

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
Milan Vukasojević Digitally signed by Milan Vukasojević DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=SHARH DOO, 2.5.4.97=VATME-03227529, serialNumber=52849, givenName=Milan, sn=Vukasojević, cn=Milan Vukasojević Date: 2024.05.10 15:53:34 +02'00'	

INVESTITOR:

SISTEM GROUP CONSTRUCTION D.O.O.

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

kač.parc. 5895 KO Podgorica III, UP 18 Zona E, DUP "Konik
sanacioni plan", Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:

SHARH D.O.O.
Ul. Ljubović 4, sprat I/6
81000 Podgorica (MNE)

ODGOVORNO LICE:

Milan Vukasojević, d.i.a.
br.lic. UPI 101/2175-171/2

GLAVNI INŽENJER:

Milan Vukasojević, d.i.a.
br.lic. UPI 101/2175-171/2

April 2024. godine

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
Milan Vukasojević Digitally signed by Milan Vukasojević DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=SHARH DOO, 2.5.4.97=VATME-03227529, serialNumber=52849, givenName=Milan, sn=Vukasojević, cn=Milan Vukasojević Date: 2024.05.10 15:55:00 +02'00'	

INVESTITOR: SISTEM GROUP CONSTRUCTION D.O.O.

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: kat.parc. 5895 KO Podgorica III, UP 18 Zona E, DUP "Konik
sanacioni plan", Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTURA**

PROJEKTANT: SHARH D.O.O.
Ul. Ljubović 4, sprat I/6
81000 Podgorica (MNE)

ODGOVORNO LICE: Milan Vukasojević, d.i.a.
br.lic. UPI 101/2175-171/2

**ODGOVORNI
INŽENJER:** Milan Vukasojević, d.i.a.
br.lic. UPI 101/2175-171/2

**SARADNICI NA
PROJEKTU:**

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između projektanta i investitora
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa osiguranja odgovornog preduzeća
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- Licenca glavnog inženjera
- Potvrda o Članstvu u IKCG glavnog inženjera
- Izjava geodetske licencirane organizacije
- Izjava odgovornog inženjera arhitekture
- UTU

2 PROJEKTNİ ZADATAK

- Projektni zadatak

3 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

4 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga
- Širi situacioni plan
- Uži situacioni plan
- Osnova podruma
- Osnova prizemlja
- Osnova I sprata
- Osnova prizemlja
- Osnova I sprata
- Osnova II sprata
- Osnova potkrovlja
- Osnova krova
- Presjek 1 – 1
- Presjek 2-2
- Izgledi I-Z
- Izgledi J-S
- 3D vizuelizacije
- 3D montaže

UGOVOR

o izradi Idejnog Arhitektonskog projekta i Glavnog Građevinsko-Arhitektonskog projekta STAMBENOG OBJEKTA na kat.parc. 5895 KO Podgorica III, UP 18 Zona E, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici.

Zaključen između:

Preduzeća	"SISTEM GROUP CONSTRUCTION" d.o.o. Podgorica
adresa	Ul. Avda Međedovića 5, Podgorica
PIB	02749114
Koga zastupa	Dejan Keković, izvršni direktor, (u daljem tekstu : Naručilac)

i

preduzeća	„SHARH“ d.o.o.Podgorica
adresa	ul. Ljubović 4, Podgorica
PIB	03227529
žiro-račun	530-27201-84 NLB Banka AD Podgorica
Koga zastupa	Milan Vukasojević, direktor, (u daljem tekstu: Projektant)

Predugovorni postupci sprovedeni su slanjem i prihvatanjem ponude, a ugovorne strane su se sporazumjele o slijedećem:

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu da izradi tehničku dokumentaciju za STAMBENI OBJEKAT a koja bi se radila iz dvije faze: Prva faza je Idejni arhitektonski projekat, Druga faza je Glavni Građevinsko-Arhitektonski projekat. Lokacija je na katastarskoj parceli 5895 KO Podgorica III, UP 18 Zona E u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici.

Glavni Građevinsko - Arhitektonski projekat sadrži sledeće faze:

1. Glavni projekat arhitekture
2. Glavni projekat konstrukcije
3. Glavni projekat elektro-instalacija jake struje
4. Glavni projekat elektro-instalacija slabe struje
5. Glavni projekat hidrotehničkih instalacija
7. Glavni projekat saobraćaja
8. Glavni projekat saobraćajne signalizacije
9. Elaborat zaštite od požara

Tehnička dokumentacija iz stava 1 ovog člana će se raditi u skladu sa:

1. Snimljenom geodetskom podlogom dostavljenom od strane naručioca
2. Elaboratom o geotehničkim svojstvima terena dostavljenim od strane naručioca
3. Potpisanim projektnim zadatkom od strane naručioca
4. Ponudom projektanta

Član 2

Cijena izrade tehničke dokumentacije iz člana 1 ovog ugovora definisana je ponudom, prihvaćenom od strane naručioca.

Član 3

Tehničku dokumentaciju koja je predmet ovog ugovora Projektant će uraditi u skladu sa projektnim zadatkom, a u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Član 4

Naručilac ima pravo da u toku rada vrši uvid u stepen gotovosti i kvalitet izrađene projektne dokumentacije.

Član 5

Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.

Član 6

Naručilac se obavezuje da izvrši uplatu ugovorenog iznosa na žiro račun Projektanta br. 530-27201-84 kod NLB Banke AD Podgorica, i to sledećom dinamikom:

1. Za Idejni Arhitektonski projekat **Avans 50%** po potpisivanju Ugovora i dostavljanju neophodne dokumentacije za početak izrade projekta (geodetska podloga, UT uslovi, projektni zadatak), ostatak nakon predaje Idejnog projekta gradskom arhitekti.
2. Za Glavni projekat **Avans 50%** po potpisivanju Ugovora i dostavljanju neophodne dokumentacije za početak izrade projekta, ostatak nakon završene revizije Glavnog projekta. Sve uplate treba realizovati u roku od max 7 dana od dana ispostavljenе fakture.

Član 7

Rok za izradu tehničke dokumentacije, iz člana 1 ovog ugovora, je za Idejni Arhitektonski projekat **30** radnih dana od dana dobijanja neophodne dokumentacije za početak izrade projekta (geodetska podloga, UT uslovi, projektni zadatak), a za Glavni Građevinsko-Arhitektonski projekat **45** radnih dana od dana dobijanja saglasnosti na Idejni Arhitektonski projekat.

Član 8

Projektant se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Naručiocu tehničku dokumentaciju iz člana 1 ovog ugovora po sljedećem: 1 (jedan) primjerak Idejnog Arhitektonskog projekta u analognom obliku i 3 (tri) primjerka u digitalnom obliku; 1 (jedan) primjerak Glavnog Projekta u analognom obliku kao i 3 (tri) primjerka u digitalnom obliku; 4-7 visokokvalitetnih 3D realističnih fotografija koji prezentuju rješenje.

Član 9

Naručilac se obavezuje da će nakon predaje tehničke dokumentacije od strane Projektanta, istovremeno potpisati obrazac „dostava projekta” koji izdaje Projektant kao potvrdu da je Idejni Arhitektonski projekat i Glavni Građevinsko-Arhitektonski projekat predat ovlašćenom licu naručioca tehničke dokumentacije. Ukoliko ovlašćeno lice naručioca ne potpiše obrazac „dostava projekta” posle 7 dana će se smatrati da je projekat predat i da su obaveze projektanta iz ovog ugovora završene. Naručilac se obavezuje da će potpisati i saglasnost na Idejni Arhitektonski projekat po predaji istog kako bi Projektant pristupio izradi Glavnog Građevinsko-Arhitektonskog projekta.

Član 10

Ovaj ugovor može se raskinuti sporazumno ili po zahtjevu jedne od strana ugovora, ako su nastupili bitni razlozi za raskid ugovora.

Ugovor se raskida pismenom izjavom koja se dostavlja drugoj ugovornoj strani. U izjavi mora biti naznačeno po kom osnovu se ugovor raskida.

Član 11

Ako strane ugovora sporazumno raskinu ugovor, sporazumom o raskidu ugovora utvrđuju se međusobna prava i obaveze koje proističu iz raskida ugovora.

Član 12

Sa podacima iz ovog ugovora mogu biti upoznata lica koja rade neposredno na izvršenju i to u obimu koji im je neophodan za rad. Zabranjuje se uvid i saopštavanje podataka iz ovog ugovora drugim pravnim i fizičkim licima

Član 13

Za sve što nije definisano ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 14

Za slučaj eventualnog spora po ovom ugovoru, ukoliko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno, isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

Član 15

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su ugovor pročitale, razumjele i da ugovorene odredbe u svemu predstavljaju izraz njihove stvarne volje.

Član 16

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četiri) primjerka istovjetnog teksta od kojih Projektant dobija 2 (dva) primjerka, a Naručilac 2 (dva) primjerka.

NARUČIOČ:
"SISTEM GROUP CONSTRUCTION" d.o.o.

Direktor
Dejan Keković

PROJEKTANT:
„SHARH“ d.o.o.

Direktor
Milan Vukasojević



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0861892 / 001
PIB: 03227529

Datum registracije: 13.11.2018.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "SHARH" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: SHARH
Telefon: +38267248999
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 09.11.2018.
Datum donošenja Statuta: 09.11.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: JOLA PILETIĆA 18/33, SPRAT VI PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: JOLA PILETIĆA 18/33, SPRAT VI PODGORICA
Adresa sjedišta: JOLA PILETIĆA 18/33, SPRAT VI PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MILAN VUKASOJEVIĆ 2211978260010 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PEKA PAVLOVIĆA P+4 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MILAN VUKASOJEVIĆ 2211978260010 CRNA GORA

Adresa: PEKA PAVLOVIĆA P+4 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MILAN VUKASOJEVIĆ 2211978260010 CRNA GORA

Adresa: PEKA PAVLOVIĆA P+4 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 25.12.2018 godine u 10:02h



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

D.O.O. "SHARH"

Broj U-01-2
Podgorica, 22.04. 2019 god.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7- 3964/4

Podgorica, 15.04.2019. godine

» SHARH » D.O.O.

Ulica Serdara Jola Piletića, br. 18/33
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-3964/4

Podgorica, 15.04.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po dopuni zahtjeva » SHARH « D.O.O.iz Podgorice, za izmjenu rješenja, br. UPI 107/7-3964/2 od 04.12.2018.godine, kojim je imenovanom privrednom društvu izdata licenca projektanta i izvođača radova, 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. Mijenja se rješenje, br. UP I 107/7-3964/2 od 04.12. 2018.godine i » SHARH « D.O.O.iz Podgorice, izdaje se LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3964/3 od 11.03.2019.godine, » SHARH « D.O.O.iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu dopunom zahtjeva za izmjenu rješenja, br. UPI 107/7-3964/2 od 04.12.2018.godine, kojim je imenovanom privrednom društvu izdata licenca projektanta i izvođača radova, a s pozivom na član 136. stav 4. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, na način što će se iz obrazloženja citiranog rješenja, izostaviti rješenje ovog ministarsva br. UPI 107/7-865/2 od 16.05.2018.godine, kojim je Bojić Predragu, diplomiranom mašinskom inženjeru, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, a zbog sporazumnog raskida radnog odnosa imenovanog koji je dostavljen u prilogu ovog dopisa.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 101/2175-171/2 od 23.02.2018.godine, kojim je Vukasojević Milanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » SHARH « D.O.O.iz Podgorice i Vukasojević Milana, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Podgorice, kao zaposlenog u imenovano privredno društvo, na neodređeno vrijeme, na radno mjesto: izvršni direktor, počev od 13.11.2018.godine - čl. 1 . i 2. Ugovora; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske Uprave - Podgorica,

Registarski broj: 50861892, sa pretežne djelatnosti: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





Broj polise: 6-47092
 Zamjena polise: 44057
 Vrsta osiguranja: Odg. projektanata
 Šifra osiguranja: 1307
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 422091
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 13.12.2023

POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: SHARH Doo, 81000 Podgorica, Jola Piletića 18/33
 PIB:03227529-

Osiguranik: SHARH Doo, 81000 Podgorica, Jola Piletića 18/33
 PIB:03227529-

Početak osiguranja: 17.12.2023 Prestanak osiguranja: 17.12.2024 Dospijeće: 17.12
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 393,23

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.
 Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti projektanata				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. (Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR Broj zap. 2, licencirani 2.	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	168,53
Ukupno:				393,23
PREMIJA OSIGURANJA				393,23
Porez:				35,39
UKUPNO ZA UPLATU:				428,62

Broj polise: 6-47092

Zamjena polise: 44057

Vrsta osiguranja: Odg. projektanata

Šifra osiguranja: 1307

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 422091

Mjesto: Podgorica

Datum: 13.12.2023

Ugovarač osiguranja: SHARH Doo, 81000 Podgorica, Jola Piletića 18/33
PIB:03227529-

Osiguranik: SHARH Doo, 81000 Podgorica, Jola Piletića 18/33
PIB:03227529-

NAPOMENA:

-Teritorijalno pokriva: Crna Gora.

-Franchise (učesće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

Polisa osiguranja je naplativa u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno obligacionim odnosima.

Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrivače za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Osiguravajuće pokrivače shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).

Premija osiguranja 428,62 € obračunata za period od 17.12.2023 do 17.12.2024 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravac zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasan/na sam da me Osiguravac kontaktira na elektronsku adresu, e mail milan.vukosojevic@europrojekt.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og dana datuma naznačenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana dana naznačenog kao dospijeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivače.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravaca na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Milan Vukosojević

Za Osiguravača



Na osnovu statuta društva i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(Sl. list CG br. 64/17) , donosim

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za

IDEJNO RJEŠENJE za

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**

Lokacija: **K.p. 5895 KO Podgorica III, UP 18 Zona E, DUP "Konik
sanacioni plan", Podgorica**

Investitor: **SISTEM GROUP CONSTRUCTION D.O.O.**

Faza projektne dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Za glavnog inženjera imenuje se: **Milan Vukasojević, d.i.a.**
Br. Licence UPI 101/2175-171/2

Imenovani određen ovim Rješenjem ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i
prakse predviđene zakonom.

