

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta Dijana Vučinić DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03250032, o=DVARP plus C doo, serialNumber=56167, givenName=Dijana, sn=Vučinić, cn=Dijana Vučinić Date: 2024.04.03 11:25:00 +02'00'	elektronski potpis revidenta
--	------------------------------

INVESTITOR ¹	"DVARP+C" DOO
OBJEKAT ²	Objekat namjene 'stanovanje u poljoprivredi / objekat za preradu'
LOKACIJA ³	K.p. 1152 K.O. Rogami (Rogami bb), u zahvatu PUP-a Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	Idejno rješenje - arhitektura
PROJEKTANT ⁵	DVARP+C DOO PODGORICA Tološki apartmani Ul. Baku 94/1 81000 Podgorica
ODGOVORNO LICE ⁶	Dijana Vučinić, spec.sci.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁷	Dijana Vučinić, spec.sci.arh. LICENCA BR UPI 12-332/22-172/2

¹ Naziv/ime investitora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA OBJEKTA ZA PROIZVODNJU, PRERADU I SKLADIŠTENJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1 Izjava investitora / projektanta
- 1.2 Licenca preduzeća za projektovanje
- 1.3 Rješenje o registraciji preduzeća / izvod iz CRPS
- 1.4 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.5 Licenca odgovornog projektanta
- 1.6 Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- 1.7 Projektni zadatak
- 1.8 Urbanističko tehnički uslovi
- 1.9 List nepokretnosti
- 2.0 Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonom i propisima

2. SITUACIONI PLANOVI

- 2.1 Geodetska podloga
- 2.2 Šira situacija
- 2.3 Uža situacija

3. IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA

- 3.1. Tehnički opis
- 3.2. Grafička dokumentacija
 - Situacija sa osnovom prizemlja
 - Osnova temelja
 - Osnova podzemne etaže
 - Osnova prizemlja
 - Osnova krova
 - Presjek 1-1
 - Presjek 2-2
 - Presjek 3-3
 - Presjek 4-4
 - Fasada istok
 - Fasada jug
 - Fasada sjever
 - Fasada zapad
- 3.3. 3D prikazi

1 / OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1 Izjava investitora / projektanta

1.1 Izjava investitora / projektanta



DVARP+C doo

Baku ulica 94/1 | Podgorica
Arsenal Business Club
Porto Montenegro | Tivat

office@dvarp.me
www.dvarp.me
pib:03250032

GLAVNI GRAD PODGORICA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Duška Mačić

IZJAVA

U cilju kompletiranja dokumentacije neophodne za dobijanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta 'stanovanje u poljoprivredi / objekat za preradu' na katastarskoj parceli br. 1152, KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorica, koja je u vlasništvu DVARP + C D.O.O., izjavljujemo da je DVARP + C D.O.O. istovremeno i investitor projekta i projektant idejnog rješenja.

U Podgorici, 02.04.2024. godine

DVARP + C D.O.O.

Dijana Vučinić, izvršni direktor

1.2 Licenca preduzeća za projektovanje

1.2 Licenca preduzeća za projektovanje



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 107/7-607/4
Podgorica, 15.04.2022. godine

DOO "DVARP+C"

PODGORICA
Baku, br. 94/1

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 107/7-607/4
Podgorica, 15.04.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "DVARP+C" PODGORICA, broj UPI 107/7-607/3 od 05.04.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "DVARP+C" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 107/7-607/2** od 04.10.2019. godine.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 107/7-607/3 od 05.04.2022. godine, ovom organu, obratilo se privredno društvo DOO "DVARP+C" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, broj UPI 107/7-607/2 od 04.10.2019. godine. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 12-332/22-172/2 od 31.03.2022. godine, kojim je **Dijani Vučinić, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) rješenje o prestanku radnog odnosa od 24.03.2022. godine, kojim prestaje radni odnos Lekić Slavku;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0881834 / 002, **izvršni direktor: Dijana Vučinić**.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog 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 i 78/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata 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.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković

1.3 Rješenje o registraciji preduzeća / izvod iz CRPS

1.3 Rješenje o registraciji preduzeća / izvod iz CRPS



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0881834 / 003
PIB/Carinski broj: 03250032

Datum registracije: 26.03.2019.
Datum promjene podataka: 03.03.2023.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DVARP+C" PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: DVARP+C
Telefon: +38267255474
eMail: dijana@dvarp.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 25.03.2019.
Datum donošenja Statuta: 25.03.2019. Datum promjene Statuta: 07.02.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BAKU BR.94/1 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BAKU BR.94/1 PODGORICA
Adresa sjedišta: BAKU BR.94/1 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

STEFAN BOŠKOVIĆ 1502983210014 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: UL. KRALJA NIKOLE BR. 158 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

DIJANA VUČINIĆ 3005981215012 CRNA GORA

Adresa: SERDARA JOLA PILETIĆA BR.28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DIJANA VUČINIĆ 3005981215012 CRNA GORA

Adresa: SERDARA JOLA PILETIĆA BR.28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 19.10.2023 godine u 10:49h



Načelnica

Sanja Bojanić

1.4 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

1.4 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta



Broj polise: 6-46790
 Zamjena polise: 43807
 Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 422091
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 01.11.2023

POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Baku 94/1
 PIB: 03250032-

Osiguranik: DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Baku 94/1
 PIB: 03250032-

Početak osiguranja: 5.11.2023

Prestanak osiguranja: 5.11.2024

Dospijeće: 05.11

Tarifa i tarifna grupa:

Suma osiguranja: 100.000,00

Premija osiguranja: 393,23

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom, od 10.08.2009. godine.

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	168,53
Ukupno:				393,23
PREMIJA OSIGURANJA				393,23
Porez:				35,39
UKUPNO ZA UPLATU:				428,62

NAPOМЕНА:

- Franšiza (učešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
 - Teritorijalno pokrivenje: Crna Gora.
 - Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 - Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
 - Osiguravajuće pokrivenje shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

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

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

Broj polise: 6-46790
Zamjena polise: 43807
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovnica jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 422091
Mjesto: Podgorica
Datum: 01.11.2023

Ugovarač osiguranja: DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Baku 94/1
PIB:03250032-

Osiguranik: DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Baku 94/1
PIB:03250032-

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
- Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 428,62 € obračunata za period od 05.11.2023 do 05.11.2024 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

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

Slavko Milićević

Za Osiguravača



Slavko Milićević
Za Ugovarača

1.5 Licenca odgovornog projektanta

1.5 Licenca odgovornog projektanta



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-172/2
Podgorica, 31.03.2022. godine

DIJANA VUČINIĆ

PODGORICA
Ul. Atinska, br. 56

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 12-332/22-172/2

Podgorica, 31.03.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Dijane Vučinić, broj UPI 12-332/22-172/1 od 07.03.2022. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

Dijani Vučinić, iz Podgorice, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, izdaje se

L I C E N C A

**ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i
građenje objekata**

na neodređeni period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-172/1 od 07.03.2022. godine, ovom organu, obratila se Dijana Vučinić zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija radne knjižice; izvod iz Matičnog registra vjenčanih; diploma osnovnih akademskih studija i stečenom stepenu bachelor (BSC) arhitektura, broj B-111 od 20.04.2012. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore; diploma postdiplomskih specijalističkih studija i stečenom stepenu specijaliste (Spec.Sci) arhitektura, broj 87 od 26.05.2011. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-92 od 12.01.2022. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, registarski broj A 300581 042 od 21.07.2021. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "DVARP" PODGORICA.

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

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17 i 78/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 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 VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković

1.6 Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

1.6 Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3987

Podgorica, 20.12.2023. 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

DIJANA R. VUČINIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4740

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Liljana Vučić, dipl.pravnica



1.7 Projektni zadatak

1.7 Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

Za izgradnju objekta namjene 'stanovanje u poljoprivredi / objekat za preradu', na K.P. 1152 K.O. Rogami (Rogami bb.), u zahvatu PUP-a Podgorica

LOKACIJA

Predmetna lokacija nalazi se na katastarskoj parceli 1152 K.O. Rogami (Rogami bb.), u zahvatu PUP-a Podgorica. Nalazi se sjeverno od Podgorice, na samom izlasku iz grada. Prostire se na površini od 3185m². Teren je kosi, a dobra stabilnost terena je karakteristika koja ide u prilog gradnji. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Na parceli nema izgrađenih objekata.

PLANIRANI SADRŽAJI

Potrebno je isplanirati objekat koji obuhvata dvije zone, stambenu i ekonomsku u funkciji proizvodnje i prerade proizvoda. U objektu je potrebno predvidjeti jedan glavni ulaz za stambenu zonu i dva ulaza za ekonomsku zonu. Što se tiče programa, potrebno je isplanirati hodnik sa sanitarnim čvorom, dnevni boravak sa izlazom na terasu, kuhinju i trpezariju. U okviru spavaće zone predvidjeti jednu master sobu i drugu spavaću sobu tako da svaka soba ima svoje kupatilo. U sklopu master sobe isplanirati garderober i radnu prostoriju. Ekonomsku zonu projektovati na dvije etaže, prizemlje i suteran. Na prizemlju je potrebno predvidjeti degustacionu salu, kancelarije, laboratoriju i ostale pomoćne prostorije (sanitarni čvor, ostave, degažmane...). U okviru podzemne etaže predvidjeti prostor za preradu i skladištenje proizvoda. Pri orijentaciji potrebno je voditi računa o klimi ovog mjesta.

MATERIJALIZACIJA

Kada su u pitanju materijali za izgradnju i oblaganje, bitno je da se odabir prilagodi uslovima lokacije. Konstruktivni sistem i materijale za izgradnju konstrukcije, neophodno je prilagoditi uslovima terena. Svojim oblikom i materijalizacijom objekat treba da je u što većoj mjeri usklađen sa ambijentom, da je jednostavan i nenametljiv, da je izveden profesionalno i od kvalitetnih materijala. Kod završne obrade objekta, odnosno fasade, potrebno je voditi računa o energetske efikasnosti kao i o prilagođavanju objekta prirodnom okruženju.

PARTER

Planirani objekat je potrebno adekvatno povezati sa neposrednim okruženjem u kome će dominantnu ulogu imati zelenilo, koje će doprinijeti vizuelnom integritetu sa zatečenim prirodnim okruženjem.

INFRASTRUKTURA

Sve infrastrukturne priključke i internu mrežu odraditi u skladu sa smjernicama dobijenim od nadležnih službi.

INVESTITOR

"DVARP + C" DOO


1.8 Urbanističko – tehnički uslovi

1.8 Urbanističko - tehnički uslovi



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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA
Broj: 08-332/21-1046
Podgorica, 30.09.2021.godine

DVARP+C doo , PODGORICA

Na vaš zahtjev 08-332/21-1046 od 10.08.2021.g. dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj br. br.08-332/21-1046 od 02.09.2021 godine , ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ **1152 KO ROGAMI**, U ZAHVATU PUP-A PODGORICA , i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane JP"VODOVOD I KANALIZACIJA doo , br 113 UP1-041/20-7937 od 27.09.2021.godine

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG :Kao u tekstu

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU
OBJEKATA,**

Milorad Lukić, dipl. ing. gradj.





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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**
Broj: 08-332/21-1046
Podgorica, 02.09.2021.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020.godine)
- PUP PODGORICA - Odluka o usvajanju broj 01-030/14-253 od 25.02.2014
- podnjetog zahtjeva: **DVARP+C doo** , PODGORICA , br. 08-332/21-1046 od 10.08.2021.g.
IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NAMJENE "STANOVANJE U POLJOPRIVREDI" NA
KATASTARSKOJ PARCELI BROJ **1152 KO ROGAMI** , U ZAHVATU PUP-A
PODGORICA

PODNOŠILAC ZAHTJEVA : **DVARP+C doo** , PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 183 KO ROGAMI - IZVOD i kopije plana , kat. parcela br 1152 je površine 3185 m² i ista je neizgrađena . U G listu nijesu evidentirani teretii ograničenja . Predmetna kat parcela je u svojoj GOLIŠ MILORADA TAMARE iz Petrovca na moru . List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

Za dalje vođenje postupka gradjenja objekta potrebno je riješiti imovinske odnose na kat parceli 1152 KO ROGAMI .

PLANIRANO STANJE - UTU

NAMJENA POVRŠINA , PLANSKI TRETMAN PO PUP-U PODGORICA

Po PUP-U- PODGORICA kat parcela 1152 KO ROGAMI sa nalazi u zahvatu PUP-a PODGORICA , na prostoru za koji nije predviđena detaljna razrada . Prema namjeni površina iz PUPa parcela se nalazi u zahvatu prostora čija je pretežna namjena **poljoprivredne površine** .

Na ovim prostorima smjernicama iz PUP-a data je mogućnost izgradnje individualnih stambenih objekata u poljoprivredi za parcele površine veće od 2500 m² i čiji je bonitet do 4 kategorije .

Za konkretnu kat . parcelu su navedeni uslovi su zadovoljeni.

Urbanistička parcelu se formira od navedene kat parcele , stim što se dio parcele u širini 4.50 metara izdvaja za saobraćajni pristup susjednoj kat parceli 1151 istog vlasnika , (prema skici u prilogu ovoh UTU -a .

SMJERNICE IZ PUP-A ZA IZRADU UTU-a ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA

Vlasnik obradivog poljoprivrednog zemljišta na području na kom se ne predviđa donošenje urbanističkog plana može na tom zemljištu graditi individualni stambeni objekat. Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.

- Pretežna namjena na ovim prostorima je "stanovanje u poljoprivredi".
- U okviru ovog tipa stanovanja mogu se organizovati i djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životnu sredinu (komunalno-servisni objekti, skladišta (ambari), proizvodno i servisno zanatstvo, privredni objekti, rasadnici, staklene bašte, površine i objekti za stočarstvo, površine za ribnjake...).
- Kao pomoćni objekti u delu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, platenici i sl.)

1. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Minimalna površina parcele za izgradnju stambenog objekta u okviru ove namjene je 2500 m² osim u slučaju da Zakon o poljoprivrednom zemljištu nalaže drugačije.
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 25m.

- **Urbanističke parcele** koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- **Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put.** Predmetna kat parcela ima direktan izlaz na javni put u širini cca 5.0 m
- U okviru parcele moguća je organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta, pri čemu stambeno dvorište podrazumijeva površinu do maksimalno 600m², a ostatak parcele se tretira kao obradive poljoprivredne površine.
- **Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.1,** s tim da **maksimalna površina pod objektom može biti 250m².** Postojeći objekti kod kojih su parametri veći od zadatih se zadržavaju sa zatečenim stanjem.
- **Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 250m².**
- **Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.**
- **Regulaciona linija** je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).
- **Građevinska linija** se postavlja minimalno na 5m od regulacione linije.
- **Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 5m.**
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- **Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je S+P+1+Pk.**
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- **Kota poda prizemlja** novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- **Najniža svijetla visina potkrovlja** ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovnog etaže do preloma krovne kosine.

