50 KZ kota zida
- Krovni pokrivac
- Parket
- Trava
- Keramika

NOVOPLANIRANO SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE NAKON IZGRADNJE JAVNE PODZEMNE GARAŽE - NIVO -2

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 353 Podgorica / Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:

UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA 1:200

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

Prilog: **NOVOPLANIRANO SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE NAKON IZGRADNJE JAVNE PODZEMNE GARAŽE - NIVO -2**

Br. priloga 08

Br. strane /

Datum izrade:
Oktobar 2025.

Datum revizije
/

PRIVREMENO SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE DOK SE NE IZGRADI NOVOPLANIRANA JAVNA PODZEMNA GARAŽA PLANIRANA **URBANISTIČKIM PROJEKTOM NOVA VAROŠ BLOK H**

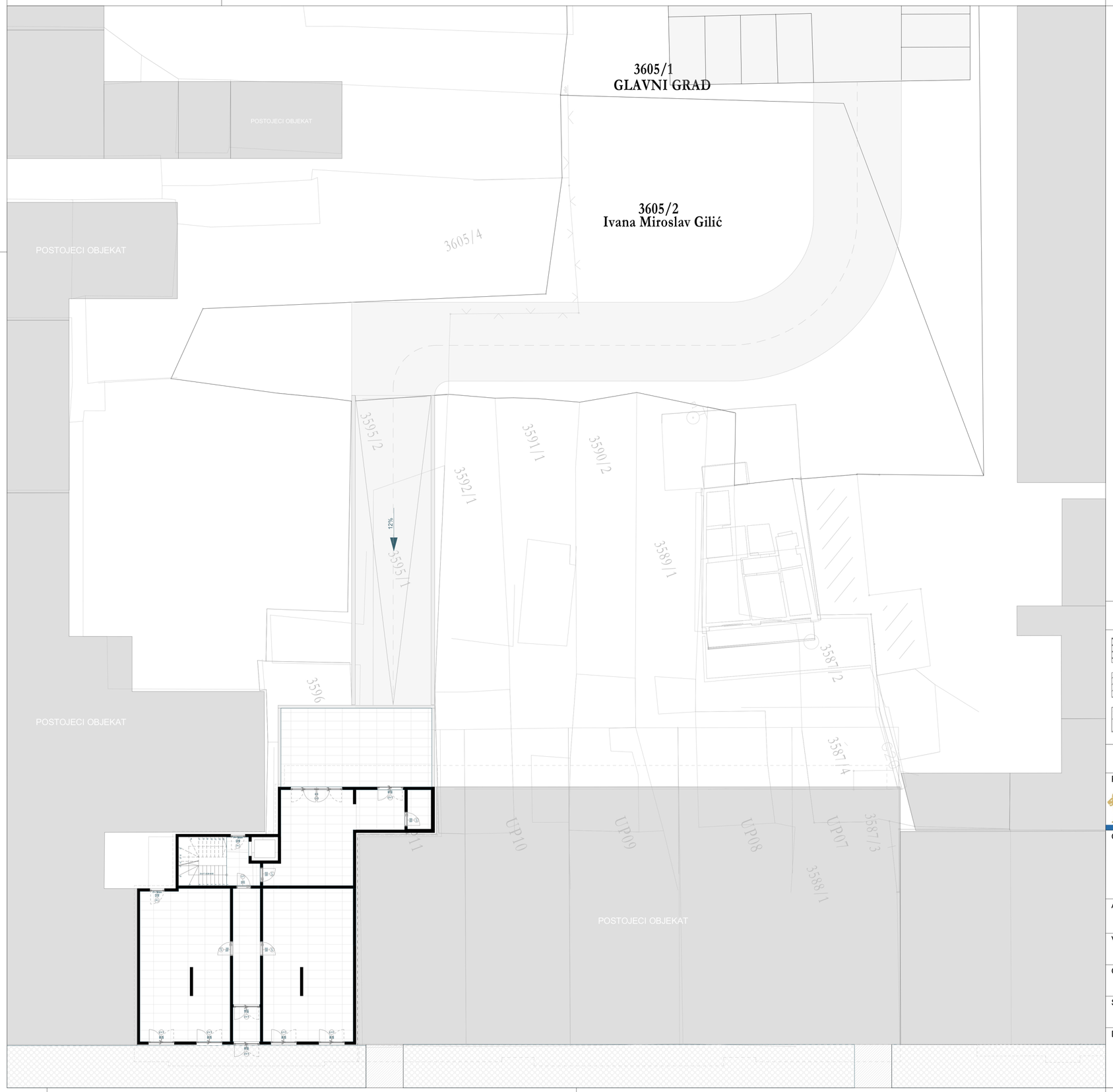
PROJEKTANT GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 353 Podgorica / Montenegro *Design future with us!*	INVESTITOR **"SIGILLUM CO" d.o.o.**
Objekat: **POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M**	Lokacija: UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ; k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5; K.O. Podgorica II; opština Podgorica
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić	
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** RAZMJERA /
Saradnik/ci Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević	Prilog: Br. priloga / Br. strane /
Datum izrade: Oktobar 2025.	Datum revizije /

PRIZEMLJE

PRIVREMENO SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE DOK SE NE IZGRADI NOVOPLANIRANA JAVNA PODZEMNA GARAŽA PLANIRANA **URBANISTIČKIM PROJEKTOM NOVA VAROŠ BLOK H**

Pečat projektanta:

Orijentacija:



0 5m 10m 25m

Legenda materijala

Armirani beton	Termoizolacija	broj prostorije 02 / oznaka poda P5	±0,00 kota betonske ploče; +0,10 kota poda
Zidani zid	Zemlja	Deck	+0,50 KZ kota zida
Krovni pokrivac	Parket	Trava	Keramika

PRIVREMENO SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE PRIJE IZGRADNJE JAVNE PODZEMNE GARAŽE - PRIZEMLJE

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
Design future with us!

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:

UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:200

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

Prilog:
PRIVREMENO SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE PRIJE IZGRADNJE JAVNE PODZEMNE GARAŽE - PRIZEMLJE

Br. priloga
09

Br. strane
/

Datum izrade:
Oktobar 2025.

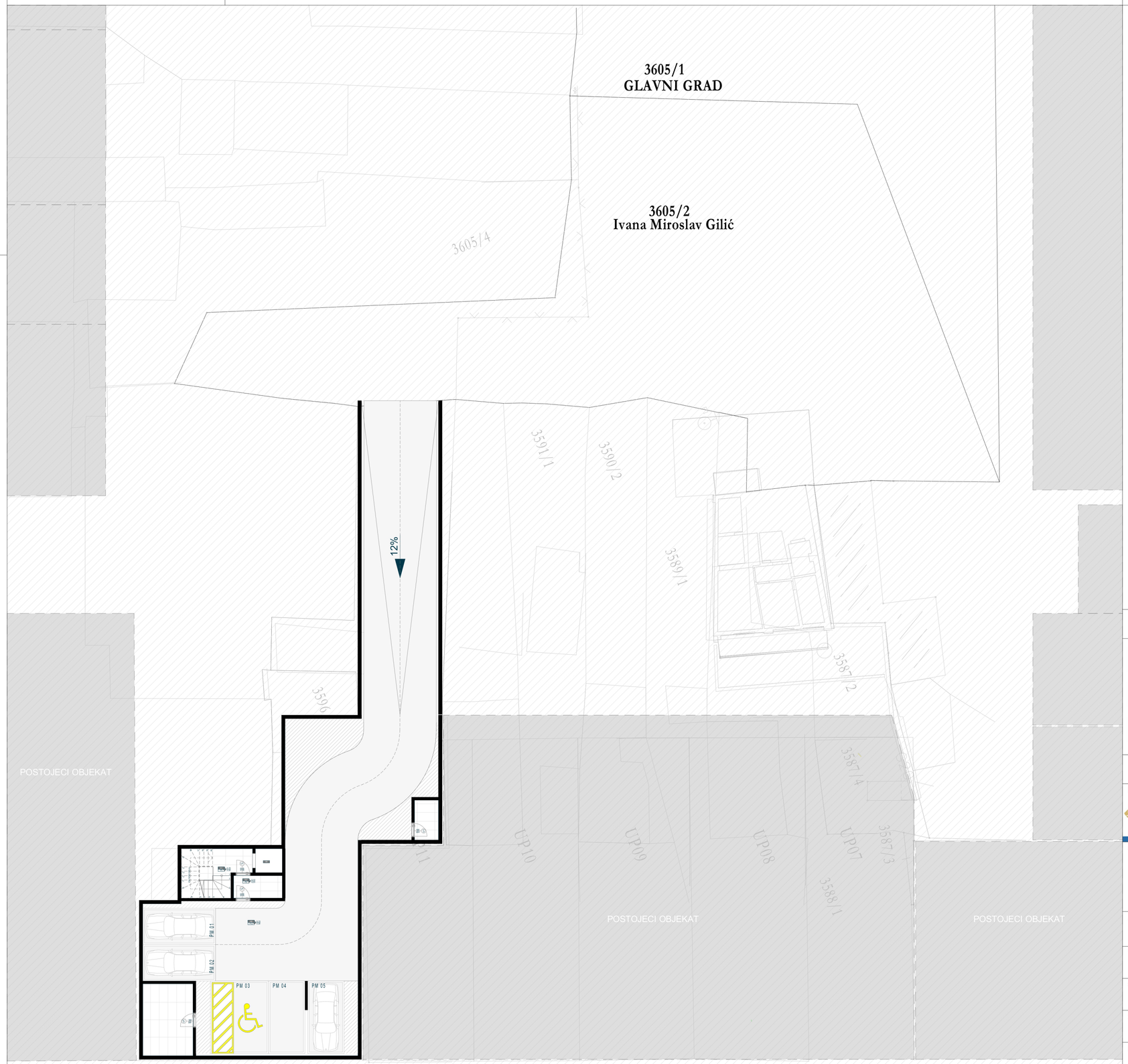
Datum revizije
/

GARAŽA -1

PRIVREMENO SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE DOK SE NE IZGRADI NOVOPLANIRANA JAVNA PODZEMNA GARAŽA PLANIRANA **URBANISTIČKIM PROJEKTOM NOVA VAROŠ BLOK H**

Pečat projektanta:

Orijentacija:



0 5m 10m 25m

Legenda materijala

Armirani beton	Termoizolacija	broj prostorije 02	±0,00 kota betonske ploče
Zidani zid	Zemlja	oznaka poda P5	+0,10 kota poda
Krovni pokrivac	Parket	Deck	+0,50 KZ kota zida
		Trava	Keramika

PRIVREMENO SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE PRIJE IZGRADNJE JAVNE PODZEMNE GARAŽE - NIVO -1

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 353 Podgorica / Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:

UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:200

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

Prilog:
PRIVREMENO SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE PRIJE IZGRADNJE JAVNE PODZEMNE GARAŽE - NIVO -1

Br. priloga
10

Br. strane
/

Datum izrade:

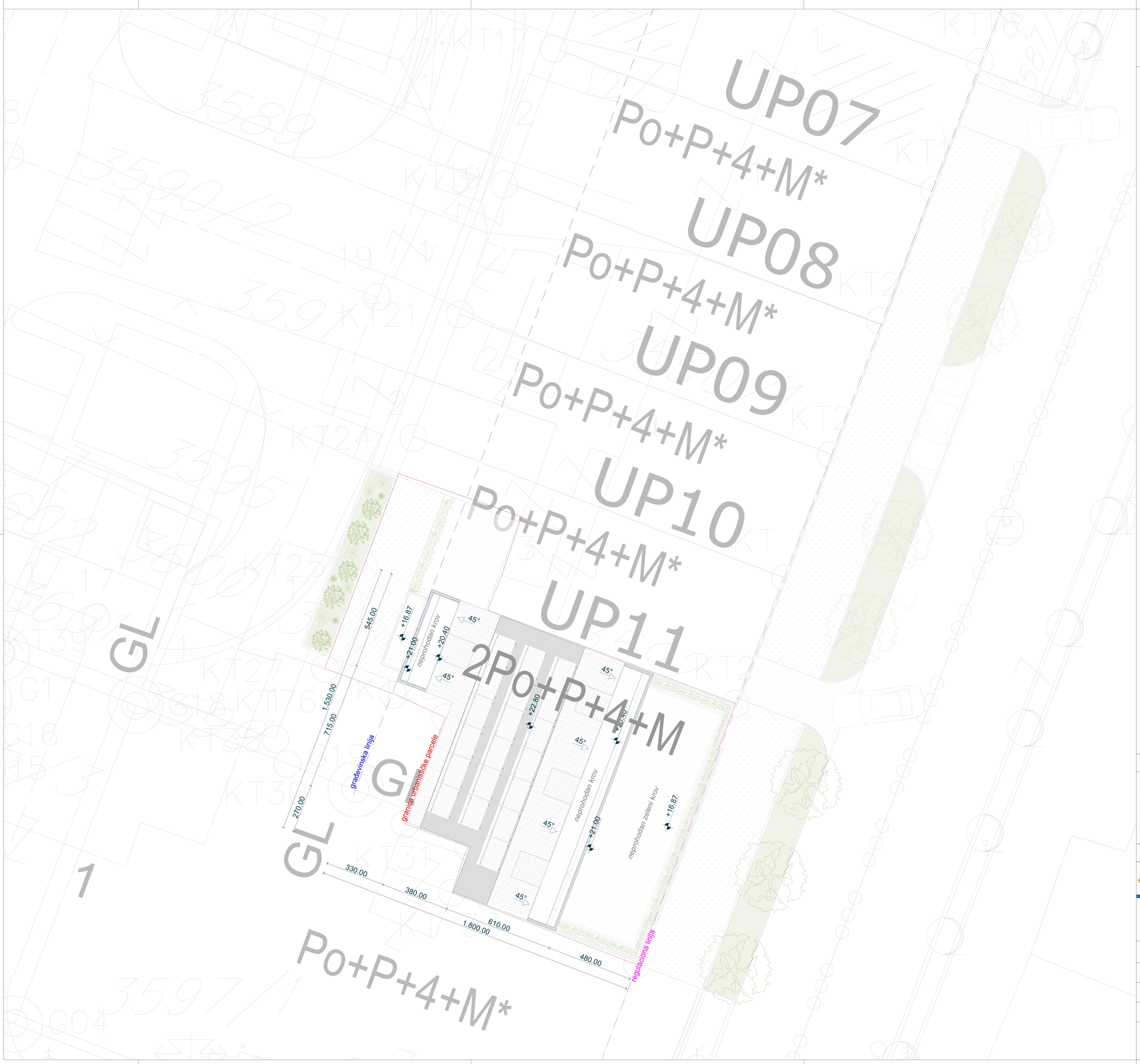
Oktobar 2025.

