

elektronski potpis projektanta  	elektronski potpis revidenta
---	------------------------------

INVESTITOR<sup>1</sup>

„LEMIKO-IMPEX“ DOO

OBJEKAT<sup>2</sup>PRIVREMENI OBJEKAT - UGOSTITELJSKA TERASALOKACIJA<sup>3</sup>Kat.parc.br.1549/1 KO Podgorica I, zona II  
Glavni grad PodgoricaVRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT<sup>5</sup>

„ARCHINGBAU 23“ D.O.O., Ivana Milutinovića 1, Ulcinj

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>

arh.Jasmina R. Sulejmanović-Rogova,spec.sci.

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>

arh.Jasmina R. Sulejmanović-Rogova,spec.sci.

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora
<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR<sup>1</sup>

„LEMIKO-IMPEX“ DOO

OBJEKAT<sup>2</sup>

PRIVREMENI OBJEKAT - UGOSTITELJSKA TERASA

LOKACIJA<sup>3</sup>

Kat.parc.br.1549/1 KO Podgorica I, zona II  
Glavni grad Podgorica

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT<sup>5</sup>

„ARCHINGBAU 23“ D.O.O., Ivana Milutinovića 1, Ulcinj

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>

arh.Jasmina R. Sulejmanović-Rogova,spec.sci.

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>

arh.Jasmina R. Sulejmanović-Rogova,spec.sci.

SARADNICI NA  
PROJEKTU<sup>8</sup>

/

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera

<sup>8</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentaci

## PRILOG 2: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA

### ➤ SADRŽAJ:

#### • TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta;
- Rješenje iz CRPS
- Licenca projektanta;
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini;
- Licenca ovlašćenog inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
- Urbanističko-tehnički uslovi;
- Obrazac 3 (izjava odgovornog inženjera)
- Projektni zadatak
- Tehnički opis ;

#### • GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Šira situacija
- Uža situacija
- Osnova
- 3D vizuelizacija

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  
zaključen dana 10.03.2024.god. između

1. "Archingbau 23" D.O.O. Ulcinj, koga zastupa direktor Jasmina Sulejmanović – Rogova (u daljem tekstu: Projektant) i
2. „LEMIKO-IMPEX“ DOO, ( u daljem tekstu: Investitor ).

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je Izrada tehničke dokumentacije idejnog rješenja i glavnog projekta za privremeni objekat –"ugostiteljske terase", na dijelu katastarske parcele br.1549/1 KO Podgorica I, zona II, Glavni grad Podgorica, na osnovu Programa privremenih objekata za teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020 – 2024.godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi br.39/20 i 38/22).

Projektant se obavezuje da za potrebe Investitora izvrši sledeće usluge:

Izrada tehničke dokumentacije idejnog rješenja i glavnog projekta za privremeni objekat –"ugostiteljske terase", prema izdatim urbanističko tehničkim uslovima izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica, br.UPI 04-335/23-2907 od 19.02.2024.godine.

Tehnička dokumentacija treba da sadrži idejno rješenje i glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018) kao i drugim pravnim normativima koji uređuju ovu vrstu poslova a koji su na snazi u vrijeme potpisivanja ovog Ugovora.

OBAVEZE PROJEKTANTA

Član 2.

Projektant se obavezuje da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora izvrši u svemu prema dogovoru sa investitorom poštujući urbanističko tehničke uslove i pravila struke.

Tehnička dokumentacija iz stav 1 ovog člana mora da bude izrađena saglasno sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i drugim propisima koji su obavezujući za izradu ovakve vrste dokumentacije.,

Tehnička dokumentacija glavnog projekta treba da sadrži glavni projekat fazu arhitekture, kako je to propisano Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Tehnička dokumentacija glavnog projekta treba da sadrži i reviziju glavnog projekta svih navedeni faza iz tačke 3 ovog člana.

Rok izrade projektne dokumentacije je 25 radnih dana računajući od dana potpisivanja ovog ugovora. Rok će se produžiti u slučaju da projektant naiđe na nepredviđene prepreke, a na koje Projektant ne može da utiče.



### NEOPHODNA DOKUMENTACIJA

#### Član 3.

Investitor se obavezuje da će projektantu dostaviti svu neophodnu dokumentaciju kako bi se omogućila izrada tehničke dokumentacije glavnog projekta i to snimak lokacije od strane ovlašćene geodetske organizacije, list nepokretnosti, urbanističko tehničke uslove kao i sve ostalo koje je zakonom i dugim propisima navedeno kao obaveza investitora.

### CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

#### Član 4.

Cijena za vršenje usluga izrade tehničke dokumentacije će se odrediti posebnim aneks ugovorom.

### OSTALE ODREDBE

#### Član 5.

Ugovorene strane su saglane da eventualne sporove povodom ovog ugovora riješava nadležni Sud u Ulcinju.

#### Član 6.

Ovaj ugovor je sačinjen u četiri primjeraka istovjetnog teksta od kojih svaka ugovorena strana zadržava po dva primjerak.

ZA INVESTITORA:  
„LEMIKO-IMPEX“ DOO



ZA PROJEKTANTA:  
„Archingbau 23“ D.O.O. Ulcinj  
Izv.dir. Jasmina Sutejmanović - Rogova





**CRNA GORA  
PORESKA UPRAVA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0884924 / 001

U Podgorici, dana 11.04.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "ARCHINGBAU 23" DOO ULCINJ, broj 280040 podnijetoj dana 11.04.2019. u 12:26:29, preko

Ime i prezime: DRAGAN ĆUPIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1505952210066 CRNA GORA

Adresa: P. ĆETKOVIĆA BB PODGORICA CRNA GORA

donosi

**RJEŠENJE**

Registruje se osnivanje "ARCHINGBAU 23" DOO ULCINJ sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ARCHINGBAU 23
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50884924
PIB:	03253716
Datum statuta:	10.04.2019.
Datum ugovora:	10.04.2019.
Adresa uprave - sjedište:	MUJO ULQINAKU CAKULI BR. 1 ULCINJ
Adresa za prijem službene pošte:	MUJO ULQINAKU CAKULI BR. 1 ULCINJ
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	MUJO ULQINAKU CAKULI BR. 1 ULCINJ
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267562345
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: JASMINA SULEJMANOVIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0901988228009 CRNA GORA  
Adresa: MUJO ULQINAKU CAKULI BR. 1 ULCINJ CRNA  
GORA  
Udio: 100%

Izvršni direktor: JASMINA SULEJMANOVIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 0901988228009 CRNA GORA  
Adresa: MUJO ULQINAKU CAKULI BR. 1 ULCINJ CRNA  
GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: JASMINA SULEJMANOVIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 0901988228009 CRNA GORA  
Adresa: MUJO ULQINAKU CAKULI BR. 1 ULCINJ CRNA  
GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

## Obrazloženje

Podnosilac je dana 11.04.2019 u 12:26:29 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću ARCHINGBAU 23. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ( Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07 ... 40/11).



Sam. savjetnik II

Zdravko Gutović

### Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa.



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Odjeljenje za licenciranje registar  
i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-814/2

Podgorica, 26.06.2023.godine

„ARCHING BAU 23“ D.O.O.

ULCINI

Mujo Ulqinaku Cakuli broj 1

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE







Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-814/2

Podgorica, 26.06.2023. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARCHING BAU 23" ULCINJ, broj UPI 14-332/23-814/1 od 16.06.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "ARCHING BAU 23" ULCINJ**, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-814/1 od 16.06.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARCHING BAU 23" ULCINJ, pretežna djelatnost -7111- Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1337/2 od 25.05.2018.godine, kojim je **Jasmini R. Sulejmanović, spec.sci. arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Jasminom Sulejmanović, od 11.04.2019.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0884924 /001.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno

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

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

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

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

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1171

Podgorica, 08.02.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

JASMINA R. SULEJMANOVIĆ ROGOVA, Spec. Sci arhitekture, prebivalište ULCINJ,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4065



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vulić, dipl. pravnica





## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG005202

Ugovarač: ARCHINGBAU 23 DOO, MUJO ULQINAKU CAKULI BR. 1, ULCINJ, JMBG/PIB: 03253716

Osiguraničnik: ARCHINGBAU 23 DOO, MUJO ULQINAKU CAKULI BR. 1, ULCINJ, JMBG/PIB: 03253716

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 01.03.2024 u 00:00 do 28.02.2025. 23:59

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

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni oštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim istatičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizičko oštećenje), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 15.000eur. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Ucesce u šteti 10 posto a minimalno 300eura. Godišnji agregat 100,00.00eura. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (COVID-19) (KL-COVID/20-12-CG).	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguraničnik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

BRUTO PREMIJA: 234.08€  
POREZ NA PREMIJU: 21.07€  
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 255.15€

## UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate: POPRFAK

0

1. 29.02.2024 255,15

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB  
sa pozivom na broj: R/ODG005202

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)).  
Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.  
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe: upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.



U null, 27.02.2024



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





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 1337/2

Podgorica, 25.05.2018. godine

JASMINA R. SULEJMANOVIĆ

Gorana bb  
ULCINJ

U prilogu ovog dopisa, 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 licenciranje  
Broj: UPI 107/7 – 1337/2  
Podgorica, 25.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Sulejmanović Jasmine, spec. sci. arhitekture, iz Bara, 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

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE SULEJMANOVIĆ R. JASMINI, spec. sci. arhitekture, iz Bara, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-1337/1 od 14.03.2018.godine, Sulejmanović Jasmina, spec. sci. arhitekture, iz Bara, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore, broj 101 od 25.05.2012.godine;
- Rješenje br. 01-1047/3 od 10.08.2016.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, 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 ovlaštenog 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.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević







CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 235-184, 235-186  
email: sekretarijat.kps@podgorica.me  
www.podgorica.me

Broj: UPI 04-335/23-2907  
Podgorica, 19.02.2024. godine

Sekretarijat za komunalne poslove, na osnovu člana 116 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma ("Službeni list CG", br. 87/18, 28/19 i 75/19), Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. - 2024. godine ("Službeni list - opštinski propisi", br. 39/20, br. 38/22), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list CG", br. 43/18, 76/18, 76/19) i podnijetog zahtjeva "LEMIKO - IMPEX" DOO, JMBG/PIB 02235374, ulica Marka Radovića br. 119, izdaje:

## URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje ugostiteljske terase, na dijelu katastarske parcele broj 1549/1, K.O. Podgorica I.

PODNOŠILAC ZAHTEVA

"LEMIKO - IMPEX" DOO

### POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti – prepis broj 4495, K.O. Podgorica I, površina katastarske parcele broj 1549/1 iznosi 42413,46 m<sup>2</sup>, ista je u svojini – Zetagradnja DOO Podgorica.

### PLANIRANO STANJE

Namjena parcele – odnosno lokacije:

U sastavu ugostiteljskog objekta koji se nalazi u ulici Marka Radovića br. 119 (dvorišni dio) – specijalizovani restoran "RIBLJI RESTORAN MIŠKO ADA BOJANA", na dijelu katastarske parcele br. 1549/1, K.O. Podgorica I – Zona II, predviđeno je postavljanje ugostiteljske terase ukupne površine 72,40 m<sup>2</sup>.

Ugostiteljske terase postavljaju se isključivo radi pružanja ugostiteljskih usluga na otvorenom prostoru, po pravilu tokom cijele kalendarske godine. Ukoliko se postavlja u blizini drveta, zardinjere, sadnice, žive ograde i drugog objekta zelenila, mora se omogućiti njihov nesmetan rast i održavanje.

Dimenzije objekta:

• površina na koju se ugostiteljska terasa postavlja određena je dužinom fasadnog fronta ugostiteljskog objekta ispred kog se postavlja, ugostiteljska terasa može biti proširena na okolnu površinu, pod uslovom da postoji saglasnost vlasnika susjedne parcele, odnosno korisnika prostora dijela zgrade ispred kog se terasa postavlja.



#### Oprema:

- opremu ugostiteljske terase čine stolovi, stolice, zaštitne naprave od sunca, u ovom slučaju suncobrani i tenda;
- elementi opreme treba da dimenzijama, težinom, međusobnim vezama i postavljanjem, omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavljaju i okolno zelenilo (fiksiranjem za njih ili na neki drugi način), i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom;
- stolovi i stolice moraju biti izrađeni od prirodnih materijala (drvo, gvožđe, ratan i sl.), nikako od plastike;
- suncobrani treba da budu plitki, ne smiju biti oblikovno i volumenski agresivni, moraju biti uniformni u okviru date ugostiteljske terase;
- visina ivice suncobrana u odnosu na podnu površinu bašte iznosi najmanje 2,20 m;
- postavljen i otvoren suncobran može natkrivati samo dozvoljene gabarite ugostiteljske terase. Mora imati pokretni oslonac na tlu, izrađen tako da se lako sklapa i prenosi, a na donjem dijelu mora imati zaštitu protiv oštećenja podne podloge pomicanjem ili povlačenjem.
- tenda u sklopu ugostiteljske terase može se postaviti iznad ulaza u pripadajući ugostiteljski objekat ili može biti samostojeća (na slobodnostojećem nosaču sa dva stuba na jednu ili dvije vode), postavlja se na metalnu konstrukciju, a izrađuje se od impregniranog, plastificiranog ili drugog platna sa ili bez karnera;
- kada se tenda postavlja uz zgradu u kojoj se nalazi ugostiteljski objekat, ista može biti konzolno pričvršćena na fasadu zgrade, tako da se nalazi na visini od najmanje 3 m iznad trotoara (s tim da tenda visinom ne prelazi etažnu visinu poslovnog prostora u prizemlju), a u pješačkoj zoni tako da se donja ivica tende nalazi na visini od najmanje 2,20 m u odnosu na pod;
- ukoliko se planira postavljanje pergole u sklopu ugostiteljske terase, ista se može postaviti iznad ulaza u pripadajući ugostiteljski objekat ili može biti samostojeća, a izrađuje se od drvene konstrukcije i prekrivena je puzavicama ili vinovom lozom, izuzetno platnom, ukoliko uslovi na terenu ne omogućavaju sađenje vegetacije;
- ugostiteljske terase se mogu "ograđivati" vazama, žardinjerama, lako prenosivim stubićima, ukrasnim lancima, ukrasnim konopima ili zaštitno ukrasnim staklenim paravanima (sigurnosno staklo) visine do 1,00 m;
- ukoliko se ugostiteljska terasa ograđuje vazama, žardinjerama, lako prenosivim stubićima, ukrasnim lancima, ukrasnim konopima ili zaštitno ukrasnim staklenim paravanima (sigurnosno staklo) isti se postavljaju unutar gabarita ugostiteljske terase.
- u slučaju postavljanja privremene zaštite od atmosferskih padavina na bočnim vertikalama ugostiteljske terase, neophodno je dobiti saglasnost glavnog gradskog arhitekta na izgled terase.

#### Podloga:

- Ugostiteljska terasa će se nalaziti na postojećoj podlozi, ili na montažno – demontažnoj podlozi – čelična podkonstrukcija, drveni pod, deking sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima.

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE**

Izrada Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice za period 2020. - 2024. godine i odabir lokacija za pozicioniranje privremenih objekata usmjeren je na zaštitu prirode i životne sredine, poštujući smjernice i ograničenja propisana prostorno-planskom dokumentacijom i smjericama iz oblasti zaštite životne sredine.

