



SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2. Izvod iz CRPS za preduzeće STUDIO FA doo
- 1.3. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.4. Licenca preduzeća STUDIO FA za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.5. Licenca odgovornog projektanta i članstvo inženjerske komore
- 1.6. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- 1.7. Projektni zadatak
- 1.8. Urbanističko-tehničko uslovi
- 1.9. Ugovor o prodaji nepokretnosti

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|---|---------|
| 3.1. Geodetska podloga | R=1:200 |
| 3.2. Šira situacija sa osnovom krova | R=1:500 |
| 3.3. Uža situacija sa osnovom krova | R=1:200 |
| 3.4. Uža situacija sa osnovom prizemlja | R=1:100 |
| 3.5. Osnova prizemlja | R=1:100 |
| 3.6. Osnova prvog sprata | R=1:100 |
| 3.7. Osnova drugog sprata | R=1:100 |
| 3.8. Presjek 1-1 i presjek 2-2 | R=1:100 |
| 3.9. Fasade | R=1:100 |
| 3.10. Fasade | R=1:100 |
| 3.11. Trodimenzionalni prikazi | |
| -3.15. | |



1.1 UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com



„Studio FA” d.o.o.

Broj 01-02/24

Podgorica, 05.02.2024.

D.O.O. "GEO-PUT PROJECT"

Broj. 1708-2

Podgorica 09.02. 2024 god.

UGOVOR ZA IZRADU PROJEKTNO - TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

između:

1. „Studio FA” d.o.o. , Ulica Njegoševa br. 5, 81101 Podgorica,
PIB: 03604411 koga zastupa Feđa Aleksić (u daljem tekstu Projektant)
- i
2. „Geo-put Project” d.o.o. , Ulica Iva Vizina br. 2, 81101 Podgorica,
PIB: 03341372 koga zastupa Darko Tomašević (u daljem tekstu
Naručilac)

PREDMET UGOVORA

Član 1

Predmet ugovora je izrada projektno - tehničke dokumentacije **Idejnog rješenja lokacije za stambene objekte sa poslovanjem na UP 41 u obuhvatu DUP-a „Stambena zajednica VII Stara Varoš” u Podgorici** kao i izrada **Glavnog projekta za građenje stambenih objekata sa poslovanjem na UP 41 (kat. parcele 4948, 4949, 4950/2, 4951/2, 4952/2 K.O. Podgorica III) u obuhvatu DUP-a „Stambena zajednica VII Stara Varoš”-izmjene I dopune**, sa uključenim projektantskim nadzorom.

Član 2

Projektant garantuje da posao iz ovog Ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, br. 064/17, 44/18, 063/18, 11/19 i 82/20), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta br. koja je prethodila ovom Ugovoru.

Projektno tehnička dokumentacija sadrži Idejno rješenje lokacije na koje se dobija akt o saglasnosti Glavnog državnog / gradskog arhitekta a zatim i Glavnog projekta, koji shodno dostavljenjoj ponudi, sadrži sledeće faze:

- Glavni projekat **ARHITEKTURE**,
- Glavni projekat **KONSTRUKCIJE SA DETALJIMA ZA IZVOĐENJE**,
- Glavni projekat **INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE**,
- Glavni projekat **ELEKTROINSTALACIJA JAKE STRUJE**,



- Glavni projekat **ELEKTROINSTALACIJA SLABE STRUJE I AUTOMATIKE,**
- Glavni projekat **UREĐENJA TERENA I OZELENJAVANJA,**

- Glavni projekat **MAŠINSKIH I TERMOTEHNIČKIH INSTALACIJA,**
- Glavni projekat **ORGANIZACIJE I TEHNOLOGIJE GRAĐENJA,**
- Glavni projekat **SAOBRAĆAJA - VERTIKALNE I HORIZONTALNE SIGNALIZACIJE,**
- Elaborat **ZAŠTITE OD POŽARA,**
- Elaborat **ENERGETSKE EFIKASNOSTI,**
- Elaborat **ZAŠTITE NA RADU**

Za objekat u javnoj upotrebi Glavni projekat obavezno sadrži i rješenja za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, rješenja za nesmetan pristup i kretanje u zajedničkim prostorijama.

Član 3

Projektant, nakon završetka izrade i revizije projektno-tehničke dokumentacije, učestvuje u izgradnji objekata kao Projektantski nadzor što podrazumijeva učestvovanje u konačnom razjašnjenju funkcionalnih i arhitektonskih detalja od projektovanja do izvođenja pa sve do konačnog prijema objekta, a sve u dogovoru sa angažovanim Stručnim nadzorom za izgradnju objekta.

Ukoliko bi prilikom izgradnje objekta Stručni nadzor utvrdio da postoje određeni opravdani netostaci u projektnoj dokumentaciji, dužan bi bio da naloži Naručiocu izmjene i dopune projektne dokumentacije koje bi Projektant bio dužan da otkloni bez odlaganja.

Član 4

Ukoliko se na projektno-tehničku dokumentaciju nadležni organ ili Revizor imaju opravdane primjedbe, projektant se obavezuje da će izvršiti korekciju Idejnog rješenja / Glavnog projekta prema usvojenim primjedbama nadležnog organa i to u okviru ugovorene cijene.

Naknadni i nepredvidjeni radovi, kao i izmjene mogu se izvoditi isključivo po nalogu Naručioca i obračunavati će se posebno na teret Naručioca, po jedinačnim cijenama na osnovu naknadno usvojene ponude, za koje će se napraviti anex ugovora ili slično.

Član 5



Projektant se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Naručiocu predmetnu dokumentaciju iz člana 1 ovog Ugovora u 1 (*jednom*) primjerku u analognoj formi i 3 (*tri*) primjerka u zaštićenoj digitalnoj formi.

Član 6

Rok za izradu projektno-tehničke dokumentacije Idejnog rješenja je **25 radnih dana** nakog usaglašenog i potpisanog Projektnog zadatka, ovog Ugovora i uplate avansa definisane ponudom br. 21321 od 01.03.2024. godine, a rok za uslugu izrade projektne dokumentacije Glavnog projekta je **35 radnih dana** od dana dobijanja saglasnosti nadležnog organa.

Član 7

Cijena izrade projektno-tehničke dokumentacije definisana je posebnim anexom ugovora i usklađena sa prihvaćenom ponudom br. 01-02/24 od 05.02.2024. godine.

Član 8

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 15 (*petnaest*) dana, Naručilac stiže pravo da uz prethodno obavještenje Projektanta jednostrano raskine ovaj ugovor i angažuje drugog projektanta.

Član 9

Naručilac i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima i Zakon o autorskom pravu.

Član 10

Sve eventualne sporove koji bi nastali u primjeni ovog ugovora, stranke će nastojati da riješe međusobnim sporazumom. U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je privredni sud u Podgorici.

Član 11

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

IZVRŠNI DIREKTOR

„Studio FA“ d.o.o.
Feđa Aleksić

Feđa Aleksić

NARUČILAC

„Geo-put projekt“ d.o.o.
Darko Tomašević

Darko Tomašević





81000 Podgorica,
MNE

email: arhstudiofa@gmail.com



1.2. IZVOD IZ CRPS ZA PREDUZEĆE STUDIO FA doo

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1182198 / 001

U Podgorici, dana 06.10.2023.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO FA" PODGORICA, broj 383532 podnijetoj dana 03.10.2023. u 08:01:45, preko

Ime i prezime: FILIP ALEKSIĆ
JMBG ili br.pasoša: 2008984210270 CRNA GORA
Adresa: NJEGOŠEVA BR. 5, PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO FA" PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	STUDIO FA DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	51182198
PIB/Carinski broj:	03604411
Datum statuta:	29.09.2023.
Datum ugovora:	29.09.2023.
Adresa uprave - sjedište:	NJEGOŠEVA BR. 5 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	NJEGOŠEVA BR. 5 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	NJEGOŠEVA BR. 5 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +382 67 637 929 E-mail: filipaleksic@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Broj: 30-01-40523-2
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 09.10.2023. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10 ... 145/21), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 145/21) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO FA"**
PODGORICA
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **0 3 6 0 4 4 1 1**
(Matični broj)

3 0 2
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 09.10.2023. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa – Uprava prihoda i carina.



NAČELNICA

Ljudmila Rakočević



1.3.DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com

POLISA - RAČUN POL-00239567

Zastupnik:	Jegdić Nebojša, 80-057		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO FA DOO	MB	03604411
Adresa	NJEGOŠEVA 5, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267637929
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.12.2023 (24:00) - 20.12.2024 (24:00)	Period obračuna	20.12.2023 - 20.12.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-2672/2 i UPI 14-332/23-1447/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja: građevinska
Planirani godišnji prihod: 10.000 (3960262) (3960310)**

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	STUDIO FA DOO	MB	03604411
Adresa	NJEGOŠEVA 5, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267637929

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	
	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

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

POLISA: POL-00239567

Datum štampe: 20.12.2023 15:33

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2

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

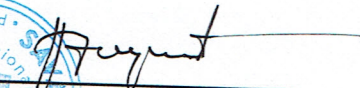

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak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

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

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

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

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

M.P. Osiguravač:




M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Podgorica, Podružnica Podgorica, 20.12.2023

POLISA: POL-00239567

Datum štampe: 20.12.2023 15:33

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670



1.4. LICENCA PREDUZEĆA STUDIO FA ZA IZRADU DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com



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 14-332/23-1447/2

Podgorica, 08.11.2023. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO FA" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-1447/1 od 13.10.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "STUDIO FA" PODGORICA, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1447/1 od 13.10.2023. godine, Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnom prethodniku ovog Ministarstva, obratilo se privredno društvo DOO "FA STUDIO" PODGORICA, pretežna djelatnost – 7112 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 101/2175-144/2 i 150/2 od 06.03.2018.godine, kojim je **Fatimi Mirotić, diplomirani inženjer arhitekture** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Fatimom Mirotić na određeno vrijeme od 06.11.2023.godine do 04.06.2024.godine;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1182198 / 001.

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

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

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

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

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

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

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

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

MINISTAR

Janko Odović





1.5. LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA I ČLANSTVO INŽENJERSKE KOMORE

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2672/2

Podgorica, 28.06.2018. godine

FILIP ALEKSIĆ

Novaka Miloševa 26
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2672/2

Podgorica, 28.06.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-2672/1 od 27.04.2018.godine, Filip Aleksić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, br.21 od 01.10.2008. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture i radova na uređenju terena, br. 01-295/6 od 04.05.2012. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređenja terena i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 01-295/5 od 04.05.2012. godine;
- Lista referenci »M Ing Inženjering« d.o.o., »Ital design«, »Inkoplan«;
- Potvrda Direkcije za investicije o stručnom nadzoru, br. 05-351/12-1307 od 21.02.2012. godine;
- Uvjerenje Sekretarijata za lokalnu samoupravu o radnom odnosu za Filipa Aleksića;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-2945

Podgorica, 12.10.2023. 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

FILIP B. ALEKSIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2023.** godine.

Reg.br. 3135

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vučić, dipl.pravnica





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

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

(objekat)

Objekat porodičnog stanovanja sa djelatnostima

(lokacija)

Na lokaciji Opština Podgorica, KO Podgorica III, UP 41, KP 4948, KP 4949, KP 4950/2, KP 4951/2 i
KP4952/2, DUP "Stambena zajednica VII Stara Varoš"

(vrsta i dio tehnicke dokumentacije)

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

(odgovorni inženjer)

Arh. Filip Aleksić, spec. sci.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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



(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, 1/03/2024.
(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)



1.7. PROJEKTI ZADATAK

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com



PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA SA POSLOVANJEM NA LOKACIJI KOJA SE SASTOJI OD UP 41 (KP 4948, KP 4949, KP 4950/2, KP 4951/2 i KP4952/2), KO PODGROICA III, DUP "Stambena zajednica VII Stara Varoš" Podgorica

A. UVOD

Za potrebe planiranja i izgradnje objekta za stanovanje namjene višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, a na lokaciji koja se sastoji od **UP 41** (KP 4948, KP 4949, KP 4950/2, KP 4951/2 i KP 4952/2), **KO Podgorica III, u okviru Detaljnog urbanističkog plana Stambena zajednica VII Stara Varoš, Glavni grad Podgorica**, potrebno je izraditi projektno-tehničku dokumentaciju idejnog rješenja.

B. PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Predmet ovog Projektnog zadatka je izrada projektno- tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta sa poslovanjem, to jest, Izrada idejnog rješenja i dobijanje potrebne saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.

Tokom izrade projektno - tehničke dokumentacije potrebno je pridržavati se važećih standarda, zakona i dobre projektantske prakse.

C. OSNOVNI PODACI ZA PROJEKTOVANJE

Planiranu projektno - tehničku dokumentaciju prilagoditi i projektovati prema izdatim UTU-ima, zahtjevima i potrebama, a uz tehnička rješenja koja odgovaraju savremenim tehnologijama gradnje i komfora prostora po važećim standardima.

Stambeni objekat sa poslovanjem planirati na lokaciji koja se sastoji od **UP 41 (KP4948, 4949, 4950/2 i 4952/2) KO Podgorica III**, u okviru Detaljnog urbanističkog plana Stambena zajednica VII Stara Varoš"- izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica, kao slobodnostojeći objekat sa poslovnim prostorima u prizemlju i stambenim jedinicama na spratovima.

U parternom prostoru planirati parkiranje neophodnog broja vozila.

Objekat oblikovati i obraditi u skladu sa kvalitetnim i trajnim materijalima sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Osim u parteru, konceptom pratiti i ozelenjost terasa stambenih jedinica.

Podgorica, mart 2024. godine

NARUČILAC

GEO-PUT PROJECT, doo Podgorica



1.8. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU UP41
DUP „Stambena zajednica VII Stara Varoš“-izm. i dopune**

**PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:**

ĐURIŠIĆ BOJAN

OBRADJIVAČ:

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

Podgorica , april 2017. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-141
Podgorica, 24.04.2017. godine

DUP "Stamb. zajednica VII Stara Varoš"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **UP41**

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA URBANISTIČKU PARCELU UP41

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

ĐURIŠIĆ BOJAN zahtjevom broj 08-352/17- 141.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08.34/11, 35/13 i 33/14), DUP-u "Stambena zajednica VII Stara Varoš" -izmjene i dopune, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/16-1642 od 23.12.2016. godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Postojeće stanje:

Prema listu nepokretnosti - prepis 2956 Uprave za nekretnine katastarske parcele broj 4948,4949,4950/2 i 4952/2 KO: Podgorica III, ukupne površine 1536 m² , pravo svojine 1/1 ima Đurišić Bojan. Iste se nalaze u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VII Stara Varoš“-izmjene i dopune .

Na katastarskoj parceli broj 4948 uknjižena su, prema listu nepokretnosti, dva prizemna objekta i to: porodična stambena zgrada površine 111m² i pomoćni objekat površine 27m², bez tereta i ograničenja.

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela broj **UP41** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija“ koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 1631,55m². Građevinske linije definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Geodezija".

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

Urbanistička parcela nije vlasnički kompletirana, u postupku izdavanja građevinske dozvole dostaviti dokaz o vlasništvu.

Urbanističko-tehnički uslovi:

POVRŠINE ZA STANOVANJE - stanovanje male gustine

UP20, UP21, UP24, UP25, UP26, UP27, UP28, UP30, UP31, UP32, UP33, UP34, UP35, UP38, UP39, UP40, UP41, UP42, UP43, UP44, UP45, UP46, UP50, UP51, UP52, UP53 i UP54

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

- Maksimalna BGP pod objektom i BGP objekta data je u tabeli.
- Građevinske linije date u grafičkom prilogu na parcelama sa postojećim objektima aktiviraju se u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog.
- Građevinska linija dogradnje je u liniji najisturenijeg dijela postojećeg objekta, ne računajući ulazno stepenište objekta.
- Građevinska linija nadgradnje je moguća u gabaritima postojećeg objekta.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda.
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu Plana.
- Dozvoljena je izgradnja prizemnih pomoćnih objekata s tim da ukupna BRGP glavnog i pomoćnog objekta ne prekoračuju parametre zadate ovim Planom.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta iznad postojećeg gabarita, uz uslov da se ispoštuje maksimalna BGP. Ukoliko su indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti veći od planom zadatih, objekat se zadržava u postojećim gabaritima.

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

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2,0** m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

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

ANALITIČKI PODACI

POSTOJEĆE STANJE

Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA (m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Ukupno	INDEKS IZGRAĐEN
UP 41	1.631,55	53	140,92		252,92	0,16	140,92		252,92	0,16
		54	112,00				112,00			0,16

PLANIRANO STANJE

Max površina prizemlja (m ²)	Max BRGP površina (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMJENA
734,20	1468,40	0,45	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

Ukoliko podrumski i suterenske etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

Prosječna veličina stambene jedinice /bruto/:	
▪ stanovanje male gustine.....	120m²

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Stepen ozelenjenosti je minimum **40 %** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele
- Osnovna pravila uređenja su planiranje vrta tj.zelenih površina na ulaznim partijama objekta koji ima estetsku ulogu sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ukoliko se radi o objektima male gustine stanovanja postoji mogućnost formiranja ekonomski dijela vrta (povrtnjak i voćnjak) koji trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan element i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
 - Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusa u kombinaciji sa cvjetnicama..
 - Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
 - Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusnaste vrste.
 - Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

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.

Konstruktivni sistem:

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

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

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu planiran je sa saobraćajnice sekundarne mreže. Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkom prilogu "Plan saobraćaja".

U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:

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

Za objekte koji se rekonstruišu tako da se ne mijenja broj stambenih jedinica i ne povećava površina za poslovanje, parkiranje se rješava na način kako je rješeno i u postojećem stanju u okviru urbanističke parcele.

Kolski prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).

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

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

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

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

Izmjenama i dopunama DUP-a Stambena zajednica VII - Stara Varoš snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 41, Zona E, planirano je iz trafostanice TS 10/0,4 kV "19 Decembar nova" 2x630kVA.

Telekomunikaciona mreža:

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

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

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

Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od JP "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 i na isti će se pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Meteorološki podaci :

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

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

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I i II kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ograničenja ili sa neznatnim ograničenjima.

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

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

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.
Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m².

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti $K_s = 0,079-0,090$
- Koeficijent dinamičnosti $K_d = 0,47 - 1,0$
- Ubrzanje tla $Q_{max} 0,288-0,360$
- Seizmički intenzitet (MCS) = 9‰

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 ispunjava uslove propisane navedenim zakonima, i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", broj 23/14).

Reviziju tehničke domumentacije uraditi u skladu sa navedenim zakonima i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG", broj 32/14)

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.
Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILA :

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

V.D. SEKRETAR:

Oliver Marković,dipl.ing.građ.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

Obrada grafičkih priloga :

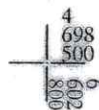
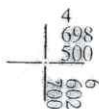
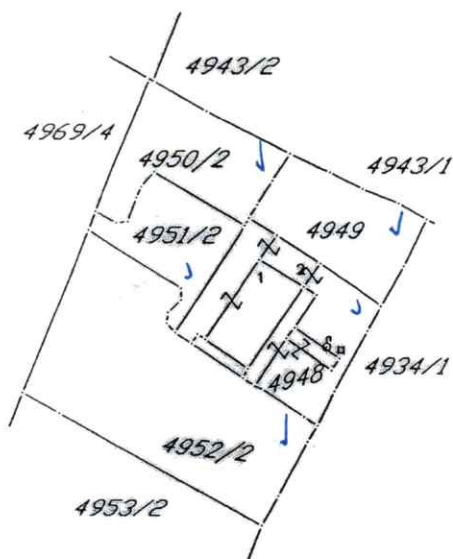
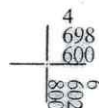
Vlatko Mijatović, teh.

