

elektronski potpis projektanta

BIRO
81000

Digitally signed by Ivan Jovičević
DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=BIRO
81000 doo,
2.5.4.97=VATME-03302261,
givenName=Ivan,
serialNumber=61645, sn=Jovičević,
cn=Ivan Jovičević
Date: 2024.04.23 09:41:37 +02'00'

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR¹

Rezident d.o.o.

OBJEKAT²

Individualni stambeni objekat

LOKACIJA³

UP 8 zona B4, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a
"Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta
i južne obilaznice", Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

BIRO 81000 d.o.o. Podgorica

ODGOVORNO LICE⁶

Ivan Jovičević, M. Arch

GLAVNI INŽENJER⁷

Ivan Jovičević, M. Arch

¹ Naziv/ime investitora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

**OBRAZAC 1A**

elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR¹

Rezident d.o.o.

OBJEKAT²

Individualni stambeni objekat

LOKACIJA³**UP 8 zona B4, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a
"Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta
i južne obilaznice", Podgorica**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**PROJEKTANT⁵**BIRO 81000 d.o.o. Podgorica**ODGOVORNO LICE⁶**Ivan Jovićević, M. Arch**ODGOVORNI INŽENJER⁷**Ivan Jovićević, M. Arch**SARADNICI⁸**Dušan Đurović, M. Arch
Teodora Bjelić, M. Arch
Dušan Vlahović**¹ Naziv/ime investitora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime odgovornog inženjera⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- A1. Ugovor između investitora i projektanta
- A2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
- A3. Licenca projektanta
- A4. Licenca ovlašćenog inženjera
- A5. Potvrda o članstvu u IKCG ovlašćenog inženjera
- A6. Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti
- A7. Urbanističko-tehnički uslovi
- A8. Elaborat parcelacije
- A9. Ugovor o kupoprodaji zemljišta
- A10. Projektni zadatak

B: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- B.1. Tehnički opis

C. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- C.1. Neto površine po etažama
- C.2. Rekapitulacija neto, bruto površina i urbanistički parametri

D. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | | |
|----|------------------------|----------|
| 1. | Geodetska podloga | R= 1:750 |
| 2. | Situacija | R= 1:250 |
| 3. | Osnova suterena | R= 1:100 |
| 4. | Osnova prizemlja | R= 1:100 |
| 5. | Osnova krova | R= 1:100 |
| 6. | Presjek 1-1, 2-2 | R= 1:100 |
| 7. | Zapadna/Istočna fasada | R= 1:100 |
| 8. | Sjeverna/Južna fasada | R= 1:100 |

- D.1. 3D Prikazi

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA



A1. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA



Na osnovu 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) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019) zaključuje se:

UGOVOR O IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

Između:

- **REZIDENT d.o.o. Podgorica**, koga zastupa Aleksandar Bošković (dalje: **Naručilac**); i
- **BIRO 81000 d.o.o. Podgorica**, koga zastupa Ivan Jovičević (dalje: **Projektant**);

I Predmet ugovora

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši izradu tehničke dokumentacije – Idejno rješenje i glavni projekat za stambene objekte - Vile na lokaciji UP 7, UP 8, UP 9, i UP 10, zona B4, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice", Opština Podgorica.

Član 2

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku, urbanističko-tehničkim uslovima, i važećim zakonima i standardima iz oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata.

Idejno rješenje i glavni projekat iz člana 1 ovog ugovora se izrađuje za potrebe saglasnosti glavnog državnog/gradskog arhitekta, dok se glavni projekat izrađuje za potrebe dobijanja pozitivnog izvještaja od revizije i svih neophodnih saglasnosti u procesu prijave građenja.

Naručilac je obavezan da Projektantu obezbijedi podloge za izradu tehničke dokumentacije i to projektni zadatak, urbanističko-tehničke uslove, geodetsku podlogu, ovjereni elaborat parcelacije po planskom dokumentu u svemu prema smjernicama iz urbanističko-tehničkih uslova.

II Cijena

Član 3

Cijena projektantske usluge za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta definisana je ponudom broj 32-23 od 20.11.2023. godine.

III Ugovorni rokovi

Član 4

Projektant je dužan da idejno rješenje preda u roku od 30 dana od dana potpisivanja ovog ugovora, a glavni projekat u roku od 60 dana od dana dobijanja saglasnosti od strane Glavnog državnog/gradskog arhitekta na idejno rješenje.

Član 5

Ukoliko Projektant ne započne izradu idejnog rješenja nakon potpisivanja ugovora, dobijanja projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova i geodetske podloge, Naručilac može raskinuti ovaj ugovor, odnosno ukoliko Projektant ne započne izradu glavnog projekta nakon dobijanja saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje, Naručilac može raskinuti ovaj ugovor.

Član 6

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada idejnog rješenja i glavnog projekta neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preuzme potrebne mjere kojima se obezbjeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade idejnog rješenja i glavnog projekta.

Član 7

Projektant nije dužan da posao obavi isključivo preko svojih radnika, nego isti može povjeriti i drugim stručnim licima.

Projektant odgovara Naručiocu za izvršenje posla i kada posao obave lica koja nijesu njegovi radnici, kao da ga je sam izvršio.

Član 8

Projektant ima pravo da zahtjeva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kada je zbog promijenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza Naručioca bio u tome spriječen.

Produženje roka se određuje prema trajanju smetnje, s tim što se dodaje i potrebno vrijeme za ponovno otpočinjanje izrade odgovarajućih djelova tehničke dokumentacije.

IV Obaveze projektanta

Član 9

Projektant je obavezan da izradi idejno rješenje i glavni projekat na način određen ovim ugovorom, propisima nadležnih organa i pravilima struke.

Ostale obaveze projektanta su:

- da saglasno propisima i pravilima struke provjeri pravilnost tehničkih rješenja i računskih radnji u idejnom rješenju i glavnom projektu koje je izradio i da iste ovjeri;
- da idejno rješenje i glavni projekat opremi prema zahtjevima organa nadležnog za izdavanje saglasnosti glavnog državnog/gradskog arhitekta, i svih neophodnih saglasnosti u procesu prijave građenja;
- da postupi po primjedbama glavnog državnog/gradskog arhitekta i organa koji daju određene saglasnosti i odobrenja u smislu kojih idejno rješenje i glavni projekat moraju biti urađeni;

• da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru idejno rješenje i glavni projekat iz člana 1. ovog Ugovora u 1 (jednom) primjerku u štampanoj formi i 2 (dva) primjerka u digitalnoj formi.

Član 10

Naručilac je dužan da obavljanje nepredviđenih ili naknadnih radova ustupi Projektantu, a trećem licu ih može ustupiti samo ako Projektant nije u mogućnosti da ih izvrši blagovremeno ili uopšte.

V Autorska i imovinska prava projektanta

Član 11

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora.

Dokumentaciju iz stava 1 ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

Član 12

Autorska i imovinska prava Projektanta sastoje se u njegovom pravu na iskorišćavanje dijela – prerađivanjem, umnožavanjem i obrađivanjem projektne dokumentacije, s tim što mu za svako dodatno iskorišćavanje autorskog dijela pripada odgovarajuća naknada.

Član 13

Naručilac ne smije da vrši nikakve izmjene niti prepravke urađene projektne dokumentacije, u daljem procesu izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta bez saglasnosti autora.

VI Kvalitet dokumentacije

Član 14

Idejno rješenje i glavni projekat moraju biti izrađeni na način određen ovim ugovorom, u skladu sa propisima i pravilima struke, odnosno svim zakonskim i podzakonskim aktima koji se odnose na ovu vrstu objekata.

Projektant je dužan da saglasno propisima i pravilima struke provjeri pravilnost tehničkih rješenja i računskih radnji u izrađenoj tehničkoj dokumentaciji i da iste ovjeri.

Projektant je odgovoran za tehnička rješenja koja se predviđaju u izradi idejnog rješenja i glavnog projekta.

Član 15

Projektant je dužan da pruži dokaze o funkcionalnosti objekta saglasno projektnom zadatku, kao i o kvalitetu predviđenih materijala za ugrađivanje, što će detaljno objasniti u tehničkom opisu i specifikaciji korišćenih standarda ili prilaganjem adekvatnih atesta.

VII Odgovornost za nedostatke

Član 16

Naručilac je dužan pregledati urađenu projektnu dokumentaciju, odnosno idejno rješenje i glavni projekat, odmah nakon poziva Projektanta i o nađenim nedostacima bez odlaganja obavijestiti Projektanta.

Poslije pregleda i prijema ugovorene dokumentacije, Projektant više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti običnim pregledom, osim za eventualne skrivene nedostatke.

Član 17

Kada Naručilac uredno obavijesti Projektanta da urađena projektna dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtijevati da se taj nedostatak ukloni i za to može odrediti primjereni rok.

Naručilac ima pravo i na naknadu štete u slučajevima utvrđenim stavovima 1 i 2 ovog člana.

Ukoliko Projektant ne ukloni nedostatke u datom roku, Naručilac će to učiniti na teret Projektanta, pri čemu se vrši isplata iz zadržanog dijela ugovorene cijene.

VIII Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 18

Za nosioca projektnog zadatka od strane Projektanta i saradnju sa Naručiocem, određuje se odgovorno lice Ivan Jovičević. Za ovlašćenog predstavnika Naručioca za saradnju sa Projektantom, određuje se Aleksandar Bošković.

IX Rješavanje eventualnih sporova

Član 19

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Opštinski sud u Podgorici, koji će riješiti spor po postupku predviđenom za odlučivanje pred tom arbitražom.

Član 20

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

PROJEKTANT

„BIRO 81000” d.o.o. Podgorica
Izvršni direktor:
Ivan Jovičević



BIRO
81000
d.o.o. Podgorica

INVESTITOR

REZIDENT d.o.o. Podgorica

Aleksandar Bošković





A2. IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0921646 / 001
PIB: 03302261

Datum registracije: 19.02.2020.

"BIRO 81000" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: BIRO 81000
Telefon: +38267325455
eMail: biro81000@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 17.02.2020.
Datum donošenja Statuta: 17.02.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ULICA 27. MARTA BR. 46, ZABJELO PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: ULICA 27. MARTA BR. 46, ZABJELO PODGORICA
Adresa sjedišta: ULICA 27. MARTA BR. 46, ZABJELO 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:

IVAN JOVIĆEVIĆ 0212991254991 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: BORISA KIDRIČA BR. 14, GORNJA GORICA PODGORICA
CRNA GORA

DUŠAN ĐUROVIĆ 1510992213002 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: AVDA MEĐEDOVIĆA BR. 18, STARI AERODROM
PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

IVAN JOVIĆEVIĆ 0212991254991 CRNA GORA

Adresa: BORISA KIDRIČA BR. 14, GORNJA GORICA PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 16.04.2020 godine u 12:14h



Pomoćnica direktora

Dušan Vujisić
Dušanka Vujisić

A3. LICENCA PROJEKTANTA



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni poslovanje

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 20 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-143/2

Podgorica, 11.03.2020. godine

» BIRO 81000 » D.O.O.

Ulica 27.marta, br. 46
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nataša Pavićević

Dostavljeno:

-Naslovu:

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 072/7-143/2

Podgorica, 10.03.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » BIRO 81000 » D.O.O.Podgorica, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122 st. 1. i čl. 135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » » BIRO 81000 » D.O.O.Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-143/1 od 02.03.2020.godine,» BIRO 81000 » D.O.O.Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-814/2 od 27.12.2019.godine u kojem je Jovičević Ivanu, Master inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu od 19.02.2020.godine, zaključen između poslodavca » BIRO 81000 » D.O.O.Podgorica i Jovičević Ivana, Master inženjera arhitekture, iz Podgorice kao zaposlenog, gdje je u članu 1. i 2. Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 19.02.2020.godine; sa punim radnim vremenom u trajanju od 8.časova dnevno, odnosno 40.časova nedeljno na radno mjesto: građevinskog inženjera; Rješenje o registraciji, izdato od strane Poreske Uprave Crne Gore, broj: 30-01-30606-4 od 20.02.2020.godine.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni

inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2. istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1. ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

Članom 5. stav 1. tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137. stav .2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122. stav 1. i 135. stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl. 3. stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



A4. LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni poslovanje

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 107/7- 814/2
Podgorica, 27.12.2019. godine

JOVIĆEVIĆ IVAN

Ulica Borisa Kidriča br. 14
PODGORICA

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

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-814/2

Podgorica, 27.12.2019. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE JOVIĆEVIĆ IVANU, Master inženjer arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI107/7-814/1 od 23.12.2019.godine, JOVIĆEVIĆ IVAN, Master inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu osnovnih akademskih studija – Stepen Bachelor (BSc) Arhitektura, B-217 od 30.08.2013.godine; Diplomu Univerziteta u Beogradu, Arhitektonski fakultet u Beogradu - Master inženjer arhitekture, broj: 7892900 od 28.februara 2018.godine; Referentnu listu projekata izdata od strane » M ING Inženjering » D.O.O.Podgorica, br. 1-12/19 od 19.12.2019.godine u kojoj je utvrđeno da imenovani radio kao projektant saradnik na izradi navedenih projekata; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u službeni dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.

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

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

VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





A5. POTVRDA O ČLANSTVU U IKCG OVLAŠĆENOG INŽENJERA





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3661

Podgorica, 06.12.2023. 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

IVAN V. JOVIĆEVIĆ, master inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2024.** godine.

Reg.br. 4535



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl. pravnica

A6. POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI

POLISA - RAČUN POL-00226211

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	BIRO 81000 DOO	MB	03302261
Adresa	ULICA 27. MARTA BR. 46, ZABJELO -, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	03.08.2023 (24:00) - 03.08.2024 (24:00)	Period obračuna	03.08.2023 - 03.08.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: 072/7-143/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Građevinska
Planirani godišnji prihod: 18.000,00

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

Osiguranik			
Naziv	BIRO 81000 DOO	MB	03302261
Adresa	ULICA 27. MARTA BR. 46, ZABJELO -, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

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

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

Obračun za predmet	
Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00226211

Datum štampa: 02.08.2023 09:03

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

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

Strana 1 od 2

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

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

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

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

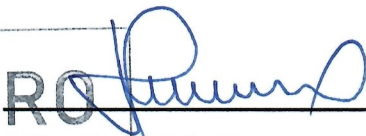
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim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

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

M.P. Osiguravač:



BIRO
81000



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

Odjeljenje za korporativne klijente, PODGORICA_GRAD, 02.08.2023

POLISA: POL-00226211

Datum štampanja: 02.08.2023 09:03

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

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

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

A7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



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

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

Broj: D 08-332/23-2096

12. decembar 2023.godine

REZIDENT d.o.o. Podgorica

Ulica Beogradska br.66

Podgorica

Poštovani,

Na vaš zahtjev, dostavljamo vam urbanističko-tehničke uslove broj D 08-332/23-2096 od 21.11.2023.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 3939/11, 3948/4 i 3939/10 KO: Donja Gorica u Podgorici, prema smjernicama Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice", za urbanističke parcele UP 7 i UP 8, Zona B4.

Navedeni planski dokument evidentiran je u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, i smatra se važećim prema aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-332/23-8070/2 od 19.10. 2023.godine.

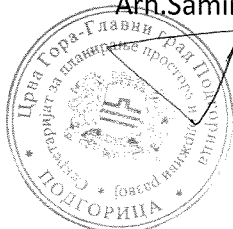
Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su tehnički uslovi za priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju, izdati od nadležne organizacije Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/23-9371/1 od 08.12.2023.godine.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- u spise predmeta
- a/a

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Arh.Samira Vesnić, dipl.ing.



Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-332/23- 2096
Podgorica, 21.11.2023. godine

ID DUP "Dona Gorica za zahvat koridora Cetinjskog
puta i južne obilaznice"
Urbanističke parcele **UP7 i UP8**
Zona **B4**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 80/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.151/22 od 30.12.2022.godine), akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-332/23-8070/2 od 19.10. 2023.godine, i podnijetog zahtjeva **REZIDENT d.o.o Podgorica**, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta

URBANISTIČKA PARCELA:

Detaljni urbanistički plan: **Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici** (usvojen od strane Vlade Crne Gore, Ministarstvo održivog razvoja i turizma Odlukom broj 07-2537 od 30.04.2020. godine).

Zona: **B4**

Urbanistička parcela: **UP7 i UP8**

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkim priložima plana na urbanističkim parcelama UP7 i UP8, Zona B4, kao i u listu nepokretnosti za katastarske parcele broj 3939/11,3948/4 i 3939/10 KO:Donja Gorica, nema izgrađenih objekata. Prema listu nepokretnosti katastarske parcele su u svojini Adžić Dimitrija, sa zabilješkom ugovor o kuporrodaji.

List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Urbanističku parcelu broj **UP 7, Zona B4** čine katastarske parcele broj 3939/11 i 3948/4 KO:Donja Gorica.

Urbanističku parcelu broj **UP 8, Zona B4** čini katastarska parcela broj 3939/10 KO:Donja Gorica.

Urbanističke parcele definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Plan parcelacija“ koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine su prema analitičkim podacima iz tabelarnog pregleda: UP7- 582m² i UP8- 643m².

Urbanističko-tehnički uslovi za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, svim ostalim uslovima, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 24/10 i 33/14).

Elementi urbanističke regulacije

Kao osnov za izradu izmjena i dopuna DUP-a poslužila je raspoloživa dokumentacija Uprave za nekretnine Orto foto snimak, novi Geoportal i važeći planski dokument.

Urbanističke parcele su usklađene sa podacima o izvršenoj eksproprijaciji za potrebe izgradnje i rekonstrukcije saobraćajnica u zahvatu Plana. Podaci su pribavljeni od stručne službe Glavnog grada Podgorice, Direkcije za imovinu i Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice (folder Dokumentacija). Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Napomena: prilikom izdavanja UTU i izrade tehničke dokumentacije voditi računa da indeksi dati u Tabeli predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta,

Urbanistička parcela

Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele za nove objekte i za postojeće objekte i obilježene oznakom UP 1 do UP-n.

Važeći Plan nije rađen po Pravilniku, pa se mogu desiti određena manja odstupanja granica UP koje su sada formirane u skladu sa Pravilnikom.

Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa planiranih i postojećih saobraćajnica, a nekoliko parcela i iz kontaktnih zona (UP 12 za ts u A3, UP 13 i 16 u B5 i UP 3 u C2).

U grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, regulacija i nivelacija* je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a.

Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, regulacija i nivelacija* i na grafičkom prilogu br.11 *Uslovi za sprovođenje plana*.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno.

Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura.

Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

Površinska parkirališta na urbanističkim parcelama, mogu se graditi između GL i RL u skladu sa ostalim uslovima, osim na urbanističkim parcelama u podzoni C, u potezu označenom šrafurom na grafičkim priložima, gdje je regulaciona linija RL, linija koridora obilaznice.

U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:

- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN; 2,5 m za namjenu stanovanje male gustine SMG (izuzetno, uz saglasnost susjeda može biti min.1,5 m za namjenu SMG);
- Građevinske linije prema zelenim površinama, kanalu i površinama za poljoprivredu su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta (prilaza) je 2,5 m (ako GL nije definisana grafički).

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Građevinska linija koja je definisana na UP sa izgrađenim objektima, mora se poštovati u slučaju nove izgradnje (rušenje izgrađenog objekta) ili mogućih intervencija (dogradnje) u skladu sa uslovima za postojeće objekte.

Izuzetno: na urbanističkim parcelama koje se nalaze ispod zaštitnih koridora dalekovoda, odnosno preko kojih prelazi dalekovod, građevinska linija GL1 je krajnja linija zaštitnog koridora (ukoliko nije grafički definisana).

Linija koridora se smatra privremenom građevinskom linijom (do izmještanja, odnosno podzemnog kabliranja) za UP na kojima se eventualno može smjestiti objekat u skladu sa namjenom i prostornim mogućnostima parcele, odnosno svim ostalim uslovima Plana i uslovima nadležnog operatera (CEDIS).

Namjena: Površine za mješovite namjene MN

Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene.

Dozvoljeni su: stambeni objekti (porodično i višeporodično stanovanje), prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj turista.

Vertikalni gabarit

Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Elektronska komunikaciona infrastruktura).

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta.

Uređenje parcele

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Planirani objekat može se postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele.

Za urbanističke parcele koje svojim oblikom i prostornim mogućnostima ne omogućavaju izgradnju objekata u skladu sa namjenom (uske i dugačke parcele, parcele nepravilnog oblika...) preporučuje se udruživanje i izgradnja dvojnih objekata.

Parkiranje rješavati na parceli, u objektu (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena).

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-2020.g.

Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija

Urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za urbanističku parcelu definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom zauzetosti parcele, maksimalnom BGP objekta i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 24/10 i 33/14).

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzlitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

S obzirom da se radi o prostoru koji predstavlja ulazak u Glavni grad, objekte na sljedećim urbanističkim parcelama treba oblikovati na način da oblikovno predstavljaju reperne tačke u prostoru : UP1 u podzoni A1, UP7 u podzoni A1, UP20 i UP21 u podzoni A3, UP2, 3, 4, 5 u podzoni A4, UP 1, 2, 3, 6 u podzoni A5.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je definisana u *Uslovima u pogledu namjena* i grafičkom prilogu br.4 *Namjena površina*;
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i GL ;
- Vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti i maksimalnom dozvoljenom spratnošću (zavisi od izabranih indeksa i maksimalnih spratnosti za određene namjene);
- Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose dvovodne ili složene, sa odgovarajućim nagibom, do 30° i max.visinom nadzlitka 1,20 m (računajući od poda potkrovnje etaže do preloma krovne kosine) ili ravne, u skladu sa namjenom objekta;
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, a sve u skladu sa uslovima za parkiranje iz poglavlja Saobraćaj;
- U grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, nivelacija i regulacija*, date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi;
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora;
- Sportski tereni u okviru parkovskih površina ili kompleksa na urbanističkim parcelama, mogu biti pokriveni lakim montažno - demontažnim konstrukcijama.
- Daje se mogućnost izgradnje podruma čija BGP ne ulazi u obračun površina ukoliko se podrumске etaže u osnovnom objektu koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površina i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

U Tabeli *Urbanistički pokazatelji i parametri* za izgradnju objekata su dati podaci za svaku urbanističku parcelu: površina UP, namjena, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, broj etaža (nadzemnih) i to kao maksimalne veličine.Konačni kapaciteti i veličine objekata su rezultat primjene svih ostalih uslova Plana.

Faze realizacije

Planski period – period do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, zahtijeva realizaciju infrastrukture u naselju, u prvom redu izgradnju saobraćajne mreže i povezivanje sa okruženjem, kao i izgradnju ostale infrastrukture u skladu sa finansijskim mogućnostima i potrebama naselja i u skladu sa Programima Glavnog grada.

Objekti se realizuju na svakoj urbanističkoj parceli u skladu sa potrebama Investitora, u planskom periodu. Nije planirana fazna izgradnja objekata na jednoj urbanističkoj parceli, osim u slučaju da se radi o kompleksu ili dozvoljenoj izgradnji većeg broja objekata na jednoj urbanističkoj parceli. U tom slučaju se fazna realizacija definiše jedinstvenim Idejnim rješenjem.

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) - U okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:

- kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30%
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama
- kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl.
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- projektovati sadnice drveća u skladu sa Opštim uslovi za pejzažno uređenje
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

Planirani urbanistički parametri

PLAN							POSTOJEĆE STANJE								
Urb. parcela	Površina urbanističke parcele /m²/	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m2	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks.Dozvoljena BGP objekta m2	Broj etaža	Broj post.objekta na graf.pr.i fotodok.	Broj objekata na UP	Namjena	Ostvareni indeks zauzetosti	Ostvarena površina prizemlja /m²/	Ostvareni indeks izgrađenosti	Ostvarena BGP /m²/objekta	Ostvarena spratnost
ZONA B															
PODZONA B4															

UP 7	582	mješovita namjena MN	0,3	175	0,9	524	3								
UP 8	643	mješovita namjena MN	0,3	193	0,9	579	3								

KAPACITETI :

Za obračun kapaciteta (za broj korisnika prostora – stalni stanovnici i zaposleni) korištena je GBP za sve urbanističke parcele, izgrađene i neizgrađene, sa pretpostavkom da će se na svim parcelama ostvariti maksimalni indeksi izgrađenosti, odnosno, da će se u planskom periodu izgraditi i koristiti maksimalni dozvoljeni kapaciteti.

U skladu s tim, izvršen je proračun potrebnih objekata infrastrukture i način održavanje postojeće i dogradnja nove mreže.

Za obračun kapaciteta i gustine stanovanja korišteni su sljedeći parametri i veličine:

- površina stana - BGP 120m² sa komunikacijama (u odnosu na ukupnu BGP stanovanja)
- broj članova domaćinstva: 3,5.

U okviru stanovanja SMG i SS, u prizemlju i podrumskoj etaži ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta. Procjena je da će se u okviru ove namjene na nivou Plana izgraditi 25 % poslovnih prostora od ukupne BGP stanovanja.

U okviru mješovite namjene MN planirani su stambeni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti. Procjena je da će se u okviru ove namjene na nivou Plana izgraditi 25 % stambenih objekata (25 % od ukupne BGP MN).