U Podgorici

April 2024. godine

DIREKTOR

Milan Vukasojević d.i.a



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175 – 171/2

Podgorica, 23.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu VUKASOJEVIĆ MILANA, dipl. inženjera arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlašćenog 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 VUKASOJEVIĆ MILANU, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje se LICENCA ovlašćenog 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.UPI101/2175-171/1 od 22.12.2017.godine, VUKASOJEVIĆ MILAN, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta – Univerzitet u Beogradu, Srbija i Crna Gora, Srbija i Crna Gora, broj 8669 od 26.septembra 2005.godine; Potvrdu o opisu poslova za imenovanog, izdata od strane » Europrojekt Architecture&Engineering » D.O.O.Podgorica; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-1496/18/8 od 09.02.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog; 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 ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3228

Podgorica, 10.11.2023. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MILAN M. VUKASOJEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2024.** godine.

Reg.br. 4459

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić dipl.pravnica



IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA SA OSNOVNIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA

OBJEKAT **STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA **kat.parc. 5895 KO Podgorica III, UP 18 Zona E, DUP "Konik
sanacioni plan", Podgorica**

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

ODGOVORNI
INŽENJER **Milan Vukasojević
Br. Licence UPI 101/2175-171/2**

IZJAVLJUJEM

Da je predloženo idejno rješenje usaglašeno sa urbanističko tehničkim uslovima izdatim za predmetnu lokaciju, kao i da tabela sa zadatim i ostvarenim parametrima odražava realno stanje:

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ 08-332/21-1329, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i odživi razvoj u Podgorici dana 29.09.2021.					
UP	POVRŠINA UP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m ²)
18	682	0,40	273	1,60	1092
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P + 2 + Pk	/	204,60m ² (30%)	/	/
* Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje. * Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,00m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda. * Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min, 1,00m do susjedne parcele.					
OSTVARENI PARAMETRI					
UP	POVRŠINA UP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	UKUPNA BRGP (m ²)
18	682	0,40	272,10	1,60	1090,8
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	Po + P + 2 + Pk	14,73	224,20m ² (33%)	/	13

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT				
	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1	Podrum	332.03 m ²	370.65 m ²	0.00 m ²
0	Prizemlje	222.47 m ²	272.11 m ²	272.11 m ²
1	I sprat	221.97 m ²	272.89 m ²	272.89 m ²
2	II sprat	221.97 m ²	272.89 m ²	272.89 m ²
3	Potkrovlje	221.97 m ²	272.89 m ²	272.89 m ²
UKUPNO		1 220.41 m ²	1 461.43 m ²	1 090.78 m ²

Podgorica, maj 2024.

(mjesto i datum)


(potpis odgovornog inženjera)





IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

LICENCIRANA GEODETSKA ORGANIZACIJA:

Društvo sa ograničenom odgovornošću "GEOMONT CONSULTING" Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE:

Amel Huric dipl.ing.geod

ADRESA:

Tršova BB, Bijelo Polje, Crna Gora

LOKACIJA:	Kat.par.br. 5895 KO Podgorica 3
PLANSKA DOKUMENTACIJA:	DUP „Konik sanacioni plan” UP 18 Zona E
LIST NEPOKRETNOSTI:	1242-PREPIS
VLASNIK PARCELE, NAZIV NOSIOCA PRAVA, ADRESA I MJESTO:	DUVANČIĆ MILE BORIS Susvojina 1/2 DUVANČIĆ MILE MIROSLAV Susvojina 1/2
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE:	KP 5895 P=678.28 m ²

IZJAVLJUJEM,

Saobraćajni priključak je obezbeđen sa postojeće saobraćajnice sa sjevero – zapadne strane parcele, preko KP 2090/2 KO Podgorica 3, koja je po LN br:-PREPIS 720, Ulice, Crna Gora Subjekt Raspolaganja Glavni grad Podgorica Svojina 1/1.

Odgovorni inženjer
Amel Hurić dipl.ing.geod.

Hurić Amel



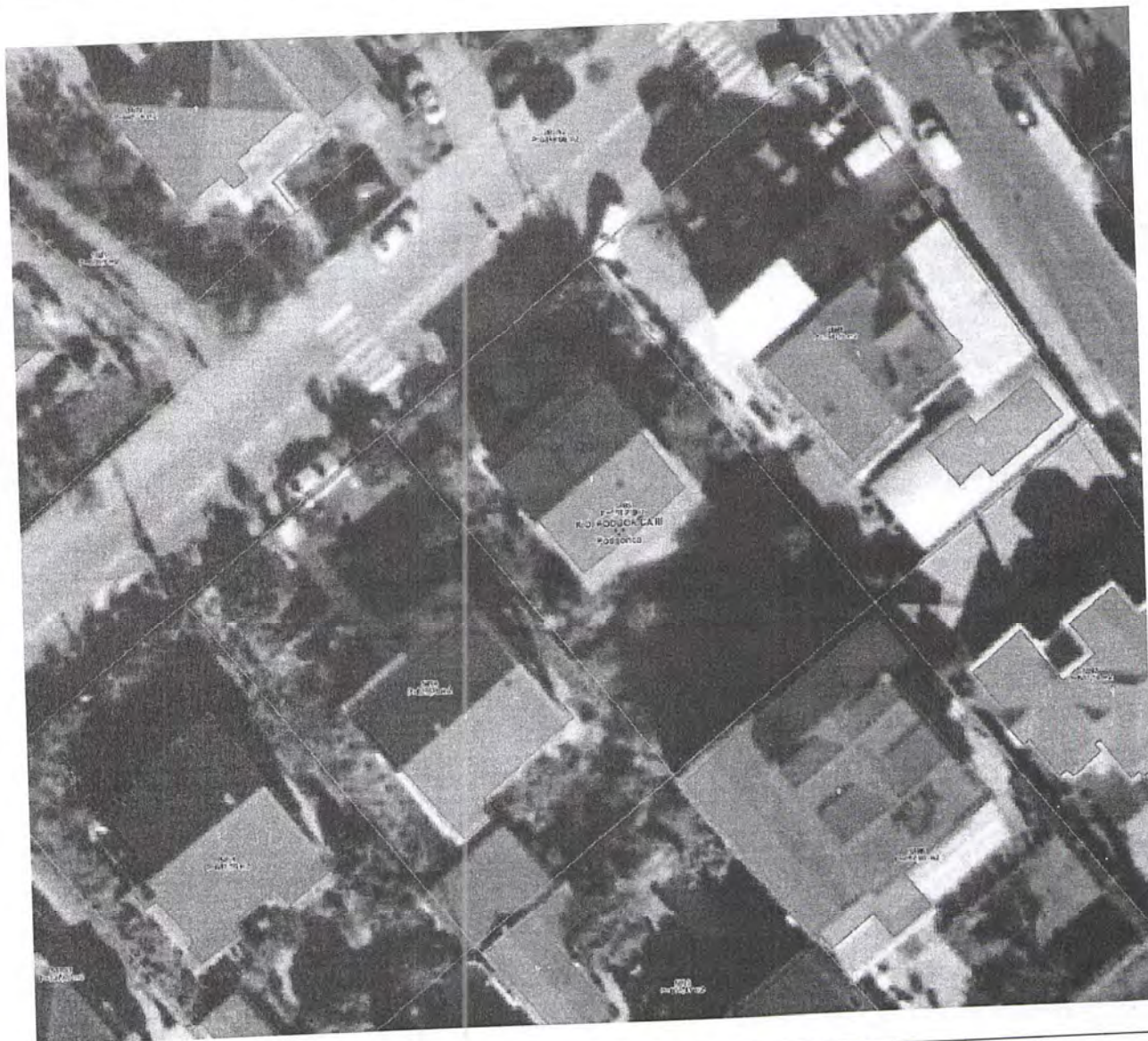


Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/21-1329
Podgorica, 29.09.2021.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli
UP 18 zona E, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: DUVANČIĆ DRAGINJA

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

UKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

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

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/21-1329 Podgorica, 29.09.2021.godine	
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020), Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog „Konik sanacioni plan“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 27/10), podnietog zahtjeva DUVANČIĆ DRAGINJA , br.08-332/21-1329 od 18.oktobra 2021.godine, izdaje	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na prostoru urbanističke parcele UP 18 zona E, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik sanacioni plan“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	DUVANČIĆ DRAGINJA UL.Žrtava Fašizma bb Podgorica
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 1242 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 5895 KO Podgorica III je definisan kao: porodična stambena zgrada površine 103m2 i dvorište površine 500m2 i "livada 2. Klase" površine 75m2. Iste su svojina Duvančić Draginnje sa obimom prava 1/1. U LN nema podataka o teretima i ograničenjima (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela kao izgrađena površina. <i>Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i> List nepokretnosti br. 1242 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 5895 KO Podgorica III iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova. Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 18 zona E, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Namjena prostora urbanističke parcele UP 18 zona E u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“ definisana je kao (IS) <u>površina za individualno stanovanje</u> .	

7.2.

Pravila parcelacije Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama i arhitektonsko oblikovanje

Površina urbanističke parcele 18 zona E iznosi cca 682 m².

Planom je dato da su Urbanističko-tehnički uslovi dati u sklopu plana kroz više grafičkih i tekstualnih priloga. U daljem tekstu date su bliže smjernice.

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine. Na grafičkom prilogu "Parcelacija " grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Uslovi za uređenje prostora

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji ulične mreže i terena. Nove saobraćajnice se povezuju na već nivelaciono definisane.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Građevinska linija definiše granicu iznad i ispod površine zemlje do koje se može graditi objekat i definisana je grafički i opisno.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Vertikalni gabarit definisan je spratnošću označenom na grafičkom prilogu kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Uređenje terena

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

7.3.

ZONA E

Broj urbanističke parcele

Površina urbanističke parcele m²

Maksimalna površina prizemlja m²

Maksimalna BGP m²

Namjena objekta

Maksimalna spratnost objekta

18

682

273

1092

individualno stanovanje

P+2+Pk

Smjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Postojeći individualni stambeni objekti

U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova. Obzirom da se radi o specifičnom načinu tradicionalnog korišćenja prostora, u predmetnoj zoni postoje slučajevi da se na jednoj kat. parceli nalazi pored osnovnog objekta, koji je u funkciji stanovanja, jedan ili više pomoćnih objekata sa različitim namjenom. Status ovih objekata regulisaće se na osnovu Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada - Podgorice.

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sledeće uslove:

♣ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.

♣ Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost.

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

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,00m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,00m.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

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

Planirani objekti Stambeni objekti - slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

♣ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
♣ Horizontalni gabarit je dat tabelarno. **Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0, 40.**

♣ Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.

♣ Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,00m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.

♣ Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.

♣ Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena.

♣ Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2, 00m.

♣ Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

♣ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

♣ Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.

♣ **Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0,40. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.**

Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU-ima iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Ogradu oko urbanističke parcele u zonama individualnog stanovanja postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1, 50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati.

8

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne

	dozvoljava pregrijevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
9	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona. <u>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA</u> U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona. <u>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA</u> Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite. Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL.SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL.SFRJ, br.24/71 i 26/71). <i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</i>
10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);

	▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije ("Službeni list Crne Gore", br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 80/05, "Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07, „Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore", br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore", br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.
11	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE <u>Zelene površine uz individualno stanovanje</u> Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama. Smjernice za uređenje: ♣ svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 30% zelenih, nezastrtih površina ♣ predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvijetnim gredicama, njegovanim travnjakom i soliternim stablima, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela ♣ u vrtu planirati prostor za odmor, prostor za igru djece, vodene površine, zasade voćnih vrsta ♣ ograde projektovati od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste ♣ za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia, Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. Implexa, Rhyncospermum jasminoides i sl.) ♣ adekvatnim pejzažnim riješenjem vizuelno zakloniti satelitske antene, rashladne uređaje i sl. ♣ na parceli očuvati postojeće vitalno visoko drveće ♣ izbor vrsta je individualan.
12	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
13	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15"). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
14	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m² u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.

15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
16.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
16.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
16.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP 18 zona E u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“, u Podgorici pristupa se sa planirane saobraćajnice, prema grafičkom prilogu "Saobraćaj". Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
16.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
17	OSTALI USLOVI
	Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.). Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.). Ovi urbanističko-tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“** u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/>.

18. OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 m_{nv}, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 m_{nv}. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C₁ gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 > K_d > 0,47
- ubrzanje tla Q_{max}(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9^o MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

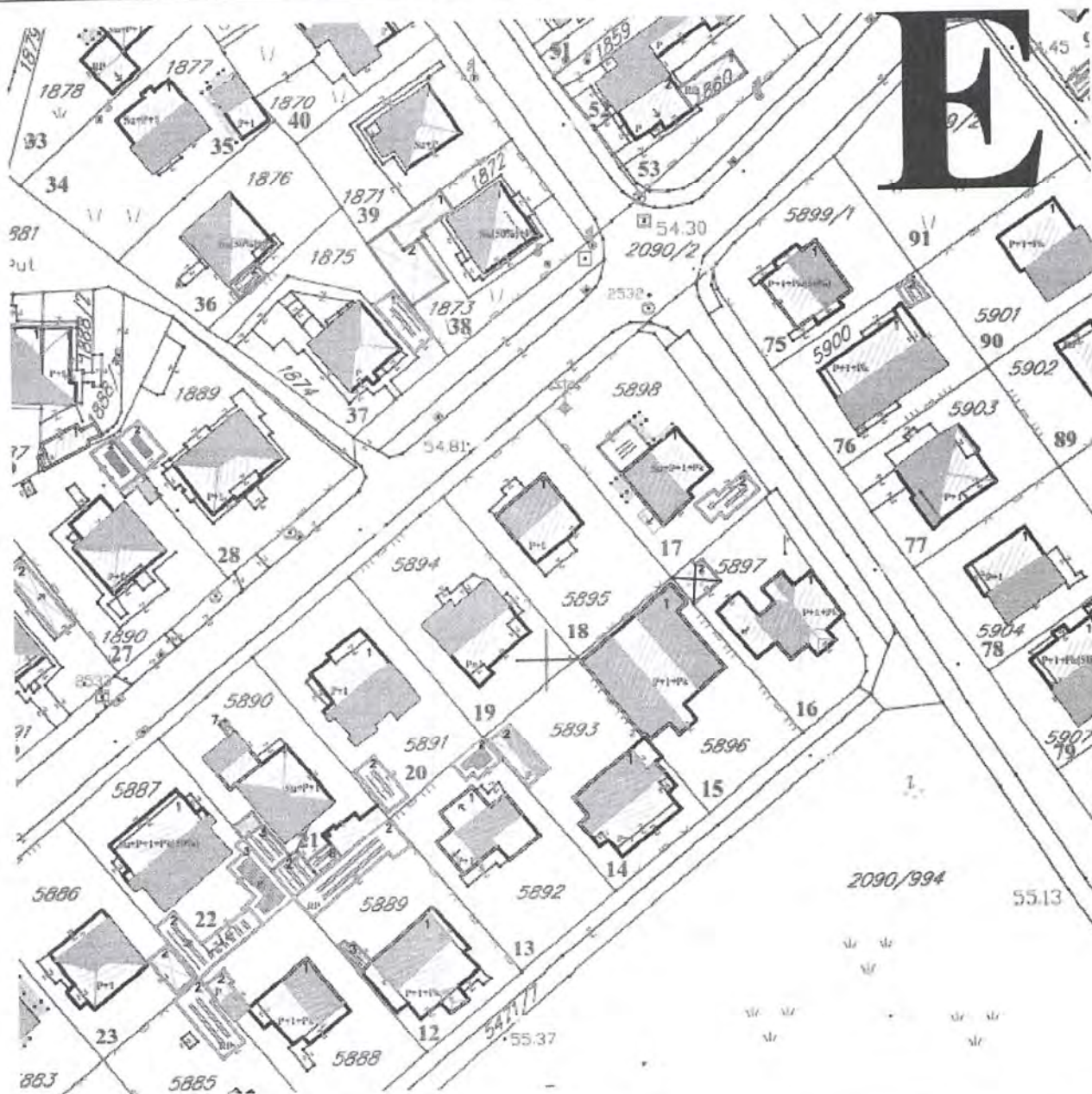
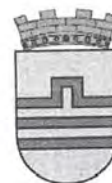
Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao

	1000 %. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 %, a najmanju istočni sa 6 %. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 %, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđe ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. <u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.	
19.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele Površina urbanističke parcele Maksimalni indeks zauzetosti Maksimalni indeks izgrađenosti Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m²] Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m²] Maksimalna spratnost objekata	UP 18 zona E Individualno stanovanje 682 m² / / 2673m² 1092 m² P+2+Pk(prizemlje, dva sprata i potkrovlje)
	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave("Službeni list Crne Gore", br.087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09. 07. 2021 godine), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja</i>	
	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	RUKOVOĐILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing. 
	PRILOZI	
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 1242 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 5895 KO Podgorica III	

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

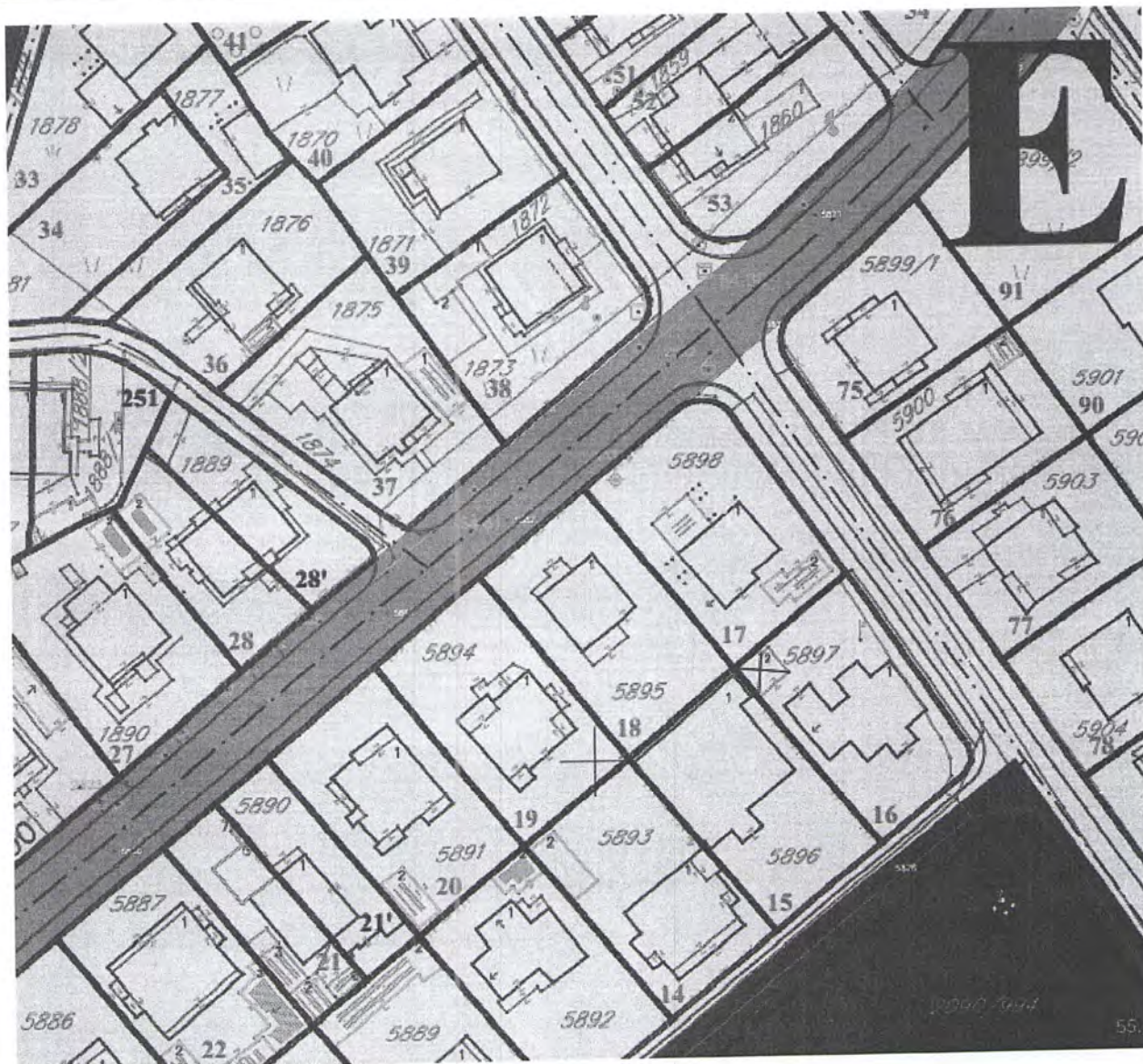
Broj: 08-332/21-1329
Podgorica, 29.10.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 18 zona E