Branislav Mujakobuk



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Opradio:



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-9319/2017

Datum: 02.03.2017

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEK.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA -BR.08-352/17-141 --956-101-752/17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2956 - 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
4948			40	12/01/2015	ZABJELO	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		242	0.00
4948		1	40	12/01/2015	ZABJELO	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		114	0.00
4948		2	40	12/01/2015	ZABJELO	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		27	0.00
4949			40	12/01/2015	ZABJELO	Njiva 3. klase ODRŽAJ,POKLON		236	2.71
4950	2		40 24	12/01/2015	ZABJELO	Njiva 3. klase ODRŽAJ,POKLON		245	2.82
4952	2		39 24	12/01/2015	ZABJELO	Njiva 3. klase ODRŽAJ,POKLON		672	7.73
								1536	13.26

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0705994210053	ĐURIŠIĆ RANKO BOJAN PRINCEZE KSENIJE 12 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4948		1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	968	P 114	/
4948		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 30	1	P 90	Svojina ĐURIŠIĆ RANKO BOJAN PRINCEZE KSENIJE 12 Podgorica 0705994210053
4948		2	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON	968	P 21	Svojina ĐURIŠIĆ RANKO BOJAN PRINCEZE KSENIJE 12 Podgorica 0705994210053

Ne postoje tereti i ograničenja.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

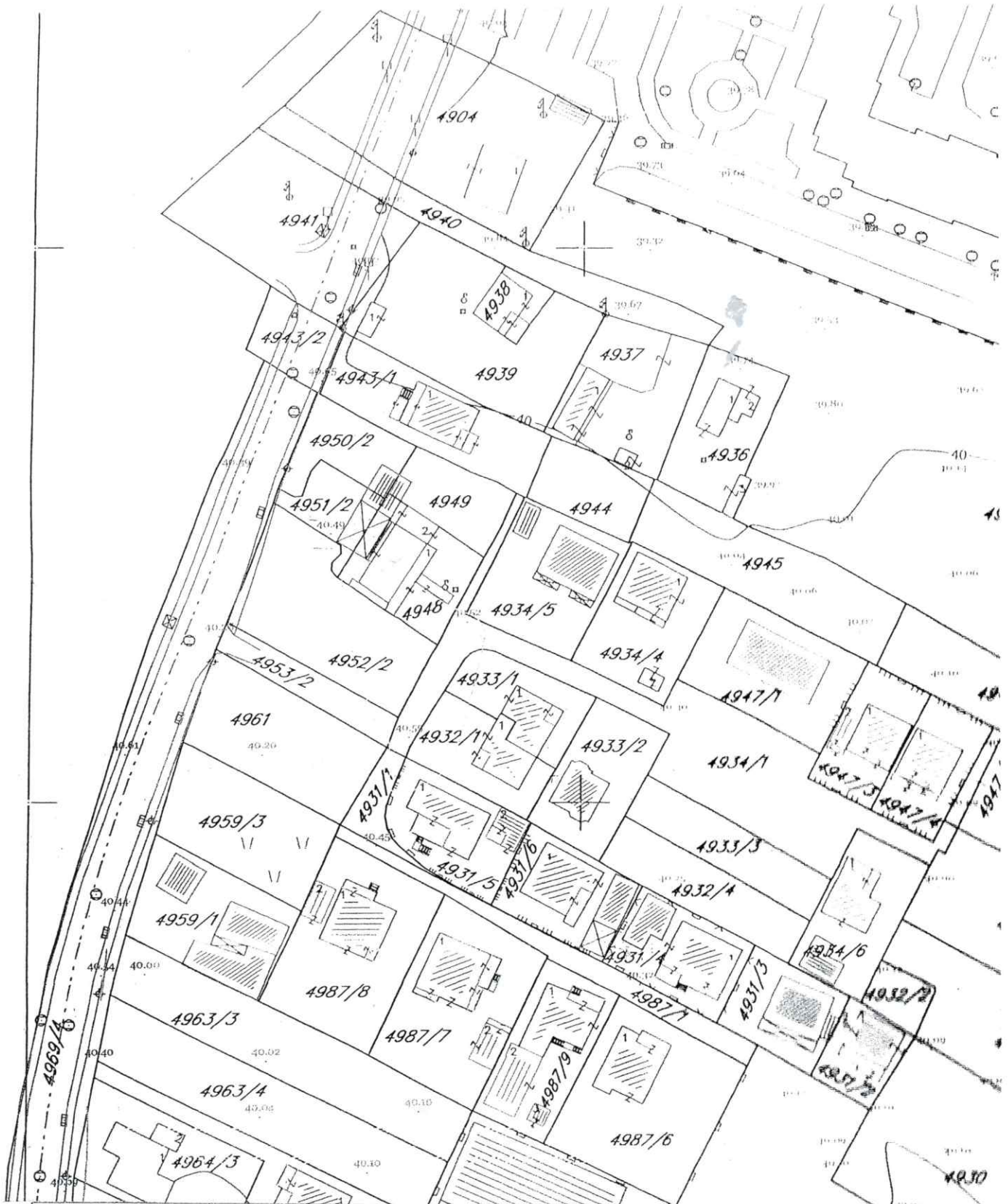
Crna Gora
UPRAVA ZA

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-141
Podgorica, 24.04.2017. godine

DUP "Stamb. zajednica VII Stara Varoš"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **UP41**



RAZMJERA:

1:1000

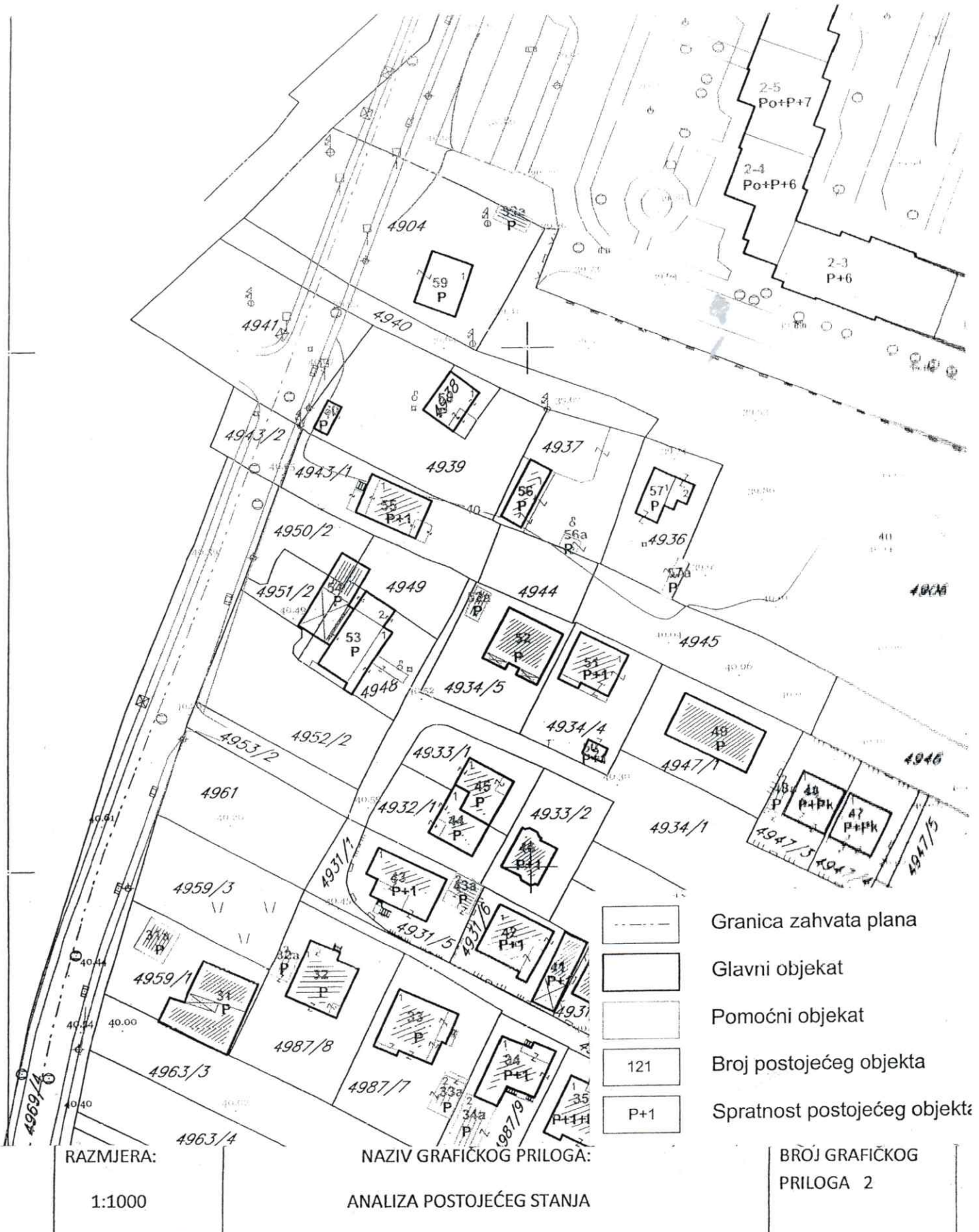
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:

GEODETSKA PODLOGA

BROJ GRAFIČKOG
PRILOGA 1

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 uređenje prostora i
 zaštitu životne sredine
 Broj: 08-352/17-141
 Podgorica, 24.04.2017. godine

DUP "Stamb. zajednica VII Stara Varoš"-izm. i dop.
 Urbanistička parcela **UP41**

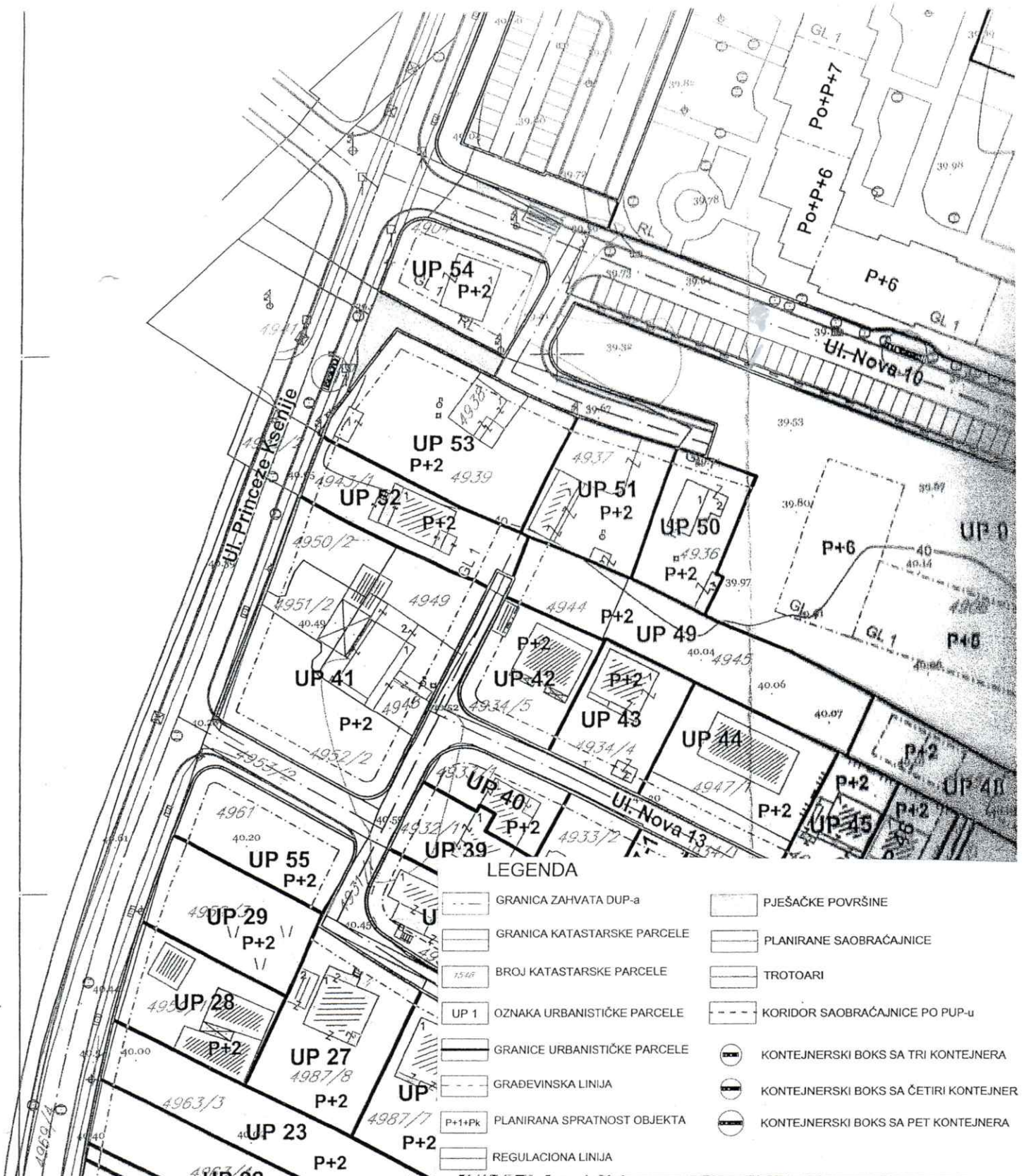




RAZMJERA:
1:1000

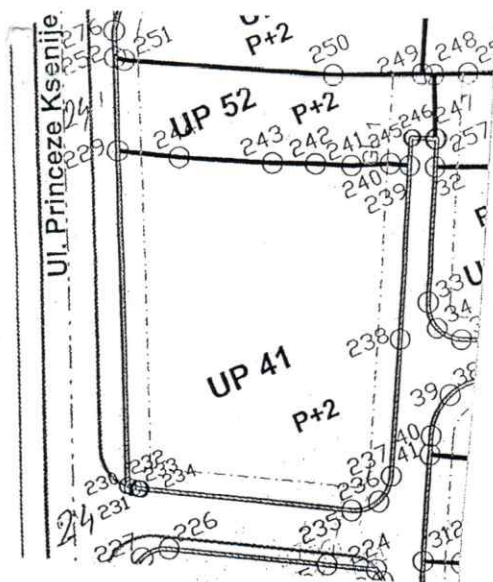
NAZIV GRAFIČKOG PRILOG
PLAN NAMJENE POVRŠINA

BROJ GRAFIČKOG
PRILOGA 3



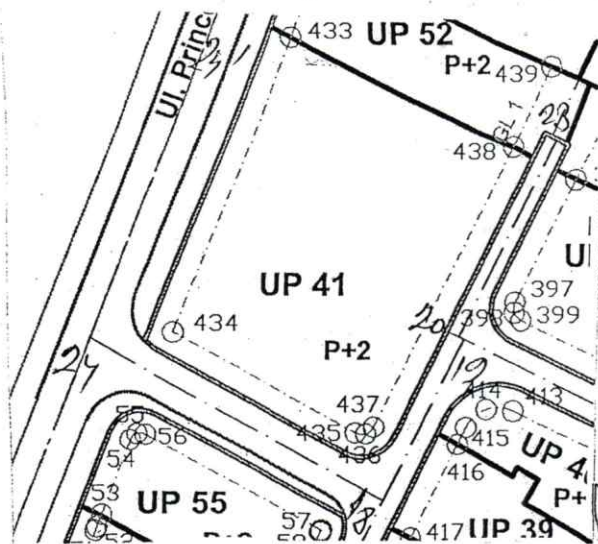
RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PARCELACIJA I REGULACIJA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 4
---------------------	--	-----------------------------

G E O D E Z I J A **R 1 : 1 0 0 0**
 DUP Stambena zajednica VII, Stara Varoš, izmj. i dop. Urb.parc. br. 41



KOORDINATE TACAKA
 Urb.parc.br. 41
 Površina P=1631.55 m2

239	Y=6602787.03	X=4698556.56
240	Y=6602784.74	X=4698557.86
241	Y=6602779.85	X=4698559.73
242	Y=6602775.52	X=4698561.87
243	Y=6602770.23	X=4698564.29
244	Y=6602759.30	X=4698569.88
244'	Y=6602752.31	X=4698573.77
229	Y=6602752.25	X=4698573.81
232	Y=6602736.55	X=4698532.64
C	Y=6602740.73	X=4698536.59
	radius 5.75m	
234	Y=6602737.95	X=4698531.56
235	Y=6602762.44	X=4698517.99
C1	Y=6602764.74	X=4698522.14
	radius 4.75m	
237	Y=6602768.99	X=4698520.03
238	Y=6602773.38	X=4698528.87
238'	Y=6602781.26	X=4698544.84



Gradjevinska linija

433	Y=6602754.89	X=4698572.33
434	Y=6602740.18	X=4698533.75
435	Y=6602763.89	X=4698520.61
C	Y=6602764.74	X=4698522.14
	radius 1.75 m	
437	Y=6602766.31	X=4698521.37
438	Y=6602784.39	X=4698557.99

Osovina planiranih saobraćajnica

24'	Y=6602759.00	X=4698611.18
24	Y=6602729.19	X=4698532.98
18	Y=6602767.64	X=4698511.68
19	Y=6602778.14	X=4698532.85
20	Y=6602777.48	X=4698533.18
23	Y=6602790.20	X=4698559.04

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

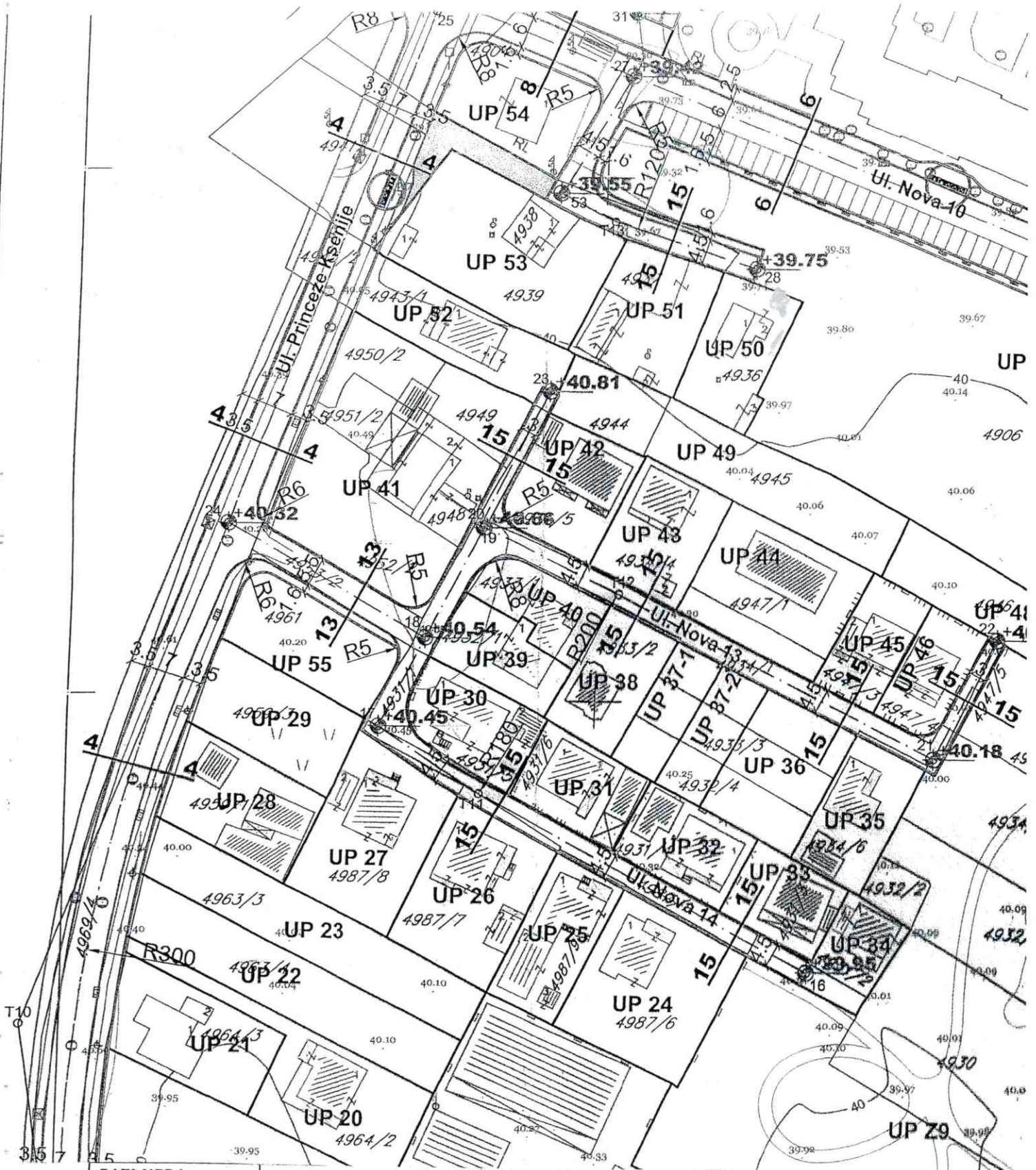
Planirano stanje sadrži :-

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

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

V.D. SEKRETARA
 Oliver Marković , dipl.ing. građ.