POMOĆNI OBJEKTI:

- Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.
- Svi postojeći pomoćni objekti koji se uklapaju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati. Ovi pomoćni objekti vezani su za dio stambenog dvorišta.
- Kao pomoćni objekti u delu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.). Maksimalna površina pod ovim objektima može biti 50% od površine ekonomskog dvorišta. Ove objekte postavljati na minimalnoj udaljenosti od 5m od susjedne parcele.

2. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIALIZACIJU OBJEKATA

Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.

- U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih;
- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom prjedela.
- Preporučuju se kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ceramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka.
- Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;
- Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;

3. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.
- Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.

- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

OGRADIVANJE:

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

4. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme (u koliko postoje) izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

Smjernice za projektovanje hidro-instalacija:

- Svaki objekat mora imati sopstvenu septičku jamu koja mora biti projektovana i izvedena u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine.
- Predvidjeti izgradnju lične kućne cistijerne za sakupljanje kišnice, kao dopunski vodovodni sistem.
- Septička jama se nesmije locirati na manjem rastojanju od 5m u odnosu na susjednu parcelu.

Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$. Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

5. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez mijesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

6. USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE

- Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spasavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- Zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (81. list CG br.8/93),
- Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- Zaštite na radu shodno Članu 7 Zakona o zaštiti na radu (81. list CG" br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno Članu 8. istog zakona.

7. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.
- Solarni kolektori za će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za grijanje vode kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017.godine).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije

Obradio :

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA IZGRADNJU LEGALIZACIJU OBJEKATA,

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj



PRILOZI:

- Grafički prilog iz PUP-a PODGORICA
- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-3378

Datum: 08.09.2021.



Katastarska opština: ROGAMI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 8

Parcela: 1152

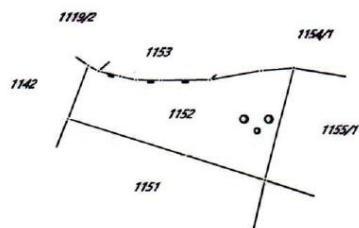
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
705
250
603
9

4
705
250
603
9



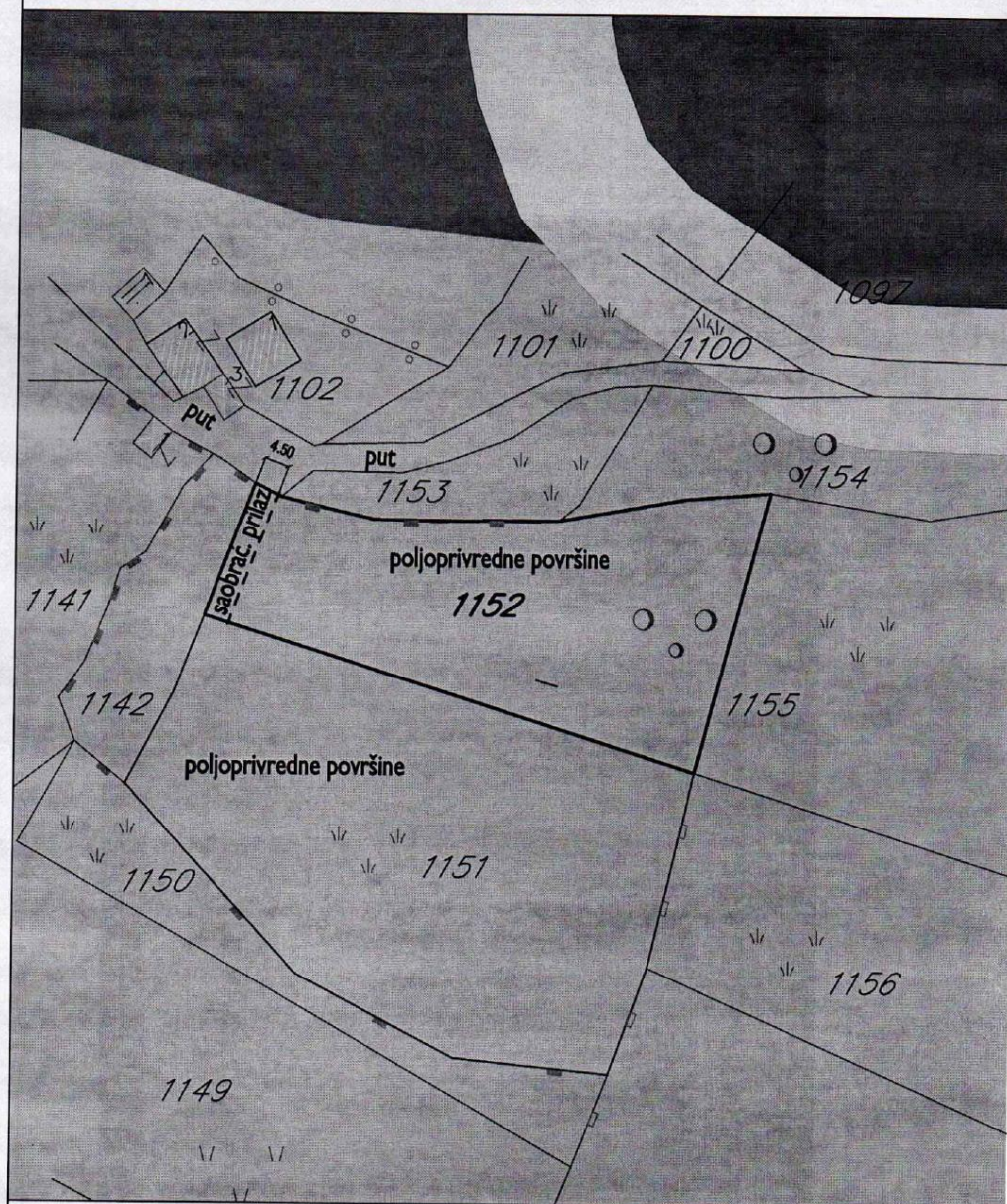
4
705
000
603
200

4
705
000
603
200



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-1046
Podgorica ,02.09.2021. god.

PUP PODGORICA
UTU ZA KAT PARCELU 1152 KO ROGAMI
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
DVARP+C d.o.o , Podgorica



SKICA PARCELE -IZVOD IZ PUP-A PODGORICA -namjena površina

broj priloga:

1.9 List nepokretnosti

1.9 List nepokretnosti

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-36614/2021
Datum: 02.09.2021.
KO: ROGAMI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLAN 101-917/21-3378, , za potrebe izdaje se



CRNA GORA

176000000089



101-919-36614/2021

LIST NEPOKRETNOSTI 183 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1152		8 018		GLAVICA	Sume 6. klase NASLJEDE		3185	2.55
Ukupno							3185	2.55

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0506969715350	GOLIŠ MILORADA TAMARA PETROVAC PRVA 26 Petrovac na Moru	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



[Signature]

Marko Đulavović dipl. prav.

Datum i vrijeme: 02.09.2021. 09:51:10

1 / 2



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-36608/2021

Datum: 02.09.2021.

KO: ROGAMI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/21-3377, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 183 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1151			8 018		PIŠTALINE	Neplodna zemljišta NASLJEDE		1024	0.00
1151			8 018		PIŠTALINE	Pašnjak 7. klase NASLJEDE		4096	1.23
Ukupno								5120	1.23

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0506969715350	GOLIŠ MILORADA TAMARA PETROVAC PRVA 26 Petrovac na Moru	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Crna Gora
Notar Anka Stojković
Podgorica
Ulica Vuka Karadžića, broj 17



Dana 21.01.2022. (dvadeset prvog januara dvije hiljade dvadeset druge) godine u 10,00 (deset) časova, pred notarom Ankom Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, pristupili su i obratili se zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, u formi notarskog zapisa, zaključe **Ugovor o prodaji nepokretnosti**, sljedeća i to:

1) **Tamara Goliš**, ime oca Milorad, rođena dana [REDACTED] godine, **JMB** [REDACTED], sa prebivalištem i adresom stanovanja u Petrovcu, [REDACTED] broj [REDACTED] državljanka Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udata, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte broj [REDACTED], izdate od MUP-a Crne Gore – FL Budva, dana 25.04.2018. (dvadeset petog aprila dvije hiljade osamnaeste) godine sa rokom važenja 25.04.2028. (dvadeset petog aprila dvije hiljade dvadeset osme) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac**), i

2) **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU „DVARP+C“ PODGORICA**, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, pod registarskim brojem 5-0881834/001, **matični broj 03250032**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Baka broj 94/1, koje zastupa, izvršni direktor Dijana Vučinić, rođena dana [REDACTED] godine, **JMB** [REDACTED] državljanka Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte broj [REDACTED], izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 18.09.2019. (osamnaestog septembra dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja do 18.09.2029. (osamnaestog septembra dvije hiljade dvadeset devete) godine, kao kupac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Kupac**).

Ovlašćenje zastupnika za zastupanje Kupca u pravnom poslu, notar je utvrdio na osnovu uvida u original ispravu Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 5-0881834/001, matični broj 03250032. Zastupnik Kupca izjavljuje i garantuje da kod pravnog lica koje zastupa od dana izdavanja prezentiranog Izvoda do dana preduzimanja pravnog posla nije bilo statusnih i promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje. U daljem tekstu notarskog zapisa Ugovora o prodaji nepokretnosti, Prodavac i Kupac nazivaju se zajedničkim imenom i Ugovorne strane.

Prethodne napomene

Stranke su Notaru prezentirale sljedeće isprave i to:

- a) List nepokretnosti 183 - Izvod, KO Rogami, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 21.01.2022. (dvadeset prvog januara dvije hiljade dvadeset druge) godine, pod brojem 200-919-1344/2022, po čijem „A“ dijelu su evidentirane nepokretnosti koje su predmet pravnog posla kao:
- parcela 1148/1, potes Pištaline, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, površine 2195 kvm; -----
 - parcela 1149/1, potes Pištaline, po načinu korišćenja livada 5. klase, površine 5849 kvm; -----
 - parcela 1150/1, potes Pištaline, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, površine 1151 kvm; -----
 - parcela 1151/1, potes Pištaline, po načinu korišćenja : neplodna zemljišta, površine 772 kvm i pašnjak 7. klase, površine 4096 kvm; -----
 - parcela 1152/1, potes Glavica, po načinu korišćenja šume 6. klase, površine 2416 kvm; -----
 - parcela 1152/3, potes Glavica, po načinu korišćenja šume 6. klase, površine 368 kvm; -----
 - parcela 1153/2, potes Glavica, po načinu korišćenja pašnjak 7. klase, površine 293 kvm, -----
- sve svojina Prodavca u obimu prava od 1/1, -----

U „G“ dijelu Lista, na nepokretnostima nijesu evidentirani tereti i ograničenja; -----

- b) List nepokretnosti 183 - Izvod, KO Rogami, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 21.01.2022. (dvadeset prvog januara dvije hiljade dvadeset druge) godine, pod brojem 200-919-1344/2022, po čijem „A“

[Signature]

[Signature]

[Signature]

dijelu su evidentirane nepokretnosti koje su predmet pravnog posla kao: -----
 - parcela 1148/2, potes Pištaline, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, površine 105 kvm; -----
 - parcela 1149/2, potes Pištaline, po načinu korišćenja livada 5. klase, površine 308 kvm; -----
 - parcela 1150/2, potes Pištaline, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, površine 87 kvm; -----
 - parcela 1151/2, potes Pištaline, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 303 kvm; -----
 - parcela 1152/2, potes Glavica, po načinu korišćenja šume 6. klase, površine 364 kvm; -----
 - parcela 1153/1, potes Glavica, po načinu korišćenja pašnjak 7. klase, površine 430 kvm, -----
 sve svojina Prodavca u obimu prava od 1/1, -----

U „G“ dijelu Lista, na nepokretnostima nijesu evidentirani tereti i ograničenja; -----

c) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 5-0881834/001, matični broj 03250032, za Kupca; -----

d) Lične karte Prodavca i zastupnika Kupca. -----

U izvorniku prezentirane isprave, uz saglasnost stranaka na koje se odnose, u fotokopiji sačinjenoj od strane Notara, prilažu se izvorniku notarskog zapisa. Notar je prethodno, u skladu sa članom 51 stav 1 tačka 4 Zakona o notarima, utvrdio istovjetnost fotokopija akata sa njihovim izvornikom. Stranke su pred Notarom izjavile da su prije obraćanja notaru ugovorile uslove prodaje, te postigle saglasnost volja da, u formi notarskog zapisa, zaključe Ugovor o prodaji nepokretnosti, koji za predmet će imati prodaju nepokretnosti evidentirane po prezentiranom listu nepokretnosti, a sve pod uslovima i na način kako to dalje izjave. Ugovorne strane su postigle dogovor a Prodavac je saglasan da dio nepokretnosti koje su predmet prodaje (koje se prodaju u idelanom dijelu od 1/2) će imati funkciju pristupnog puta nepokretnostima koje se prodaju u obimu prava od 1/1. Ugovorne strane su saglasne da Prodavac i Kupac kao budući suvlasnici navedenih nepokretnosti imaju pravo koristiti svoja susvojinska prava na način što će predmetne nepokretnosti koristiti kao put i to čitavom dužinom i širinom istih, prolaziti pješice i vozilima bilo koje vrste i veličine i u bilo koje doba. -----

Notar je poučio stranke zakonskom statusu zajedničke imovine supružnika, te da bi ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost supružnika Ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Prodavac izjavljuje da je udata ali da predmetne nepokretnosti su njena lična svojina stečena nasljeđem, što je kao osnov sticanja i evidentirano u prezentiranom Listu nepokretnosti i kao takvim raspolaže a Zastupnik Kupca izjavljuje da u pravnom poslu istupa u ime i za račun pravnog lica koje zastupa. -----

Notar je stranke poučio na mogućnost da, neposredno prije sačinjavanja zapisa, Notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciju katastra nepokretnosti i objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetne nepokretnosti, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Stranke izjavljuju da pouke Notara su razumjele, da ne traže neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim. -----

Notar je upozorio stranke na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, te da bi bilo uputno i cjelishodno da prije preduzimanja pravnog posla su izvršile geodetsko-katastarsku identifikaciju nepokretnosti, koja je predmet prodaje i upoređenje katastarskih podataka i podataka na terenu, međutim stranke izjavljuju da, su prije obraćanja notara izvršile geodetsko - katastarsku identifikaciju predmetnih nepokretnosti. -----