Za projekte koji se nalaze na listi utvrđenoj Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 20/07 i "Službeni list CG", br. 47/13, 53/14 i 37/18) potrebno je sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG", br. 75/18), kod nadležnog organa.



Privremeni objekat ne može se postaviti ako svojim postavljanjem:

- narušava komunalne funkcije, ometa pješački i kolski saobraćaj, ugrožava infrastrukturu i zelene površine;
- narušava integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom, ugrožava životnu sredinu.

Privremeni objekti se ne smiju postavljati ako na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparenja, opasni otpad i sl.).

Svojim oblikom i materijalizacijom privremeni objekti treba da su u što većoj mjeri usklađeni sa ambijentom, da su jednostavni i nenametljivi, da su izvedeni profesionalno i od kvalitetnih materijala.

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

U postupku sprovođenja Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica, potrebno je obezbijediti zaštitu kulturnih dobara i njihove okoline, na način kojim se poštuje njihov integritet i status i dosljedno sprovode mjere zaštite.

Programom nijesu predviđene intervencije na kulturnim dobrima, kao ni intervencije kojima se direktno utiče na stanje kulturnih dobara.

Pri realizaciji privremenih objekata u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara potrebno je obezbijediti očuvanje njihovog integriteta, kulturno-istorijskih i ambijetalnih vrijednosti, sprječavanjem aktivnosti kojima se može uticati na izgled, svojstvo, osobenost, značenje ili značaj kulturnog dobra.

Ukoliko se prilikom iskopa terena za potrebe postavljanja i izgradnje privremenih objekata, naiđe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se izvršila neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG", br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19).

Postupak realizacije Programa sprovoditi tako da se ne zadire u zonu kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

U postupku definisanja urbanističkih uslova za privremene objekte u kontaktu sa kulturnim dobrom potrebno je pribaviti uslove Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

U predloženoj zaštićenoj okolini kulturnih dobara onemogućiti gradnju kojom se narušava prostorni i vizuelni integritet cjeline. U predloženoj zaštićenoj okolini ne graditi objekte većih visina ili visoke gustine izgrađenosti, kao ni infrastrukturne objekte većih dimenzija.

#### **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 48/13 i 44/15).



## INFRASTRUKTURNI USLOVI

### Uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu

- Tehnička infrastruktura podrazumijeva kompletnu opremljenost u skladu sa najvišim standardima i važećom regulativom;
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije pribaviti tehničke uslove za relevantnu infrastrukturu od nadležnog organa.

### Uslovi za priključenje privremenih objekata na infrastrukturu i posebni tehnički uslovi

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u privremenom objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima. Priključenje na postojeće infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

### Saobraćajni uslovi

Lokacija na koju se postavlja privremeni objekat/objekti mora imati obezbijeđen pristup sa javne površine, osim lokacija sa pokretnim i plutajućim privremenim objektima ili otvorenoj površini u funkciji privremenog objekta.

Izuzetno, lokacije koje nemaju mogućnost obezbijeđenja kolskog pristupa, može se obezbijediti samo pješački pristup sa javne površine uz obezbijeđenje prava službenosti prolaza.

### Posebni uslovi

U slučaju da se u okviru navedene lokacije nalazi određeni zaštitni pojas (putni i/ili željeznička infrastruktura, objekti energetike, vodoizvorišta, objekti odbrane, objekti sanitarne zaštite i sl.) neophodno je postupiti u skladu sa važećim propisima i standardima.

## POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA

### Tehnička dokumentacija:

- Revidovani glavni projekat i fotografije opreme koja se postavlja.

## POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odredba stava 2 tačka 4 ovog člana, potrebna je saglasnost Glavnog gradskog arhitekta (saglasnost iz člana 87 stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta) za predmetnu ugostiteljsku terasu.

### NAPOMENA:

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu postavljanja privremenog objekta Upravi za inspeksijske poslove Glavnog grada sa ovim urbanističko – tehničkim uslovima, dokazom o pravu svojine poslovnog prostora, ili ugovorom o zakupu poslovnog prostora, Tehničkom dokumentacijom, saglasnošću Glavnog gradskog arhitekta i dokazom o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu koje je u privatnom vlasništvu, saglasnost skupštine stanara.

<b>VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU</b>	
Ovi uslovi važe za period od 08.11.2023. godine do 31.12.2024. godine, odnosno do kada važi Program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2020 - 2024. godina.	
<b>DOSTAVLJENO:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• "LEMIKO - IMPEX" DOO, ulica Marka Radovića br. 119;</li> <li>• Uprava za inspeksijske poslove Glavnog grada;</li> <li>• a/a.</li> </ul>	
<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b>	
Samostalni savjetnik III Dušan Vuković, spec.sci.arh.	Potpis obrađivača: 
<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE</b>	
VD SEKRETARA, Andrija Babović, dipl. ecc. master	Potpis ovlašćenog službenog lica:   M.P.
<b>PRILOZI</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Skica – položaj ugostiteljske terase na terenu;</li> <li>• List nepokretnosti.</li> </ul>	





Broj : UPI 04 - 335 / 23 - 2907

19 februar 2024

Podnosilac zahtjeva: „LEMIKO - IMPEX“ d.o.o.

Specijalizovani restoran „RIBLJI RESTORAN MIŠKO ADA BOJANA“

Ugostiteljska terasa

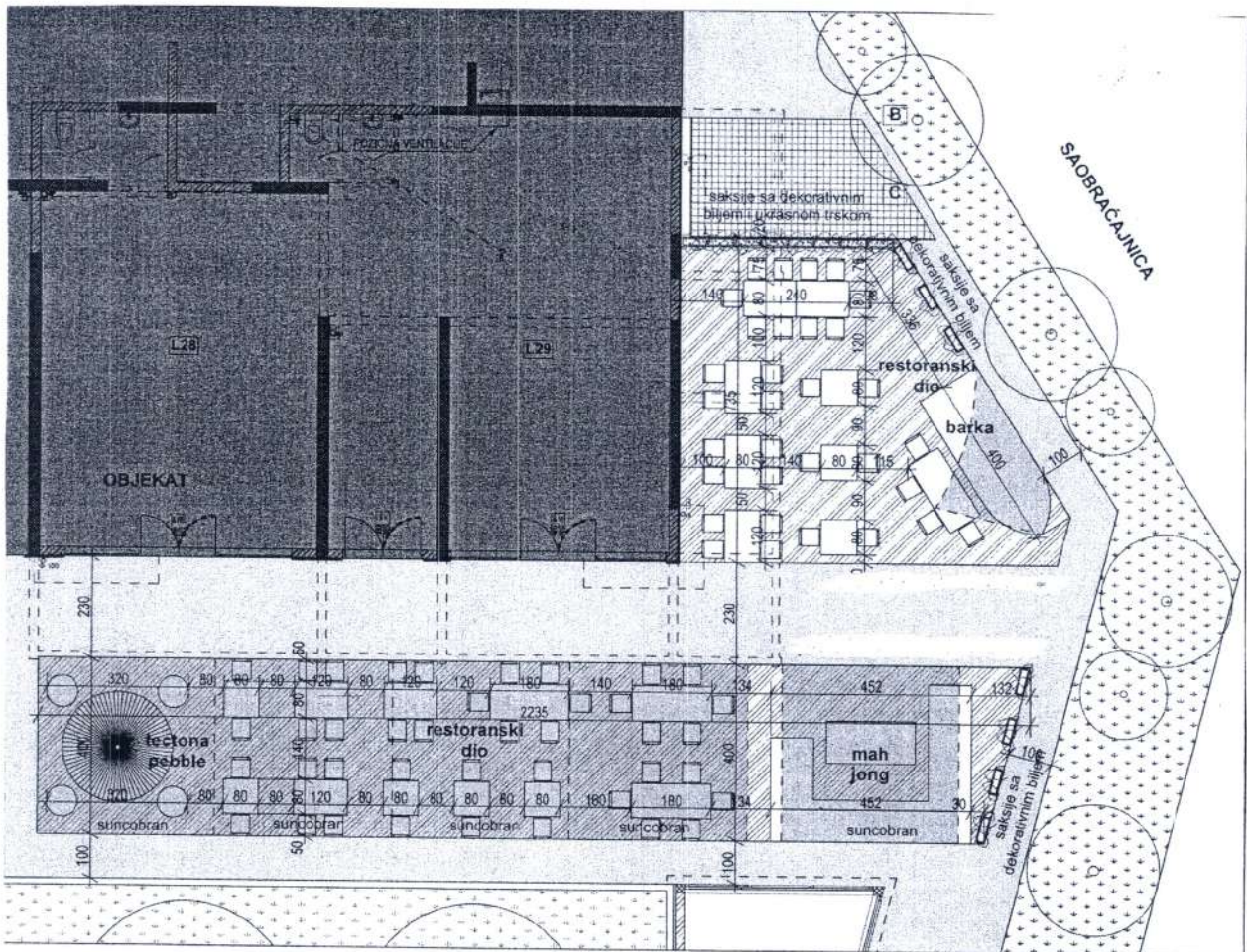
$P_{uk} = 72,40 \text{ m}^2$

Adresa ulica Marka Radovića broj 119 (dvorišni dio)

Katastarska opština: Podgorica I

Broj katastarske parcele: 1549/1

Zona II



TEHNIČKA OBRADA

Dragoлюб Bašović, dipl. inž. građ.

Dušan Vuković, spec. sci. arh.

Dušan Vuković





Broj: UPI 04 - 335 / 23 - 2907

19 februar 2024

### Perpektivni prikazi lokacije za ugostiteljsku terasu



TEHNIČKA OBRADA

Dragoљub Bašović, dipl. inž. građ.

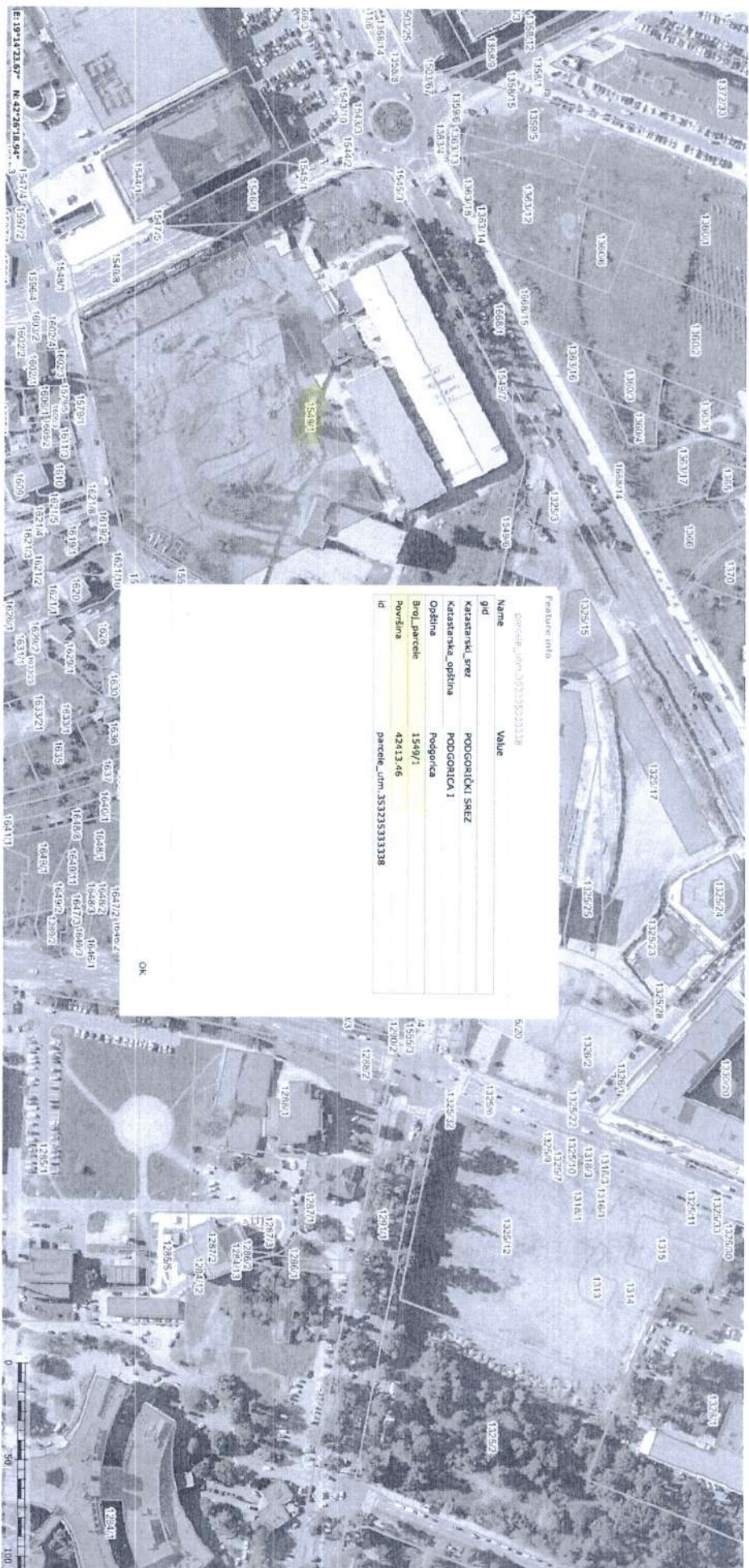
Dušan Vuković, spec. sci. arh.