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 5
1:1000	GEODEZIJA	



RAZMJERA:

1:1000

NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

BROJ GRAFIČKOG

PRILOGA 6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-141
Podgorica, 24.04.2017. godine

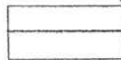
DUP "Stamb. zajednica VII Stara Varoš"-izm. i dop.
Urbanistička parcela **UP41**



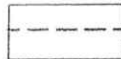
POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
koje se zadržavaju



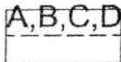
PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV



POSTOJEĆI 10kV kabal



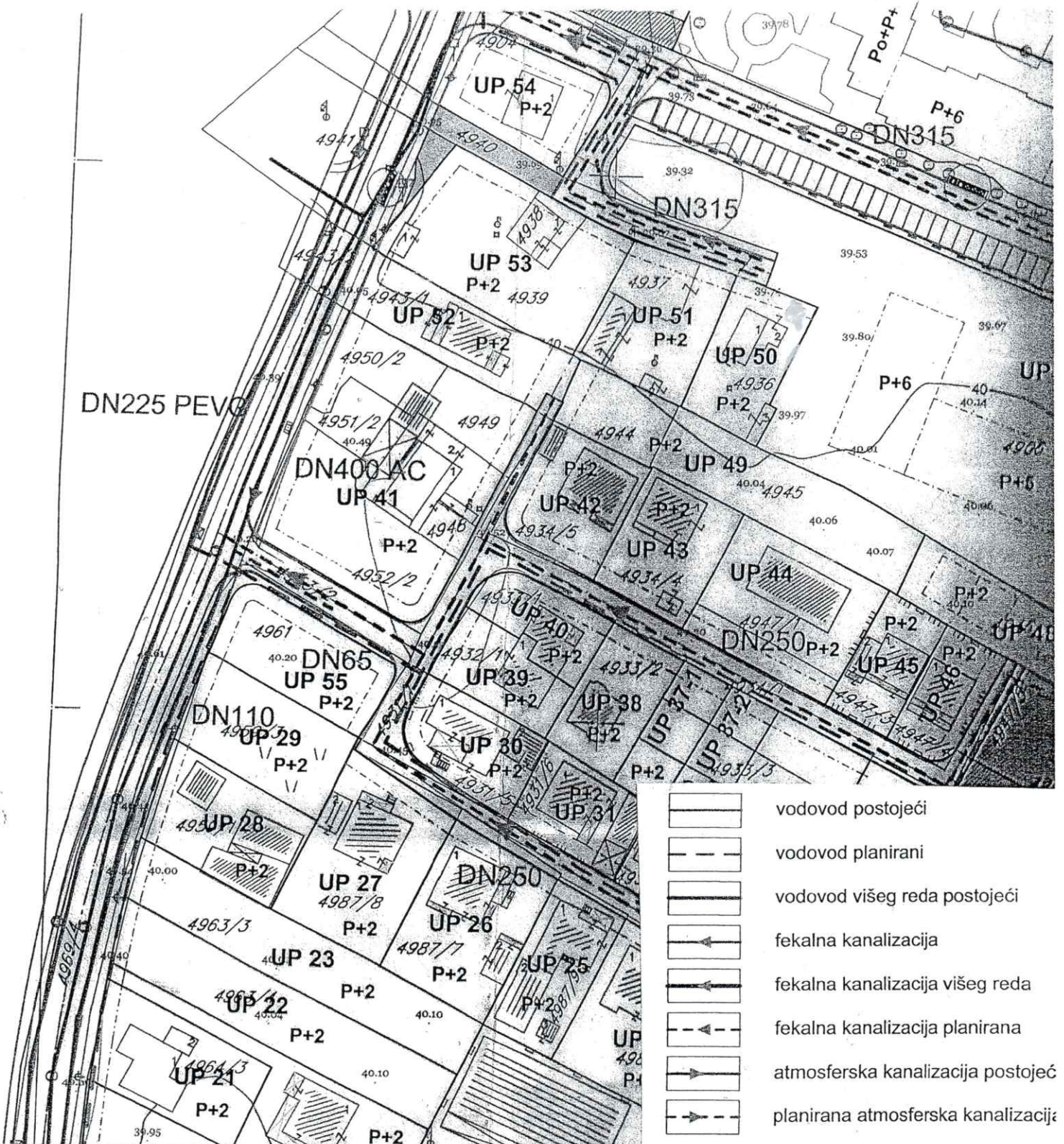
PLANIRANI 10kV KABAL



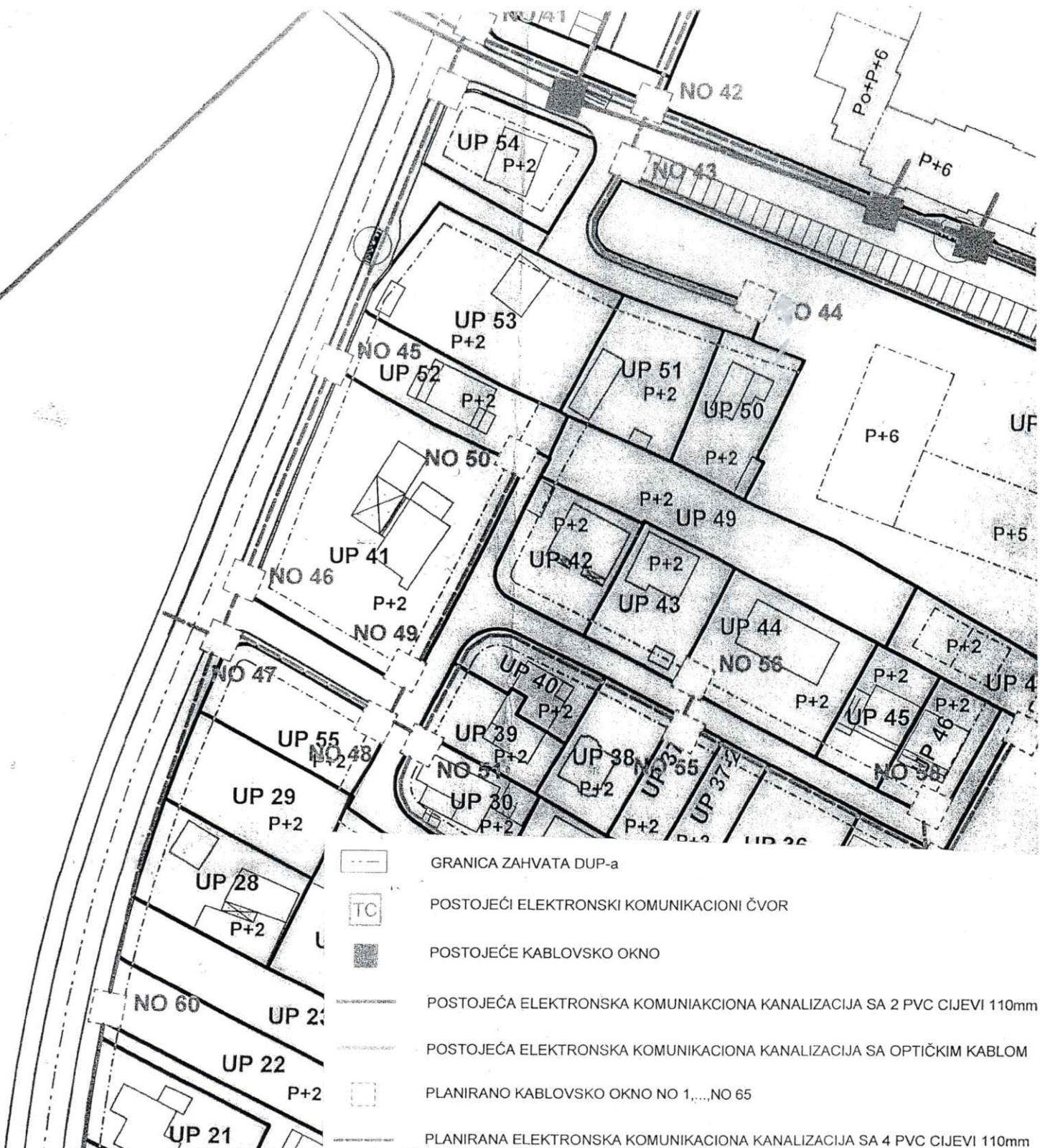
OZNAKE i GRANICE ZONA

RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 7
---------------------	--	-----------------------------





<p>RAZMJERA: 1:1000</p>	<p>NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA</p>	<p>BROJ GRAFIČKOG PRILOGA PRILOGA 8</p>
-----------------------------	--	---



RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 9
---------------------	--	-----------------------------



RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PEJZAŽNA ARHITEKTURA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 10
-------------------------	--	------------------------------



1.14. UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

Dana 29.01.2024.(dvadesetdevetog prvog dvijehiljadedvadesetčetvrte) godine, u 11,00h (jedanaest sati), meni Vukčević Andrijani, notaru sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42, sa zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**, istovremeno su se obratile sledeće ugovorne strane:-----

Đurišić(Hakija) Miško, rođen 18.08.1967.godine u Podgorici, JMBG:1808967210022, sa prebivalištem u Podgorici, Princeze Ksenije broj 10, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I3343937M, izdata od strane MUP-a CG PJ Podgorica, dana 04.06.2020.godine, sa rokom važenja deset godina, u daljem tekstu:(**PRODAVAC I**).-----

Đurišić (Ranko) Bojan, rođen 07.05.1994.godine u Podgorici, JMBG:0705994210053, sa prebivalištem u Podgorici, Princeze Ksenije broj 12, neoženjen, državljanin Crne Gore, **kojeg zastupa punomoćnik, Đurišić (Hakija) Miško**, rođen 18.08.1967.godine, JMBG:1808967210022, sa bližim podacima navedenim u prethodnom stavu,**na osnovu Punomoćja UZZ 36/2024 od 26.01.2024.godine sačinjeno od strane ovog notara**, u daljem tekstu: (**PRODAVAC II**).-----

Đurišić (Rodoljub) Slađana, rođena 24.10.1977.godine u Podgorici, JMBG: 2410977217998 , sa prebivalištem u Podgorici,Princeze Ksenije broj 12, razvedena, državljanica Crne Gore, **kojeg zastupa punomoćnik, Đurišić(Hakija)Miško**, rođen 18.08.1967.godine, JMBG:1808967210022, sa bližim podacima navedenim u prethodnom stavu,**na osnovu Punomoćja UZZ 36/2024 od 26.01.2024.godine sačinjeno od strane ovog notara**, u daljem tekstu: (**PRODAVAC III**).-----

Đurišić(Hakija) Ranko, rođen 13.08.1966.godine u Podgorici, JMBG:1308966210042, sa prebivalištem u Podgorici, Princeze Ksenije broj 12, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I24J61192, izdata od strane MUP-a CG PJ Podgorica, dana 02.08.2023.godine, sa rokom važenja deset godina u daljem tekstu:(**BIVŠI BRAČNI DRUG PRODAVCA III- DAVALAC IZJAVE**).-----

Muhović (Hakija) Sofija, rođena 12.12.1958.godine u Podgorici, JMBG:1212958215046, sa prebivalištem u Podgorici, Princeze Ksenije broj 41, neudata, državljanica Crne Gore,**kojeg zastupa punomoćnik, Đurišić(Hakija) Miško**, rođen 18.08.1967.godine, JMBG:1808967210022, sa bližim podacima navedenim u prethodnom stavu,**na osnovu Punomoćja UZZ 36/2024 od 26.01.2024.godine sačinjeno od strane ovog notara**, u daljem tekstu: (**PRODAVAC IV**).-----

DOO "GEO-PUT PROJECT", PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, ulica Iva Vizina broj 2, upisano u Centralni registar Privrednih subjekata pod registarskim brojem 5-0952866 matičnim brojem 03341372, **koje zastupa Izvršni direktor,Tomašević(Ratko)Darko**,rođen 04.10.1989.godine, u Podgorici, JMBG: 0410989 212994, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Iva Vizina broj 2, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I8647845M, izdata u MUP-u Crne Gore PJ Podgorica, dana 23.11.2020.godine, sa rokom važenja deset godina, u daljem tekstu: (**KUPAC**). -----

U daljem tekstu prodavci I, II, III i IV i kupac se zajednički nazivaju:(Ugovorne strane). Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu. -----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

MĐ, MĐ, MĐ, MĐ

D.R. [Signature]

Notar je ustanovila da se nepokretnost koja je objekat prodaje, nalazi na službenom području ovog notara, u Podgorici, KO Podgorica III, te da je shodno tome, ovaj notar nadležan za postupanje.

Notar je izvršila neposredan uvid u priloženu dokumentaciju kako slijedi:

Otpravak izvornika Punomoćja UZZ 36/24 od 26.01.2024. godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane ovog notara, iz kojeg se utvrđuje da je **imenovani punomoćnik**, ovlašćen da u ime i za račun Prodavaca Đurišić Bojana, Đurišić Slađane i Muhović Sofije u ovom notarskom zapisu, zaključi namjeravani pravni posao. Punomoćnik izričito izjavljuje da je naprijed naznačeno punomoćje i dalje na snazi.

Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, broj 5-0952866/001 od 06.09.2023. godine, iz koga se utvrđuje da je u CRPS-u upisan Kupac kao jednočlano društvo sa ograničenom odgovornošću, čiji je osnivač i Izvršni direktor Tomašević Darko, sa udjelom od 100%, ovlašćen za zastupanje pojedinačno i neograničeno.

Prepis lista nepokretnosti broj 2956 KO PODGORICA III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica pod brojem 200-919-2216/2024, dana 29.01.2024. godine.

Prepis lista nepokretnosti broj 6294 KO PODGORICA III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica pod brojem 200-919-2217/2024, dana 29.01.2024. godine.

Prepis lista nepokretnosti broj 8103 KO PODGORICA III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica pod brojem 200-919-2220/2024, dana 29.01.2024. godine.

Prepis lista nepokretnosti broj 8104 KO PODGORICA III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica pod brojem 200-919-2218/2024, dana 29.01.2024. godine.

Otpravak izvornika Ugovora o poklonu nepokretnosti, zaključen u Podgorici, dana 11.11.2014. godine, sačinjen od strane Notara Klikovac Radmile sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica 13.jula broj 13., oznake UZZ 627/2014 od 11.11.2014.godine.

Ugovor o poklonu nepokretnosti, ovjeren od strane Osnovnog suda u Podgorici, dana 14.04.2000. godine, zaključen između Muhović Jelice, kao Poklonodavca i Đurišić Ranka, kao Poklonoprimca.

Pravosnažna presuda Osnovnog suda u Podgorici P.br.6561/17 od 17.04.2018. godine.

Sve navedene isprave, koje su stranke u originalu podnijele na uvid, pročitane su od strane notara, prisutne stranke nemaju primjedbu na njihovu sadržinu, pa se ove isprave, nakon što je utvrđena njihova istovjetnost sa izvornikom u prepisu prilažu uz ovaj izvornik.

Notar je obavila razgovor sa ugovornim stranama i ustanovila, da su iste sposobne i ovlaštene za zaključenje ugovora o prodaji, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Objasnila sam im činjeničnu i pravnu situaciju, te ih poučila o pravnom dejstvu ovog pravnog posla, kao i njegovim posljedicama, pazeći pri tom da neiskusne i nevjeste stranke ne budu oštećene. Nakon toga, njihove izjave volja, jasno i nedvosmisleno sam zapisala u obliku notarskog zapisa. Prisutni su, djelujući kako je naznačeno, za notarsku obradu izjavili sledeći:

MĐ, MĐ, MĐ, MĐ

D. R

[Signature]

1

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

Uvodni dio

Čl.1

Uvidom u Prepis lista nepokretnosti broj 2956 KO PODGORICA III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, pod brojem 200-919-2216/2024, dana 29.01.2024.godine se utvrđuje da je u „A” listu kao nosilac prava svojine na katastarskim parcelama broj 4948, po načinu korišćenja dvorište, površine 242 m²; zemljištu ispod zgrade broj 1, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada, površine 114m²; zemljištu ispod zgrade broj 2, po načinu korišćenja Pomoćna zgrada, površine 27m² i broj 4949, po načinu korišćenja njiva 3.klase, površine 236 m² upisana Muhović Sofija, u obimu 1/1 dijela .

-u „V” listu, kao nosilac prava susvojine na zgradi broj 1, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine 114m², koja se sastoji od stambenog prostora, oznake PD 1, spratnosti P, površine 90 m² sagrađena na katastarskoj parceli broj 4948, upisani Muhović Sofija, Đurišić(Hakija)Miško i Đurišić(Ranko) Bojan, sa obimom prava od po 1/3 idealnog dijela, osnov sticanja pravosnažna odluka. -----
u „V” listu, kao nosilac prava svojine na zgradi broj 2, po načinu korišćenja Pomoćna zgrada, spratnosti P, površine 21m², sagrađena na katastarskoj parceli broj 4948, upisana Muhović Sofija, sa obimom prava od 1/1 dijela, osnov sticanja pravosnažna odluka U”G” listu ne postoje tereti i ograničenja.

Uvidom u Prepis lista nepokretnosti broj 6294 KO PODGORICA III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica pod brojem 200-919-2217/2024, dana 29.01.2024.godine se utvrđuje da su u “A” listu, kao nosilac prava svojine na katastarskoj parceli broj 4951/2, po načinu korišćenja livada 3.klase, površine 174 m² upisana je Đurišić Slađana, sa obimom prava od 1/1 dijela, čiji je osnov sticanja pravosnažna odluka suda. U “G” listu ne postoje tereti i ograničenja

Uvidom u Prepis lista nepokretnosti broj 8103 KO POGORICA III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, pod brojem 200-919-2220/2024, dana 29.01.2024.godine, se utvrđuje da je u „A” listu, kao nosilac prava svojine na katastarskoj parceli broj 4950 podbroj 2, po načinu korišćenja njiva 3.klase, površine 245 m², upisan Đurišić (Hakija) Miško, sa obimom prava od 1/1 dijela, čiji je osnov sticanja pravosnažna odluka suda. U „G” listu ne postoje tereti i ograničenja.

Uvidom u Prepis lista nepokretnosti broj 8104 KO PODGORICA III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica pod brojem 200-919-12218/2024, dana 29.01.2024.godine se utvrđuje da su u “A” listu, kao nosioci prava susvojine na katastarskoj parceli broj 4952/2, po načinu korišćenja njiva 3.klase, površine 672m², upisani Đurišić (Ranko) Bojan, u obimu od 1/3 idealnog dijela i Muhović Sofija u obimu od 2/3 idealnog dijela čiji je osnov sticanja pravosnažna odluka suda. U “G” listu ne postoje tereti i ograničenja -

OBJEKAT PRODAJE su sve nepokretnosti, bliže precizirane u prethodnim stavovima, potes „ZABJELO”, a sve nepokretnosti predstavljaju UP 41 DUP stambena zajednica VII Stara Varoš-izmjene i dopune , u daljem tekstu: (OBJEKAT PRODAJE).