Planska procjena je da će u okviru ukupne BGP objekata na nivou Plana, 25%-30% biti sadržaji i objekti stanovanja.

OSTALI USLOVI:

1. Potreba izrade geoloških podloga, vršenja geoloških istraživanja, preporuka za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da, u skladu sa čl.5 Zakona o geološkim istraživanjima (Sl.list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11) izraditi Revidovani projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja geoloških uslova za projektovanje objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7 navedenog zakona, izraditi Revidovani projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geodetske, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geomehaničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjena rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8- projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcije. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$ ako je dubina iskopa veća od $H > 3\text{m}$, ako je rastojanje do susjednog objekta manje od 2visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi projekat zaštite temeljne jame.

2. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mjesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl.list CG br.75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Sl.list CG br.20/07) neophodna je izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Shodno navedenom zakonu i uredbi, potrebno je podnijeti zahtjev za procjenu potrebe izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mjere zaštite od buke u skladu sa članom 19 Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl.list CG br.28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Sl.list CG br.50/16).

Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonaslijeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

3. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl.list CG br.43/13 i 44/15).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46 Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17,18,23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora, a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17,18,20,23,36 i 40.

4. Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (Sl.list CG broj 13/07,05/08,86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list CG broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mjere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržišni centri i sl.) shodno članu 85,86,87,88 i 89 navedenog zakona.

Garaže moraju ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije (Sl.list CG broj 09/12).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu (Sl.list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Sl.list CG broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani (Sl.list RCG broj 47/2007) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

5. Uslovi i mjere zaštite nepokretnih objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore i njihove zaštićene okoline

U okviru predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list CG broj 49/10 i 40/11,44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 navedenog zakona.

Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

6. INFRASTRUKTURA

Uslovi za priključenje objekata na infrastrukturu prikazani su na izvodima iz DUP-a: hidrotehničke instalacije, elektrotehničke instalacije i telekomunikacije.

Prilikom projektovanja, obaveza projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama (Sl.list CG br.40/13,56/13,2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, akoji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

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

Za pristupanje georeferencionoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

Vodovodne,kanalizacione,elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa lokalnog,regionalnog ili magistralnog puta, potrebno je obezbijediti tehničke uslove od Sekretarijata za saobraćaj i komunalne djelatnosti Glavog grada Podgorica ili Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16 Zakona o putevima(Sl.list RCG br.42/04).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od nadležne organizacije Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica.

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli. Planom je definisan uslov za izgradnju objekta tako da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu). po normativima iz PUP-a, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila.

Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa iz PUP-a.

Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, moguće je parkiranje rješavati za zonu u cjelini u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih garaža, a prema normativima iz ovog Plana.

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije ($400/500=0,8$) u Podgorici su:

- stanovanje (na 1000 m ²) -----	12
- proizvodnja (na 1000 m ²) -----	16
- fakulteti (na 1000 m ²) -----	24
- poslovanje (na 1000 m ²) -----	24
- trgovina (na 1000 m ²) -----	48
- hoteli (na 1000 m ²) -----	8
- restorani (na 1000 m ²) -----	96
- za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) -	25 pm.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiravanje (min.0,5m).
- Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;

-Na planiranim i izvedenim parkinzima u zoni zahvata sprovesti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimično popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila,...), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni pejzaž

- Na UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička(sa autoliftovima)., podzemna i/ili nadzemna)u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti

-Na urbanističkoj parceli ili njenom dijelu mogu se projektovati parkirališta i/ili garaža za putničke automobile sa kapacitetom i brojem parking mjesta zavisno od veličine urbanističke parcele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) u skladu sa uslovima Plana. U zavisnosti od posebnih specifičnosti, projektovana garaža može biti otvorenog ili zatvorenog tipa, Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

-Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne garaže neophodno je predvideti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini,ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen.

-Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). Vrste rampi projektovati prema izvršenim analizama, a u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije.

-U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.

-U blizini ulazne partije, u dijelu objekta javne parking garaže, mogu se predvidjeti parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji).

Kolski prilaz (ulaz i izlaz iz garaže) riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu a poželjno je projektovati prilaz(ulaz i izlaz) iz garaže sa servisne saobraćajnice. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu.

- Pješačka vertikalna komunikacija se sastoji od stepeništa i/ili lifta koji ima predviđen izlaz na krovnu terasu. Krov garaže se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a poželjno je primjeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada. Protivpožarne vertikale predvidjeti u skladu sa protivpožarnim propisima i potrebama garaže.

- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG", broj 9/12)

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

8. Uslovi za racionalno korišćenje energije

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti(Sl.list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Sl.list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanja toplotne izolacije spoljnih elemenata,

povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanja energetske efikasnosti sistema grijanja.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada.

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 i koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije-zasjena pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drveredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu sjenku u ljetnim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijentata prolaza toplote objekata uzeti vrijednost za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu estetsko-arhitektonski oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu.

U cilju stimulisanja izgradnje energetske efikasne objekata koji koriste solarnu energiju, Glavni grad Podgorica je Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (SL.list CG-opštinski propisi broj 039/20 od 06.11.2020) predvidio da se u skladu sa revidovanim glavnim projektom solarnog sistema, naknada umanjuje za 100€ po m² ugrađenog solarnog panela, a najviše do 50% obračunate naknade.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u Glavnom gradu Podgorica.

9. Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

Korisnici objekata dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način i odlažu isti na određene lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-2020.g.

10. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove i označavanje i održavanje.

11. Uslovi za izgradnju i postavljanje pomoćnih objekata. U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (SL.list CG-opštinski propisi br. 011/14 od 08.04.2014, 034/16 od 01.08.2016, 039/20 od 06.11.2020).

12. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više

susjednih urbanističkih parcela (ČL.76 važećeg zakona). Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru parcele i prema susjednim objektima.

13. NAPOMENA

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (ČL.76 važećeg zakona). Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru parcele i prema susjednim objektima.

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju i izgradnji objekata, i da li se na bilo koji način ugrožava valorizacija preostalog dijela urbanističke parcele.

Tekstualni i građički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio ovih urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument i www.sekretarijaz-za-plurzs.podgorica.me.

Investitor može da gradi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog Glavnog projekta
- Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa zakonom i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Sl.list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Sadržaj Idejnog rješenja definisan je stručnim upustvom Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obaveštenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Upustvo i obaveštenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>.

Idejni odnosno Glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (Sl.list CG 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

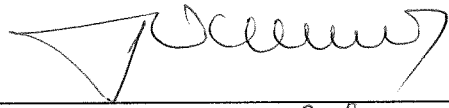
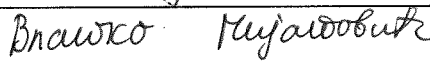
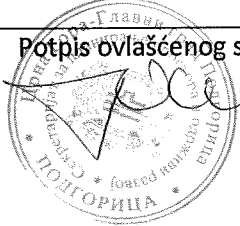
Shodno članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju i izgradnji objekata (sl.list CG broj 64/17,44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova/vodnih, konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U spise predmeta

-a/a

	OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
	Vlatko Mijatović,tehničar	
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
	M.P.	 Potpis ovlašćenog službenog lica
	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Tehnički uslovi priključenja broj od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/23-9371/1 od 08.12.2023.god. List nepokretnosti 2-izvod i kopija plana za katastarske parcele broj 3939/11, 3948/4 i 3939/10 KO: Donja Gorica Uplatnica za naknadu od 100€ od 21.11.2023.god.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-4122

Datum: 07.11.2023.



Katastarska opština: DONJA GORICA

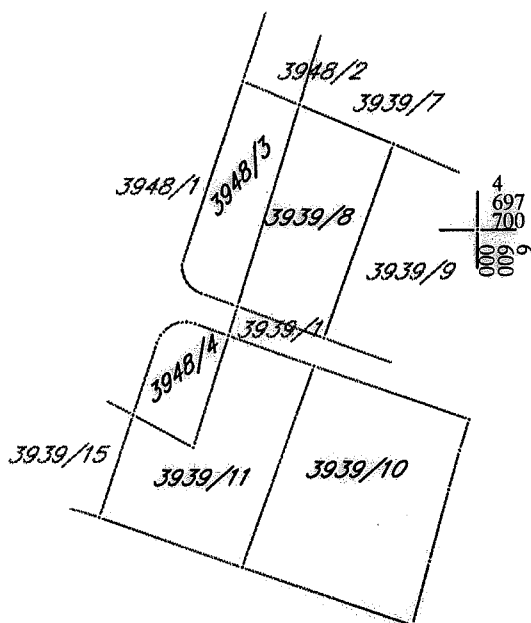
Broj lista nepokretnosti: 2

Broj plana: 6,38

Parcele: 3939/8, 3939/10, 3939/11, 3948/3, 3948/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
697
700
006
665
9

4
697
700
006
665
9

4
697
600
006
665
9

4
697
600
006
665
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-47668/2023

Datum: 08.11.2023.

KO: DONJA GORICA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2 - 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
3939	8			12/05/2023	DONJA GORICA	Livada 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		356	2.03
3939	10			12/05/2023	DONJA GORICA	Livada 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		642	3.66
3939	11			16/07/2019	DONJA GORICA	Livada 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		452	2.58
3948	3		36 289	12/05/2023	DONJA GORICA	Vinograd 3. klase NASLJEDE		234	5.12
3948	4		36 289	12/05/2023	DONJA GORICA	Vinograd 3. klase NASLJEDE		130	2.85
								1814	16.24

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0511948210015	ADŽIĆ MILETA DIMITRIJE DONJA GORICA 346 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

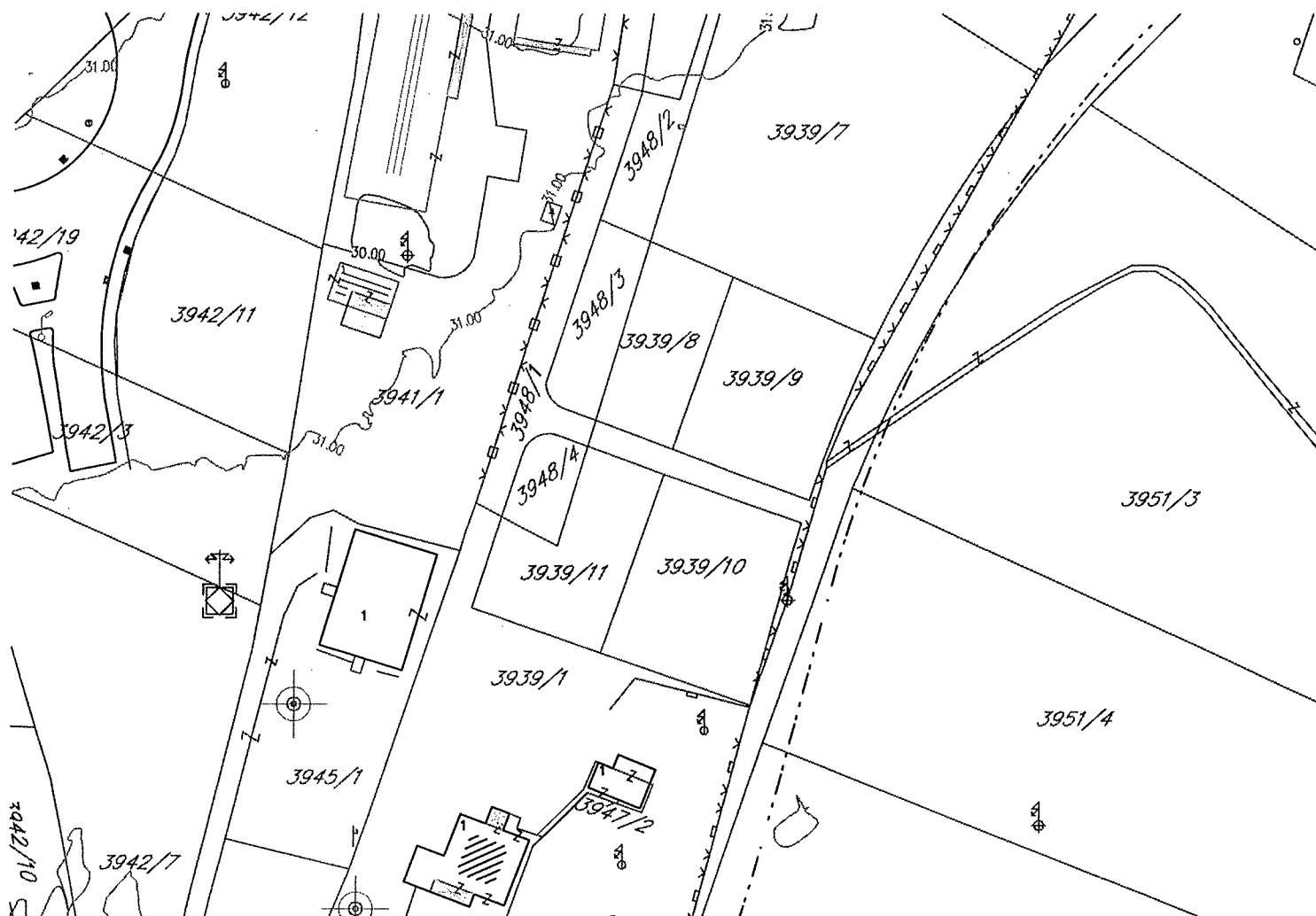
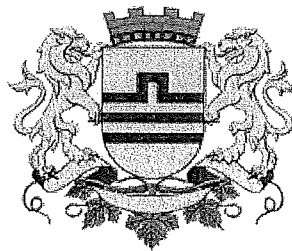
Načelnik:

Slavica Bobićić, dipl. pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3939/8		101-2-919-12292/1-2023	02.10.2023 10:19	NOTAR KLIKOVAC LIDIJA	O KUPOPRODAJI ZABILJEŽBA JI D GORICA LN 2 PARC 3939/8 3948/3 3939/9 3939/11 3948/4
3939/10		101-2-919-12292/1-2023	02.10.2023 10:19	NOTAR KLIKOVAC LIDIJA	O KUPOPRODAJI ZABILJEŽBA JI D GORICA LN 2 PARC 3939/8 3948/3 3939/9 3939/11 3948/4
3939/11		101-2-919-12292/1-2023	02.10.2023 10:19	NOTAR KLIKOVAC LIDIJA	O KUPOPRODAJI ZABILJEŽBA JI D GORICA LN 2 PARC 3939/8 3948/3 3939/9 3939/11 3948/4
3948/3		101-2-919-12292/1-2023	02.10.2023 10:19	NOTAR KLIKOVAC LIDIJA	O KUPOPRODAJI ZABILJEŽBA JI D GORICA LN 2 PARC 3939/8 3948/3 3939/9 3939/11 3948/4
3948/4		101-2-919-12292/1-2023	02.10.2023 10:19	NOTAR KLIKOVAC LIDIJA	O KUPOPRODAJI ZABILJEŽBA JI D GORICA LN 2 PARC 3939/8 3948/3 3939/9 3939/11 3948/4

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

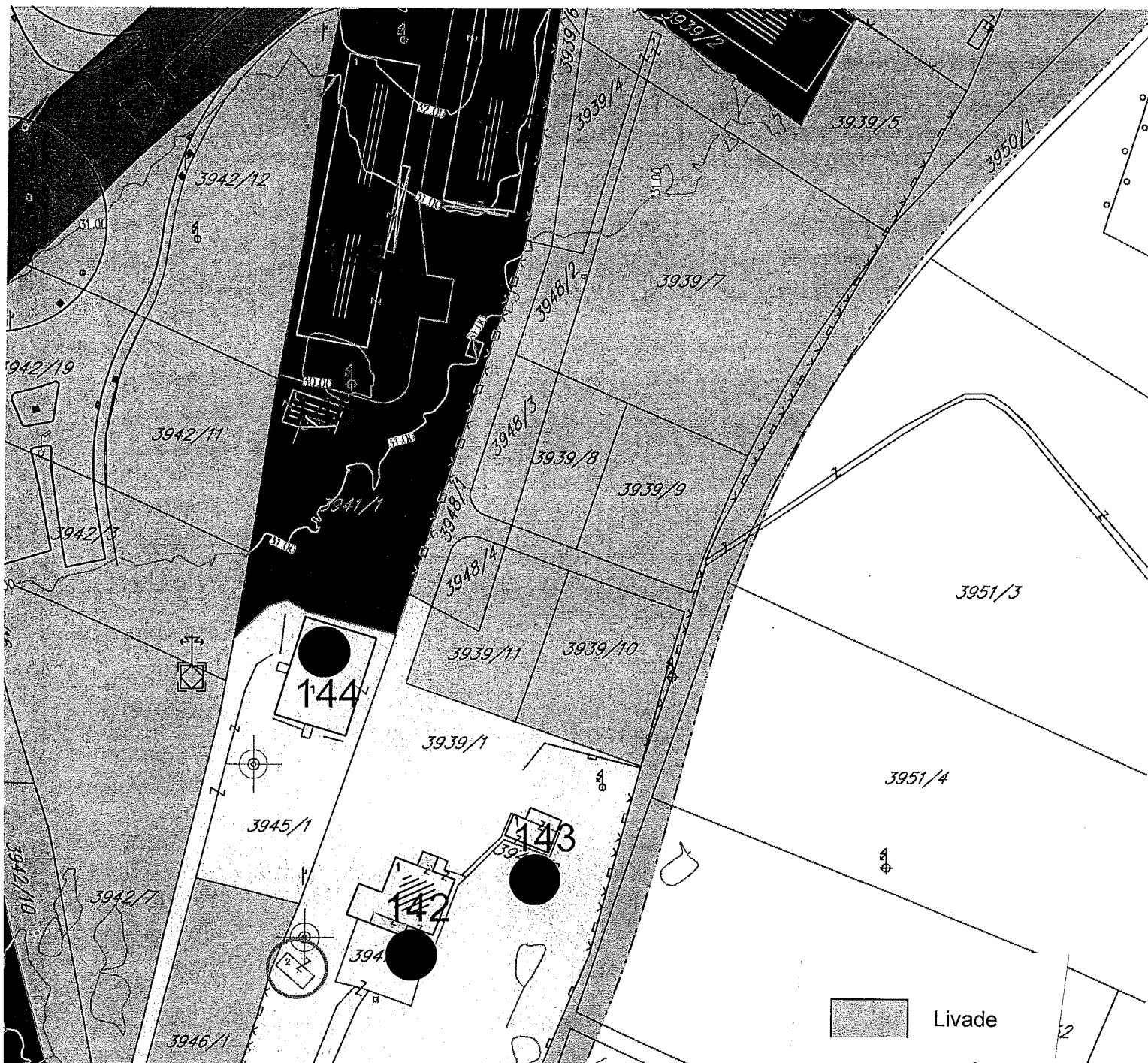
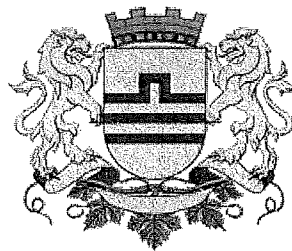
Broj: 08-332/23-2096
Podgorica, 12.12.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u
Podgorici
Za urbanističke parcele 7 i 8 ,zona B4

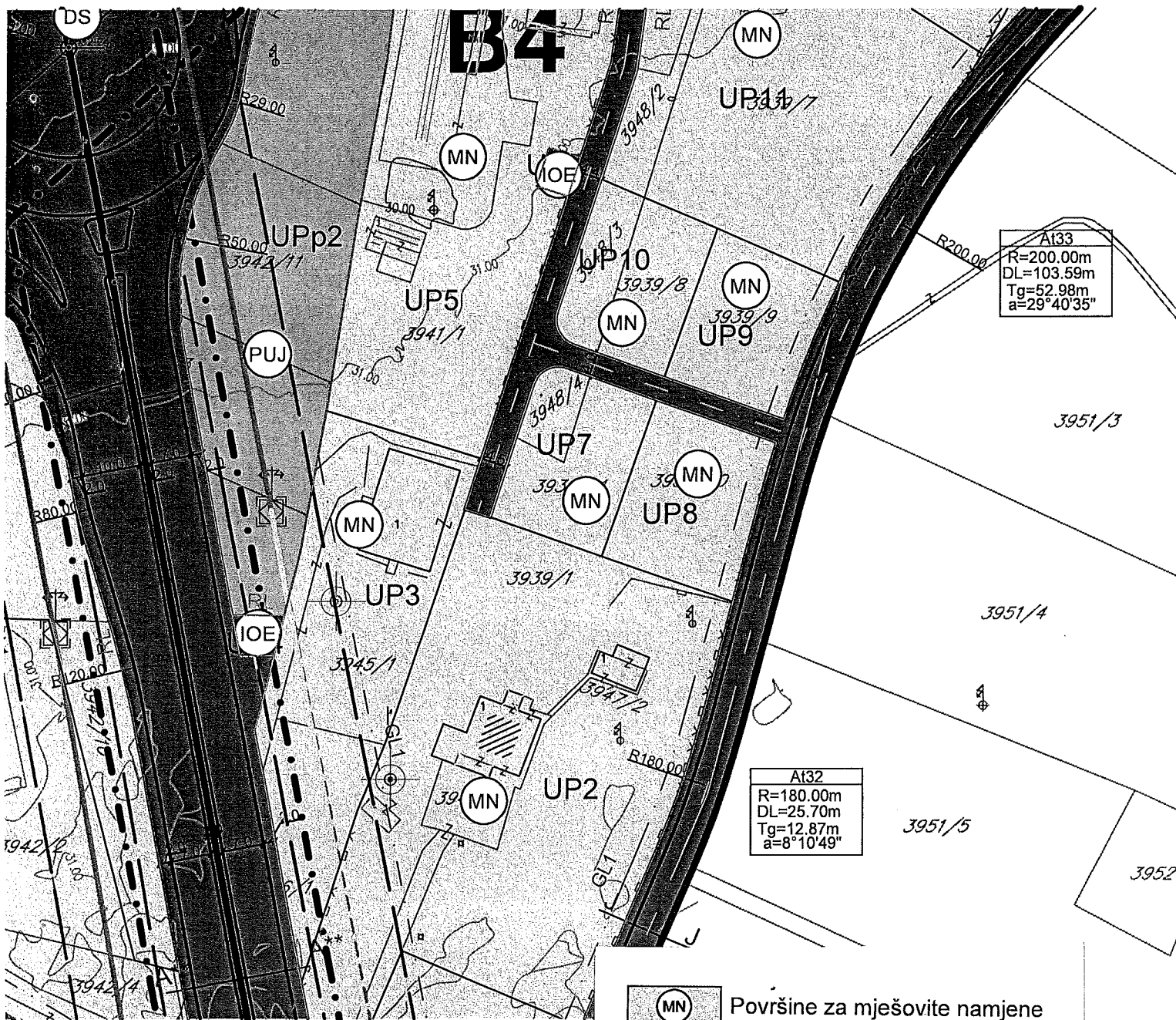
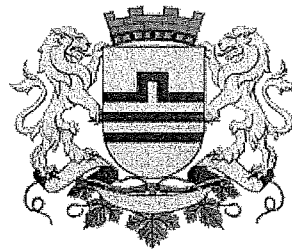
01



GRAFIČKI PRILOG –Postojeće stanje sa namjenom površina ,fizičkom strukturom i bonitetom

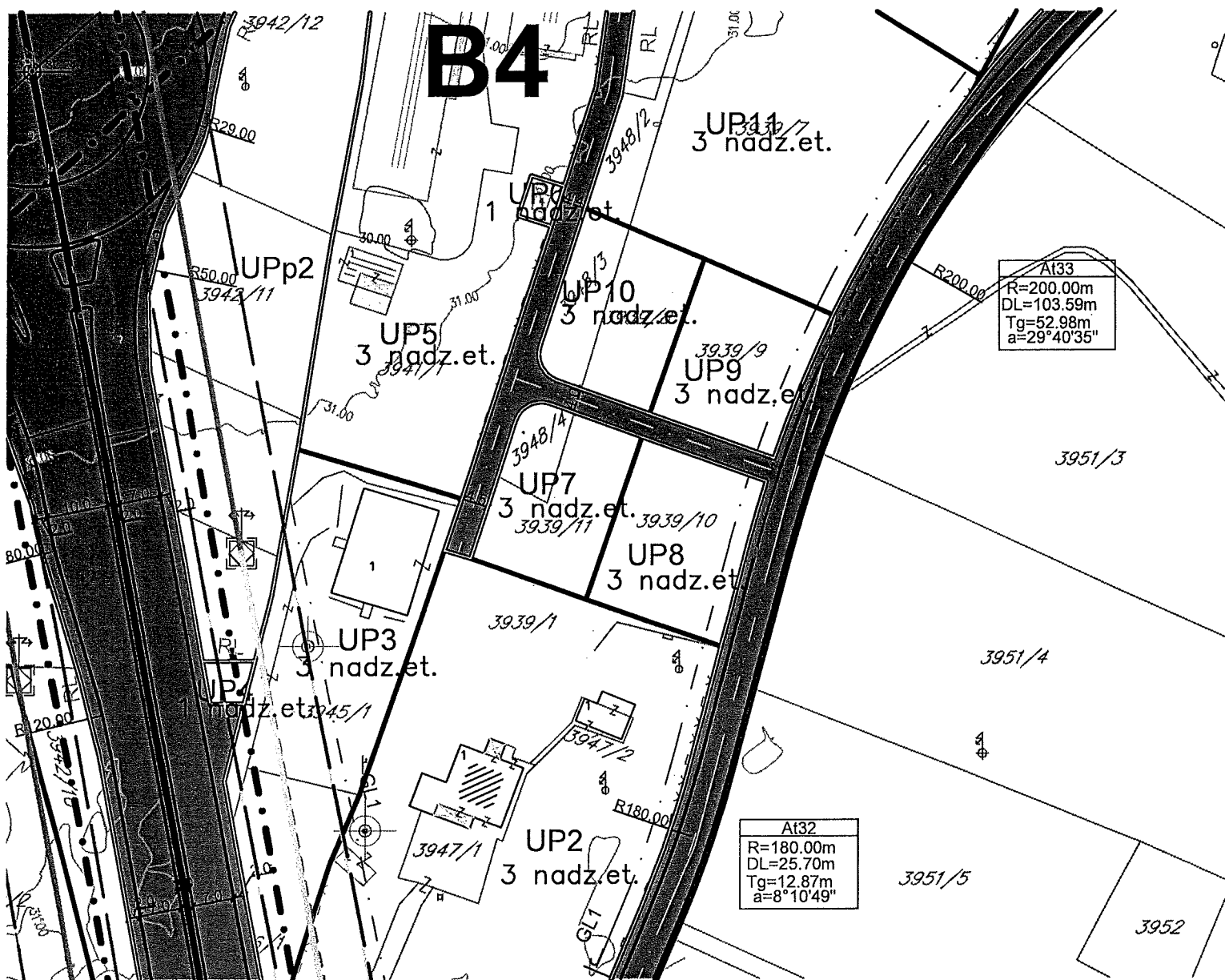
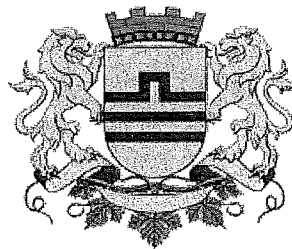
Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici
Za urbanističke parcele 7 i 8 ,zona B4