Datum revizije

/

Pečat projektanta:

Orijentacija:



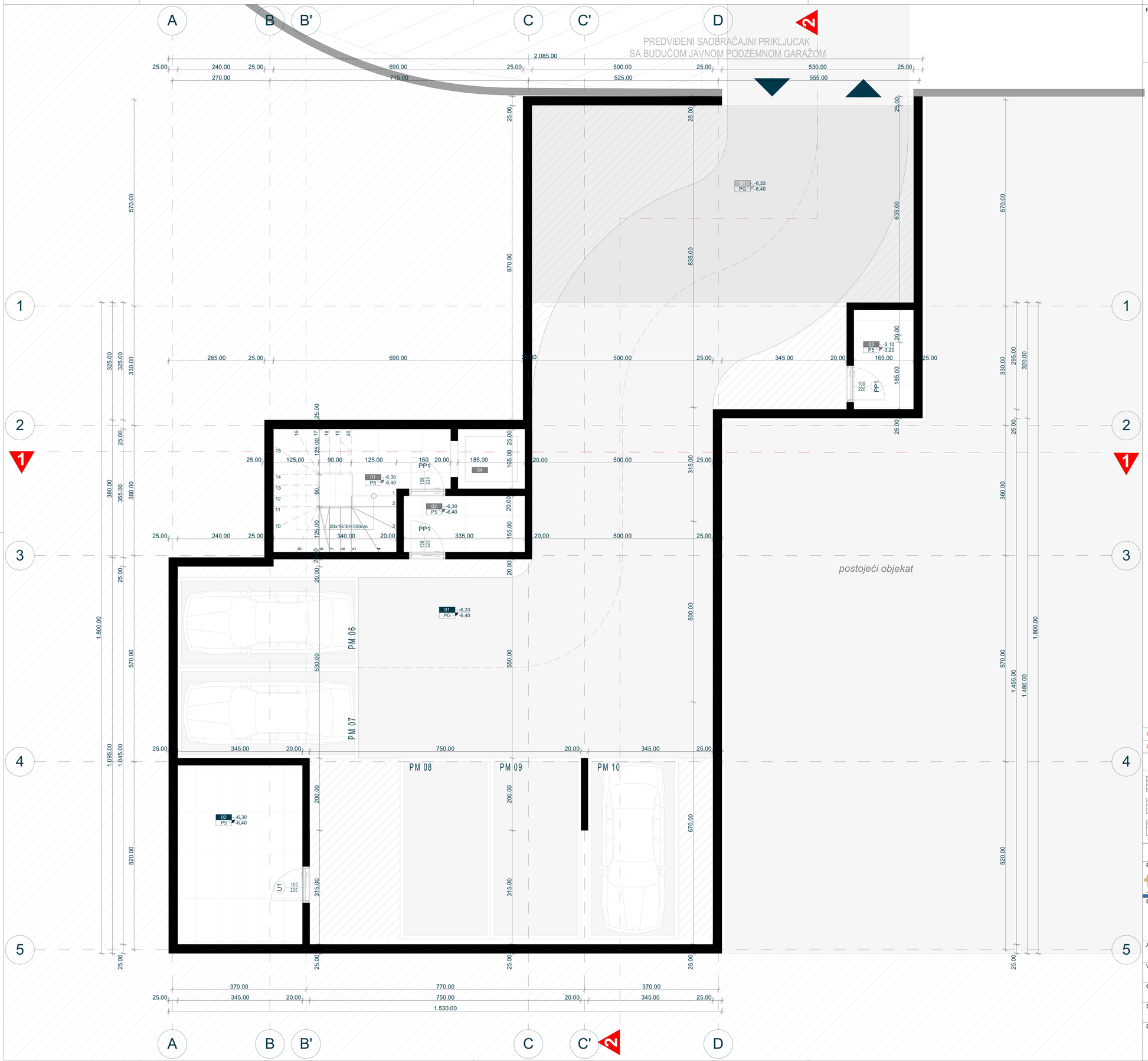
0 1m 5m 10m

Legenda materijala

Armirani beton	Termoizolacija	broj prostorije 02 / oznaka poda P5	±0,00 kota betonske ploče; +0,10 kota poda
Zidani zid	Zemlja	Deck	+0,50 KZ kota zida
Krovni pokrivac	Parket	Trava	Keramika

UŽA SITUACIJA

PROJEKTANT GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING Design future with us!	INVESTITOR **"SIGILLUM CO" d.o.o.**
Objekat: **POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M**	Lokacija: UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ; k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5; K.O. Podgorica II; opština Podgorica
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić	
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA 1:100
Saradnik/ci Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević	Prilog: **UŽA SITUACIJA** — Br. priloga 11 — Br. strane /
Datum izrade: Oktobar 2025.	Datum revizije /



Pečat projektanta:

Orijentacija:

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		ZP			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m²	POD	ZID	PLAFON
1	**Vertikalne komunikacije**	14.03	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2	**Tampon zona**	5.20	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
3	**Tehnička prostorija**	4.54	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4	**Lift**	3.05			
UKUPNA NETO POVRŠINA		**26.82**			

GARAŽNI PROSTOR		GP			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m²	POD	ZID	PLAFON
1	**Garaža (5 PM)**	186.21	ferobeton	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2	**Tehnička prostorija**	17.08	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
UKUPNA NETO POVRŠINA		**203.29**			

PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA		GP			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m²	POD	ZID	PLAFON
1	**Pristupna saobraćajna veza sa budućom javnom garažom**	57.50	ferobeton	enterijerski premaz	enterijerski premaz
UKUPNA NETO POVRŠINA		**57.50**			

0 1m 2m 5m

Ukupna NETO površina objekta: 1 624.98 m²	Ukupna NETO površina garaže, nivo -2: 230.11 m²
Ukupna BRUTO površina objekta: 1 817.64 m²	Ukupna BRUTO površina garaže, nivo -2: 250.97 m²

Legenda materijala

- Armirani beton
- Zidani zid
- Krovni pokrivac
- Termoizolacija
- Zemlja
- Parket
- broj prostorije 02 / oznaka poda P5
- ±0,00 kota betonske ploče
- +0,10 kota poda
- Deck
- +0,50 KZ kota zida
- Trava
- Keramika

NOVOPLANIRANO RJEŠENJE - OSNOVA GARAŽE - NIVO -2

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 (0)67 815 815
Design future with us!

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:

UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA 1:50

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

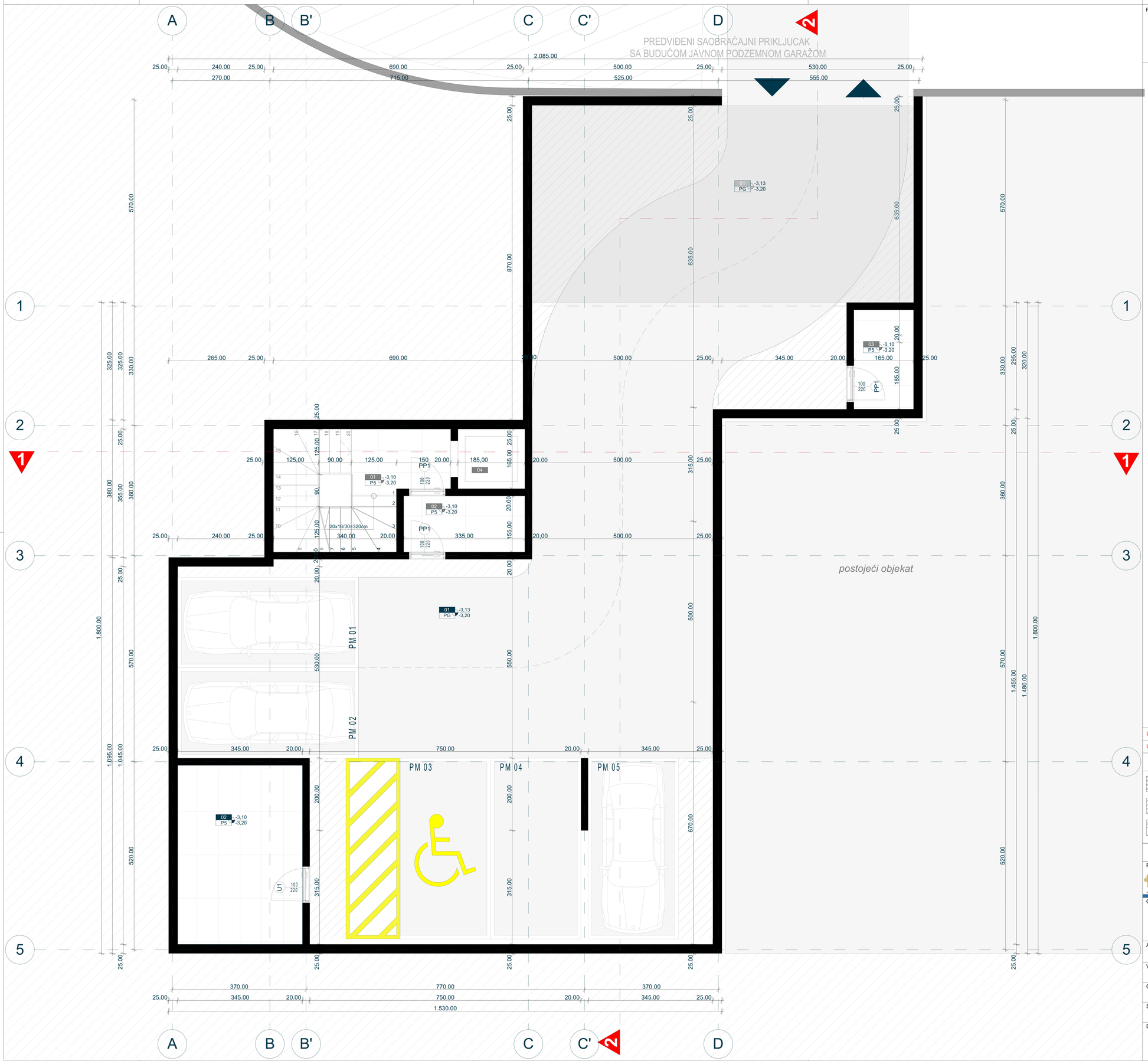
Prilog:
NOVOPLANIRANO RJEŠENJE-OSNOVA GARAŽE - NIVO -2

Br. priloga 12

Br. strane /

Datum izrade:
Oktobar 2025.

Datum revizije
/



Pečat projektanta:

Orijentacija:

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		ZP			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m²	POD	ZID	PLAFON
1	Vertikalne komunikacije	13.22	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2	Tampon zona	5.20	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
3	Tehnička prostorija	4.54	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4	Lift	3.05			
UKUPNA NETO POVRŠINA		26.01			

GARAŽNI PROSTOR		GP			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m²	POD	ZID	PLAFON
1	Garaža (5 PM)	186.21	ferobeton	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2	Tehnička prostorija	17.08	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
UKUPNA NETO POVRŠINA		203.29			

PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA		GP			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m²	POD	ZID	PLAFON
1	Pristupna saobraćajna veza sa budućom javnom garažom	57.50	ferobeton	enterijerski premaz	enterijerski premaz
UKUPNA NETO POVRŠINA		57.50			

0 1m 2m 5m

Ukupna NETO površina objekta: 1 624.98 m²	Ukupna NETO površina garaže, nivo -1: 229.30 m²
Ukupna BRUTO površina objekta: 1 817.64 m²	Ukupna BRUTO površina garaže, nivo -1: 250.16 m²

Legenda materijala

- Armirani beton
- Zidani zid
- Krovni pokrivac
- Termoizolacija
- Zemlja
- Parket
- broj prostorije 02 / oznaka poda P5
- ±0,00 kota betonske ploče
- +0,10 kota poda
- Deck
- Trava
- +0,50 KZ kota zida
- Keramika

NOVOPLANIRANO RJEŠENJE - OSNOVA GARAŽE - NIVO -1

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
Design future with us!