Notar je stranke poučio da bi bilo uputno da prije preduzimanja pravnog posla, su pribavile uvjerenja poreskih organa, da su izmirene sve poreske obaveze koje se odnose na nepokretnosti koje su predmet prodaje i Prodavca kao vlasnika nepokretnosti, kako ne bi došlo do upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze, na što stranke izjavljuju da Prodavac garantuje Kupcu da ne postoje neizmirene poreske obaveze a da su postigli saglasnost da se pravni posao preduzme bez prezentiranja potvrda o nepostojanju neizmirenih poreskih obaveza a da se

Py

AS

QU

Prodavac obavezao iste prezentirati Kupcu prilikom primopredaje. -----

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

- Zakona o obligacionim odnosima, koje se odnose na ugovore o prodaji; -----
- Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, koje se odnose na pravo svojine na nepokretnostima; -
- Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, koje se odnose na upis prava svojine na nepokretnostima. -----

Notar je stranke upozorio da notarski zapis, se sačinjava na osnovu isprava i izjava koje su one, same prezentirale i dale Notaru, te da odgovaraju i snose rizik za vjerodostojnost i istinitost istih i ishod pravnog posla po tom osnovu, nakon čega stranke izjavljuju da su to razumjele, te da prihvataju odgovornost i rizike za isto a Notara oslobađaju odgovornosti po tom osnovu. -----

Nakon što je Notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, poučio ih pravnom značaju i pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su stranke sposobne i ovlaštene za preduzimanje pravnog posla, kao i to, da se nepokretnosti koje su predmet pravnog posla nalaze na službenom području Notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju volju da zaključe, -----

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI -----

1. Predmet -----

1.1. Predmet Ugovora o prodaji nepokretnosti (u daljem tekstu: **Ugovor**) je prodaja nepokretnosti, koje, u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, evidentirane su po „A“ dijelu lista nepokretnosti 183, KO Rogami, kao: -----

- parcela 1148/1, potes Pištaline, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, površine 2195 kvm; -----
 - parcela 1148/2, potes Pištaline, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, površine 105 kvm; -----
 - parcela 1149/1, potes Pištaline, po načinu korišćenja livada 5. klase, površine 5849 kvm; -----
 - parcela 1149/2, potes Pištaline, po načinu korišćenja livada 5. klase, površine 308 kvm; -----
 - parcela 1150/1, potes Pištaline, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, površine 1151 kvm; -----
 - parcela 1150/2, potes Pištaline, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, površine 87 kvm; -----
 - parcela 1151/1, potes Pištaline, po načinu korišćenja : neplodna zemljišta, površine 772 kvm i pašnjak 7. klase, površine 4096 kvm; -----
 - parcela 1151/2, potes Pištaline, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 303 kvm; -----
 - parcela 1152/1, potes Glavica, po načinu korišćenja šume 6. klase, površine 2416 kvm; -----
 - parcela 1152/2, potes Glavica, po načinu korišćenja šume 6. klase, površine 364 kvm; -----
 - parcela 1152/3, potes Glavica, po načinu korišćenja šume 6. klase, površine 368 kvm; -----
 - parcela 1153/1, potes Glavica, po načinu korišćenja pašnjak 7. klase, površine 430 kvm, -----
 - parcela 1153/2, potes Glavica, po načinu korišćenja pašnjak 7. klase, površine 293 kvm, -----
- sve svojina Prodavca u obimu prava od 1/1, -----

2. Prodaja -----

2.1. Prodavac se obavezuje da na Kupca uz naknadu: -----

a) **prenese svoje pravo svojine u obimu prava od 1/1** na nepokretnostima koje u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu evidentirane su po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 183, KO Rogami, kao : -----

- parcela 1148/1, potes Pištaline, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, površine 2195 kvm; -----
- parcela 1149/1, potes Pištaline, po načinu korišćenja livada 5. klase, površine 5849 kvm; -----
- parcela 1150/1, potes Pištaline, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, površine 1151 kvm; -----
- parcela 1151/1, potes Pištaline, po načinu korišćenja : neplodna zemljišta, površine 772 kvm i pašnjak 7. klase, površine 4096 kvm; -----
- parcela 1152/1, potes Glavica, po načinu korišćenja šume 6. klase, površine 2416 kvm; -----
- parcela 1152/3, potes Glavica, po načinu korišćenja šume 6. klase, površine 368 kvm; -----
- parcela 1153/2, potes Glavica, po načinu korišćenja pašnjak 7. klase, površine 293 kvm, -----

b) **prenese idealni dio prava susvojine u obimu prava od 1/2** na nepokretnostima koje u

df

TS

OW

katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu evidentirane su po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 183, KO Rogami, kao :

- parcela 1148/2, potes Pištaline, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, površine 105 kvm; -----
- parcela 1149/2, potes Pištaline, po načinu korišćenja livada 5. klase, površine 308 kvm; -----
- parcela 1150/2, potes Pištaline, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, površine 87 kvm; -----
- parcela 1151/2, potes Pištaline, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 303 kvm; ----
- parcela 1152/2, potes Glavica, po načinu korišćenja šume 6. klase, površine 364 kvm; -----
- parcela 1153/1, potes Glavica, po načinu korišćenja pašnjak 7. klase, površine 430 kvm, -----

a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati prodajnu cijenu iz tačke 3.1. Ugovora. -----

3. Cijena

3.1. Prodajna cijena nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, iznosi () eura po jednom metru kvadratnom što za površinu od 17.939 kvm, ukupno iznosi () eura. -----

3.2. Ugovoreni iznos prodajne cijene iz tačke 3.1. Ugovora, Kupac će isplatiti Prodavcu, prenosom sredstava na račun broj (), koji se na ime Prodavca vodi kod Crnogorske Komercijalne Banke AD Podgorica sljedećom dimanikom : -----

a) Iznos od () eura, isplaćen je prije zaključenja Ugovora;

b) Iznos od () eura, će biti isplaćen u 4 (četiri) jednaka godišnja anuiteta u iznosu od po () eura, koji dospijevaju za plaćanje posljednjeg dana mjeseca juna svake godine, od kojih prvi anuitet dospijeva za plaćanje na dan 30.06.2022. (trideseti jun dvije hiljade dvadeset druge) godine, a posljednji na dan 30.06.2025. (trideseti jun dvije hiljade dvadeset pete) godine. -----

4. Obezbjedenja

4.1. Ugovorne strane su postigle saglasnost volja da Prodavac saglasnost za promjenu upisa prava svojine (Clausulu intabulandi) u korist Kupca da neposredno u Ugovoru, bez uslova i ograničenja. -----

4.2. Ugovorne strane su saglasne da Ugovor se zaključi sa sredstvom obezbjeđenja plaćanja ugovorene prodajne cijene i to na način da: -----

- Kupac na dan zaključenja Ugovora, Prodavcu izda jednu blanko mjenicu serije () sa mjeničnim ovlašćenjem i -----

- Izvršni direktor Kupca - Dijana Vučinić, JMB (), izda jednu blanko mjenicu serije () sa mjeničnim ovlašćenjem, -----

koje Prodavac u slučaju neplaćanja prodajne cijene u roku i na način definisan Ugovorom, ima pravo dati na naplatu odnosno protestovati, već narednog dana nakon isteka roka za plaćanje. --

- Na nepokretnostima koje u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica, evidentirane su po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 183 KO Rogami, kao : -----

- parcela 1148/1, potes Pištaline, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, površine 2195 kvm; -----
- parcela 1148/2, potes Pištaline, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, površine 105 kvm; -----
- parcela 1149/1, potes Pištaline, po načinu korišćenja livada 5. klase, površine 5849 kvm; -----
- parcela 1149/2, potes Pištaline, po načinu korišćenja livada 5. klase, površine 308 kvm; -----
- parcela 1150/1, potes Pištaline, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, površine 1151 kvm; -----
- parcela 1152/3, potes Glavica, po načinu korišćenja šume 6. klase, površine 368 kvm; -----
- parcela 1150/2, potes Pištaline, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, površine 87 kvm; -----
- parcela 1153/1, potes Glavica, po načinu korišćenja pašnjak 7. klase, površine 430 kvm, -----
- parcela 1153/2, potes Glavica, po načinu korišćenja pašnjak 7. klase, površine 293 kvm, -----

prilikom uknjižbe Kupca u obimu i na način definisan ovim ugovorom, izvrše se zabilježba neisplaćene ugovorene prodajne cijene i zabrane otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti Prodavca – Tamare Goliš, JMB (). -----

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large 'S' and a stylized 'W'.

5. Odgovornost za materijalne i pravne nedostatke

5.1. Nepokretnosti se prodaju bez garancije Prodavca da imaju površinu navedenu u listu nepokretnosti.

5.2. Prodavac ne garantuje za nevidljive i skrivene materijalne nedostatke nepokretnosti. Prodavac garantuje da mu nikakvi skriveni materijalni i pravni nedostaci nijesu poznati. Kupac nepokretnosti koje su predmet prodaje kupuje u viđenom stanju.

5.3. Prodavac garantuje Kupcu da nepokretnosti su njegova lična imovina, da je puni titular prava svojine i da nepokretnosti nijesu predmet spora.

5.5. Prodavac garantuje Kupcu da nepokretnosti nijesu predmet ugovora o zakupu.

5.6. Prodavac garantuje Kupcu punu zaštitu od pravnog uznemiravanja (evikcije).

6. Primopredaja, prelaz posjeda, koristi, tereta i opasnosti

6.1. Primopredaja nepokretnosti će se izvršiti na dan zaključenja Ugovora.

6.2. Prodavac se obavezuje da, na dan primopredaje Kupcu preda nepokretnosti oslobođene od lica i uvede ga u mirni, ni od koga ometani posjed.

6.3. Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca na dan primopredaje.

7. Knjižne izjave (Clausule intabulandi)

7.1. Prodavac izričito i neopozivo izjavljuje da je saglasan i da odobrava da na osnovu Ugovora, bez njegove dalje saglasnosti ili prisustva, u katastar nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, na nepokretnostima iz tačke 1.1. Ugovora Kupac ima pravo uknjižiti se kao vlasnik, u obimu prava svojine 1/1, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja, dakle Prodavac slobodnom voljom, daje saglasnost za uknjižbu (Clausulu intabulandi) u korist Kupca.

7.2. Ugovorne strane su saglasne da istovremeno sa uknjižbom Kupca, kao vlasnika / suvlasnika nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, na nepokretnostima koje u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, evidentirane su po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 183 KO Rogami, kao :

- parcela 1148/1, potes Pištaline, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, površine 2195 kvm;
- parcela 1148/2, potes Pištaline, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, površine 105 kvm;
- parcela 1149/1, potes Pištaline, po načinu korišćenja livada 5. klase, površine 5849 kvm;
- parcela 1149/2, potes Pištaline, po načinu korišćenja livada 5. klase, površine 308 kvm; --
- parcela 1150/1, potes Pištaline, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, površine 1151 kvm;
- parcela 1152/3, potes Glavica, po načinu korišćenja šume 6. klase, površine 368 kvm;----
- parcela 1150/2, potes Pištaline, po načinu korišćenja pašnjak 5. klase, površine 87 kvm; -
- parcela 1153/1, potes Glavica, po načinu korišćenja pašnjak 7. klase, površine 430 kvm, -
- parcela 1153/2, potes Glavica, po načinu korišćenja pašnjak 7. klase, površine 293 kvm, -

imaju se izvršiti zabilježbe, kao:

- a) Neisplaćena ugovorena prodajna cijene.
- b) Zabrana otuđenja i opterećenja, bez pisane saglasnosti Prodavca – Tamare Goliš JMB 0506969715350.

8. Neposredna izvršnost notarskog zapisa

8.1. Ugovorne strane su saglasne i izričito i neopozivo izjavljuju da pristaju, da notarski zapis Ugovora, u smislu Zakona o notarima i Zakona o izvršenju i obezbjeđenju, ima pravnu snagu i dejstvo izvršne isprave, te da na osnovu njega kao izvršne isprave dozvoljeno je neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja, nakon dospelosti potraživanja, na cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini Ugovornih strana.

8.2. Ugovorne strane su saglasne da, u svrhu prinudnog izvršenja otpравak izvornika notarskog

dy

AS

W

zapisa Ugovora, notar može izdati Ugovornim stranama na njihov zahtjev. -----

9. Troškovi i porezi -----

9.1. Troškove notarskog zapisa, promjena upisa prava svojine i poreza na promet nepokretnosti snosi Kupac. -----

10. Odobrenja -----

10.1. Ugovorne strane saglasno utvrđuju, a Prodavac garantuje Kupcu, da Ugovor ne podliježe prethodnim ili naknadnim odobrenjima. -----

11. Pravo preče kupovine -----

11.1. Prodavac garantuje da na nepokretnostima ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti upisano ugovorno pravo preče kupovine. -----

11.2. Prodavac garantuje da na nepokretnostima ne postoji ugovoreno a neupisano pravo preče kupovine. -----

12. Rješavanje sporova -----

12.1. Ugovorne strane su saglasne da, eventualne sporove povodom Ugovora će rješavati mirnim putem u skladu sa dobrim poslovnim običajima i praksom a u slučaju da to ne uspiju ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici. -----

13. Raskid Ugovora -----

13.1. Ugovor se može raskinuti sporazumom Ugovornih strana, u formi u kojoj je i zaključen. -----

13.2. Kupac ima pravo da raskine Ugovor, u slučaju da se ispostavi da bilo koja gore navedena tvrdnja i garancija Prodavca nije istinita i u slučaju kršenja bilo koje obaveze Prodavca. -----
U slučaju raskida Ugovora krivicom Prodavca, Kupac stiče pravo na povraćaj isplaćene cijene sa obračunatom kamatom za period korišćenja sredstava kao na štedne uloge po viđenju i naknadu pretrpljene štete u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima. -----

13.3. Prodavac ima pravo da raskine Ugovor u slučaju da Kupac ne izvrši svoje obaveze u skladu sa Ugovorom i da traži od Kupca naknadu pretrpljene štete u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima. -----

14. Pouke i upozorenja Notara -----

Notar je poučio Kupca na mogućnosti njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava Kupca, zatim ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa Prodavcu tek kada se Kupac uknjiži u katastar nepokretnosti sa pravom svojine ili kad se izvrši predbilježba prava svojine, te ga upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. -----

Notar je poučio Prodavca na mogućnosti njegovog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene, kao što je: pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja; davanje saglasnosti za upis prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene; davanje saglasnosti za prenos prava svojine na Kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predana Kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupni iznos ugovorene prodajne cijene, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. -----