02



GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici
 Za urbanističke parcele 7 i 8 ,zona B4

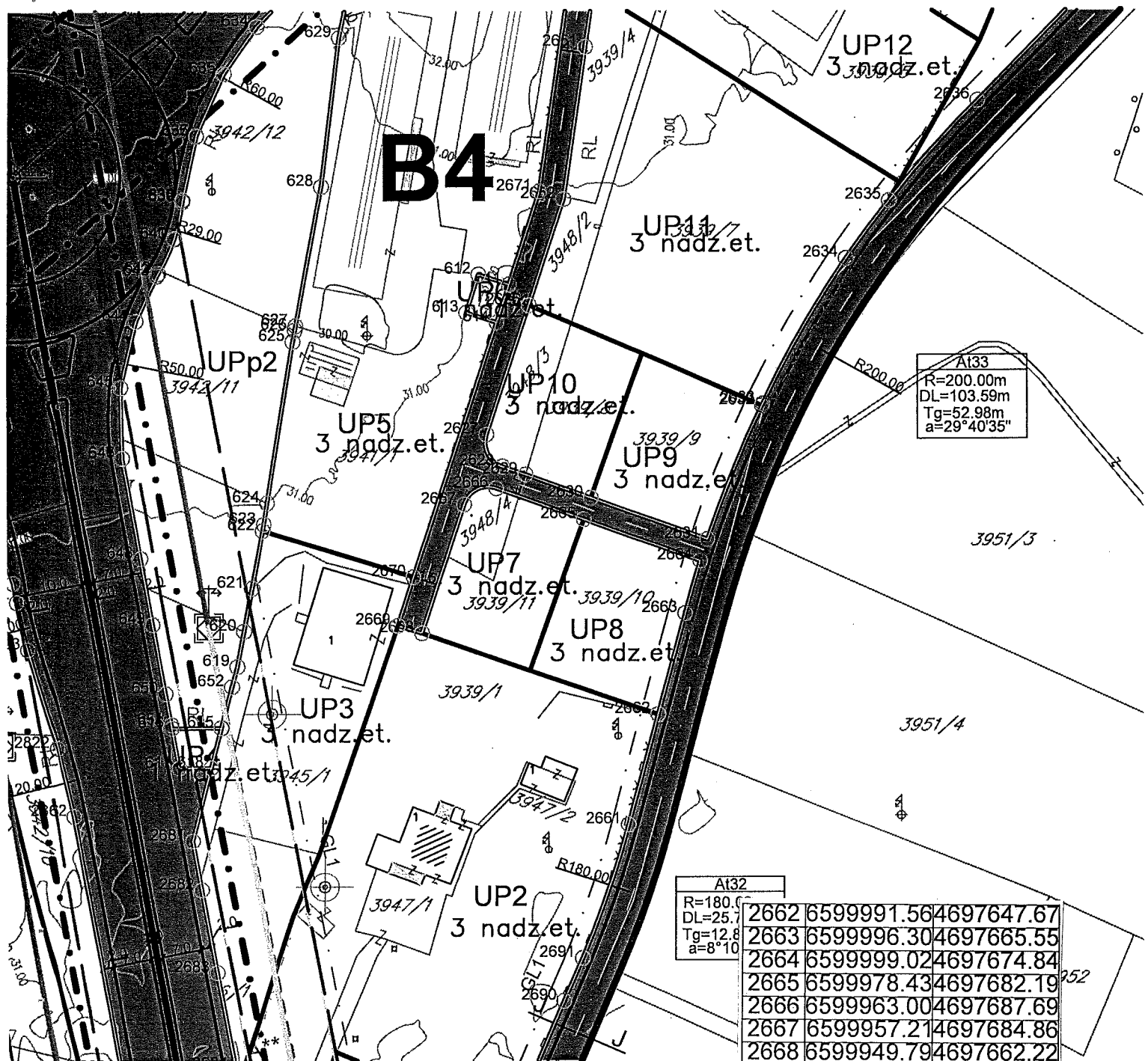
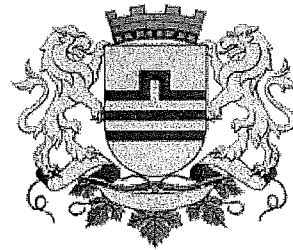


GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u
Podgorici
Za urbanističke parcele 7 i 8 ,zona B4

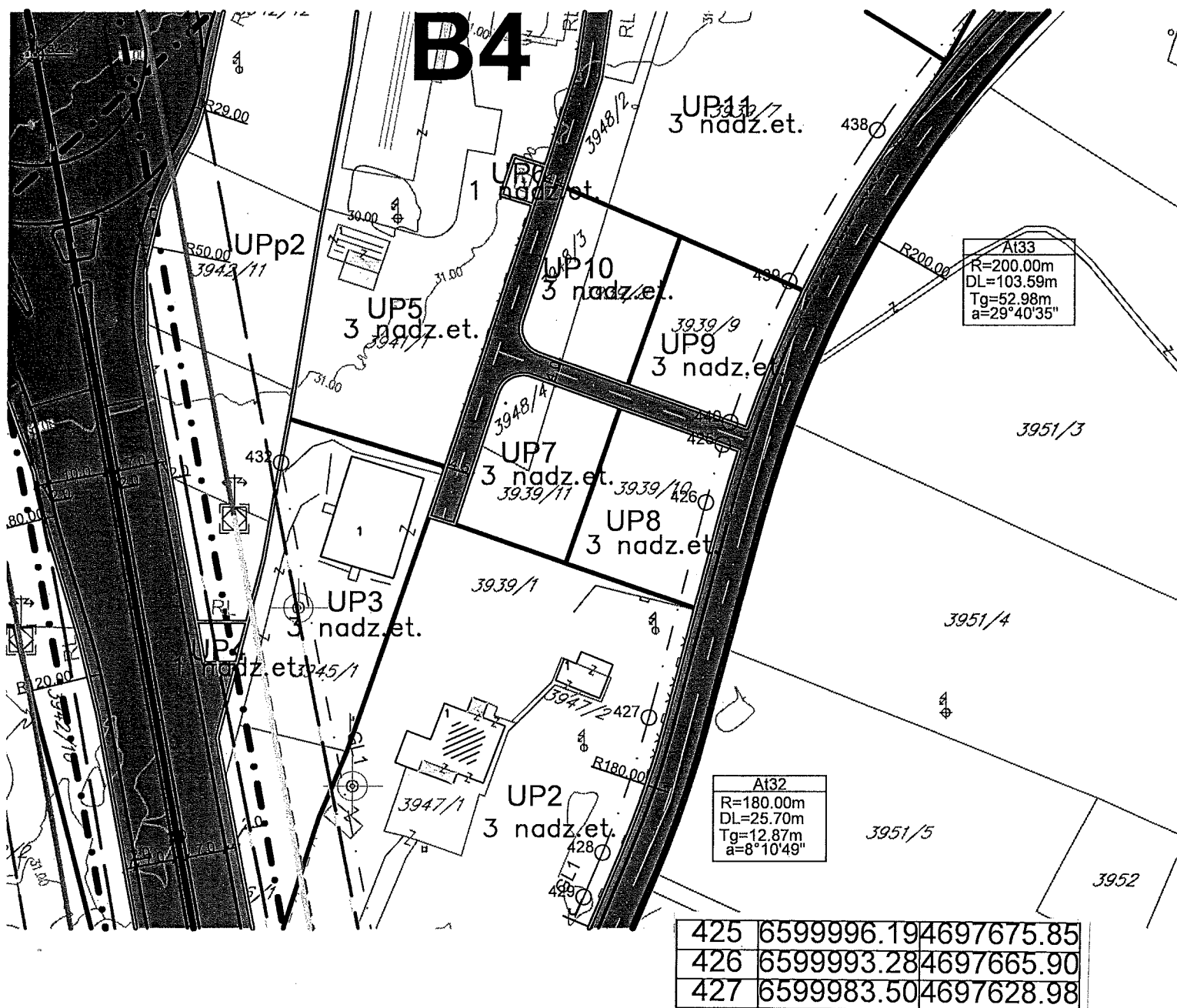
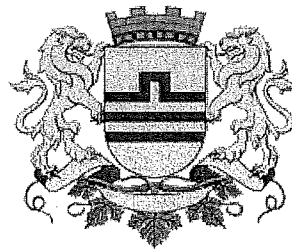
04

Broj: 08-332/23-2096
Podgorica, 12.12.2023.godine



Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici
Za urbanističke parcele 7 i 8 ,zona B4

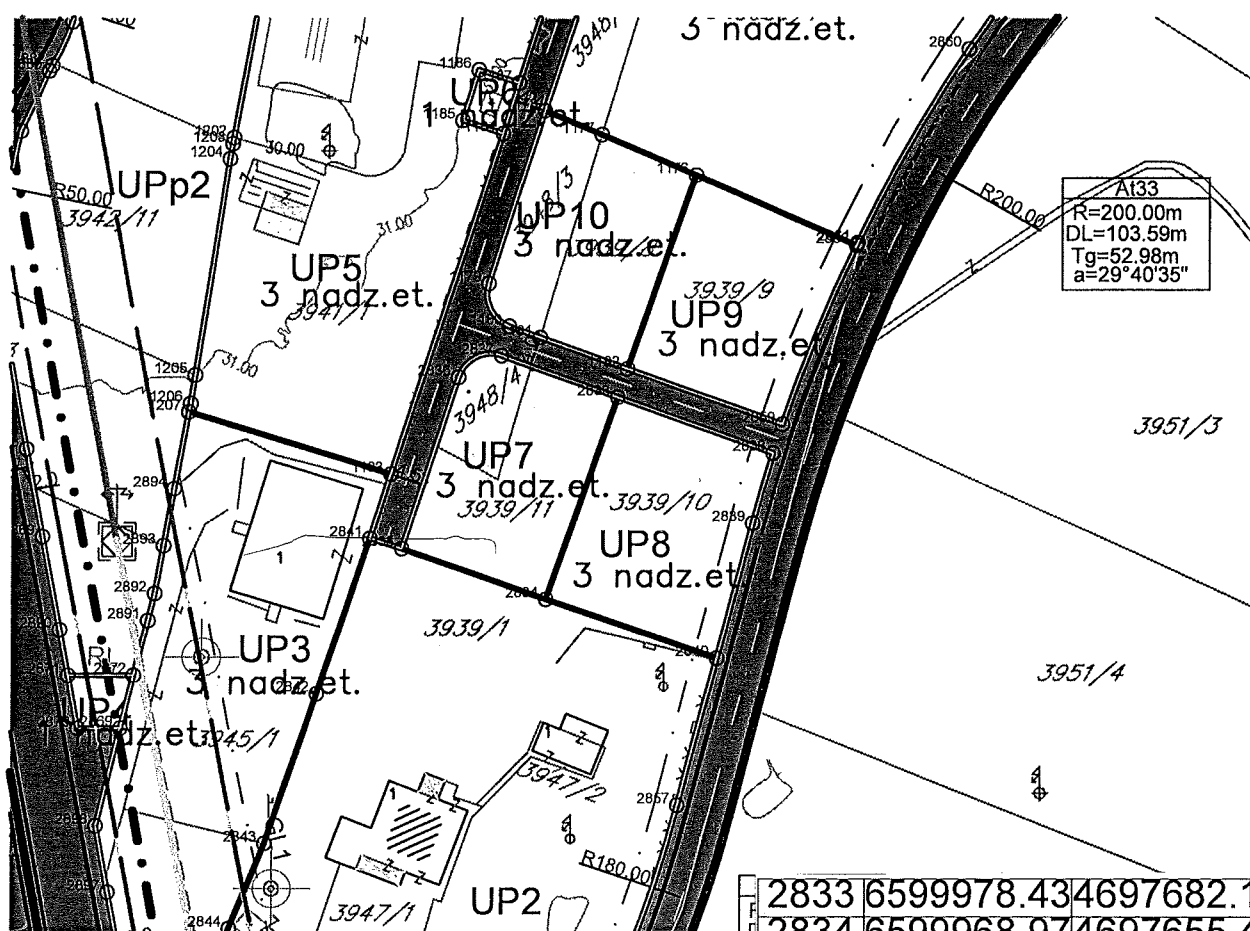
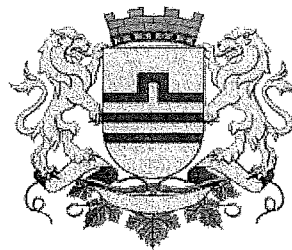
05



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka GL1

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici
Za urbanističke parcele 7 i 8 ,zona B4

06

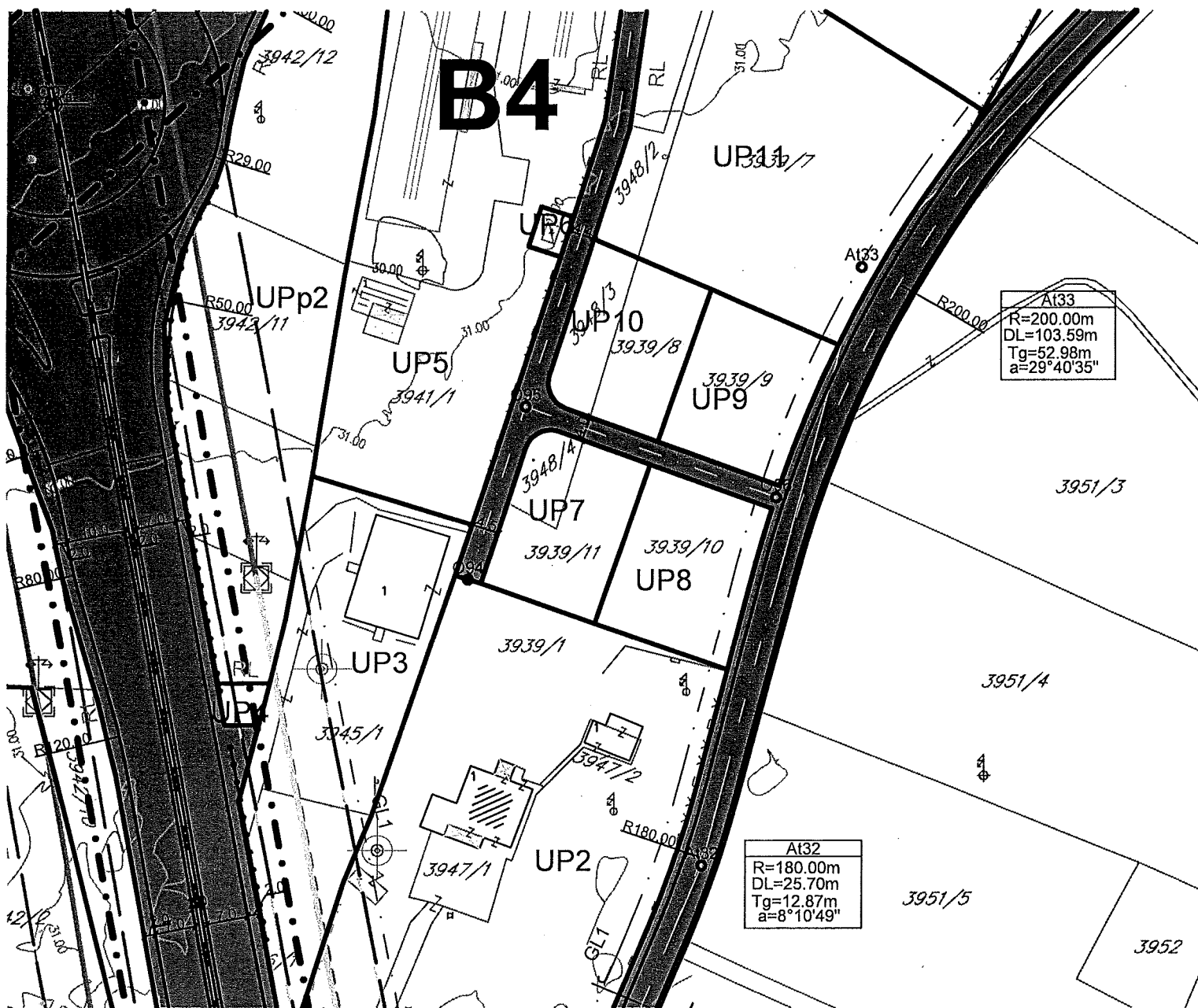
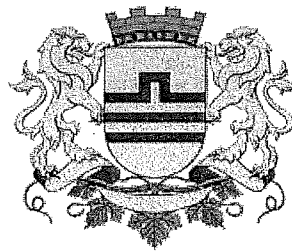


2833	6599978.43	4697682.19
2834	6599968.97	4697655.46
2835	6599949.79	4697662.22
2836	6599957.21	4697684.86
2837	6599963.00	4697687.69
2838	6599999.02	4697674.84
2839	6599996.30	4697665.55
2840	6599991.56	4697647.67

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka UP

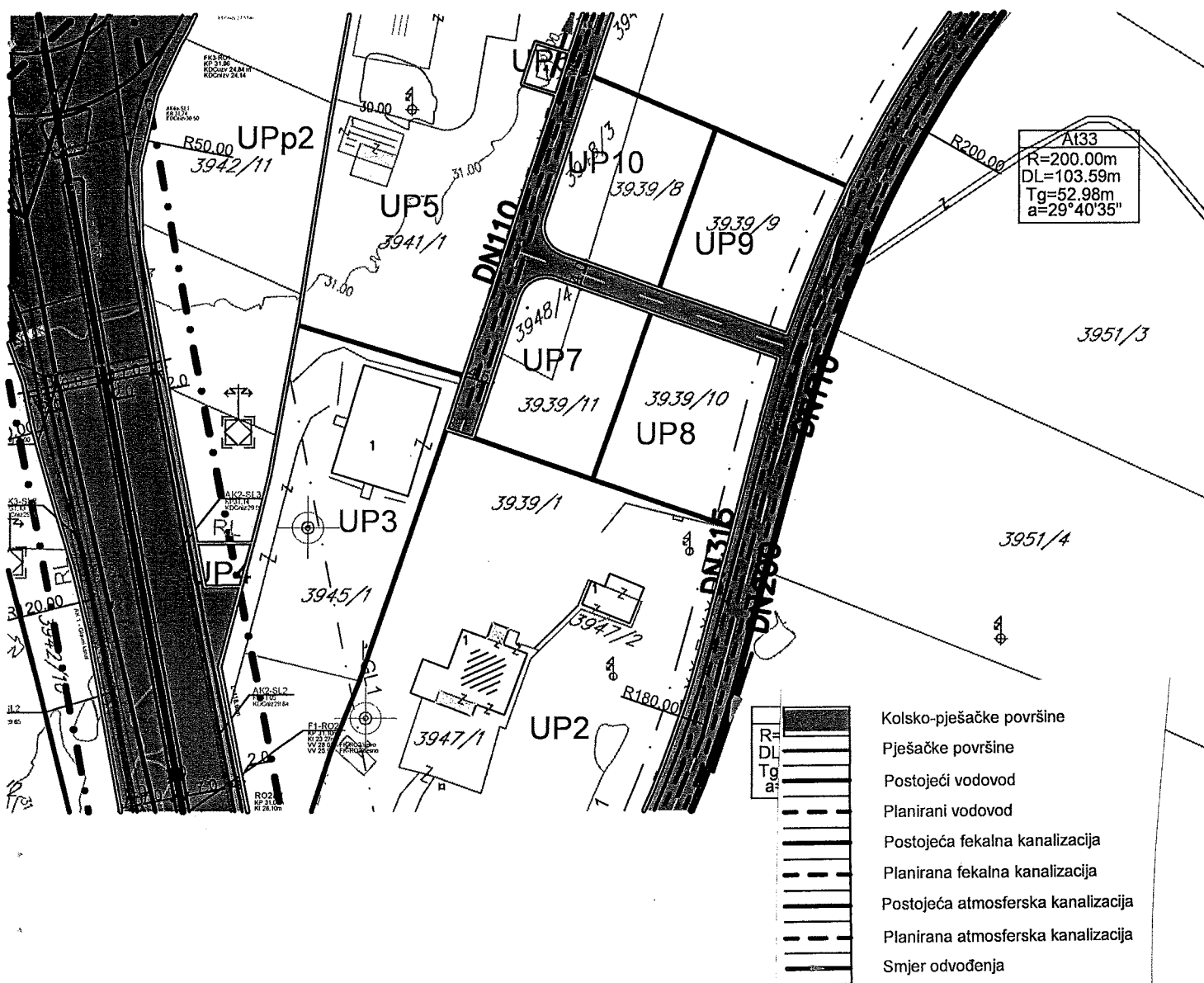
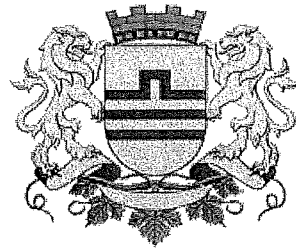
Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici
Za urbanističke parcele 7 i 8 ,zona B4

07



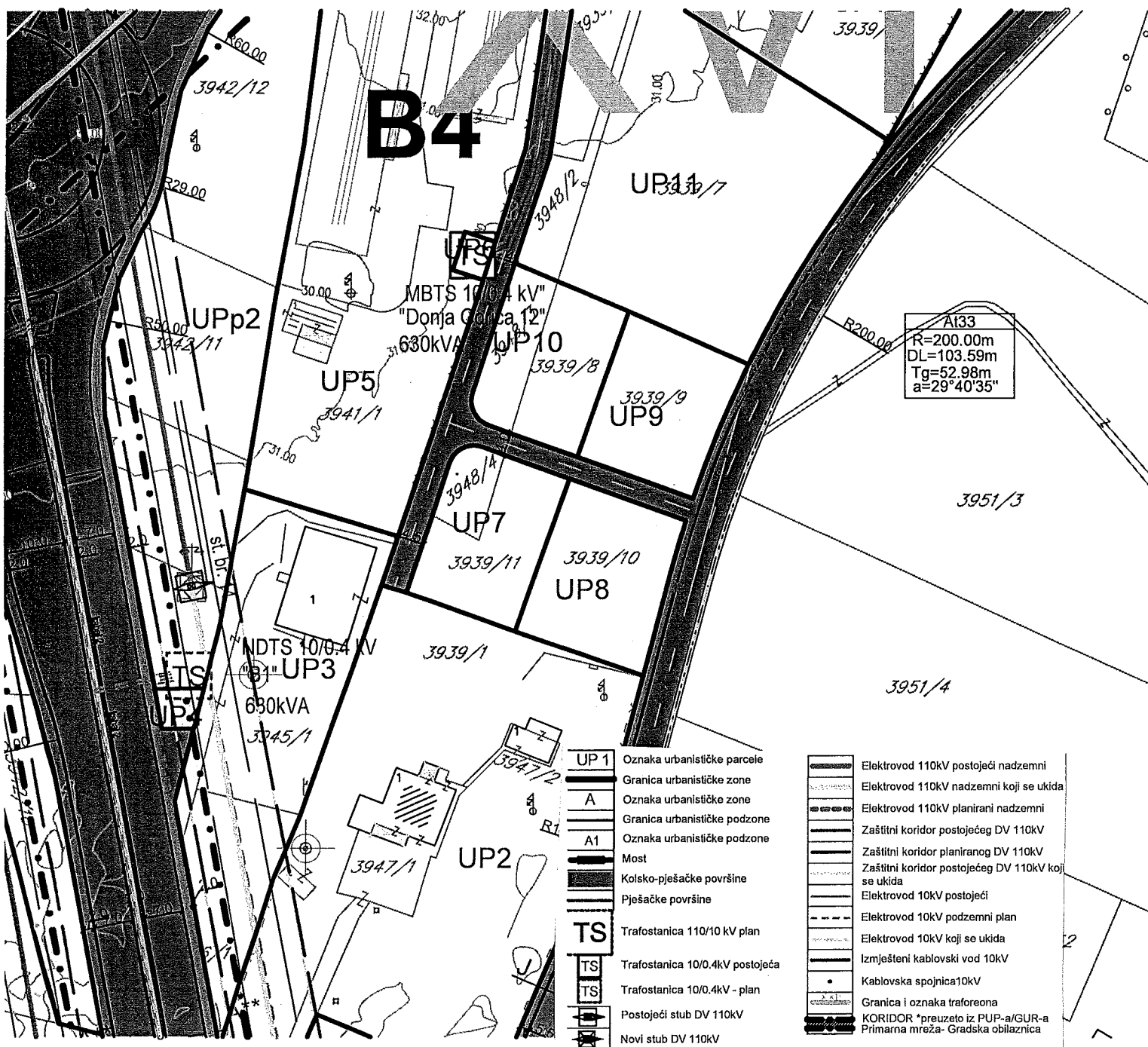
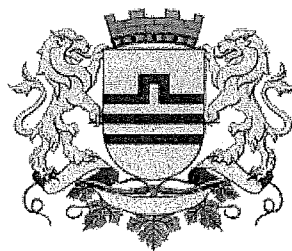
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u
Podgorici
Za urbanističke parcele 7 i 8 ,zona B4



GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

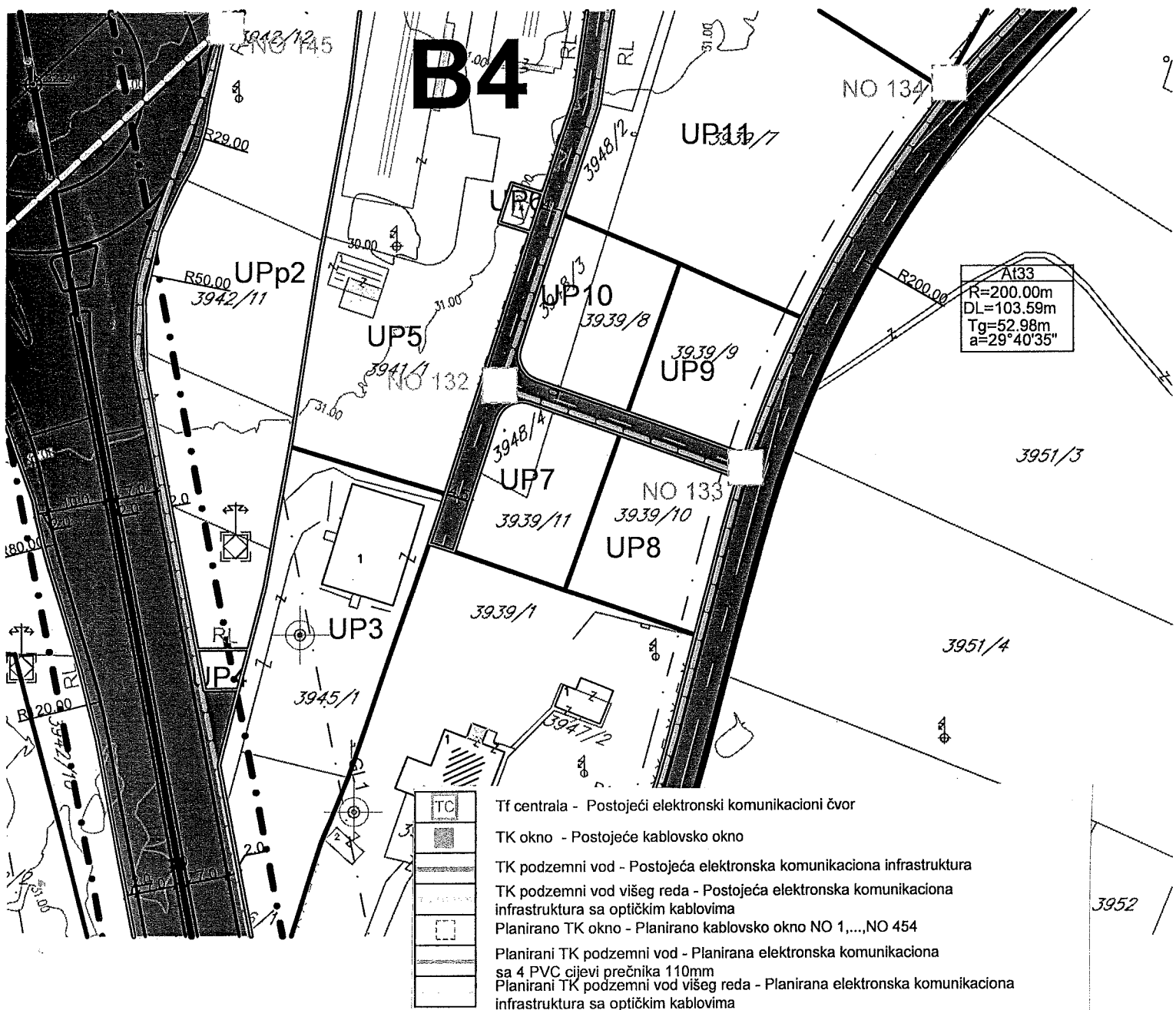
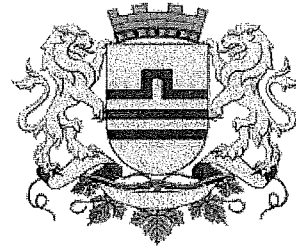
Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici
Za urbanističke parcele 7 i 8 ,zona B4



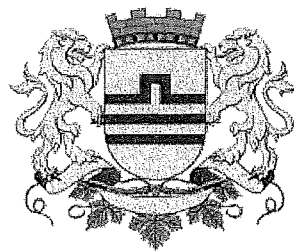
GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetike

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici
Za urbanističke parcele 7 i 8 ,zona B4

Broj: 08-332/23-2096
Podgorica, 12.12.2023.godine



Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici
Za urbanističke parcele 7 i 8 ,zona B4

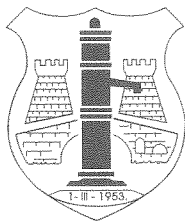


zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u
Podgorici
Za urbanističke parcele 7 i 8 ,zona B4

12



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **UPI-02-041/23-9371/1**

Podgorica, **08. 12. 2023**

154417, 3000-781/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-2096 od 21.11.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-9371/1 od 23.11.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekte mješovite namjene na UP7 i UP8, zona B4, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" (katastarske parcele 3939/11 i 3948/4 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora "REZIDENT" d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-2096 od 21.11.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalatere radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

UTU-ima je na UP 7 planirana izgradnja objekta sa tri nadzemne etaže, površine prizemlja 175m², bruto razvijene površine 524m², dok je na UP 8 planirana izgradnja objekta sa tri nadzemne etaže, površine prizemlja 193m², bruto razvijene površine 579m². Namjena objekata je mješovita.

DUP-om je planirana izgradnja ulice zapadno od objekta na U7 i UP8, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekata na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnih objekata) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabračajnici pored predmetne parcele, ili njegovog dijela do naspram objekata, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektima voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naiđe na neki od priključnih vodovoda na ovoj lokaciji, moći će se obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i da se priključak može obezbijediti javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

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

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

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

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa

standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju, dok ne dođe do izgradnje nizvodne dionice kolektora do uređaja za prečišćavanje na novoj lokaciji kod KAP-a i izgradnje samog uređaja. Kako nije poznata dinamika izgradnje naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

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

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka, kada se za to steknu uslovi, vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje je potrebno obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju treba obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili

postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

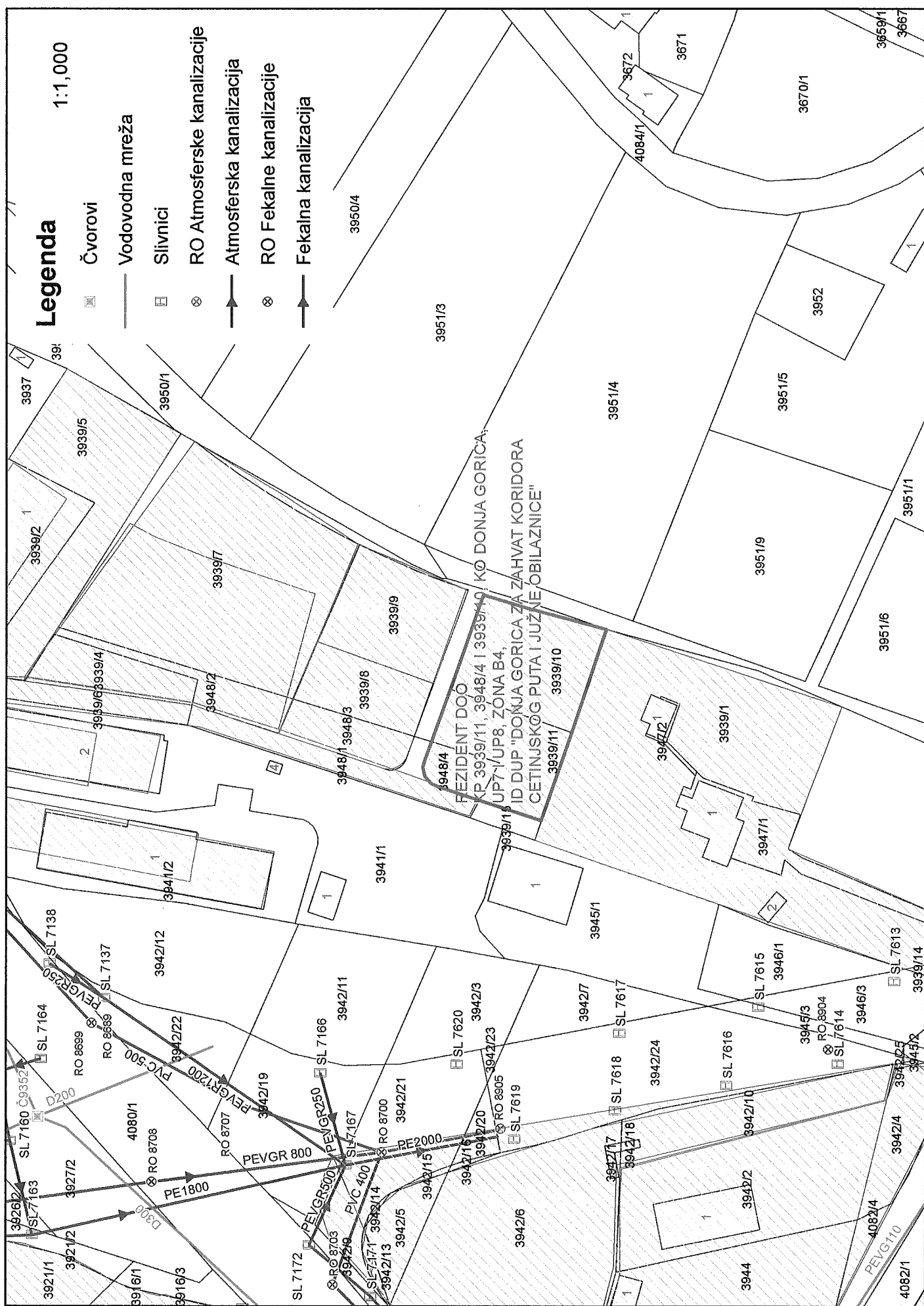
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
07.12.2023. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





A8. ELABORAT PARCELACIJE

Broj predmeta: 60/23
Datum: 27.11.2023
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

"GEO-ING" d.o.o.
Broj: 60/23
Podgorica, 27.11. 2023 god.

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJE PO DUP-U

Stranka: **Adžić Dimitrije 1/1**

KATASTARSKE PARCELE BROJ:
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:
KATASTARSKA OPŠTINA:
OPŠTINA:

3939/4,3939/7, 3939/8, 3939/9,3939/10,3939/11,3948/2,3948/3,3948/4
2
DONJA GORICA
PODGORICA



GEO-ING D.O.O.

Odgovorno lice

Milika Tripković, spec.sci.geodezije

Milika Tripković

Broj predmeta: 15139/23
Spisak prijava broj: 74/23
Pregledao / la: _____
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: 04.12.23



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Izjava o prihvatanju poslova
3	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Skica sa koordinatama graničnih tačaka
6	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
8	Uvjerjenja o etaloniranju

Broj predmeta: 60/23
Datum: 27.11.2023

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 2
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 3939/4, 3939/7, 3939/8, 3939/9, 3939/10, 3939/11, 3948/2, 3948/3, 3948/4
BROJ OBJEKTA:
PD:

po zahtjevu: Adžić Dimitrije 1/1

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 01-012/21-14976/2 od 08.09.2021.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 01-012/21-14976/1 od 08.09.2021.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Miliku Tripković, spec.sci.geodezije koji posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 01-012/21-31620/1 od 13.12.2021.godine, oblast izvođenje geodetskih radova, osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Ovlašćenje broj 01-012/21-31620/2 od 13.12.2021.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

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

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, ATX1230+ identifikacioni broj 186294 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 032/21/01 od 01.07.2021. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima



GEO-ING D.O.O.

Milika Tripković, spec.sci.geodezije

Broj predmeta: 60/23
Datum: 27.11.2023

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: Adžić Dimitrije 1/1
sa JMBG:
Iz: PODGORICE

Za potrebe izvođenja geodetskih radova
ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
Za nepokretnosti:

KO: DONJA GORICA
LN/PL 2
Katastarska parcela: 3939/4, 3939/7, 3939/8, 3939/9, 3939/10, 3939/11, 3948/2, 3948/3, 3948/4
PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIR RADOVA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Naručilac radova:

Adžić Dimitrije 1/1
JMBG: 0511948210015

Iz: PODGORICE

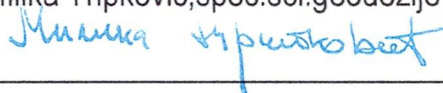


(potpis)



GEO-ING D.O.O.

Milika Tripković, spec. sci. geodezije



Broj predmeta: 60/23
Datum: 27.11.2023

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **Adžić Dimitrije 1/1**

Iz: **PODGORICE**

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

GEODETSKA ORGANIZACIJA GEO-ING D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

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



GEO-ING D.O.O.

Milica Tripković, spec. sci. geodezije

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEO-ING d.o.o., na dan 27.11.2023. godine, po predmetu broj 60/23 za obavljene geodetskih radova uslovne parcelacije, čiji je podnosioc Adžić Dimitrije

PRISUTNI:

Geo-Ing d.o.o.

Stranke:

Adžić Dimitrije 1/1

Na osnovu zahtjeva Adžić Dimitrija izvršili smo parcelaciju KP 3939/4, 3939/7, 3939/8, 3939/9, 3939/10, 3939/11, 3948/2, 3948/3 i 3948/4, upisane u LN 2, KO Donja Gorica, Opština Podgorica, u svemu Izvodu iz DUP-a za UP7, UP8, UP9, UP10 i UP11 u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

Snimanje je vršeno GPS metodom, pri čemu je korištena MONTEPOS mreža permanentnih stanica Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore.

Zapisnik je pročitao svim strankama koje su prisustvovala uviđaju.

Stranke saglasne sa gore navedenim:

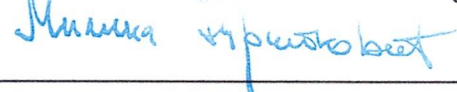




GEO-ING D.O.O.

Milika Tripković, spec. sci. geodezije

(ovl. br. 01-012/21-31620/1 od 13.12.2021. godine)



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-4402

Datum: 24.11.2023.



Katastarska opština: DONJA GORICA

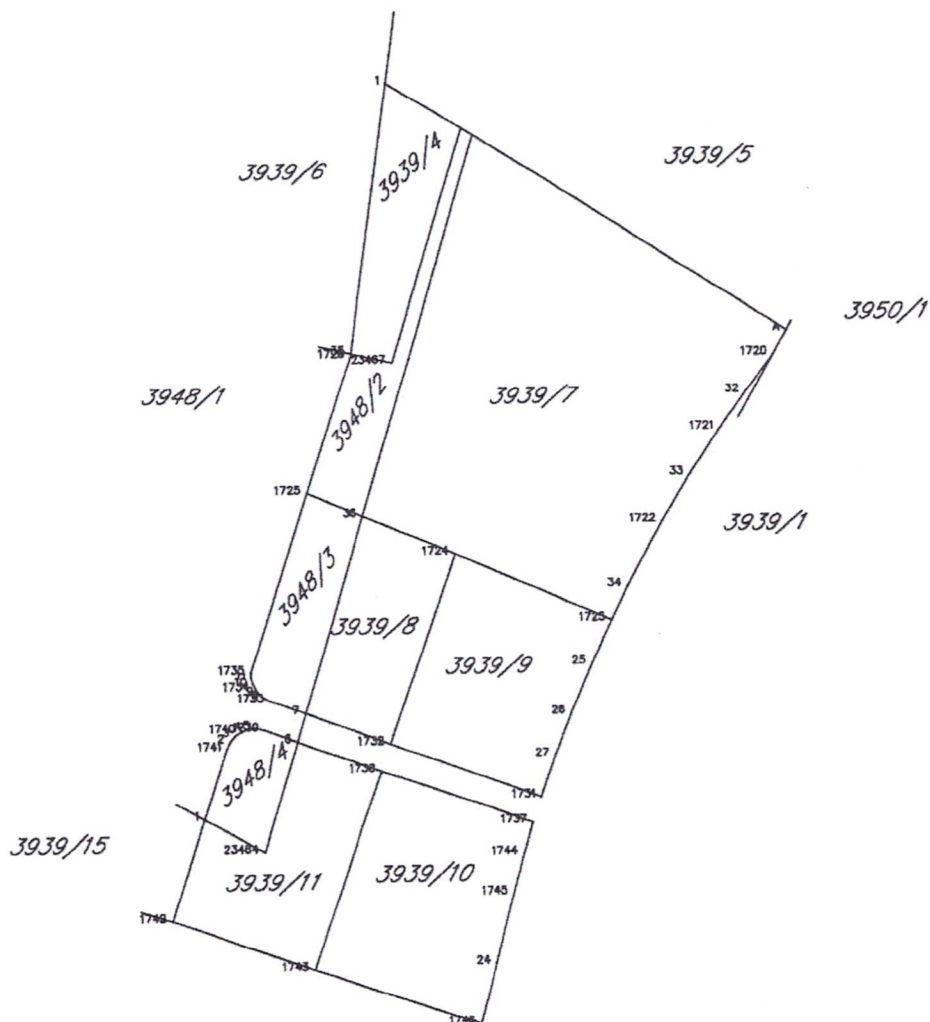
Broj lista nepokretnosti: 2

Broj plana: 6,38

Parcele: 3939/7, 3939/4, 3948/2, 3948/3, 3939/8
3939/9, 3948/4, 3939/11, 3939/10

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:



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

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA

KO: DONJA GORICA, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/23-4402, od: 24.11.2023. godine

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

Katbase v2023.7.30 - (2) EKSPORT PODATAKA 24.11.2023 13:26

	6599991.92	4697768.38	0.00	Odrzavanje
	6599990.41	4697769.33	0.00	Odrzavanje
1	6599980.23	4697775.79	0.00	Odrzavanje
1	6599954.24	4697675.78	0.00	Ostalo
2	6599957.87	4697686.35	0.00	Ostalo
3	6599958.61	4697687.17	0.00	Ostalo
4	6599960.25	4697688.01	0.00	Ostalo
5	6599961.43	4697688.12	0.00	Ostalo
6	6599966.98	4697686.24	0.00	Ostalo
7	6599968.14	4697690.06	0.00	Ostalo
8	6599962.59	4697692.20	0.00	Ostalo
9	6599961.92	4697692.74	0.00	Ostalo
10	6599961.05	4697694.05	0.00	Ostalo
11	6599960.79	4697694.90	0.00	Ostalo
24	6599993.78	4697656.07	0.00	Odrzavanje
25	6600007.26	4697696.41	0.00	Odrzavanje
26	6600004.37	4697689.62	0.00	Odrzavanje
27	6600002.15	4697683.97	0.00	Odrzavanje
32	6600028.58	4697733.13	0.00	Odrzavanje
33	6600020.93	4697721.88	0.00	Odrzavanje
34	6600012.26	4697706.78	0.00	Odrzavanje
35	6599974.90	4697739.08	0.00	Odrzavanje
36	6599976.25	4697716.77	0.00	Odrzavanje
1720	6600032.44	4697738.26	0.00	Odrzavanje
1721	6600025.00	4697728.07	0.00	Odrzavanje
1722	6600017.11	4697715.57	0.00	Odrzavanje
1724	6599988.79	4697711.47	0.00	Odrzavanje
1725	6600009.97	4697702.20	0.00	Odrzavanje
1725	6599968.71	4697719.95	0.00	Ostalo
1726	6599974.84	4697738.64	0.00	Odrzavanje
1731	6600000.13	4697678.23	0.00	Odrzavanje
1732	6599979.66	4697685.80	0.00	Odrzavanje
1733	6599963.36	4697691.82	0.00	Ostalo
1734	6599961.44	4697693.32	0.00	Ostalo
1735	6599960.75	4697695.64	0.00	Ostalo
1737	6599999.02	4697674.84	0.00	Odrzavanje

1738	6599978.39	4697682.07	0.00	Odrzavanje
1739	6599962.57	4697687.85	0.00	Ostalo
1740	6599959.44	4697687.70	0.00	Ostalo
1741	6599957.38	4697685.34	0.00	Ostalo
1742	6599949.79	4697662.22	0.00	Odrzavanje
1743	6599968.97	4697655.46	0.00	Odrzavanje
1744	6599997.76	4697670.75	0.00	Odrzavanje
1745	6599996.30	4697665.55	0.00	Odrzavanje
1746	6599991.56	4697647.67	0.00	Odrzavanje
23464	6599962.47	4697671.40	31.90	
23467	6599980.55	4697737.83	31.50	
A	6600034.28	4697741.52	0.00	Odrzavanje

Parcela: 3939/7 (P=2115)

Frontovi:

od do dužina(m)

A-1720 3.74

1720-32 6.42

32-1721 6.20

1721-33 7.41

33-1722 7.38

1722-34 10.04

34-1725 5.12

1725-1724 23.12

1724-36 13.61

Parcela: 3939/9 (P=590)

Frontovi:

od do dužina(m)

1724-1725 23.12

1725-25 6.39

25-26 7.38

26-27 6.07

27-1731 6.09

1731-1732 21.82

1732-1724 27.25

Parcela: 3939/8 (P=356)

Frontovi:

od do dužina(m)

36-1724 13.61

1724-1732 27.25

1732-7 12.28

7-36 27.91

Parcela: 3948/2 (P=226)

Frontovi:

od do dužina(m)

35-23467 5.79

36-1725 8.18

1725-1726 19.67

1726-35 0.44

Parcela: 3948/3 (P=235)

Frontovi:

od do dužina(m)

1735-1725 25.58

1725-36 8.18

36-7 27.91

7-1733 5.09

1733-8 0.86

8-9 0.86

9-1734 0.75

1734-10 0.83

10-11 0.89

11-1735 0.74

Parcela: 3939/4 (P=299)

Frontovi:

od do dužina(m)

23467-35 5.79

35-1 37.09

Parcela: 3939/11 (P=452)

Frontovi:

od do dužina(m)

23464-6 15.51

6-1738 12.15

1738-1743 28.23

1743-1742 20.34

1742-1 14.27

1-23464 9.32

Parcela: 3948/4 (P=130)

Frontovi:

od do dužina(m)

4-5 1.19

5-1739 1.17

1739-6 4.69

6-23464 15.51
23464-1 9.32
1-1741 10.06
1741-2 1.12
2-3 1.10
3-1740 0.98
1740-4 0.87

Parcela: 3939/10 (P=642)

Frontovi:

od do dužina(m)

1738-1737 21.86

1737-1744 4.28

1744-1745 5.40

1745-24 9.81

24-1746 8.69

1746-1743 23.90

1743-1738 28.23

Obradio:





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

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

Broj: 08-332/23 - 2114

27. novembar 2023. godine

Za: Tripković Milika

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 24. novembra 2023. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcele 3939/7, 3939/4, 3948/2, 3948/3, 3939/8, 3939/9, 3948/4, 3939/1 i 3939/10, upisane u LN 2 K.O. Donja Gorica, a za urbanističke parcele 7, 8, 9, 10 i 11.