*Dušan Vuković*









**PODGORICA**

- BALOČI
- BERI
- BEZJOVO
- BIJELO POLJE
- BIOČE
- BLIZNA
- BOLJE SESTRE
- BOTUN
- BREŽINE
- BRSKUT
- BUDZA
- BURONJE
- CEROVICE
- CIJEVNA
- CRNCI
- CVARIN
- DAJBABE
- DINOŠA
- DOLJANI
- DOLOVI
- DONJA GORICA
- DONJE STRAVČE
- DONJI KOKOTI
- DONJI ZATRIJEBAČ
- DRAŽEVINA
- DUŠKE
- FARMACI
- FUNDINA
- GOLJEMADI
- GOLUBOVCI
- GORNJE STRAVČE
- GORNJI ZATRIJEBAČ
- GOSTILJ
- GRADAC
- GRBAVCI
- GRBI DO
- GRUDA
- HOTI
- KLOPOT
- KOPILJE
- KOČI
- KRŽANJA
- LIJEVA RIJEKA
- LIJEŠNJE
- LOPATE
- LUTOVO
- MAHALA
- MASLINE
- MATAGUŽI
- MEDUN
- MOMČE
- MRKE
- OPASANICA
- ORAHOVO
- ORASI
- PELEV BRIJEG
- PODGORICA I
- PODGORICA II
- PODGORICA III
- PROGONOVIĆI
- RADEĆA

**PODGORICA->PODGORICA I**

**PRETRAGA PO**

listu nepokretnosti **broju parcele**

Broj parcele

Pretraži

**Rezultat pretrage**

**Spisak parcela**

	Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1	PODGORICA I	4495	1549	1

Nosioci prava	Parcele	Objekti	Tereti	Aktivni zahtjevi
---------------	---------	---------	--------	------------------

**Nosioci prava - LN 4495**

	Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svojih	Vrsta obima
1	ZETAGRADNJA DOO PODGORICA	1/1	Svojina		

Brisanje selekcije: DESELEKTUJ    Štampa izvoda: IZVOD    Štampa lista nepokretnosti: PREPIS



17600000384



101-919-47439/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**Broj: 101-919-47439/2023  
Datum: 07.11.2023.  
KO: PODGORICA I

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 4495 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
1549	1		13 13	07/03/2022	KRUŠEVAC	Zemljište uz privrednu zgradu DIOBA		22831	0.00
1549	1	18	13 13	02/03/2021	KRUŠEVAC	Stambeno-poslovne zgrade DIOBA		1938	0.00
								24769	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002278383	ZETAGRADNJA DOO PODGORICA BUL.IVANA CRNOJEVIĆA BR.99/2 PODGORICA	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima							
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto		
1549	1	18	Stambeno-poslovne zgrade GRADENJE	2020	2P9 1938	Svojina ZETAGRADNJA DOO PODGORICA BUL.IVANA CRNOJEVIĆA BR.99/2 PODGORICA	1/1 0000002278383
1549	1	18	Garažno mjesto KUPOVINA	323	1P 12	Svojina LEMIKO-IMPEX DOO UL.MEREJA BROJ 22/10 ULCINJ 0	1/1 0000002235374 0
1549	1	18	Garažno mjesto KUPOVINA	324	1P 12	Svojina LEMIKO-IMPEX DOO UL.MEREJA BROJ 22/10 ULCINJ 0	1/1 0000002235374 0
1549	1	18	Garažno mjesto KUPOVINA	325	1P 13	Svojina LEMIKO-IMPEX DOO UL.MEREJA BROJ 22/10 ULCINJ 0	1/1 0000002235374 0
1549	1	18	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	326	1P 6	Svojina LEMIKO-IMPEX DOO UL.MEREJA BROJ 22/10 ULCINJ 0	1/1 0000002235374 0
1549	1	18	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	328	1P 5	Svojina LEMIKO-IMPEX DOO UL.MEREJA BROJ 22/10 ULCINJ 0	1/1 0000002235374 0
1549	1	18	Poslovni prostor KUPOVINA Jedna soba	359	P 76	Svojina LEMIKO-IMPEX DOO UL.MEREJA BROJ 22/10 ULCINJ 0	1/1 0000002235374 0
1549	1	18	Poslovni prostor KUPOVINA Jedna soba	360	P 55	Svojina LEMIKO-IMPEX DOO UL.MEREJA BROJ 22/10 ULCINJ 0	1/1 0000002235374 0



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1549	1			2	Zemljište uz privrednu zgradu	23/10/2019 10:28	Zabilježba postupka ZABILJ.REŠ. PRIVRED.SUDA ST.BR. 115/10 OD 10.09.2013 STECAJNI POSTUPAK
1549	1			4	Zemljište uz privrednu zgradu	23/10/2019 10:28	ZABILJEŽBA PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ 276/2018 - 24.04.2018.G. ZAKLJUČEN IZMEDJU ZETAGRADNJE DOO PODGORICA KAO PRODAVCA I ITANE SCEKIĆ KAO KUPCA O KUPOVINI STANA POVRŠINE 49M2, ULAZ I SPRATNOSTI P7
1549	1			7	Zemljište uz privrednu zgradu	23/10/2019 10:28	ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE - PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ 177/2019 OD 14.03.2019.G. ZAKLJUČEN IZMEDJU ZETAGRADNJA DOO PODGORICA, KAO PRODAVCA I KORDIĆ ZORKE I GLEDVIĆ BLAGOJA KAO KUPACA I TO STAN POV. 70,71M2 U OBJEKTU E ULAZ III SPRAT VI
1549	1			8	Zemljište uz privrednu zgradu	04/11/2020 12:31	SAGLASNOST ZETAGRADNJE DOO PODGORICA ZA USTANOVLENJE PRAVA SLUŽBENOSTI U CILJU IZVOĆENJA RADOVA RADI IZGRADNJE PRIKLJUČNIH 10KV KABLOVSKIH VODOVA ZA TS 10/0,4 KV BROJ 2.TS 10/0,4 KV BR.3 I TS 10/0,4 KV BR.4 ZA UP U ZAHVATU URB. PROJEKTA DUVANSKI KOMBINAT U KORIST CEDIS-A NA POVRŠINI OD 31 M2
1549	1			9	Zemljište uz privrednu zgradu	23/10/2019 10:28	ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ BR. 265/2019 OD 17.06.2019. GOD. ZAKLJUČENOG IZMEDJU DOO ZETAGRADNJA KAO PRODAVCA I JANKOVIĆ IVE KAO KUPCA O KUPOVINI STANA POVRŠINE 49.07 M2 ULAZ III SPRATNOSTI P4
1549	1			10	Zemljište uz privrednu zgradu	23/10/2019 10:28	SAGLASNOST ZETAGRADNJE DOO PODGORICA DA CEDIS MOŽE IZGRADITI TRAFOSTANICU TS 10/0,4 KV BR.1 U OBJEKTU A-LAMELA A-3 KOJI SE GRADI NA KAT. PAR. 1549/1 UPI U ZAHVATU URB. PROJEKTA DUVANSKI KOMBINAT
1549	1			11	Zemljište uz privrednu zgradu	23/10/2019 10:28	ZABILJEŽBA PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ 524/19 OD 10.09.2019.G. U KORIST KUPCA PEJOVIĆ MARINE, STAN POV. 68,16M2, OBJ.BR. 1 LAMELA 1- 1, 1-2 I 1-3 NA III SPRATU DVOSOBAN STAN ULAZ III , PROJEKTOVANE OZNAKE D4-III
1549	1			12	Zemljište uz privrednu zgradu	15/10/2020 12:6	ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA IZGRADNJU TRAFOSTANICE TS 10/0,4 KV BROJ4 BR. 70-00-42053 OD 09.10.2020. GOD. IZDATA OD STRANE ZETAGRADNJA DOO PODGORICA A U KORIST INVESTITORA CEDIS DOO PODGORICA
1549	1			13	Zemljište uz privrednu zgradu	10/12/2020 10:21	Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA 10KV KABLOVSKIH VODOVA UZZ 385/20 NKCG-PG-628/20 OD 24.11.2020.GOD. U KORIST CEDIS-a PG
1549	1			14	Zemljište uz privrednu zgradu	16/12/2020 9:57	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠENOSTI NOTARSKOG ZAPISA ANEKS UGOVORA UZZ 737/20 OD 09.11.2020 ZAKLJUČEN IZMEDJU ZETAGRADNJA DOO KAO PRODAVCA I NOVELJIĆ ZOJA OOSTHUIZEN THEODORE JULIUS KAO KUPCA
1549	1			15	Zemljište uz privrednu zgradu	03/02/2022 12:59	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA UGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ BR. 1100/2021 OD 24.12.2021. GOD. DA NA KUPCA PRENESE PRAVO SVOJINE VRŠI SE U KORIST KUPCA DOMAČA TRGOVINA DOO PODGORICA
1549	1			16	Zemljište uz privrednu zgradu	12/04/2022 9:31	ZABILJEŽBA PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 37/2022 OD 04.03.2022. GOD. ZAKLJUČEN IZMEDJU ZETAGRADNJA DOO PODGORICA KAO PRODAVCA I STANE DŽAKOVIĆ KAO KUPCA
1549	1			17	Zemljište uz privrednu zgradu	15/04/2022 7:54	Predbilježba PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 70/2022 OD 17.03.2022. GOD. U KORIST KUPCA NELE RADUNOVIĆ
1549	1			18	Zemljište uz privrednu zgradu	29/06/2022 10:32	Predbilježba POSTOJANJA PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 132/2022 OD 18.04.2022. GOD. ZAKLJUČEN IZMEDJU ZETAGRADNJA DOO KAO PRODAVCA I BULATOVIĆ IVANA KAO KUPCA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1549	1			19	Zemljište uz privrednu zgradu	14/09/2022 7:51	ZABILJEŽBA PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ BR. 528/2022 OD 21.07.2022. GOD. U KORIST KUPCA NATAŠE ĐUROVIĆ
1549	1			20	Zemljište uz privrednu zgradu	15/09/2022 12:13	PREDUGOVORA O KUPOP. UZZ 704/2022 OD 02.08.2022.GOD U KORIST KUPCA AHMET EMRE BAYKAL
1549	1			21	Zemljište uz privrednu zgradu	10/10/2022 13:26	ZABILJEŽBA PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 89/2022 OD 22.03.2022. GOD. ZAKLJUCEN IZMEĐU ZETAGRADNJA DOO PODGORICA KAO PRODAVCA I VUKOSAVA RODIĆ KAO KUPCA KOJA ZABILJEŽBA IMA TRAJATI DO UKNJIŽBE KUPCA KAO VLASNIKA
1549	1			22	Zemljište uz privrednu zgradu	29/11/2022 8:33	ZABILJEŽBA PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 312/2022 OD 18.10.2022. GOD. ZAKLJUCEN IZMEĐU ZETAGRADNJA DOO PODGORICA KAO PRODAVCA I MILOŠ VLAOVIĆ KAO KUPCA
1549	1	18	324	1	Garažno mjesto	15/10/2021 14:5	<sup>Hipoteka</sup> UPIS ZABILJEŽBE HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 221/21 NKCG-UL/13/21 OD 29.06.2021 GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ZETAGRADNJA DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO-RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA LEMIKO-IMPEX DOO ULCINJ U IZNOSU OD 200.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 60 MJESECI GRACE PERIOD OD 12 MJESECI ROK OTPLATE DO 31.05.2027. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
1549	1	18	325	1	Garažno mjesto	15/10/2021 14:5	<sup>Hipoteka</sup> UPIS ZABILJEŽBE HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 221/21 NKCG-UL/13/21 OD 29.06.2021 GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ZETAGRADNJA DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO-RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA LEMIKO-IMPEX DOO ULCINJ U IZNOSU OD 200.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 60 MJESECI GRACE PERIOD OD 12 MJESECI ROK OTPLATE DO 31.05.2027. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
1549	1	18	326	1	Nestambeni prostor	15/10/2021 14:5	<sup>Hipoteka</sup> UPIS ZABILJEŽBE HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 221/21 NKCG-UL/13/21 OD 29.06.2021 GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ZETAGRADNJA DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO-RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA LEMIKO-IMPEX DOO ULCINJ U IZNOSU OD 200.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 60 MJESECI GRACE PERIOD OD 12 MJESECI ROK OTPLATE DO 31.05.2027. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
1549	1	18	359	1	Poslovni prostor	15/10/2021 14:5	<sup>Hipoteka</sup> UPIS ZABILJEŽBE HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 221/21 NKCG-UL/13/21 OD 29.06.2021 GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ZETAGRADNJA DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO-RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA LEMIKO-IMPEX DOO ULCINJ U IZNOSU OD 200.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 60 MJESECI GRACE PERIOD OD 12 MJESECI ROK OTPLATE DO 31.05.2027. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
1549	1	18	360	1	Poslovni prostor	15/10/2021 14:5	<sup>Hipoteka</sup> UPIS ZABILJEŽBE HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 221/21 NKCG-UL/13/21 OD 29.06.2021 GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ZETAGRADNJA DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO-RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA LEMIKO-IMPEX DOO ULCINJ U IZNOSU OD 200.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 60 MJESECI GRACE PERIOD OD 12 MJESECI ROK OTPLATE DO 31.05.2027. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1549/1		101-2-917-1547/1-2021	16.02.2021 12:36	GEOENGINEERING	ZA ISPRAVKU GREŠKE KO PG 1 LN 4495 PARC 1549/1 PD 194 195 141 141
1549/1		101-2-954-1064/1-2020	31.01.2020 08:30	NOTAR KLIKOVAC RADMILA	O KUPOPRODAJI PREDUGOVOR UP DUVANSKI KOMBINAT
1549/1		101-2-953-3526/1-2020	11.03.2020 10:45	ZETAGRADNJA	ZA UKNJIŽBU OBJEKTA ZA OVJERU ELABORATA
1549/1	18 323	101-2-919-1395/1-2022	04.02.2022 08:52	NOTAR VUKIĆEVIĆ BRANISLAV	O KUPOPRODAJI KO PG 1 LN 4495 PD 323 PARC 1549
1549/1	18 324	101-2-919-11632/1- 2021	13.09.2021 07:56	NOTAR ISMAILAGA ILIRIJANA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE TG 1 LN 4495 PARC 1549/1 PD 324 325 326 359 360
1549/1	18 325	101-2-919-11632/1- 2021	13.09.2021 07:56	NOTAR ISMAILAGA ILIRIJANA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE TG 1 LN 4495 PARC 1549/1 PD 324 325 326 359 360
1549/1	18 326	101-2-919-11632/1- 2021	13.09.2021 07:56	NOTAR ISMAILAGA ILIRIJANA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE TG 1 LN 4495 PARC 1549/1 PD 324 325 326 359 360
1549/1	18 359	101-2-919-11632/1- 2021	13.09.2021 07:56	NOTAR ISMAILAGA ILIRIJANA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE TG 1 LN 4495 PARC 1549/1 PD 324 325 326 359 360
1549/1	18 360	101-2-919-11632/1- 2021	13.09.2021 07:56	NOTAR ISMAILAGA ILIRIJANA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE TG 1 LN 4495 PARC 1549/1 PD 324 325 326 359 360

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



Načelnik:

*Slavica Bobičić*  
Slavica Bobičić, dipl. pravnik

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

Dana 19.03.2021.g., (devetnaestog marta dvijehiljadedvadesetprve godine), u 13.00 h (trinaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Klikovac Lidijom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Vasa Raičkovića 13/2, sa zahtjevom da se na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o prodaji: -----

1) "Zetogradnja" Društvo sa ograničenom odgovornošću iz Podgorice, sa sjedištem u Podgorici, na adresi Bulevar V Proleterske bb, p.fah 111, 81000 Podgorica, koje je u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici registrovano pod brojem 5-0030114, matični broj 02278383, pretežna djelatnost: Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, šifra djelatnosti: 4120, PIB: 02278383 (302), koje zastupa punomoćnik Silvana Zdravkov, od oca Žarka, udata, rođena 09.05.1972.g. (devetog maja hiljadu devetsto sedamdeset druge godine) u Bileći, BiH, JMBG 0905972156003, broj lične karte I83623H85, izdate u MUP-u PJ Podgorica sa rokom važenja do 16.06.2030.g. (šesnaestog juna dvije hiljade dvadesete godine), sa prebivalištem u Podgorici na adresi Mitra Bakića broj 64, na osnovu opšteg (generalnog) punomoćja, sačinjenog kod Notara Klikovac Lidije sa službenim sjedištem u Podgorici u ulici Svetozara Markovića broj 12, u formi notarskog zapisa pod oznakom UZZ br.748/14 od 29.12.2014.g. (dvadesetdevetog decembra dvije hiljade četrnaeste godine), u daljem tekstu: Prodavac, i-----  
Notar je izvršila uvid u dostavljeni izvod iz CRPS-a za prodavca D.O.O. "Zetogradnja" Podgorica, od CRPS-a u Podgorici, i punomoćje i ustanovila da ne postoje upisana ograničenja u postupanju punomoćnika, te da je ovlašćen za postupanje u ovom pravnom poslu.-----