Notar je upozorila ugovorne strane da bi bilo cjelishodno da se izvrši uvid u kopiju katastarskog plana za predmetnu nepokretnost, u cilju pravilne identifikacije parcele koja je predmet prodaje, sa stanovišta mjesta, položaja, oblika parcele, njene granice, pristupnih puteva i sl, te na mogućnost angažovanja ovlašćene geodetske agencije i provjere na terenu i upoređenja sa ucrtanim granicama u katastarskom operatu i provjere upisane površine sa površinom na terenu i upozorila ih na rizike kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja, naročito na mogućnost da se pravilno ne identifikuje parcela koja je upisana u listu nepokretnosti, njihove granice, položaj oblik i utvrdi da li postoji pristupni put do nje, što bi otežavalo, ugrožavalo i ograničavalo njenu upotrebu, kao i potrebu da se od nadležnog organa pribavi uvjerenje o namjeni predmetnog zemljišta, odnosno da li je -----

MĐ, MĐ, MĐ, MĐ,

J. R.

Đurišić
K

predmetno zemljište obuhvaćeno urbanističkim planovima i da li je potrebna dokompletacija sa drugim katastarskim parcelama, pa nakon toga **Kupac izjavljuje da je upoznat sa faktičkim stanjem na terenu i namjenom zemljišta, da predmetno zemljište predstavlja urbanističku parcelu, koju nije potrebno dokompletirati.**

Notar je u skladu sa članom 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti izvršila uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu dana 29.01.2024.godine i utvrdila da su podaci sadržani u predmetnom listu nepokretnosti identični sa podacima koji se nalaze na sajtu Uprave, kao i da za objekat prodaje ne postoje evidentirani aktivni zahtjevi. Ugovorne strane od notara zahtijevaju da se na osnovu dostavljene dokumentacije sačini ovaj ugovor, jer smatraju da nije potrebno vršiti poseban uvid u evidenciju Katastra nepokretnosti, nakon čega notar upozorava kupca da sa tim preuzima rizik tačnosti zemljišno knjižnog stanja u pogledu eventualno upisanih tereta, kao i promjena stvarnih prava u listu nepokretnosti. Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

PREDMET

Čl.2

Prodavci se obavezuju da na Kupca prenesu svoj upisani osnov i obim prava

Prodavac I (Đurišić Miško) na katastarskoj parceli broj 4950 podbroj 2, po načinu korišćenja njiva 3.klase, površine 245 m², upisana u "A" listu lista nepokretnosti broj 8103 KO PODGORICA III ;

Prodavac III (Đurišić Slađana) na katastarskoj parceli broj 4951/2, po načinu korišćenja livada 3.klase, površine 174 m² upisane u "A" listu lista nepokretnosti broj 6294 KO PODGORICA III ;

Prodavac IV (Muhović Sofija) na katastarskim parcelama broj 4948, po načinu korišćenja dvorište, površine 242 m²; zgradi broj 1, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine 114m², koja se sastoji od stambenog prostora, oznake PD 1, spratnosti P, površine 90 m² ; zgradi broj 2, po načinu korišćenja Pomoćna zgrada, površine 27m² i broj 4949, po načinu korišćenja njiva 3.klase, površine 236 m² upisane u "A" i „V" listu lista nepokretnosti broj 2956 KO PODGORICA III ;

Prodavci I i II (Đurišić Miško i Đurišić Bojan) na zgradi broj 1, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine 114m², koja se sastoji od stambenog prostora, oznake PD 1, spratnosti P, površine 90 m² , sagrađena na katastarskoj parceli broj 4948, upisana u „V" listu lista nepokretnosti broj 2956 KO PODGORICA III ;

Prodavci II i IV (Đurišić Bojan i Muhović Sofija) na katastarskoj parceli broj 4952/2, po načinu korišćenja njiva 3.klase, površine 672m², upisana u „A" listu lista nepokretnosti broj 8104 KO PODGORICA III, danom isplate kupoprodajne cijene, a Kupac se obavezuje da Prodavcima isplati kupoprodajnu cijenu i preuzme objekat prodaje u ugovorenom roku.

CIJENA

Čl.3

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da kupoprodajna cijena za predmetne nepokretnosti iznosi **480.000,00€** (četiristotine osamdeset hiljada eura).

Iznos od 10.000,00 € (deset hiljada eura) na ime kapare i dijela kupoprodajne cijene, Kupac će isplatiti u roku od 2(dva)dana, od dana zaključenja ovog pravnog posla, **uplatom na notarski račun za stranke, broj 520-10314-76, otvoren kod Hipotekarne Banke AD Podgorica.**

MĐ, MĐ, MĐ, MĐ

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Kapara je isplaćena kao dokaz spremnosti za zaključenje ugovora o prodaji, kao sredstvo njegovog obezbjeđenja
i kao dio ugovorene kupoprodajne cijene.

Ugovorne strane su svjesne pravnih posljedica neizvršenja ovog ugovora, u smislu odredbe čl.76 ZOO, te su po
osnovu date kapare saglasne da Prodavci zadrže iznos primjene kapare ukoliko Kupac ne izvrši svoju obavezu,
odnosno odustane iz bilo kog razloga od Ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko Kupac odustane iz bilo kog razloga od zaključenja ovog pravnog posla,
obavezuju se da će Prodavcima isplatiti dati iznos kapare. Kupac daje nalog notarima da u roku od dva dana od
nastupanja uslova za raskid ugovora uplati novčani iznos dat na ime kapare Prodavcima **Đurišić Mišku** iznos od
5.000,00€(pet hiljada eura) na račun broj 52003200000929772 otvoren kod HIPOTEKARNE BANKE AD
Podgorica i **5.000,00€**(pet hiljada eura) na račun Muhović Sofije broj 520032000002001137 otvoren kod
HIPOTEKARNE BANKE AD Podgorica.

Takođe, Ugovorne strane su saglasne da ukoliko Prodavci odustanu iz bilo kog razloga od zaključenja ovog
pravnog posla, obavezuju se da će Kupcu isplatiti dati iznos kapare. **Ugovorne strane daju nalog notarima da**
iznos dat na ime kapare notar **uplati na račun Kupca broj 510-129861-09 otvoren kod CKB BANKE AD**
Podgorica.

Isto tako Prodavci se obavezuju da novčana sredstva koja je Kupac dao na ime troškova notarskih
usluga za zaključenje ovog pravnog posla, kao i troškova deponovanja novčanih sredstava na
notarski račun za stranke i proviziju banke dužan je platiti Kupcu.

Iznos od **230.000,00 €** (dvjesto trideset hiljada eura) na ime drugog dijela kupoprodajne cijene, Kupac će
isplatiti u roku od **45(četrdeset pet)dana** od dana zaključenja ovog pravnog posla **na način što će iznos od**
190.000,00€(sto devedeset hiljada) **uplatiti na račun Prodavca Đurišić Miška broj** 52003200000929772
otvoren kod **HIPOTEKARNE BANKE AD Podgorica** i iznos od **40.000,00€** (četrdeset hiljada eura) na
račun **Muhović Sofije broj 520032000002001137 otvoren kod HIPOTEKARNE BANKE AD Podgorica.**

Iznos od **240.000,00 €** (dvijestotine četrdeset hiljada eura) na ime ostatka kupoprodajne cijene, Kupac će
isplatiti iz kredita koji će biti odobren od CKB Banke ili neke druge finansijske institucije, **uplatom na račun**
Prodavca Muhović Sofije broj 520032000002001137 otvoren kod HIPOTEKARNE BANKE AD
Podgorica, najkasnije u roku od **45(četrdeset pet)dana** od dana zaključenja ovog pravnog posla.

Kupac je dužan da snosi sve troškove deponovanja i uplate kupoprodajne cijene na notarski račun za stranke,
uplate na račun Prodavca, kao i eventualnog vraćanja uplaćenih sredstava Kupcu na njegov žiro račun, te se
Kupac obavezuje da notarima predujmi sve troškove koje se odnose na bankarsku proviziju, druge bankarske
naknade ili troškove uplate i eventualnog vraćanja sredstava po osnovu kupoprodajne cijene preko notarskog
računa za stranke.

Čl.4

Isplata kupoprodajne cijene na način predviđen članom 3 ovog pravnog posla predstavlja bitan element
ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko Kupac ne izmiri ugovorenu kupoprodajnu cijenu na način i u roku
ugovorenim u članu 3 ovog Ugovora, ovaj pravni posao se smatra raskinutim po samom zakonu, osim u slučaju
da Prodavci Kupca pismeno obavijeste da mu produžavaju rok dospelosti do tačno određenog datuma.

MA, MA, MA, MA

J.R. [Signature]

U slučaju iz stava 2 ovog člana ukoliko Prodavac dozvoli produženje roka dospelosti, novi rok predstavlja bitan element ugovora te se, u slučaju njegovog neispunjenja, ovaj ugovor smatra raskinutim po samom zakonu.

ČI.5

Budući da će Kupcu biti odobren kredit kojim se plaća dio kupoprodajne cijena, koji se zaključuje pod uslovom da se zasnjuje hipoteka u korist davaoca kredita, na nepokretnosti, koja je objekat ove prodaje, to se Prodavac obavezuje da će radi obezbijeđenja tog kredita, ustanoviti hipoteku na predmetnoj nepokretnosti.

Navedena hipoteka služi isključivo osiguranju kredita iz kojeg će se isplatiti drugi dio cijene iz ovog ugovora.

Kupac se obavezuje Prodavcu da će po upisu hipoteke, putem Banke, izvršiti uplatu kupoprodajne cijene na način opisan članom 3, s tim da će troškove kredita i transfera snositi Kupac.

Prodavac je saglasan da, kada dođe do realizacije ugovora o prodaji, Kupcu ustupi sva prava i obaveze koja on može imati po osnovu konstituisane hipoteke, koji će po osnovu ovog ugovora, nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene, podnijeti zahtjev za uknjižbu njegovog prava svojine.

ČI.6

Ugovorne strane su saglasne, a nakon pouka notara u vezi mogućnosti osiguranja u pogledu dospelosti kupoprodajne cijene, **da prodavci odmah u ovom pravnom poslu izjave saglasnost za prenos prava svojine na kupca, (CLAUSULU INTABULANDI), ali da se Kupcu ne izdaje otpравak izvornika, već samo otpравak dijela akta, koji neće sadržavati saglasnost Prodavaca za prenos prava svojine, sve dok Kupac ne isplati ugovorenu kupoprodajnu cijenu. Ugovorne strane su postigle saglasnost da se kapara i prvi i drugi dio kupoprodajne cijene Kupac uplati na notarski račun za stranke.**

Cjelovit otpравak izvornika notar će izdati kad Prodavac Đurišić Miško pisanim putem dokaže da je plaćena kupoprodajna cijena u potpunosti, na osnovu pisane ili ovjerene potvrde o prijemu kupoprodajne cijene ili na osnovu bankarskog naloga kojim je Kupac prenio iznos kupoprodajne cijene na transakcioni račun Prodavca koji je naveden u ovom Ugovoru. Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.

ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

ČI.7

Notar je ugovorne strane upozorila na odredbe ZOO-a koje se odnose na odgovornost prodavca za materijalne i pravne nedostatke prodane stvari, a naročito kada postoje materijalni nedostaci za koje prodavac odgovara, a koji su nedostaci za koje prodavac ne odgovara.

Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodane stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na Kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato. Nedostatak za koji Prodavac odgovara postoji ako prodana nepokretna stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu i ako nema svojstva za naročitu upotrebu za koju je Kupac nabavlja.

Nepokretnost se prodaje bez garancije da ima površinu navedenu u katastru nepokretnosti, jer nije premjerena putem ovlašćene geodetske agencije. Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene nedostatke. Prodavci izjavljuju da im nikakvi skriveni nedostaci nijesu poznati. Kupac izjavljuje da je vidio predmetnu nekretninu, da je izvršio uobičajen pregled, te da predmetnu nekretninu kupuje u viđenom stanju kao urbanističku parcelu i bez ikakvih primjedbi.

MĐ, MĐ, MĐ, MĐ

J. R.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Prodavac garantuje Kupcu, da predmetna nepokretnost nema stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu, osim evidentirane hipoteke; da na nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo; da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti; da nepokretnosti nijesu predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti, da sačinjavanje ovog pravnog posla nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora.

Prodavci izjavljuju da predmetna nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu.

Notar je upozorila ugovorne strane, a posebno Kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze Prodavca i poučila Kupca da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da Prodavci nemaju dugovanja za poreze. **Prodavac izjavljuje da ne postoje obaveze Prodavca po osnovu poreza na imovinu zaključno sa 2023.godinom. U odnosu na poresku obavezu za 2024.godinu koji će biti obračunat Prodavcima, ugovorne strane su saglasne da će isti izmiriti Prodavci.**

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

PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

ČI.8

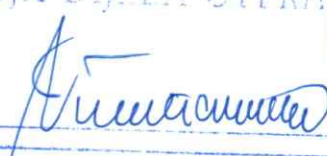

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će kupac ući u posjed objekta prodaje danom isplate kupoprodajne cijene od kojeg dana su Prodavci dužni da objekat prodaje oslobode od ljudi i stvari. Od dana izvršene primopredaje predmetne nepokretnosti, na Kupca prelaze koristi, tereti i opasnosti.

Prodavci se obavezuju da će izmiriti sve druge komunalne obaveze, koje se vežu za predmetnu nepokretnost, a potvrde i račune o tome, prilikom primopredaje, staviti na uvid kupcu.

Sa danom preuzimanja u posjed i pravosnažnošću Rješenja o uknjižbi vlasništva na objektu prodaje, Kupac se obavezuje da će u zakonskom roku prijaviti na svoje ime sve potrebne priključke komunalnih usluga (električnu energiju, vodu, odvoz smeća) i prijaviti se za poreske i druge obaveze koje ga kao vlasnika terete po osnovu Zakona.

CLAUSULA INTABULANDI

ČI.9

IZOSTAVLJENO
 ZBOG IZDAVANJA DJELA OTPRA
 Notar  

MA, MA, MA, MA

J. R.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



TROŠKOVI, POREZI

ČI.10

Notar je poučila ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno članu 15 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12), odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog zapisa kao i troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi sa tim, snositi Kupac. Osnov za izračunavanje visine notarske naknade za ovu notarsku obradu je utvrđeni iznos kupoprodajne cijene.

ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE

ČI.11

Prodavac izjavljuje da su sve isprave, koje su date na uvid Kupcu i notaru vjerodostojne, a podaci u njima tačni, da ne postoje druge činjenice i okolnosti, čije bi postojanje podrazumijevalo traženje dodatnih odobrenja i saglasnosti **Nakon ukazivanja notara na odredbe člana 288, 289 i 290 Porodičnog Zakona Crne Gore, Prodavci izjavljuju da je objekat prodaje njihova posebna imovina stečena poklonom, Đurišić Miško, na osnovu Ugovora o poklonu Ov. 9132/2000 od 14.04 2000.godine, Đurišić Bojan na osnovu Ugovora o poklonu nepokretnosti, UZZ 627/2014 od 11.11.2014.godine sačinjenog kod notara Klikovac Radmile, a Prodavac Muhović Sofija na osnovu pravosnažne presuda Osnovnog suda u Podgorici P.br.6561/17 od 17.04.2018.godine. Kako u ovom pravnom poslu Prodavac Đurišić Slađana nije mogla pružiti dokaz o načinu sticanja zaključenju ovog pravnog posla prisustvuje bivši bračni drug Đurišić Ranko, koji izjavljuje da je predmetna nepokretnost njena posebna imovina koja je stečena na osnovu pravosnažne presude Osnovnog suda u Podgorici o razvodu braka i koji izjavljuje da predmetni pravni posao neće pobijati po bilo kom osnovu. Zatim da im nije poznato postojanje bili kakvih javno pravnih ograničenja, koje se odnose na predmetnu nepokretnost. Prodavac izjavljuje da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima i da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti ugovoreno pravo preče kupovine.**

POUKE I UPOZORENJA

ČI.12

Notar je ugovorne strane, u skladu sa odredbom čl.48 Zakona o notarima Crne Gore, poučila i upozorila na sljedeće:-----

- da je ovaj pravni posao sačinjen na osnovu priložene dokumentacije i podataka uzetih na osnovu izjava Ugovornih strana koje su date pod punom odgovornošću i iste su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični -----

MĐ, MĐ, MĐ, MĐ

D.R.

[Signature]

[Signature]

-podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa;-----

- na zakonsku odredbu člana 15 ZOO, posebno da ugovor koji je zaključen suprotno opštim aktima pravnih lica, ostaje na snazi, osim ako je za to druga strana znala ili morala znati, kao i na činjenicu da je u međuvremenu moglo doći do statusnih promjena u sudskom registru, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda i poslednjeg stanja u registru, te ga poučila da bi bilo dobro da za notarsku obradu ove isprave, Prodavac dostavi svoje opšte akte i da notar izvrši neposredan uvid u iste, kao i u registar, **pa Kupac izjavljuje da u Registru nije bilo statusnih promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje i da je prezentovani izvod iz registra identičan sa poslednjim stanjem u registru, a u pogledu opštih akata izjavljuje da ovaj pravni posao zasniva, u skladu sa svojim opštim aktima i registrovanim djelatnostima ;**-----

da se pravo svojine na nepokretnosti stiče, upisom u Katastar nepokretnost (načelo prvenstva tj. prema vremenskom redosledu podnošenja zahtjeva za upis) i da je sticalac prava svojine dužan da zahtjev za uknjižbu podnese najkasnije 15 dana, od dana zaključenja ovog pravnog posla, a ukoliko to ne učini u ovom roku, može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 50,00€-1000,00€, a shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti;-----

- Na mogućnost osiguranja **prodavca** u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je deponovanje cijene na notarski račun za stranke; davanja saglasnosti za prenos prava svojine (clausula intabulandi) na kupca u posebnoj ispravi koja će biti predata kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, zatim na mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo otpravak dijela akta, koji neće sadržati clausulu intabulandi, do isplate dužne kupoprodajne cijene;-----

- Na mogućnost adekvatnog osiguranja **Kupca**, u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je deponovanje cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa prodavcima, tek kada se kupac uknjiži kao vlasnik, ili kad se predbilježi svojina na osnovu predbilježbe u Katastar nepokretnosti, prije isplate prve rate kupoprodajne cijene; Da i kako predbilježba osigurava kupca (štiti od rizika dvostruke prodaje ili nekih drugih - upisa koji imaju - prvenstvo upisa), da se opravdanjem predbilježba pretvara u uknjižbu sa dejstvom od momenta podnošenja zahtjeva za upis predbilježbe i posebno da se predbilježba, po službenoj dužnosti, ili po zahtjevu stranke, briše istekom zadnjeg dana za njeno opravdanje, s tim da rok za opravdanje predbilježbe ne može biti kraći od trideset, niti duži od od šezdeset dana od dana prijema rješenja o predbilježbi.-----

Da notarski zapis, shodno članu 54 stav 1 Zakona o notarima, može biti izvršna isprava, koja je izjednačena sa pravosnažnom sudskom odlukom. (Članom 54 stav 1 Zakona o notarima propisana je mogućnost da notarski zapis ima svojstvo izvršne isprave ukoliko je sačinjen u propisanoj formi i ako je sastavljen o nekom pravnom poslu, koji ima za predmet plaćanje neke određene sume novca ili davanje određene količine zamjenljivih stvari ili vrijednosnih papira, a dužnik je u notarskom zapisu pristao na izvršenje bez odlaganja).-----

- na odredbe Zakona o obligacionim odnosima, ("Sl.list.CG" broj 47/08,4/11) koje se odnose na raskid ugovora i to odredbe iz člana od 119 do 134, a posebno na član 127 ZOO;-----

- da prenos prava svojine po ovoj ispravi podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti, s tim da to nije uslov za uknjižbu prenosa prava svojine; da je poreska osnovica poreza na promet nepokretnosti tržišna vrijednost nepokretnosti u trenutku njenog sticanja; da poreska obaveza nastaje danom zaključenja ugovora (čl.15.st.1 ZOP), a da se prijava za porez na promet nepokretnosti podnosi u roku od 15 dana, od dana nastanka obaveze (čl.16.st.1 ZOP); da Poreska uprava utvrđuje poresku obavezu na osnovu isprava o sticanju nepokretnosti (čl.9 st.3 ZOP) i da ako je cijena iz isprave o sticanju nepokretnosti niža od tržišne, nadležni poreski organ, svojom procjenom utvrđuje tržišnu vrijednost nepokretnosti, prema tržišnim cijenama u trenutku nastanka poreske obaveze;-----

- da je obveznik poreza na nepokretnosti- Vlasnik nepokretnosti na dan 1.januara godine za koju se utvrđuje porez, shodno članu 4 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti i da su vlasnici nepokretnosti dužni da u roku od 30(trideset)dana, od dana sticanja nepokretnosti podnesu poresku prijavu nadležnom poreskom organu jedinice lokalne samouprave;-----

MĐ, MĐ, MĐ, MĐ

D.R.

da sve izmjene i dopune ovog ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo.

da će notar po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu, Upravi prihoda i carina CG, PJ Podgorica i Sektoru za sprečavanje pranje novca i finansiranje terorizma;

- da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.

- da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito odustaju od čitanja priloga, te izjavljuju da su upoznati sa njihovim sadržajem. Sastavni dio ovog notarskog zapisa su prilozi navedeni u predhodnim napomenama.

- da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovornom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko-pravnim odnosima i drugih relevantnih propisa.

ZAVRŠNE ODREDBE:

Ugovorne strane notara ovlašćuju da može, bez njihovog prisustva, vršiti ispravke grešaka, ukoliko je to potrebno za upis u katastar nepokretnosti, i time ovaj ugovor mijenja ili dopunjava, ne dirajući u njegove bitne elemente.