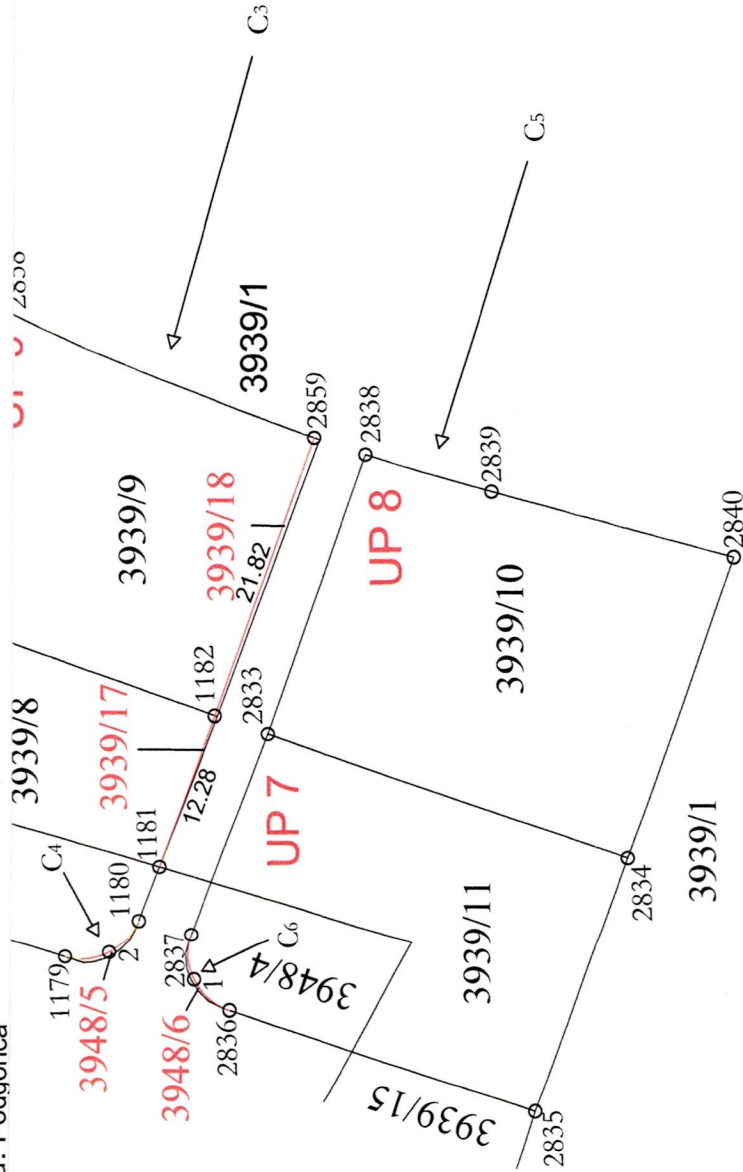
S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Izmj. i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 48/20), a za urb.parcele UP 7, UP 8, UP 9, UP 10 i UP 11, Zona B, podzona B4.



S poštovanjem,

Marko Radunović, *Spec.sci.geod*

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA



1179	6599961.21	4697697.03
1178	6599968.71	4697719.95
1177	6599976.25	4697716.77
1176	6599988.79	4697711.47
2862	6599974.84	4697738.64
2863	6599978.75	4697765.62
2838	6599999.02	4697674.84
C5	6600191.69	4697613.30
radius R = 202.26 m		
2839	6599996.30	4697665.55
2840	6599991.56	4697647.67
2834	6599968.97	4697655.46
2835	6599949.79	4697662.22
2836	6599957.22	4697684.86
C6	6599961.49	4697683.46
radius R = 4.50 m		
2837	6599962.98	4697687.70
2833	6599978.39	4697682.07
1	6599959.50	4697687.49
2	6599961.54	4697693.75

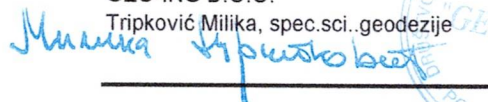
OVJERAVA:

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: **PODGORICA**
KATASTARSKA OPŠTINA: **DONJA GORICA**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA			Katastarska opština					Donja Gorica		
Uprava za katastar i državnu imovinu			Opština					PODGORICA		
STARO STANJE										
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m²	m²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	7186 2	ADŽIĆ MILETA DIMITRIJE	3939/4		svojina	1/1	Livada 3. klase	299	299	
	7186	- II -	3939/7		svojina	1/1	Livada 3. klase	2115	2115	
	2	ADŽIĆ MILETA DIMITRIJE	3939/8		svojina	1/1	Livada 3. klase	356	356	
	2	- II -	3939/9		svojina	1/1	Livada 3. klase	590	590	
	2	- II -	3939/10		svojina	1/1	Livada 3. klase	642	642	
	2	- II -	3939/11		svojina	1/1	Livada 3. klase	452	452	
	7186	REZIDENT D.O.O. PODGORICA	3948/2		svojina	1/1	Vinograd 3. klase	226	226	
	2	ADŽIĆ MILETA DIMITRIJE	3948/3		svojina	1/1	Vinograd 3. klase	234	234	
	2	- II -	3948/4		svojina	1/1	Vinograd 3. klase	130	130	
UKUPNO:								5044	5044	

27.11.2023 godine

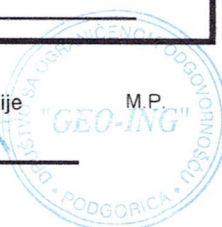
GEO-ING D.O.O.
 Tripković Milika, spec.sci.geodezije M.P.




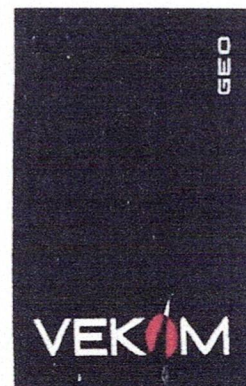
CRNA GORA		Katastarska opština						Donja Gorica	
Uprava za katastar i državnu imovinu		Opština						PODGORICA	
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	7186 2	PERIDENIT DOO PODGORICA ADŽIĆ MILETA DIMITRIJE	3939/4		svojina	1/1	Livada 3. klase	299	DIO UP11
	7186	-11-	3939/7		svojina	1/1	Livada 3. klase	2115	DIO UP11
	2	ADŽIĆ MILETA DIMITRIJE	3939/8		svojina	1/1	Livada 3. klase	355	DIO UP10
	2	-11-	3939/17		svojina	1/1	Livada 3. klase	01	
	2	-11-	3939/9		svojina	1/1	Livada 3. klase	583	UP9
	2	-11-	3939/18		svojina	1/1	Livada 3. klase	07	
	2	-11-	3939/10		svojina	1/1	Livada 3. klase	642	UP8
	2	-11-	3939/11		svojina	1/1	Livada 3. klase	452	DIO UP7
	7186	PERIDENIT DOO PODGORICA	3948/2		svojina	1/1	Vinograd 3. klase	226	DIO UP11
	2	ADŽIĆ MILETA DIMITRIJE	3948/3		svojina	1/1	Vinograd 3. klase	233	DIO UP10
	2	-11-	3948/5		svojina	1/1	Vinograd 3. klase	01	
	2	-11-	3948/4		svojina	1/1	Vinograd 3. klase	129	DIO UP7
	2	-11-	3948/6		svojina	1/1	Vinograd 3. klase	01	
							UKUPNO:	5044	
Pregledao i ovjerio: _____									

27.11.2023 godine

GEO-ING D.O.O.
 Tripković Milica, spec.sci.geodezije
 Milica Tripković



M.P.



UVERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 30.6.2023.

Broj uverenja: 0295/23/02

Ukupan broj strana: 2

Naziv: GLOBALNI POZICIONI SISTEM -GNSS GPS

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: Prijemnik: ATX1230GG
Antena: ATX1230GG

Identifikacioni broj: Prijemnik: 186294
Antena: 186294

Datum etaloniranja: 30.6.2023.

Korisnik merila: GEO-ING D.O.O
PODGORICA, Južna kapija Zabjelo, lamela B, 1.sprat, stan br.3

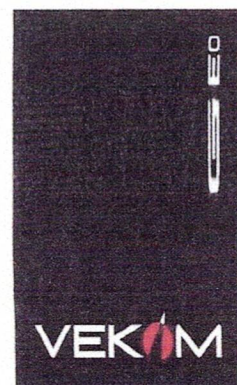
Merenje izvršio:

Uroš Vučković, Tehnički saradnik



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, MSc inž.geod.
Rukovodilac laboratorije



Datum: 30.6.2023.

Broj uverenja: 0295/23/02

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Merni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK)

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija:
Horizontalno: $S_{xy}(U)=9,252$ mm
Visinski: $Sh(U)=13,433$ mm
Napomena: instrument je primljen u laboratoriju 30.06.2023

Merna nesigurnost:

Merna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15 mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

Do nacionalnog etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, broj sertifikata laboratorije 02-033, broj sertifikata etalona 63156/398-21 od 29.06.2021 godine;
Do nacionalnog etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, broj sertifikata laboratorije SCS079, broj sertifikata etalona 209040-11032020 od 11.03.2020. godine;

Kraj uverenja o etaloniranju.

Broj predmeta: 64/23
Datum: 20.12.2023
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

DJELIMIČNA PARCELACIJA PO DUP-U

Stranka: **Adžić Dimitrije 1/1**

KATASTARSKA PARCELA BROJ:
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:
KATASTARSKA OPŠTINA:
OPŠTINA:

3939/1
2
DONJA GORICA
PODGORICA

"GEO-ING" d.o.o.
Broj 64/23
Podgorica, 21.12 2023 god.



GEO-ING D.O.O.
Odgovorno lice
Milica Tripković, spec.sci.geodezije
Milica Tripković

Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/ la: _____
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: _____

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Izjava o prihvatanju poslova
3	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Skica sa koordinatama graničnih tačaka kat.par. 3939/1 KO Donja Gorica
6	Izvodi iz plana za UP1, UP7 i UP8
7	Skica održavanja katastra nepokretnosti
8	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
9	Uvjerjenja o etaloniranju

Broj predmeta: 64/23
Datum: 20.12.2023

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 2
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 3939/1
BROJ OBJEKTA:
PD:

po zahtjevu: Adžić Dimitrije 1/1

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 01-012/21-14976/2 od 08.09.2021.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 01-012/21-14976/1 od 08.09.2021.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Miliku Tripković, spec.sci.geodezije koji posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 01-012/21-31620/1 od 13.12.2021.godine, oblast izvođenje geodetskih radova, osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Ovlašćenje broj 01-012/21-31620/2 od 13.12.2021.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

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

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, ATX1230+ identifikacioni broj 186294 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 032/21/01 od 01.07.2021. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima



GEO-ING D.O.O.

Milika Tripković, spec.sci.geodezije

Broj predmeta: 64/23
Datum: 20.12.2023

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Adžić Dimitrije 1/1**
sa JMBG:

Iz: **PODGORICE**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Za nepokretnosti:

KO: **DONJA GORICA**
LN/PL: **2**
Katastarska parcela: **3939/1**
PD

**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIR RADOVA**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Naručilac radova:

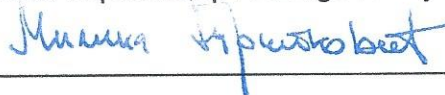
Adžić Dimitrije 1/1
JMBG: 0511948210015

Iz: **PODGORICE**


(potpis)



GEO-ING D.O.O.
Milika Tripković, spec.sci.geodezije



Broj predmeta: 64/23
Datum: 20.12.2023

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **Adžić Dimitrije 1/1**

Iz: **PODGORICE**

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

GEODETSKA ORGANIZACIJA GEO-ING D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

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



GEO-ING D.O.O.

Milika Tripković, spec.sci.geodezije

Milika Tripković

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEO-ING d.o.o., na dan 20.12.2023. godine, po predmetu broj 64/23 za obavljene geodetskih radova djelimične parcelacije po DUP-u, čiji je podnosioc Adžić Dimitrije

PRISUTNI:

Geo-Ing d.o.o.

Stranke:

Adžić Dimitrije 1/1

Na osnovu zahtjeva Adžić Dimitrija izvršili smo djelimičnu parcelaciju po DUP-u za KP 3939/1, upisana u LN 2, KO Donja Gorica, Opština Podgorica, a u svemu prema Izvodu iz DUP-a za UP1, UP7, UP8 u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

Snimanje je vršeno GPS metodom, pri čemu je korištena MONTEPOS mreža permanentnih stanica Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore.

Zapisnik je pročitao svim strankama koje su prisustvovala uviđaju.

Stranke saglasne sa gore navedenim:





GEO-ING D.O.O.

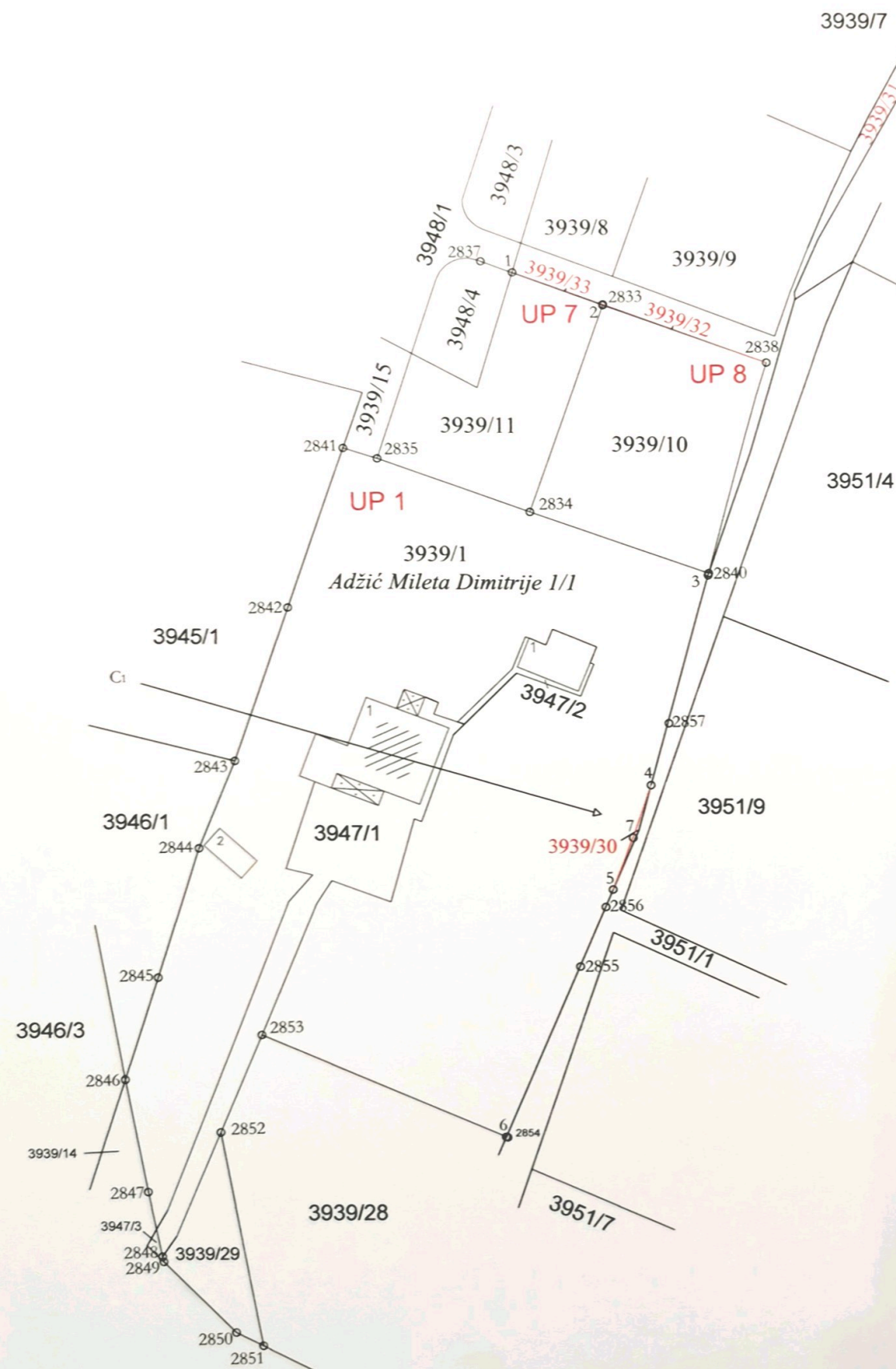
Milika Tripković, spec. sci. geodezije

(ovl.br. 01-012/21-31620/1 od 13.12.2021.godine)



SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:100



KOORDINATE TAČKA

	Y	X
2841	6599945.49	4697663.55
2842	6599938.41	4697643.00
2843	6599931.58	4697623.21
2844	6599926.96	4697611.97
2845	6599921.67	4697595.28
2846	6599917.54	4697582.24
2847	6599920.40	4697567.85
2848	6599922.19	4697559.63
2849	6599922.34	4697558.96
2850	6599931.40	4697549.90
2851	6599934.80	4697548.21
2852	6599929.47	4697575.43
2853	6599934.67	4697587.91
2854	6599965.62	4697574.75
2855	6599975.03	4697596.89
2856	6599978.28	4697604.53
C1	6599816.76	4697673.18
radius R = 175.50 m		
2857	6599986.40	4697628.21
2840	6599991.56	4697647.67
2825	6599949.79	4697662.22
2838	6599999.02	4697674.84
2834	6599968.97	4697655.46
2837	6599963.00	4697687.69
2833	6599978.43	4697682.19
1	6599966.99	4697686.27
2	6599978.39	4697682.07
3	6599991.49	4697647.42
4	6599984.07	4697620.20
5	6599979.21	4697606.76
6	6599965.45	4697574.83
7	6599981.77	4697613.43

OVRJERAVA:

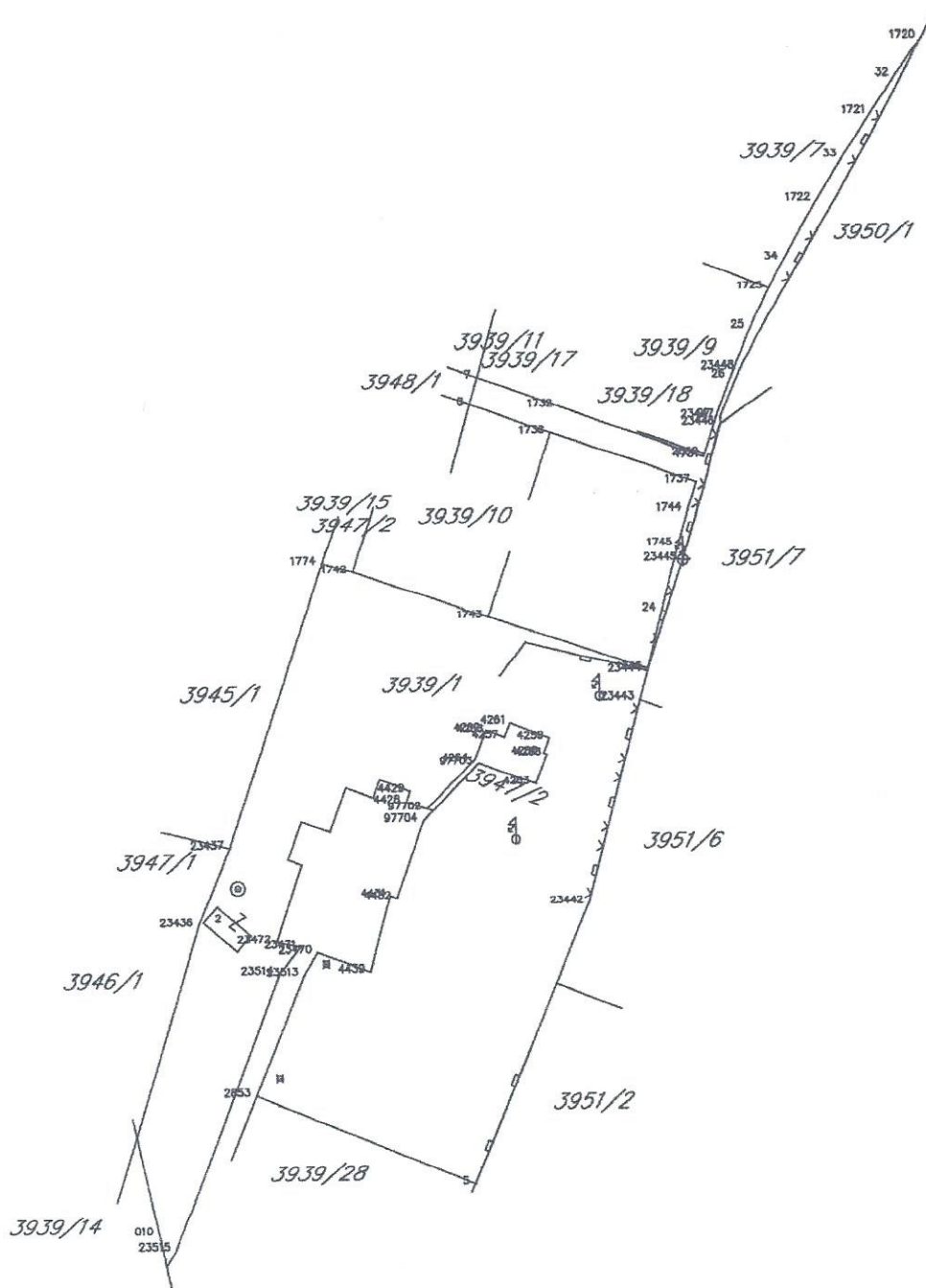
Datum: 24.01.2024.



Parcela: 3939/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA
KO: DONJA GORICA, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/24-151, od: 24.01.2024. godine

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

Katbase v2024.1.2 - (2) EKSPORT PODATAKA 24.01.2024 13:22

	6599952.02	4697630.04	0.00	
	6599921.43	4697563.11	0.00	Odrzavanje
	6599917.54	4697582.24	0.00	Odrzavanje
	6599990.33	4697643.30	0.00	Odrzavanje
	6599977.65	4697603.16	0.00	Odrzavanje
	6599960.55	4697628.04	0.00	
	6599939.73	4697621.34	0.00	
	6599941.79	4697626.76	0.00	
	6599945.81	4697625.23	0.00	
	6599948.19	4697631.49	0.00	
	6599955.62	4697631.53	0.00	
	6599952.97	4697632.53	0.00	
	6599941.66	4697620.60	0.00	
5	6599965.45	4697574.82	0.00	Ostalo
6	6599966.98	4697686.24	0.00	Ostalo
7	6599968.14	4697690.06	0.00	Ostalo
010	6599920.40	4697567.85	0.00	Odrzavanje
24	6599993.78	4697656.07	0.00	Odrzavanje
25	6600007.26	4697696.41	0.00	Odrzavanje
26	6600004.37	4697689.62	0.00	Odrzavanje
27	6600002.15	4697683.97	0.00	Odrzavanje
32	6600028.58	4697733.13	0.00	Odrzavanje
33	6600020.93	4697721.88	0.00	Odrzavanje
34	6600012.26	4697706.78	0.00	Odrzavanje
1720	6600032.44	4697738.26	0.00	Odrzavanje
1721	6600025.00	4697728.07	0.00	Odrzavanje
1722	6600017.11	4697715.57	0.00	Odrzavanje
1725	6600009.97	4697702.20	0.00	Odrzavanje
1731	6600000.13	4697678.23	0.00	Odrzavanje
1732	6599979.66	4697685.80	0.00	Odrzavanje
1737	6599999.02	4697674.84	0.00	Odrzavanje
1738	6599978.39	4697682.07	0.00	Odrzavanje
1742	6599949.79	4697662.22	0.00	Odrzavanje
1743	6599968.97	4697655.46	0.00	Odrzavanje
1744	6599997.76	4697670.75	0.00	Odrzavanje
1745	6599996.30	4697665.55	0.00	Odrzavanje

1746	6599991.56	4697647.67	0.00	Održavanje
1774	6599945.49	4697663.55	0.00	Ostalo
2853	6599934.67	4697587.91	0.00	Ostalo
2859	6600000.27	4697678.64	0.00	Održavanje
4255	6599976.45	4697636.02	0.00	
4256	6599976.92	4697635.83	0.00	
4257	6599970.90	4697638.27	0.00	
4258	6599968.76	4697639.14	0.00	
4259	6599977.28	4697638.06	0.00	
4261	6599971.72	4697640.31	0.00	
4262	6599968.30	4697639.32	0.00	
4263	6599975.23	4697631.66	0.00	
4264	6599966.60	4697635.15	0.00	
4428	6599956.71	4697629.33	0.00	
4429	6599957.28	4697630.83	0.00	
4431	6599954.15	4697615.86	0.00	
4432	6599955.09	4697615.51	0.00	
4439	6599951.15	4697605.15	0.00	
23436	6599926.96	4697611.97	31.70	
23437	6599931.58	4697623.21	31.80	
23442	6599982.51	4697614.43	32.40	
23443	6599990.36	4697643.42	32.20	
23444	6599991.48	4697647.38	32.70	
23445	6599996.94	4697663.33	31.90	
23446	6600002.70	4697682.96	32.10	
23447	6600002.69	4697683.92	32.10	
23448	6600005.70	4697690.75	32.10	
23470	6599943.69	4697607.85	31.40	
23471	6599941.28	4697608.59	31.40	
23472	6599937.93	4697609.40	31.40	
23513	6599941.74	4697604.87	31.30	
23514	6599938.21	4697605.11	31.20	
23515	6599922.81	4697565.53	31.20	
97702	6599959.68	4697628.33	0.00	
97703	6599967.14	4697634.63	0.00	
97704	6599959.15	4697626.64	0.00	

Parcela: 3939/1 (P=3781)