Notar je poučio i upozorio stranke na zakonska pravila o kapari. -----

Notar je poučio stranke posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva ograničenje i isključenje odgovornosti Prodavca za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nijesu bila poznata, a ako je

[Signature]

AS

[Signature]

Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu. _____

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće: _____

- pravo svojine na nepokretnostima stiče se upisom u katastar nepokretnosti; _____
 - Notar će po službenoj dužnosti, otpравak izvornika notarskog zapisa dostaviti: Upravi za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica; Upravi prihoda i carina - PJ Podgorica, Upravi policije – Sektoru za sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma i Glavnom gradu Podgorica – Upravi lokalnih javnih prihoda; _____

- shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, imaoći prava svojine i drugih stvarnih prava na nepokretnostima, dužni su da sve promjene na nepokretnostima prijave službi za vođenje katastra nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana, od dana nastanka promjena; _____

- shodno odredbama Zakona o porezu na promet nepokretnosti, sticaoći nepokretnosti, ako je to sticanje oporezivo, dužni su da, sami obračunaju i plate porez na promet nepokretnosti, primjenom poreske stope od 3% (tri posto) na tržišnu vrijednost iz isprava o sticanju i poreskom organu podnese prijavu poreza na promet nepokretnosti, sve u roku od 15 (petnaest) dana, od dana preduzimanja pravnog posla. _____

15. Prilozi

15.1. Prilozi izvornika notarskog zapisa su: _____

a) List nepokretnosti 183 - Izvod, KO Rogami, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 21.01.2022. (dvadeset prvog januara dvije hiljade dvadeset druge) godine, pod brojem 200-919-1344/2022; _____

b) List nepokretnosti 183 - Izvod, KO Rogami, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 21.01.2022. (dvadeset prvog januara dvije hiljade dvadeset druge) godine, pod brojem 200-919-1344/2022; _____

c) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 5-0881834/001, matični broj 03250032, za Kupca; _____

d) Lične karte Prodavca i zastupnika Kupca. _____

15.2. Prilozi otpравaka izvornika notarskog zapisa su: _____

a) List nepokretnosti 183 - Izvod, KO Rogami, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 21.01.2022. (dvadeset prvog januara dvije hiljade dvadeset druge) godine, pod brojem 200-919-1344/2022; _____

b) List nepokretnosti 183 - Izvod, KO Rogami, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 21.01.2022. (dvadeset prvog januara dvije hiljade dvadeset druge) godine, pod brojem 200-919-1344/2022; _____

16. Završne odredbe

16.1. Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom sačinjavanja notarskog zapisa, Notar izvrši ispravke istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti i da tako ispravljen zapis dostavi strankama i nadležnim organima. _____

16.2. Kupac je ovlastio Notara da u njegovo ime, Upravi za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, podnese zahtjev za promjenu upisa prava svojine u skladu sa Ugovorom. _____

16.3. Otpравak izvornika notarskog zapisa dobija: _____

- Prodavac (1x); _____

- Kupac (1x); _____

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

- Uprava prihoda i carina - PJ Podgorica (1x); _____

- Uprava policije – Sektor za sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma (1x); _____

- Glavni grad Podgorica - Uprava lokalnih javnih prihoda (1x). _____

dy

AS

W

Naknada za rad notara obračunata je i naplaćena prema Tarifnom broju 1 i 19 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 360,00 (tri stotine šezdeset i 00/100) eura i PDV po stopi od 21% (dvadeset jedan posto) u iznosu od 75,60 (sedamdeset pet i 60/100) eura, što sve ukupno iznosi 435,60 (četiri stotine trideset pet i 60/100) eura. -----

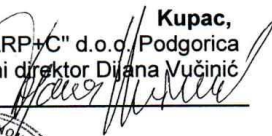
Notar je notarski zapis pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina istog odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu, pravni značaj i pravne posljedice pravnog posla i da su saglasne sa notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu Notara, nakon čega zapis potpisuje i Notar. -----

U Podgorici, dana 21.01.2022. (dvadeset prvog januara dvije hiljade dvadeset druge) godine u 10,30 (deset i trideset) časova. -----

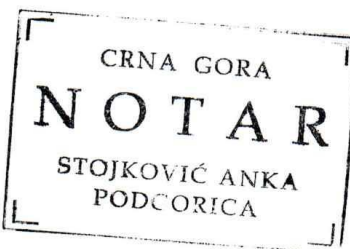
Prodavac,
Tamara Goliš



Kupac,
„DVARP+G“ d.o.o. Podgorica
Izvršni direktor Dijana Vučinić



Notar,
Anka Stojković

Notar Anka Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, potvrđuje da je otpравак uporedila sa izvornikom koji se nalazi u njenim spisima i utvrdila da je u svemu istovjetan sa izvornikom. -----

Otpравак izvornika je **vjeran izvorniku i potpun sa priložima:** -----

-Fotokopija: List nepokretnosti 183 - Izvod, KO Rogami. -----

Otpравак izvornika sastavljen je za **Kupca.** -----

UZZ broj 38/2022

U Podgorici, dana **21.01.2022.** godine

Notar
Anka Stojković





200-919-1344/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-1344/2022

Datum: 21.01.2022.

KO: ROGAMI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 183 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
1104	2	1	8 018		DOLJAI	Porodična stambena zgrad NASLJEDE		48	0.00
1148	1		8 018	13/11/2021	PIŠTALINE	Pašnjak 5. klase NASLJEDE		2195	1.76
1148	2		8 018	13/11/2021	PIŠTALINE	Pašnjak 5. klase NASLJEDE		105	0.08
1149	1		8 018	13/11/2021	PIŠTALINE	Livada 5. klase NASLJEDE		5849	22.81
1149	2		8 018	13/11/2021	PIŠTALINE	Livada 5. klase NASLJEDE		308	1.20
1150	1		8 018	13/11/2021	PIŠTALINE	Pašnjak 5. klase NASLJEDE		1151	0.92
1150	2		8 018	13/11/2021	PIŠTALINE	Pašnjak 5. klase NASLJEDE		87	0.07
1151	1		8 018	13/11/2021	PIŠTALINE	Pašnjak 7. klase NASLJEDE		4096	1.23
1151	1		8 018	13/11/2021	PIŠTALINE	Neplodna zemljišta NASLJEDE		772	0.00
1151	2		8 018	13/11/2021	PIŠTALINE	Neplodna zemljišta NASLJEDE		303	0.00
1152	1		8 018	13/11/2021	GLAVICA	Sume 6. klase NASLJEDE		2416	1.93
1152	2		8 018	13/11/2021	GLAVICA	Sume 6. klase NASLJEDE		364	0.29
1152	3		8 018	13/11/2021	GLAVICA	Sume 6. klase NASLJEDE		368	0.29
1153	1		8 018	13/11/2021	GLAVICA	Pašnjak 7. klase NASLJEDE		430	0.13
1153	2		8 018	13/11/2021	GLAVICA	Pašnjak 7. klase NASLJEDE		293	0.09
								18785	30.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
██████████	GOLIŠ MILOKADA TAMARA PETROVAC ██████████ Petrovac na Moru	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto

Elektronski dokument preuzeo: notar Stojković Anka

1 / 1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1104	2	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	IP1 48
1104	2	1	Nestambeni prostor NASLJEDE I	1 38	Svojina GOLIŠ MILOKADA TAMARA PETROVAC. Petrovac na

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 21-jan-2022 09:59



**2. 0 Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija
izrađena u skladu sa vežećim zakonima i propisima**

2.0 Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

OBRAZAC 3

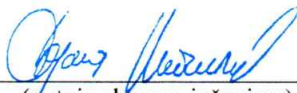
**IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**

OBJEKAT ¹	Objekat namjene 'stanovanje u poljoprivredi / objekat za preradu'
LOKACIJA ²	K.p. 1152 K.O. Rogami (Rogami bb), opština Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	Idejno rješenje - arhitektura
GLAVNI INŽENJER ⁴	Dijana Vučinić, spec.sci.arh.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

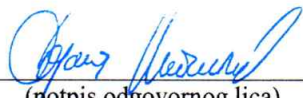
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.


(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 02.04.2024.

(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

2 / SITUACIONI PLANOVI



- LEGENDA**
- Granica katastarske parcele
 - Građevinska linija
 - Stambeno dvorište
 - Ekonomsko dvorište

DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: DVARP+C	
Namena objekta: STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU		Lokacija: Rogarni, Podgorica	
Naziv projekta	STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorno lice/autor projekta	Dijana Vučinić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić d.i.a.	Prilog: SIRA SITUACIJA	R 1:1500 Br. priloga 2
Saradnici	Nevena Ivanović, mast.inž.arh. Tijana Mijović, m.i.a. Tijana Lješević, mast.inž.arh.	Milica Dubarović Anđelka Bubanja	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



- LEGENDA
- Granica katastarske parcele
 - Gradevinska linija
 - Stambeno dvorište
 - Ekonomsko dvorište

DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: DVARP+C	
Namena objekta: STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU		Lokacija: Rogami, Podgorica	
Naziv projekta	STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorno lice/autor projekta	Dijana Vučinić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić d.i.a.	Prilog: UŽA SITUACIJA	
Saradnici	Nevena Ivanović, mast.inž.arh. Tijana Mišević, m.i.a. Tijana Lješević, mast.inž.arh.	Nikolina Dubarović, Anđelka Bubanja	R 1:700 Br. priloga 3
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

3 / IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA

3.1 Tehnički opis

3.1 Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS

Za izgradnju objekta namjene 'stanovanje u poljoprivredi / objekat za preradu', na K.P. 1152 K.O. Rogami (Rogami bb.), u zahvatu PUP-a Podgorica

LOKACIJA

Predmetna lokacija nalazi se na katastarskoj parceli 1152 K.O. Rogami (Rogami bb.), u zahvatu PUP-a Podgorica. Nalazi se sjeverno od Podgorice, na samom izlasku iz grada. Prostire se na površini od 3185m². Teren je kosi, a dobra stabilnost terena je karakteristika koja ide u prilog gradnji. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Na parceli nema izgrađenih objekata.

ULAZNI PARAMETRI – PREMA TEKSTU UT USLOVA BR. 08-332/21-1049

Površina parcele – 3185m²

Spratnost max. – S+P+1+Pk

STAMBENO DVORIŠTE

Površina parcele stambenog dvorišta – 600m²

Ukupna površina pod objektima – 250m²

BRGP max.– 250m²

indeks zauzetosti – 0,1 (10%)

EKONOMSKO DVORIŠTE

indeks zauzetosti – 0,5 (50%)

U skladu sa UT uslovima br. 08-332/21-1049 od 02.09.2021.godine izdatih od strane Sekretarijata za izgradnju i legalizaciju objekata, na predmetnoj parceli ' **kao pomoćni objekti u dijelu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, platenici i sl.). Maksimalna površina pod ovim objektima može biti 50% od površine ekonomskog dvorišta.**

POSTIGNUTI PARAMETRI

Površina parcele – 3185m²

Spratnost max. – S+P

STAMBENO DVORIŠTE

Površina parcele stambenog dvorišta – 463.6m²

Ukupna površina pod objektom – 242.95m²

BRGP max.– 242.95m²

indeks zauzetosti – 0,076 (7.6%)

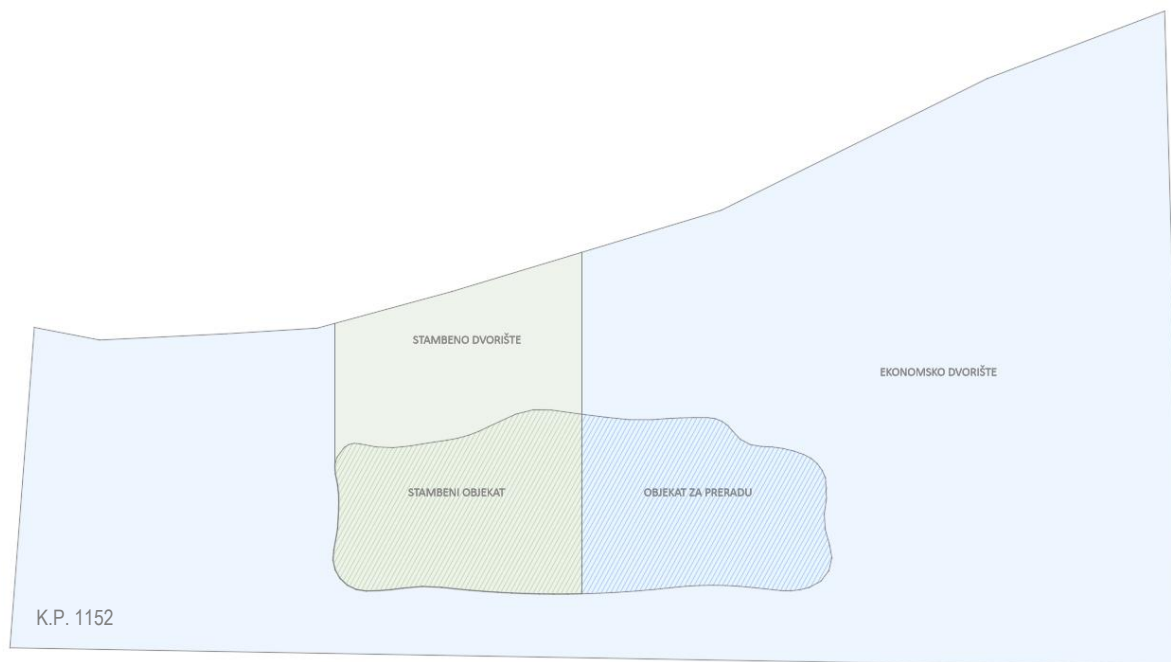
EKONOMSKO DVORIŠTE – objekat za preradu

Površina parcele ekonomskog dvorišta – 2721.4m²

Ukupna površina pod objektom – 242.3m²

BRGP max.– 242.3m²

indeks zauzetosti – 0,089 (8.9%)



slika 1 - Šematski prikaz podjele površine katastrarske parcele na stambeno i ekonomsko dvorište

OSNOVA PRIZEMLJA - STANOVANJE		
br.	naziv prostorije	površina
1	ulazni hol	9.82
2	garderobier	2.31
3	toalet	1.86
4	dnevna soba i trpezarija	54.75
5	kuhinja	19.76
6	degažman	2.64
7	spavaća soba	11.84
8	kupatilo	3.87
9	degažman	3.44
10	garderobier	5.90
11	radna soba	9.23
12	master soba	15.91
13	master kupatilo	7.85
15	zelena površina	6.16
16	zelena površina	3.09
		158.43 m ²
		242.95 m ²

OSNOVA SUTERENA - OBJEKT ZA PRERADU		
broj	naziv prostorije	površina
1	prostor za preradu	91.39
2	stepenice	7.39
3	vinski podrum	33.35
		132.13 m ²
		161.00 m ²

OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKT ZA PRERADU		
br	naziv prostorije	površina
1	degažman	20.69
2	sala za degustaciju	27.08
3	toalet	5.53
4	ostava	4.97
5	kancelarija	12.10
6	kancelarija	12.09
7	degažman	1.98
8	laboratorija	12.41
9	vešeraj	3.39
10	terasa	60.75
11	zelena površina	6.13
12	zelena površina	9.14
13	zelena površina	12.19
		188.45 m ²
		242.30 m ²

PLANIRANI SADRŽAJ

Na osnovu parametara iz urbanističko-tehničkih uslova, objekat je pozicioniran kao samostojeći na parceli tako da je minimalna udaljenost od granice susjedne parcele 5m. Planiran je objekat koji obuhvata dvije zone, stambenu i ekonomsku (objekat za preradu) spratnosti S+P. Predviđen je jedan glavni ulaz u objekat sa sjeverne strane za stambenu zonu i dva ulaza za ekonomsku zonu.