1

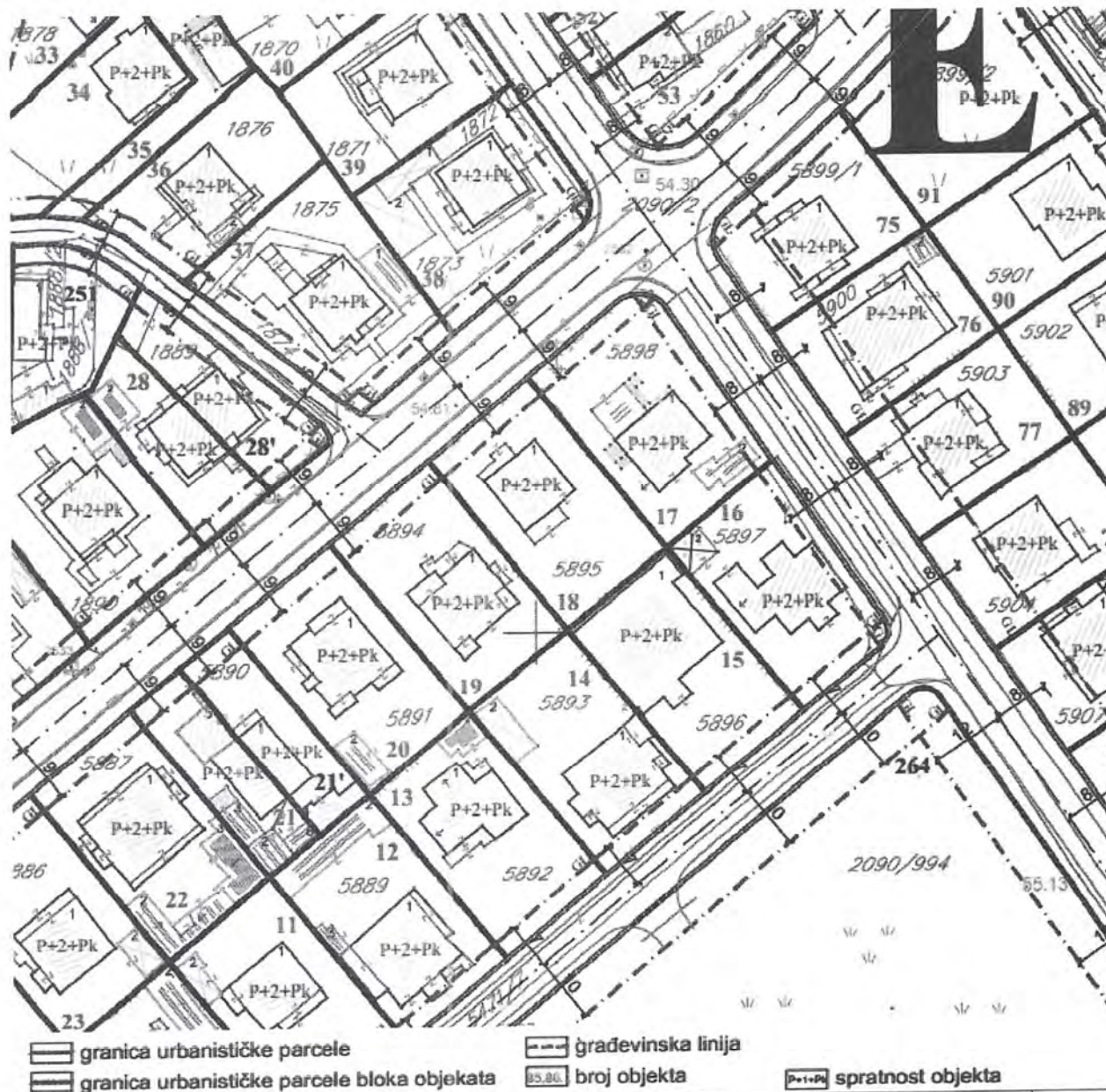


(IS) individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP18 zona E

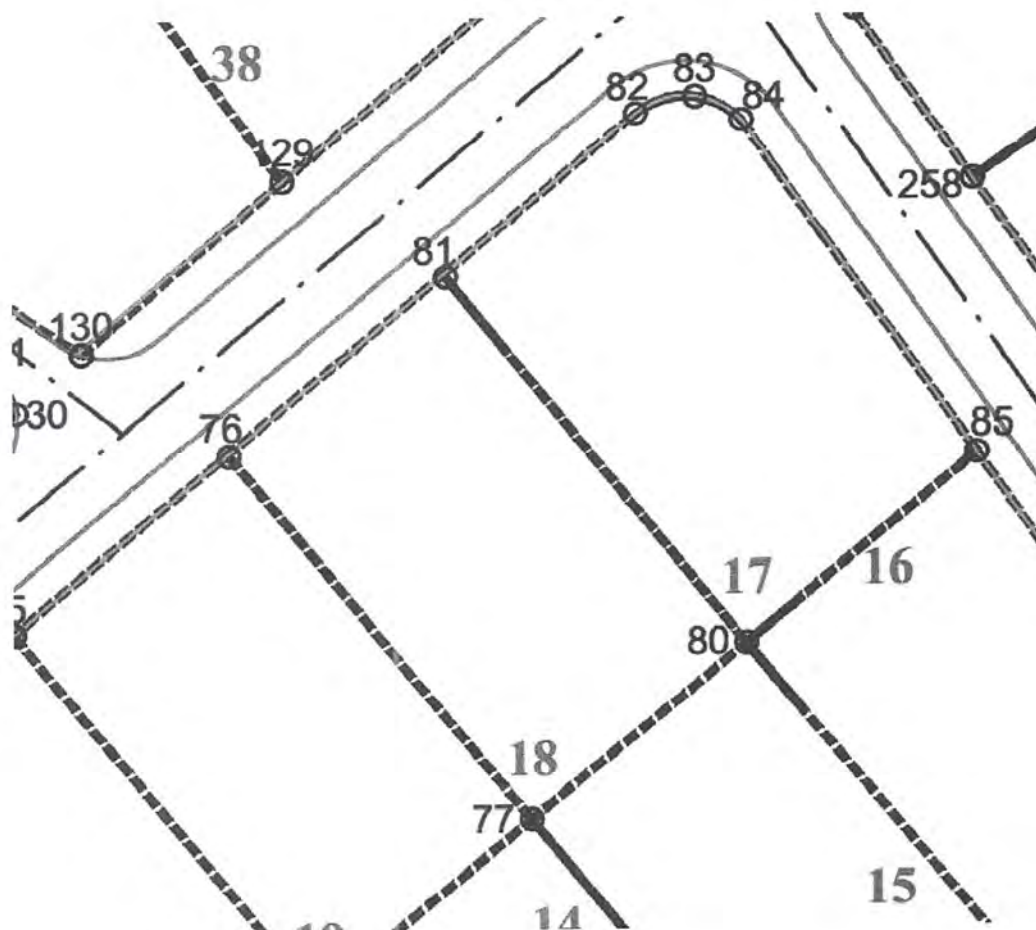
2



GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 18 zona E

3



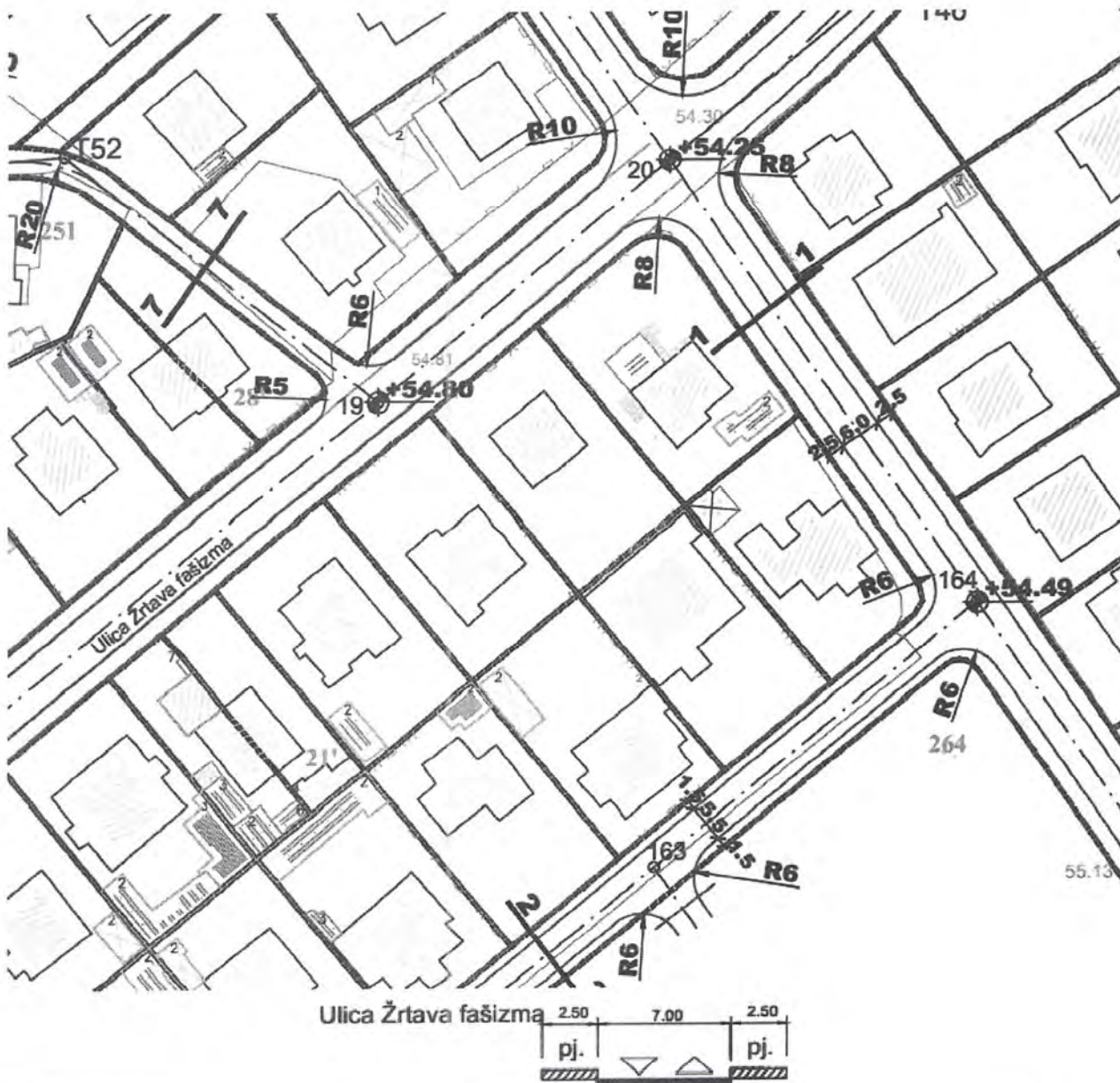
Koordinate UP

80 6605720.40 4699912.87 76 6605683.49 4699926.57
81 6605698.97 4699939.26 77 6605704.97 4699900.28

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate parcela

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 18 zona E

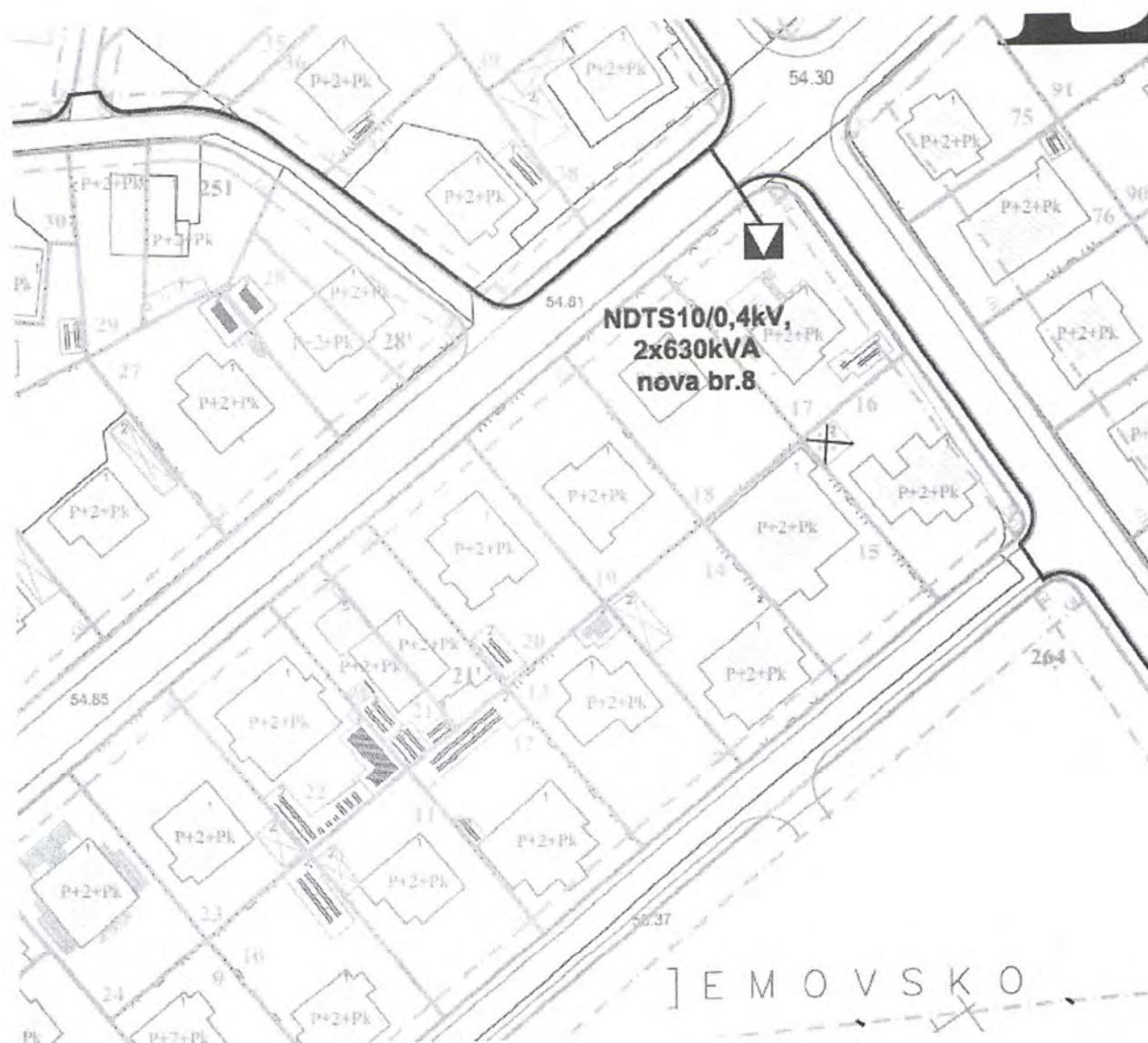
4



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 18 zona E

5



planirane trafostanice 10/0, 4 kV

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetika- planirano stanje

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 18 zona E

6

Broj: 08-332/21-1329
Podgorica, 29.10.2021.godine



SPOLJAŠNJI TK. IZVOD

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 18 zona E

7



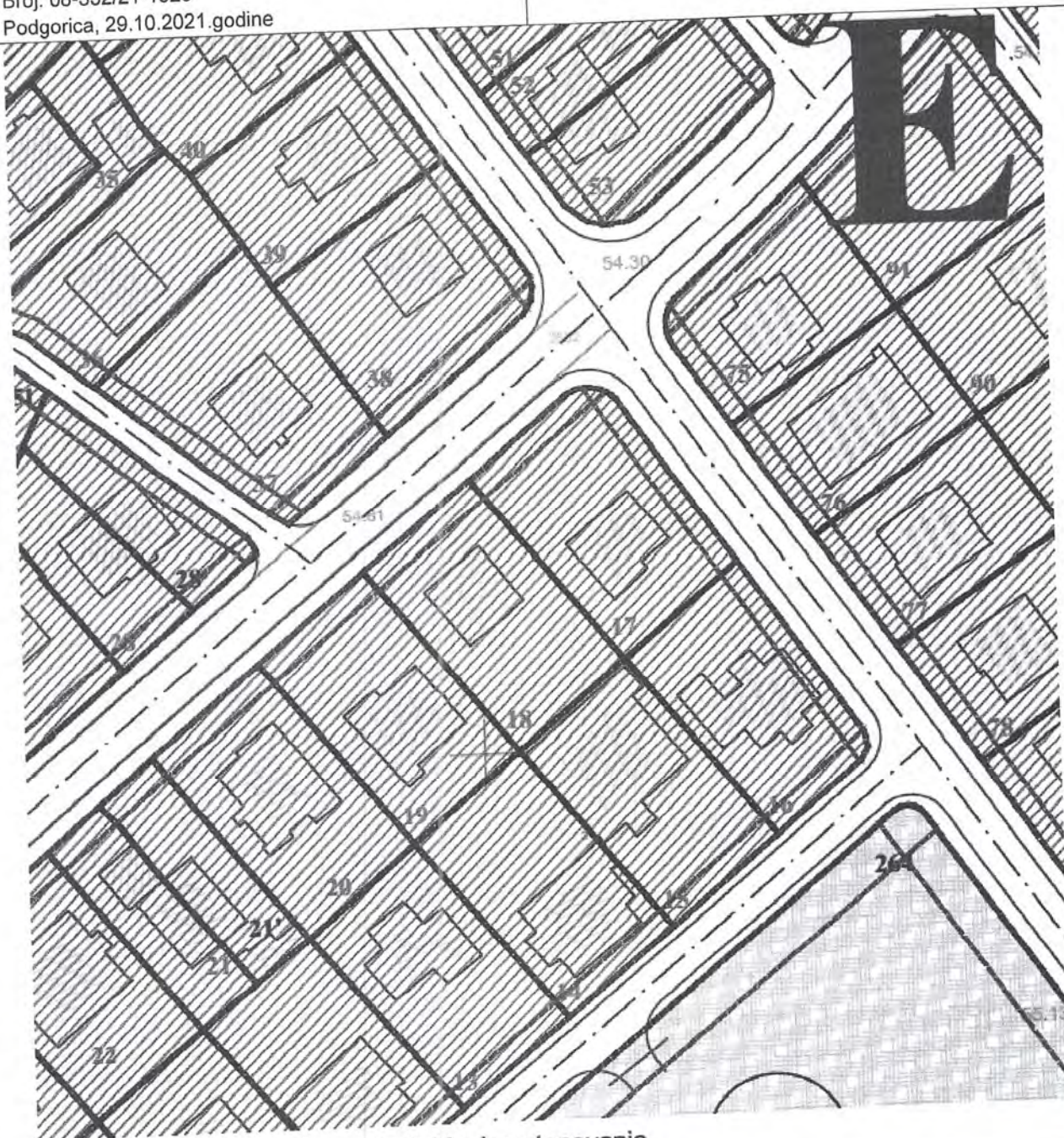
GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 18 zona E

8

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

Broj: 08-332/21-1329
Podgorica, 29.10.2021.godine



 **zelene površine uz individualno stanovanje**

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 18 zona E

9



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-46016/2021

Datum: 25.10.2021.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 08-332/21-1329 101-917/21-4389, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1242 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5895			24 157/89	23/09/1998	ČEMOVSKO POLJE	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		500	0.00
5895			24 157/89	23/09/1998	ČEMOVSKO POLJE	Livada 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		75	0.50
5895			24 157/89	23/09/1998	ČEMOVSKO POLJE	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		103	0.00
5895	1		24 157/89	23/09/1998	ČEMOVSKO POLJE	ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		678	0.50

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2312944215173	DUVANČIĆ VOJIN DRAGINJA UL.ŽRTAVA FAŠIZMA BB 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	
5895	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	981	P1 103	/	
5895	1	Garaža kao dio zgrade GRAĐENJE 1	1	P 28	Svojina DUVANČIĆ VOJIN DRAGINJA UL.ŽRTAVA FAŠIZMA BB	1/1 2312944215173
5895	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 20	2	P 64	Svojina DUVANČIĆ VOJIN DRAGINJA UL.ŽRTAVA FAŠIZMA BB	1/1 2312944215173
5895	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 30	3	P1 92	Svojina DUVANČIĆ VOJIN DRAGINJA UL.ŽRTAVA FAŠIZMA BB	1/1 2312944215173
5895	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 1	4	PN 60	Svojina DUVANČIĆ VOJIN DRAGINJA UL.ŽRTAVA FAŠIZMA BB	1/1 2312944215173

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 25.10.2021. 12:21:49



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



Ovlašćeno lice:

Slavica Bobičić
Slavica Bobičić, dipl.prav

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-4389

Datum: 01.11.2021.



Katastarska opština: PODGORICA III

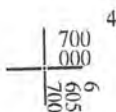
Broj lista nepokretnosti: 1242

Broj plana: 13,45

Parcela: 5895

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Opisano:



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
113UPI-041/21-9543

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **04. 11. 2021**
Podgorica, _____

136017, 3000-603/2021

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/21-1329 od 29.10.2021.godine koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-9543 od 01.11.2021.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat individualnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 18, zona E, u zahvatu DUP-a "Konik – sanacioni plan" (katastarska parcela 5895 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Duvančić Draginje** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-1329 od 29.09.2021.godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli broj 5895 evidentirana je porodična stambena zgrada površine 103m². UTU-ima je na UP18 planiran objekat spratnosti do P+2+Pk, maksimalne površine prizemlja 273m² i maksimalne bruto građevinske površine 1092m². Namjena objekta je individualno stanovanje sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 315062400, broj vodomjera 01368019 marke "Insa" 20/5 na ime Duvančić Draginje. Nije evidentiran priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice žrtava fašizma sjeverno od UP18 u sklopu koje je predviđena izgradnja atmosferske kanalizacije DN300mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i td.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.5-3bara.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

S obzirom na dozvoljenu maksimalnu gruto građevinsku površinu, ukoliko se u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganom, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu

i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta UP18. Postojeći kolektori fekalne kanalizacije na predmetnoj lokaciji su plitki, te se na njima ne može izvršiti priključenje. Ukoliko se sjeverno od UP18 izgradi novi kolektor fekalne kanalizacije postojaće mogućnost priključenja predmetnog objekta, nakon njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