Kupac ovlašćuje notara da u njegovo ime notar sačini i podnese zahtjev za upis prava svojine po osnovu ovog pravnog posla, kod Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica.

Otpравak dijela akta dobija:

Kupac (x1)

Od ovog notarskog zapisa nakon ispunjenja uslova OTPRAVAK IZVORNIKA dobijaju:

Prodavci(x4)

Kupac (x1)

Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica (x 1)

Uprava prihoda i carina CG – PJ Podgorica (x 1)

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnim brojevima 1 stav 1, 19 stav 1 i 21 stav 3 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12), u iznosu od 868,78€. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu 718,50€. U naknadu je uračunat PDV od 21 %, u iznosu od 150,78€.

Notar je pročitala ugovornim stranama ovaj akt, te se neposrednim pitanjima uvjerila, da sadržaj ovog notarskog zapisa odgovara njihovoj volji, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, koji, kao takav, potpisuju u prisustvu notara, nakon čega ovaj akt potpisuje i notar.

U Podgorici, dana 29.01.2024.(dvadeset devetog prvog dvijehiljadedvadesetčetvrte) godine, u 11,30h (jedanaest sati trideset minuta).

MA, MA, MA, MA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PRODAVCI:

Đurišić Miško

Đurišić Miško

Đurišić Bojan Đurišić Slađana Muhović Sofija
Po punomoćniku Đurišić Mišku

Đurišić Miško

BIVŠI BRAČNI DRUG- DAVALAC IZJAVE

Đurišić Ranko

Đurišić Ranko

KUPAC :

DOO "GEO-PUT PROJECT " PODGORICA
Po Izvršnom direktoru, Tomašević Darku

Tomašević Darko



NOTAR:

Vukčević Andrijana

Vukčević Andrijana



Ja, NOTAR Vukčević Andrijana, sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića br.42, potvrđujem da sam ovaj otpравak dijela akta uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom **Ugovor o prodaji nepokretnosti, UZZ 41/2024.**

Ovo je djelimični otpравak **izvornika** iz kojeg je izostavljena Clausula Intabulandi na strani sedam i osam.

Ovaj otpравak dijela akta je sastavljen za Kupca.

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnim brojevima 1 stav 1, 19 stav 1 i 21 stav 3 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12), u iznosu od 868,78€.
Naknada za rad notara je obračunata u iznosu 718,00€. U naknadu je uračunat PDV od 21 %, u iznosu od 150,78€.

Broj: UZZ 41/2024

U Podgorici, dana 29.01.2024.godine

NOTAR:
Vukčević Andrijana





GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Broj predmeta: 12/1/2024
Datum: 15.02.2024. godine
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

GEODETSKI ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U

Stranka: ĐURIŠIĆ MIŠKO, BOJAN, SLAĐANA I MUHOVIĆ SOFIJA

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 4948 4949, 4950/2, 4951/2 , 4952/2
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 2956 8103, 6294, 8104
KATASTARSKA OPŠTINA: PODGORICA III
OPŠTINA: PODGORICA



GEOART D.O.O.
Odgovorno lice
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.

Milačić Vidosava

Broj predmeta: 1926/24
Spisak prijava broj: 14/24
Pregledao/ la: meD
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: 26.02.2024.



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

Televizijski ispravak



GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
2	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
3	Izjava o prihvatanju poslova
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju
6	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
8	Uvjerenje o etaloniranju
9	Izvod iz DUP-a
10	



GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Broj predmeta: 12/1/2024
Datum: 15.02.2024. godine

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:	2956	8103, 6294, 8104
KATASTARSKA PARCELA BROJ:	4948	4949, 4950/2, 4951/2 , 4952/2
BROJ OBJEKTA:	0	
PD:	0	

po zahtjevu: ĐURIŠIĆ MIŠKO, BOJAN, SLAĐANA I MUHOVIĆ SOFIJA

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-3861/2 od 08.07.2014.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 02-2729/1 od 24.04.2019.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Vidosavu Milačić, dipl.ing.geod. koja posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-1191/2 od 22.06.2009.godine, za projektovanje i izvođenje radova u oblastima državni premjer i katastar nepokretnosti i geodetski radova u inženjersko-tehničkim oblastima

Geodetska organizacija GEOART D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO8PLUS identifikacioni broj 1856375 i prilaže Uvjerjenje o etaloniranju broj 067/23/01 od 18.12.2023. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima



GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.

Milačić Vidosava

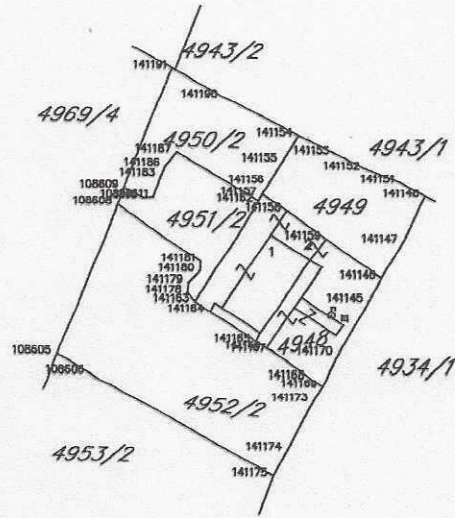
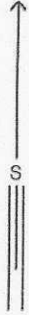
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-281
Datum: 01.02.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 2956, 8103, 6294, 8104
Broj plana: 29,30,61,62
Parcele: 4948, 4949, 4950/2, 4951/2, 4952/2

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio: 
[Signature]

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA

KO: PODGORICA III, R 1:1000

Po zahtjevu broj: 101-917/24-281, od: 01.02.2024. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2024.1.2 - (2) EKSPORT PODATAKA 01.02.2024 14:00

	6602752.31	4698573.77	0.00
108605	6602735.64	4698532.70	0.00
108606	6602740.40	4698530.06	0.00
108608	6602744.14	4698554.20	0.00
108609	6602745.03	4698556.63	0.00
108610	6602747.83	4698555.16	0.00
108611	6602749.29	4698555.28	0.00
141145	6602780.46	4698540.92	0.00
141146	6602782.24	4698544.19	0.00
141147	6602785.38	4698549.55	0.00
141148	6602788.43	4698555.77	0.00
141151	6602784.74	4698557.86	0.00
141152	6602779.85	4698559.73	0.00
141153	6602775.52	4698561.87	0.00
141154	6602770.23	4698564.29	0.00
141155	6602768.00	4698560.74	0.00
141156	6602766.09	4698557.58	0.00
141157	6602765.01	4698555.83	0.00
141158	6602768.58	4698553.58	0.00
141159	6602774.25	4698549.86	0.00
141162	6602764.45	4698554.83	0.00
141163	6602755.42	4698540.60	0.00
141164	6602757.58	4698539.19	0.00
141165	6602764.26	4698534.73	0.00
141166	6602765.81	4698533.72	0.00
141167	6602766.64	4698533.38	0.00
141168	6602772.18	4698529.71	0.00
141169	6602773.97	4698528.52	0.00
141170	6602776.19	4698533.05	0.00
141172	6602772.69	4698526.12	0.00
141174	6602768.99	4698519.24	0.00
141175	6602766.96	4698515.35	0.00
141178	6602754.34	4698541.86	0.00
141179	6602754.47	4698543.27	0.00
141180	6602756.12	4698544.90	0.00
141181	6602756.12	4698546.43	0.00

141183	6602750.40	4698558.44	0.00
141186	6602751.03	4698559.90	0.00
141187	6602752.68	4698561.88	0.00
141190	6602759.30	4698569.88	0.00
141191	6602751.85	4698574.03	0.00

Parcela: 4952/2 (P=672)

Frontovi:

od do dužina(m)

141168-141169 2.15
141169-141173 2.46
141173-141174 8.07
141174-141175 4.39
141175-108606 30.36
108606-108605 5.44
108605-108608 23.12
108608-141181 14.28
141181-141180 1.53
141180-141179 2.32
141179-141178 1.42
141178-141163 1.66
141163-141164 2.58
141164-141165 8.03
141165-141166 1.85
141166-141167 0.90
141167-141168 6.65

Parcela: 4951/2 (P=174)

Frontovi:

od do dužina(m)

108609-108610 3.16
108610-108611 1.46
108611-141183 3.35
141183-141186 1.59
141186-141187 2.58
141187-141162 13.72
141162-141163 16.85
141163-141178 1.66
141178-141179 1.42
141179-141180 2.32
~~141180-141181 1.53~~
141181-108608 14.28
108608-108609 2.59

Parcela: 4950/2 (P=245)

Frontovi:

od do dužina(m)
108609-141191 18.69
141190-141154 12.28
141154-141155 4.19
141155-141156 3.69
141156-141157 2.06
141157-141162 1.15
141162-141187 13.72
141187-141186 2.58
141186-141183 1.59
141183-108611 3.35
108611-108610 1.46
108610-108609 3.16

Parcela: 4949 (P=236)

Frontovi:

od do dužina(m)
141157-141156 2.06
141156-141155 3.69
141155-141154 4.19
141154-141153 5.82
141153-141152 4.83
141152-141151 5.24
141151-141148 4.24
141148-141147 6.93
141147-141146 6.21
141146-141159 9.80
141159-141158 6.78
141158-141157 4.22

Parcela: 4948 (P=383)

Frontovi:

od do dužina(m)
141162-141157 1.15
141157-141158 4.22
141158-141159 6.78
141159-141146 9.80
141146-141145 3.72
141145-141170 8.95
141170-141169 5.04
141169-141168 2.15
141168-141167 6.65
141167-141166 0.90
141166-141165 1.85
141165-141164 8.03
141164-141163 2.58

141163-141162 16.85





GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Broj predmeta: **13/2024**
Datum: **30.08.2024** godine

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **ĐURIŠIĆ MIŠKO, BOJAN, SLADANA I MUHOVIĆ SOFIJA**
sa JMBG: **1808967210022 705994210053 2410977217998 1212958215046**

Iz: **Princeze Ksenije 10 Princeze Ksenije 12 Princeze Ksenije 12 Princeze Ksenije 41**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

GEODETSKI ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U

Za nepokretnosti:

KO: **PODGORICA III**
LN/PL **2956 8103, 6294, 8104**
Katastarska parcela: **4948 4949, 4950/2, 4951/2 , 4952/2**
PD **0**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIR RADOVA

GEODETSKI ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U

Naručilac radova:

ĐURIŠIĆ MIŠKO, BOJAN, SLADANA I MUHOVIĆ SOFIJA
JMBG: **1808967210022 705994210053 2410977217998 1212958215046**

Iz:

Muhović Sofija Đurišić Sladana Đurišić Bojan Đurišić Bojan
(potpis)



GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.

M. Vidosava



GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Broj predmeta: **12/1/2024**
Datum: 15.02.2024. godine

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **ĐURIŠIĆ MIŠKO, BOJAN, SLAĐANA I MUHOVIĆ SOFIJA**

Iz: **PODGORICE**

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

**GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOART D.O.O. SA SJEDIŠTEM U
PODGORICI**

Izvršila je geodetske radove:

GEODETSKI ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U

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



GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.

Milačić Vidosava



GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici , od strane geodetske organizacije GEOART d.o.o., na dan 15.02.2024.godine, po predmetu broj 12/2024 za obavljene geodetskih radova **parcelacije po DUP-u**, čiji je podnosilac prijave Đurišić Miško, Bojan, Slađana i Muhović Sofija.

PRISUTNI:

Geoart d.o.o.

Stranke:

ĐURIŠIĆ MIŠKO, BOJAN, SLAĐANA I MUHOVIĆ SOFIJA

Na osnovu zahtjeva Đurišić Miška, Bojana, Slađane i Muhović Sofije izvršena je parcelacija po DUP-u na kp 4948, 4949, 4950/2, 4951/2 i 4952/2 , upisana u LN 2956, 8103, 8104 i , KO Podgorica III, Opština Podgorica, upisane kao njihova svojina i susvojina.

Parcelacija je urađena na osnovu izvida iz DUP-a broj 08-332/24-124 od 12.02.2024. izdatog od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

Zapisnik je pročitana svim strankama koje su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

Muhović Sofija Bojan Đurišić Miško Bojana Slađana Muhović Sofija



GEOART D.O.O.

Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.

(ovl.br. 02-1191/2 od 22.06.2009.godine)

Milačić Vidosava

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: **PODGORICA**

KATASTARSKA OPŠTINA: **PODGORICA III**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

A LIST (podaci o parcelama)

1	2956	MUHOVIĆ SOFIJA 1212958215046	4948	1	svojina	1/1	Por stam zg	114	383	
				2				27		
								242		
				4949				236		
2	8103	DJURIŠIĆ HAKIJA MIŠKO 1808967210022	4950/2		svojina	1/1	Njiva 3 kl	245	245	
3	6294	DJURIŠIĆ SLADJANA 2410977217998	4951/2		svojina	1/1	Livada 3 kl	174	174	
4	8104	ĐURIŠIĆ RANKO BOJAN 705994210053	4952/2		susvojina	1/3	Njiva 3 kl	672	672	
		MUHOVIĆ SOFIJA 1212958215046			susvojina	2/3				
UKUPNO :								1710	1710	

GEOART D.O.O.
 Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.
 (ovl.br. 02-1191/2 od 22.06.2009.godine)

Milačić Vidosava



NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

A LIST (podaci o parcelama)

1	2956	MUHOVIĆ SOFIJA	4948/1	1	svojina	1/1	Por stam zg	114	dio UP 41
				2			Pom zg	27	dio UP 41
							Dvorište	227	dio UP 41
			4948/2				Dvorište	15	
			4949/1				Njiva 3 kl	216	dio UP 41
			4949/2				Njiva 3 kl	20	
2	8103	DJURIŠIĆ HAKIJA MIŠKO	4950/2		svojina	1/1	Njiva 3 kl	235	dio UP 41
				4950/5				Njiva 3 kl	10
3	6294	DJURIŠIĆ SLADJANA	4951/2		svojina	1/1	Livada 3 kl	172	dio UP 41
				4951/6				Livada 3 kl	02
4	8104	ĐURIŠIĆ RANKO BOJAN	4952/2		susvojina	1/3	Njiva 3 kl	639	dio UP 41
		MUHOVIĆ SOFIJA	4952/7				susvojina	2/3	Njiva 3 kl
UKUPNO:								1710	

Pregledao i ovjerio: _____

15.02.2024. godine

GEOART D.O.O.
 Vidosava Milačić, dipl. ing. geod.
 (ovl.br. 02-1191/2 od 22.06.2009.godine)

Milačić Vidosava





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: 08-332/24 - 124

12. februar 2024. godine

Za: "GEO – PUT PROJECT" D.O.O.

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 02. februara 2024. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcele 4950/2, 4949, 4951/2 i 4952/2 upisanih u LN 2956 K.O. Podgorica III, a za UP 41.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Stambena zajednica VII – Stara Varoš " (Sl. List C.G. – br. 15/16), a za urbanističku parcelu UP 41.



Špoštovanjem,

Marko Radunović, Spec.sci.geod

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

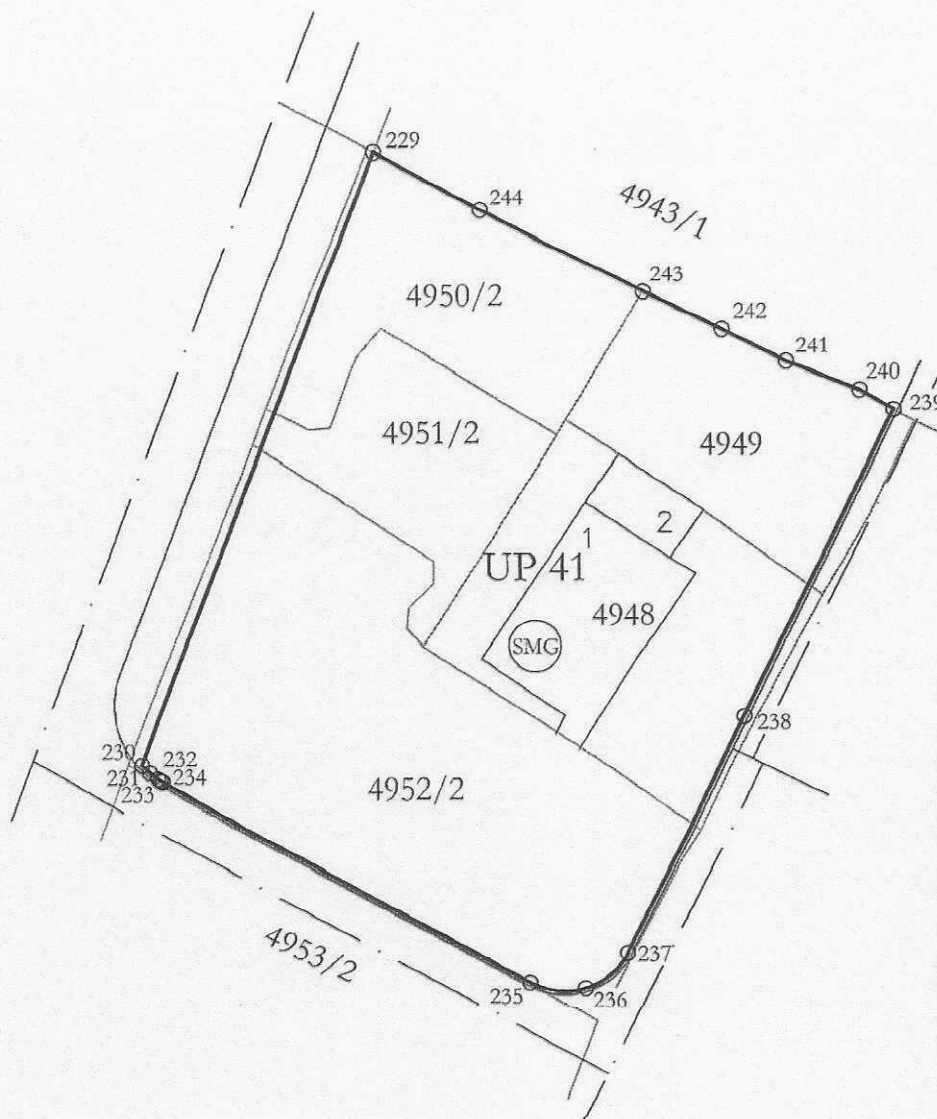
Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-332/24 - 124
 Podgorica, 12.02.2024.god.



Crna Gora
 Glavni grad Podgorica

DUP "Stambena zajednica VII - Stara Varoš" (Sl.list C.G. - br.15/16)
 Podnosilac zahtjeva: "GEO - PUT PROJECT" D.O.O.

PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
229	6602752.25	4698573.81
230	6602736.55	4698532.64
radius R = 5.75 m		
234	6602737.95	4698531.56
231	6602737.07	4698532.16
232	6602737.63	4698531.74
233	6602737.79	4698531.65
235	6602762.44	4698517.99
radius R = 4.75 m		
237	6602768.99	4698520.03
236	6602766.15	4698517.61
238	6602776.89	4698535.95
239	6602787.03	4698556.56
240	6602784.74	4698557.86
241	6602779.85	4698559.73
242	6602775.52	4698561.87
243	6602770.23	4698564.29
244	6602759.30	4698569.88

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 41 je (SMG) površine za stanovanje male gustine.
 Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
 Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
 ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA
 Marko Radinović, Spec. sci. geod.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 18.12.2023

Broj uverenja: 067/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

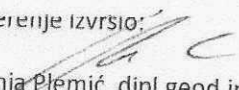
Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS08plus

Identifikacioni broj: 1856375

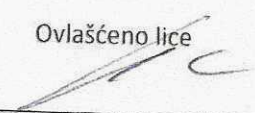
Datum etaloniranja: 18.12.2023

Korisnik merila: GEOART DOO
PODGORICA, Mitra Bakića 92

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice


Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Tedora Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 11.03.2024 16:32

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 11.03.2024 16:32

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 2956 - 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
4948	1	40	30.11.2018	ZABJELO	Porodična stambena zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	114	0.00
4948	2	40	30.11.2018	ZABJELO	Pomoćna zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	27	0.00
4948		40	30.11.2018	ZABJELO	Dvorište PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	242	0.00
4949		40	30.11.2018	ZABJELO	Njiva 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	236	2.71

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MUHOVIĆ SOFIJA *	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
4948	1	Porodična stambena zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	968	PRIZEMNA ZGRADA 114	
4948	1	Stambeni prostor PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA Trosoban stan	1	Prizemlje 90	Susvojina 1/3 MUHOVIĆ SOFIJA * * Susvojina 1/3

					ĐURIŠIĆ RANKO BOJAN *
					Susvojina 1/3 DJURIŠIĆ HAKIJA MIŠKO *
4948	2	Pomoćna zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	968	PRIZEMNA ZGRADA 21	Svojina 1/1 MUHOVIĆ SOFIJA *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	4948	0	0		919	1926	2024	GEOART	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE KO PG 3 LN 2956 8103 6294 8104 PARC 4948 4949 4950/2 4951/2 4952/2
	4948	0	1		919	1926	2024	GEOART	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE KO PG 3 LN 2956 8103 6294 8104 PARC 4948 4949 4950/2 4951/2 4952/2
	4948	0	2		919	1926	2024	GEOART	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE KO PG 3 LN 2956 8103 6294 8104 PARC 4948 4949 4950/2 4951/2 4952/2
	4949	0	0		919	1926	2024	GEOART	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE KO PG 3 LN 2956 8103 6294 8104 PARC 4948 4949 4950/2 4951/2 4952/2
2956					919	1926	2024	GEOART	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE KO PG 3 LN 2956 8103 6294 8104 PARC 4948 4949 4950/2 4951/2 4952/2



2. **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com



TEHNIČKI OPIS

Opšti podaci o objektu

Stambeni objekat sa poslovanjem, predviđen je u naselju Zabjelo u Podgorici, Detaljnim urbanističkim planom „Stambena zajednica VII Stara Varoš“ - izmjene i dopune, usvojen od strane SO Podgorice odlukom broj 02-030/16-1642 od 23.12.2016.god., na lokaciji koja zahvata urbanističku parcelu **UP 41**.