Ulaznu zonu stambenog dijela čini hol sa garderobom i toalet. Dnevna zona je centralni dio objekta i projektuje se tako da čitavom dužinom ima izlaz na terasu, čine je dnevna soba, trpezarija i kuhinja. Spavaću zonu čine dvije spavaće sobe sa dva kupatila. U sklopu master sobe se projektuje garderoba i radna soba. Objekat je okružen sa svih strana terasom tako da se na taj način postiže veza sa okruženjem.

Ekonomski dio objekta – objekat za preradu se projektuje na dvije etaže koje su povezane unutrašnjim stepeništem. Na prizemlju je predviđena sala za degustaciju, dvije kancelarije i laboratorija. Projektuju se i pomoćne prostorije: sanitarni čvor, vešeraj i ostava. Pored stepeništa iz prizemlja, podzemnoj etaži se može pristupiti i kolskim prilazom sa istočne strane. U suterenu se predviđa podrum za skladištenje proizvoda i prostorija za preradu.

MATERIJALIZACIJA I KONSTRUKTIVNI SISTEM

Konstruktivni sistem i materijali za izgradnju konstrukcije prilagođeni su uslovima terena. Konstruktivni sistem se sastoji od armirano- betonskih elemenata (zidovi, ploče). Objekat se temelji temeljnom pločom debljine 30cm u zoni podruma na dubini od 3.3m. Fasadni zidovi izvode se od armiranog betona i debljine su 20cm. Krovna ploča je armirano betonska debljine 20cm i nosi opterećenje slojeva ravnog zelenog krova. Na krovnu ploču se u zoni atike nadovezuju armirano-betonske grede poprečnog presjeka 20x80cm. Unutrašnji zidovi su pregradni Knauf zidovi dvostruko obloženi vatrootpornim ili vlagootpornim gips kartonskim pločama.

Odabir materijala za izgradnju prilagođen je zatečenim karakteristikama mikro lokacije, istorijskoj genezi naselja šireg zahvata na ovom području, kao i UT uslovima za arhitektonsko oblikovanje. Kod završne obrade fasade objekta, uz poštovanje uslova za arhitektonsko oblikovanje iz UT uslova, vodilo se računa o energetske efikasnosti, kao i o prilagođavanju objekta prirodnom okruženju upotrebom prirodnih materijala. Završna obrada svih elemenata fasade je natur beton. Krov objekta se projektuje kao zeleni krov sa kombinacijom šljunka i travnate površine. Završna obrada poda u svim prostorijama je mikrocement koji se nanosi u dva sloja na cementnoj košuljici sa završnim premazom od dvokomponentnog providnog poliuretana.

ENERGETSKA EFIKASNOSTI

Posebno se vodilo računa o energetske efikasnosti objekta pa je sa unutrašnje strane predviđena termička izolacija spoljašnjih zidova mineralnom vunom debljine 10cm kao i termička izolacija krova u debljini od 15cm. Podna ploča na tlu i ploča između dvije etaže se zbog što bolje toplotne i zvučne zaštite oblaže kamenom vunom debljine 8cm. Kako bi se dodatno unaprijedila energetska efikasnost objekta, predviđa se zeleni krov i prostor za postavljanje solarnih panela na njemu. Zeleni krov se sastoji od sistema Urbanscape slojeva: hidroizolacija, protivkorijenska membrana, drenažni sistem i završni slojevi vegetacije.

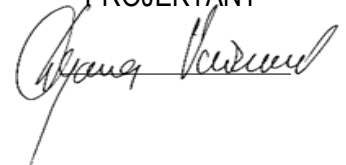
PARTER

Predmetna lokacija nalazi se u Rogamima, koje karakterišu uglavnom prirodne zelene površine i šume, i stambeni objekti, manje spratnosti i gustine. Planirani objekat je pažljivo pozicioniran u skladu sa prirodnim i klimatskim uslovima, i adekvatno povezan sa eksterijerom u kome dominantnu ulogu ima zelenilo, koje doprinosi vizuelnom integritetu sa zatečenim prirodnim okruženjem. Vodilo se računa o adekvatnom odvodnjavanju što će preciznije biti razrađeno glavnim projektom.

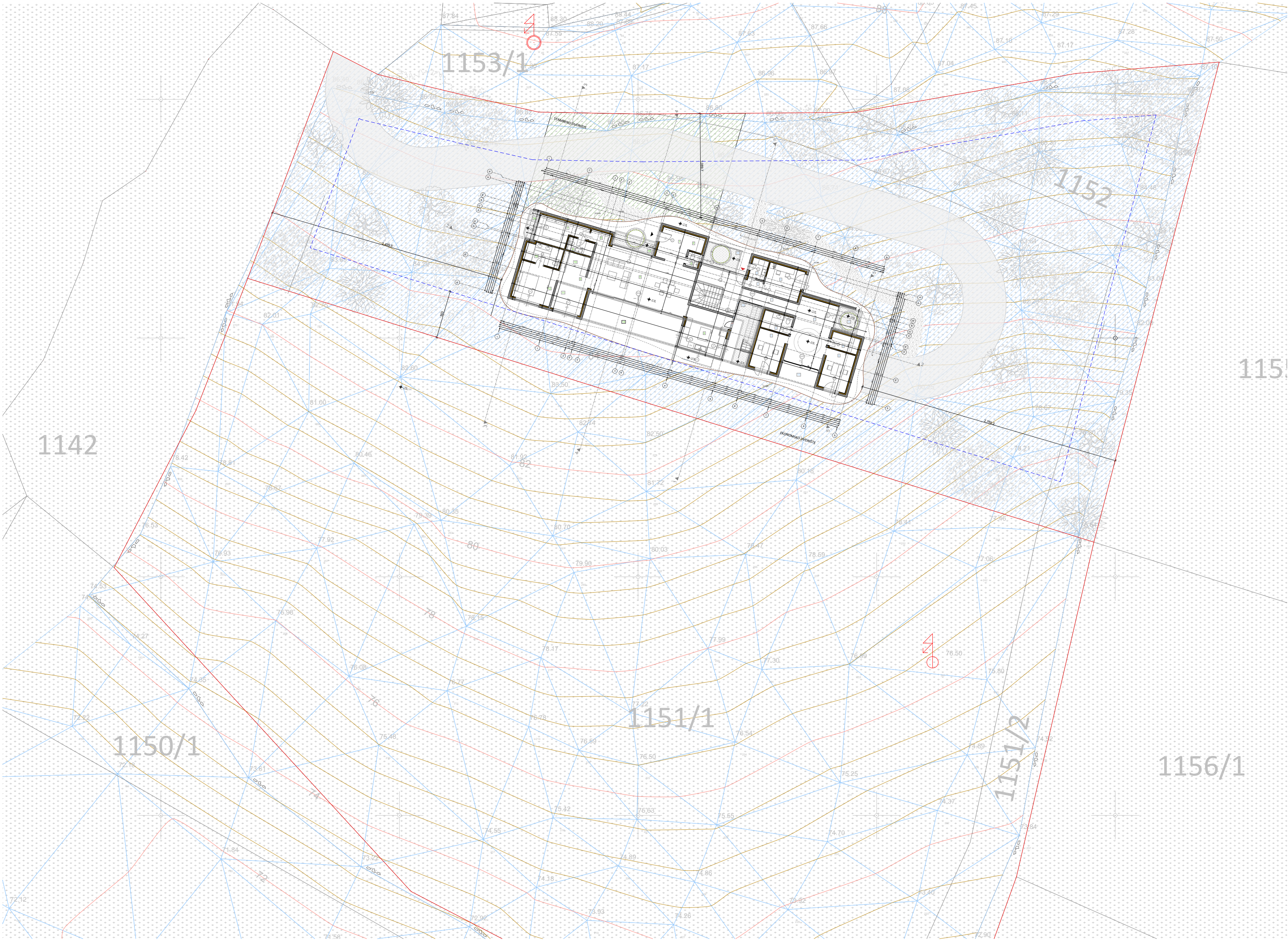
INFRASTRUKTURA

Sve infrastrukturne priključke i internu mrežu odraditi u skladu sa smjernicama dobijenim od nadležnih službi.

PROJEKTANT

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

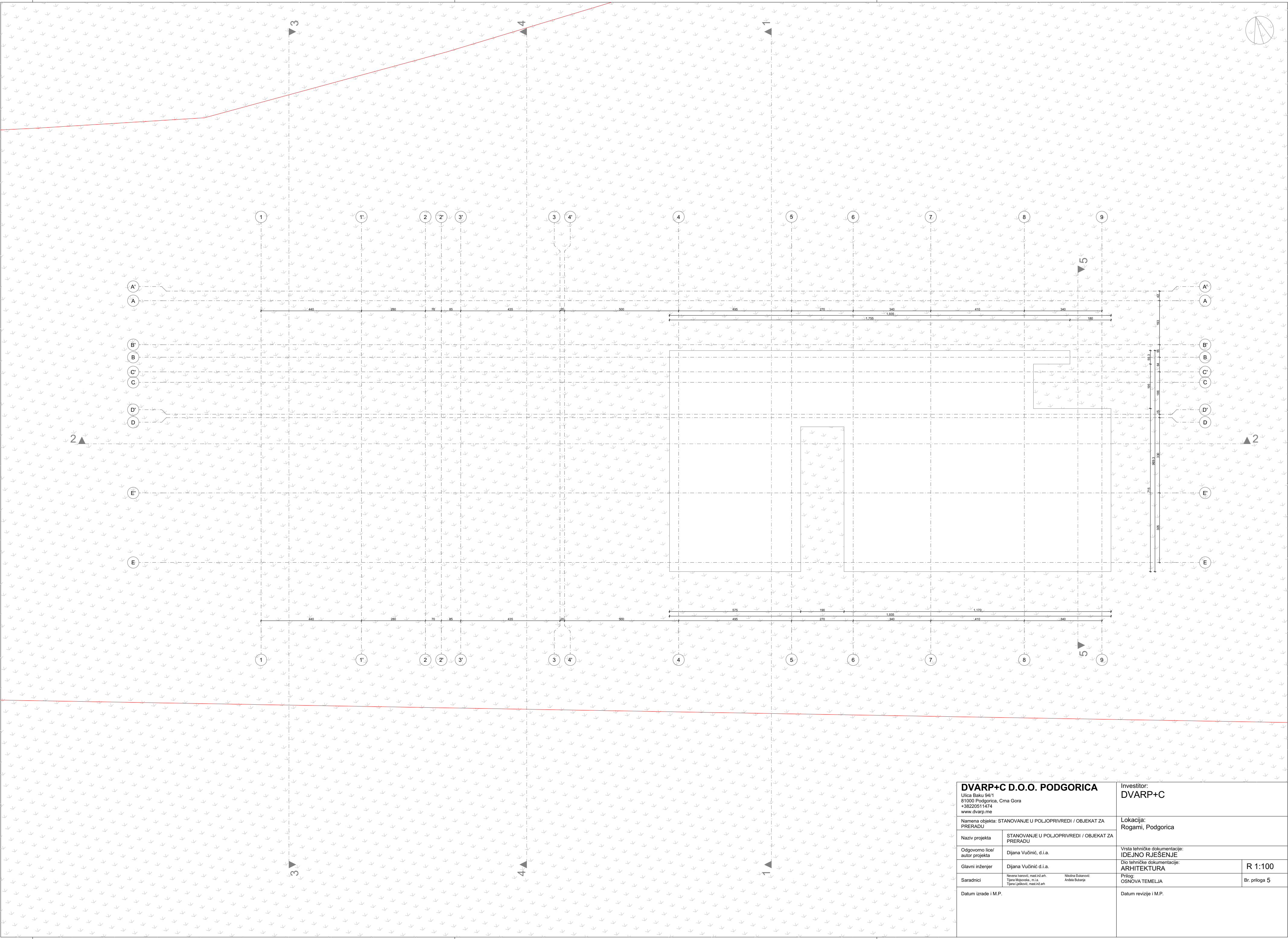
3.2 / GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