Frontovi:

od do dužina(m)

1742-1743 20.34

1743-1746 23.90

1746-24 8.69

24-1745 9.81

1745-1744 5.40

1744-1737 4.28

1737-1738 21.86

1738-6 12.15

6-7 3.99
7-1732 12.28
1732-1731 21.82
1731-2859 0.43
2859-27 5.65
27-26 6.07
26-25 7.38
25-1725 6.39
1725-34 5.12
34-1722 10.04
1722-33 7.38
33-1721 7.41
1721-32 6.20
32-1720 6.42
1720-23448 54.52
23448-23447 7.46
23447-23446 0.96
23446-23445 20.46
23445-23444 16.86
23444-23443 4.12
5-2853 33.45
2853-23513 18.37
23513-23470 3.56
23470-4439 7.93
4439-4431 11.12
4431-4432 1.00
4432-97704 11.85
97703-4263 8.62
4263-4256 4.50
4256-4255 0.51
4255-4259 2.20
4259-4261 6.00
4261-4257 2.20
4257-4258 2.31
4258-4262 0.49
4262-4264 4.50
4264-97702 9.72
97702-4428 3.13
4428-4429 1.60
23472-23471 3.45
23471-23514 4.64
23514-23515 42.47
23436-23437 12.15
23437-1774 42.67
1774-1742 4.50

Obradio:



IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

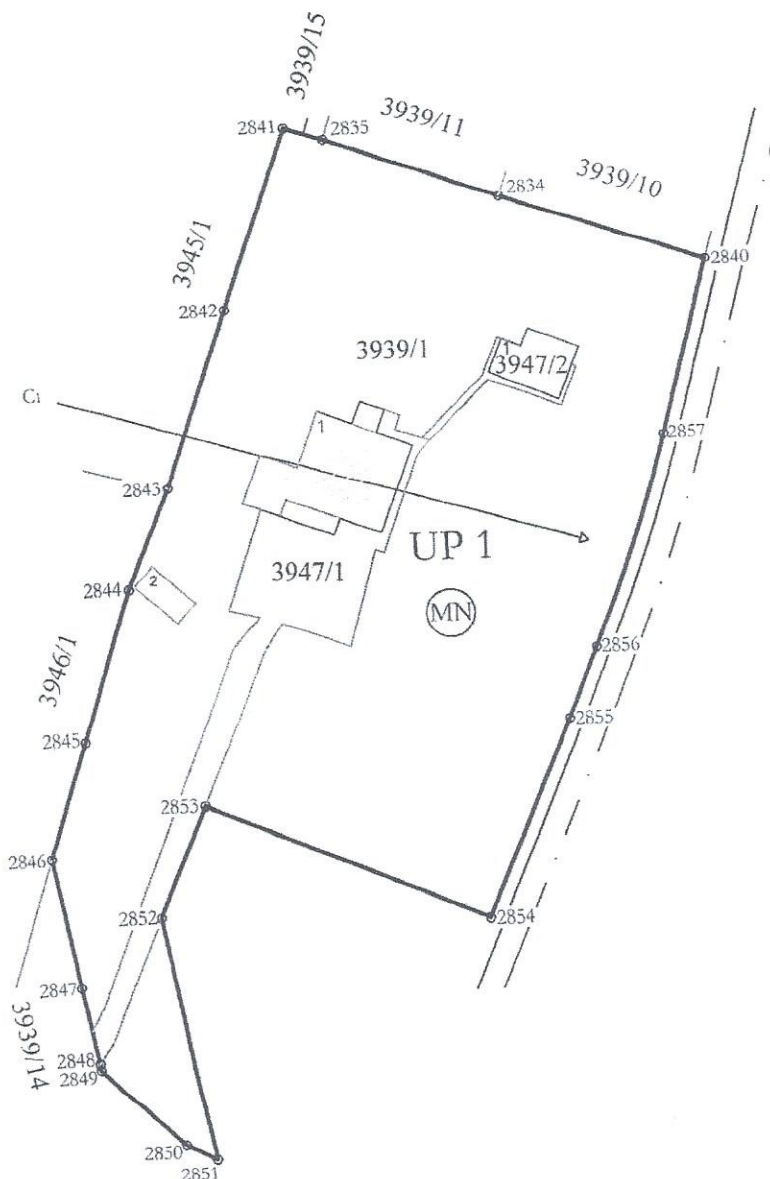
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/23 - 2239
Podgorica, 19.12.2023.god.



Crna Gora
Glavni grad Podgorica

DUP "Izmj. i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i
južne obilaznice" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.48/20)
Podnosilac zahtjeva: Tripković Milika

PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
2841	6599945.50	4697663.55
2842	6599938.41	4697643.00
2843	6599931.58	4697623.21
2844	6599926.96	4697611.97
2845	6599921.67	4697595.28
2846	6599917.54	4697582.26
2847	6599920.41	4697567.85
2848	6599922.19	4697559.63
2849	6599922.31	4697558.99
2850	6599931.40	4697549.90
2851	6599934.80	4697548.21
2852	6599929.47	4697575.43
2853	6599934.67	4697587.91
2854	6599965.62	4697574.75
2855	6599975.03	4697596.89
2856	6599978.28	4697604.53
C1	6599816.76	4697673.18
radius R = 175.50 m		
2857	6599986.40	4697628.21
2840	6599991.56	4697647.67
2834	6599968.97	4697655.46
2835	6599949.79	4697662.22

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 2 je (MN) površine za mješovite namjene.
Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

Crna Gora - Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

GORA
A ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
ČNA JEDINICA: **PODGORICA**
GARSKA OPŠTINA: **DONJA GORICA**

SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI



UVERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 30.6.2023.

Broj uverenja: 0295/23/02

Ukupan broj strana: 2

Naziv: GLOBALNI POZICIONI SISTEM -GNSS GPS

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: Prijemnik: ATX1230GG
Antena: ATX1230GG

Identifikacioni broj: Prijemnik: 186294
Antena: 186294

Datum etaloniranja: 30.6.2023.

Korisnik merila: GEO-ING D.O.O
PODGORICA, Južna kapija Zabjelo, lamela B, 1.sprat, stan br.3

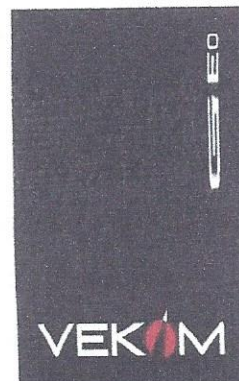
Merenje izvršio:

Uroš Vučković, Tehnički saradnik



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, MSc inž.geod.
Rukovodilac laboratorije



Datum: 30.6.2023.

Broj uverenja: 0295/23/02

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Merni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK)

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija:
Horizontalno: $S_{xy}(U)=9,252$ mm
Visinski: $Sh(U)=13,433$ mm
Napomena: instrument je primljen u laboratoriju 30.06.2023

Merna nesigurnost:

Merna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15 mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

Do nacionalnog etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, broj sertifikata laboratorije 02-033, broj sertifikata etalona 63156/398-21 od 29.06.2021 godine;
Do nacionalnog etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, broj sertifikata laboratorije SCS079, broj sertifikata etalona 209040-11032020 od 11.03.2020. godine;

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/23-19473/1

05.10.2023.god.

GEO ING

**Vojislavljevića 19
(Južna kapija)
Podgorica**

R A Č U N broj 627

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 14.10.2023. do 14.10.2025. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: **1.500,00€**
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
NAČELNICA
mr Milena Vlahović

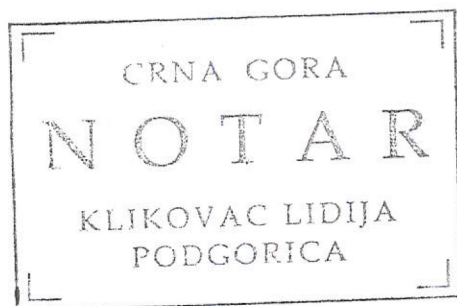
Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a

DIREKTOR

Koča Đurišić



A9. UGOVOR O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA



UZZ br. 350/24



Dana, 19.04.2024.g.(devetnaestog četvrtog dvijehiljade dvadesetčetvrt), u 10.30h (deset časova i trideset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Klikovac Lidijom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Vasa Raičkovića br.13/2, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski **zapis ugovora o prodaji** istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1) **Adžić Mladen, od oca Dimitrija**, rođen 04.07.1985.g, JMBG 0407985210287, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 758094637 izdata u MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, sa rokom važenja do 16.10.2028.god., po kazivanju sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Bulevar 21.maja broj 111, oženjen, u daljem tekstu: **PRODAVAC**-----

2) **“REZIDENT” d.o.o. Podgorica**, sa sjedištem u Podgorici, Ul.Moskovska broj 169/C2, koje je u Centralnom registru Privrednih subjekata u Podgorici registrovano pod brojem 50797702, matični broj 03143619, djelatnost: Razrada građevinskih projekata, šifra djelatnosti: 4110, koje zastupa izvršni direktor **Aleksandar Bošković**, od oca Šćepana, JMBG 2603976280028, lična karta broj I46189M35 PJ Podgorica, važi do 02.04.2031.g. u daljem tekstu: **KUPAC**-----

Notar je izvršila uvid u izvod iz CRPS-a na ime kupca i ustanovila da je zastupnik ovlašten za postupanje u ovom pravnom poslu bez ograničenja.-----

3) **Adžić Dimitrije, od oca Milete**, rođen 05.11.1948.g, JMBG 0511948210015, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I21L67722 izdata u MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, sa rokom važenja do 11.10.2061.god., po kazivanju sa prebivalištem u Podgorici, na adresi ul. Zlate Raičević broj 5, Donja Gorica, udovac, u daljem tekstu: **DAVALAC SAGLASNOSTI**-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

UGOVOR O PRODAJI

I PREDMET PRODAJE -----

Predmet prodaje je nepokretnost upisana u Listu nepokretnosti br. 2 KO Donja Gorica, bliže opisane kao:-----

L. A.

1

K

AD

utro

-u A listu l.n. na katastarskoj parceli br. 3939/32, livada 3.klase, površine 1m2, na katastarskoj parceli br. 3939/33, livada 3.klase, površine 1m2, sa obimom prava svojine 1/1 prodavca.-----

- u G listu lista nepokretnosti ima upisanih ograničenja i tereta: zabrana otuđenja i opterećenja bez pismene saglasnosti ustupioca-pretku Adžić Dimitrija.-----

Notar je pojasnio strankama na značaj i domet upisanih tereta, te da je neophodna pismena saglasnost navedenog lica za ovaj pravni posao. Dalje Notar upozorava na pravni režim prenosa prava svojine, te da se sprovođenjem ovog ugovora na novog vlasnika prenose sva postojeća ograničenja i tereti nakon čega je pristupio davalac saglasnosti koji izjavljuje da je u svemu saglasan sa ovim pravnim poslom te da ga neće pobijati po bilo kom osnovu. Istovremeno izjavljuje da je saglasan da se upisana zabilježba briše sa predmetnih nekretnina. Dalje stranke izjavljuju da žele nastaviti sa zaključenjem ovog pravnog posla danas, prihvatajući sve moguće pravne posljedice ovako zaključenog pravnog posla..-----

Notar je izvršio uvid u izvod iz lista nepokretnosti **2 KO Donja Gorica**, sa zvaničnog sajta od Uprave za katastar I državnu imovinu-Područna jedinica Podgorica, na dan sačinjavanja ovog zapisa, koji su mi stranke prezentovale u originalu, ovaj notar im je pročitala, one ga odobrile, pa se prilaže uz ovaj izvornik.-----

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

Ugovorne strane su zajednički obišle predmetnu nepokretnost, utvrdili faktičko stanje, i po pitanju *upotrebnog stanja*.-----

Notar je stranke upozorila da postoji mogućnost da je nepokretnost, koja je predmet ovog Ugovora ranije prodana, odnosno da ga je Prodavac već ranije otuđio, nakon čega Prodavac izričito izjavljuje da nije raspolagao predmetnom nekretninom, te da se ukoliko neko treće lice pokuša osporiti Kupcu pravo svojine ili istakne neko svoje pravo na predmetnoj nepokretnosti, obavezuje se da će Kupca zaštititi od takvih osporavanja kao i nadoknaditi svu eventualno nastalu štetu, a Kupac izjavljuje da je saglasan sa gornjom izjavom Prodavca, te traži zaključivanje ovog Ugovora.-----

Prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet zakupnog odnosa.-----









II PRODAJA -----

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine sa 1/1 obimom prava na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora, a kupac se obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

Notar je stranke podučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. S tim u vezi prodavac izjavljuje da je oženjen, te da je predmetna nekretnina njegova posebna imovina, koju je stekao nasljeđem, kako je i naznačeno u predmetnom listu nepokretnosti koji se nakon čitanja i odobravanja prilaže ovom zapisu. Na iskazane okolnosti, kupac prihvata ovakvo činjenično stanje, i saglasan je da nastavi sa zaključenjem ovog pravnog posla.-----

III CIJENA-----

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora ukupno iznosi **253,50€ (dvije stotine pedesettri eura i pedeset centi)**.-----

Ugovorne strane su se dogovorile da će kupoprodajna cijena biti isplaćena na žiro račun prodavca broj 555-000900182299867, kod Addiko BANKE AD PODGORICA, na dan potpisivanja ovog zapisa.-----

Notar pojašnjava da tek Isplatom cjelokupnog iznosa na ime ukupne kupoprodajne cijene prodavac će se smatrati u cjelosti namiren. -----

Isplata kupoprodajne cijene biće potvrđena pismenim dokazom, izvodom iz banke ili izjavom podavca datom pred notarem.-----

Notar je **podučio kupca** mogućnostima 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 katastru nepokretnosti sa pravom svojine ili kad se predbilježi svojina, upis hipoteke na objektu prodaje ili nekoj drugoj imovini prodavca u korist kupca, odnosno zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja; zatim, zabilježbe prvenstvenog reda, ili primjenom nekog sredstva obezbjeđenja u skladu sa članom 118 Zakona o obligacionim odnosima; te ga je **upozorio** na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja, ali je kupac od toga odustao.-----

Notar je podučio prodavca mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja, deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos 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, zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, upis hipoteke na objektu prodaje ili nekoj drugoj imovini kupca u korist prodavca radi obezbjeđenja neplaćenog dijela kuoprodajne cijene, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja.-----

Nakon pouka notara o načinima i vrstama obezbjeđenja ispunjenja obaveza ugovornih strana stranke su se usaglasile u sljedećem: -----

Prodavac je izričito izjavio, a sa čime je saglasan i kupac, kako slijedi: da prodavac u ovoj ispravi daje saglasnost za prenos prava svojine, ali da se kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje cjelovit otpravak, ovjereni prepis ili prepis ugovora, već samo otpravak dijela akta koji neće sadržavati saglasnost prodavca za prenos prava svojine na kupca, sve dok se prodavcu ne isplati u cijelosti kupoprodajna cijena na naprijed opisani način. Cjelovit otpravak notar će izdati kad stranke pisanim putem dokažu da je plaćena kupoprodajna cijena. **Shodno nalogima stranaka,** notar je ovlašten da danas izda djelimični otpravak Ugovora , koji neće sadržati saglasnost prodavca za prenos prava svojine, kao pravnog akta koji nije podoban da se izvrši promjena u Upravi za nekretnine. Nakon što se ovom notaru dostavi potvrda u isplati cjelokupne kupoprodajne cijene, **notar će strankama izdati cjelovite otpравke Ugovora sa saglasnošću prodavca za prenos prava svojine na kupca.** Takođe, stranke su saglasne, da će potvrda o isplati kupoprodajne cijene biti sastavni dio notarskog spisa arhiviranog u notarskoj kancelariji, **dok će otpravak Ugovora sa saglasnošću prodavca za prenos prava svojine na kupca biti dovoljan dokaz da se izvrši promjena prava svojine u Upravi za katastar i državnu imovinu.**-----

Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu. -----

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

Ugovorne strane su nepokretnost koja je predmet prodaje pregledale i Kupac je kupuje u viđenom stanju. Nepokretnost se prodaje bez garancije da ima površinu navedenu u katastru nepokretnosti. -----

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.-----

Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.-----

Notar je upozorio stranke, a posebno kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze prodavca, i podučio kupca **da zahtijeva potvrdu od Uprave prihoda I carina PJ Podgorica I Uprave lokalnih javnih prihoda da prodavac nema dugovanja za poreze,** pa se u tom pravcu prodavac obavezao da će ukoliko postoje neizmirene obaveze, po pitanju poreza iste izmiriti do isplate cjelokupne kupoprodajne cijene od strane kupca, i priložiti dokaz o istom, prilikom preuzimanja cjelovitog otpravka ovog Ugovora. Istovremeno prodavac se obavezuje da

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

će dostaviti potvrdu o izmirenim komunalijama (voda, struja i dr.) a u roku od 15 (petnaest) dana od ulaska u posjed predmetne nekretnine kupca.-----

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

Notar je, takođe, upozorio stranke, posebno kupca, na mogućnost višestruke prodaje i drugih rizika koji mogu nastupiti nakon zaključenja ovog Ugovora, do roka koji je ugovoren kao rok konačne isplate kupoprodajne cijene, te samim tim sticanja prava na uknjižbu, ponovio kupcu načine obezbjeđenja, nakon čega izjavljuje da ne želi dodatan vid obezbjeđenja.-----

Prodavac garantuje Kupcu punu zaštitu od pravnih nedostataka (evikcije).-----

Prodavac garantuje da nije sa trećim licem prije ovog Ugovora zaključio bilo kakav ugovor ili predugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine, niti je primio kaparu od bilo kojeg trećeg lica, niti zaključio bilo kakav drugi ugovor sa trećim licem, koji bi ograničio ili uslovio prava Kupca na predmetnim nekretninama.-----

Prodavac garantuje Kupcu da na predmetnoj nepokretnosti ne postoje prava trećih lica koja isključuju ili ograničavaju njegovo stečeno pravo, kao i da ista nepokretnost nije predmet bilo kakvog spora niti da je pod zabranom raspolaganja.-----

U slučaju da nastupi bilo kakvo ograničenje stečenog prava Kupca u odnosu na predmetnu nepokretnost od strane trećeg lica, Prodavac je dužan da na poziv Kupca oslobodi u razumnom roku nepokretnost od prava ili pretenzija trećeg i pruži Kupcu punu pravnu zaštitu njegovih prava.-----

Obaveza Prodavca iz stava 1 ovog člana, kao i pravo Kupca da se poziva na pravne nedostatke, gasi se i prestaje istekom zakonskog roka za zaštitu od evikcije.-----

U vezi sa svim predhodnim poukama i upozorenjima **prodavac se obavezuje i daje izričitu saglasnost** da predmetnu nepokretnost neće otuđiti, niti naknadno opteretiti, niti zasnovati bilo koje pravo koje bi osujetilo sticanje prava svojine kupca, te u tom slučaju prihvata kako krivičnu, tako i materijalnu odgovornost, po bilo kojem osnovu.-----

V STICANJE PRAVA NA UKNJIŽBU-----

Ovo pravo Kupac će ostvariti na osnovu saglasnosti (*clausulla intabulandi*), koju Prodavac daje u članu VII ovog Ugovora, pa ugovorne strane nalažu Notaru da otpравak akta, koji sadrži *clausulla intabulandi* za uknjižbu Kupca, preda Kupcu tek kada Prodavac pisanim putem potvrdi Notaru da su uslovi iz člana III ovog Ugovora ispunjeni.-----

U skladu sa ovim članom Notar će predmetni Ugovor nakon zaključenja izdati strankama isključivo u formi djelimičnog otpravka.-----

VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Stranke saglasno konstatuju da će kupac ući u posjed predmetne nepokretnosti nakon isplate kupoprodajne cijene u cjelosti. Koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca danom stupanja u posjed, a sa kojim danom je prodavac saglasan da se na kupca prenesu priključci struje, vode i druge komunalne usluge. Notar je poučio stranke eventualnim obezbjeđenjima ulaska, ili izlaska iz posjeda u slučaju raskida, ali su stranke odustale od toga.

Notar je poučio stranke da danom preuzimanja nepokretnosti, na Kupca prelaze sva prava i obaveze u pogledu daljeg svojinskog raspolaganja predmetnom nepokretnošću (porezi na nepokretnosti, tekući i svi ostali troškovi). Kupac je u obavezi da zaključi sa nadležnim javnim preduzećima i ovlašćenim privrednim društvima odgovarajuće ugovore o isporuci komunalnih usluga, uključujući i obavezu Kupca da nakon zaključenja ugovora o kupoprodaji kod notara, zaključi na osnovu istog, kao dokaza o vlasništvu, odgovarajući ugovor o priključenju i ugovor o snabdijevanju električnom energijom sa ED Podgorica i FC Snabdijevanje, a u protivnom Prodavac neće biti odgovoran za uskraćenje ovih usluga Kupcu.

VII IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)



VIII RASKIDNI USLOV

Prednje odredbe o predmetu, cijeni, načinu plaćanja i rokovima, odgovornostima, predstavljaju bitne elemente ugovora.

Eventualno neispunjenje ovih osnovnih pravnih dužnosti obje stranke ili neuredno i nepotpuno ispunjenje u obimu koji ne može biti zanemarljiv, uslovljava raskid ugovora po samom zakonu. Notar je upoznao stranke sa zakonskom regulativom kada je u pitanju raskid ugovora, o njegovim posljedicama, kao i o obezbjeđenju ugovornih strana, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele, ali da ne žele dodatan vid obezbjeđenja, osim ugovorenih (izdavanje djelimičnog otpravka).

IX TROŠKOVI I POREZI

2.A.

K

ST

UZZ

Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi kupac, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog ugovora.-----

X ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE-----

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe odobrenjima. Konstatuje se da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine, a Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.-----

Prodavac izričito izjavljuje da ovaj pravni posao nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon davanja saglasnosti za prenosom prava svojine i njene uknjižbe. Prodavac nadalje izjavljuje, da su sve isprave, koje su date na uvid kupcu i notar u vjerodostojne, a podaci u njima tačni, da ne postoje druge činjenice i okolnosti, čije bi postojanje podrazumijevalo traženje dodatnih odobrenja i saglasnosti, da mu nije poznato postojanje bili kakvih javno pravnih ograničenja, koje se odnose na predmetnu nepokretnost, da ne postoje prava trećih lica, koja bi ograničila, umanjila ili isključila, prava kupca na predmetnoj nepokretnosti, te samim tim onemogućila kupca da ostvari prava koja proizilaze iz ovog ugovora.-----

Stranke Notara ovlašćuju da, ukoliko je to potrebno za sprovođenje u Upravi za nekretnine Crne Gore, PJ Podgorica, ovaj ugovor-notarski zapis mijenja ili dopunjava, pogotovo kad su u pitanju tehničke i druge greške.-----

XI POUKE I UPOZORENJA -----

Notar je podučio i upozorio stranke i na sljedeće: -----

- da se pravo svojine stiče upisom u Upravi za nekretnine Crne Gore, PJ Podgorica -----

- da će notar, po službenoj dužnosti, cjeloviti otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine Crne Gore, PJ Podgorica i Upravi lokalnih javnih prihoda PJ Podgorica. -----

- da oslobađanje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako je prodavac za njih znao.-----

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

- Notar je stranke upoznao sa odredbama člana 54 stav 1 i 2 Zakona o notarima Crne Gore kojim je predviđena mogućnost da notarski zapis ima svojstvo izvršne isprave ukoliko je sačinjen u propisanoj formi i ako je sastavljen o nekom pravnom poslu, koji ima za predmet plaćanje neke određene sume novca ili davanje određene količine zamjenljivih stvari ili vrijednosnih papira,--- da za notarske troškove stranke odgovaraju solidarno, te su se stranke usaglasile da troškove notarske obarde snosi kupac.-----

Da otpравak dijela akta, odnosno ovjereni prepis dijela akta, koji ne sadrži saglasnost prodavca (clausulu intabulandi) za prenos prava svojine na kupca, ne može biti pogodna isprava za upis u Upravi za nekretnine PJ Podgorica .-----

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

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

PRILOZI-----

- prepisi ličnih isprava prodavca i kupca-----
- list nepokretnosti **2 KO Donja Gorica**,-----

Prepise ili izvorne isprave pomenutih isprava Notar će izdati u prilogu otpravaka izvornika ovog notarskog zapisa, i isti će činiti sastavni dio otpravaka.-----

OD OVE NOTARSKI OBRAĐENE ISPRAVE DOBIJAJU-----

- **Djelimični otpravak** bez saglasnosti za uknjižbu, člana VII,-----

Kupcu (1x)-----

Prodavcu (1x)-----

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

Otpravke cjelovitog izvornika, nakon ispunjenja uslova iz člana III, i V, sa izjavom za knjiženje (clausula intabulandi) u članu VII, dobijaju-----

- Jedan otpravak Prodavac-----

- Dva otpravka Kupcu-----

- Jedan otpravak Uprava za nekretnine, PJ Podgorica-----

- Jedan otpravak Uprava lokalnih javnih prihoda Podgorica-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi na sljedeći način: naknada za rad notara tarifni broj 1 u ukupnom iznosu od 84,70€ (osamdesetčetiri eura i sedamdeset centi), koji obuhvata i iznos obračunatog PDV od 21%.-----

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla, i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, 19.04.2024.g.(devetnaestog četvrtog dvijehiljade dvadesetčetvrte godine), u 10i30h (deset časova i trideset minuta).-----

PRODAVAC:

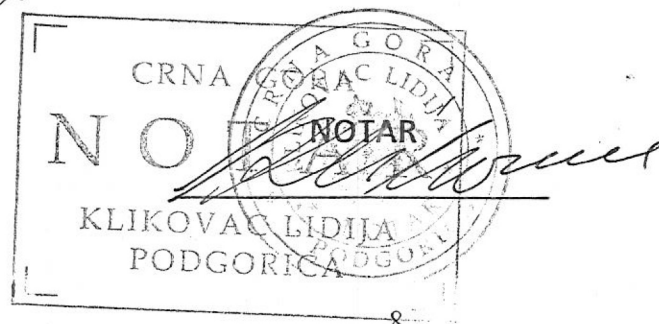
Mladen Dizdžić

Davalac saglasnosti:

Z. A.

Z. Anđelić

KUPAC:



A10. PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

OBJEKAT: Stambeni objekat, spratnosti S+P

LOKACIJA: UP 8, zona B4 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Opština Podgorica.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI: broj 08-332/23-2096, od 21.11.2023. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica.