Tabela 1. maksimalni zadati koeficijenti prema planskom dokumentu

Oznaka UP	Površina m ²	Iz / m ² BRGP	Ii / m ² BRGP	spratnost			
41	1468,40	0,45	734,20	0,90	1.321,56	P+2	KP 4948, 4949, 4950/2 i 4952/2

Lokacija

Lokacija planiranog objekta stanovanja sa poslovanjem pripada urbanističkoj parceli UP41, koju čine katastarske parcele KP 4948, 4949, 4950/2 i 4952/2, definisane planskim dokumentom DUP „Stambena zajednica VII Stara Varoš“-izmjene i dopune. Uslovi za gradnju iz planskog dokumenta projektantu su prezentovani kroz izdate urbanističko-tehničke uslove od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice br. 08-352/17-141.

Lokacija je nepravilnog pravougaonog oblika, koju sa zapadne strane tangira ulica Princeze Ksenije, sa južne i istočne strane pristupni putevi okolnih parcela, dok se sa sjeverne strane graniči sa susjednim stambenim objektima. Na predmetnom prostoru se trenutno nalazi nekoliko prizemnih objekata predviđenih za uklanjanje.

Lokaciji se kolski pristupa sa njene tri strane.



Koncept

Koncepcija arhitektonskog rješenja predloženog ovom dokumentacijom zasnovana je na poštovanju zatečenih uslova u smislu orijentacije i građenih struktura. Proizvod je kompaktna osnova objekta postavljena translatorno u odnosu na glavnu saobraćajnicu, Ulicu Ksenije Cicvarić. Samo oblikovanje objekta determinisano je spratnošću i formama okolnih objekata, kako objekata individualnog stanovanja, tako i kolektivnog stanovanja.

Kompozicija objekta je klasičan koncept sa istaknutim postamentom i tijelom.

Funkcija

Objekat je namijenjen za višeporodično stanovanje sa poslovanjem. Prizemni dio objekta je namijenjen poslovanju, dok su sve etaže iznad prizemne projektovane kao stambeni prostor sa stambenim jedinicama različite strukture. Ukupno je u objektu predviđeno 14 stambenih jedinica.

Struktura stana:	Br. stambenih jedinica
garsonjere	2
jednosobni	6
dvosobni	6
Ukupno:	14

Glavnom ulazu u stambeni dio objekta stanari pristupaju kroz ograđeni dio dvorišta, u okviru kojeg je predviđen sadržaj za odmor i dječije igralište. Poslovnim prostorima se pristupa slobodno sa partera objekta. Objekat je planiran u vertikalnom gabaritu sa spratnošću P+2.

U skladu sa namjenom i prema planskim normativima određen je potreban broj parking mjesta od 23, projektom je ostvareno 24 parking mjesta u parteru.

Spratna visina prizemlja (poslovanje) iznosi 425cm, dok je spratna visina spratova 3.25m. Krov objekta je projektovan kao kosi nagiba 10%.



<i>ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI</i>		<i>OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI</i>
<i>Površina lokacije</i>	<i>1631,55 m²</i>	<i>1631,55 m²</i>
<i>Indeks zauzetosti</i>	<i>0,45(734,20 m²)</i>	<i>0,28 (460 m²)</i>
<i>Maksimalna BRGP</i>	<i>1468,40 m²</i>	<i>1468,00 m²</i>
<i>spratnost</i>	<i>P+2</i>	<i>P+2</i>
<i>Br. parking mjesta</i>	<i>23</i>	<i>24</i>
<i>Br. stambenih jedinica</i>	<i>/</i>	<i>14</i>
<i>Procenat zelenila</i>	<i>min.40%</i>	<i>41,60%</i>

Konstrukcija

Izbor konstruktivnog sistema i upotreba osnovnih materijala za konstrukciju usvojeni su u skladu sa projektnim zadatkom, funkcijom objekta, lokalnim uslovima, projektom arhitekture, kao i preliminarnim rezultatima proračuna konstrukcije objekta.

Cjelokupni konstruktivni sistem je formiran od armirano-betonskih zidnih platana, stubova i greda, na koje se direktno oslanja medjuspratna tavanica. Seizmičku silu dominantno primaju zidovi, pa se konstruktivni sistem klasifikuje kao dvojni sistem sa dominantnim zidovima u oba pravca. Krov objekta je kosi, nagiba 10%, koji se pokriva limenim sendvič panelima.

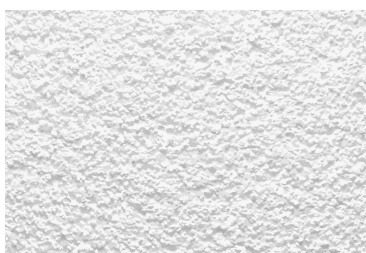
11. Termoizolacija se radi obavezno u okviru poda, krova i fasade. Detaljniji opis konstrukcije biće dat u Glavnom projektu konstrukcije koji slijedi nakon dobijanja neophodnih saglasnosti na ovo ldejno rješenje.

Materijalizacija

Materijalizacija fasada objekta je određena u skladu sa formom i determinisana kroz tri materijala: 1 - U prizemlju je cjelokupna fasada izvedena u štukovanom malteru u svijetlo-sivoj boji, kao i dio fasade koja zahvata centralnu poziciju na fasadama spratova. (Ilustracija 1.)

2 - Bordure otvora na prizemlju i spratovima, kao i vijenac između prizemlja i prvog sprata, su od štukovanog maltera u bijeloj boji (Ilustracija 2.)

3 - Sitnozrni bavalit u svijetlim nijansama na dijelu fasade gdje nije planirana obloga štukovanim malterom (Ilustracija 3.)



Ilustracija 3

Unutrašnji zidovi se malterišu, gletuju i boje poludisperzivnom bojom u bijeloj boji. Zidovi kuhinja i kupatila se oblažu keramikom. Podovi u stambenim jedinicama su u dijelu dnevnih boravaka, trepzarija i spavaćih soba kao završna obloga parket, dok su u sanitarnim čvorovima i kuhinjama keramičke pločice. Na pristupnom stepeništu i zajedničkim hodnicima postavlja se protiv klizajuća keramika. Plafoni u se obrađuju malterom, pa nakon toga bijelom poludisperzivnom bojom. U dijelu gdje je potrebno raditi spuštene gips-karton plafon, neophodno je uraditi vodootporne ili klasične. Spoljašnja bravarija predviđena je kao aluminijska, u tamnoj boji RAL 9011.

Uređenje terena i ozelenjavanje

Uređenjem terena na površini urbanističke parcele od 1631,55m² podrazumijeva obrada zelenih površina partera autohtonim vrstama, pješačkih staza, kolovoznih i parking prostora, kao i upotreba urbane opreme, a sve u prostoru zahvata urbanističke parcele. Zona partera je ozelenjena travnjakom, niskim i visokim raastinjem, kao i organizovanjem biljaka u žardinjere. Mimo zelenih površina u parteru, ističe se ozelenjavanje nadstrešnice objekta koja se prostire duž svih fasada objekta, što stvara poseban ambijent korisnicima stanova na 1. spratu, budući da su terase stanova na toj etaži uklopljene sa pomenutim zelenilom.



U Glavnom projektu uređenja terena biće definisane vrste zelenila uz preporuku korištenja vrsta sa najduzim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor i sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima.

Zelene površine na lokaciji zauzimaju 545,40 m².

Odgovorni projektant:

Arh. Filip Aleksić dipl. Ing.

Podgorica, mart 2024. god.



Ostvarene površine

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com

PRIZEMLJE

	Struktura	Kvadratura
P1	Poslovni prostor	65 m ²
P2	Poslovni prostor	40 m ²
P3	Poslovni prostor	59 m ²
P4	Poslovni prostor	32 m ²
P5	Poslovni prostor	55 m ²
P6	Poslovni prostor	46 m ²
P7	Poslovni prostor	45 m ²
1	Ostava	4 m ²
2	Spremište	21 m ²
3	Ulaz i jezgro	41 m ²
Ukupna NETO		356 m²

PRVI SPRAT

Stan	Naziv prostorije	Kvadratura
D1	Ulazni hodnik	4,61 m ²
	Toalet	1,54 m ²
	Kuhinja	4,91 m ²
	Trpezarija	8,67 m ²
	Dnevna soba	18 m ²
	Degažman	5,60 m ²
	Kupatilo	3,58 m ²
	Spavaća soba	12,18 m ²
	Spavaća soba	11,22 m ²
	Terasa	4,17 m ²
	Terasa	4,17 m ²
Ukupno		79,71 m²

Stan	Naziv prostorije	Kvadratura
D2	Ulazni hodnik	2,52 m ²
	Toalet sa ostavom	2,98 m ²
	Kuhinja	3,72 m ²
	Trpezarija	8,18 m ²
	Dnevna soba	16 m ²
	Degažman	2,69 m ²
	Kupatilo	4 m ²
	Spavaća soba	12 m ²
	Spavaća soba	12,75 m ²
	Terasa	4,17 m ²
	Terasa	4,17 m ²
Ukupno		73,18 m²

Stan	Naziv prostorije	Kvadratura
D3	Ulazni hodnik	5,23 m ²
	Toalet	1,56 m ²
	Kuhinja	5 m ²
	Trpezarija	6,54 m ²
	Dnevna soba	15,96 m ²
	Degažman	2,65 m ²
	Kupatilo	4 m ²
	Spavaća soba	12,24 m ²
	Spavaća soba	12 m ²
	Terasa	4,17 m ²
	Terasa	4,17 m ²
Ukupno		72,84 m²

Stan	Naziv prostorije	Kvadratura
J1	Ulazni hodnik	3,50 m ²
	Kupatilo	3,92 m ²
	Kuhinja	5,40 m ²
	Trpezarija	7,45 m ²
	Dnevna soba	13,20 m ²
	Spavaća soba	12,04 m ²
	Terasa	5,10 m ²
Ukupno		50,60 m²

Stan	Naziv prostorije	Kvadratura
J2	Ulazni hodnik	3,50 m ²
	Kupatilo	3,92 m ²
	Kuhinja	5,40 m ²
	Trpezarija	7,45 m ²
	Dnevna soba	13,20 m ²
	Spavaća soba	12,04 m ²
	Terasa	5,10 m ²
Ukupno		50,60 m²

Stan	Naziv prostorije	Kvadratura
J3	Ulazni hodnik	3,50 m ²
	Kupatilo	3,92 m ²
	Kuhinja	5,40 m ²
	Trpezarija	7,45 m ²
	Dnevna soba	13,20 m ²
	Spavaća soba	12,04 m ²
	Terasa	5,10 m ²
Ukupno		50,60 m²

Stan	Naziv prostorije	Kvadratura
G1	Ulazni hodnik	3,88 m ²
	Kupatilo	4,65 m ²
	Kuhinja	1,92 m ²
	Dnevna soba	10,52 m ²
	Spavaća soba	12,75 m ²
	Terasa	4,17 m ²
Ukupno		37,89 m²

Zelene terase 175,52 m²

Ukupna NETO 590,94 m²

Hodnik sprata 20,94 m²

Jezgro 12,60 m²

DRUGI SPRAT

Legenda (u kvadrature su uračunate terase)

Stan	Naziv prostorije	Kvadratura
D1	Ulazni hodnik	4,61 m ²
	Toalet	1,54 m ²
	Kuhinja	4,91 m ²
	Trpezarija	8,67 m ²
	Dnevna soba	18 m ²
	Degažman	5,60 m ²
	Kupatilo	3,58 m ²
	Spavaća soba	12,18 m ²
	Spavaća soba	11,22 m ²
	Terasa	4,17 m ²
	Terasa	4,17 m ²
Ukupno		79,71 m²

Stan	Naziv prostorije	Kvadratura
D2	Ulazni hodnik	2,52 m ²
	Toalet sa ostavom	2,98 m ²
	Kuhinja	3,72 m ²
	Trpezarija	8,18 m ²
	Dnevna soba	16 m ²
	Degažman	2,69 m ²
	Kupatilo	4 m ²
	Spavaća soba	12 m ²
	Spavaća soba	12,75 m ²
	Terasa	4,17 m ²
	Terasa	4,17 m ²
Ukupno		73,18 m²

Stan	Naziv prostorije	Kvadratura
D3	Ulazni hodnik	5,23 m ²
	Toalet	1,56 m ²
	Kuhinja	5 m ²
	Trpezarija	6,54 m ²
	Dnevna soba	15,96 m ²
	Degažman	2,65 m ²
	Kupatilo	4 m ²
	Spavaća soba	12,24 m ²
	Spavaća soba	12 m ²
	Terasa	4,17 m ²
	Terasa	4,17 m ²
Ukupno		72,84 m²

Stan	Naziv prostorije	Kvadratura
J1	Ulazni hodnik	3,50 m ²
	Kupatilo	3,92 m ²
	Kuhinja	5,40 m ²
	Trpezarija	7,45 m ²
	Dnevna soba	13,20 m ²
	Spavaća soba	12,04 m ²
	Terasa	5,10 m ²
Ukupno		50,60 m²

Stan	Naziv prostorije	Kvadratura
J2	Ulazni hodnik	3,50 m ²
	Kupatilo	3,92 m ²
	Kuhinja	5,40 m ²
	Trpezarija	7,45 m ²
	Dnevna soba	13,20 m ²
	Spavaća soba	12,04 m ²
	Terasa	5,10 m ²
Ukupno		50,60 m²

Stan	Naziv prostorije	Kvadratura
J3	Ulazni hodnik	3,50 m ²
	Kupatilo	3,92 m ²
	Kuhinja	5,40 m ²
	Trpezarija	7,45 m ²
	Dnevna soba	13,20 m ²
	Spavaća soba	12,04 m ²
	Terasa	5,100 m ²
Ukupno		50,60 m²

Stan	Naziv prostorije	Kvadratura
G1	Ulazni hodnik	3,88 m ²
	Kupatilo	4,65 m ²
	Kuhinja	1,92 m ²
	Dnevna soba	10,52 m ²
	Spavaća soba	12,75 m ²
	Terasa	4,17 m ²
Ukupno		37,89 m²

Ukupna NETO **448,39 m²**

Hodnik sprata **20,50 m²**

Jezgro **12,60 m²**



3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

STUDIO FA

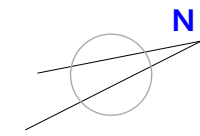
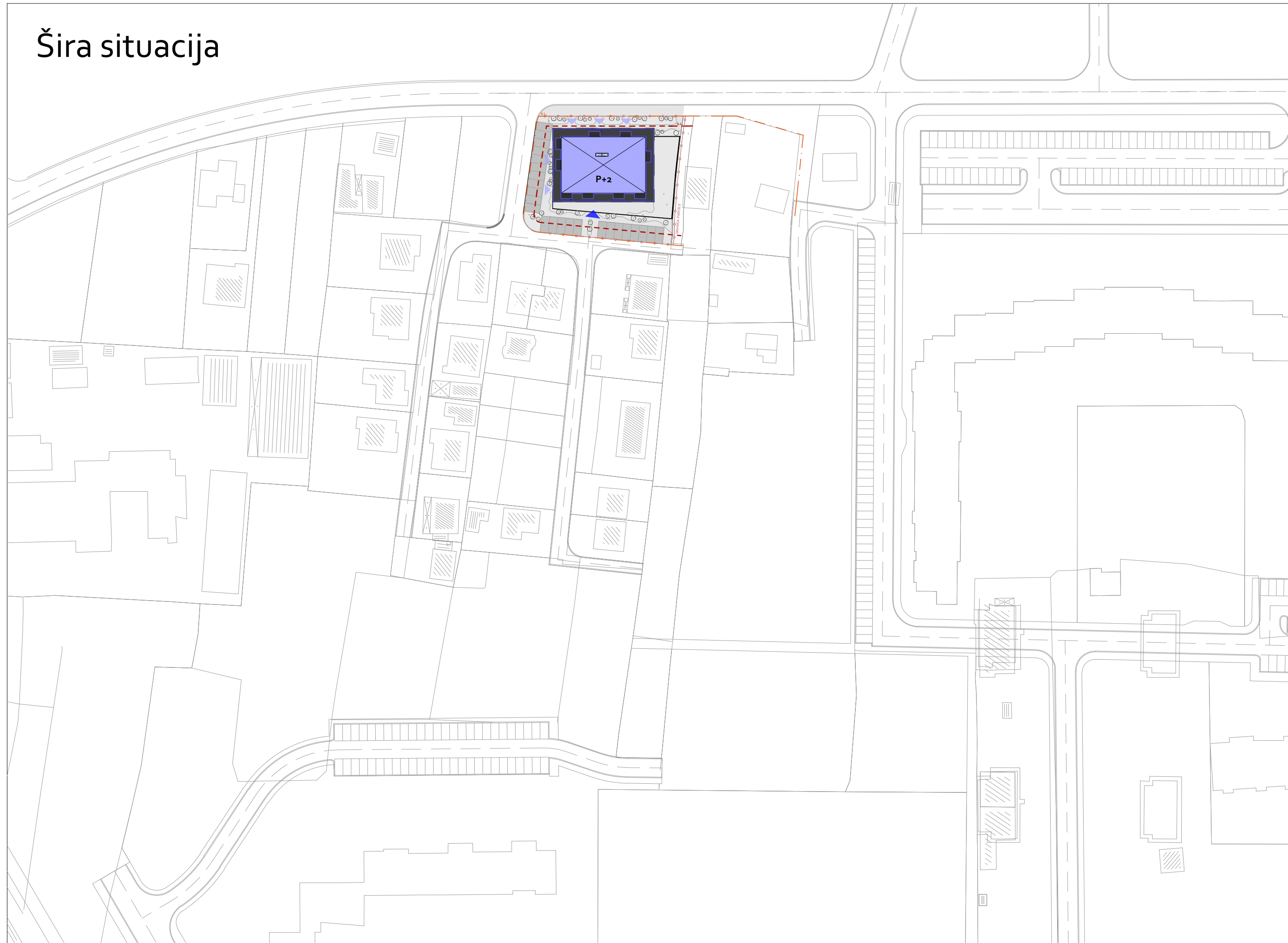
Njegoševa 5