2) "Lemiko-Impex" Društvo sa ograničenom odgovornošću iz Ulcinja, sa sjedištem u Ulcinju, na adresi Meraja 22/10, koje je u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici registrovano pod brojem 50067040, matični broj 02235374 koje zastupa izvršni direktor Lazar Leković, jmbg 0202978223003 broj lične karte 093094139 izdate u MUP-u FL Ulcinj, sa rokom važenja do 16.05.2019. godine u daljem tekstu: KUPAC,-----

Notar je izvršila uvid u dostavljeni izvod iz CRPS-a za kupca D.O.O. "Lemiko-Impex" Ulcinj, od CRPS-a u Podgorici, i ustanovila da ne postoje upisana ograničenja ovlašćenog zastupnika.-----

Notar je stranke podučila mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u evidenciju upisa u Centralnom Registru Privrednih Subjekata, objasnila im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorila na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda, došlo do promjena podataka koji se upisuju u CRPS-a, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda podataka upisanih u evidenciji CRPS-a. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju CRPS-a, i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

PRETHODNE NAPOMENE -----



Stranke su mi pristupile i objasnile da žele zaključiti Ugovor u cilju utvrđivanja svih bitnih elemenata i uslova za realizaciju kupoprodaje predmetne nekretnine.-----  
 Nakon prednje konstatacije, stranke saglasno izjavljuju da su se stekli uslovi za zaključenjem predmetnog konačnog Ugovora o prodaji, -----

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 su nepokretnosti upisane u Listu nepokretnosti 4495 KO Podgorica I,-----  
 - na kat.parceli br.1549/1, u zgradi br.18 upisane kao poslovni prostor oznake PD 360, sprat P, površine 55 m<sup>2</sup>; poslovni prostor oznake PD 359, sprat P, površine 76 m<sup>2</sup>; garažno mjesto PD324 ,spratnost 1P,površine 12 m<sup>2</sup>; garažno mjesto PD 325 ,spratnost 1P,površine 13 m<sup>2</sup> i mestambeni prostor PD 326 sprat 1P površine 6m<sup>2</sup>, imalac prava svojine, "Zetogradnja" d.o.o Podgorica, sa obimom prava 1/1.-----

Uvidom u predmetni list nepokretnosti ovaj notar je ustanovila da:-----  
 - u G listu lista nepokretnosti,na predmetnim nekretninama, nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Na zahtjev stranke, Notar je izvršio uvid u izvod iz lista nepokretnosti br. 4495 KO Podgorica I sa sajta Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, na dan sačinjavanja zapisa koji su mi stranke prezentovale, 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 predočenog 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 *upotrebno 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

L.L.



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.

### III CIJENA

Ukupna kupoprodajna cijena za predmetnu nepokretnost iznosi 265.062,00€ (dvjestašezdeset pet hiljada i šezdesetdva eura) koja obuhvata porez na dodatu vrijednost od 21%.

Stranke su se usaglasile da se kupoprodajna cijena isplati na sljedeći način:

- dio kupoprodajne cijene u iznosu od 100.000,00 eura (stotinu hiljada eura), stranke saglasno izjavljuju da je izmiren prije zaključenja ovog Ugovora, na osnovu interno potpisanih pravnih poslova (Predugovora 577 od 19.03.2021.g., (devetnaestog marta dvijehiljadedvadesetprve godine). Potpis punomoćnika prodavca, na ovom notarskom zapisu, je ujedno i dokaz da je primio pomenuti iznos kupoprodajne cijene.

- dio kupoprodajne cijene u iznosu 165.062,00€ (stošezdesetpet hiljada i šezdesetdva eura, kupac će isplatiti Prodavcu na njegov žiro račun br. 565-25-12 koji se vodi kod Lovćen Banke AD Podgorica, iz kreditnog aranžmana sa Investiciono-razvojnim fondom Crne Gore AD Podgorica, dobijenog na osnovu ovog ugovora, a u roku od 60(šezdeset) dana od dana zaključenja ovog Ugovora.

Za osiguranje navedenog kredita prodavac se obavezao, neposredn prije zaključenja ovog Ugovora, u posebnom notarskom zapisu, i predmetnu nepokretnost optereti hipotekom u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica, pod svim uslovima iz ugovora o kreditu koji će sklopiti kupac i kreditna institucija. Ovim kupac, odnosno kreditni dužnik, nepozivo ustupa potraživanje (cedira) na isplatu naprijed naznačenog kredita prodavcu. Predmetna hipoteka služi isključivo u svrsi isplate dijela kupoprodajne cijene prodavcu.

Sa momentom plaćanja cijene na račun prodavca, prodavac ustupa kupcu sva prava koja on može imati po osnovu naprijed naznačene hipoteke. Isplatom cjelokupnog iznosa na ime ukupne kupoprodajne cijene prodavac će se smatrati u

*SZ*

*L.L.*

*[Signature]*



djelosti namiren. -----

Stranke saglasno konstatuju i sljedeće, da ukoliko kupac ne obezbijedi pomenutu isplatu dijela kupoprodajne cijene iz kreditnog aranžmana, preostali iznos će izmiriti iz sopstvenih sredstava.-

Isplata kupoprodajne cijene biće potvrđena dostavljanjem pismenog dokaza, ili pisanom izjavom o prijemu novca datoj od strane prodavca pred notarem.-----

○ izvršenoj isplati, ovom notaru će se dostaviti pismeni dokaz, radi dalje realizacije ovog Ugovora.-----

Notar je podučio kupca mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću 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 dospjelošću 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 kupoprodajne cijene, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja.-----

#### OBEZBJEĐENJE IZVRŠENJA OBAVEZE OD STRANE KUPCA- DJELIMIČNI OTPRAVAK -----

Nakon pouka notara, 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 ovlašćen da danas izda djelimični otpravak Ugovora, koji neće sadržati saglasnost prodavca za prenos prava svojine, kao pravnog akta koji nije podoban

*[Handwritten signature]*

L. L.

*[Handwritten signature]*



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 otpravke 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 nekretnine.-----

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 za izvedene radove daje garantni rok od 2 (dvije) godine, a za ugrađenu opremu garantni rok njenog proizvođača. Garantni rok počinje da teče od dana ulaska u posjed kupca.---

Prodavac se obavezuje da u garantnom roku, o svom trošku, otkloni sve kvarove i nedostatke koji su nastali nestručnim ili nekvalitetnim izvođenjem radova.-----

Prodavac nema obavezu da otkloni kvarove i nedostatke koji nastanu usljed dejstva više sile, nestručnog ili nemarnog korišćenja predmetnih nepokretnosti i ugrađene opreme, kao ni one koji su namjerno prouzrokovani.-----

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 Poreske uprave da prodavac nema dugovanja za poreze, kao i obaveze o izmirenim računima za isporučenu električnu energiju, vodu i dr. komunalije, pa se u tom pravcu prodavac obavezao da će ukoliko postoje neizmirene obaveze, iste izmiriti zaključno sa danom potpisivanja ovog ugovora, a u roku od mjesec dana.-----

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

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 islate kupoprodajne cijene, te samim tim sticanja prava na uknjižbu, ponovio kupcu načine obezbjeđenja, nakon čega izjavljuje da ne želi dodatan vid obezbjeđenja.-----

*SZ*

*L.L.*

*[Signature]*



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

Kupac će stupiti u posjed nepokretnosti nakon isplate kupoprodajne cijene u cjelosti, što će se i zapisnički konstatovati, a do tada je prodavac obavezan osloboditi istu lica i stvari te predati nepokretnost kupcu u državinu. Koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca danom ulaska 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 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 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.-----

Ugovorne strane izjavljuju da predmetna nepokretnost nije predmet zakupnog odnosa.-----

Kupac ima obavezu da predmetnu nepokretnost i zajedničke prostorije u objektu koristi u skladu sa propisima kojima se uređuju obaveze i način korišćenja posebnih i zajedničkih djelova zgrade (Zakon o svojinsko-pravnim odnosima, Zakon o stanovanju i održavanju stambenih zgrada i dr.), a u protivnom Kupac odgovara za sve posledice koje nastanu iz nepridržavanja propisanih obaveza. Kupac je dužan da predmetni stan koristi sa pažnjom dobrog domaćina. Kupac odgovara za štetu na objektu koja nastane korišćenjem stana protivno njegovoj namjeni i-----

SZ

L.L.

*[Signature]*



Kupac je dužan da snosi troškove održavanja objekta, u skladu sa zakonom.-----

Kupac nema pravo da spoljnu fasadu objekta narušava bilo kakvim dodatnim radovima (zastakljivanje balkonskih površina, postavljanje dodatnih klima uređaja, TV antena, reklama i slično), kao ni da izvodi radove koji utiču na konstrukciju i stabilnost objekta. U protivnom, Kupac je odgovoran za štetu prema ostalim vlasnicima posebnih djelova objekta, u skladu sa zakonom.-----

**ODRŽAVANJE OBJEKTA** -----

Kupac je dužan da snosi troškove održavanja objekta, u skladu sa zakonom i Ugovorom o redovnom održavanju predmetne nepokretnosti i urbanističke parcele.-----

U skladu sa prethodnim stavom ovog člana, ugovorne strane saglasno konstatuju da su međusobno, prilikom potpisivanja Predugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti, zaključili Ugovor o redovnom održavanju predmetne nepokretnosti i urbanističke parcele, kojim su uredili međusobna pava i obaveze u pogledu načina održavanja predmetne nepokretnosti, zajedničkih djelova u objektu i urbanističke parcele, kao i u pogledu visine i načina plaćanja naknade za održavanje, a koji Ugovor, čine sastavni dio ovog Ugovora, kao prilog 1.-----

S tim u vezi, ugovorne strane konstatuju da je Prodavac u skladu sa navedenim Ugovorom o održavanju, kao 100%-tni vlasnik osnovao privredno Društvo „Zetogradnja – održavanje“ DOO Podgorica, registrovano kod CRPS-a u Podgorici pod brojem 50920362, matični broj 03300714, šifra djelatnosti 8110 –usluge održavanja objekata.-----

Kupac ovim Ugovorom i Ugovorom iz priloga 1 bira i imenuje Društvo „Zetogradnja – održavanje“ DOO Podgorica, za upravnika predmetnog stambeno – poslovnog objekta i pripadajuće garaže, za period od 10 godina, koji će obavljati poslove upravljanja i redovnog održavanja predmetnog objekta i urbanističke parcele u skladu sa Ugovorom o održavanju iz priloga 1, te pozitivnim propisima Crne Gore.-----

Istovremeno Kupac ovim ugovorom potvrđuje da su naknade za održavanje iz Ugovora o održavanju objekta i urbanističke parcele utvrđene kao minimalne za period od 10 godina, kao i da će iste izmirivati Stambenoj zgradi shodno izdatim računima sve do izmjena istih, usled eventualnih promjena troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele.-----

Takođe, Kupac izjavljuje da je saglasan da za navedeni period ne bira i ne imenuje nijedno drugo lice ili subjekat za upravljanje objektom i zajedničkim površinama, ili da obavlja upravljačke dužnosti, osim upravnika iz prethodnog stava ovog člana.-----

Potpisom na ovaj Ugovor, Kupac potvrđuje da je potpisao i Ugovor o redovnom održavanju , i istovremeno izjavljuje da je saglasan da Prodavac svoja prava i obaveze iz Ugovora o redovnom održavanju prenese na Društvo “Zetogradnja - održavanje” DOO Podgorica, kao upravnika, kao i izjavljuje da ovim Ugovorom daje punomoćje Društvu “Zetogradnja – održavanje” DOO Podgorica, da u njegovo ime i za njegov račun kao vlasnika jedinice, podnese kod nadležnog

L.L.



Organa lokalne uprave neophodnu dokumentaciju za registrovanje stambene zgrade i garaže i upravnika, u skladu sa zakonom.-----

U slučaju prodaje ili na bilo koji drugi način otuđenja predmetne nepokretnosti od strane Kupca trećem licu, Kupac se obavezuje da sa prenosom prava svojine na predmetnoj nepokretnosti, na treće lice prenese i prava i obaveze iz Ugovora o održavanju, da o istom obavijesti Prodavca u roku od 7 dana od dana prenosa prava svojine na treće lice. U slučaju nepostupanja Kupca po ovom članu, sva prava i obaveze iz Ugovora o održavanju objektom i urbansitičkom parcelom, po automatizmu, prelaze na novog vlasnika istovremeno sa prenosom prava svojine od strane Kupca.-----

**VI 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 otpravak akta, koji sadrži *clausullu intabulandi* za uknjižbu Kupca, preda Kupcu tek kada Prodavac pisanim putem potvrdi Notaru da su uslovi iz člana III ispunjeni.-----

U skladu sa članom III ovog ugovora, Notar će predmetni Ugovor nakon zaključenja izdati strankama isključivo u formi djelimičnog otpravka.-----

**VII IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)**-----

Prodavac daje svoju neopozivu saglasnost da se Kupac bez njegovog daljeg znanja i pitanja po osnovu ovog ugovora, umjesto njega, uknjiži u katastru nepokretnosti, Upravi za nekretnine Crne Gore, PJ Podgorica i drugim javnim knjigama, kao vlasnik sa 1/1 obimom prava svojine na predmetnoj nekretnini upisanoj u 4495 KO Podgorica I-----  
na kat.parceli br.1549/1, u zgradi br.18 upisane kao poslovni prostor oznake PD 360, sprat P, površine 55 m<sup>2</sup>, i poslovni prostor oznake PD 359, sprat P, površine 76 m<sup>2</sup> ; <sup>2</sup>;garažno mjesto PD324 ,spratnost 1P,površine 12 m2; garažno mjesto PD 325 ,spratnost 1P,površine 13 m2 i nestambeni prostor PD 326 sprat 1P površine 6m2.-----

**VIII KAZNE NE ODREDBE**-----

Stranke saglasno izjavljuju da u pravnoj situaciji koju neplaćanjem, nepotpunom ili zadocnjelom isplatom, uslovi Kupac,i dođe do raskida ovog ugovora, Prodavac je ovlašćen da po osnovu naknade štete (stvarna šteta i izgubljena dobit) zadrži za sebe dio isplaćenog iznosai na taj način se obešteti. Smatraće se da je time šteta Prodavca u cjelosti uklonjena. Dio isplaćene cijene , kojeg će Prodavac na ime naknade štete zadržati u skladu sa ovim članom, iznosiće:-----

- 10% od isplaćenog iznosa kupoprodajne cijene, dok će preostali iznos vratiti kupcu.-----

**X ODOBRENJA , PRAVO PREČE KUPOVINE I OVLAŠĆENJA**-----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 notaru 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. -----

Stranke notara ovlašćuju, da ovu notarsku ispravu u njihovo ime, i za njihov račun, podnese nadležnom organu-Upravi za nekretnine kako bi se sproveo upis stvarnog prava na nepokretnosti.-----

**X TROŠKOVI I POREZI** -----

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.-----

**XI POUKE I UPOZORENJA** -----

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

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti; -----
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine Crne Gore, PJ Podgorica i Poreskoj upravi. -----
- 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 -----
- da oslobađanje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako je prodavac za njih znao.-----
- 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 sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo.-----
- da za notarske troškove stranke odgovaraju solidarno, te su se stranke usaglasile da troškove notarske obarde snosi kupac.-----
- da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.-----

L. L.



**PRILOZI:**

- Izvod iz CRPS-a za prodavca, punomoćje i prepis lične isprave punomoćnika prodavca
- prepis lične isprave kupca
- list nepokretnosti broj 4495 KO Podgorica I,,

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)

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

- Jedan otpravak Prodavac
- Jedan otpravka Kupac
- Jedan otpravak Uprava za nekretnine, PJ Podgorica
- Jedan otpravak Poreska uprava PJ Podgorica
- Jedan otpravak Uprava za lokalne javne prihode, PJ Podgorica

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi na sljedeći način: naknada za rad notara tarifni broj broj 1 i TB 19 u ukupnom iznosu od 447,70€(četiri stotine četrdesetsedam eura i sedamdeset centi)459,80€(četiri stotine pedesetdevet eura i osamdeset 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, 19.03.2021.g., (devetnaestog marta dvijehiljadedvadesetprve godine), u 13.30(trinaest časova i trideset minuta).