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:

UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA 1:50

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

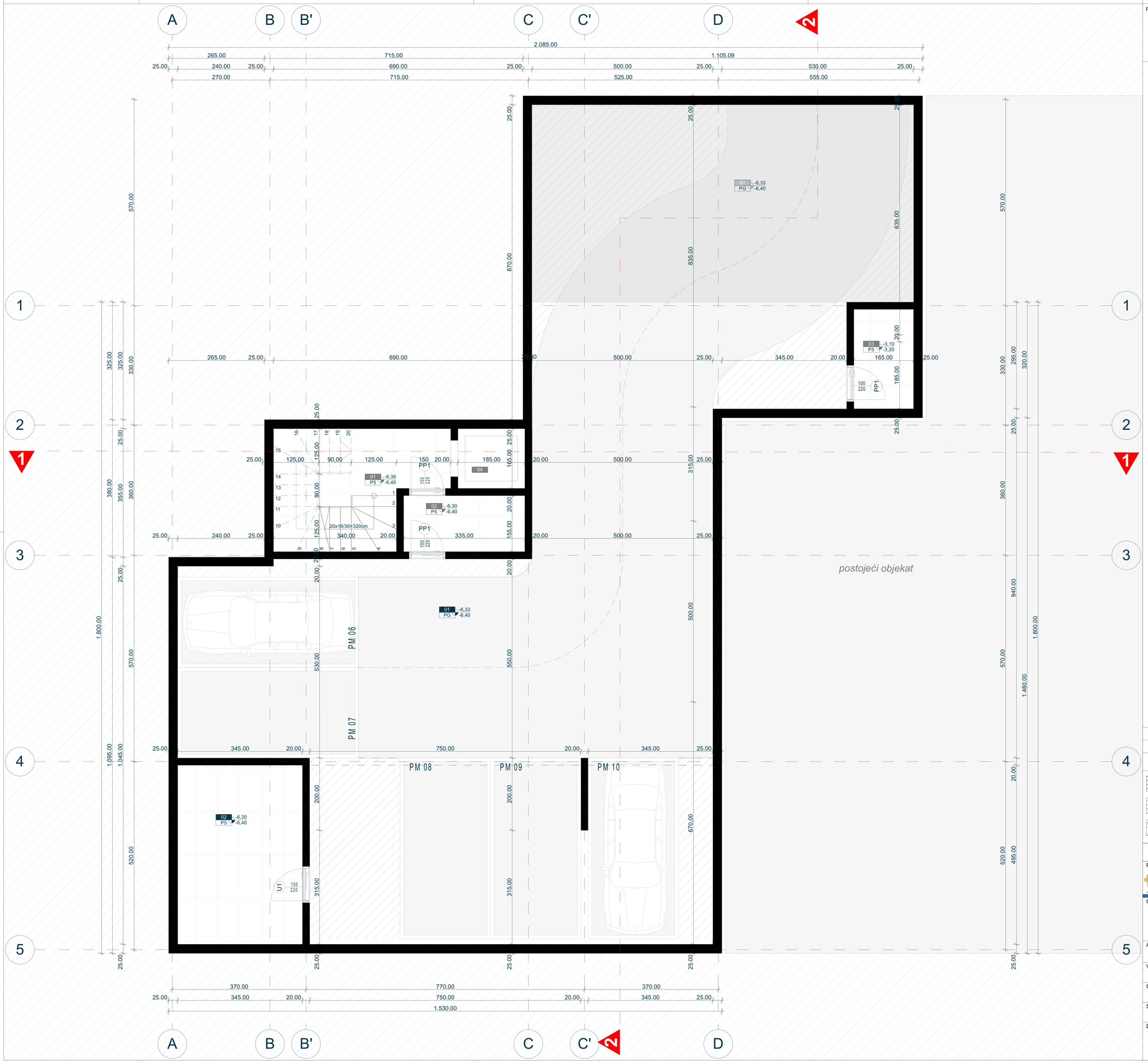
Prilog:
NOVOPLANIRANO RJEŠENJE-OSNOVA GARAŽE - NIVO -1

Br. priloga 13

Br. strane /

Datum izrade:
Oktobar 2025.

Datum revizije
/



Pečat projektanta:

Orijentacija:

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		ZP			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m²	POD	ZID	PLAFON
1	**Vertikalne komunikacije**	14.03	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2	**Tampon zona**	5.20	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
3	**Tehnička prostorija**	4.54	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4	**Lift**	3.05			
UKUPNA NETO POVRŠINA		**26.82**			

GARAŽNI PROSTOR		GP			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m²	POD	ZID	PLAFON
1	**Garaža (5 PM)**	186.21	ferobeton	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2	**Tehnička prostorija**	17.08	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
UKUPNA NETO POVRŠINA		**203.29**			

PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA		GP			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m²	POD	ZID	PLAFON
1	**Pristupna saobraćajna veza sa budućom javnom garažom**	57.50	ferobeton	enterijerski premaz	enterijerski premaz
UKUPNA NETO POVRŠINA		**57.50**			

Ukupna NETO površina objekta: 1 624.98 m²	Ukupna NETO površina garaže, nivo -2: 230.11m²
Ukupna BRUTO površina objekta: 1 817.64 m²	Ukupna BRUTO površina garaže, nivo -2: 250.97 m²

Legenda materijala

- Armirani beton
- Zidani zid
- Krovni pokrivac
- Termoizolacija
- Zemlja
- Parket
- broj prostorije / oznaka poda: 02 / P5
- ±0,00 kota betonske ploče
- +0,10 kota poda
- Deck
- +0,50 KZ kota zida
- Trava
- Keramika

PRIVREMENO RJEŠENJE - OSNOVA GARAŽE - NIVO -2

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
Design future with us!

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:

UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:50

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

Prilog:
PRIVREMENO RJEŠENJE- OSNOVA GARAŽE - NIVO -2

Br. priloga
14

Br. strane
/

Datum izrade:
Oktobar 2025.

Datum revizije
/

Pečat projektanta:

Orijentacija:

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		ZP			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m²	POD	ZID	PLAFON
1	Vertikalne komunikacije	13.22	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2	Tampon zona	5.20	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
3	Tehnička prostorija	4.54	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4	Lift	3.05			
UKUPNA NETO POVRŠINA		26.01			

GARAŽNI PROSTOR		GP			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m²	POD	ZID	PLAFON
1	Garaža (5 PM)	186.21	ferobeton	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2	Tehnička prostorija	17.08	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
UKUPNA NETO POVRŠINA		203.29			

PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA		GP			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m²	POD	ZID	PLAFON
1	Pristupna saobraćajna veza sa budućom javnom garažom	57.50	ferobeton	enterijerski premaz	enterijerski premaz
UKUPNA NETO POVRŠINA		57.50			

0 1m 2m 5m

Ukupna NETO površina objekta: 1 624.98 m²	Ukupna NETO površina garaže, nivo -1: 229.30 m²
Ukupna BRUTO površina objekta: 1 817.64 m²	Ukupna BRUTO površina garaže, nivo -1: 250.16 m²

Legenda materijala

Armirani beton; Termoizolacija; broj prostorije 02 / oznaka poda P5; ±0,00 kota betonske ploče; +0,10 kota poda

Zidani zid; Zemlja; Deck; +0,50 KZ kota zida

Krovni pokrivac; Parket; Trava; Keramika

PRIVREMENO RJEŠENJE- OSNOVA GARAŽE - NIVO -1

PROJEKTANT: GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING — Design future with us!

INVESTITOR: **"SIGILLUM CO" d.o.o.**

Objekat: **POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M**

Lokacija: UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ; k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5; K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA 1:50

Saradnik/ci: Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

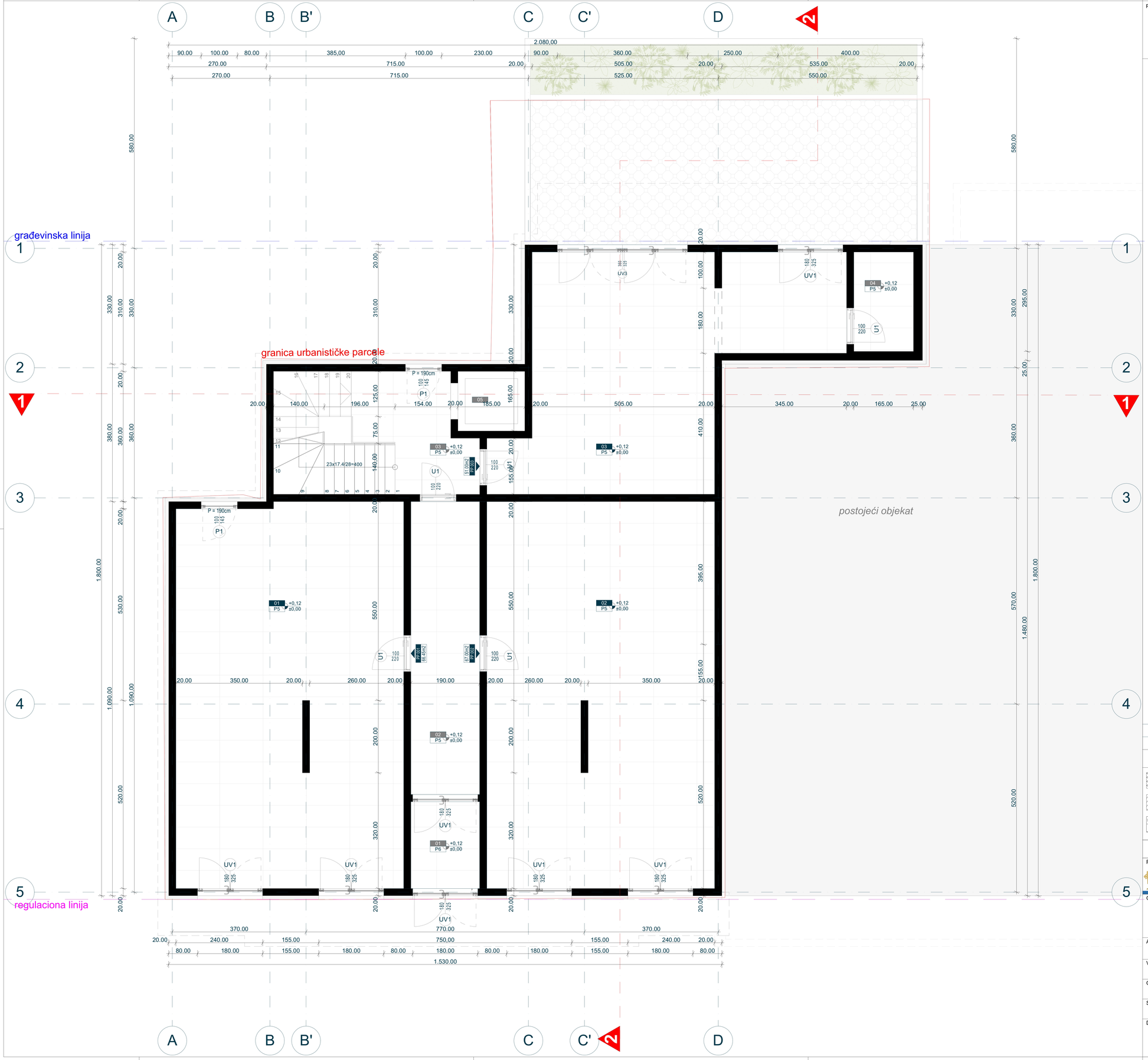
Prilog: **PRIVREMENO RJEŠENJE- OSNOVA GARAŽE - NIVO -1** — Br. priloga 15 — Br. strane /

Datum izrade: Oktobar 2025.

Datum revizije: /

Pečat projektanta:

Orijentacija:



POSLOVNI PROSTOR 01		P - PP01			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m²	POD	ZID	PLAFON
1	Poslovni prostor 01	66.45	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
UKUPNA NETO POVRŠINA		66.45			

POSLOVNI PROSTOR 02		P - PP02			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m²	POD	ZID	PLAFON
1	Poslovni prostor 02	67.00	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
UKUPNA NETO POVRŠINA		67.00			

POSLOVNI PROSTOR 03		P - PP03			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m²	POD	ZID	PLAFON
1	Poslovni prostor 03	45.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
UKUPNA NETO POVRŠINA		45.60			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		P - ZP			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m²	POD	ZID	PLAFON
1	Vjetrobran	4.56	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2	Ulazni hol	15.39	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
3	Vertikalne komunikacije	17.46	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4	Tehnička prostorija	4.54	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
5	Lift	3.05			
UKUPNA NETO POVRŠINA		45.00			

0 1m 2m 5m

Ukupna NETO površina objekta: 1 624.98 m²	Ukupna NETO površina prizemlja: 224.06 m²
Ukupna BRUTO površina objekta: 1 817.64 m²	Ukupna BRUTO površina prizemlja: 250.16 m²

Legenda materijala

Armirani beton · Termoizolacija · broj prostorije 02 / oznaka poda P5 · ±0,00 kota betonske ploče · +0,10 kota poda

Zidani zid · Zemlja · Deck · +0,50 KZ kota zida

Krovni pokrivac · Parket · Trava · Keramika

OSNOVA PRIZEMLJA

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
Design future with us!