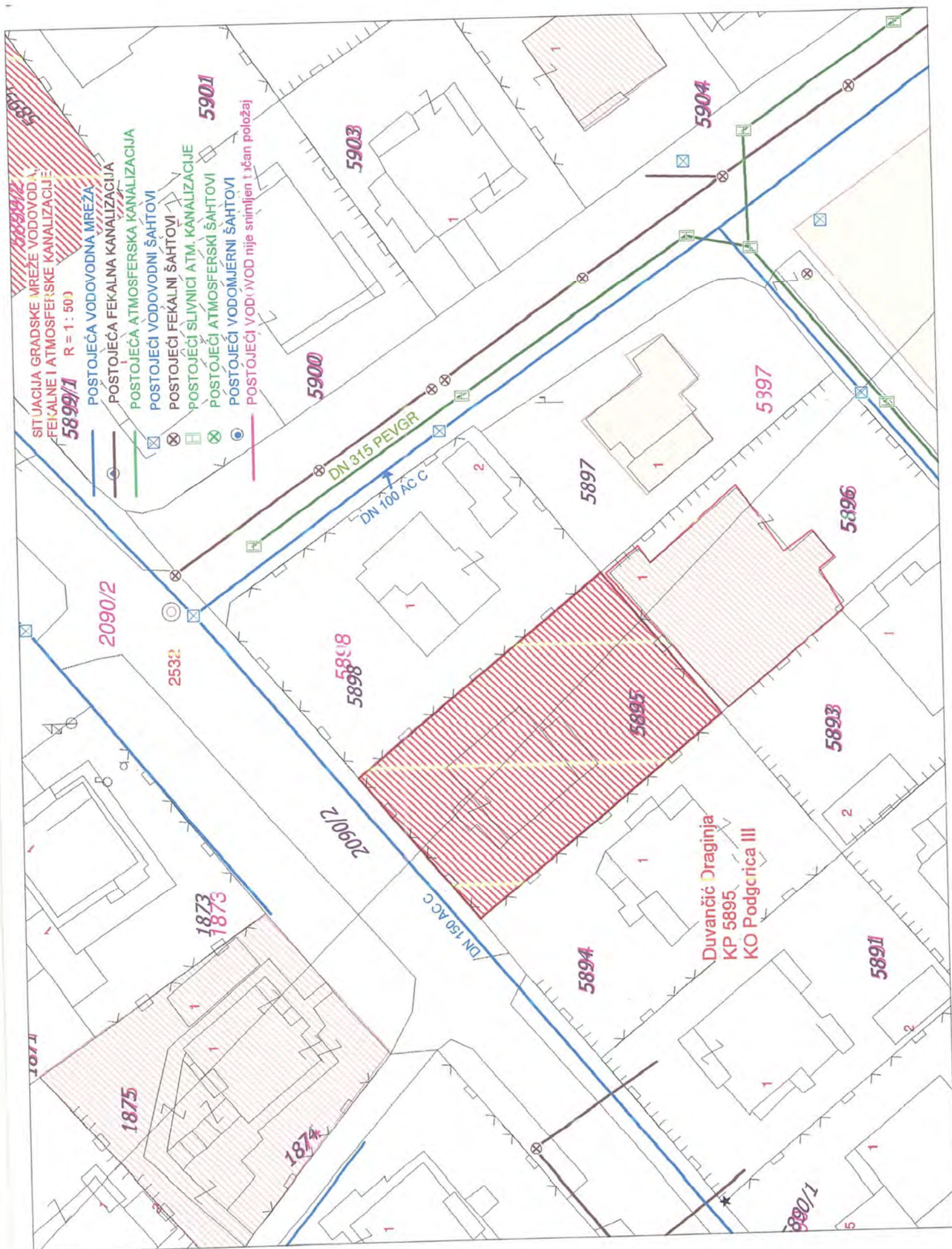
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
04.11.2021. godine

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

CRNA GORA

NOTAR

Šučo Lekić

Sjedište

Podgorica, Ulica. slobode br.10/I

OZNAKA SPISA

UZZ br. 122/2024

PREDMET

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Tel./fax: +382 20 673 400

Mob.tel.: +382 67 020 099

+382 67 021 099

+382 69 313 541

e-mail: notarslekic@gmail.com

CRNA GORA

NOTAR

Šučo Lekić

Podgorica, Ulica slobode br. 10

Dana 26.02.2024. godine, u 11:00 h, preda mnom, dolje potpisanim notarom sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica slobode br. 10, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

1. **Duvančić Miroslav**, ime oca Mile, **JMB 2709963210058**, rođen dana 27.09.1963. godine u Podgorici, državljanin Crne Gore, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi: **Žrtava Fašizma bb**, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj PA5927910, izdat od MUP-a Crne Gore – PJ Bar, dana 28.07.2021. godine sa rokom važenja do 28.07.2031. godine, po kazivanju pravni predstavnik, oženjen, (u daljem tekstu: **Prodavac I**). -----

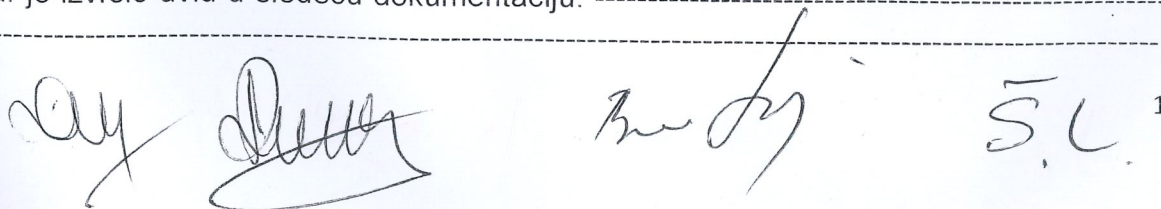
2. **Duvančić Boris**, ime oca Mile, **JMB 2605976210278**, rođen dana 26.05.1976. godine u Podgorici, državljanin Crne Gore, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi **Žrtava Fašizma bb**, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I1673J784, izdatu od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica dana 29.12.2022. godine sa rokom važenja do 29.12.2032. godine, po kazivanju: ugostitelj, oženjen, (u daljem tekstu: **Prodavac II**). -----

3. U ime i za račun **Prodavca privrednog društva „BRALIĆ COMPANY“ D.O.O. Rožaje**, PIB: 02381362, sa sjedištem u Rožajama, na adresi **S.Koljeno**, pristupio je izvršni direktor **Hadžija Bralić**, ime oca Šaban, **JMB 2409964272029**, rođen dana 24.09.1964. godine, državljanin Crne Gore, sa prebivalištem u Rožajama, na adresi **Koljeno bb**, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj H68ZN5901, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, FL Rožaje, dana 22.11.2018. godine, sa rokom važenja do 22.11.2028. godine, po kazivanju preduzetnik, (u daljim tekstu: **Kupac**). -----

Podaci o imenu oca, zanimanju, državljanstvu, bračnom statusu i adresi unijeti su na osnovu usmene izjave stranaka. -----

U daljem tekstu ugovorne strane će biti nazvani: **Prodavac I**, **Prodavac II** /zajedno **prodavci**/ i **kupac**, a svi zajedno ugovorne strane. -----

Notar je izvršio uvid u sledeću dokumentaciju: -----

 1

1. Izvod sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine za List nepokretnosti broj 1242 KO Podgorica III, PJ Podgorica, koji notar prilaže izvorniku predmeta u štampanoj verziji.-----
2. Izvod iz CRPS-a za kupca, preuzet sa zvaničnog sajta.-----
3. Urbanističko tehnički uslovi izdati od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj dana 29.09.2021. godine pod brojem 08-332/21-1329, u koji notar vrši uvid a ne prilaže izvorniku;-----
4. Identifikaciona dokumenta potpisinika, koja Notar, uz saglasnost stranaka u izvorniku ovog predmeta prilaže u kopiji, nakon uvida u original.-----

Ovlašćenje za zastupanje:-----

Zastupnik kupca ističe da nema promjena stanja u CRPS-a u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje i da u Statutu i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje pravnog posla. -----

Prethodne napomene:-----

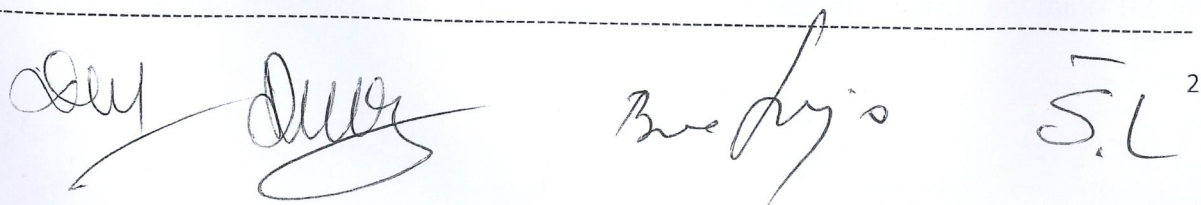
Notar je poučio stranke da pribave List nepokretnosti u originalu neposredno od strane Uprave za nekretnine ili od strane notara i upozorava ih na eventualne posljedice u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost neslaganja stanja sa internet evidencije Uprave za katastar i državnu imovinu sa stvarnim katastarskim podacima.-----

Nakon toga ugovorne strane izjavljuju da nije potrebno pribavljati predmetni List nepokretnosti u traženom formatu, da ga je dovoljno pribaviti sa zvaničnog internet sajta Uprave za nekretnine, da razumiju pouke i upozorenja, ali da i pored svega toga insistiraju da danas zaključe ovaj pravni posao. -----

Prodavci pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuju da nisu zaključili ni jedan pravni posao na osnovu kojeg bi se mogla izvršiti promjena podataka koji se upisuju u evidenciju Uprave za nekretnine. -----

Notar je uvidom u Izvod sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine za List nepokretnosti broj 1242 KO Podgorica III PJ Podgorica, utvrdio da su prodavci upisani kao suvlasnici u obimu susvojine od po 1/2 na predmetnim nepokretnostima, kao i da u „G“ listu ne postoje upisani tereti i ograničenja, ni aktivni zahtjevi.-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su Prodavci obezbjedili urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 18 zona E, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici izdata od strane Sekreterijata za pranimanje prostora i održivi razvoj broj 08-332/21-1329 od dana 29.09.2021. godine.-----



Ugovorne strane su saglasne da se ovaj ugovor zabilježi u Upravi za nekretnine.-----

Nakon toga ugovorne strane izjavljuju da su prema uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 18 zona E, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici upoznati da je na listu nepokretnosti 1242 KO Podgorica III dozvoljena gradnja za individualno stanovanje, maksimalna spratnost objekta P+2+PK.-----

Notar poučava stranke o pravnoj prirodi imovine koja je stečena u braku, i da je za takvu imovinu neophodna pravnovaljana saglasnost bračnog druga, koja se može dati u ovom ili posebnom aktu, nakon čega Prodavci **pod punom materijalnom, moralnom i krivičnom odgovornošću izjavljuju** da su predmetne nepokretnosti njihova posebna imovina stečena nasljeđem kako je i evidentirano u listu nepokretnosti.-----

Nakon što je Notar ustanovio da su nepokretnosti koje su predmet prodaje, nalaze na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, i iz razgovora o situaciji i priložene dokumentacije ustanovio da su sposobne i ovlašćenje za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći: -----

-----UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI-----

I PREDMET PRODAJE-----

Prodavac I i Prodavac II se obavezuju da na Kupca prenesu svoje pravo susvojinu u obimu od po 1/2 na nepokretnosti iz lista nepokretnosti broj **1242 KO Podgorica III PJ** Podgorica, označenim kao: -----

-katastarska parcela 5895, potes Ćemovsko Polje, zemljište ispod porodične stambene zgrade, površine 103 m²,-----

-katastarska parcela 5895, potes Ćemovsko Polje, po načinu korišćenja Livada 2. klase, površine 75 m²,-----

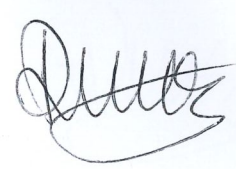
-katastarska parcela 5895, potes Ćemovsko Polje, po načinu korišćenja Dvorište, površine 500 m²,-----

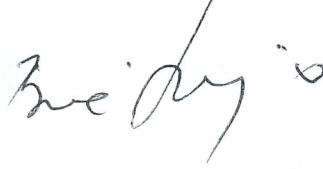
-porodična stambena zgrada, spratnost: jednospratna zgrada, površine 103 m², broj zgrade 1 izgrađena na katastarskoj parceli 5895,-----

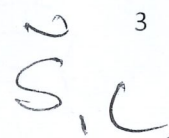
- garaža kao dio zgrade-jedna soba, PD oznake 1, spratnost: prizemlje, površine 28 m², broj zgrade 1 izgrađena na katastarskoj parceli 5895,-----

-stambeni prostor-dvosoban stan, PD oznake 2, spratnost: prizemlje, površine 64 m², broj zgrade 1 izgrađena na katastarskoj parceli 5895.-----

-stambeni prostor-trosoban stan, PD oznake 3, spratnost: prvi sprat, površine 92 m²,-----



 ³
S.C.

broj zgrade 1 izgrađena na katastarskoj parceli 5895-----
-stambeni prostor-jedna soba, PD oznake 4, spratnost: potkrovlje-mansarda, površine
60 m², broj zgrade 1 izgrađena na katastarskoj parceli 5895-----

Kupac se obavezuje da plati kupoprodajnu cijenu.-----

II CIJENA -----

Kupoprodajna cijena nepokretnosti iz člana I ugovora iznosi 270.000,00 € (dvije
stotine i sedamdeset hiljada eura).-----

Način isplate: -----

-Iznos od 185.000,00 € (stoosamdesetpet hiljada eura) kupac će isplatiti na dan
zaključenja ugovora na način što će-----

-iznos od 50.000,00 € (pedeset hiljada eura) kupac će isplatiti Prodavcu I na žiro račun
broj 540-3217787256 koji se vodi kod Erste banke AD Podgorica.-----

-iznos od 135.000,00 € (stotridesetpet hiljada eura) kupac će isplatiti Prodavcu II na
žiro račun 540-3214442987 koji se vodi kod Erste banke AD Podgorica.-----

Preostali iznos od 85.000,00 € (osamdesetpet hiljada eura) kupac će isplatiti Prodavcu
I na žiro račun broj 540-3217787256 koji se vodi kod Erste banke AD Podgorica u roku
od 30 dana od dana potpisivanja ovog ugovora a najkasnije do 26.04.2024. godine.-----

Ugovorne strane su saglasne da označeni rok za isplatu cijene predstavlja bitan
elemenat ugovora, te izjavljuju da će ukoliko kupac ne isplati cijenu u roku ugovor
smatrati raskinutim. -----

III ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

Prodavci garantuju za materijalne nedostatke. Prodavci izjavljuju da im nikakvi skriveni
nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnosti koje su predmet prodaje i izvršio
uvid u stvarno stanje. -----

Prodavci garantuju kupcu punu zaštitu od evikcije, te da su predmetne nepokretnosti
slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da ih ne terete nikakva
potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi. Prodavci
izjavljuju da nepokretnosti nijesu predmet ugovora o zakupu. -----

Notar je upozorio stranke, a posebno Kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke
za neplaćene poreze Prodavaca, i poučio Kupca da zahtijeva potvrdu od Uprave
prihoda da Prodavci nemaju dugovanja za poreze. Prodavci izjavljuju da nemaju

 4

nikakvih dugovanja, te da će ih ukoliko se isti pojave izmiriti u najkraćem roku, sa čim je Kupac saglasan.