Na osnovu člana 171 i 183 Zakona o svojinsko pravnim odnosima i Odluke Skupštine etažnih vlasnika posebnih djelova stambeno - poslovne zgrade Faza 5, objekat "I", u Ulici Marka Radovića br. 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 121, 123, 125, 127, 129, 131, 133, 135, 137, 139, 141 u Podgorici, o visini naknade za korišćenje fasade zgrade za postavljanje reklamnog panoa i postavljanja privremenih objekata (ljetnje bašte).

1. Skupština etažnih vlasnika posebnih djelova stambeno - poslovne zgrade Faza 5, objekat "I", u Ulici Marka Radovića br. 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 121, 123, 125, 127, 129, 131, 133, 135, 137, 139, 141 u Podgorici, koju zastupa **Upravnik "Zetogradnja - održavanje" DOO Podgorica**, registrovano kod CRPS-a u Podgorici pod brojem 50920362, matični broj 03300714, šifra djelatnosti 8110 -usluge održavanja objekata, koje zastupa izvršna direktorica Bojana Raičević, u daljem tekstu: **Ustupilac prava korišćenja**, i
2. Društvo "LEMIKO IMPEX" doo PIB 02235374 kao vlasnik stambeno poslovnih prostora Faza 5 upisanog u LN4495, KO Podgorica I, katastarska parcela 1549/1, PD 359 i PD 360, površine 55 i 76 kvadratnih metara u stambeno-poslovnom objektu Faza 5, u daljem tekstu: **Korisnik**.

zaključuju u Podgorici dana 01.12.2023.god.

## UGOVOR

**o korišćenju dijela urbanističke parcele i fasade stambene zgrade  
radi postavljanja privremenih objekata (ljetnje bašte)**

### *Predmet ugovora*

#### Član 1

Predmet ovog ugovora je uređenje prava i obaveza ugovornih strana po osnovu ustupanja na korišćenje dijela urbanističke parcele br.1, koju čini kat.parcela br.1549/1, u ukupnoj površini od 72.40m<sup>2</sup> u svrhu postavljanja privremenog objekta - otvorene ljetnje bašte u objektu br.18 (Faza 5), ispred poslovnih prostora PD oznake 359 i 360, površine 55m<sup>2</sup> i 76m<sup>2</sup>, a za potrebe društva "LEMIKO IMPEX" doo koje posluje u predmetnom poslovnom prostoru, uz nadoknadu.

#### Član 2

U skladu sa ovim Ugovorom, Ustupilac kao zakoniti imalac - korisnik pripadajućeg dijela urbanističke parele UP1 u zahvatu UP-a "Duvanski Kombinat", izmjene i dopune u Podgorici, uz stambeno - poslovnu zgradu Faza 5, u skladu sa izdatom saglasnošću upisanog vlasnika, ustupa Korisniku, dio urbanističke parcele u površini od 72.40m<sup>2</sup> ispred poslovnih prostora oznake PD 359 i 360, površine 55m<sup>2</sup> i 76m<sup>2</sup>, sprat P, na korišćenje, u svrhu postavljanja privremenog objekta - ljetnje bašte za potrebe lokala "MIŠKO".

### *Obaveze Korisnika*

#### Član 2

Korisnik nema pravo da predmetni dio urbanističke parele ustupa drugim licima na korišćenje, niti da ga izdaje u podzakup.

Korisnik će predmetni dio urbanističke parcele koristiti isključivo u predmetnu svrhu, u skladu sa skicom koja čini sastavni dio ovog Ugovora, ovim Ugovorom i odobrenjem nadležnog Organa lokalne samouprave. Korisnik se obavezuje da Ustupiocu dostavi kopiju odobrenja nadležnog Organa.

Dozvoljeno vrijeme za dostavna vozila je u periodu od **07-10h**, svakog dana u sedmici.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da Ustupilac prava korišćenja nije i ne može biti odgovoran za eventualnu štetu ili otuđenje mobilijara u toku korišćenja predmetnog dijela urbanističke parcele, odnosno u toku trajanja ovoga Ugovora.

#### **Period trajanja Ugovora**

##### **Član 4**

Ovaj Ugovor zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju do 01.12.2024.godine, počev od 01.12.2023. godine.

Ugovor je moguće produžiti ukoliko se u pogledu daljih uslova korišćenja postigne saglasnost obje ugovorne strane, i to 30 (trideset dana) prije isteka ovog Ugovora.

#### **Cijena i plaćanje naknade**

##### **Član 5**

Ugovorne strane u skladu sa Odlukom skupštine etažnih vlasnika, ugovaraju iznos mjesečne naknade za korišćenje predmetnog dijela urbanističke parcele u iznosu od 8€/m<sup>2</sup> za period od 7 mjeseci u sezoni, odnosno za period od 01.04. do 31.10. tekuće godine.

Za ostale mjesece u godini koji ne čine sezonu, naknada za korišćenje predmetnog dijela urbanističke parcele obračunavaće se za 50% manje, odnosno 4€/m<sup>2</sup>.

Shodno stavu 1 i stavu 2 ovog člana, ukupna naknada za korišćenje predmetnog dijela urbanističke parcele za postavljanje otvorene ljetnje bašte u površini od 72.40m<sup>2</sup> iznosi 579.20€ na mjesečnom nivou u sezoni, a van sezone iznosi 289.60€ na mjesečnom nivou.

Korisnik se obavezuje da iznos naknade iz stava 1 i 2 ovog člana uplaćuje Stambenoj zgradi do 8-og u mjesecu za tekući mjesec na žiro račun broj 565-8659-09 koji se vodi kod Lovćen Banke AD Podgorica, na osnovu ispostavljene fakture.

U vezi sa izvršenjem obaveza iz ovog člana, Korisnik izričito izjavljuje da je saglasan da će se podvrgnuti neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na novčanim sredstvima koja se nalaze na računima kod poslovnih banaka. U slučaju nelikvidnosti računa Korisnika, izvršenje će se sprovesti na ostaloj imovini Korisnika.

#### **Prestanak ugovora**

##### **Član 6**

Ovaj ugovor prestaje: istekom roka na koji je zaključen, sporazumnim raskidom, otkazom ugovora, i u drugim slučajevima utvrđenim u zakonu, i ovom ugovoru.

U slučaju otkaza ugovora, ugovara se otkazni rok od 30 (trideset) dana.



Ustupilac može otkazati ugovor u svako vrijeme bez davanja otkaznog roka, ako Korisnik ne plati dvije uzastopne dospjele naknade ni u roku od 7 (sedam) dana od isteka ugovorenog roka za plaćanje.

Ovaj ugovor može sporazumno prestati i prije isteka ugovorenog roka iz člana 4.1., i to uz obostranu pismenu saglasnost ugovornih strana.

Po prestanku ovog Ugovora, Korisnik je dužan da u roku od 3 (tri) dana o svom trošku ukloni reklamni pano, da otkloni sva eventualna oštećenja koja su prouzrokovana njegovim nemarom, kao i da izmiri ustupiocu sve dospjele, a neizmirene naknade utvrđene ovim Ugovorom.

### Završne odredbe

#### Član 7

Sve eventualne sporove koji nastanu tokom realizacije ovog ugovora ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno u duhu dobrih poslovnih odnosa, a u protivnom za rješavanje spora biće nadležan sud u Podgorici.

#### Član 8

Ovaj ugovor predstavlja slobodno izraženu volju ugovornih strana, pa ga njihova ovlašćena lica, u znak saglasnosti volja, svojeručno potpisuju.

#### Član 9

Na odnose ugovornih strana koji nijesu uređeni ovim ugovorom, shodno će se primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko - pravnim odnosima, Zakona o održavanju stambenih zgrada, i drugih propisa koji uređuju ovu oblast poslovanja.

#### Član 10

Ugovor je sačinjen u dva istovjetna primjerka od kojih po jedan za obje ugovorne strane, i potpisan od strane ovlašćenih lica.

#### Član 11

##### Sastavni dio ovog ugovora čine:

Saglasnost investitora za korišćenje ljetnje bašte;

Skica za dozvoljeni dio bašte;

Pravilnik o poštovanju kućnog reda u stambeno - poslovnoj zgradi.

Upravnik Zetogradnja održavanje  
Ovlašćeno lice Bojana Rajčević



STAMBENA ZGRADA Faza 5, objekat "I"  
Ul. Marka Radovića br. 91,93,95,97,99,101,103,105,  
107,109,111,111/1,113,115,117,119,121,123,125,127,  
129,131,133,135,137,139 | 141  
Podgorica



U ime Skupštine etažnih vlasnika posebnih djelova stambeno – poslovne zgrade Faza 3, objekat "E", Zetogradnja – Održavanje DOO, kao upravnik pomenute zgrade, a na zahtjev "LEMIKO IMPEX" DOO, kao vlasnika poslovnog prostora u stambeno – poslovnom objektu Faza 5, izdaje sljedeću:

## SAGLASNOST

Saglasni smo da "LEMIKO IMPEX" DOO, PIB 02235374 kao vlasnik poslovnog prostora upisanog u l.n.br.4495, na kat.parceli br.1549/1 KO Podgorica I, u objektu broj 18, oznake PD 359 i PD 360, površine 55 i 76 kvadratnih metara, može iskoristiti površinu od 72.40m<sup>2</sup> ispred navedenog poslovnog prostora za potrebe postavljanja bašte sa stolovima i stolicama za restoran "MIŠKO"

Ovu saglasnost Zetogradnja Održavanje izdaje kao upravnik predmetnog stambeno-poslovnog objekta.

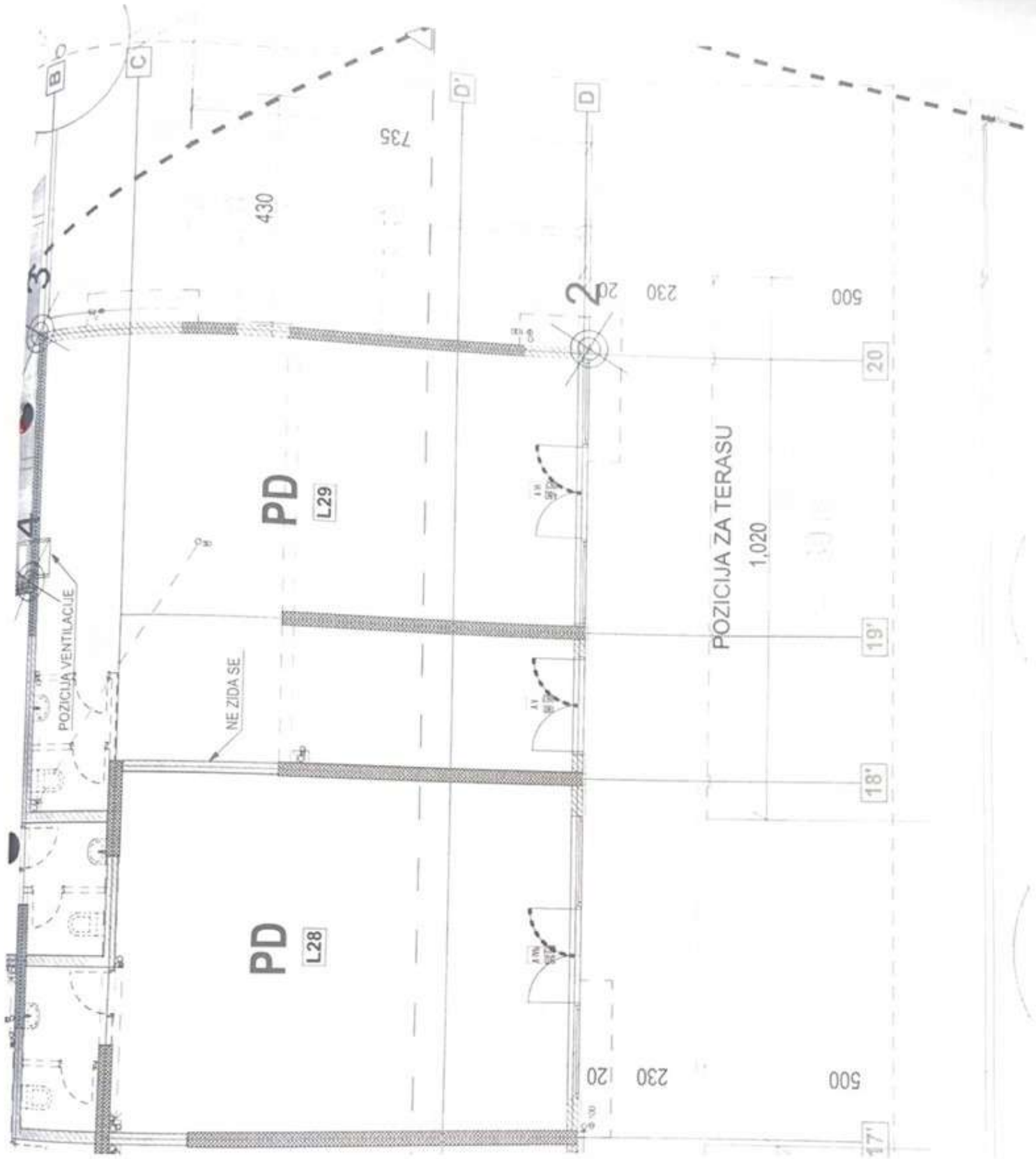
"LEMIKO IMPEX" DOO se obavezuje da sve radove na postavljanju bašte sa stolovima i stolicama izvede stručno i kvalitetno, u skladu sa pravilima struke, tako da ne naruši izgled i stabilnost predmetnog stambeno – poslovnog objekta.

U Podgorici, 01.12.2023.