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:

UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** · RAZMJERA 1:50

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

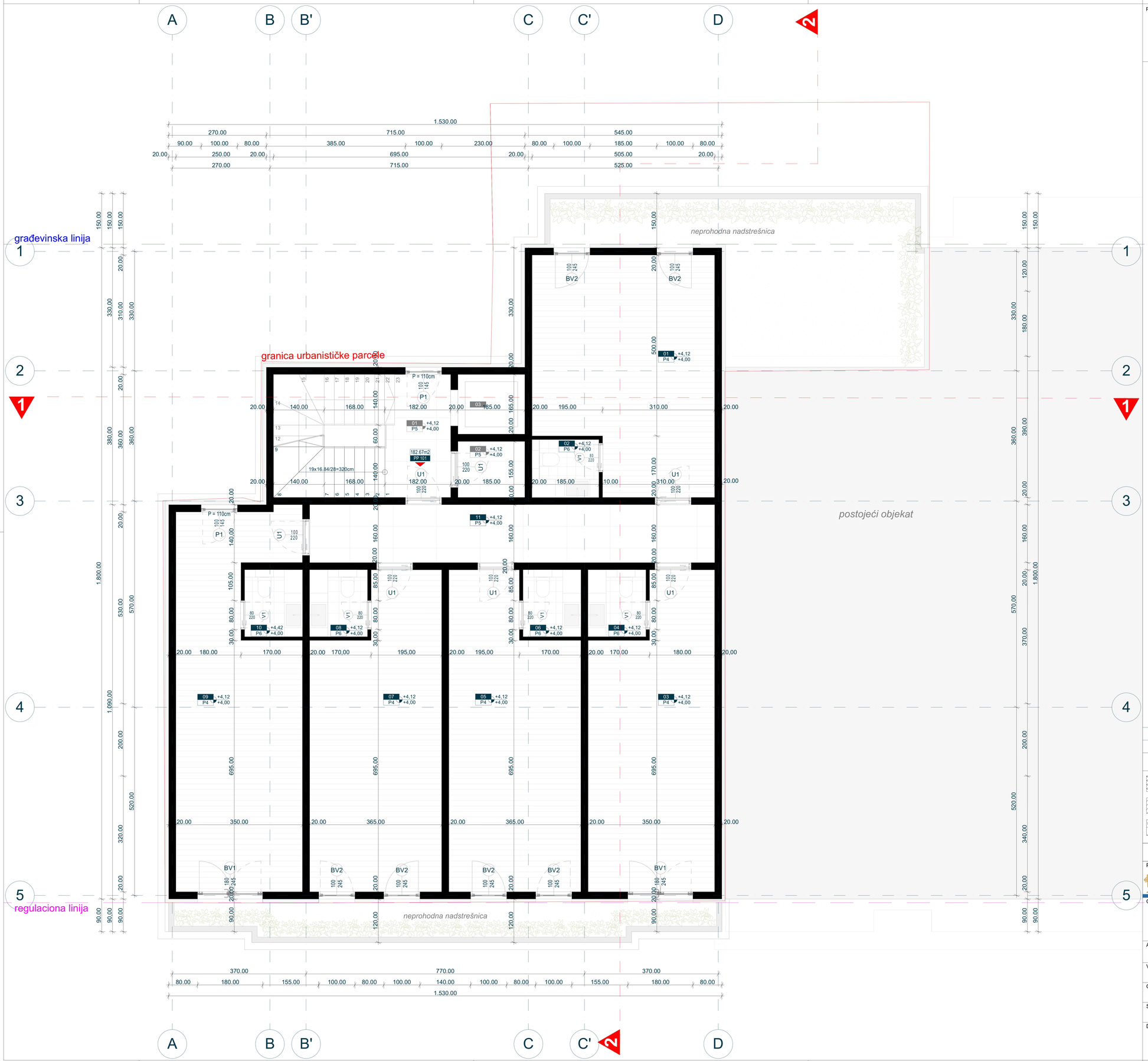
Prilog: **OSNOVA PRIZEMLJA** · Br. priloga 16 · Br. strane /

Datum izrade:
Oktobar 2025.

Datum revizije
/

Pečat projektanta:

Orijentacija:



POSLOVNA ETAZA I SPRAT		PP 101			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m²	POD	ZID	PLAFON
01	Poslovni prostor 1	30.52	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Toalet 1	2.96	keramika	keramika+ ent. premaz	enterijerski premaz
03	Poslovni prostor 2	27.84	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
04	Toalet 2	2.96	keramika	keramika+ ent. premaz	enterijerski premaz
05	Poslovni prostor 3	29.17	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Toalet 3	2.96	keramika	keramika+ ent. premaz	enterijerski premaz
07	Poslovni prostor 4	29.17	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
08	Toalet 4	2.96	keramika	keramika+ ent. premaz	enterijerski premaz
09	Poslovni prostor 5	33.25	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
10	Toalet 5	2.96	keramika	keramika+ ent. premaz	enterijerski premaz
11	Hodnik	17.92	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
UKUPNA NETO POVRŠINA		182.67			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		ZP			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m²	POD	ZID	PLAFON
1	Vertikalne komunikacije	15.65	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2	Tehnička prostorija	2.87	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
3	Lift	3.05			
UKUPNA NETO POVRŠINA		21.57			

Ukupna NETO površina objekta: 1 624.98 m²	Ukupna NETO površina I sprata: 204.24 m²
Ukupna BRUTO površina objekta: 1 817.64 m²	Ukupna BRUTO površina I sprata: 231.63 m²

Legenda materijala

Armirani beton; Termoizolacija; broj prostorije 02 / oznaka poda P5; ±0,00 kota betonske ploče; +0,10 kota poda; Zidani zid; Zemlja; Deck; +0,50 KZ kota zida; Krovni pokrivac; Parket; Trava; Keramika

OSNOVA I SPRATA

PROJEKTANT: GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING

INVESTITOR: **"SIGILLUM CO" d.o.o.**

Objekat: **POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M**

Lokacija: UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ; k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5; K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA: 1:50

Saradnik/ci: Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

Prilog: **OSNOVA I SPRATA**

Br. priloga: 17

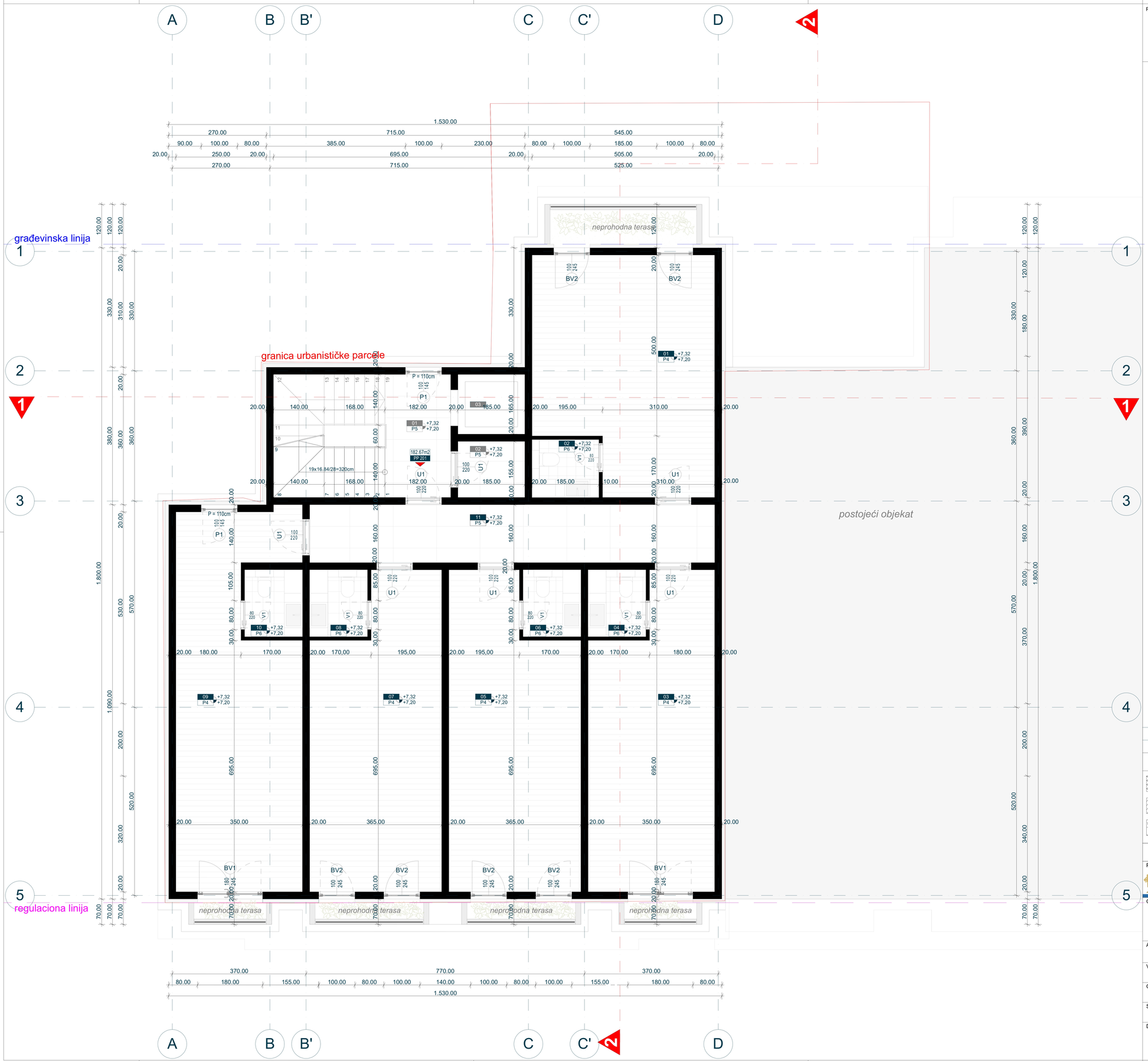
Br. strane: /

Datum izrade: Oktobar 2025.

Datum revizije: /

Pečat projektanta:

Orijentacija:



POSLOVNA ETAZA II SPRAT		PP 201		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m²	POD	ZID	PLAFON
01	Poslovni prostor 1	30.52	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Toalet 1	2.96	keramika	keramika+ ent. premaz	enterijerski premaz
03	Poslovni prostor 2	27.84	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
04	Toalet 2	2.96	keramika	keramika+ ent. premaz	enterijerski premaz
05	Poslovni prostor 3	29.17	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Toalet 3	2.96	keramika	keramika+ ent. premaz	enterijerski premaz
07	Poslovni prostor 4	29.17	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
08	Toalet 4	2.96	keramika	keramika+ ent. premaz	enterijerski premaz
09	Poslovni prostor 5	33.25	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
10	Toalet 5	2.96	keramika	keramika+ ent. premaz	enterijerski premaz
11	Hodnik	17.92	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
UKUPNA NETO POVRŠINA		182.67			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		ZP			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m²	POD	ZID	PLAFON
1	Vertikalne komunikacije	15.65	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2	Tehnička prostorija	2.87	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
3	Lift	3.05			
UKUPNA NETO POVRŠINA		21.57			

0 1m 2m 5m

Ukupna NETO površina objekta: 1 624.98 m²	Ukupna NETO površina II sprata: 204.24 m²
Ukupna BRUTO površina objekta: 1 817.64 m²	Ukupna BRUTO površina II sprata: 231.63 m²

Legenda materijala

Armirani beton; Termoizolacija; broj prostorije 02 / oznaka poda P5; ±0,00 kota betonske ploče; +0,10 kota poda

Zidani zid; Zemlja; Deck; +0,50 KZ kota zida

Krovni pokrivac; Parket; Trava; Keramika

OSNOVA II SPRATA

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
Design future with us!