Notar je poučio ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da bi u slučaju ugovaranja istih, bila bez dejstva prodavčeva ograničenja i isključenja od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, a ako su Prodavci za njih znali, ili su mogli znati, odnosno znali da se mogu očekivati, a nisu ih saopštili Kupcu. ---

IV PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca danom isplate kupoprodajne cijene. Prodavci su u obavezi da izmire sva dugovanja po osnovu godišnjeg poreza na imovinu, troškova električne energije, vode, komunalija i dr. troškova koji terete nepokretnost do dana stupanja u posjed Kupca. ---

V IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

V/I Prodavci su saglasni da se Kupac, po osnovu ovog Ugovora može uknjižiti kod Uprave za nekretnine kao nosilac prava svojine u ukupnom obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora, bez njihove posebne saglasnosti i dalje prisutnosti, isključivo uz potvrdu ili neki drugi relevantan dokaz /izvod iz banke, original uplatnice i dr. ---

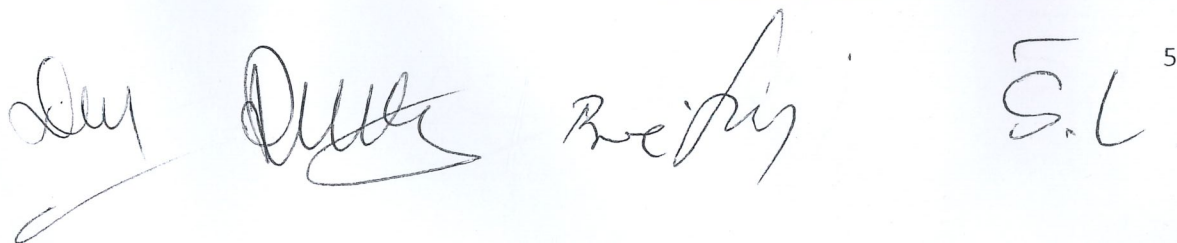
V/II Ugovorne strane su saglasne da se kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica na nepokretnosti iz člana I ovog ugovora upiše: ---
Zabilježba postojanja ugovora UZZ 122/2024; ---

VI PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je utvrdio da ne postoji pravo preče kupovine. ---

VII TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, kao i porez na promet nepokretnosti ukoliko nije korisnik poreskih olakšica po osnovu ovog ugovora, snosi Kupac. ---

 5

VIII POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- 1.da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti,
- 2.da se zabilježba stiče upisom u katastar;
- 3.da je shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti kupac dužan da podnese u roku od 15 dana od dana sticanja osnova za upis prava svojine, te da će ukoliko to ne uradi u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjen novčanom kaznom,
- 4.na obavezu kupca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, da u roku od 15 /petnaest/ dana od sticanja osnova za upis prava svojine podnese Upravi prihoda PJ Podgorica poresku prijavu sa dokazom o plaćenom porezu na promet nepokretnosti ili dokazom za korišćenje poreskih olakšica,

Kupac ovlašćuje Notara da podnese zahtjev za upis zabilježbe a upis prava svojine na njegovo ime kod nadležne Uprave za nekretnine u vrijeme kad se ispune uslovi za to.

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog zapisa, notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen zapis dostavi nadležnim organima.

Od ove notarske isprave otpravak izvornika dobijaju:

Prodavac (2x)

Kupac (1x)

Uprava za nekretnine PJ Podgorica (1x)

FOTOKOPIJU:

Sektoru za finansijsko obavještajne poslove (1x)

Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorica (1x)

Naknada za rad Notara obračunata je u skladu Tarifnog broja 1, tačka 1, tarifni broj 19 tačka 1, tarifni broj 21 stav 3 u iznosu od 504,00 €.

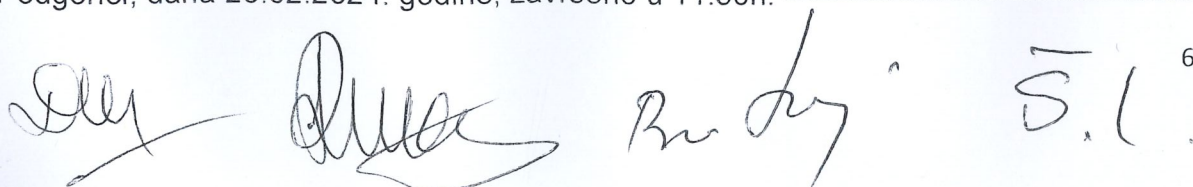
PDV (21%) je obračunat u iznosu od 105,84 €.

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa iznosi **609,84 €**.

Nakon što je notar pročitao tekst zapisa, stranke izjavljuju da su razumjeli sadržinu i pravne posledice pravnog posla i odobravaju ga, što potvrđuju svojim parafom i potpisom, a nakon njih notarski zapis parafira i potpisuje i notar.

Ovaj notarski zapis sadrži 3 priloga.

U Podgorici, dana 26.02.2024. godine, završeno u 11:30h.

 6

Prodavac I: Duvančić Miroslav

Duvančić Miroslav

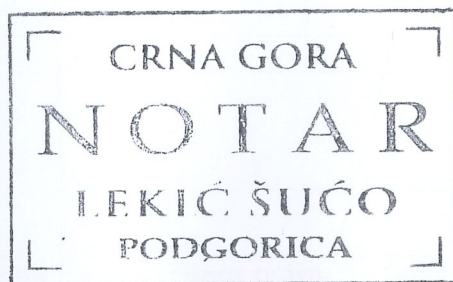
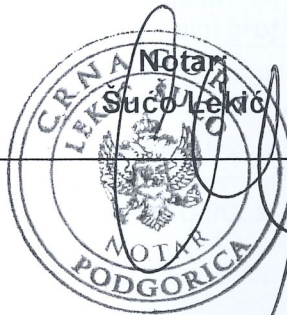
Prodavac II: Duvančić Boris

DUVANČIĆ BORIS

Kupac: "Bralić Company" DOO Rožaje

Izvršni direktor Hadžija Bralić

Hadžija Bralić



Korisnik: KORNIK

Datum i vrijeme štampe: 26.02.2024 10:49

JNA JEDINICA
PORICA

um: 26.02.2024 10:49

: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 1242 - PREPIS**Podaci o parceli**

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
5895	1	24 157/89	29.05.2023	ČEMOVSKO POLJE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	103	0.00
5895		24 157/89	29.05.2023	ČEMOVSKO POLJE	Livada 2. klase NASLJEDE	75	0.49
5895		24 157/89	29.05.2023	ČEMOVSKO POLJE	Dvorište NASLJEDE	500	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DUVANČIĆ MILE BORIS *	Susvojina	1/2
*	DUVANČIĆ MILE MIROSLAV *	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5895	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	981	JEDNOSPRAATNA ZGRADA 103	Susvojina 1/2 DUVANČIĆ MILE MIROSLAV * * Susvojina 1/2 DUVANČIĆ MILE BORIS *
5895	1	Garaža kao dio zgrade NASLJEDE Jedna soba	1	Prizemlje 28	Susvojina 1/2 DUVANČIĆ MILE MIROSLAV * * Susvojina 1/2 DUVANČIĆ MILE BORIS *

5895	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	2	Prizemlje 64	Susvojina 1/2 DUVANČIĆ MILE MIROSLAV * * Susvojina 1/2 DUVANČIĆ MILE BORIS *
5895	1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	3	Prvi sprat 92	Susvojina 1/2 DUVANČIĆ MILE MIROSLAV * * Susvojina 1/2 DUVANČIĆ MILE BORIS *
5895	1	Stambeni prostor NASLJEDE Jedna soba	4	Potkrovlje-mansarda 60	Susvojina 1/2 DUVANČIĆ MILE MIROSLAV * * Susvojina 1/2 DUVANČIĆ MILE BORIS *

Ne postoje tereti i ograničenja.



	Lica u društvu	Djelatnost	Podružnice	Zabijeljbe
Registarski broj	50177590			
PIR/Matčni broj	02381362			
Broj promjene	13			
Puni naziv	"BRALIĆ COMPANY" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU EXPORT- IMPORT - ROŽAJE			
Skraceni naziv	BRALIĆ COMPANY			
Oblik organizovanja	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU			
Sifra djelatnosti	1610			
Naziv djelatnosti	Rezanje i obrada drveta			
Adresa sjedišta	S.KOLJENO			
Mjesto sjedišta	ROŽAJE			
Adresa prijema službene pošte	S KOLJENO			
Mjesto prijema službene pošte	ROŽAJE			
Ukupan kapital	2 €			
Datum osnivanja	04.06.2003			
Datum promjene	19.07.2021			
Web adresa				
Email adresa	ad-is@t-com.me			
Telefon	+38267834530			
Status	Registrovan			

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovica 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps@tax.gov.me

Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)

Osnovni podaci

Djelovi društva Podružnice Zabilježbe

Lica u društvu

Djelovi društva

Podružnice

Zabilježbe

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
HADŽIJA	BRALIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
HADŽIJA	BRALIĆ	Osnivač		100
ENVER	BRALIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	
HADŽIJA	BRALIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
HADŽIJA	BRALIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
HADŽIJA	BRALIĆ	Osnivač		100
ENVER	BRALIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	
HADŽIJA	BRALIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakti

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps@tax.gov.me

Izdvajamo

- [Nasa lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)



Crna Gora · Montenegro · Monténégro

Vrsti/Type

Kod države izdavanja/Country code/
Code du pays émetteur

Broj pasoša/Passport no/N° du passeport

P

MNF

PA5927910

Prezime/Surname/Nom

DUVANČIĆ

Ime/Given names/Prénoms

MIROSLAV

Državljanstvo/Nationality/Nationalité

CRNOGORSKO

Datum rođenja/Date of birth/Date de naissance

27.09.1963.

Jedinstveni matični broj/Personal no/N° personnel

2709963210058

Pol/Sex/Sexe

Mjesto rođenja/Place of birth/Lieu de naissance

M/M

PODGORICA

Datum izdavanja/Date of issue/

CAN

Organ izdavanja/Issuing authority/Autorité

Date de délivrance

28.07.2021.

379222

PJ BAR

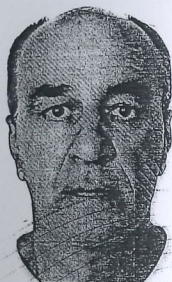
Datum važenja/Date of expiry/

Date d'expiration
02.07.2024

Potpis/Signature/Signature

MNE

Abw. 20. 11. 1920



P<MNEDUVANCIC<<MIROSLAV<<<<<<<<<<<<<<<<<<
PA59279102MNE6309277M31072872709963210058<08



10023520



Crna Gora · Montenegro · Monténégro
 Visa/Type P
 Podruga Izdavanja/Country Code/ MNE
 Country of Issuance/Pasaport
 Country of Issuance/Passport
 H68ZN5901
 Priloge/Supplements
 BRALIC

Pasoš
Passport
Passeport

Ime/Given names/prénom
HADŽIJA

Državljanstvo/Nationality/Nationalité
MNE

Datum rođenja/Date of birth/Date de naissance
24.09.1964

M/M

datum izdavanja/Date of issue/

22.11.2018

datum važenja/Date of expiry/
date d'expiration.

2.11.2028.

Jedinstveni matični broj/Personal no/N° personnel
2409964272029

2409964272029

ssance

Mjesto rođenja/Place
ROZAJE

1990

Organ izdavanja/issuing authority/Autorite

EL ROŽAJE

Topic/Signature/Signature

3.

Bre. Bayle

P<MNEBRALIC<<HADZ IJA<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
H68ZN59018MNE6409247M28112242409964272029<24

CRNA GORA
NOTAR
ŠUĆO LEKIĆ
PODGORICA
ULICA SLOBODE BROJ 10

UZZ 122/2024

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Šućo Lekić, -----

POTVRĐUJEM -----

da sam ovaj **otpravak** uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom. -----

Otpravak je ovjeren, sastoji se od 7 strana i 3 priloga, sačinjen je za **KUPCA**.-----

U Podgorici, na dan sačinjavanja notarskog zapisa. -----



NOTAR
SLOVENSKO
RODGOVICA
LJUBA LUDOVICA

VALUTNI TITUL VARNOSTI

Notar
SLOVENSKO
RODGOVICA
LJUBA LUDOVICA



CRNA GORA

NOTAR

Šučo Lekić

Sjedište

Podgorica, Ulica. slobode br.10/I

OZNAKA SPISA

UZZ br. 123/2024

PREDMET

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI

Tel./fax: +382 20 673 400

Mob.tel.: +382 67 020 099

+382 67 021 099

+382 69 313 541

e-mail: notarslekic@gmail.com

OTPRAVAK
IZVORNIKA

CRNA GORA

NOTAR

Šučo Lekić

Podgorica, Ulica slobode br. 10

Dana 26.02.2024. godine, u 11:30 h, preda mnom, dolje potpisanim notarom sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica slobode br. 10, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o zajedničkoj gradnji**, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

1. U ime i za račun privrednog društva **"Sistem Group Construction" DOO Podgorica**, PIB: **02749114** sa sjedištem na adresi ul. Avda Međedovića br 5, Podgorica, pristupio je **izvršni direktor Dejan Keković**, ime oca Danilo, JMB **2408982210271**, rođen u Podgorici, dana 24.08.1982. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Prištinska 26, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 761697229, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica dana 13.05.2019. godine, sa rokom važenja do 13.05.2029. godine (u daljem tekstu: **Investitor**).-----

2. U ime i za račun privrednog društva **„BRALIĆ COMPANY" D.O.O. Rožaje**, PIB: **02381362**, sa sjedištem u Rožajama, na adresi S.Koljeno, pristupio je **izvršni direktor Hadžija Bralić**, ime oca Šaban, JMB **2409964272029**, rođen dana 24.09.1964. godine, državljanin Crne Gore, sa prebivalištem u Rožajama, na adresi Koljeno bb, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj H68ZN5901, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, FL Rožaje, dana 22.11.2018. godine, sa rokom važenja do 22.11.2028. godine, po kazivanju preduzetnik (u daljem tekstu: **Suinvestitor**).-----

Podaci o imenu oca, zanimanju, državljanstvu, bračnom statusu i adresi su unijeti na osnovu usmene izjave stranaka.-----

Notar je izvršio uvid u sledeću dokumentaciju:-----

1. Izvod sa zvaničnog sajta CRPS-a za investitora, -----
2. Izvod sa zvaničnog sajta CRPS-a za suinvestitora, -----
3. Izvod sa sajta Uprave za nekretnine za List nepokretnosti 1242 KO Podgorica III, koji notar izvorniku prilaže u štampanoj verziji,-----
4. Urbanističko tehnički uslovi izdat od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj dana 29.09.2021. godine pod brojem 08-332/21-1329, dostavljeni u kopiji, a čiju autentičnost ugovorne strane ne spore, -----
5. Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sačinjen i ovjeren od strane ovog notara pod brojem UZZ 122/2024 od dana 26.02.2024. godine, koji notar ne prilaže izvorniku jer se nalazi u arhivi notara,-----
6. Identifikaciona dokumenta potpisnika, u koje originale je notar izvršio uvid i iste uz

D. J.

B. M.

S. L.

saglasnost stranaka prilaže izvorniku u kopiji.