Upravnik  
Zetogradnja Održavanje



STAMBENA ZGRADA Faza 5, objekat "I"  
Ul. Marka Radovića br. 91,93,95,97,99,101,103,105,  
107,109,111,111/1,113,115,117,119,121,123,125,127,  
129,131,133,135,137,139 | 141  
Podgorica





Ja, NOTAR, Sonja Radović, sa sjedištem u PODGORICI, Ulica Marka Radovića broj 7

potvrđujem da 1. RAIČEVIĆ BOJANA, rođena 24.10.1984.godine, PODGORICA, MILANA RAIČKOVIĆA BROJ 4, izvršni direktor "ZETAGRADNJA - ODRŽAVANJE" D.O.O. Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Bulevar Ivana Crnojevića broj 99/2, PIB: 03300714, koje zastupa Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade, Faze 5 objekat "I"

2. LEKOVIĆ LAZAR, rođen 02.02.1978.godine, ULCINJ, MERAJA BROJ 22, izvršni direktor "LEMIKO-IMPEX" D.O.O. ULCINJ, sa sjedištem u Ulcinj, MERAJA 22/10, PIB: 02235374

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisali ovu ispravu

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

///

(svojeručno napisao rukopis/tranje rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanih utvrđena je na osnovu lične karte br. 017790617 izdate od strane PJ PODGORICA dana 02.10.2015.godine sa rokom važenja do 02.10.2025.godine za Raičević Bojanu lične karte br. I3124834M izdate od strane FL ULCINJ dana 13.04.2023.godine sa rokom važenja do 13.04.2033.godine za Leković Lazara

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka ///

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu ///

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ///

čiji identitet utvrđen na osnovu ///

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana,

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu ///

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovana Raičević Bojana je ovlašćena za zastupanje na osnovu Dokumenta o registraciji, preuzetog sa sajta CRPS-a na osnovu Rješenja Glavnog grada Podgorica, Sekretarijat za komunalne poslove, broj D 04-338/21-675 dana 14.05.2021. godine, dok je Imenovani Leković Lazar ovlašćen za zastupanje na osnovu Dokumenta o registraciji, preuzetog sa sajta CRPS-a.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Prema članu 10 stav 1 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa, niti je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima pravo da potpiše ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa.

Potpisi stranaka su ovjereni u 2 (dva) primjerka.

Broj: OV- 2544/2024

Ovjera izvršena dana 28.03.2024.godine, 10:10, U Podgorici

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Naknada za rad notara za ovjeru naplaćena je po tarifnom broju 9 u iznosu od 10,00 €, i troškovi u iznosu od 1,00 €, što sa PDV-om od 2,31 €, predstavlja ukupno od 13,31 €.



CRNA GORA  
NOTAR  
RADOVIĆ SONJA  
PODGORICA



# SITUACIONI PLAN Dio katastarske parcele 1549/1

Opština PODGORICA  
KO Podgorica 1

## LEGENDA:

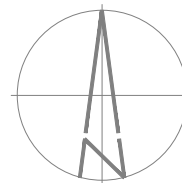
A1043.987 Tačka geodetske mreže

Listopadno drvo

Denivelisani zid

1549/1 Broj katastarske parcele

Granica katastarske parcele

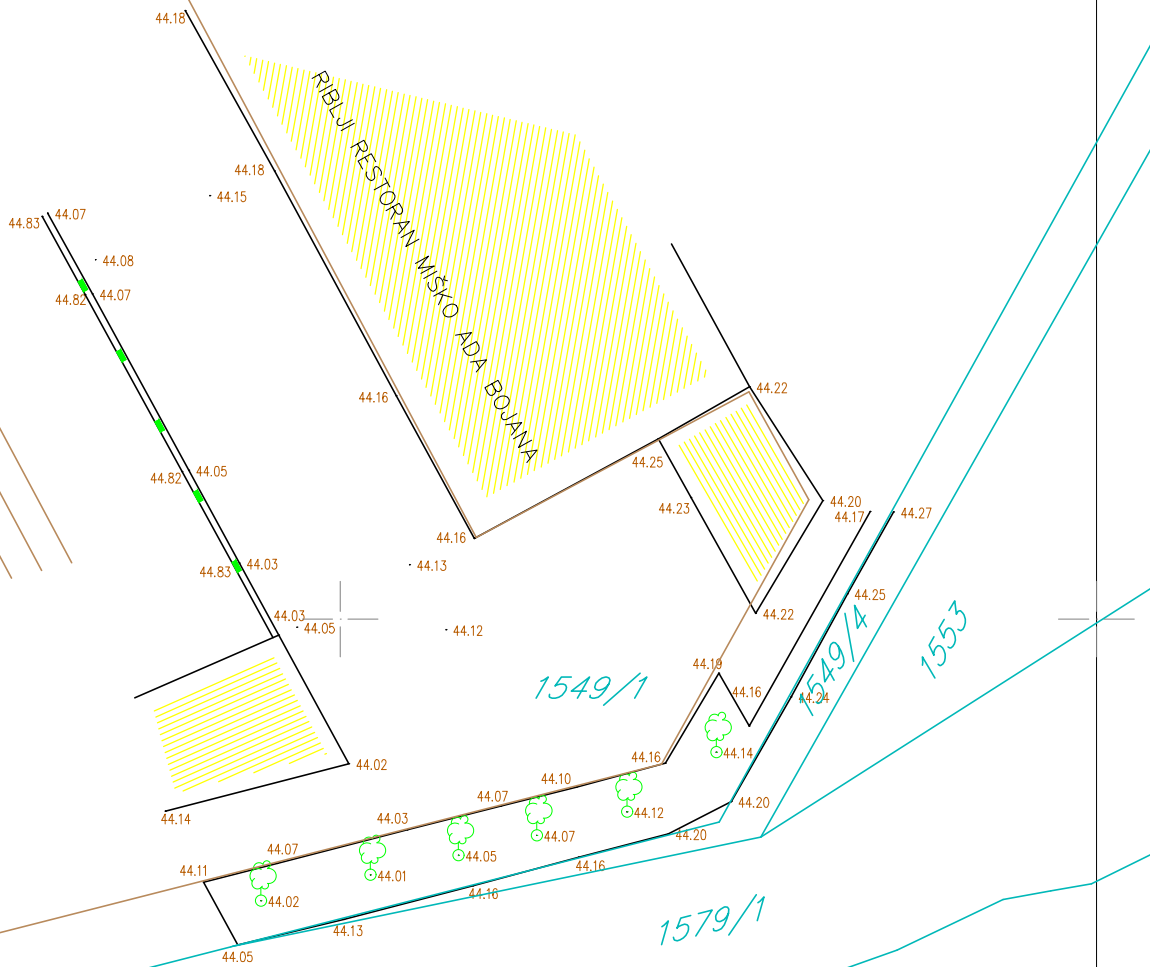


4700  
060

4700  
050

4700  
025

380



## KOORDINATE I KOTE TAČAKA GEODETSKE MREŽE

Oznaka	Y (E)	X (N)	Z (H)
A1	6602424.703	4700011.758	43.987
A2	6602387.646	4700002.021	43.882

A2043.882

A1043.987



Mart, 2024.

RAZMJERA R=1:250

Snimio i kartirao: GEOS d.o.o.  
Br.licence: 01-43/3 i 02-4446/3

425  
6602





GEOS d.o.o. Podgorica, City kvart Čelebić 2-3

Tel/fax: +38220-290-264

CKB: 510-3898-83

Mob: 067-210-261

Erste: 540-5339-36

E-mail: geos@t-com.me

office@geos.co.me

PIB: 02388839 302

www.geos.co.me

PDV: 30/31-03093-4

## IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

GEOS d.o.o iz Podgorice je na zahtjev investitora, „LEMIKO-IMPEX“ DOO, izvršio preklapanje ažurnog katastarskog plana i projektovanog objekta, i daje sljedeću IZJAVU:


- **Projektovana tj. planirana ugostiteljska terasa restorana „Riblji restoran Miško Ada Bojana“, prema Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020.-2024. godine, se nalazi na katastarskoj parceli 1549/1-KO Podgorica I. Površina navedene katastarske parcele iznosi P=42414m<sup>2</sup>.**
- **Kolski prilaz objektu je obezbijeđen sa kat.parcele 1579/1, koja je po kulturi Nekategorisani put, i u vlasništvu: CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA.**

Službena konstatacija služi za potrebe davanja saglasnosti za izgradnju objekta.

Podgorica, 07.03.2024.god.



za **GEOS d.o.o.**

  
Mr Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.

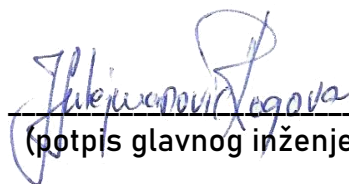
IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA  
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT <sup>1</sup>	PRIVREMENI OBJEKAT - <u>UGOSTITELJSKA TERASA</u>
LOKACIJA <sup>2</sup>	Kat.parc.br.1549/1 KO Podgorica I, zona II Glavni grad Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>3</sup>	<i>IDEJNO RJEŠENJE</i>
GLAVNI INŽENJER <sup>4</sup>	<i>arh. Jasmina R. Sulejmanović – Rogova, spec.sci.</i>

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

  
 (potpis glavnog inženjera)

Ulcinj, 2024.god.

\_\_\_\_\_  
(mjesto i datum)

  
 (potpis odgovornog lica)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>4</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.



---

# TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnicka dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	PRIVREMENI OBJEKAT - UGOSTITELJSKA TERASA
Lokacija:	Kat.parc.br.1549/1 KO Podgorica I, zona II Glavni grad Podgorica
Investitor:	„LEMIKO-IMPEX“ DOO

## PROJEKтни ZADATAK

Za postavljanje privremenog objekta - ugostiteljske terase, lokacija na dijelu katastarske parcele br.1549/1, sa lista nepokretnosti br.4495 KO Podgorica I, zona II, Glavni grad Podgorica, predviđena Programom privremenih objekata za teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020 - 2024.godine, za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja koji će biti u saglasnosti sa urbanističko tehničkim uslovima br.UPI 04-335/23-2907 od 19.02.2024.god., izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica i na osnovu projektnog zadatka, postujući pri tom date norme.

### I.Uvod :

Investitor zahtjeva za privremeni objekat - ugostiteljske terase, na lokaciji katastarske parcele br.1549/1, sa lista nepokretnosti br.4495 KO Podgorica I, zona II, Glavni grad Podgorica, izradu tehničke dokumentacije idejno rješenja koji će biti u saglasnosti sa urbanističko tehničkim uslovima br.UPI 04-335/23-2907 od 19.02.2024.god.

### II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNICKE DOKUMENTACIJE

Tehnicka dokumentacija treba da bude u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 I 86/22), Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica manjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“, broj 48/13 i 44/15) kao i Pravilnikom o blizim uslovima za postavljanje odnosno gradjenje privremenih objekata, uređaja i opreme („Sl.list CG“br.043/18) i Programom privremenih objekata za teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020 - 2024.godine („Sl.list CG“ - opštinski propisi br.39/20 i 38/22).

### III. PREDMET TEHNICKE DOKUMENTACIJE

Namjena planiranog objekta je privremeni objekat - ugostiteljske terasa. Kao sastavni dio projektnog zadatka investitor je dostavio i UTU br.UPI 04-335/23-2907 od 19.02.2024.god., izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica.

Mart, 2024. god.

Investitor:  
„LEMIKO-IMPEX“ DOO



Objekat:	PRIVREMENI OBJEKAT - UGOSTITELJSKA TERASA
Lokacija:	Kat.parc.br.1549/1 KO Podgorica I, zona II, Glavni grad Podgorica
Investitor:	„LEMIKO-IMPEX“ DOO
Projektant:	„ARCHINGBAU 23“ DOO, Ulcinj

## TEHNIČKI OPIS

### OPŠTI USLOVI

Na zahtjev investitora izrađeno je idejno rješenje prema Tehničko - urbanističkim uslovima br.UPI 04-335/23-2907 od 19.02.2024.god., izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica. Lokacija "ugostiteljske terase" je na dijelu katastarske parcele br.1549/1 KO Podgorica I, zona II, Glavni grad Podgorica, predviđena Programom privremenih objekata za teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020 - 2024.godine („Sl.list CG“ - opštinski propisi br.39/20 i 38/22).

Prema urbanističko tehničkim uslovima za postavljanje privremenog objekta na lokaciji katastarske parcele br.1549/1 KO Podgorica I, zona II, predviđena je "ugostiteljska terasa", Programom privremenih objekata za teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020 - 2024.godine („Sl.list CG“ - opštinski propisi br.39/20 i 38/22).

Prema urbanističko tehničkim uslovima za lokaciju na dijelu katastarske parcele br.1549/1 KO Podgorica I, zona II, zadati su parametri:

- Vrsta objekta: privremeni objekat
- Namjena objekta: ugostiteljska terasa
- ukupna površina terase: 74,40 m<sup>2</sup>
- **Ostvarena površina ugostiteljske terase je 53,48m<sup>2</sup>:**
  - Zona "A" - 20,18m<sup>2</sup> (1,95 x 10,35m)**
  - Zona "B" - 33,30m<sup>2</sup> (6,65 x 5,00m)**

Postavljanjem privremenog objekta

- ne narušavaju se komunalne funkcije;
- ne ugrožavaju infrastrukturu i pješačke komunikacije;
- nije postavljen na uređenoj zelenoj površini,
- ne narušava integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom,
- ne ugrožava životnu sredinu,
- ne ometa ulaz u drugi poslovni ili stambeni objekat,
- ne zaklanja izlog drugog poslovnog prostora,
- ne zaklanja pogled na poznate gradske vizure,
- ne ometa rad muzeja, školskih ustanova, vjerskih objekata i slično,

- ne ometa pristup vozilu hitnih i komunalnih službi,
- obezbjeđen je nesmetan pristup i korišćenje licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom.

## **OBJEKAT**

Privremeni objekat je ugostiteljska terasa na otvorenom, koja se sastoji od prostora za sjedenje (na otvorenom), odnosno lokaciju čini pokretni mobilijar - stolovi i stolice - dvorišni dio specijalizovanog restorana „RIBLJI RESTORAN MIŠKO ADA BOJANA“, na dijelu katastarske parcele br.1549/1, LN 4495 KO Podgorica I, zona II, Glavni grad Podgorica. Ugostiteljska terasa je podjeljena u dvije zone, zona „A“ i zona „B“.

Iznad ulaza u restoran (zona „A“), postavlja se rasklopiva tenda, na postojećoj betonskoj gredi, u dužini fasade koja zahvata restoran.

U dijelu ugostiteljske terase (zona „B“) postavlja se montažno-demontažna nadstrešnica, izrađena od metalne konstrukcije sa drvenim gredama. Nadstrešnica se izrađuje na način koji ne remeti postojeću podnu podlogu. Stubovi metalne nadstrešnice imaju svoje postolje i uvezani su međusobno metalnim gredama. Na metalnoj nadstrešnici postavljaju se i drvene grede na kojima je predeviđeno vertikalno / horizontalno rastinje koje skupa formiraju zaštitu od sunca. Takođe na krajevima nadstrešnice postavljaju se betonske žardinjere za koje se dodatno vezuje nadstrešnica radi dodatne stabilnosti.

Otvorena ugostiteljska terasa, svojim izgledom i gabaritom se uklapa u ambijent lokacije na kojoj je pozicionirana.

Objekat je planiran na nivou postojeće kote terena ,shodno namjeni objekta te je projektovan u skladu sa zakonom i pravilnikom koji obezbjedjuje nesmetan pristup i kretanje licima sa posebnim potrebama.