81000 Podgorica, MNE


tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com

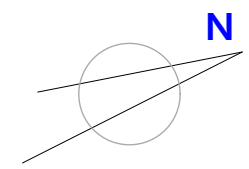
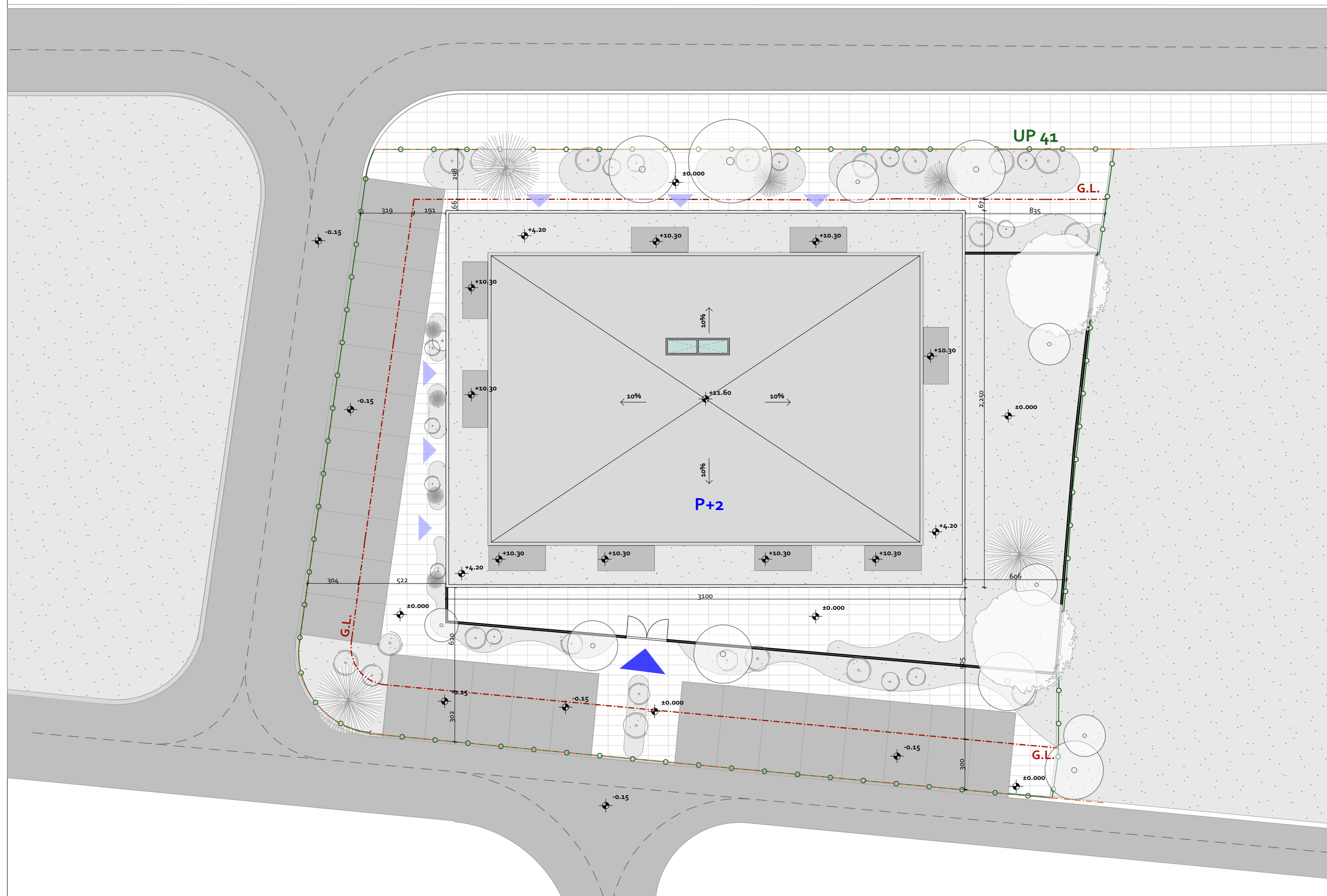
Šira situacija











-  ulaz za stanare
-  ulazi poslovnih prostora
-  parking
-  nadstrešnica/zeleni krov
-  stambeni objekat
-  zelenilo / 663 m² > 40%
-  granica katastarske parcele
-  građevinska linija

Projekant:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE	Investitor: Geo-put project d.o.o.
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: Opština Podgorica, KO Podgorica III, UP 41, KP 4948, KP 4949, KP 4950/2, KP 4951/2 i KP4952/2, DUP "Stambena zajednica VII Stara Varoš"-izmjene i dopune
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:1000
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh Ana Stanojević Ksenija Gaković	Prilog: Šira situacija Br. priloga: 01 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.

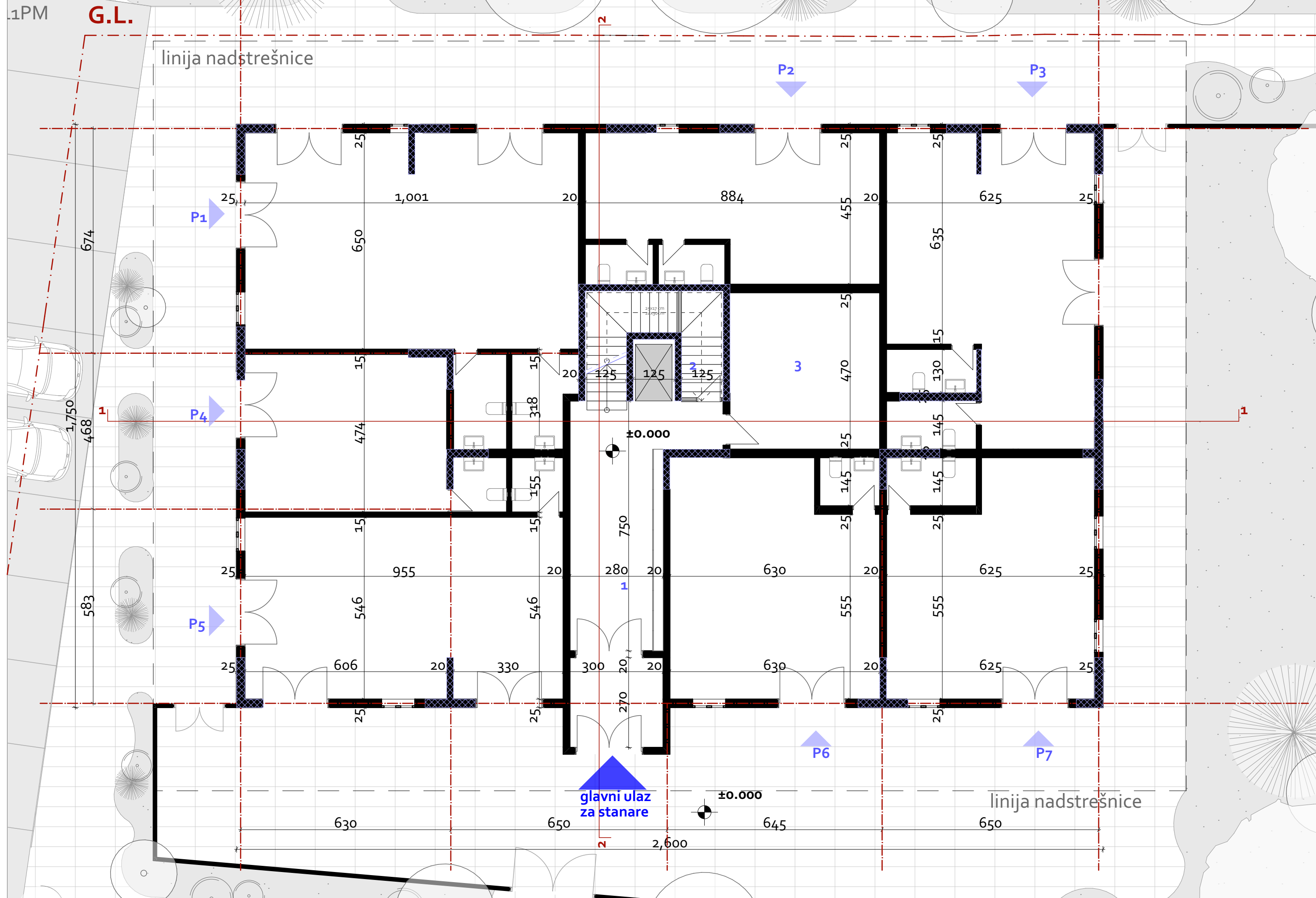
Uža situacija sa osnovom krova




-  ulaz za stanare
-  ulazi poslovnih prostora
-  parking
-  nadstrešnica/zeleni krov
-  stambeni objekat
-  zelenilo / 663 m² > 40%
-  UP 41 granica katastarske parcele
-  G.L. građevinska linija

Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: Geo-put project d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: Opština Podgorica, KO Podgorica III, UP 41, KP 4948, KP 4949, KP 4950/2, KP 4951/2 i KP4952/2, DUP "Stambena zajednica VII Stara Varoš"-izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnik/ci: Andela Radulović, spec.sci.arh Ana Stanojević Ksenija Gaković		Prilog: Uža situacija sa osnovom krova	Br. priloga: 02 Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	

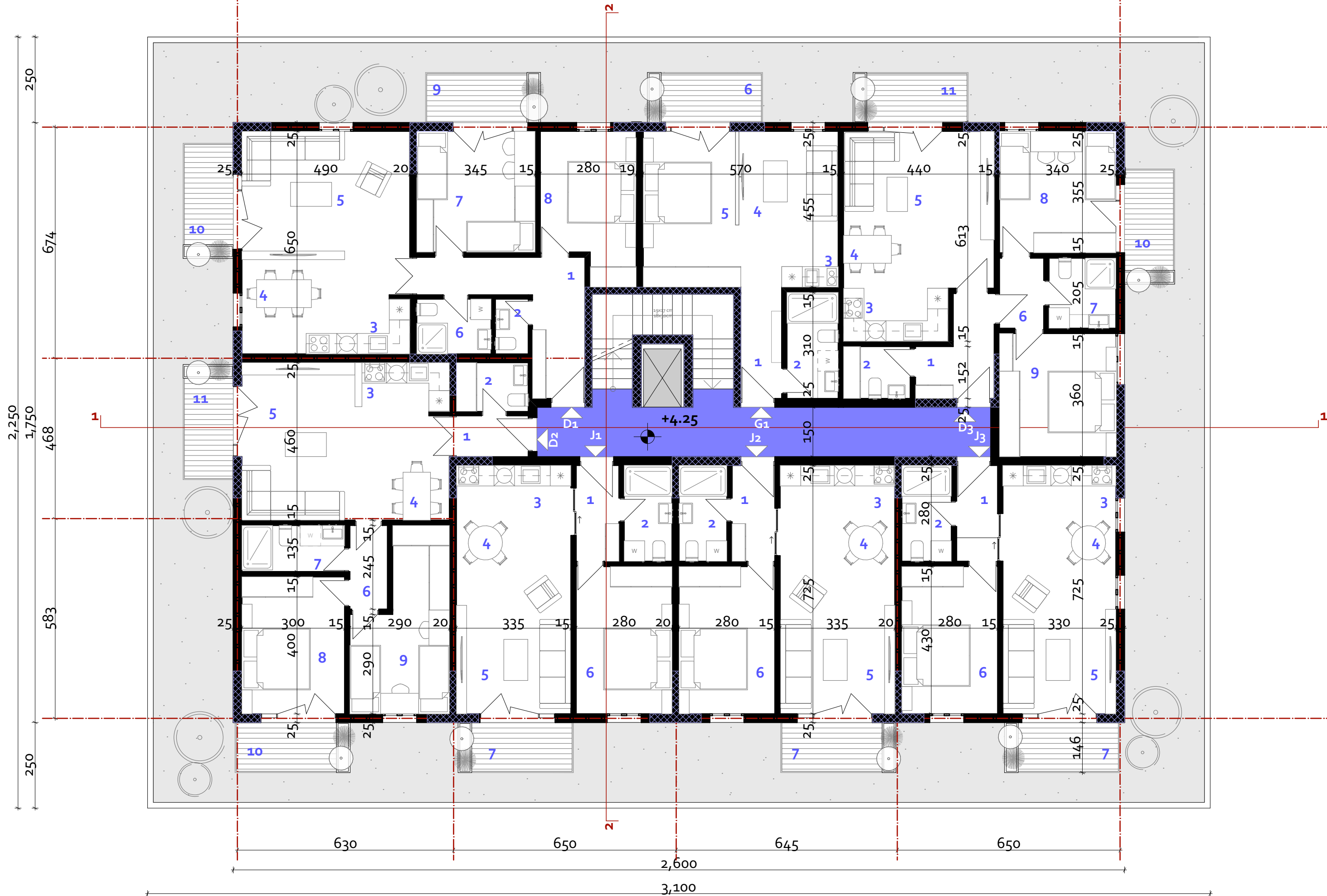
Osnova prizemlja



Struktura	Kvadratura
P1 Poslovni prostor	65 m ²
P2 Poslovni prostor	40 m ²
P3 Poslovni prostor	59 m ²
P4 Poslovni prostor	32 m ²
P5 Poslovni prostor	55 m ²
P6 Poslovni prostor	46 m ²
P7 Poslovni prostor	45 m ²
1 Ulaz i jezgro	41 m ²
2 Ostava	4 m ²
3 Spremište za bicikla i kolica	21 m ²
Ukupna NETO	356 m²

Projektant:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE	Investitor: Geo-put project d.o.o.
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: Opština Podgorica, KO Podgorica III, UP 41, KP 4948, KP 4949, KP 4950/2, KP 4951/2 i KP4952/2, DUP "Stambena zajednica VII Stara Varoš"-izmjene i dopune
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh Ana Stanojević Ksenija Gaković	Prilog: Osnova prizemlja Br. priloga: 03 Br. strane:
Datum izrade i M.P	Datum revizije i M.P

Osnova prvog sprata



Legenda (u kvadrature su uračunate terase)

Stan	Naziv prostorije	Kvadratura
D1	1 Ulazni hodnik sa degažmanom	10,21 m ²
	2 Toalet	1,54 m ²
	3 Kuhinja	4,91 m ²
	4 Trpezarija	8,67 m ²
	5 Dnevna soba	18 m ²
	6 Kupatilo	3,58 m ²
	7 Spavaća soba	12,18 m ²
	8 Spavaća soba	11,22 m ²
	9 Terasa	4,17 m ²
	10 Terasa	4,17 m ²
Ukupno		79,71 m²
D2	1 Ulazni hodnik	2,52 m ²
	2 Toalet sa ostavom	2,98 m ²
	3 Kuhinja	3,72 m ²
	4 Trpezarija	8,18 m ²
	5 Dnevna soba	16 m ²
	6 Degažman	2,69 m ²
	7 Kupatilo	4 m ²
	8 Spavaća soba	12 m ²
	9 Spavaća soba	12,75 m ²
	10 Terasa	4,17 m ²
	11 Terasa	4,17 m ²
Ukupno		73,18 m²


Stan	Naziv prostorije	Kvadratura
D3	1 Ulazni hodnik	5,23 m ²
	2 Toalet	1,56 m ²
	3 Kuhinja	5 m ²
	4 Trpezarija	6,54 m ²
	5 Dnevna soba	15,96 m ²
	6 Degažman	2,65 m ²
	7 Kupatilo	4 m ²
8 Spavaća soba	12,24 m ²	
9 Spavaća soba	12 m ²	
10 Terasa	4,17 m ²	
11 Terasa	4,17 m ²	
Ukupno		72,84 m²

Stan	Naziv prostorije	Kvadratura
J1	1 Ulazni hodnik	3,50 m ²
	2 Kupatilo	3,92 m ²
	3 Kuhinja	5,40 m ²
	4 Trpezarija	7,45 m ²
	5 Dnevna soba	13,20 m ²
	6 Spavaća soba	12,04 m ²
	7 Terasa	5,10 m ²
Ukupno		50,60 m²

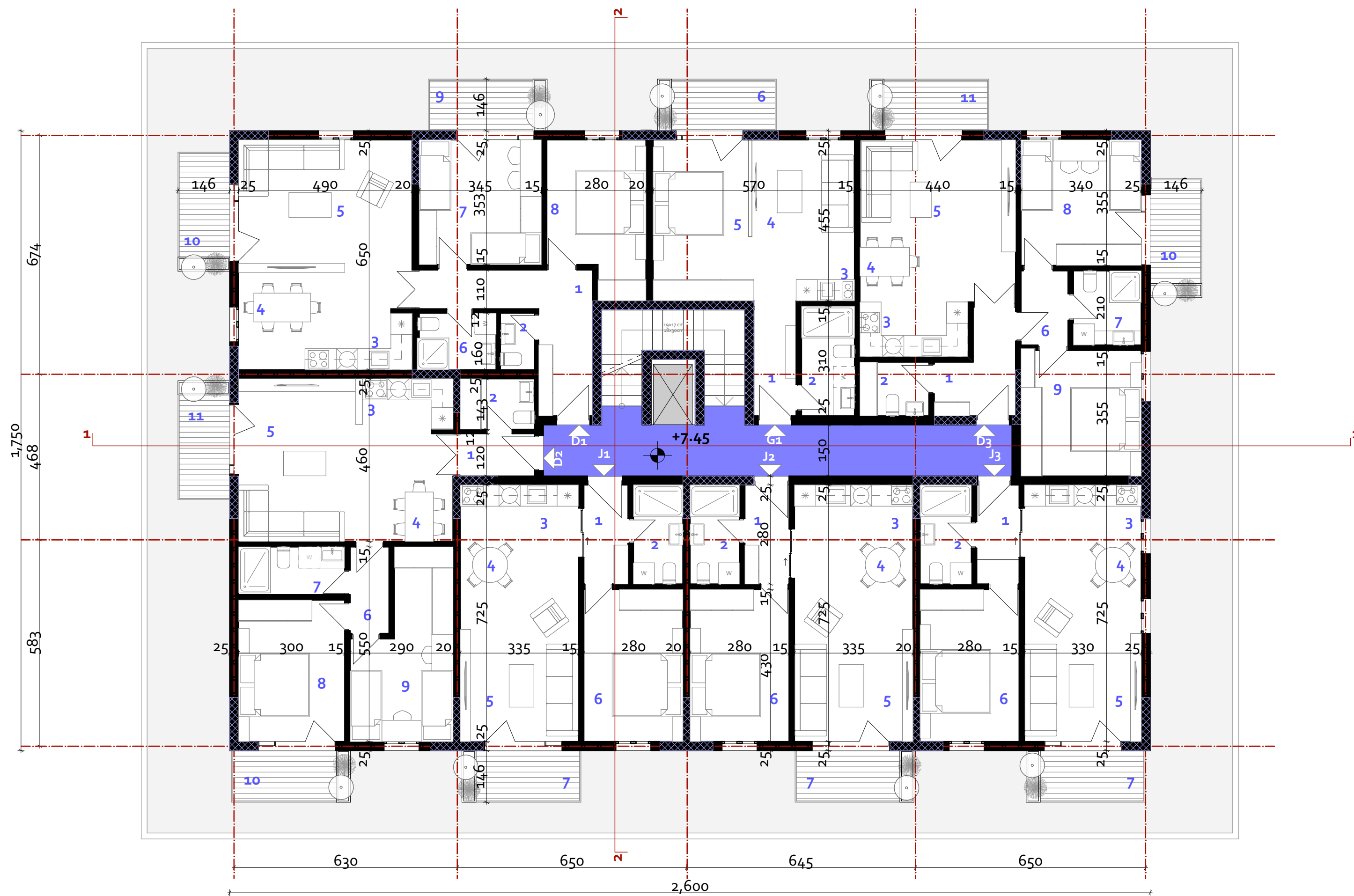
Stan	Naziv prostorije	Kvadratura
J2	1 Ulazni hodnik	3,50 m ²
	2 Kupatilo	3,92 m ²
	3 Kuhinja	5,40 m ²
	4 Trpezarija	7,45 m ²
	5 Dnevna soba	13,20 m ²
	6 Spavaća soba	12,04 m ²
	7 Terasa	5,10 m ²
Ukupno		50,60 m²
J3	1 Ulazni hodnik	3,50 m ²
	2 Kupatilo	3,92 m ²
	3 Kuhinja	5,40 m ²
	4 Trpezarija	7,45 m ²
	5 Dnevna soba	13,20 m ²
	6 Spavaća soba	12,04 m ²
	7 Terasa	5,10 m ²
Ukupno		50,60 m²

Zelene terase	175,52 m ²
Ukupna NETO	590,94 m²

Hodnik sprata	20,50 m ²
Jezgro	12,60 m ²

Projektant:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE	Investitor: Geo-put project d.o.o.
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: Opština Podgorica, KO Podgorica III, UP 41, KP 4948, KP 4949, KP 4950/2, KP 4951/2 i KP4952/2, DUP "Stambena zajednica VII Stara Varoš"-izmjene i dopune
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Andela Radulović, spec.sci.arh Ana Stanojević Ksenija Gaković	Prilog: Osnova prvog sprata Br. priloga: 04 Br. strane:
Datum izrade i M.P	Datum revizije i M.P