Notar je poučio ugovorne strane na mogućnosti neposrednog uvida u nadležne registre i na značaj takvog uvida ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time ga oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni, odnosno ukoliko je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registru. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja ugovora.

Ovlašćenje za zastupanje:

Zastupnik investitora i suinvestitora pod punom materijalnom, moralnom i materijalnom odgovornošću ističu da nema promjena stanja u CRPS-a u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje i da u Statutima i drugim aktima pravnih lica nemaju ograničenja za zaključenje pravnog posla.

PRETHODNE NAPOMENE

Notar je u razgovoru sa strankama ustanovio da su danas pristupile kod ovog notara radi zaključenja ugovora o zajedničkoj gradnji.

Notar je uvidom u priloženu dokumentaciju, utvrdio sledeće:

1. Da je Suinvestitor dana 26.02.2024. godine zaključio kupoprodajni ugovor zaveden pod brojem UZZ 122/2024 u kojem se pojavljuje u svojstvu kupca za nepokretnosti koje su predmet ovog pravnog posla kao i da će navedeni ugovor biti predat Upravi za nekretnine na dalje postupanje i knjiženje kupca kao vlasnika u obimu prava 1/1.

2. Da je Investitor upoznat da navedeni ugovor koji je zaključio Suinvestitor nije predat u Upravi za nekretnine na dalje knjiženje i na osnovu toga da se i ovaj ugovor neće predati Upravi za nekretnine dok se Suinvestitor ne upiše kao vlasnik u obimu prava 1/1.

Nakon toga ugovorne strane saglasno izjavljuju da su upoznati i razumjeli pouke notara ali insistiraju i iskazuju potrebu da se danas zaključi ovaj pravni posao.

3. Da je **Suinvestitor** po osnovu Ugovora o kupoprodaji sačinjenog i ovjerenog kod ovog notara pod brojem UZZ 122/2024 od dana 26.02.2024. godine u svojstvu kupca zemljišta i objekta /kat.parcela 5895/ iz lista nepokretnosti 1242 KO Podgorica III PJ Podgorica koje su predmet ovog pravnog posla, kao i da u "G" listu lista nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja, ni upisanih aktivnih zahtjeva.

4. Da se katastarska parcela iz tačke 3. nalazi u sklopu UP-a 18 zona E u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici.

5. Da Investitor ima namjeru, po osnovu prava koja proizilaze iz ovog Ugovora, da izgradi objekat individualnog stanovanja na označenim nepokretnostima uz obavezu da u slučaju potrebe riješi sve imovinsko pravne odnose i ukoliko je neophodno dokomplektira urbanističke parcele, o svom trošku. -----

6. Da zaključuju ugovor sa ciljem da na novoizgrađenom objektu steknu pravo svojine uz ispunjenje obaveza koje proizilaze iz ugovora. -----
Ugovorne strane su upoznate da je na UP 18 zona E "Konik Sanacioni Plan" dozvoljena gradnja objekta P+2+Pk. -----

7. Da će sačiniti **aneks ugovora nakon dobijanja saglasnosti na idejno rješenje koje još uvijek nije izrađeno**, kojim će bliže identifikovati projektne oznake posebnih djelova koji će biti predmet diobe, a još jedan aneks radi upisa prava svojine na pripadajućim PD kod Uprave za nekretnine, PJ Podgorica nakon izrade elaborata etažne razrade kojim će se identifikovati posebni djelovi. Ugovorne strane su takođe saglasne da će uraditi još potrebnih aneksa, ukoliko se ukaže potreba za tim. -----

8. Investitor se obavezuje da izgradnju predmetnog objekta otpočne u svemu u skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, odnosno investitor se obavezuje da za predmetni objekat individualno - stanovanje obezbijedi saglasnost Glavnog državnog arhitekta na Idejno rješenje, zatim po osnovu istog Rješenja izradi glavni projekat predmetnog objekta individualno - stanovanje, isplati naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i da izmiri sve druge novčane, fiskalne i slične obaveze po svim pravnim osnovama i ispuni sve administrativno - tehničke uslove prema nadležnim državnim organima i organima lokalne uprave Glavnog grada Podgorice, koje građenje iziskuje po važećim propisima, nakon čega se obavezuje da nadležnom državnom organu podnese prijavu građenja predmetnog objekta, odnosno investitor se obavezuje da izgradi predmetni objekat, obezbijedi tehničke uslove za izradu konačnog izvještaja stručnog nadzora kojij će biti osnov za upotrebu i uknjižbu predmetnog objekta u katastar nepokretnosti. -----

Notar je utvrdio da se nekretnine koje su predmet ugovora nalaze u sjedištu ovog notara te da je nadležan za sačinjavanje ovog notarskog zapisa. -----

U postupku koji je prethodio sačinjavanju ove isprave utvrdio sam da su prisutni sposobni i ovlašćeni za zaključivanje ovog pravnog posla, da su svjesni posljedica i svih rizika koje ovaj pravni posao proizvodi, te nakon što sam i pored svih opomena utvrdio postojanje ozbiljne volje na njihovoj strani pristupili smo sačinjavanju notarskog zapisa: -----

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI

I IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI – PREDMET UGOVORA

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj 1242 KO Podgorica III utvrđuje se da je

K. 2

Bur

SL

Suinvestitor u skladu sa tačkom 1. Prethodnih napomena kupac predmetnih nepokretnosti:-----

Iz "A" lista na:-----

- katastarskoj parceli 5895, potes Ćemovsko Polje, zemljište ispod porodične stambene zgrade, broj zgrade 1, površine 103 m², -----
- katastarskoj parceli 5895, potes Ćemovsko Polje, po načinu korišćenja Livada 2. klase, površine 76 m²,-----
- katastarskoj parceli 5895, potes Ćemovsko Polje, po načinu korišćenja Dvorište, površine 500 m²,-----

Iz "V" lista na:-----

- porodičnoj stambenoj zgradi, spratnost: jednosrpatna zgrada, površine 103 m², zgrada 1, izgrađena na katastarskoj parceli 5895, -----
- garaži kao dio zgrade-jedna soba, PD oznake 1, spratnost: prizemlje, površine 28m², broj zgrade 1 izgrađena na katastarskoj parceli 5895,-----
- stambenom prostoru-dvosoban stan, PD oznake 2, spratnost: prizemlje, površine 64 m², broj zgrade 1, izgrađena na katastarskoj parceli 5895.-----
- stambenom prostoru-trosoban stan, PD oznake 3, spratnost: prvi sprat, površine 92 m², broj zgrade 1, izgrađena na katastarskoj parceli 5895.-----
- stambenom prostoru-jedna soba, PD oznake 4, spratnost: potkrovlje-mansarda, površine 60 m², broj zgrade 1, izgrađena na katastarskoj parceli 5895.-----

II PREDMET UGOVORA -----

Suinvestitor prenosi pravo građenja na Investitora radi izgradnje objekta za individualno-stanovanje na katastarskoj parceli 5895 iz lista nepokretnosti 1242 KO Podgorica III, označenim u članu I ovog Ugovora, a u skladu sa projektnom dokumentacijom koja će biti izrađena u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekata u zahvatu UP 18 zona E "Konik Sanacioni plan" u Podgorici i drugim relevantnim propisima.-----

Predmetne nepokretnosti ostaju u svojini Suinvestitora do konačne izgradnje objekta, uz zabilježbu ovog ugovora u katastarskom operatu. Nakon završetka izgradnje objekta, odnosno dobijanja konačnog pozitivnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru u smislu odredbe čl. 103 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, zemljište koje čini urbanističke parcele UP 18 zona E "Konik Sanacioni plan" prelazi u svojini Investitora, bez prava Suinvestitora na bilo kakvu naknadu. -----

U vezi sa prednjim Suinvestitor izričito i neopozivo potvrđuje da je saglasan sa navedenim, te da će se smatrati da je izgradnjom objekta i sticanjem prava svojine na posebnim djelovima objekta u obimu koji je utvrđen u njegovu korist Investitor u cjelosti isplatio vrijednost predmetnih nepokretnosti i odriče se prava po ovom osnovu da potražuje bilo kakvu naknadu od Investitora. -----

Z.2 Bu h

SL 4

Suinvestitor se obavezuje da nakon uknjižbe objekta, bilo kroz Aneks ovog Ugovora ili kroz zaključenje drugog ugovora, Investitoru, bez prava na naknadu, izda saglasnost za uknjižbu prava svojine na zemljištu, koje ne ulazi u sastav urbanističkih parcela UP 18 zona E "Konik Sanacioni plan". Za slučaj da je prije zaključenja navedenog pravnog posla potrebno sprovesti postupak parcelacije ili druge geodetsko tehničke mjere u cilju sprovođenja uknjižbe pred nadležnim organom, Suinvestitor je dužan da na zahtjev Investitora da i obezbijedi sve izjave, potvrde i/ili saglasnosti. Do konačne uknjižbe prava svojine opisane nepokretnosti će biti u isključivom posjedu i državini Investitora.-----

Ugovorne strane su upoznate da, nakon izgradnje objekta zemljište će postati zajednička svojina svih etažnih vlasnika posebnih djelova izgrađenog objekta. Na osnovu zakona svi etažni vlasnici se smatraju kao zajedničari na zemljištu ispod objekta.-----

U cilju zajedničke izgradnje, Suinvestitor ulaže u izgradnju svoja stvarna prava na predmetnim nepkretnostima i na Investitora prenosi pravo građenja, dok se Investitor obavezuje da finansira cjelokupnu izgradnju objekta i uređenje pripadajućeg zemljišta oko objekta iz sopstvenih raspoloživih i drugih sredstava.-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da će **Suinvestitor** o svom trošku otkloniti eventualne pravne nedostatke ili osnovana potraživanja trećih lica u vezi predmetnih nepokretnosti. Ukoliko se pojavi neko pravo trećeg lica na predmetnim nepokretnostima, rok za izgradnju objekta, koji će biti utvrđen ovim ugovorom, će se produžiti po sporazumu stranaka.-----

Ugovorne strane su saglasne da je obaveza Suinvestitora da, u slučaju potrebe, od vlasnika svih susjednih nepokretnosti pribavi i obezbijedi potpisane i ovjerene izjave kojim ta lica potvrđuju da su saglasna sa izgradnjom predmetnog objekta.-----

Investitor će obezbijediti da se građevinski i građevinsko – zanatski radovi izvode po važećim tehničkim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koja bude ugrađivana i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno izgradnje planiranog objekata, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.-----

Investitor je obavezan da angažuje rukovodioca stručnog nadzora koji će kontrolisati izvođenje građevinskih radova iz ovog Ugovora.-----

Investitor i rukovodilac stručnog nadzora će zaključiti poseban ugovor u kojem će se precizirati međusobna prava i obaveze.-----

Investitor je obavezan da sa izvođačima ugovori standardne garantne rokove za izvedene radove, te da obezbijedi da izvođač radova uredno vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu, i u svemu postupka saglasno Zakonu o planiranju prostora i

2.2

Bm 17

SL

izgradnji objekata i drugim relevantnim propisima.

III UDJELI U NOVOIZGRAĐENOM OBJEKTU

Ugovorne strane su se sporazumjele da Suinvestitoru pripadne ukupno 183m² stambenog prostora završenog po sistemu "ključ u ruke" i garažno mjesto za svaku stambenu jedinicu koja mu pripadne udio. Ugovorne strane su saglasne da su Suinvestitoru shodno označenoj kvadraturi ne može pripasti više od 4 /četiri/ stambene jedinice.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko ne bude moguće fizički podijeliti nepokretnosti u skladu sa označenom kvadraturom, ugovorne strane ugovoraju 1m² stambenog prostora od 1.550,00 € /hiljadu pet stotina i pedeset eura/ /po dogovoru/.

Ugovorne strane su saglasne da ostatak površine objekta pripada Investitoru.

Suinvestitor neće imati potraživanja prema investitoru ukoliko bude dozvoljena veća izgrađenost od navedene u UT uslovima.

Investitor se obavezuje da obezbijedi idejno rješenje za izgradnju predmetnog objekta. Nakon što nadležni organ u smislu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata izda saglasnost na idejno rješenje, Ugovorne strane će zaključiti **Aneks I** ovog Ugovora kojim će se definisati projektne oznake posebnih djelova koje će pripasti svakoj od ugovornih strana, a vodeći računa o pripadajućim udjelima iz prethodnog stava. Aneks II ovog Ugovora kojim će se identifikovati katastarske oznake pripadajućih - novoizgrađenih PD-a zaključiće se nakon izrade elaborata etažne razrade i eventualno druge anekse ukoliko se ukaže potreba za tim.

Notar je poučio ugovorne strane da odrede rok za obezbjeđenje Idejnog rješenja. Ugovorne strane izjavljuju da nisu u mogućnosti da predvide ni okvirni rok za obezbjeđenje idejnog rješenja, preuzimjući rizik odluke na sebe i snoseći sve eventualne posledice.

IV PRIJAVA GRAĐENJA

Suinvestitor ovlašćuje Investitora da bez njegovog daljeg učešća i posebne saglasnosti može obavljati sve potrebne radnje koje se tiču izgradnje objekta uključujući ali ne ograničavajući se na sve pripremne radnje, zaključivanje ugovora sa izvođačima radova, kao i preduzimanje svih pravnih radnji pred svim nadležnim organima za potrebe izgradnje objekta u cilju završetka radova. Suinvestitor ovlašćuje Investitora da u njegovo ime i za njegov račun kod nadležnih javnopravnih organa može pokretati postupke u vezi predmetne zajedničke izgradnje, da u tim postupcima zaključuje poravnjanja, izjavljuje redovne i vanredne pravne lijekove, odustaje od već izjavljenih takvih lijekova i odriče se prava na podnošenje istih, te preduzima sve druge pravne i faktičke radnje.