## **LOKACIJA**

Objekat-ugostiteljska terasa- se nalazi na dijelu katastarske parcele br.1549/1 sa LN 4495 KO Podgorica I, zona II, Glavni grad Podgorica, postavljen na gotovoj popločanoj podlozi.

Katastarska parcela br.1549/1 KO Podgorica I je svojina 1/1 Zetogradnja DOO Podgorica.

Teren je ravan. Ukupna površina ugostiteljske terase iznosi 50,25m<sup>2</sup>.

Ugostiteljska terasa je podjeljena u dva dijela, sa dimenzijama zahvata od - 9,30 x 1,85m i 6,65 x 5,00m.

Pristup lokaciji je obezbjedjen kolskim i pješačkim saobraćajem.

Izjavom geodetske organizacije „GEOS“ doo Podgorica, sačinjene dana 07.03.2024.godine, lokacija privremenog objekta se nalazi na katastarskoj parceli br.1549/1 KO Podgorica I.

**Struktura poda** – postojeća podna podloga je štampani beton.



## **OPREMA**

Opremu ugostiteljske terase čine stolovi i stolice.

- Stolice:

Dim.- 65x50cm

Stolice su bijele boje, drvene, sa postavom za sjedenje plave boje.

- Stolovi:

Dim.- 90x90cm i 135x80cm.

Stolovi su drveni, braon boje, sa nogarima od lakog metalnog materijala bijele boje.

- Rasklopive tende, crne boje, na visini postojeće betonske grede (4,30m), u dužini restorana.

- Metalna nadstšnica, crne boje, dim.9,35m x 1,85m.

## **MJERE ZA SPRECAVANJE ILI SMANJIVANJE STETNIH UTICAJA NA OKOLINU**

Mjere koje treba preduzeti i o kojima treba voditi racuna prilikom realizacije projekta a za sprecavanje stetnih posljedica na okolinu, a koje se mogu svrstati pod kljucne rizike su:

-Ocuvanje prirode/arheologije

-Odlaganje otpada: transport i otklanjaja zemlje i gradjevinskog otpada mora biti izuzetno vazno pitanje.

-Emitovanje gasova:atmosferska emitovanja,posebno prasine koje su rezultat razaranja ili drugih procesa na zemljistu.

-Iritacija: radovi na zemljistu kao sto su pripremanje bitumena ili miniranje,buka i visok saobraćaj.

-Atmosferske emisije: prasina koja ukljucuje prasinu od opeke,kretanja vozila na gradilistu,isparenja od varenja,rastvaraca u pripremi farbi,smola i slicnih materijala,prasina koja sadrzi azbest,ispaljive organske materije iz izduvnih gasova,cisterni goriva,emisija toksicnih supstanci,npr.magnezijuma i krećnog praha iz gradjevinskog materijala.

-Upravljanje vodosnabdjevanjem i otpadnim vodama:otpadne vode ispustene tokom gradjevinskih radova kao sto su voda iz podzemnih pumpnih sistema i voda koriscena u toku gradjevinskih radova koja moze imati visoku koncentraciju zabranjenih cvrstih sastojaka,zatim otpadne vode od repromaterijala,iz opreme za pranje,zemljani radovi i drugi procesi koji mogu uzrokovati poremećaj hidroloske ravnoteze u okruženju kroz uzrokovanje vodenih tokova iz otpadnih voda ili upotrebom kontaminiranih podzemnih voda

-Cuvanje i skaldistenje materijala:rizici zagadjenja curenjem ulja ili goriva zbog lose zastite.

-Upravljanje cvrstim i opasnim otpadom:opasni i cvrsti otpad kao zarazeno zemljiste,gradjevinski krs(ukljucujuci materijal sa sadrzinom azbesta),otpadno gorivo i maziva,uljne filtere i baterije. Potencijalni problemi zagadjenja ukljucuju :bacanje gradjevinskog krsa u ili u blizini vodotoka ili povrinskih odvodnih cijevi, skladistenje, tretman i transport kontamirane zemlje, preostale boje i rastvori u kontejnerima

-Ostalo: obezbjedjenje gradilista zbog potencijalnog zagadjenja koje se prouzrokuje naprimer kradjom ili vandalizmom,uticaj saobraćaja na lokalno stanovništvo zbog ogranicenja izduvnih gasova, nivoa buke, frekfencije saobraćaj, održavanja, ciscenja

vozila. Neke od mogućnosti za poboljšavanje uslova životne sredine prilikom izgradnje objekta su sledeći:

- izbjegavati upotrebu cementa, papirne kartonske hermetički zatvorene zatvorene i zastakljene formulacije koje u sebi sadrže vlakna kao filtere,
- izbjegavati hermetički zatvorene formulacije koje sadrže olovo kao agens isušivanja,
- koristiti bezolovne boje i farbe i sredstva za zaštitu drveta,
- minimizirati upotrebu boja baziranih na rastvorima ili ih zamjeniti sa materijalima baziranih na vodenim rastvorima,
- kontrolisati ili eliminisati paljenje otpada na gradilištu, tehnika za minimiziranje stvaranja prasine i isparavanja kao naprimer oprema za prociscavanje vazduha,
- pokrivanje skela,
- pranje putnih površina cijevom i pranje vozila,
- odgovarajuća kontrola oko rezervoara i skladišta materijala da bi se izbjeglo rasipanje,
- reciklaza otpadnih voda. Sledeća pitanja koja su uzeta u obzir prilikom dizajniranja projekta na datoj lokaciji su:
  - koliko blizu su susedne kuće,
  - kakvo je okruženje,
  - zemljište,
  - koje vrste flore i faune su prisutne,
  - dali su neke vrste od posebnoga značaja biološkog, medicinskog, kulturološkog istorijskog društvenog ili komercijalnog značaja prisutne i ako su dali ih objekat može oštetiti,
  - da li je lokacija sama po sebi od kulturološkog, arheološkog, istorijskog ili društvene vrednosti,
  - da li u blizini ima nekih vodenih površina, suma, padina, močvara ili drugih lako podlozkih promjena terena.
  - da li je oblast lokacija gradilišta sklona klizanju tla, plavljenje obilnim padavinama, zemljotresima i drugim katastrofama,
  - da li je gradilište na strmim kosinama,
  - da li je tlo dovoljno stabilno; kakva je njegova nosivost, tekstura, propustljivost
  - koliko je gradilište udaljeno od korisnika kojima je namijenjen objekat,
  - da li će korišćenje gradilišta zahtijevati izgradnju ili popravljenu putu,
  - da li su vodovodni i sanitarni sistemi već u upotrebi ili ih treba obezbediti,
  - da li postoje dopunski istorijski podaci o atmosferskim padavinama površinskih voda i klimatskih uslova,
  - da li se može odrediti obim i kvalitet zaliha podzemnih voda,
  - da li su istorijski i godišnji podaci dostupni.



**POSTOJEĆE STANJE:**



## SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA, PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN

### Projektna dokumentacija je uradjena u skladu sa:

- Projektnim zadatkom zadatim od strane investitora;
- Urbanističko – tehničkim uslovima broj UPI 04-335/23-2907 od 19.02.2024.god.;
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20);
- Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređenja i opreme ("Službeni list Crne Gore", br. 043/18 od 03.07.2018.);
- Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018.);
- Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018.);
- Važećim zakonima, propisima, standardima i normama kvaliteta za ovu vrstu objekta;
- Programom privremenih objekata za teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020 – 2024.godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi br.39/20 i 38/22).

### ODGOVORNI PROJEKTANT

arh.Jasmina R. Sulejmanović-Rogova,spec.sci.





## IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA ARHITEKTURE

Da je idejno rješenje privremenog objekta ugostiteljske terase, na dijelu katastarske parcele br.:1549/1 KO Podgorica I, zona II, u zahvatu Programa privremenih objekata za teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020 – 2024.godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi br.39/20 i 38/22) Glavni grad Podgorica, u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima koji su propisani urbanističko tehničkim uslovima broj: UPI 04-335/23-2907 izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove dana 19.02.2024.god., sa građevinskom linijom, površinom terase i spratnošću objekta, i da je u skladu sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekata.

### Tabela zadatih i ostvarenih parametara:

	ZADATO	OSTVARENO
Maksimalna površina terase	74,40 m <sup>2</sup>	53,48 m <sup>2</sup>

Kolski prilaz objektu je obezbijeđen sa kat.parcele 1579/1, koja je po kulturi nekategorisani put, i u vlasništvu: CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA.



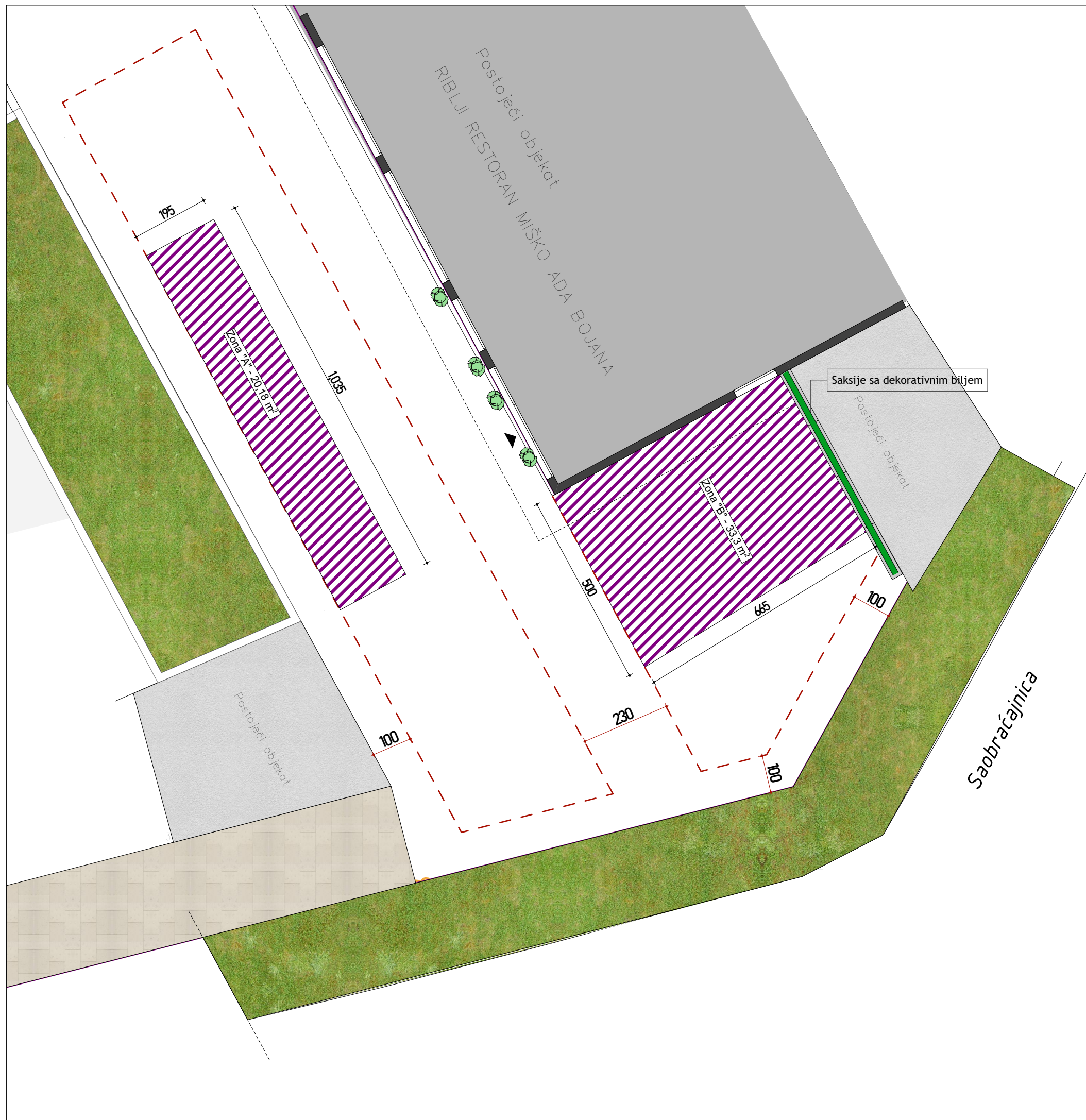
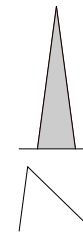
  
arh. Jasmina R. Sulejmanović-Rogova






---

# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA







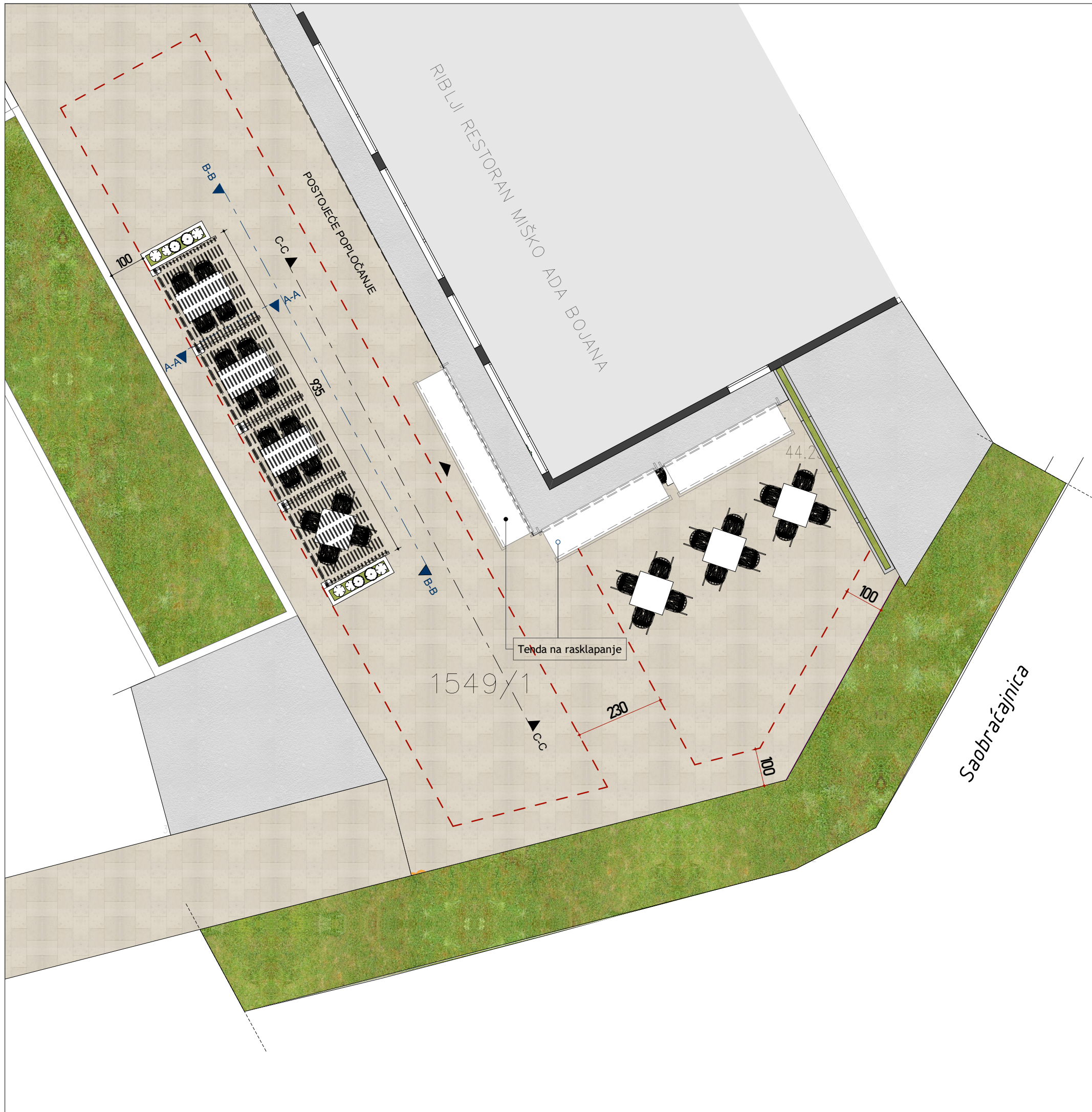
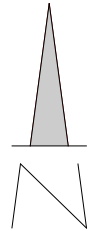
-  Zahvat ugostiteljske terase
-  Postojeće zelene površine
-  Restoran "MIŠKO ADA BOJANA"
-  Postojeći objekti
-  Linija odstojanja prema UTU