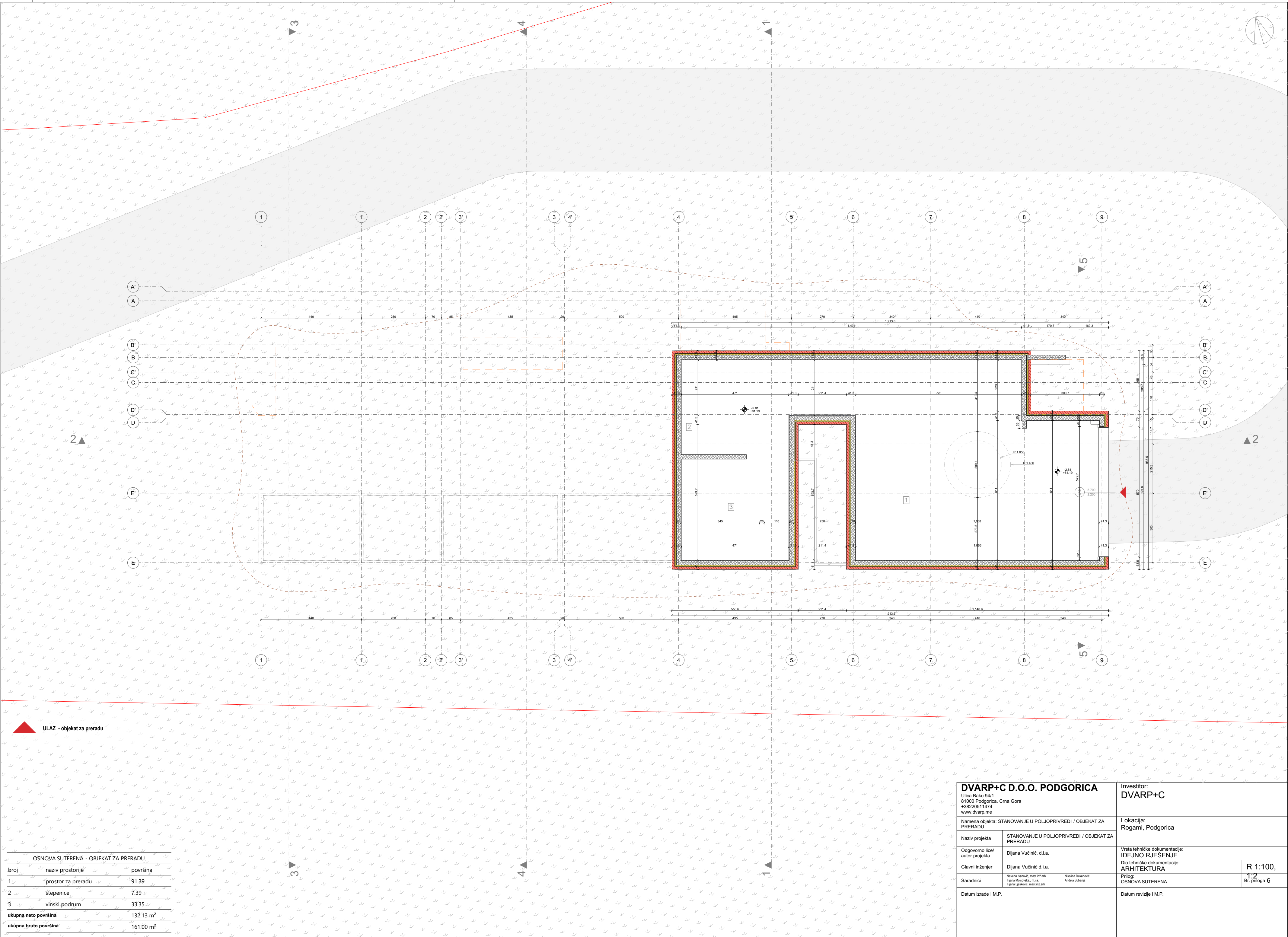
LEGENDA

- Granica katastarske parcele
- Građevinska linija
- Stambeno dvorište
- Ekonomsko dvorište
- ULAZ - stanovanje
- ULAZ - objekat za preradu

DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: DVARP+C	
Namena objekta: STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU		Lokacija: Rogarni, Podgorica	
Naziv projekta	STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, d.i.a.		
Glavni inženjer	Dijana Vučinić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	R 1:300
Saradnici	Nevena Ivanović, mast.inž.arh. Tijana Mišević, m.i.a. Tijana Ljubić, mast.inž.arh.	Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	Br. priloga 4
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: DVARP+C	
Namena objekta: STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU		Lokacija: Rogarni, Podgorica	
Naziv projekta	STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, d.i.a.		
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, d.i.a.	Prilog: OSNOVA TEMELJA	
Saradnici	Nevena Ivanović, master arh. Tijana Mijović, m.i.a. Tijana Lješević, master arh.	Nikolina Dubarović, Anđelka Bujanja	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
		R 1:100 Br. priloga 5	

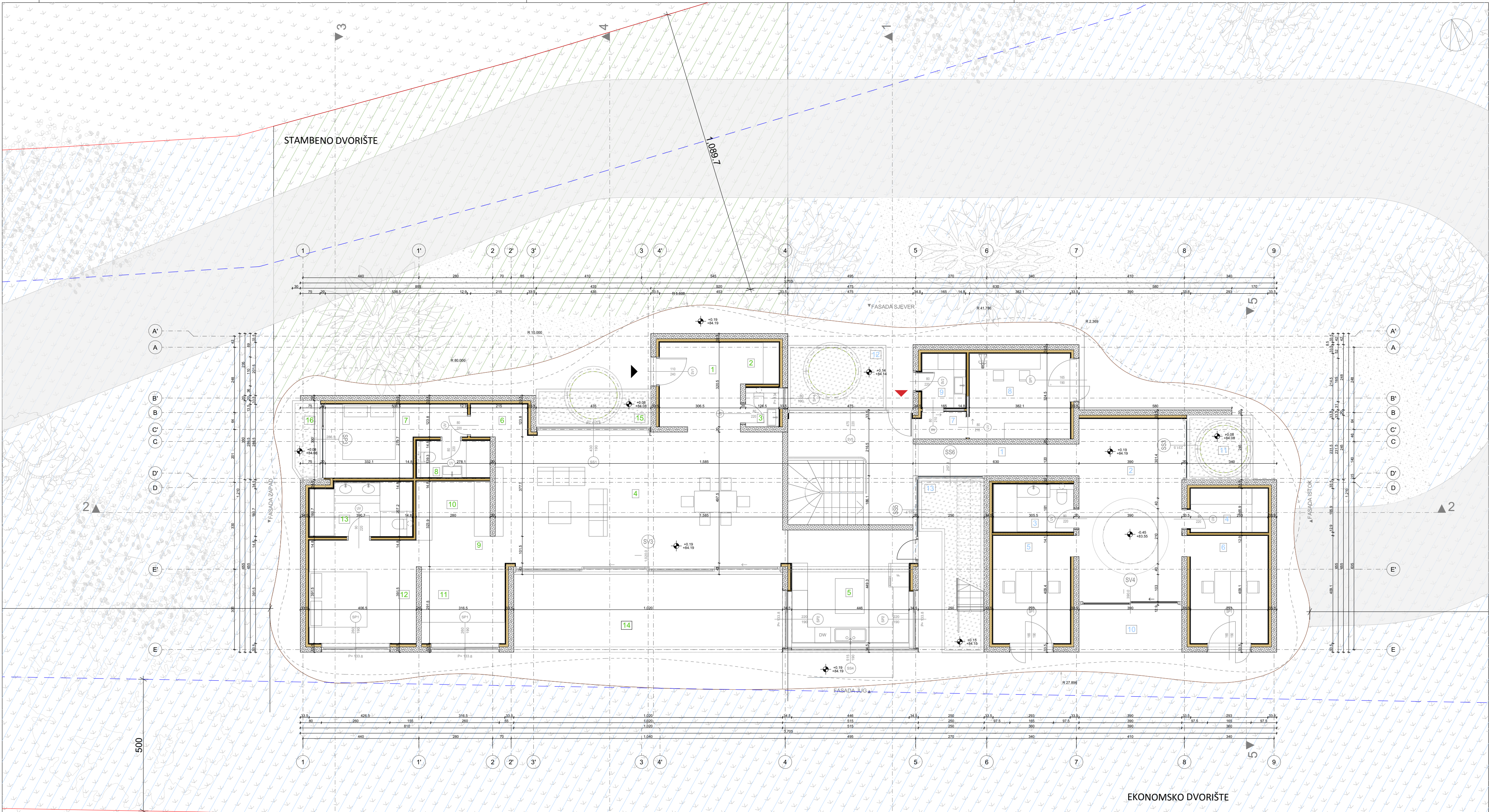


▲
ULAZ - objekat za preradu

OSNOVA SUTERENA - OBJEKAT ZA PRERADU		
broj	naziv prostorije	površina
1	prostor za preradu	91.39
2	stepenice	7.39
3	višinski podrum	33.35
ukupna neto površina		132.13 m²
ukupna bruto površina		161.00 m²

DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: DVARP+C	
Namena objekta: STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU		Lokacija: Rogarni, Podgorica	
Naziv projekta	STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, d.i.a.	Prilog: OSNOVA SUTERENA	
Saradnici	Nevana Ivanović, mast.ind.arh.	Nikolina Dubarović Anđelka Bujanja	
	Tijana Mijović, m.i.a. Tijana Lješević, mast.ind.arh.		
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

R 1:100,
1:2
Br. priloga 6

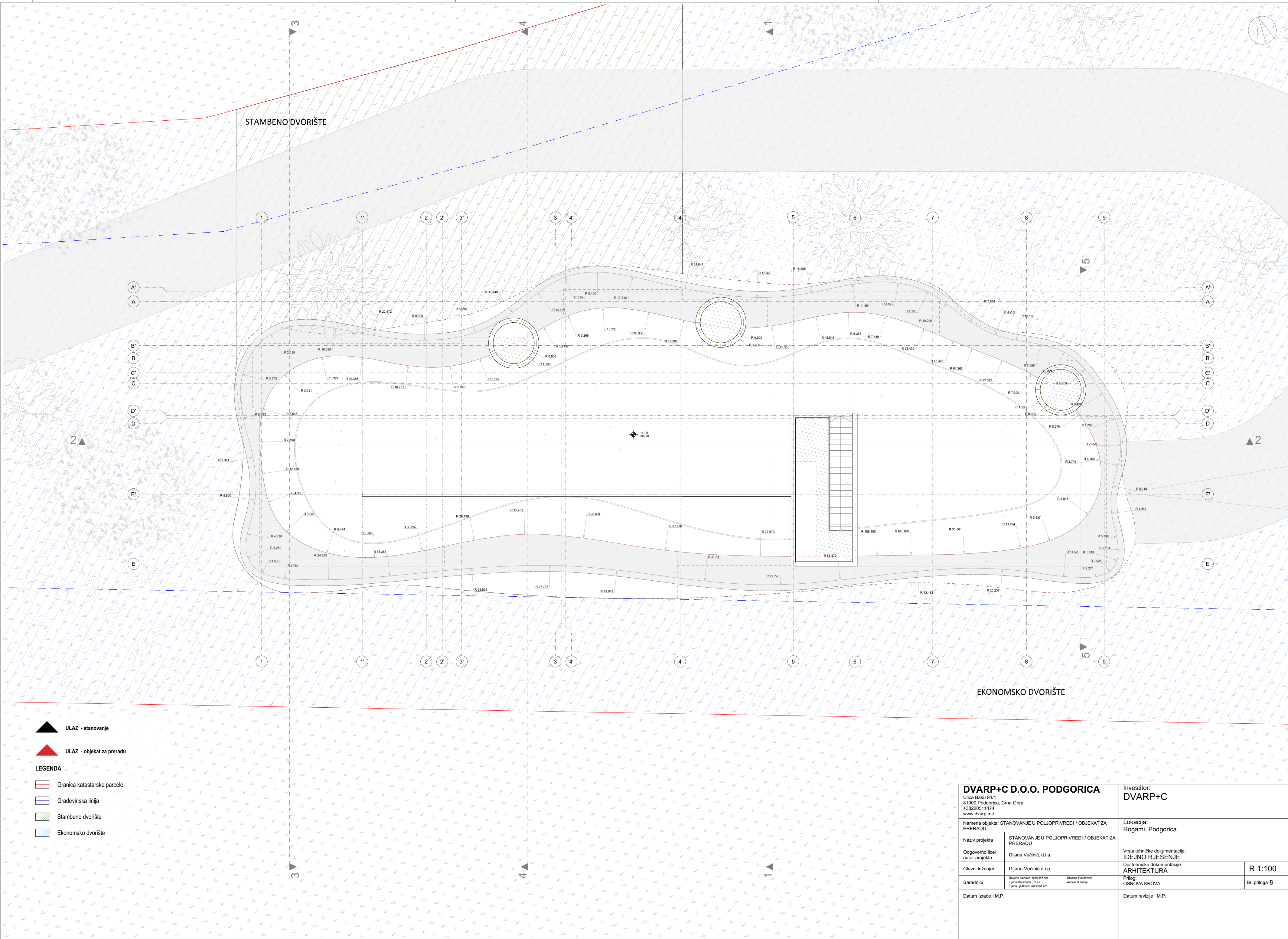


OSNOVA PRIZEMLJA - STANOVANJE		
br.	naziv prostorije	površina
1	ulazni hol	9.82
2	garderob	2.31
3	toalet	1.86
4	dnevna soba i trpezarija	54.75
5	kuhinja	19.76
6	degažman	2.64
7	spavaća soba	11.84
8	kupatilo	3.87
9	degažman	3.44
10	garderob	5.90
11	radna soba	9.23
12	master soba	15.91
13	master kupatilo	7.85
15	zelena površina	6.16
16	zelena površina	3.09
ukupna neto površina		158.43 m²
ukupna bruto površina		242.95 m²

OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKT ZA PRERADU		
br.	naziv prostorije	površina
1	degažman	20.69
2	sala za degustaciju	27.08
3	toalet	5.53
4	ostava	4.97
5	kancelarija	12.10
6	degažman	12.09
7	degažman	1.98
8	laboratorija	12.41
9	vešeraj	3.39
10	terasa	60.75
11	zelena površina	6.13
12	zelena površina	9.14
13	zelena površina	12.19
ukupna neto površina		188.45 m²
ukupna bruto površina		242.30 m²

- ULAZ - stanovanje
- ULAZ - objekat za preradu
- LEGENDA**
- Granica katastarske parcele
- Građevinska linija
- Stambeno dvorište
- Ekonomsko dvorište