Osnova drugog sprata



Legenda (u kvadrature su uračunate terase)

Stan	Naziv prostorije	Kvadratura
D1	1 Ulazni hodnik sa degažmanom	10,21 m ²
	2 Toalet	1,54 m ²
	3 Kuhinja	4,91 m ²
	4 Trpezarija	8,67 m ²
	5 Dnevna soba	18 m ²
	6 Kupatilo	3,58 m ²
	7 Spavaća soba	12,18 m ²
	8 Spavaća soba	11,22 m ²
	9 Terasa	4,17 m ²
	10 Terasa	4,17 m ²
Ukupno		79,71 m²
D2	1 Ulazni hodnik	2,52 m ²
	2 Toalet sa ostavom	2,98 m ²
	3 Kuhinja	3,72 m ²
	4 Trpezarija	8,18 m ²
	5 Dnevna soba	16 m ²
	6 Degažman	2,69 m ²
	7 Kupatilo	4 m ²
	8 Spavaća soba	12 m ²
	9 Spavaća soba	12,75 m ²
	10 Terasa	4,17 m ²
	11 Terasa	4,17 m ²
Ukupno		73,18 m²

Stan	Naziv prostorije	Kvadratura
D3	1 Ulazni hodnik	5,23 m ²
	2 Toalet	1,56 m ²
	3 Kuhinja	5 m ²
	4 Trpezarija	6,54 m ²
	5 Dnevna soba	15,96 m ²
	6 Degažman	2,65 m ²
	7 Kupatilo	4 m ²
	8 Spavaća soba	12,24 m ²
	9 Spavaća soba	12 m ²
	10 Terasa	4,17 m ²
	11 Terasa	4,17 m ²
Ukupno		72,84 m²

Stan	Naziv prostorije	Kvadratura
J1	1 Ulazni hodnik	3,50 m ²
	2 Kupatilo	3,92 m ²
	3 Kuhinja	5,40 m ²
	4 Trpezarija	7,45 m ²
	5 Dnevna soba	13,20 m ²
	6 Spavaća soba	12,04 m ²
	7 Terasa	5,10 m ²
Ukupno		50,60 m²


Stan	Naziv prostorije	Kvadratura
J2	1 Ulazni hodnik	3,50 m ²
	2 Kupatilo	3,92 m ²
	3 Kuhinja	5,40 m ²
	4 Trpezarija	7,45 m ²
	5 Dnevna soba	13,20 m ²
	6 Spavaća soba	12,04 m ²
	7 Terasa	5,10 m ²
Ukupno		50,60 m²
J3	1 Ulazni hodnik	3,50 m ²
	2 Kupatilo	3,92 m ²
	3 Kuhinja	5,40 m ²
	4 Trpezarija	7,45 m ²
	5 Dnevna soba	13,20 m ²
	6 Spavaća soba	12,04 m ²
	7 Terasa	5,10 m ²
Ukupno		50,60 m²

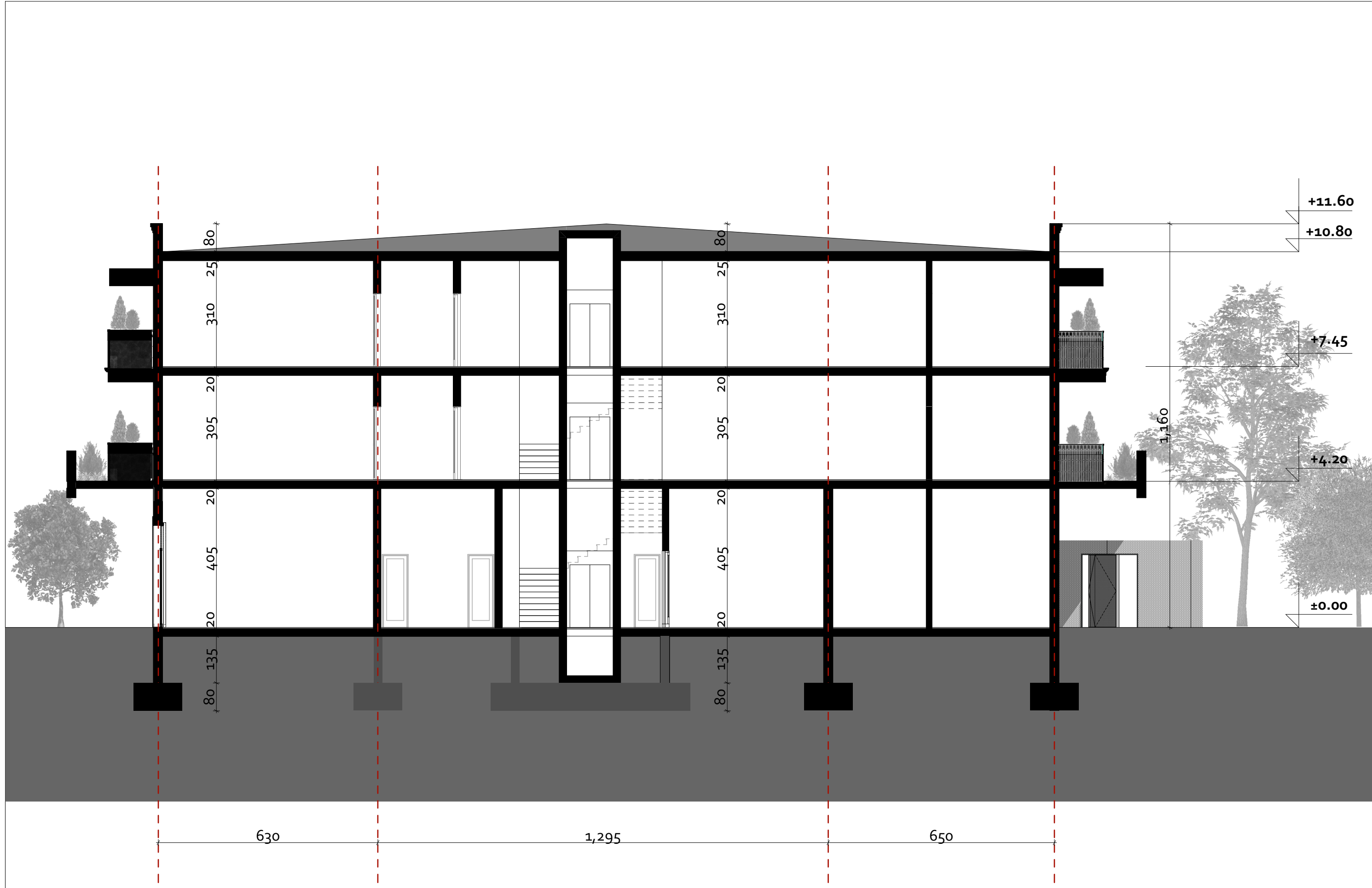
Stan	Naziv prostorije	Kvadratura
G1	1 Ulazni hodnik	3,88 m ²
	2 Kupatilo	4,65 m ²
	3 Kuhinja	1,92 m ²
	4 Dnevna soba	10,52 m ²
	5 Spavaća soba	12,75 m ²
	6 Terasa	4,17 m ²
Ukupno		37,89 m²

Ukupna NETO 448,39 m²

Hodnik sprata 20,50 m²

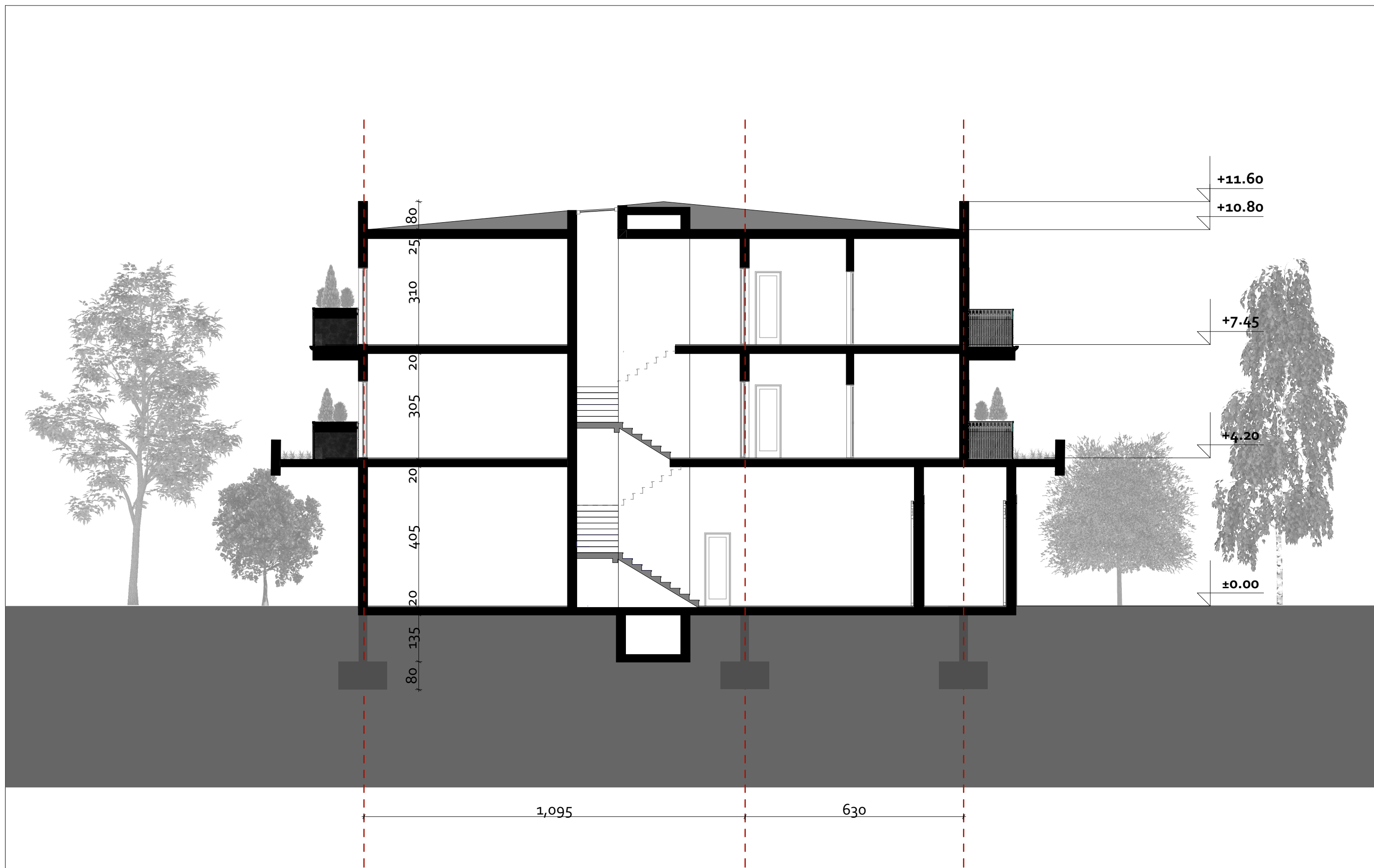
Jezgro 12,60 m²

Projektant:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE	Investitor: Geo-put project d.o.o.
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: Opština Podgorica, KO Podgorica III, UP 41, KP 4948, KP 4949, KP 4950/2, KP 4951/2 i KP4952/2, DUP "Stambena zajednica VII Stara Varoš"-izmjene i dopune
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh Ana Stanojević Ksenija Gaković	Prilog: Osnova drugog sprata Br. priloga: 05 Br. strane:
Datum izrade i M.P	Datum revizije i M.P



Presjek "1-1"

Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: Geo-put project d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekt sa poslovanjem		Lokacija: Opština Podgorica, KO Podgorica III, UP 41, KP 4948, KP 4949, KP 4950/2, KP 4951/2 i KP4952/2, DUP "Stambena zajednica VII Stara Varoš"-izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh Ana Stanojević Ksenija Gaković		Prilog: Presjek "1-1"	Br. priloga: 06 Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



Presjek "2-2"

Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: Geo-put project d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: Opština Podgorica, KO Podgorica III, UP 41, KP 4948, KP 4949, KP 4950/2, KP 4951/2 i KP4952/2, DUP "Stambena zajednica VII Stara Varoš"-izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Andela Radulović, spec.sci.arh Ana Stanojević Ksenija Gaković		Prilog: Presjek "2-2"	Br. priloga: 07 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	


Fasade



jugoistočna



jugozapadna

Projektant: STUDIO FA  Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: Geo-put project d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: Opština Podgorica, KO Podgorica III, UP 41, KP 4948, KP 4949, KP 4950/2, KP 4951/2 i KP4952/2, DUP "Stambena zajednica VII Stara Varoš"-izmjene i dopune			
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:	
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh Ana Stanojević Ksenija Gaković		Prilog: Fasade		Br. priloga: 08	Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P			


Fasade



sjeveroistočna




sjeverozapadna

Projektant: STUDIO FA  Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: Geo-put project d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: Opština Podgorica, KO Podgorica III, UP 41, KP 4948, KP 4949, KP 4950/2, KP 4951/2 i KP4952/2, DUP "Stambena zajednica VII Stara Varoš"-izmjene i dopune			
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:	
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh Ana Stanojević Ksenija Gaković		Prilog: Fasade		Br. priloga: 09	Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P			

3D prikaz



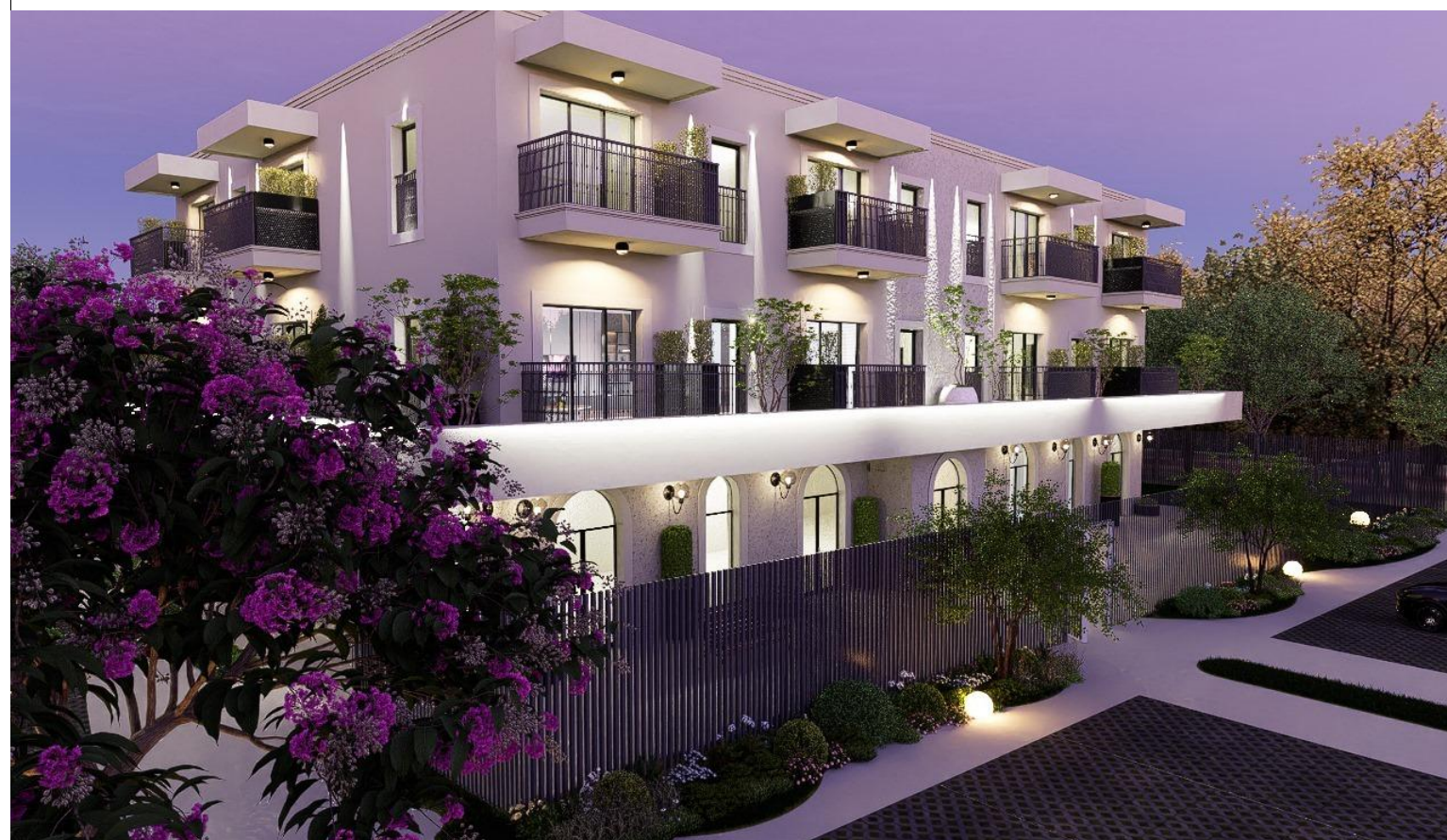
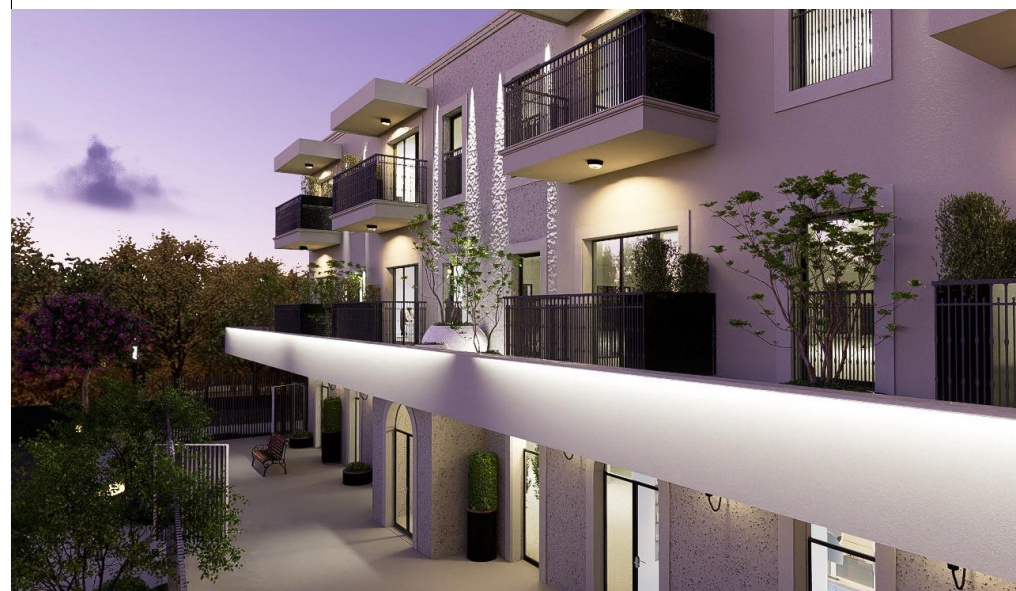
Projektant: STUDIO FA  Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: Geo-put project d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: Opština Podgorica, KO Podgorica III, UP 41, KP 4948, KP 4949, KP 4950/2, KP 4951/2 i KP4952/2, DUP "Stambena zajednica VII Stara Varoš"-izmjene i dopune			
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:	
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh Ana Stanojević Ksenija Gaković		Prilog: 3D prikaz		Br. priloga: 10 Br. strane:	
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P			


3D prikaz



Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: Geo-put project d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem		Lokacija: Opština Podgorica, KO Podgorica III, UP 41, KP 4948, KP 4949, KP 4950/2, KP 4951/2 i KP4952/2, DUP "Stambena zajednica VII Stara Varoš"-izmjene i dopune			
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:	
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh Ana Stanojević Ksenija Gaković		Prilog: 3D prikaz		Br. priloga: 11	Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P			

3D prikaz



Projektant:  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE	Investitor: Geo-put project d.o.o.	tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com
Objekat: Stambeni objekat sa poslovanjem	Lokacija: Opština Podgorica, KO Podgorica III, UP 41, KP 4948, KP 4949, KP 4950/2, KP 4951/2 i KP4952/2, DUP "Stambena zajednica VII Stara Varoš"-izmjene i dopune	Oznaka projekta:
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 12
Saradnik/ci: Anđela Radulović, spec.sci.arh Ana Stanojević Ksenija Gaković	Prilog: 3D prikaz	Br. strane:
Datum izrade i M.P	Datum revizije i M.P	