 Archingbau 23 Ivana Milutinovića br.1, Ulcinj www.archingbau23.me		INVESTITOR : <b>"LEMIKO-IMPEX" DOO</b>	
Vodeći projektant :	arh. Jasmina R.Sulejmanović - Rogova, spec.sci.	Objekat :	PRIVREMENI MONTAŽNI - UGOSTITELJSKI OBJEKAT
Odgovorni projektant :	arh. Jasmina R.Sulejmanović - Rogova, spec.sci.	Lokacija :	Katastarska parcela br.1549/1 KO Podgorica I, zona II Glavni grad Podgorica
Projektant saradnik :		Vrsta tehničke dokumentacije :	IDEJNO RJEŠENJE
		Dio tehničke dokumentacije :	ARHITEKTURA
		Prilog :	SITUACIJA
Datum izrade i M.P. :	Mart, 2024.god.		
		Datum revizije i M.P. :	



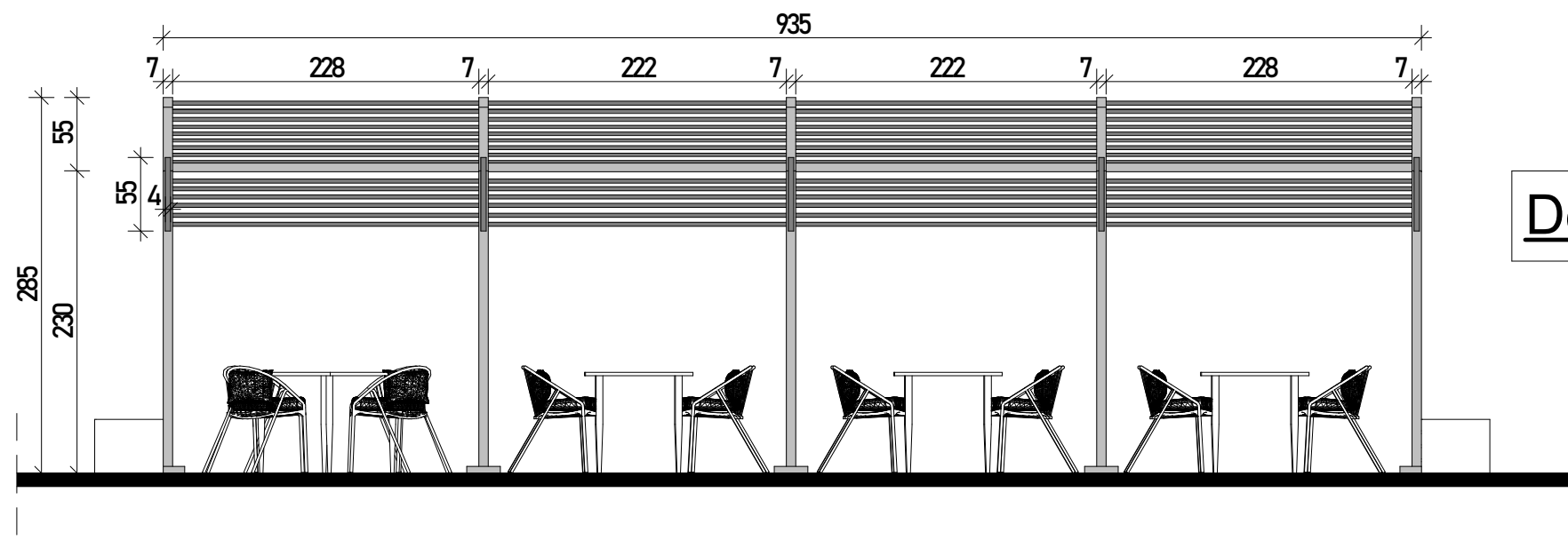
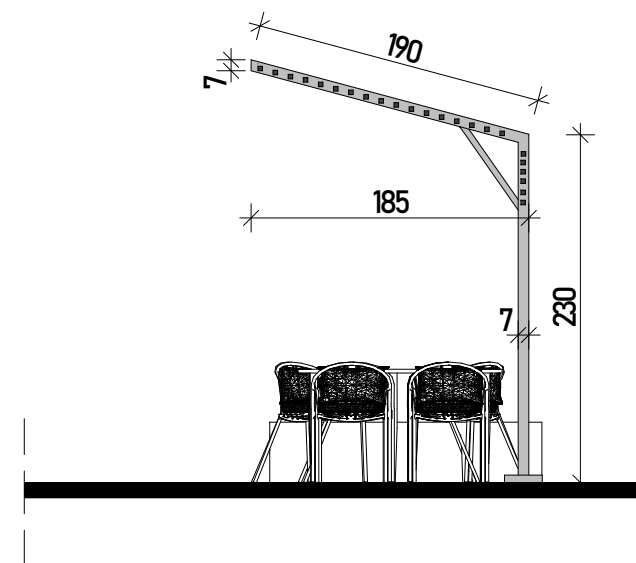






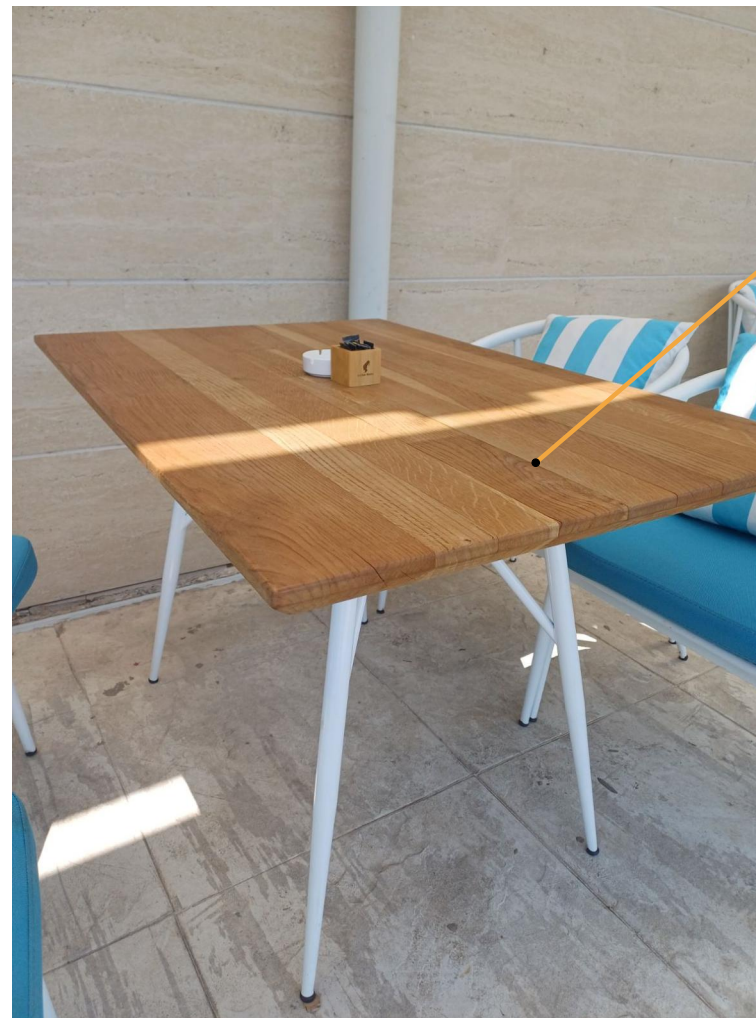
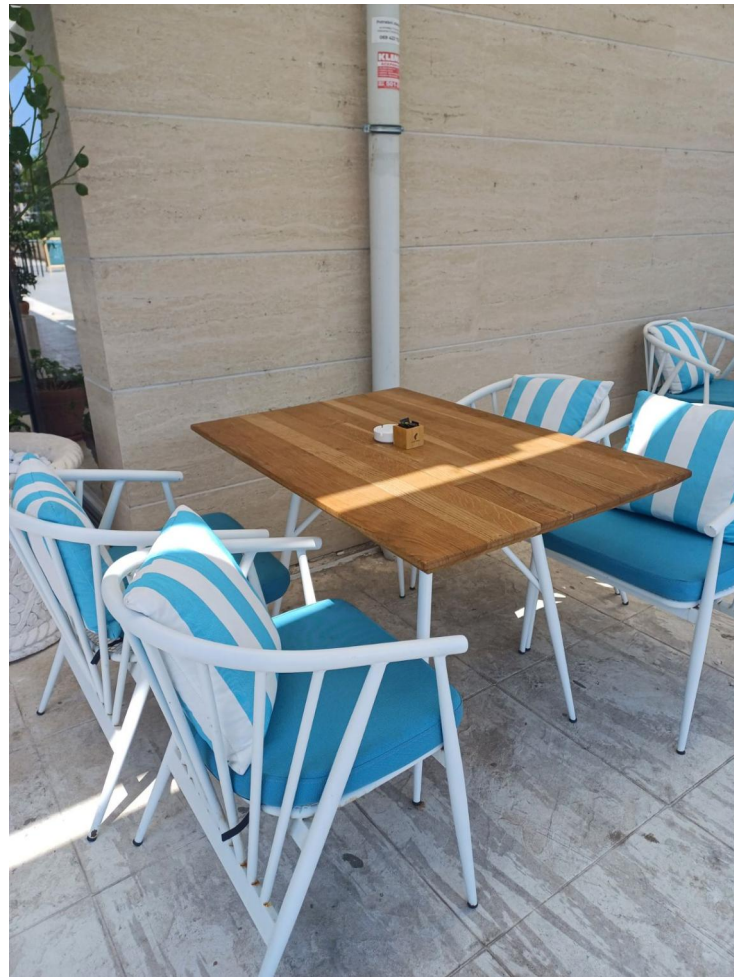
 <b>Archingbau 23</b> Ivana Milutinovića br.1, Ulcinj www.archingbau23.me		INVESTITOR: <b>"LEMIKO-IMPEX" DOO</b>	
Vodeći projektant:	arh. Jasmina R.Sulejmanović - Rogova, spec.sci.	Objekat:	PRIVREMENI MONTAŽNI - UGOSTITELJSKI OBJEKAT
Odgovorni projektant:	arh. Jasmina R.Sulejmanović - Rogova, spec.sci.	Lokacija:	Katastarska parcela br.1549/1 KO Podgorica I, zona II Glavni grad Podgorica
Projektant saradnik:		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
		Prilog:	OSNOVA NADSTREŠNICE/TENDE
Datum izrade i M.P.:	Mart, 2024.god.	Datum revizije i M.P.:	
		Štampera:	R 1:100
		Br. priloga:	4
		Br. strana:	





 <b>Archingbau 23</b> Ivana Milutinovića br.1, Ulcinj www.archingbau23.me		INVESTITOR : <b>"LEMIKO-IMPEX" DOO</b>
Vodeći projektant : arh. Jasmina R.Sulejmanović - Rogova, spec.sci.	Objekat : PRIVREMENI MONTAŽNI - UGOSTITELJSKI OBJEKAT	
Odgovorni projektant : arh. Jasmina R.Sulejmanović - Rogova, spec.sci.	Lokacija : Katastarska parcela br.1549/I KO Podgorica I, zona II Glavni grad Podgorica	
Projektant saradnik :	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	Razmjera : R 1:50 Br. priloga : 5 Br. strane :
	Prilog : IZGLED/DETALJ	
Datum izrade i M.P : Mart, 2024.god.	Datum revizije i M.P :	





#### OPIS MOBILIJARA


Stolica je izrađena od drvenog materijala bijele boje.  
 - Postavka za sjedenje je od sunčera, obložena tekstilnim materijalom plavo-tirkizne boje.  
 Postavka za sjedenje se može ukloniti radi zaštite od vremenskih nepogoda. Takođe na stolici se postavlja i jastuk plavo-bijele boje.  
 Dimenzije stolica su 65x50cm.

Sto je izrađen od drvenog materijala, braon boja, odnosno prirodna boje drveta, sa finalnom obradom od bezbojog laka.  
 Nogarima stola su izrađeni od lakog metalnog materijala bijele boje.  
 Predviđeni su stolovi dimenzija od: 90x90cm i 135x80cm

 <b>Archingbau 23</b> Ivana Milutinovića br.1, Ulcinj www.archingbau23.me		INVESTITOR : <b>"LEMIKO-IMPEX" DOO</b>	
Vodeći projektant :	arh. Jasmina R.Sulejmanović - Rogova, spec.sci.	Objekat :	PRIVREMENI MONTAŽNI - UGOSTITELJSKI OBJEKAT
Odgovorni projektant :	arh. Jasmina R.Sulejmanović - Rogova, spec.sci.	Lokacija :	Katastarska parcela br.1549/1 KO Podgorica I , zona II Glavni grad Podgorica
Projektant saradnik :		Vrsta tehničke dokumentacije :	IDEJNO RJEŠENJE
		Dio tehničke dokumentacije :	ARHITEKTURA <small>Razmjera :</small>
		Prilog :	OPREMA UGOSTITELJSKE TERASE <small>Br.priloga : Br.strane :</small>
			3 3
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Mart, 2024.god.			





 <b>Archingbau 23</b> Ivana Milutinovića br.1, Ulcinj www.archingbau23.me		INVESTITOR : <b>"LEMIKO-IMPEX" DOO</b>	
Vodeći projektant :	arh. Jasmina R.Sulejmanović - Rogova, spec.sci.	Objekat :	PRIVREMENI MONTAŽNI - UGOSTITELJSKI OBJEKAT
Odgovorni projektant :	arh. Jasmina R.Sulejmanović - Rogova, spec.sci.	Lokacija :	Katastarska parcela br.1549/1 KO Podgorica I , zona II Glavni grad Podgorica
Projektant saradnik :		Vrsta tehničke dokumentacije :	IDEJNO RJEŠENJE
		Dio tehničke dokumentacije :	ARHITEKTURA
		Prilog :	3D VIZUELIZACIJA
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Mart, 2024.god.			
		Razmjera:	R
		Br. priloga:	6
		Br. strane:	