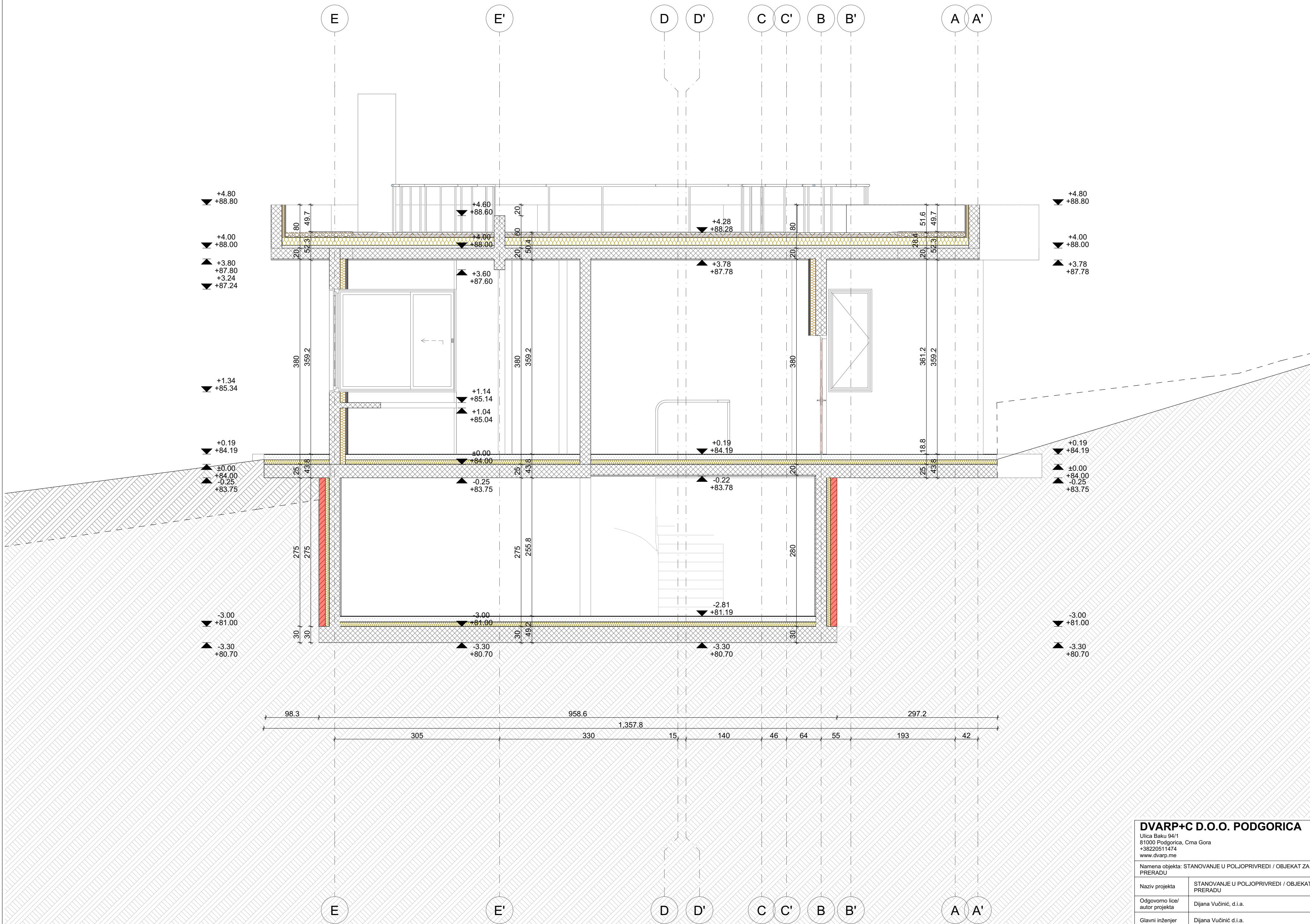
DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: DVARP+C	
Naziv projekta STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKT ZA PRERADU		Lokacija: Rogarni, Podgorica	
Odgovorno lice/ autor projekta Dijana Vučinić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer Dijana Vučinić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici Nevana Ivanović, mast.i.d. arh. Tijana Mijović, m.i.a. Tijana Lješević, mast.i.d. arh.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
		R 1:100, Br. priloga 7	



DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: DVARP+C	
Namena objekta: STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU		Lokacija: Rogarni, Podgorica	
Naziv projekta	STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorno lice/autor projekta	Dijana Vučinić, d.i.a.		
Glavni inženjer	Dijana Vučinić d.i.a.	R 1:100	
Saradnici	Nevana Ivanović, master arh. Tijana Mijović, m.i.a. Tijana Lješević, master arh.	Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga 8
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

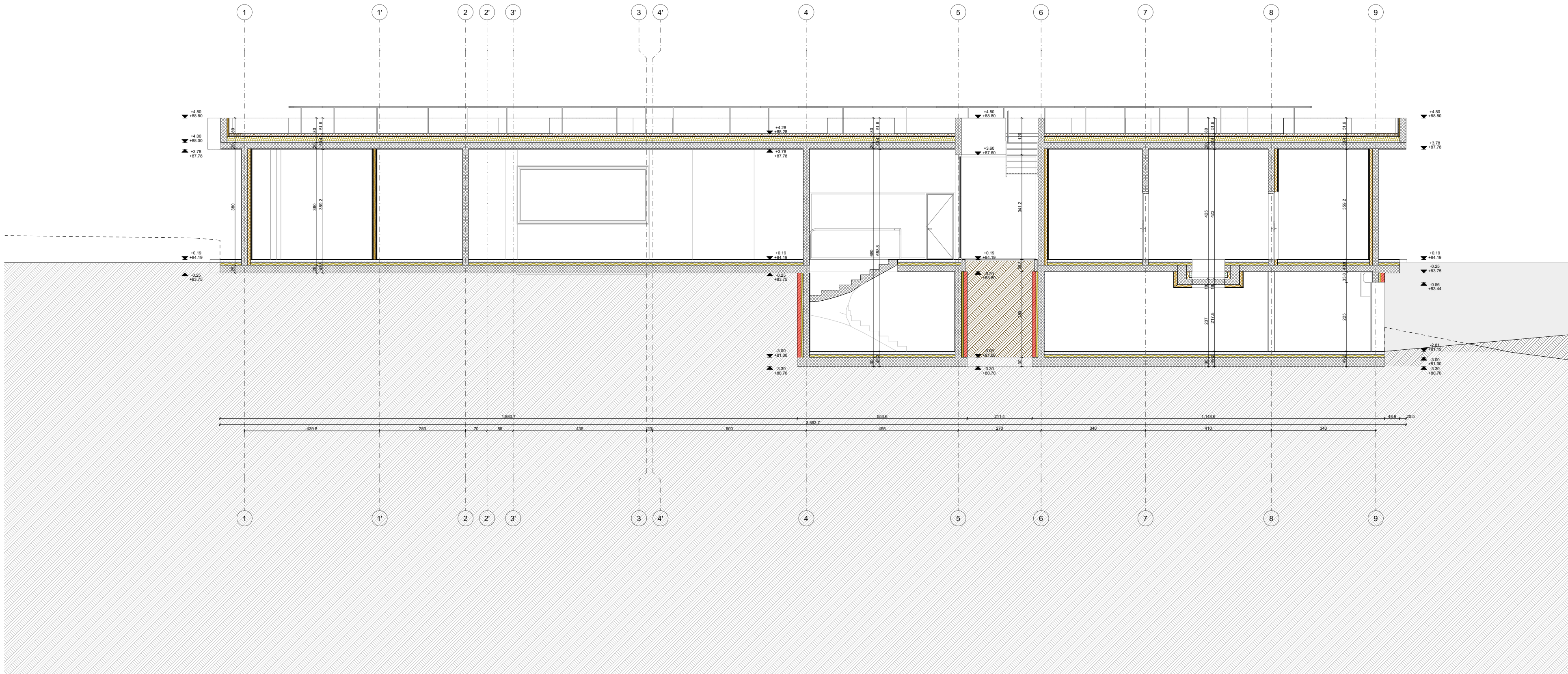
R 1:100

Br. priloga 8



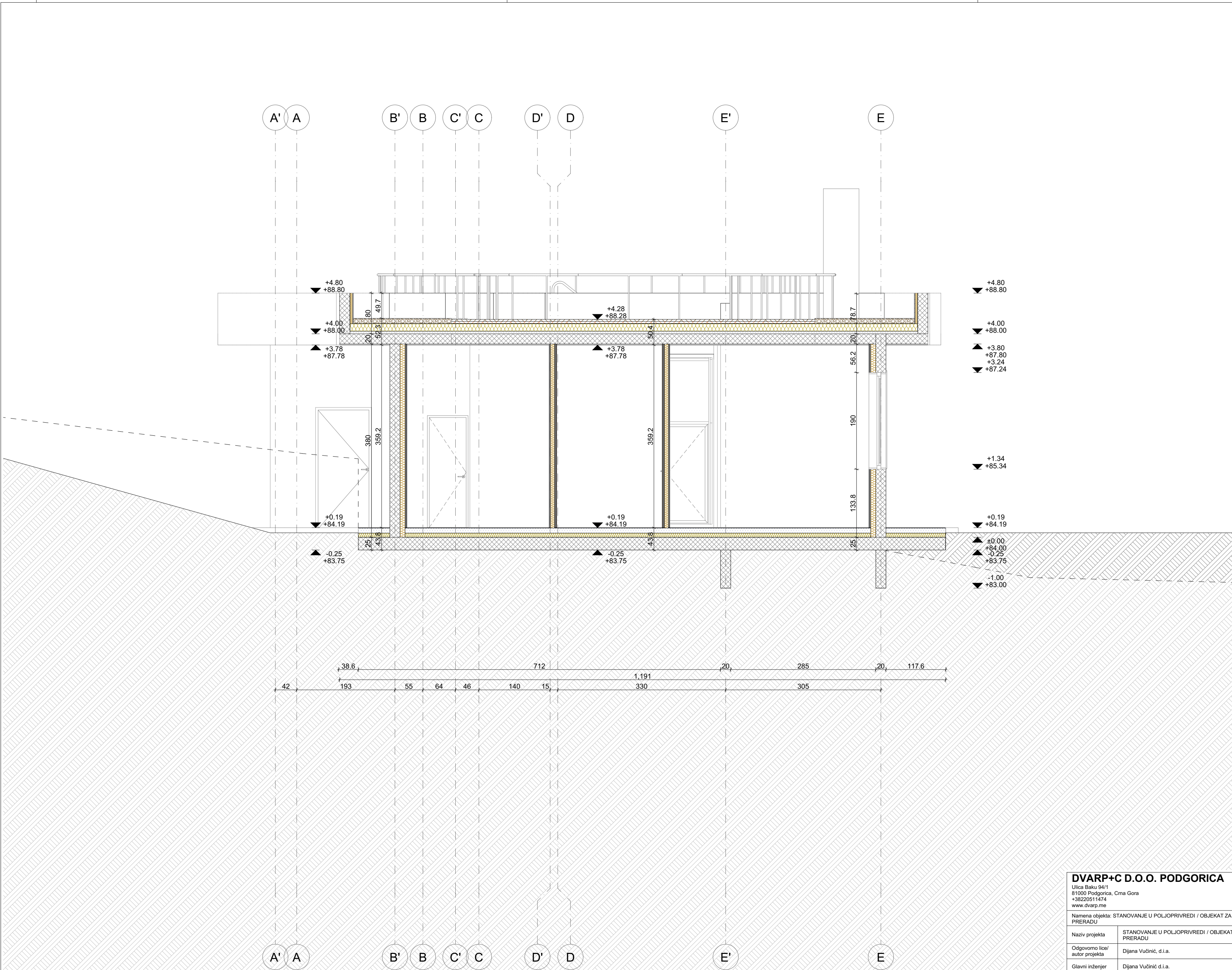
- LEGENDA
- Nasip
 - Postojeći teren
 - Linija postojećeg terena

DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: DVARP+C	
Namena objekta: STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU		Lokacija: Rogarni, Podgorica	
Naziv projekta	STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić d.i.a.	Prilog: PRESJEK 1-1	R 1:50 Br. priloga 9
Saradnici	Nevena Ivanović, mast.i2d.arh. Tijana Mišević, m.i.a. Tijana Ljebković, mast.i2d.arh.	Nikolina Đukanović, Anđelka Bujanja	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



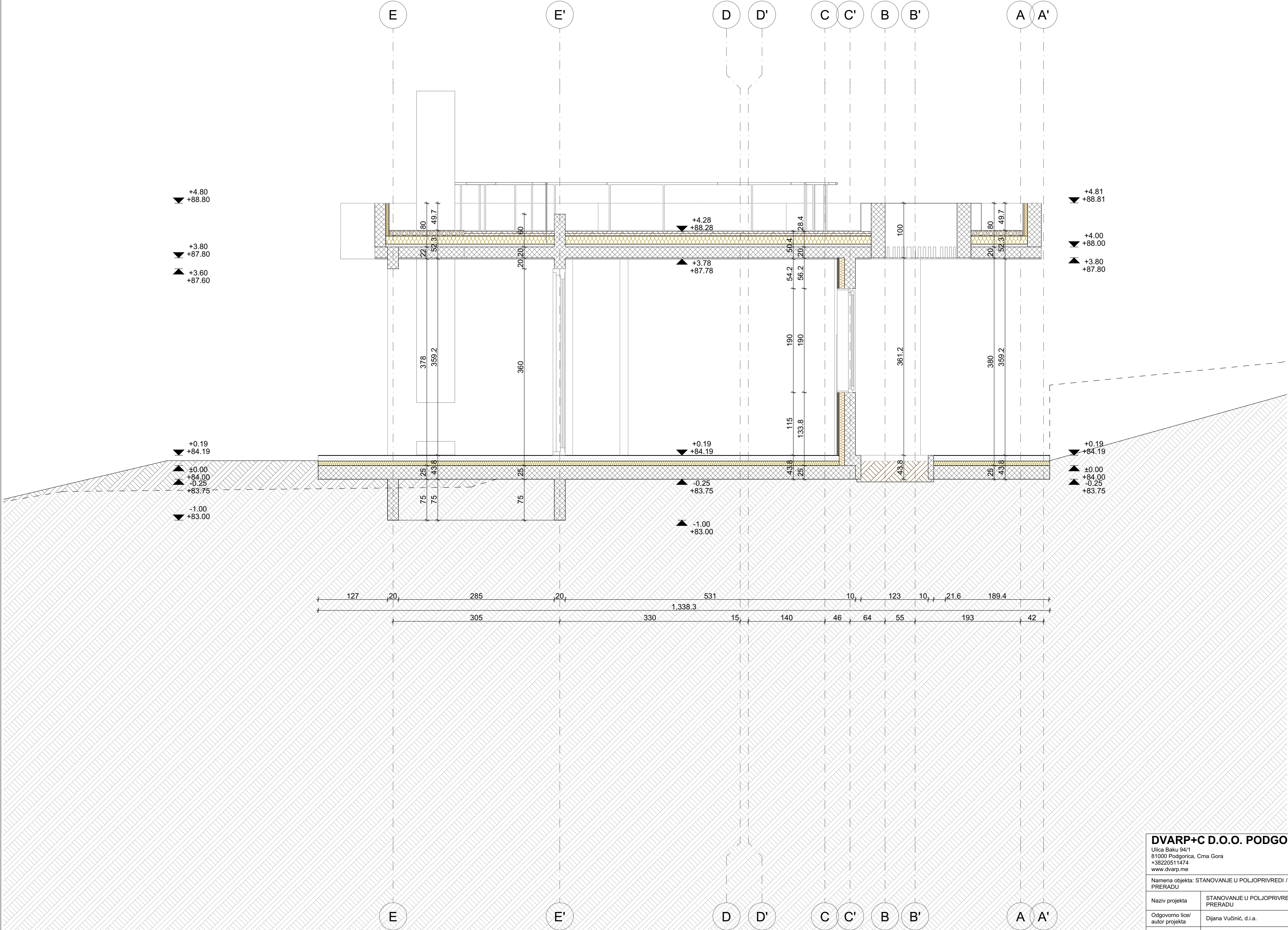
- LEGENDA
- Nasip
 - Postojeći teren
 - Linija postojećeg terena

DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: DVARP+C	
Namena objekta: STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU		Lokacija: Rogarni, Podgorica	
Naziv projekta	STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić d.i.a.	Prilog: PRESJEK 2-2	R 1:100 Br. priloga 10
Saradnici	Nevena Ivanović, mast.i.d. arh. Tijana Mijović, m.i.a. Tijana Ljubić, mast.i.d. arh.	Nikolina Đukanović Anđelka Bujanja	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



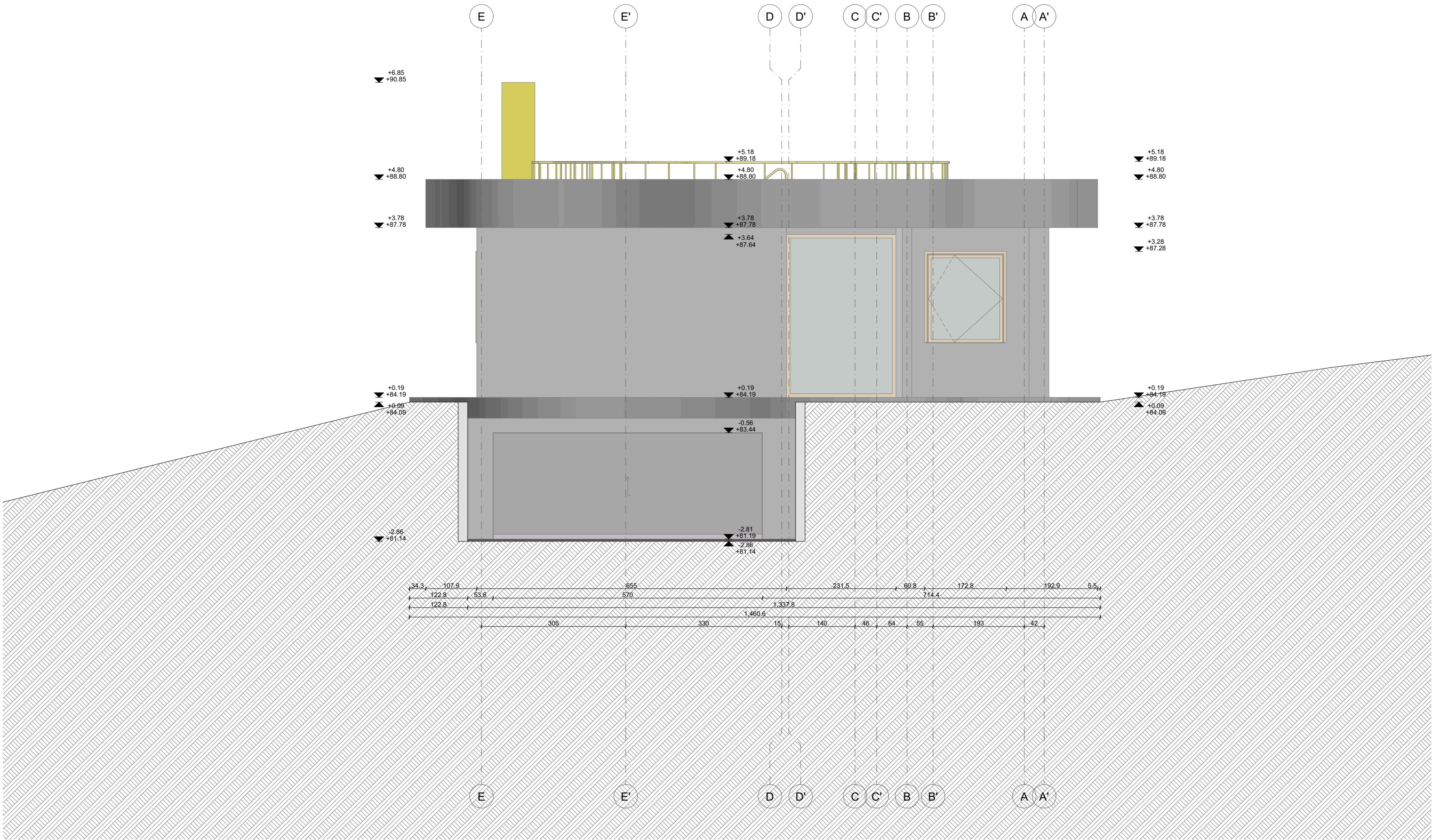
- LEGENDA
- Nasip
 - Postojeći teren
 - Linija postojećeg terena

DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: DVARP+C	
Namena objekta: STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU		Lokacija: Rogarni, Podgorica	
Naziv projekta	STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić d.i.a.	Prilog: PRESJEK 3-3	R 1:50 Br. priloga 11
Saradnici	Nevena Ivanović, mast.i2d.arh. Tijana Mijović, m.i.a. Tijana Lješević, mast.i2d.arh.	Milica Đukanović, Anđelka Bujanja	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

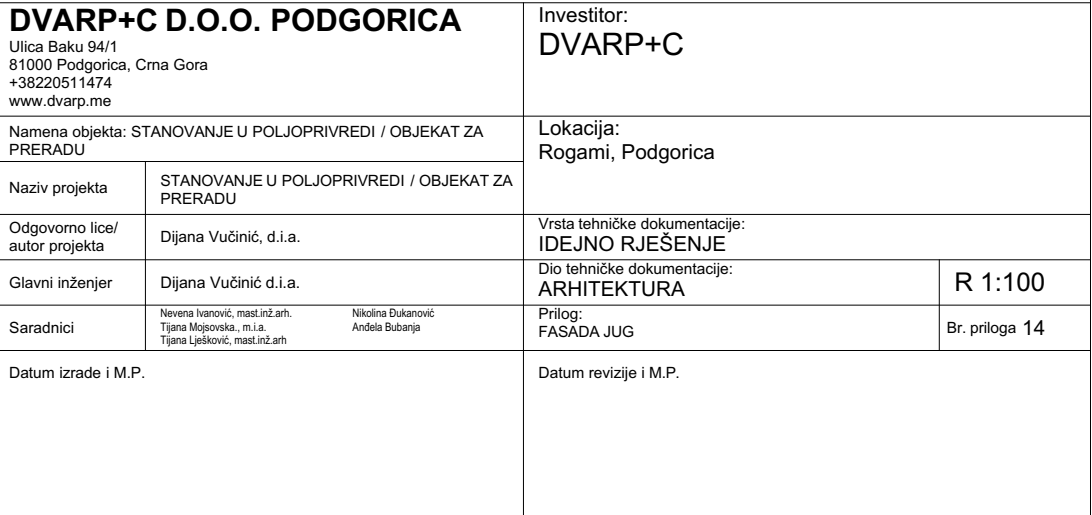


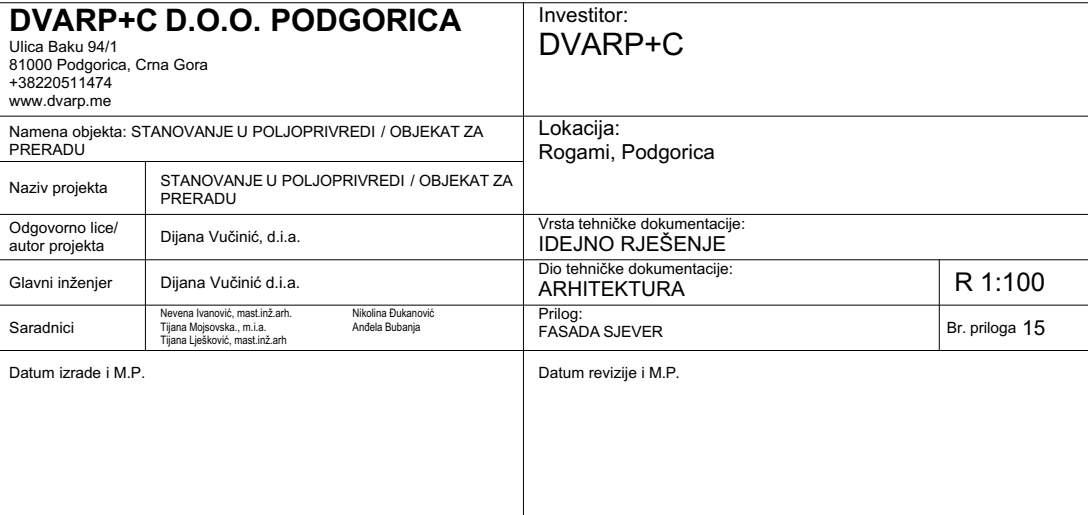
- LEGENDA
- Nasip
 - Postojeći teren
 - Linija postojećeg terena

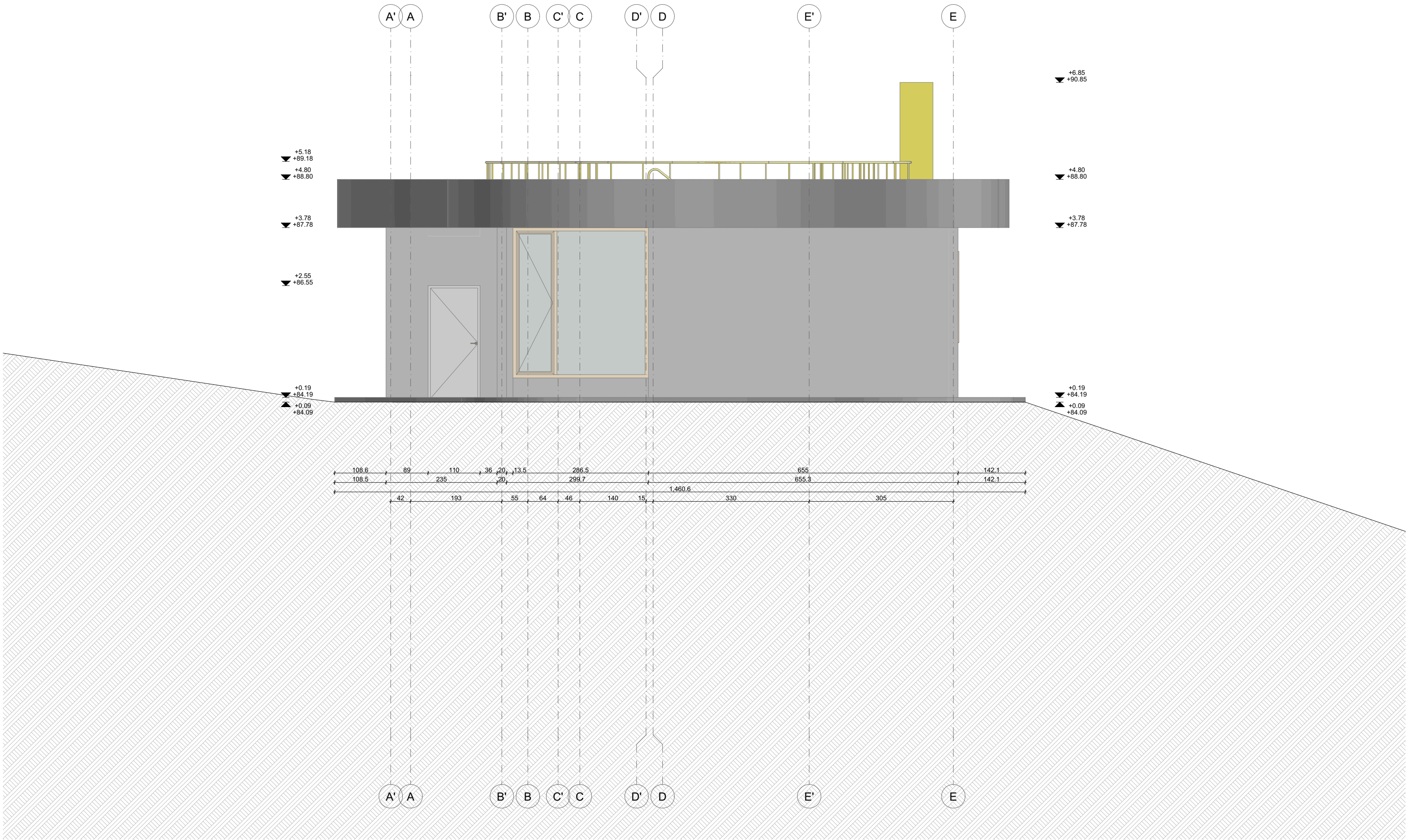
DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: DVARP+C	
Namena objekta: STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU		Lokacija: Rogarni, Podgorica	
Naziv projekta	STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić d.i.a.	Prilog: PRESJEK 4-4	
Saradnici	Nevena Ivanović, mast.i2d.arh. Tijana Mijović, m.i.a. Tijana Ljubić, mast.i2d.arh.	Miklšina Dubarović Anđelka Bujanja	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
		R 1:50 Br. priloga 12	



DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: DVARP+C	
Namena objekta: STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU		Lokacija: Rogarni, Podgorica	
Naziv projekta	STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić d.i.a.	R 1:70	
Saradnici	Nevena Ivanović, mast.iid.arch. Tijana Mijović, m.i.a. Tijana Lješević, mast.iid.arch.	Nikolina Đukanović Anđelka Bujanja	Prilog: FASADA ISTOK Br. priloga 13
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	







DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: DVARP+C	
Namena objekta: STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU		Lokacija: Rogarni, Podgorica	
Naziv projekta	STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, d.i.a.		
Glavni inženjer	Dijana Vučinić d.i.a.	R 1:70	
Saradnici	Nevena Ivanović, mast.i2d.arh. Tijana Mišević, m.i.a. Tijana Ljistić, mast.i2d.arh.	Prilog: FASADA ZAPAD	Br. priloga 16
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

3.3 / 3D PRIKAZI



DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: DVARP+C	
Namena objekta: STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU		Lokacija: Rogarni, Podgorica	
Naziv projekta	STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU		
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	R
Saradnici	Nevana Ivanović, mast.i2d.arh. Tijana Mišević, m.i.a. Tijana Lješević, mast.i2d.arh. Nikolina Dubarović Anđelka Bujanja	Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga 17
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: DVARP+C	
Namena objekta: STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU		Lokacija: Rogarni, Podgorica	
Naziv projekta	STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / OBJEKAT ZA PRERADU	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić d.i.a.	Prilog: 3D PRIKAZ OBJEKTA U POSTOJEĆEM OKRUŽENJU	R Br. priloga 18
Saradnici	Nevena Ivanović, mast.i2d.arh. Tijana Mijovski, m.i.a. Tijana Lješević, mast.i2d.arh.	Milica Dubarović Anđela Bubanja	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	