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:

UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:50

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

Prilog:
OSNOVA II SPRATA

Br. priloga
18

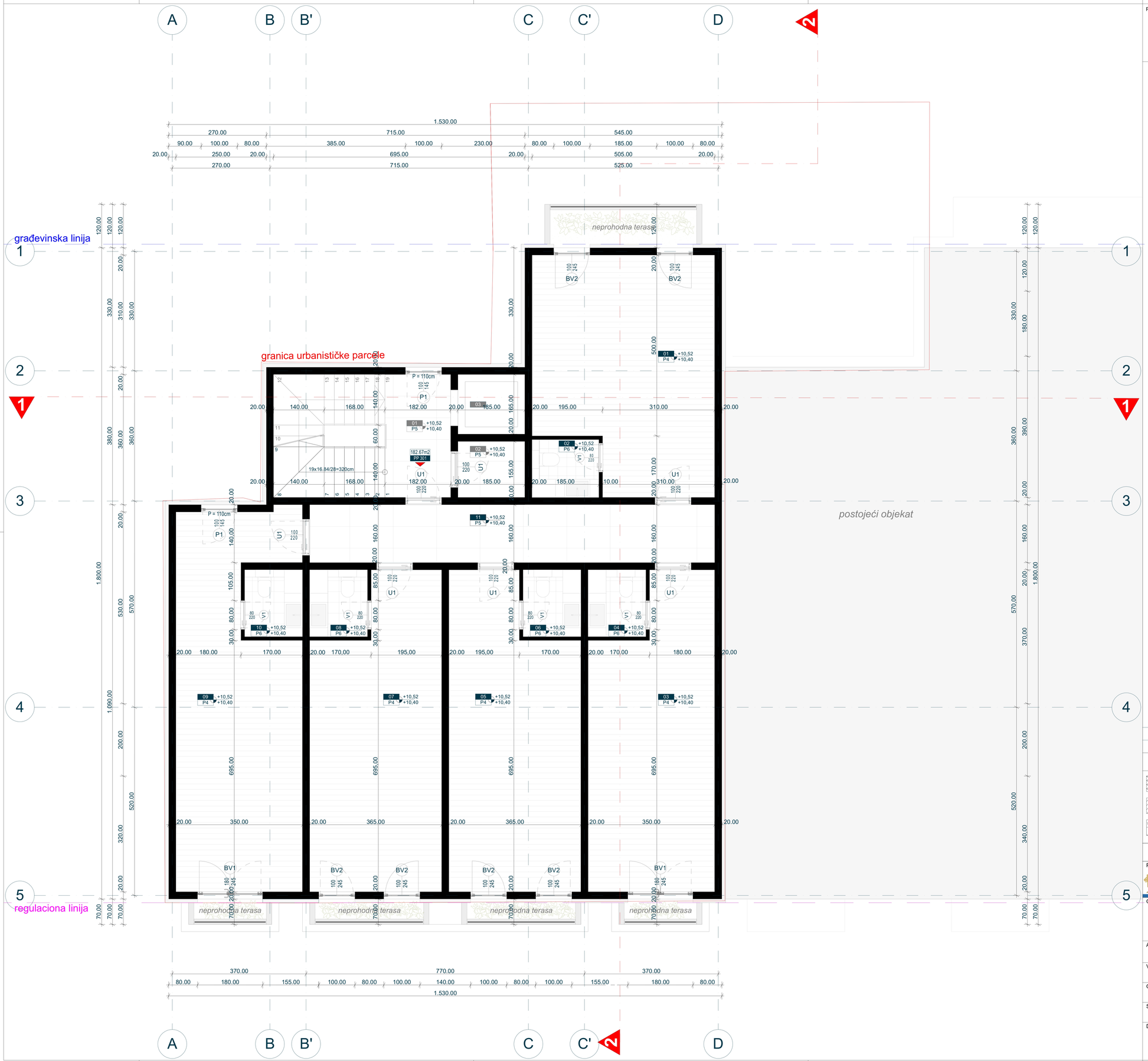
Br. strane
/

Datum izrade:
Oktobar 2025.

Datum revizije
/

Pečat projektanta:

Orijentacija:



POSLOVNA ETAZA III SPRAT		PP 301			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m²	POD	ZID	PLAFON
01	Poslovni prostor 1	30.52	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Toalet 1	2.96	keramika	keramika+ ent. premaz	enterijerski premaz
03	Poslovni prostor 2	27.84	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
04	Toalet 2	2.96	keramika	keramika+ ent. premaz	enterijerski premaz
05	Poslovni prostor 3	29.17	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Toalet 3	2.96	keramika	keramika+ ent. premaz	enterijerski premaz
07	Poslovni prostor 4	29.17	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
08	Toalet 4	2.96	keramika	keramika+ ent. premaz	enterijerski premaz
09	Poslovni prostor 5	33.25	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
10	Toalet 5	2.96	keramika	keramika+ ent. premaz	enterijerski premaz
11	Hodnik	17.92	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
UKUPNA NETO POVRŠINA		182.67			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		ZP			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m²	POD	ZID	PLAFON
1	Vertikalne komunikacije	15.65	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2	Tehnička prostorija	2.87	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
3	Lift	3.05			
UKUPNA NETO POVRŠINA		21.57			

0 1m 2m 5m

Ukupna NETO površina objekta: 1 624.98 m²	Ukupna NETO površina III sprata: 204.24 m²
Ukupna BRUTO površina objekta: 1 817.64 m²	Ukupna BRUTO površina III sprata: 231.63 m²

Legenda materijala

Armirani beton; Termoizolacija; broj prostorije 02 / oznaka poda P5; ±0,00 kota betonske ploče; +0,10 kota poda; Zidani zid; Zemlja; Deck; +0,50 KZ kota zida; Krovni pokrivac; Parket; Trava; Keramika

OSNOVA III SPRATA

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
Design future with us!

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:

UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:50

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

Prilog:
OSNOVA III SPRATA

Br. priloga
19

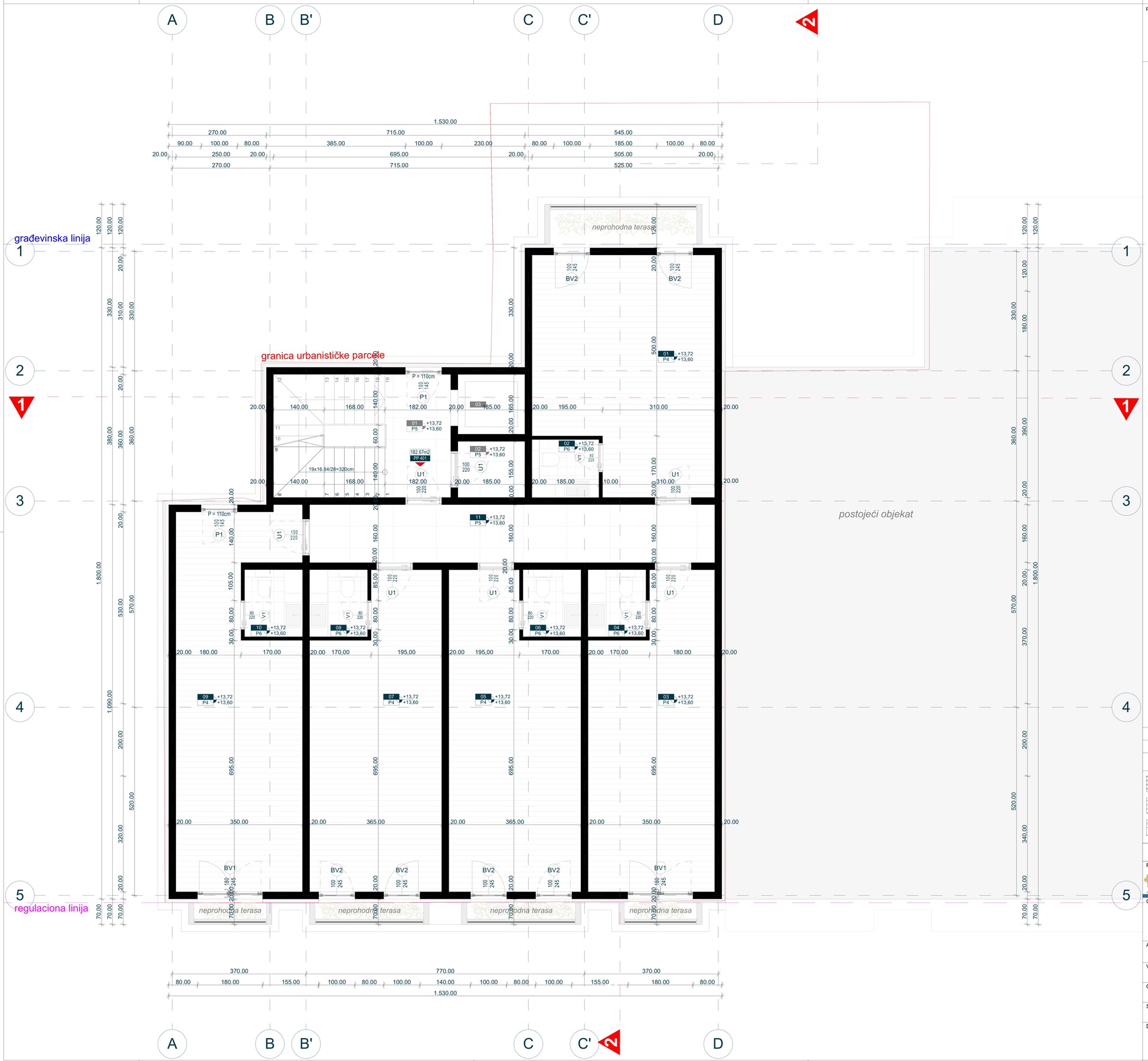
Br. strane
/

Datum izrade:
Oktobar 2025.

Datum revizije
/

Pečat projektanta:

Orijentacija:



POSLOVNA ETAZA IV SPRAT		PP 401			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m²	POD	ZID	PLAFON
01	Poslovni prostor 1	30.52	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Toalet 1	2.96	keramika	keramika+ ent. premaz	enterijerski premaz
03	Poslovni prostor 2	27.84	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
04	Toalet 2	2.96	keramika	keramika+ ent. premaz	enterijerski premaz
05	Poslovni prostor 3	29.17	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Toalet 3	2.96	keramika	keramika+ ent. premaz	enterijerski premaz
07	Poslovni prostor 4	29.17	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
08	Toalet 4	2.96	keramika	keramika+ ent. premaz	enterijerski premaz
09	Poslovni prostor 5	33.25	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
10	Toalet 5	2.96	keramika	keramika+ ent. premaz	enterijerski premaz
11	Hodnik	17.92	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
UKUPNA NETO POVRŠINA		182.67			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		ZP			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m²	POD	ZID	PLAFON
1	Vertikalne komunikacije	15.65	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2	Tehnička prostorija	2.87	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
3	Lift	3.05			
UKUPNA NETO POVRŠINA		21.57			

0 1m 2m 5m

Ukupna NETO površina objekta: 1 624.98 m²	Ukupna NETO površina IV sprata: 204.24 m²
Ukupna BRUTO površina objekta: 1 817.64 m²	Ukupna BRUTO površina IV sprata: 231.63 m²

Legenda materijala

Armirani beton; Termoizolacija; broj prostorije 02 / oznaka poda P5; ±0,00 kota betonske ploče; +0,10 kota poda; Zidani zid; Zemlja; Deck; +0,50 KZ kota zida; Krovni pokrivac; Parket; Trava; Keramika

OSNOVA IV SPRATA

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
Design future with us!

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:

UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:50

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

Prilog:
OSNOVA IV SPRATA

Br. priloga
20

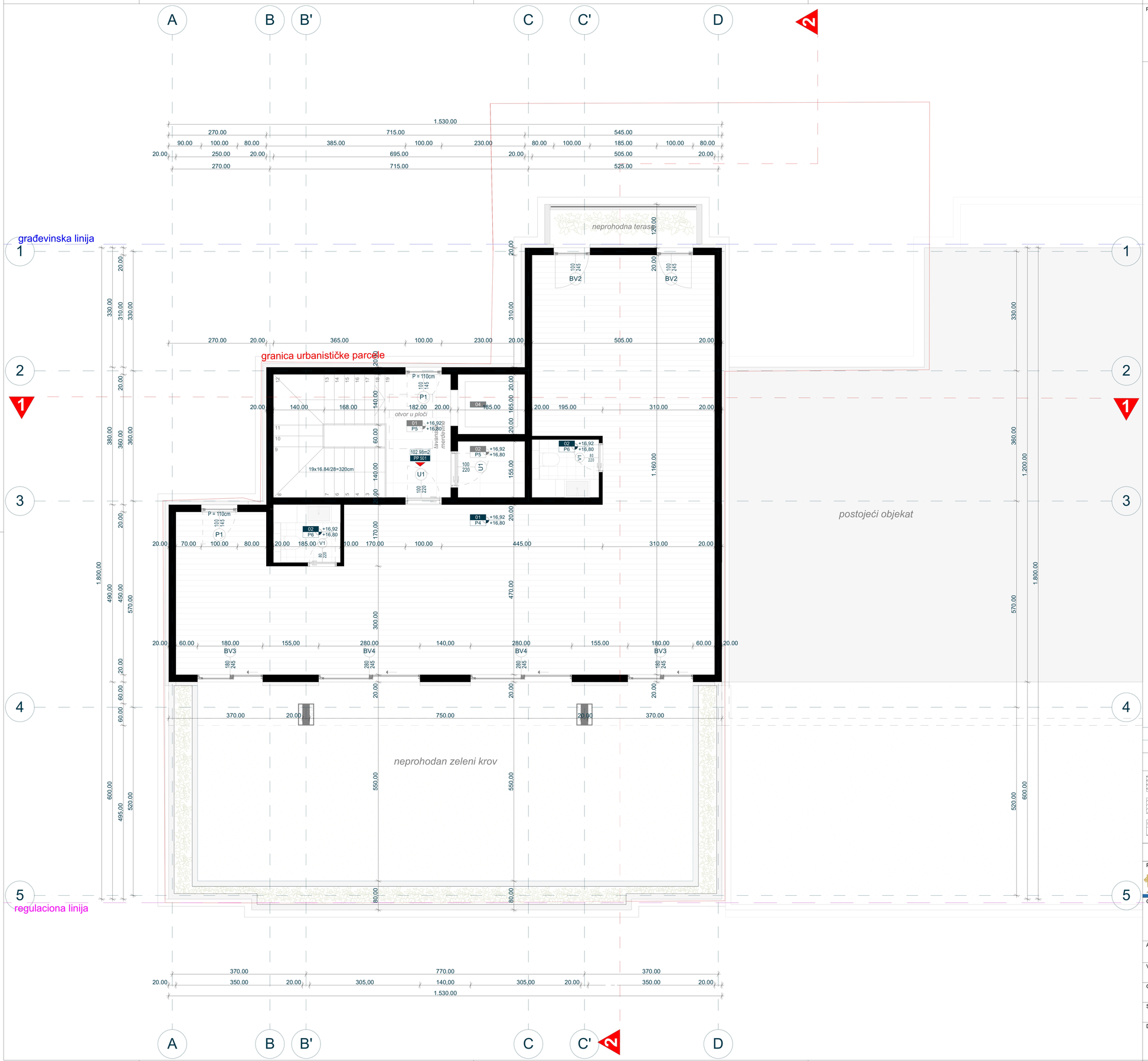
Br. strane
/

Datum izrade:
Oktobar 2025.