INVESTITOR: Rezident d.o.o. Podgorica

1. PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Za potrebe investitora REZIDENT d.o.o. Podgorica potrebno je na osnovu ovog projektnog zadatka izraditi Idejno rješenje stambenog objekta, a u svemu prema:

- Urbanističko-tehničkim uslovima
- Važećoj pravnoj regulativi iz oblasti uređenja prostora i građenja objekata,

2. LOKACIJA

UP 8 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Opština Podgorica, predviđena je za izgradnju objekta mješovite namjene (MN) – u konkretnom slučaju za izgradnju stambenog objekta.

Lokacija za izgradnju objekta je pretežno ravna. Sa zapadne strane se planira izgradnja stambenog objekta, sa sjeverne strane se planira izgradnja saobraćajnice i stambenih objekata, sa južne strane se nalazi postojeći stambeni objekat, dok se sa istočne strane planira izgradnja dvosmjerne saobraćajnice. Saobraćajni pristup riješiti u skladu sa konceptom objekta.

3. ELEMENTI ZA PROJEKTOVANJE

Arhitektonsko rješenje potrebno je uraditi u skladu sa projektnim zadatkom i urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opština Podgorica, u skladu sa Zakonom 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), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od

31.07.2019), i ostalom važećom pravnom regulativom iz oblasti planiranja prostora i izgradnje objekata.

3.1. Funkcionalni aspekti

Objekat projektovati kao savremen i funkcionalan.

Prilikom smještanja objekta na parceli potrebno je posebnu pažnju posvetiti:

- fizičkoj strukturi i organizaciji prostora u okviru zadate namjene;
- dimenzionisanju prostora na nivou funkcionalnih cjelina i na nivou karakterističnih jedinica prostora u skladu sa predviđenim kapacitetima;
- rješavanju uređenja terena, slobodnih površina, uređenju zelenih površina, pješačkih i kolskih prilaza objektu;
- ispunjavanju funkcionalnih zahtjeva, kao i racionalnosti i ekonomičnosti rješenja na nivou cjeline.

3.2. Konstruktivni sistem

U okviru idejnog rješenja, dati prijedlog rješenja konstruktivnog sistema, u skladu sa nivoom detaljnosti idejnog rješenja, uz odgovarajući tehnički opis.

3.3. Energetska efikasnost

U okviru arhitektonskih aspekata vezanih za energetska efikasnost, potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskoj formi, geometrijskim i strukturnim karakteristikama omotača zgrade, kao i dispoziciji predviđenih sadržaja, u odnosu na orijentaciju, što se naročito odnosi na sljedeće parametre:

- odnos površina punih (neprovidnih) i zastakljenih (providnih) djelova omotača zgrade u sprezi sa orijentacijom objekta i pozicijom njegovih sadržaja;
- toplotnu izolaciju omotača zgrade (fasade, krova i ukopanih elemenata omotača) u skladu sa evropskim standardima;
- karakteristike zastakljenih djelova omotača – prozorskih konstrukcija, staklenih stijena u skladu sa aktuelnim tehnološkim rješenjima,
- strukturu sastava fasada i krova, kao višeslojnih konstrukcija, u skladu sa orijentacijom i klimatskim uslovima lokacije.

U cilju verifikacije i afirmacije predloženog pristupa i principa projektovanja, konsultovati važeću regulativu za oblast energetske efikasnosti zgrada, u prvom redu Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list Crne Gore, broj 23/2013" od 27.5.2013. god.)

3.4. Materijalizacija

Rješenja relevantnih pitanja materijalizacije objekta koji se, u prvom redu, odnose na završnu obradu fasadnih i krovnih površina, definisati u tekstualnom i grafičkom dijelu dokumentacije. U tom smislu arhitektonski težiti savremenom izrazu.

3.5. Uređenje terena i saobraćaj

Uređenje terena obuhvata uređenje zelenih površina, izradu pješačkih staza, parking prostora i slično. Parkiranje dominantno rješavati nadzemno na parceli.

Rješenje uređenja zelenih površina uskladiti sa određenim funkcionalnim potrebama vezanim za primjenu zaštitnog zelenila i/ili visoke vegetacije i parametrima definisanim urbanističko-tehničkim uslovima. Materijalizaciju pješačkih staza i parking prostora predvidjeti u skladu sa funkcijom.

4. PREGLED PROSTORIJA

Na prizemlju predvidjeti ulaznu zonu sa garderoberom, dnevnu zonu sa trpezarijom i kuhinjom, noćnu zonu i odgovarajući broj sanitarnih čvorova. U suterenu predvidjeti tehničke prostorije za nesmetano funkcionisanje objekta: centralni bojler, toplotna pumpa itd.

5. SADRŽAJ PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Projektant je dužan da na osnovu ovog Projektnog zadatka izradi projektну dokumentaciju na nivou Idejnog rješenja. Projektant se obavezuje da Idejno rješenje izradi u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl.list CG br.23/14) i Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14).

Idejno rješenje je potrebno opremiti u formi za dobijanje saglasnosti Glavnog državnog/gradskog arhitekta, i isto treba da sadrži:

- Opštu dokumentaciju;
- Tekstualnu dokumentaciju;
- Numeričku dokumentaciju;
- Grafičku dokumentaciju.

6. USLOVI OBRADE IDEJNOG RJEŠENJA

Projektant je dužan Naručiocu predati 1 (jedan) primjerak projektne dokumentacije u štampanom obliku, upakovan u format A4, i 2 (dva) primjerka u digitalnom obliku. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve priloge koji moraju da odgovaraju prilogima dokumentacije predate u štampanoj formi.

7. ZAVRŠNE ODREDBE

Tokom rada projektant je dužan sarađivati sa Naručiocem i redovno ga izvještavati o napredovanju radova na projektu i o predviđenim tehničkim rješenjima. Takođe, projektant je dužan da u toku izrade projektnu dokumentaciju stavlja projekat na uvid naručiocu, ukoliko se to od njega zatraži.

8. PRAVNA REGULATIVA

Prilikom izrade dokumentacije, potrebno je poštovati sljedeće propise:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17/, 44/18, 63/18 i 82/20)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list Crne Gore", br. 44/18 i 43/19)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 60/18 od 07.09.2018)
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list Crne Gore, broj 23/2013" od 27.5. 2013.god.)
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG", br. 36/18),
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14),
- Pravilnik o tehničkim mjerama i uslovima za zvučnu zaštitu zgrada ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018)

Podgorica,
20.01.2024. godine

Investitor:

REZIDENT d.o.o. Podgorica

A blue circular stamp with the text "REZIDENT d.o.o. PODGORICA" is visible. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink.

B. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



B.1. TEHNIČKI OPIS



B1. TEHNIČKI OPIS

INVESTITOR: REZIDENT d.o.o. Podgorica

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Broj 08-332/23-2096, od 21.11.2023. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT, spratnosti S+P

LOKACIJA: UP 8, zona B4 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Opština Podgorica.

Površina urbanističke parcele je 643m². Saobraćajni pristup parceli riješen je sa sjeverne strane, saobraćajnicom koja je predviđena planskim dokumentom. Uz saobraćajni priključak na parceli planirani su parking prostori.

1. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Stambeni objekat je projektovan u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-2096, od 21.11.2023. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica, važećim zakonima, podzakonima, pravilnicima, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekat ove vrste.

Stambeni objekat je po dužini orjentisan u pravcu istok-zapad. Kolski i pješački pristup parceli je planiran sa sjevera.

2. PROSTORNA ORGANIZACIJA I FUNKCIONALNE KARAKTERISTIKE RJEŠENJA

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći objekat spratnosti suteran i prizemlje (S+P).

Ulaz je sa zapadne strane. Pozicija glavnog ulaza je naglašena stepeništem i nadstrešnicom. Funkcionalna distribucija sadržaja je izvršena po nivoima.

Prizemlje je projektovano na koti $\pm 0,00$, i isto je izdignuto od kote terena za 30cm. Projektovana denivelacija je riješena stepeništem. Na prizemlju su smješteni ulaz sa garderoberom i toaletom, dnevna zona sa kuhinjom, trpezarijom i dnevnim boravkom, kao i noćna zona sa master sobom, dvije spavaće sobe, degažmanom i kupatilom.

Suteren je projektovan na koti -2,80m. Povezan je unutrašnjim stepeništem sa prizemljem. U sutereu su smještene tehničke prostorije koje omogućavaju nesmetano funkcionisanje objekta.

Krov je kosi, viševodni nagiba 12°.

3. KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta čine armirano betonska zidna platna, grede i ploče, povezani u jednu konstruktivnu cjelinu. Detaljan proračun konstrukcije, usvajanje karakterističnih konstrukcijskih elemenata i načina fundiranja objekta predmet je glavnog projekta.

4. MATERIJALIZACIJA

Fasada na prizemlju je od kamena, zidanom u nepravilnom slogu, bez boje.

Krov je kosi, viševodni završno hidroizolovan, termoizolovan i pokriven crijepom. Projektovan je kao tradicionalna drvena krovna konstrukcija.

Bravarija je aluminijumska u antracit boji. Pozicije prozora na fasadi uz saobraćajnicu i uz ulaznu partiju pokrivene su panelima-brisolejima u boji svijetlog drveta, što omogućava veću intimu boravka u prostorijama.

5. UREĐENJE TERENA

Saobraćaj

Kolski pristup kompleksu ostvaren je na sjeveru, u širini od 5.5m, sa saobraćajnice koja je predviđena planskim dokumentom. Parking prostori su projektovani nadzemno, kao upravna parking mjesta dimenzija 2.5x5m. Ostvareni kapacitet parking mjesta je 2PM. Parking prostor je predviđen od asfalta. Pješачki pristup objektu ostvaren je takođe sa sjevera.

Pejzažno uređenje

Predviđeno je uređenje zelenih površina zasadima trave i drveća. Centralna tema kuće je atrijum u sredini objekta na koji su orjentisane maltene sve prostorije dnevne i noćne zone. Površine zelenila projektovane su u skladu sa parametrima iz urbanističko-tehničkih uslova i date su u tabeli prostornih parametara u okviru numeričke dokumentacije. Betonske ploče na parteru projektovane su na međusobnom razmaku kako bi se vizuelno ostvario veći stepen ozelenjenosti na parceli. Uz objekat su projektovani pojasevi šljunka. Suterenska etaža je jednim svojim dijelom škarpirana kamenom podzidom kako bi se ostvarila mogućnost prirodne ventilacije i dotoka svježeg vazduha za postojenja u tehničkim prostorijama.

Ograda oko kompleksa je kombinacija kamenih zidova u istom slogu i teksturi kao i fasada i metalnih ispuna (ograda i kapija). Lake pergole u zoni atrijuma dodatno naglašavaju mediteranski karakter objekta.

SPISAK PRAVNE REGULATIVE, PRIMIJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- Zakon 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),
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019),
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14),
- Pravilnik o tehničkim mjerama i uslovima za zvučnu zaštitu zgrada ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore", br. 23 od 30. maja 2014, 32/15, 75/15)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018)
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list Crne Gore, broj 23/2013" od 27.5.2013. godine)

Podgorica, 25.01.2024. godine



Odgovorni inženjer:

Ivan Jovićević, M. Arch

C. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

C.1. OSTVARENE NETO POVRŠINE

A 3.1. NETO POVRŠINE SUTEREN - UP8

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	Pod	Zid	Plafon
1-CA (Površine za komunikaciju)						
01	Stepenište	3.90	23.23	keramika	ent.premaz	ent.premaz
02	Hodnik	9.49	23.23	keramika	ent.premaz	ent.premaz
		13.39 m²				
4-TA (Površine tehničkih prostorija)						
03	Tehnička prostorija	6.46	10.60	keramika	ent.premaz	ent.premaz
04	Tehnička prostorija	19.38	18.60	keramika	ent.premaz	ent.premaz
05	Tehnička prostorija	25.44	21.00	keramika	ent.premaz	ent.premaz
		51.28 m²				
		64.67 m²				

A 3.2. NETO POVRŠINE PRIZEMLJE - UP8

Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	Pod	Zid	Plafon
1-CA (Površine za komunikaciju)						
01	Hodnik	32.67	49.20	keramika	ent.premaz	ent.premaz
02	Stepenište	3.90	13.40	keramika	ent.premaz	ent.premaz
		36.57 m²				
2-PA (Površine primarne namjene)						
03	Dnevna zona	39.62	26.40	keramika	ent.premaz	ent.premaz
04	Spavaća soba	14.00	17.20	parket	ent.premaz	ent.premaz
05	Spavaća soba	14.00	16.69	parket	ent.premaz	ent.premaz
06	Spavaća soba	24.77	26.40	parket	ent.premaz	ent.premaz
		92.39 m²				
3-AA (Površine sanitarnih prostorija)						
07	Kupatilo	7.80	13.00	keramika	keramika	ent.premaz
08	WC	1.80	5.60	keramika	keramika	ent.premaz
09	Pretprostor	2.66	6.60	keramika	keramika	ent.premaz
10	Tuš	1.80	5.60	keramika	keramika	ent.premaz
11	WC	2.70	8.14	keramika	keramika	ent.premaz
		16.76 m²				
4-TA (Površine tehničkih prostorija)						
12	Ostava	3.78	19.01	keramika	ent.premaz	ent.premaz
		3.78 m²				
		149.50 m²				



C.2. REKAPITULACIJA NETO I BRUTO POVRŠINA I URBANISTIČKI PARAMETRI



URBANISTIČKI PARAMETRI

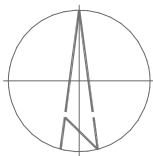
Urbanistička parcela	8	Površina parcele	643 m²
		dozvoljeno	ostvareno
indeks zauzetosti	0.3 / 193 m ²	0.28 / 179.37 m ²	
indeks izgrađenosti	0.9 / 579 m ²	0.28 / 179.37 m ²	
BRGP	579 m ²	179.37 m ²	
spratnost	P+2	S+P	
zelenilo	30% / 192.90 m ²	39.7% / 255.18m ²	
		popločanje	165.33 m ² 25.71%
		parking	43.12 m ² 2PM

REKAPITULACIJA POVRŠINA

neto površina:	214.17 m²
bruto površina bez tehničkih prostorija:	179.37 m²
bruto površina sa tehničkim prostorijama:	257.89 m²

D. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Geodetska podloga : UP 7, 8, 9, 10 i 11, DUP "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA
CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBLAZNICE" U PODGORICI "

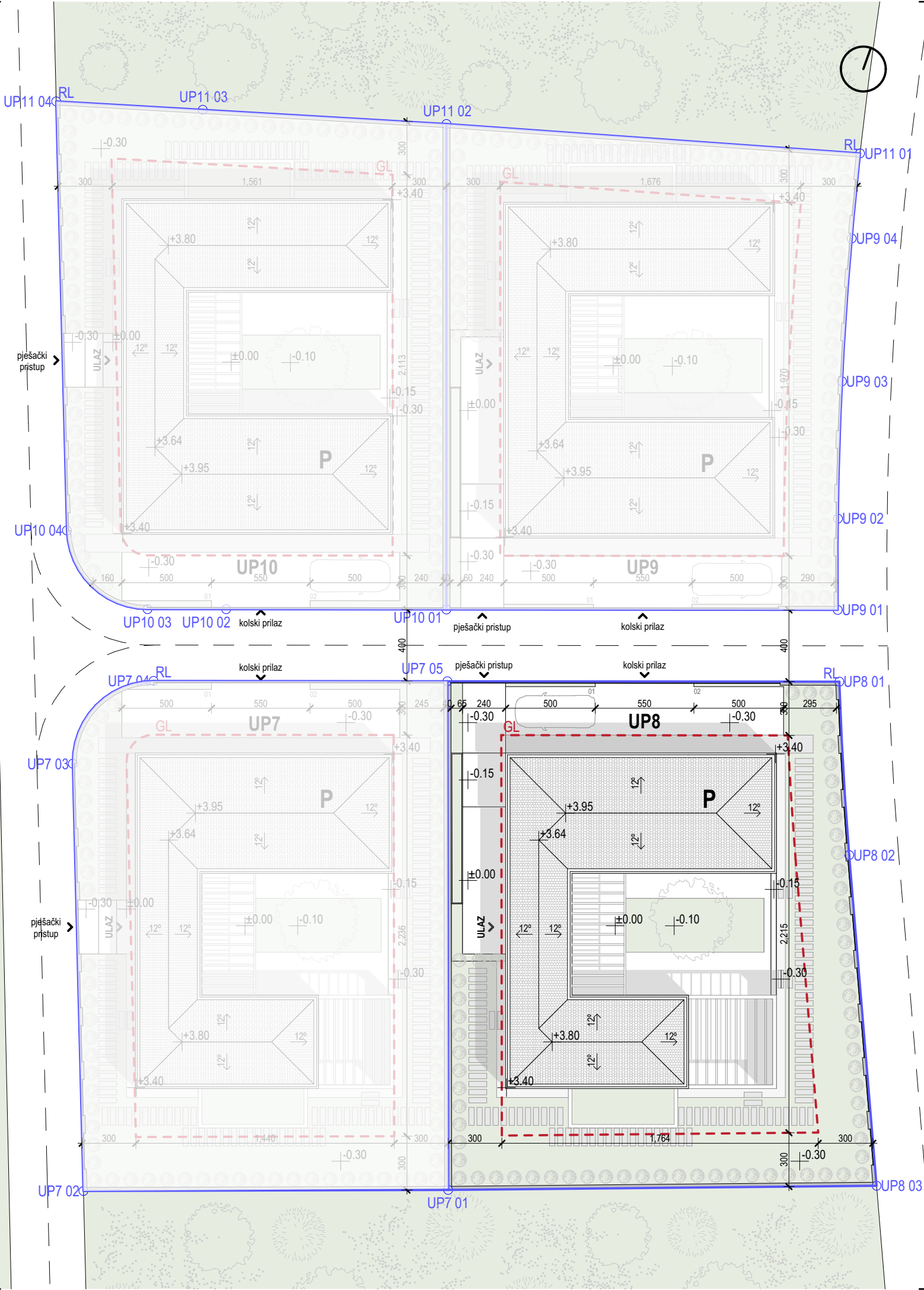


LEGENDA:

	Objekat
	Stepenice
	Asfalt
	Zemljani put
	Beton
	Zid
	Gvozdena ograda na zidu
	Sahte
	Betonski elektro stub
	Ormaric za struju
	Ulicna rasvjeta
	Tacka operativnog poligona
	Saobraćajni znakovi
	Listopadno drvo
	Zimzeleno drvo
	Cesma
	UP11 Urbanistička parcela
	Izricajnik

Geodetsku podlogu izradio:
Mladen Plemić, dipl.geod.inž.
Geo Max Group d.o.o. Podgorica

U Podgorici, 11.04.2024. godine



LEGENDA MATERIJALA

	građevinska linija	regulaciona linija	
	spratnost objekta	broj urbanisitčke parcele	UP10
	apsolutna visinska kota	relativna visinska kota	
	nagib krova	vegetacija	
	broj parking mjesta	ulaz u objekat	
	popločanje	ulica i parking	
	zelenilo	ograda	

URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanistička parcela	8	Površina parcele	643 m²
		dozvoljeno	ostvareno
indeks zauzetosti		0.3 / 193 m²	0.28 / 179.37 m²
indeks izgrađenosti		0.9 / 579 m²	0.28 / 179.37 m²
BRGP		579 m²	179.37 m²
spratnost		P+2	S+P
zelenilo		30% / 192.90 m²	39.7% / 255.18m²
popločanje		165.33 m²	25.71%
parking		43.12 m²	2PM

REKAPITULACIJA POVRŠINA

neto površina:	214.17 m²
bruto površina bez tehničkih prostorija:	179.37 m²
bruto površina sa tehničkim prostorijama:	257.89 m²

KOORDINATE UP8		
Br. tačke	Y	X
01	6599999.018	4697674.841
02	6599996.297	4697665.552
03	6599991.557	4697647.671

KOORDINATE UP7		
Br. tačke	Y	X
01	6599968.970	4697655.460
02	6599949.790	4697662.220
03	6599957.212	4697684.858
04	6599963.001	4697687.695
05	6599978.432	4697682.188

PROJEKTANT:

BIRO 81000

a: 27. Marta br. 46, 81000 Podgorica;
m: +382 67 818 986; +382 67 325 455;
e: biro81000@gmail.com
w: www.biro81000.me

INVESTITOR:

Rezident d.o.o.

Moskovska 169/C2

Objekat:

Individualni stambeni objekat

Lokacija: UP 8 zona B4, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice", Podgorica

Glavni inženjer:

Ivan Jovičević, M. Arch

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Ivan Jovičević, M. Arch

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Saradnici:

Dušan Đurović, M. Arch
Teodora Bjelić, M. Arch
Dušan Vlahović

Prilog:

Situacioni plan

Razmjera: 1:250, 1:1.00

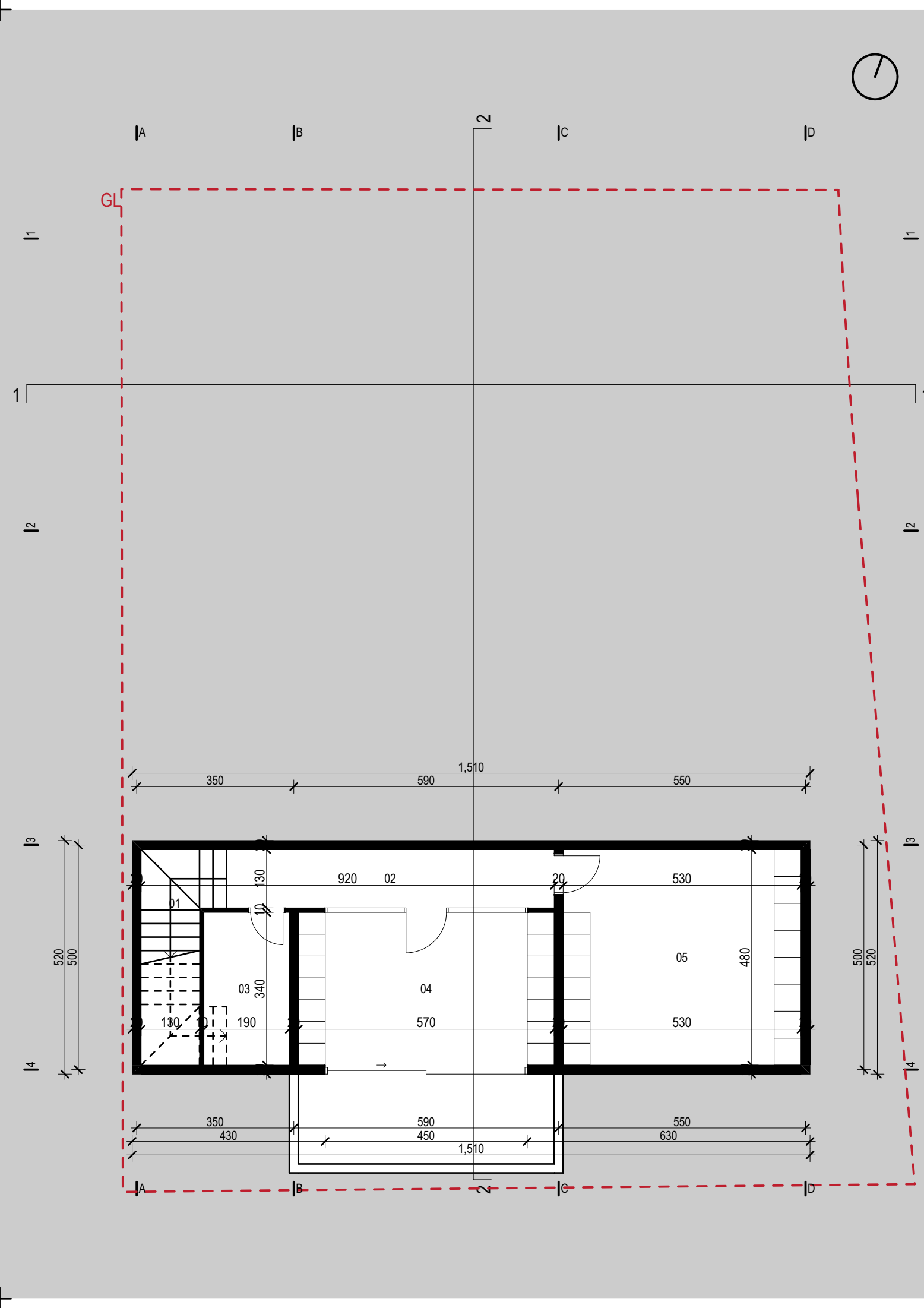
Br.priloga: 02

Br.strane:

Datum izrade i M.P:

Novembar 2023.