Datum revizije
/

Pečat projektanta:

Orijentacija:



POSLOVNA ETAZA - MANSARDA		PP 501			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m²	POD	ZID	PLAFON
01	Poslovni prostor 1	97.06	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Toalet 1	2.96	keramika	keramika+ent. premaz	enterijerski premaz
03	Toalet 2	2.96	keramika	keramika+ent. premaz	enterijerski premaz
UKUPNA NETO POVRŠINA		102.98			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		ZP			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m²	POD	ZID	PLAFON
1	Vertikalne komunikacije	15.65	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2	Tehnička prostorija	2.87	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
3	Lift	3.05			
UKUPNA NETO POVRŠINA		21.57			

0 1m 2m 5m

Ukupna NETO površina objekta: 1 624.98 m²	Ukupna NETO površina mansarde: 124.55 m²
Ukupna BRUTO površina objekta: 1 817.64 m²	Ukupna BRUTO površina mansarde: 139.83 m²

Legenda materijala

Armirani beton; Termoizolacija; broj prostorije 02 / oznaka poda P5; ±0,00 kota betonske ploče; +0,10 kota poda; Zidani zid; Zemlja; Deck; +0,50 KZ kota zida; Krovni pokrivac; Parket; Trava; Keramika

OSNOVA MANSARDE

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
Design future with us!

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:

UP "Nova Varos - Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA 1:50

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

Prilog: **OSNOVA MANSARDE** | Br. priloga 21 | Br. strane /

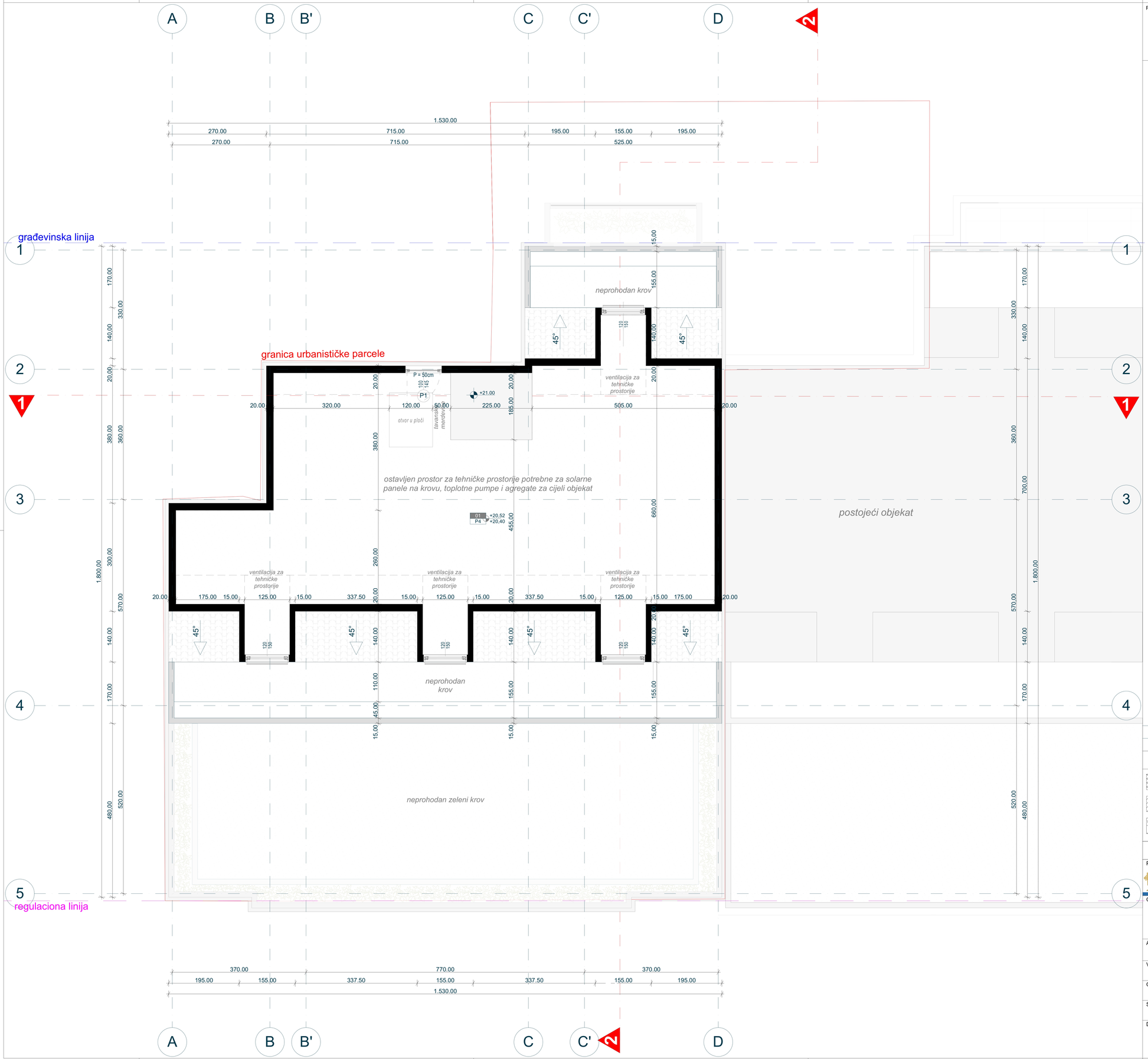
Datum izrade:
Oktobar 2025.

Datum revizije
/

Pečat projektanta:

Orijentacija:

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		ZP			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m²	POD	ZID	PLAFON
1	Prostor za tehničke prostorije	92.85	cem. košuljica	enterijerski premaz	enterijerski premaz
UKUPNA NETO POVRŠINA		92.85			



0 1m 2m 5m

Ukupna NETO površina objekta: 1 624.16 m²	Ukupna NETO površina tavana: 92.85 m²
Ukupna BRUTO površina objekta: 1 817.64 m²	Ukupna BRUTO površina tavana: 103.47 m²

Legenda materijala

- Armirani beton
- Zidani zid
- Krovni pokrivac
- Termoizolacija
- Zemlja
- Parket
- Deck
- Trava
- Keramika
- broj prostorije 02 / oznaka poda P5
- ±0,00 kota betonske ploče
- +0,10 kota poda
- +0,50 KZ kota zida

OSNOVA TAVANA

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
Design follows with us!

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:

UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:50

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

Prilog:
OSNOVA TAVANA

Br. priloga
22

Br. strane
/

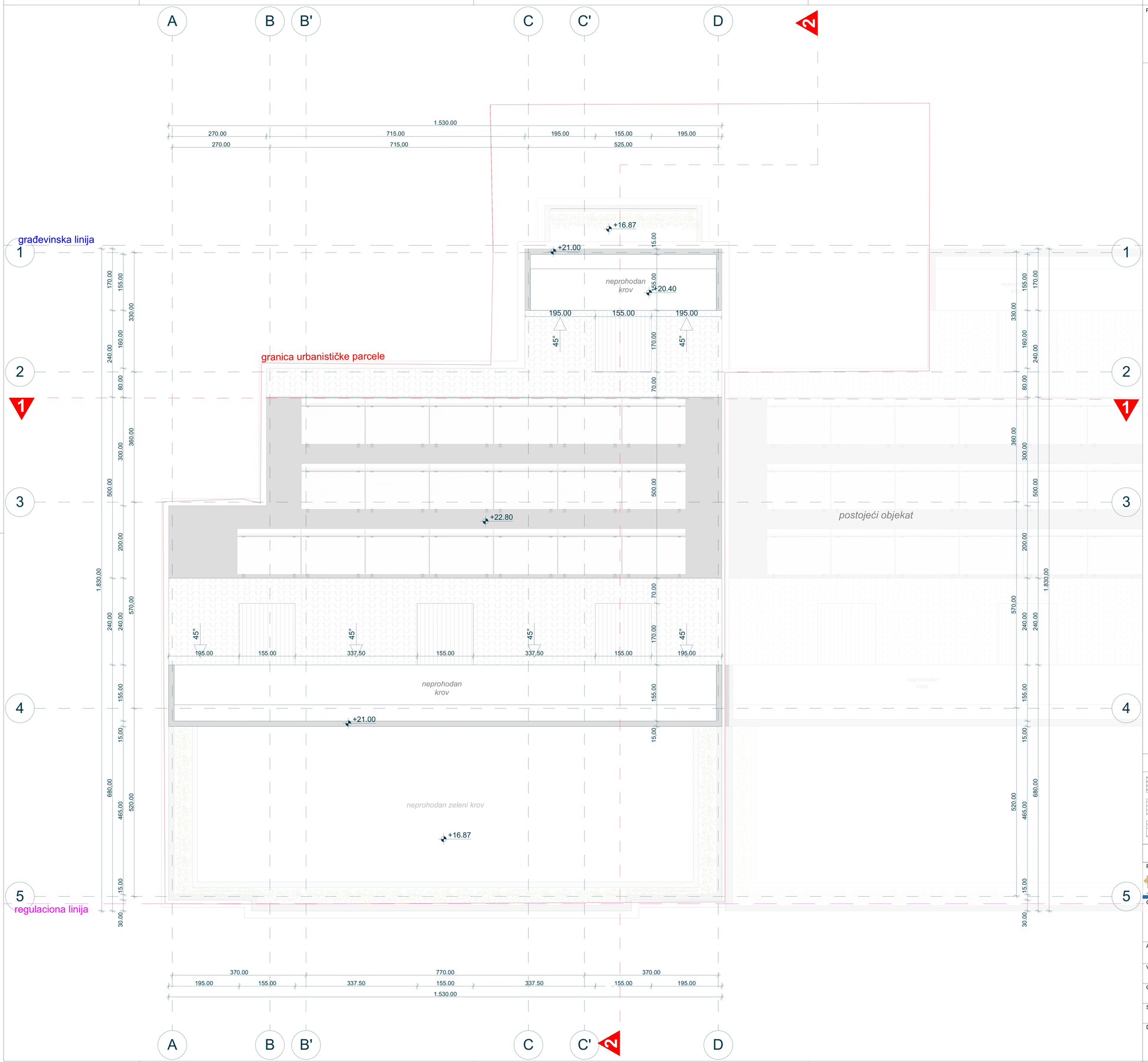
Datum izrade:
Oktobar 2025.

Datum revizije
/

Pečat projektanta:

Orijentacija:





0 1m 2m 5m

Legenda materijala

- Armirani beton
- Zidani zid
- Krovni pokrivac
- Termoizolacija
- Zemlja
- Parket
- Deck
- Trava
- Keramika
- broj prostorije 02 — ±0,00 kota betonske ploče
- oznaka poda P5 — +0,10 kota poda
- +0,50 KZ kota zida

IZGLED KROVA

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING

Design future with us!