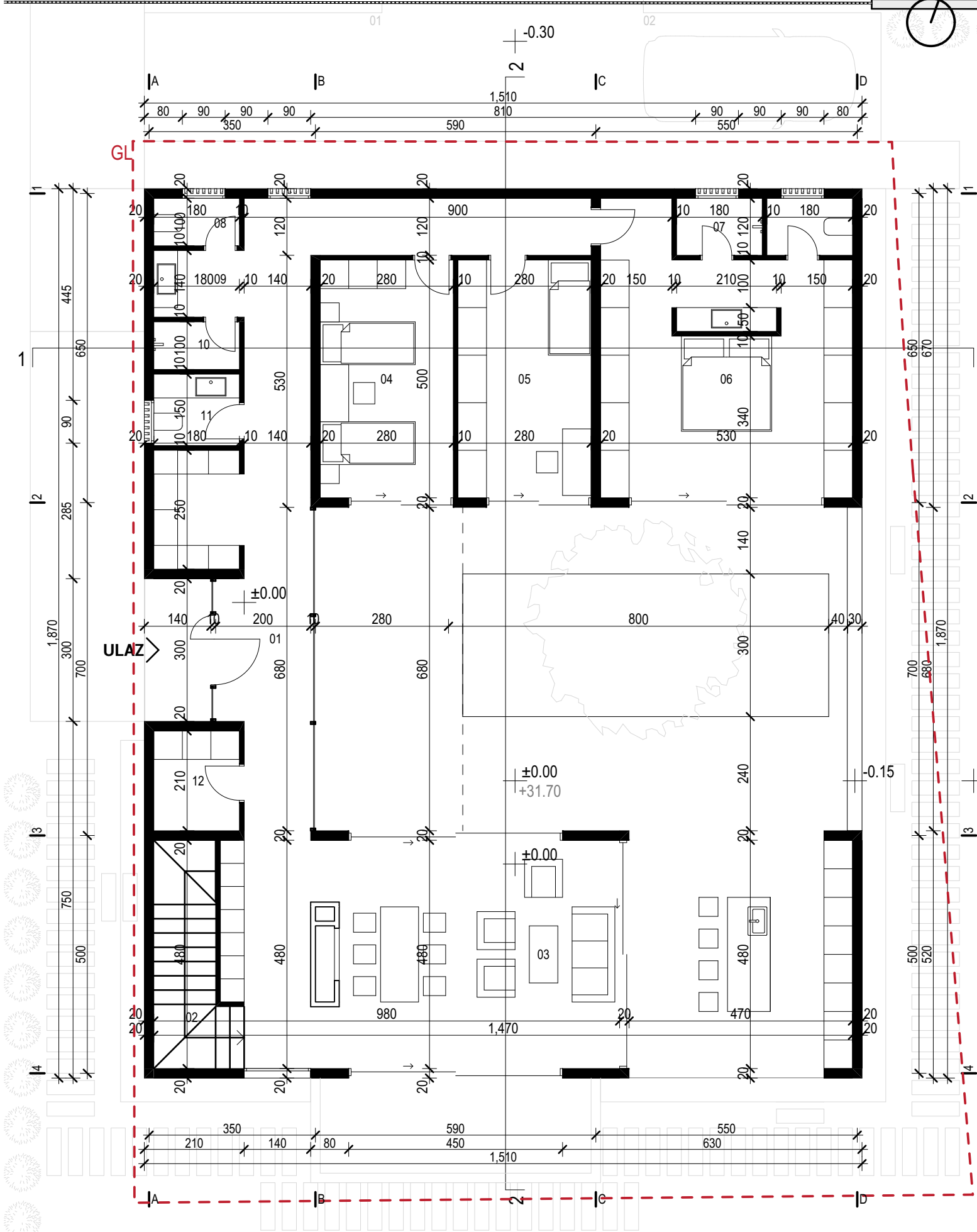
Datum revizije i M.P:



A 3.1. NETO POVRŠINE SUTEREN - UP8						
Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	Pod	Zid	Plafon
1-CA (Površine za komunikaciju)						
01	Stepenište	3.90	23.23	keramika	ent.premaz	ent.premaz
02	Hodnik	9.49	23.23	keramika	ent.premaz	ent.premaz
		13.39 m²				
4-TA (Površine tehničkih prostorija)						
03	Tehnička prostorija	6.46	10.60	keramika	ent.premaz	ent.premaz
04	Tehnička prostorija	19.38	18.60	keramika	ent.premaz	ent.premaz
05	Tehnička prostorija	25.44	21.00	keramika	ent.premaz	ent.premaz
		51.28 m²				
		64.67 m²				

BRUTO POVRŠINA	
OSNOVA SUTERENA UP8	78.52 m²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
BIRO 81000 a: 27. Marta br. 46, 81000 Podgorica; m: +382 67 818 986; +382 67 325 455; e: biro81000@gmail.com w: www.biro81000.me		Rezident d.o.o. Moskovska 169/C2	
Objekat:		Lokacija:	
Individualni stambeni objekat		UP 8 zona B4, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivan Jovičević, M. Arch		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Ivan Jovičević, M. Arch		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici:		Prilog:	Razmjera:
		Osnova suterena	1:100
			Br.priloga:
Dušan Đurović, M. Arch Teodora Bjelić, M. Arch Dušan Vlahović		03	
		Br.strane:	
Datum izrade i M.P:		Datum revizije i M.P:	
Novembar 2023.			

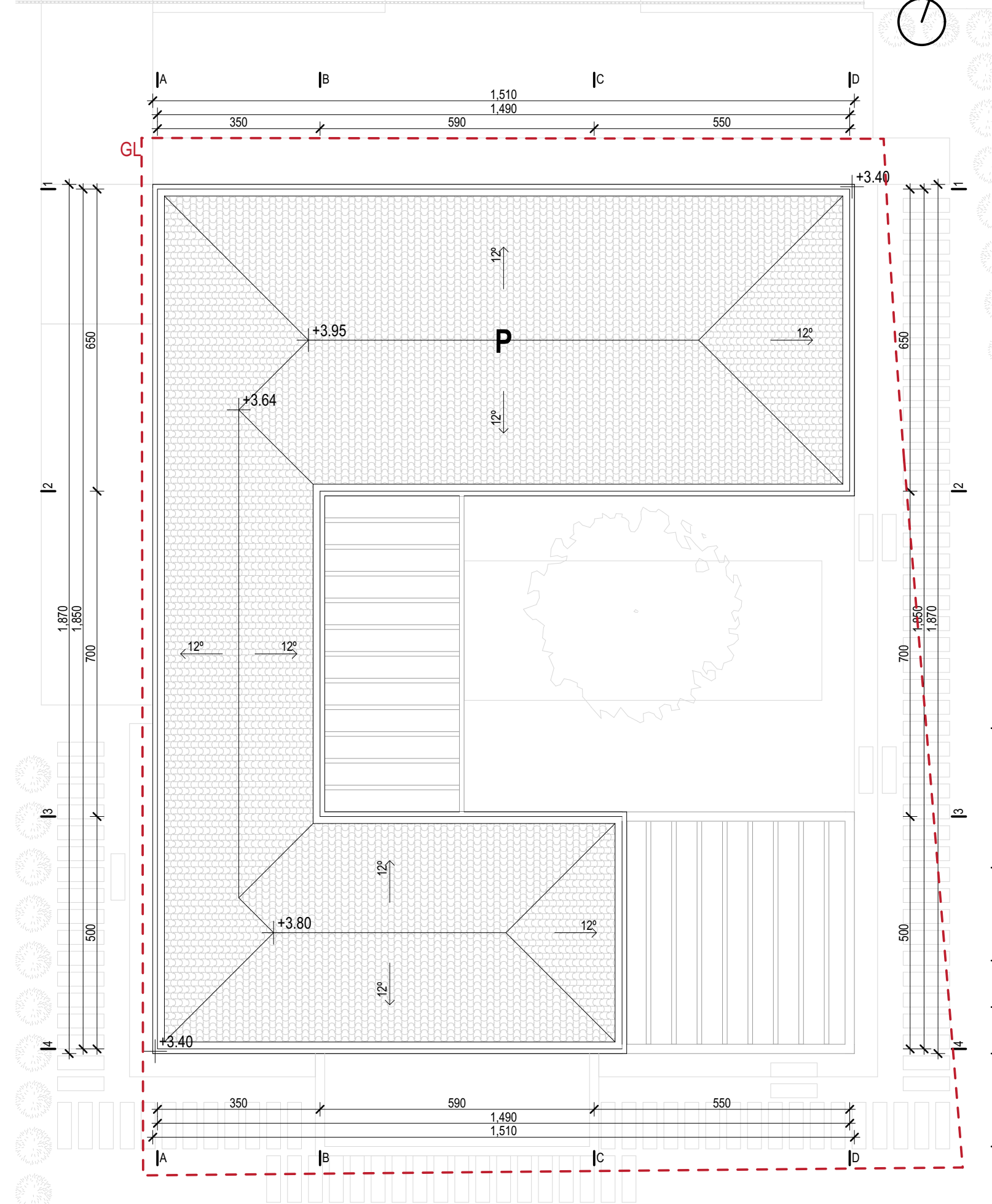


A 3.2. NETO POVRŠINE PRIZEMLJE - UP8						
Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	Pod	Zid	Plafon
1-CA (Površine za komunikaciju)						
01	Hodnik	32.67	49.20	keramika	ent.premaz	ent.premaz
02	Stepenište	3.90	13.40	keramika	ent.premaz	ent.premaz
		36.57 m²				
2-PA (Površine primarne namjene)						
03	Dnevna zona	39.62	26.40	keramika	ent.premaz	ent.premaz
04	Spavaća soba	14.00	17.20	parket	ent.premaz	ent.premaz
05	Spavaća soba	14.00	16.69	parket	ent.premaz	ent.premaz
06	Spavaća soba	24.77	26.40	parket	ent.premaz	ent.premaz
		92.39 m²				
3-AA (Površine sanitarnih prostorija)						
07	Kupatilo	7.80	13.00	keramika	keramika	ent.premaz
08	WC	1.80	5.60	keramika	keramika	ent.premaz
09	Pretprostor	2.66	6.60	keramika	keramika	ent.premaz
10	Tuš	1.80	5.60	keramika	keramika	ent.premaz
11	WC	2.70	8.14	keramika	keramika	ent.premaz
		16.76 m²				
4-TA (Površine tehničkih prostorija)						
12	Ostava	3.78	19.01	keramika	ent.premaz	ent.premaz
		3.78 m²				
		149.50 m²				

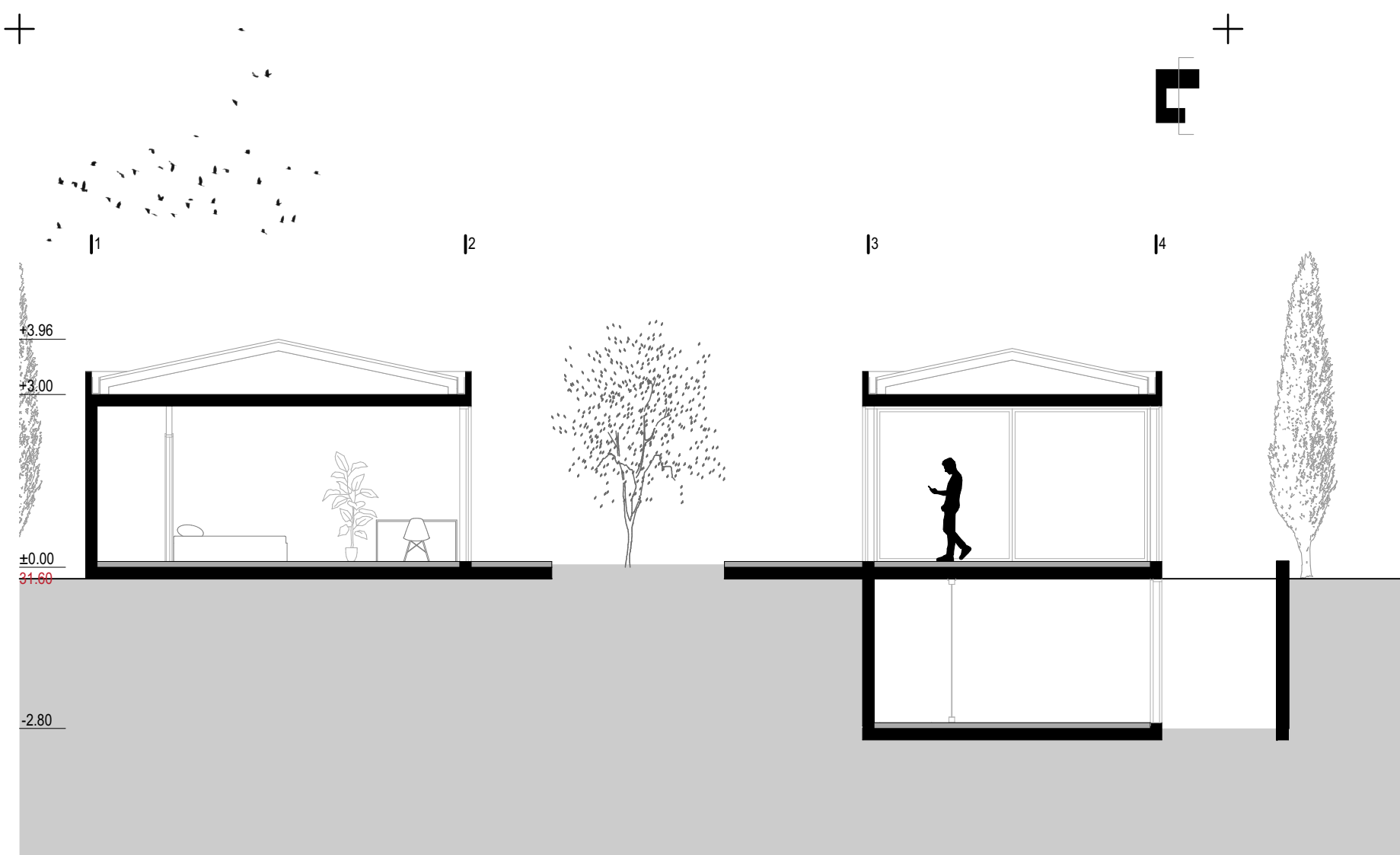
BRUTO POVRŠINA	
OSNOVA PRIZEMLJA UP8	179.37 m²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
BIRO 81000		Rezident d.o.o.	
a: 27. Marta br. 46, 81000 Podgorica; m: +382 67 818 986; +382 67 325 455; e: biro81000@gmail.com w: www.biro81000.me		Moskovska 169/C2	
Objekat:		Lokacija:	
Individualni stambeni objekat		UP 8 zona B4, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivan Jovičević, M. Arch		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Ivan Jovičević, M. Arch		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici:		Prilog:	
Dušan Đurović, M. Arch Teodora Bjelić, M. Arch Dušan Vlahović		Osnova prizemlja	
Datum izrade i M.P:		Datum revizije i M.P:	
Novembar 2023.			

Razmjera:	1:100
Br.priloga:	04
Br.strane:	

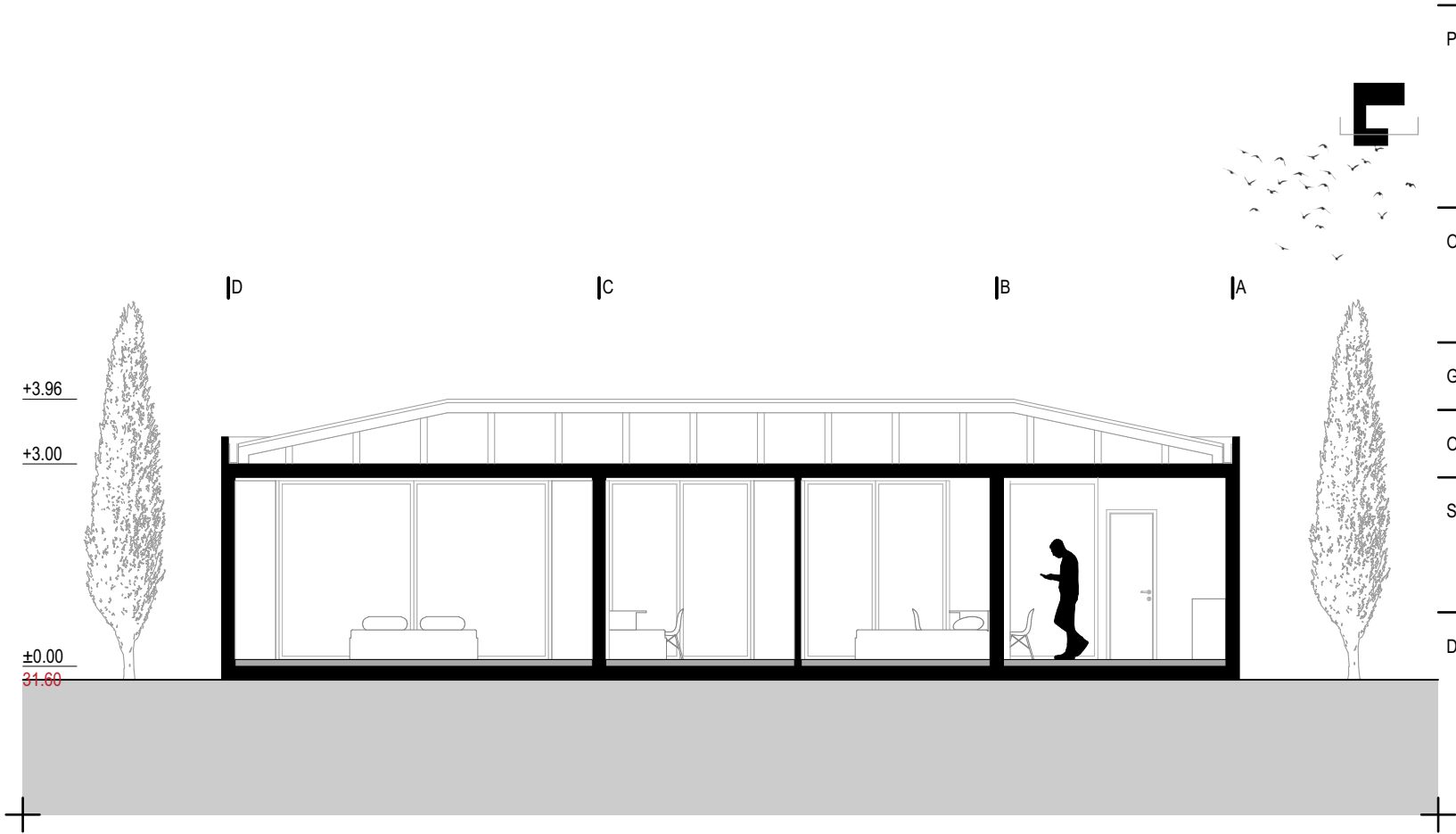


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
BIRO 81000 a: 27. Marta br. 46, 81000 Podgorica; m: +382 67 818 986; +382 67 325 455; e: biro81000@gmail.com w: www.biro81000.me		Rezident d.o.o. Moskovska 169/C2	
Objekat:		Lokacija:	
Individualni stambeni objekat		UP 8 zona B4, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica	
Glavni inženjer:	Ivan Jovičević, M. Arch	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Ivan Jovičević, M. Arch	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnici:	Dušan Đurović, M. Arch Teodora Bjelić, M. Arch Dušan Vlahović	Prilog:	Razmjera: 1:100
		Osnova krovne ravni	Br.priloga: 05
		Br.strane:	
Datum izrade i M.P:		Datum revizije i M.P:	
Novembar 2023.			



LEGENDA MATERIJALA

- ±0.00 relativna visinska kota ploče
- +45.00 apsolutna visinska kota ploče
- ±0.00 dubinska kota
- Crijep
- Bravarija - antracit
- kamen
- staklo
- drvo



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
BIRO 81000		Rezident d.o.o.	
a: 27. Marta br. 46, 81000 Podgorica; m: +382 67 818 986; +382 67 325 455; e: biro81000@gmail.com w: www.biro81000.me		Moskovska 169/C2	
Objekat:		Lokacija:	
Individualni stambeni objekat		UP 8 zona B4, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica	
Glavni inženjer:	Ivan Jovičević, M. Arch	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Ivan Jovičević, M. Arch	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnici:	Dušan Đurović, M. Arch Teodora Bjelić, M. Arch Dušan Vlahović	Prilog:	Razmjera: 1:100
		Presjeci 1-1, 2-2	Br.priloga: 06
			Br.strane:
Datum izrade i M.P:		Datum revizije i M.P:	
Novembar 2023.			



drvo



±0.00	relativna visinska kota ploče
+45.00	apsolutna visinska kota ploče
±0.00	dubinska kota
	Crijep
	Bravarija - antracit
	kamen
	staklo
	drvo

42.00x29.70



D.1. 3D PRIKAZI





PROJEKTANT: BIRO 81000 ul. 27. Martića 48, 81000 Podgorica; t: +382 67 678 906; f: +382 67 325 455; e: biro81000@gmail.com www.biro81000.me	INVESTITOR: Rezident d.o.o. Moskovska 169/C2
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: UP 8 zona B4, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica
Glavni inženjer: Ivan Jovičević, M. Arch	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Ivan Jovičević, M. Arch	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnici: Dušan Đurović, M. Arch Predora Bjelić, M. Arch Dušan Vlahović	Prilog: Perspektivni prikaz Razmjera: Br.priloga: 09 Br.strane:
Datum izrade: Novembar 2023.	Datum revizije i M.P:



PROJEKTANT:

BIRO 81000

a: 27. Marta br. 46, 81000 Podgorica
m: +382 67 818 986; +382 67 325 455
e: biro81000@gmail.com
w: www.biro81000.me

INVESTITOR:

Rezident d.o.o.

Moskovska 169/C2

Objekat:

Individualni stambeni objekat

Lokacija: **UP 8 zona B4, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a
"Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta
i južne obilaznice", Podgorica**

Glavni inženjer:

Ivan Jovičević, M. Arch

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Ivan Jovičević, M. Arch

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Saradnici:

**Dušan Đurović, M. Arch
Teodora Bjelić, M. Arch
Dušan Vlahović**

Prilog:

Perspektivni prikaz

Razmjera:

Br. priloga:

10

Br. strane:

Datum izrade i M.P.:

Novembar 2023.

Datum revizije i M.P.:



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
BIRO 81000		Rezident d.o.o.	
a: 27. Marta br. 46, 81000 Podgorica; m: +382 67 818 986; +382 67 325 455; e: biro81000@gmail.com w: www.biro81000.me		Moskovska 169/C2	
Objekat:		Lokacija:	
Individualni stambeni objekat		UP 8 zona B4, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica	
Glavni inženjer:		Ivan Jovičević, M. Arch	Vrsta tehničke dokumentacije:
			IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:		Ivan Jovičević, M. Arch	Dio tehničke dokumentacije:
			ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnici:		Dušan Đurović, M. Arch Teodora Bjelić, M. Arch Dušan Vlahović	Prilog:
			Perspektivni prikaz
			Razmjera:
			Br.priloga: 11
			Br.strane:
Datum izrade i M.P:		Novembar 2023.	Datum revizije i M.P:



PROJEKTANT:

BIRO 81000

a: 27. Martića 46, 81000 Podgorica;
m: +382 67 814 986, +382 67 325 455;
e: biro81000@gmail.com;
w: www.biro81000.me

Objekat:

Individualni stambeni objekat

Glavni inženjer:

Miroslav Jovičević, M. Arch

Odgovorni inženjer:

Miroslav Jovičević, M. Arch

Saradnici:

**Marko Đurović, M. Arch
Teodora Bjelić, M. Arch
Dušan Vlahović**

Datum izrade i M.P:

INVESTITOR:

Rezident d.o.o.

Moskovska 169/C2

Lokacija: **UP 8 zona B4, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

Prilog:	Razmjera:
Perspektivni prikaz	Br.priloga: 12
	Br.strane:

Novembar 2023. Datum revizije i M.P:



PROJEKTANT: BIRO 81000 a: 27. Marta br. 46, 81000, Podgorica; m: +382 67 818 986; +382 67 325 455; e: biro81000@gmail.com w: www.biro81000.me		INVESTITOR: Rezident d.o.o. Moskovska 169/C2	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: UP 8 zona B4, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica	
Glavni inženjer: Ivan Jovičević, M. Arch		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ivan Jovičević, M. Arch		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici: Dušan Đurović, M. Arch Teodora Bjelić, M. Arch Dušan Vlahović		Prilog: Perspektivni prikaz	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Novembar 2023.			