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:

UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:50

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

Prilog:
IZGLED KROVA

Br. priloga
23

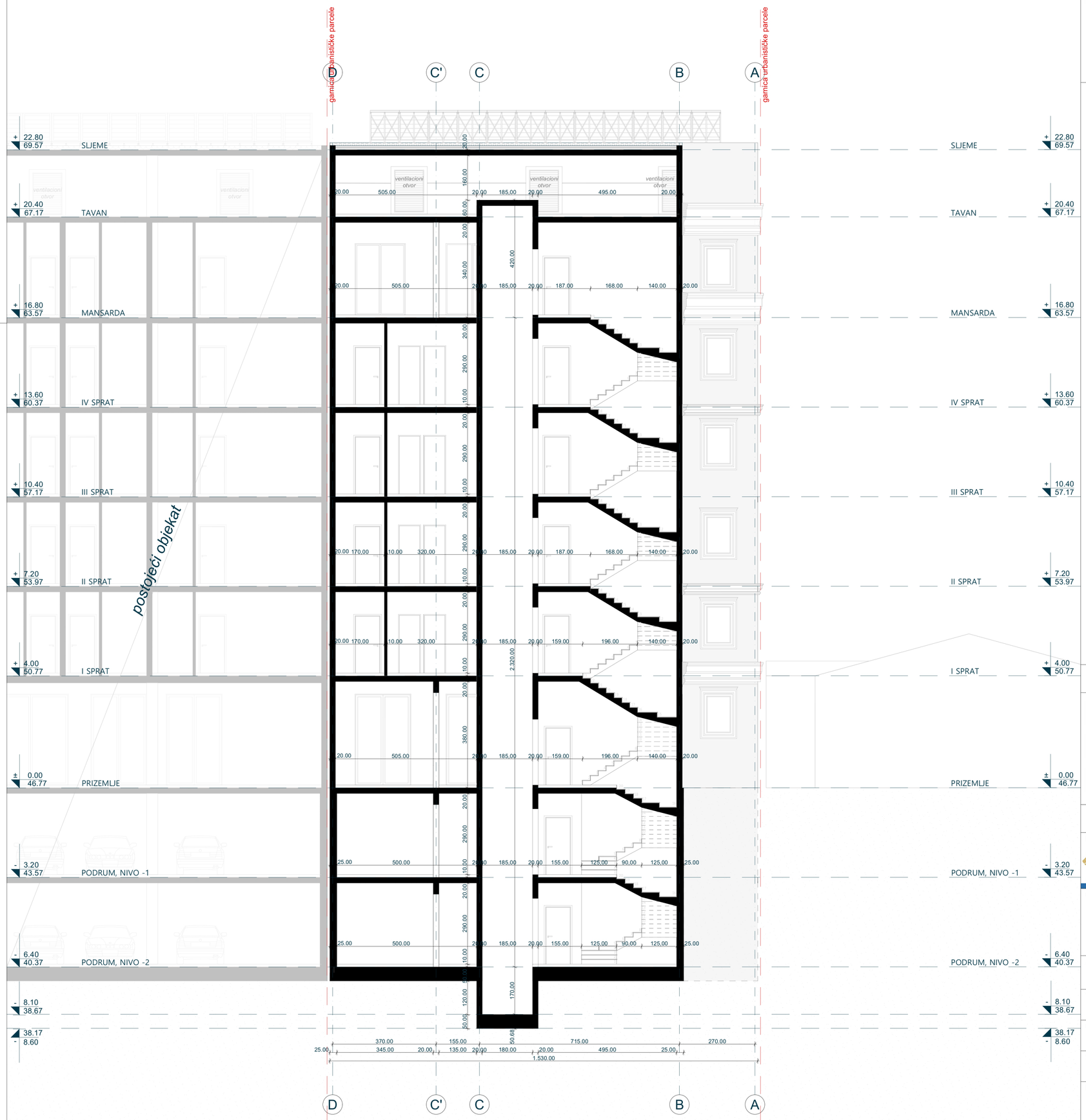
Br. strane
/

Datum izrade:
Oktobar 2025.

Datum revizije
/

Pečat projektanta:

Orijentacija:



Kote ploča postojećeg susjednog objekta za usklađivanje:

- **69.57 kota sljemena krova**
- **-63.57 kota krovne terase ploče**
- **60.37 kota četvrtog sprata**
- **57.17 kota trećeg sprata**
- **53.97 kota drugog sprata**
- **50.77 kota prvog sprata**
- **46.77 kota prizemlja**
- **43.57 kota garaže**
- **-40.37 kota podruma**

0 1m 5m 10m

Legenda materijala

Armirani beton
Termoizolacija
broj prostorije 02 ±0,00 kota betonske ploče
oznaka poda P5 +0,10 kota poda
Zidani zid
Zemlja
Deck
+0,50 KZ kota zida
Krovni pokrivac
Parket
Trava
Keramika

PODUŽNI PRESJEK - PRESJEK 1-1

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 353 Podgorica / Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:

UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:100

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

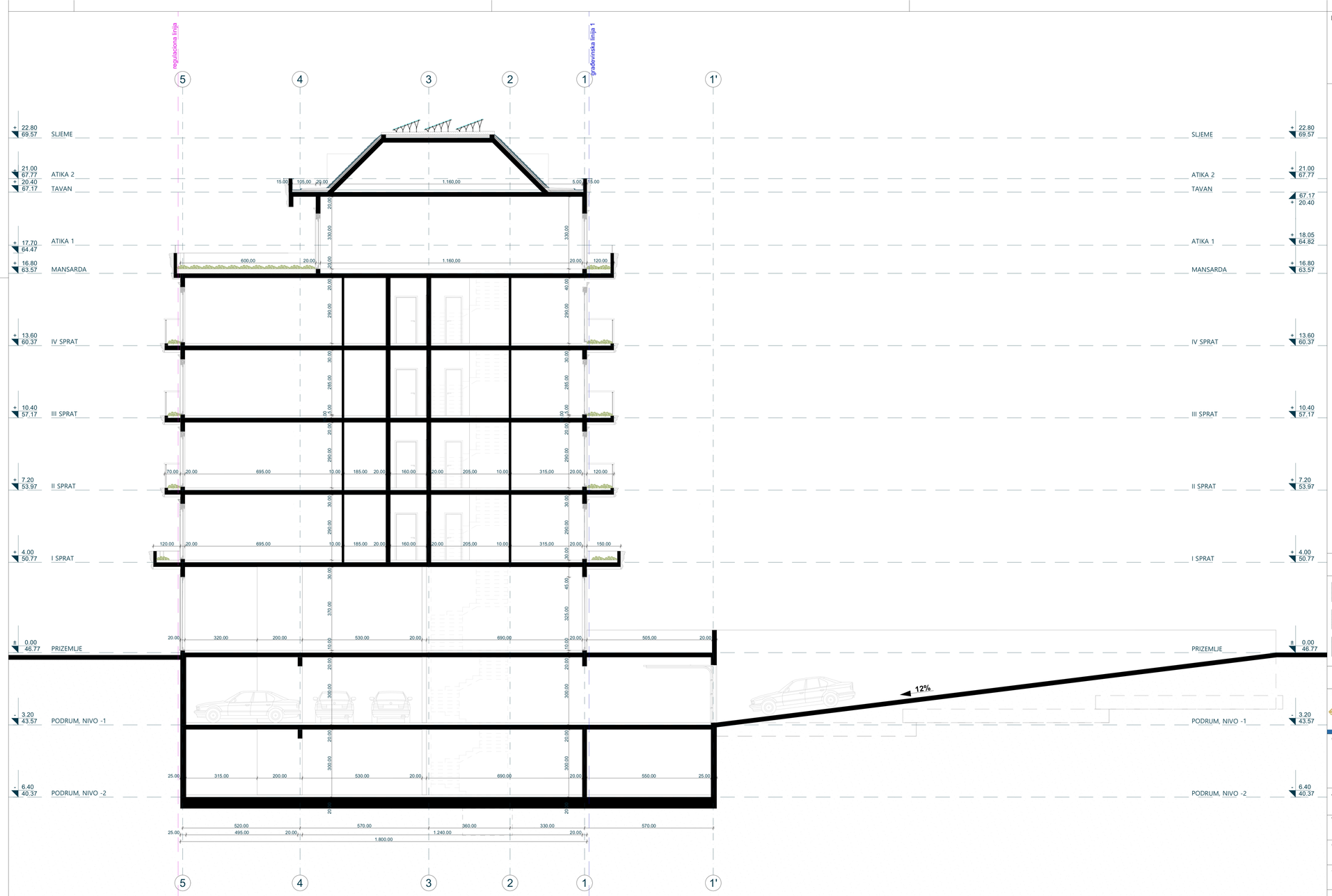
Prilog:
PODUŽNI PRESJEK - PRESJEK 1-1

Br. priloga
24

Br. strane
/

Datum izrade:
Oktobar 2025.

Datum revizije
/



Pečat projektanta:

Orijentacija:

Kote ploča postojećeg susjednog objekta za usklađivanje:

- 69.57 kota sljemena krova
- 63.57 kota krovne terase ploče
- 60.37 kota četvrtog sprata
- 57.17 kota trećeg sprata
- 53.97 kota drugog sprata
- 50.77 kota prvog sprata
- 46.77 kota prizemlja
- 43.57 kota garaže
- 40.37 kota podruma

0 1m 5m 10m

Legenda materijala

Armirani beton
Termoizolacija
broj prostorije 02 ±0,00 kota betonske ploče
oznaka poda P5 +0,10 kota poda
Zidani zid
Zemlja
Deck
+0,50 KZ kota zida
Krovni pokrivac
Parket
Trava
Keramika

POPREČNI PRESJEK - PRESJEK 2-2

PROJEKTANT
GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
Design future with us!

INVESTITOR
"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:
UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:100

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

Prilog:
POPREČNI PRESJEK - PRESJEK 2-2

Br. priloga
25

Br. strane
/

Datum izrade:
Oktobar 2025.

Datum revizije
/

granica urbanističke parcele

granica urbanističke parcele

A B B' C C' D

+ 22.80 69.57 SLJEME

+ 20.40 67.17 TAVAN

+ 16.80 63.57 MANSARDA

+ 13.60 60.37 IV SPRAT

+ 10.40 57.17 III SPRAT

+ 7.20 53.97 II SPRAT

+ 4.00 50.77 I SPRAT

± 0.00 46.77 PRIZEMLJE

- 3.20 43.57 PODRUM, NIVO -1

- 6.40 40.37 PODRUM, NIVO -2

+9.05

+6.00

±0.00

±0.00

±0.00

±0.00

±0.00

demit fasada

kamena obloga

postojeći objekat

0 1m 5m 10m

Legenda materijala

- Armirani beton
- Zidani zid
- Krovni pokrivac
- Termoizolacija
- Zemlja
- Parket
- Deck
- Trava
- Keramika
- broj prostorije 02 — ±0,00 kota betonske ploče
- oznaka poda P5 — +0,10 kota poda
- +0,50 KZ kota zida

ISTOČNA FASADA

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING

Design future with us!

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:

UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA 1:100

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

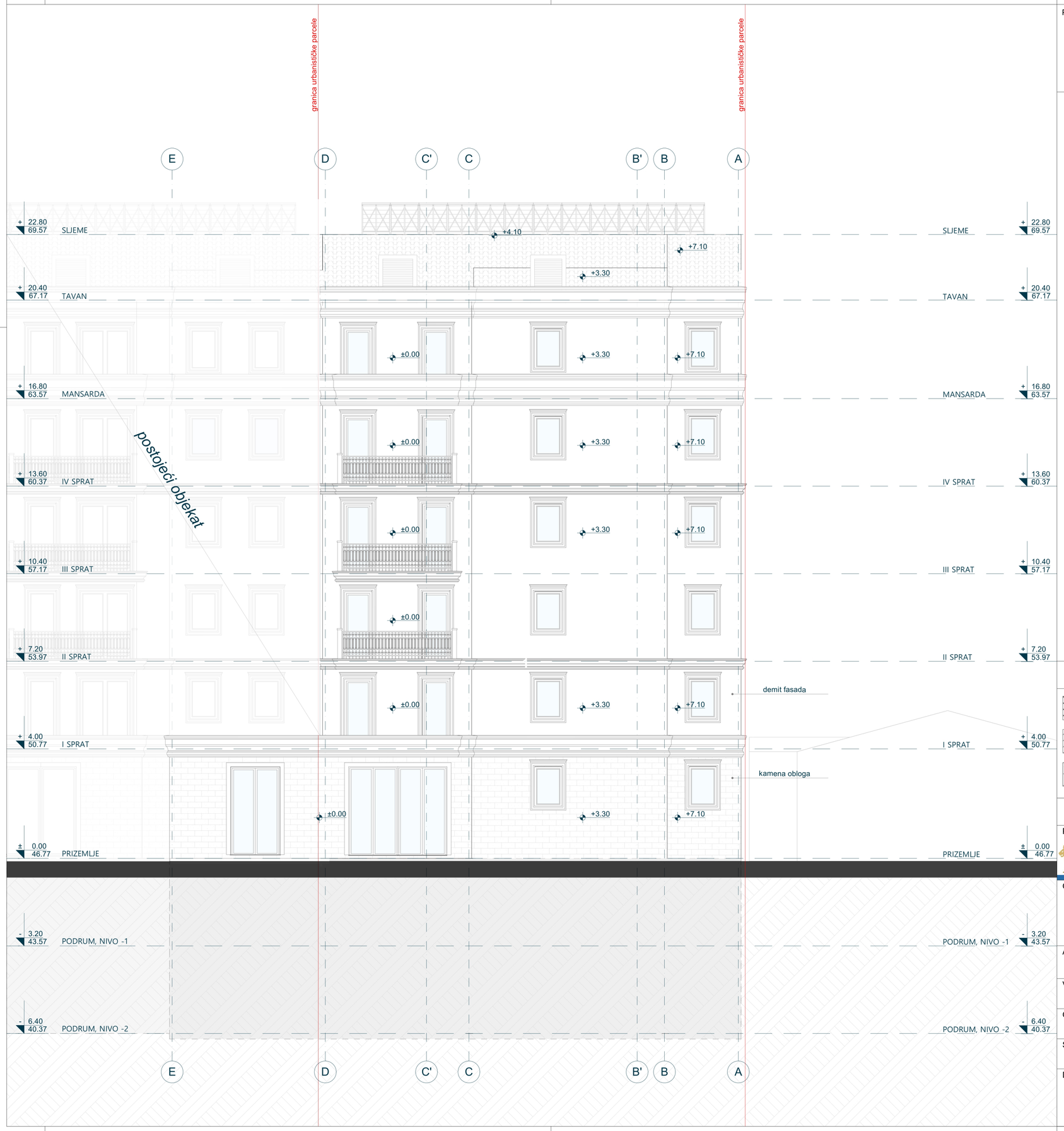
Prilog: **ISTOČNA FASADA**

Br. priloga 26

Br. strane /

Datum izrade:
Oktobar 2025.

Datum revizije
/



Pečat projektanta:

Orijentacija:

0 1m 5m 10m

Legenda materijala

- Armirani beton
- Termoizolacija
- broj prostorije 02 — ±0,00 kota betonske ploče
- oznaka poda P5 — +0,10 kota poda
- Zidani zid
- Zemlja
- Deck — +0,50 KZ kota zida
- Krovni pokrivac
- Parket
- Trava
- Keramika

ZAPADNA FASADA

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 353 Podgorica / Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:

UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:100

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

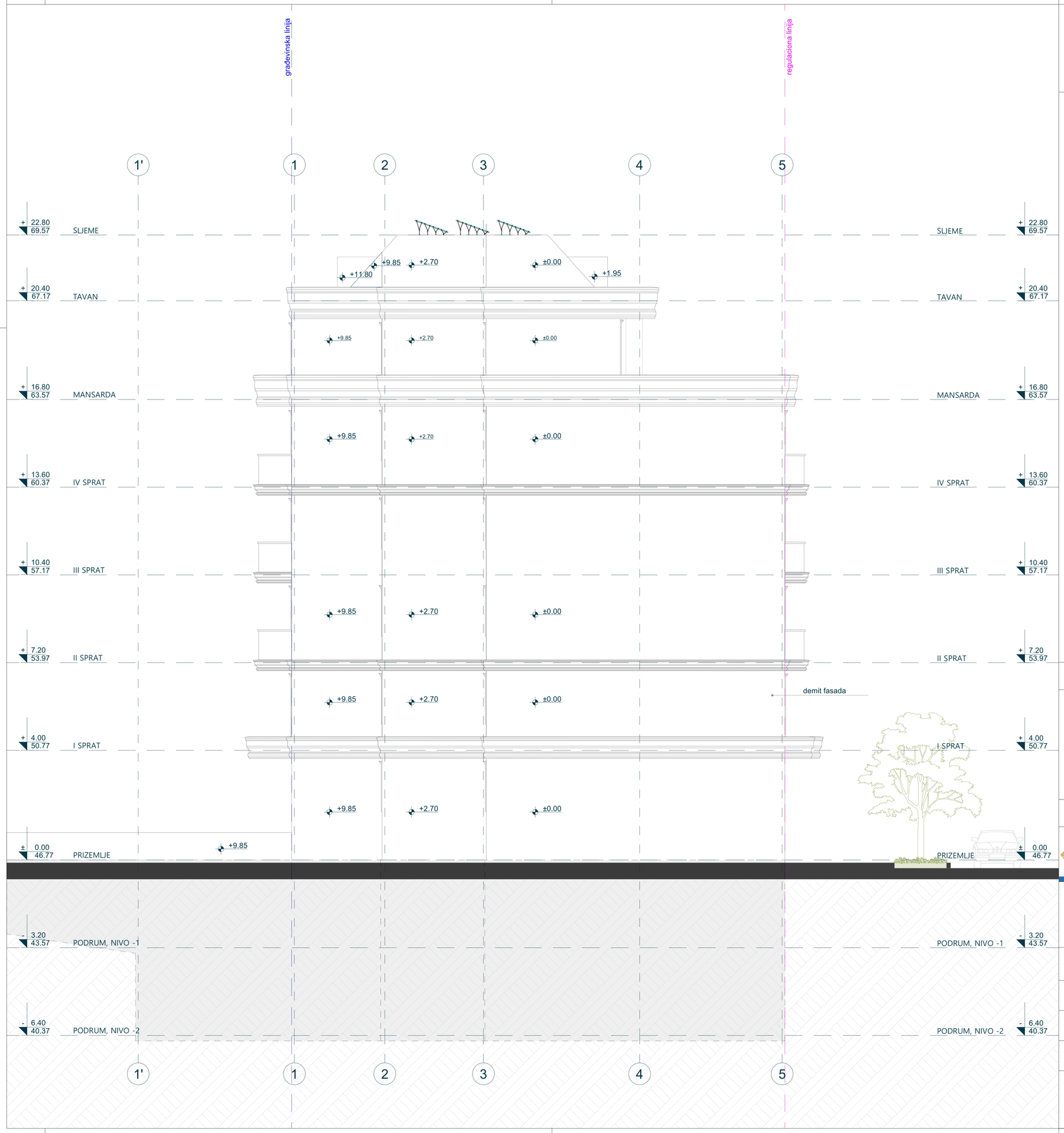
Prilog:
ZAPADNA FASADA

Br. priloga
27

Br. strane
/

Datum izrade:
Oktobar 2025.

Datum revizije
/



Pečat projektanta:

Orijentacija:

0 1m 5m 10m

Legenda materijala

- Armirani beton
- Zidani zid
- Krovni pokrivac
- Termoizolacija
- Zemlja
- Parket
- Deck
- Trava
- Keramika
- broj prostorije 02 — ±0,00 kota betonske ploče
- oznaka poda P5 — +0,10 kota poda
- +0,50 KZ kota zida

JUŽNA FASADA

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 353 Podgorica / Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:

UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:100

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

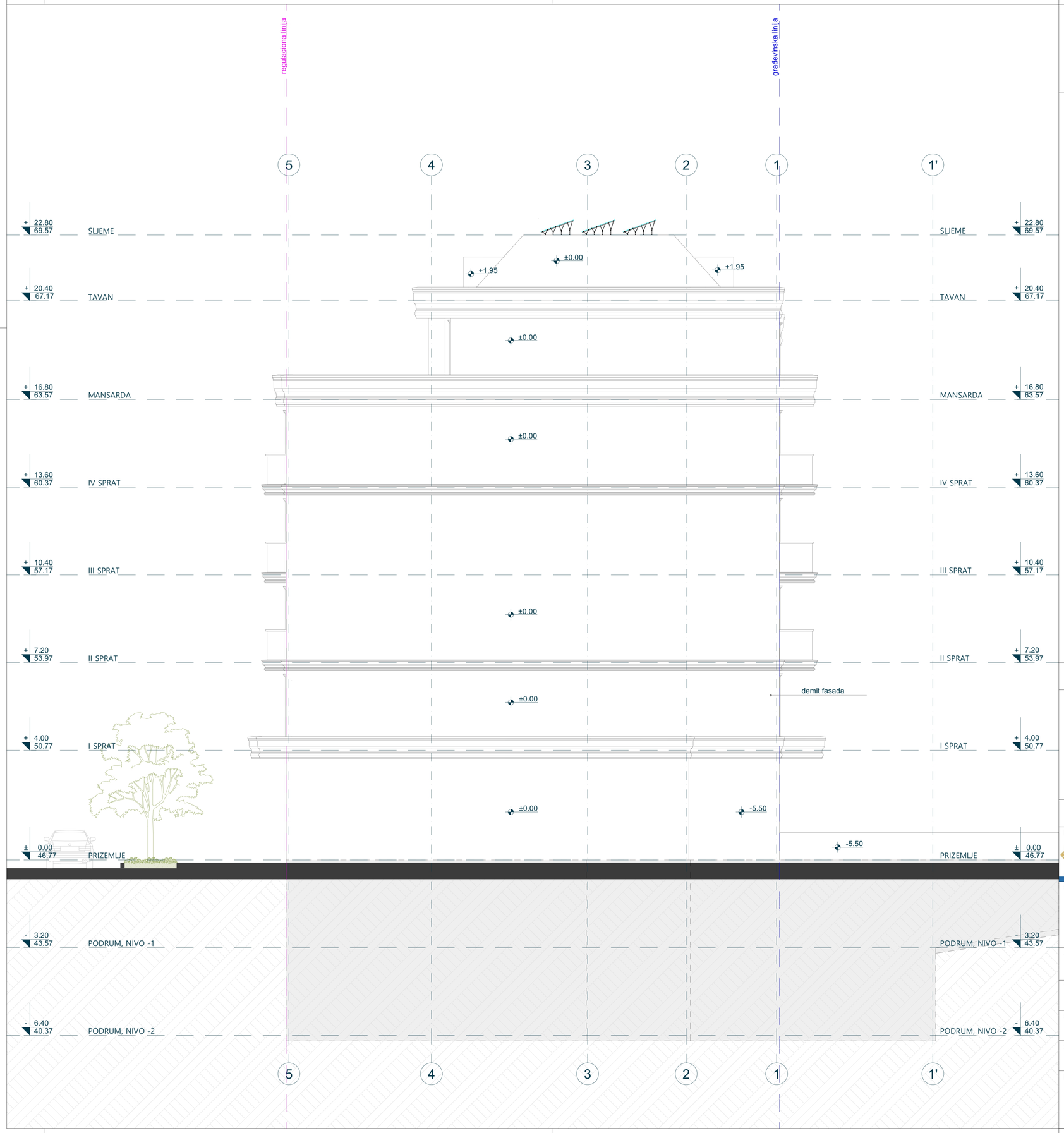
Prilog:
JUŽNA FASADA

Br. priloga
28

Br. strane
/

Datum izrade:
Oktobar 2025.

Datum revizije
/



Pečat projektanta:

Orijentacija:

0 1m 5m 10m

Legenda materijala

Armirani beton
Zidani zid
Krovni pokrivac
Termoizolacija
Zemlja
Parket
broj prostorije 02 ±0,00 kota betonske ploče
oznaka poda P5 +0,10 kota poda
Deck +0,50 KZ kota zida
Trava
Keramika

SJEVERNA FASADA

PROJEKTANT
GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 353 Podgorica / Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR
"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:
UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:100

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

Prilog:
SJEVERNA FASADA

Br. priloga
29

Br. strane
/

Datum izrade:
Oktobar 2025.

Datum revizije
/



Pečat projektanta:

Orijentacija:

Legenda materijala

- Armirani beton
- Termoizolacija
- broj prostorije 02 — ±0,00 kota betonske ploče
- oznaka poda P5 — +0,10 kota poda
- Zidani zid
- Zemlja
- Deck — +0,50 KZ kota zida
- Krovni pokrivac
- Parket
- Trava
- Keramika

3D PRIKAZ

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
Design future with us!

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:

UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
/

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

Prilog:
3D PRIKAZ

Br. priloga
30

Br. strane
/

Datum izrade:
Oktobar 2025.

Datum revizije
/



Pečat projektanta:

Orijentacija:

Legenda materijala

Armirani beton	Termoizolacija	broj prostorije 02 / oznaka poda P5	±0,00 kota betonske ploče; +0,10 kota poda
Zidani zid	Zemlja	Deck	+0,50 KZ kota zida
Krovni pokrivac	Parket	Trava	Keramika

3D PRIKAZ

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 353 Podgorica / Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:

UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
/

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović,
Anđela Pavićević

Prilog:
3D PRIKAZ

Br. priloga
31

Br. strane
/

Datum izrade:
Oktobar 2025.

Datum revizije
/



Pečat projektanta:

Orijentacija:

Legenda materijala

Armirani beton

Zidani zid

Krovni pokrivac

Termoizolacija

Zemlja

Parket

broj prostorije 02 — ±0,00 kota betonske ploče

oznaka poda P5 — +0,10 kota poda

Deck

+0,50 KZ kota zida

Trava

Keramika

3D PRIKAZ

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 353 Podgorica / Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:

UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
/

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović,
Anđela Pavićević

Prilog:
3D PRIKAZ

Br. priloga
32

Br. strane
/

Datum izrade:
Oktobar 2025.

Datum revizije
/



Pečat projektanta:

Orijentacija:

Legenda materijala

Armirani beton

Termoizolacija

broj prostorije 02 — ±0,00 kota betonske ploče
oznaka poda P5 — +0,10 kota poda

Zidani zid

Zemlja

Deck

+0,50 KZ kota zida

Krovni pokrivac

Parket

Trava

Keramika

3D PRIKAZ

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 353 Podgorica / Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:

UP "Nova Varos - Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
/

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

Prilog:
3D PRIKAZ

Br. priloga
33

Br. strane
/

Datum izrade:
Oktobar 2025.

Datum revizije
/



Pečat projektanta:

Orijentacija:

Legenda materijala

Armirani beton	Termoizolacija	broj prostorije 02	±0,00 kota betonske ploče
Zidani zid	Zemlja	oznaka poda P5	+0,10 kota poda
Krovni pokrivac	Parket	Deck	+0,50 KZ kota zida
		Trava	Keramika

3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
Design future with us!

INVESTITOR

"SIGILLUM CO" d.o.o.

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+M

Lokacija:

UP "Nova Varos -Blok H"; UP 12 i dio UP11 ;
k.p. broj 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5;
K.O. Podgorica II; opština Podgorica

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
/

Saradnik/ci
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević

Prilog:
3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU

Br. priloga
34

Br. strane
/

Datum izrade:

Oktobar 2025.

Datum revizije

/