R.2

Bur

S.L.

V ROKOVI

Ugovorne strane su odredile sledeće rokove:

-Rok za predaju nepokretnosti u državinu investitoru, na dan knjiženja Suinvestitora kao vlasnika predmetnih nepokretnosti.

-Rok od 75 /sedamdeset pet/ dana investitoru za izradu glavnog projekta i njegovu reviziju koji rok počinje da teče od dana dobijanja saglasnosti na idejni projekat ili idejno rešenje od glavnog gradskog ili državnog arhitekta/.

-Rok za prijavu gradnje objekta - 30 /trideset/ dana od dana dobijanja konačne revizije glavnog projekta.

-Rok za zaključenje aneksa I ovog ugovora, najkasnije u roku od 30 /trideset/ dana od dana izrade glavnog projekta, kojim će izvršiti identifikaciju nepokretnosti koje im pripadaju u dio prema projektnoj dokumentaciji.

-Rok za zaključenje aneksa II ovog ugovora, kojim će odrediti udjele identifikovane prema elaboratu etažne razrade, najkasnije u roku od 10 /deset/ dana od dana ovjere elaborata etažne razrade.

-Rok za završetak gradnje objekta po sistemu "ključ u ruke" 18 /mjeseci/ od dana predaje prijave gradnje.

-Rok tolerancije - produženi rok za gradnju od 6 /šest/ mjeseci po isteku roka za završetak objekta.

-Rok za obračun ugovorne kazne zbog zakašnjenja u ispunjenju obaveze investitora - osam mjeseci, koji teče prvog dana nakon isteka roka za završetak radova.

-Rok za zaključenje odgovarajućeg pravnog posla, kojim bi uredili odnose za slučaj da investitor ne završi izgradnju objekta po sistemu "ključ u ruke". Aneks u vezi sa navedenim će zaključiti u roku od 60 /šezdeset/ dana od dana ispunjenja uslova za to.

-Rok za tehnički prijem zakonski rok.

Investitor snosi punu odgovornost za završetak objekta na način i u ugovorenom roku. Krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem investitora se smatra svako nepreduzimanje, nepodnošenje ili neblagovremeno podnošenje zahtjeva za izdavanje neophodne dokumentacije i saglasnosti, nepreduzimanje radnji i neobraćanje nadležnim organima i nepostupanje po njihovim primjedbama i zahtjevima, ali ne i u slučajevima više sile, čutanja administracije ili usled nemogućnosti pribavljanja potrebnih saglasnosti i

Z. D. B. R. K.

S. L. 7

odobrenja zbog promijenjenih okolnosti /promjene propisa, DUP-a i sl./ na koje investitor nije mogao da utiče.

Investitor je dužan obavijestiti Suinvestitora o razlozima kašnjenja, u roku od 30 (trideset) dana od dana nastanka okolnosti zbog kojih se rok završetka gradnje produžava.

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Stranke su saglasne da se ovaj ugovor o zajedničkoj izgradnji zabilježi kod Uprave za nekretnine, PJ Podgorica, bez njihove posebne saglasnosti i dalje prisutnosti.

Ugovorne strane su sagasne da se upiše zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja bez međusobne saglasnosti.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da se zabrana otuđenja i opterenja ne odnosi na prodaju nepokretnosti u izgradnji.

Zabilježba će trajati do uknjižbe novoizgrađenog objekta ili do raskida ugovora, kada će se brisati.

VII OBAVEZE SUINVESTITORA

Ugovorne strane su saglasne da u realizaciji ugovora Suinvestitor izvrši sledeće radnje i preuzme obaveze i to:

1. Da dozvoli izgradnju objekta na nepokretnostima iz člana 1 ugovora, kao i da dozvoli rušenje postojećih objekata, te da dozvole i obezbijede da Investitor na predmetnim nepokretnostima može preduzimati sve građevinske i druge intervencije i da njima može raspolagati bez ograničenja u cilju izgradnje planiranog objekta.

2. Da dozvoli Investitoru da bude nosilac prava iz projektne dokumentacije.

3. Da Investitor može bez bilo kakve prethodne ili naknadne saglasnosti Suinvestitora sa izvođačem radova zaključiti ugovor o građenju i druge ugovore, u skladu sa zakonom, potrebne za izgradnju objekta.

4. Da ovlašćuje Investitora da u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi obezbijedi odgovarajuće isprave propisane članom 103 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata za potrebe uknjižbe prava svojine kod Uprave za nekretnine, PJ Podgorica.

5. Da na zahtjev Investitora preda u državinu sve nepokretnosti iz člana I ovog Ugovora.

6. Da za vrijeme trajanja ugovora obezbijedi da nepokretnosti koje ulaže ne budu

[Signature]

[Signature]

[Signature]

predmet bilo kakvog svojinsko-pravnog spora, tereta i ograničenja, te su u slučaju bilo kakvih pravnih ili faktičkih pretenzija trećih lica na nepokretnostima dužan da ih otkloni. Takođe, Suinvestitor ne može dok traje izgradnja objekta, odnosno dok je ovaj Ugovor na snazi, bez saglasnosti Investitora otuđiti ili opteretiti nepokretnosti koje su predmet ovog Ugovora, niti može sa drugim licima sklapati Ugovor o zajedničkoj gradnji i/ili ulaganju koji za predmet imaju građenje na predmetnim kat. parcelama.

VIII OBAVEZE INVESTITORA

1. Da angažuje ovlašćeno lice za izradu projektne dokumentacije /idejnog projekta, glavnog projekta, reviziju glavnog projekta i revidovanog projekta izvedenog stanja/ i u skladu sa tim podmiri nastale troškove.

2. Da započne izgradnju objekta nakon izrade projektne dokumentacije i prijave gradnje u skladu sa zakonom.

3. Da izvede građevinske i zanatske radove na izgradnji objekta, u skladu sa revidovanim glavnim projektom, u roku koji proizilazi iz ugovora.

4. Da o svom trošku izvrši izbor izvođača/podizvođača radova za sve ili pojedine radove na izgradnji objekata, pri čemu ga angažovanje istih ne oslobađa odgovornosti za izvršenje ugovorom preuzetih obaveza i kvalitet ugrađenog materijala i izvedenih radova. Takođe je ovlašćen da sa izvođačem/podizvođačem zaključi odgovarajuće ugovore u skladu sa zakonom, kao i da preduzme druge poslove vezane za predmetnu izgradnju, s pravom da sam može izvoditi radove ukoliko posjeduje licencu za to.

5. Da obezbijedi o svom trošku nadzor nad radovima u skladu sa zakonom.

6. Da izvede građevinske radove za priključenje objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

7. Da izvede građevinske radove za priključenje objekta na elektroenergetsku mrežu.

8. Da izvede građevinske radove za priključenje objekta na telekomunikacionu mrežu.

9. Da izvede građevinske i druge radove na uređenju terena sa pratećim mobilijarom u skladu sa projektom.

10. Da eventualne povrede ili štetu koju pretrpe treća lica zbog izvođenja radova na izgradnji objekta podmiri o svom trošku ili te obaveze da prenese na izvođača radova, u skladu sa ugovorom o građenju i važećim zakonskim propisima.

11. Da osigura od uobičajenih rizika objekat u izgradnji za vrijeme od početka izvođenja radova do upisa novoizgrađenih nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.

F. J.

Bu

h

51

12. Da osigura zaposlene na gradilištu od za to uobičajenih rizika u skladu sa zakonom.-----

13. Da obezbijedi stražarsku službu u skladu sa propisima za obezbjeđenje objekta u izgradnji.-----

14. Da o svom trošku imenuje šefa gradilišta na puno radno vrijeme, koji će koordinirati gradilištem i imati svakodnevnu komunikaciju sa nadzorom.-----

15. Da učestvuje u postupku stvaranja uslova za gradnju u skladu sa zakonom, da u vezi sa tim obezbijedi gradilišnu dokumentaciju propisanu članom 96 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.-----

16. Da podnese prijavu za građenje sa propisanom infrastrukturom /građevinska tabla sa propisanim podacima/.-----

17. Da po završetku radova izvrši čišćenje prostora unutar područja lokacije od građevinskog i ostalog otpada nastalog izvođenjem radova.-----

18. Da omogući investitoru uvid u ugrađenu opremu i materijal koji je u obavezi da koristi u skladu sa odgovarajućom tehničkom dokumentacijom.-----

IX TROŠKOVI UGOVORA-----

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava ugovora, budućih aneksa ugovora kao i druge troškove koji prate realizaciju istog plate na jednake djelove Investitor i Suinvestitor.-----

X NADLEŽNOST SUDA-----

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.--

XI SAGLASNOST I ODOBRENJA-----

1. Ugovorne strane su saglasne da u toku gradnje, a prije upisa prava svojine na svoje ime, moogu vršiti prodaju posebnih djelova u planiranim objektu.-----

2. Ugovorne strane su saglasne da Suinvestitor ne može u zajedničku gradnju uvoditi nove investitore.-----

3. Suinvestitor saglasno izjavljuje i potvrđuje da nepokretnosti koje su predmet zajedničke gradnje nemaju materijalnih ni pravnih nedostataka. Takođe garantuju

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

Investitoru da su troškovi koji terete predmetne nepokretnosti u pogledu dažbina, poreza na imovinu i drugog plaćeni.-----

4. Suinvestitor ovlašćuje Investitora da u vezi sa ovim ugovorom, bez ograničenja može preduzimati sve potrebne radnje kod nadležnih organa za dobijanje dokumentacije potrebne za gradnju.-----

5. Ugovorne strane su saglasne da je Investitor garant za stabilnost budućeg objekta na period od 10 /deset/ godina, a za ostale građevinske radove na period od 2 /dvije/ godine.-----

XII UGOVORNA KAZNA ZBOG ZAKAŠNJENJA U ISPUNJENJU OBAVEZE INVESTITORA PREMA SUINVESTITORU-----

Ugovorne strane saglasno ugovaraju ugovornu kaznu za slučaj da investitor ne preda nepokretnosti suinvestitoru završene po sistemu "ključ u ruke" u roku koji proizilazi iz ovog ugovora.-----

Investitor se obavezuje, sa čim je suinvestitor saglasan da isplati suinvestitoru za svaki mjesec kašnjenja u predaji nepokretnosti iznos mjesečne zakupnine za svaku nepokretnost u skladu sa nalazom ovlašćenog vještaka koji će obezbijediti ugovorne strane. Ugovorne strane su saglasne da se ugovorna kazna za kašnjenje u označenom iznosu obračunava za svaki započeti mjesec kašnjenja u predaji nepokretnosti koje dobija u dio suinvestitor i dospijeva na naplatu prvog dana mjeseca zakašnjenja.-----

Ugovorne strane izjavljuju da će se ugovorna kazna obračunavati u periodu od osam mjeseci, te da će nakon toga deifinisati međusobne odnose u vezi nastavka obračuna ugovorne kazne ili raskida ovog ugovora.-----

XIII VIŠA SILA-----

Ugovorne strane su saglasne da se ugovoreni rok za završetak radova može produžiti usled nastupanja više sile, za onoliko dana koliko viša sila bude uticala na produžetak radova. Pod višom silom ugovorne strane podrazumijevaju okolnosti koje su nastale nezavisno od volje ugovornih strana čije se nastupanje nije moglo izbjeći niti posledice otkloniti, kao što su: rat i ratna dejstva, pobuna, građanski rat, prirodne katastrofe, akti državnih organa i druge situacije koje nadležni sud proglasi kao slučajeve više sile, ili usled administrativne zabrane, na koju ugovorne strane nisu mogle da utiču, što je potrebno konstatovati u građevinskom dnevniku i građevinskoj knjizi.-----

XVI OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA-----

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da može, nakon izdavanja otpravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u

K. J. Bu M

51

imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane.

XV KLAUZULA DJELJIVOSTI UGOVORA

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju ništavosti, nevažnosti ili neizvršivosti bilo koje odredbe ugovora da se ništavost, nevažnost ili neizvršivost ne odražava na cijeli ugovor, nego samo na tu odredbu. Takođe su saglasne da će odgovarajućim pravnim poslom usaglašavanjem ništavu, nevažeću ili neizvršivu odredbu ukloniti i primijeniti onu koja je u pravnom i ekonomskom smislu najbliža namjeri ugovornih strana ili bi bila najbliža njihovoj namjeri u vezi sa svrhom ugovora da su u vrijeme zaključenja istog razmatrale to pitanje.

XVI POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:

1. Da aneks ugovora, zajedno sa ovim ugovorom, može predstavljati isprave podobne za upis prava svojine kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.
2. Da ovaj ugovor predstavlja pravni osnov za upis ugovorene zabilježbe što se postiže upisom tog prava u katastar nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.
3. Da ovim ugovorom mogu definisati prava i obaveze za slučaj raskida ugovora. Ugovorne strane su razumjele navedeno, ostaju pri ugovorenom, preuzimajući rizik odluke na sebe.

XVII ZAVRŠNE ODREDBE

Ugovorne strane su ovlašćuju notara da u njihovo ime podnese zahtjev za zabilježbu predmetnog ugovora kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.

Od ove notarske isprave otpравak izvornika dobijaju:

Investitor (x1)

Suinvestitor (x1)

Uprava za nekretnine PJ Podgorica (x1)

Obračun naknade:

Vrijednost pravnog posla iznosi: **400.000,00 €** /četrsto hiljada eura/

Naknada za sastav ovog izvornika obračunata je po TB 1, TB 19 TB 21/3, iznosi 550.00 €

PDV 21 % iznosi 115.5 €,

što ukupno za uplatu iznosi **665.5 €**.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Ugovorna strana iz člana IX izjavljuje da je primila fiskalni račun i fakturu. -----

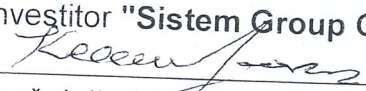
Ovaj notarski zapis sadrži 5 (pet) priloga -----

Saglasnost za paraf i potpis:-----

Notar je izvornik pročitao prisutnima, koji izjavljuju da su ga razumjeli i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar.-----

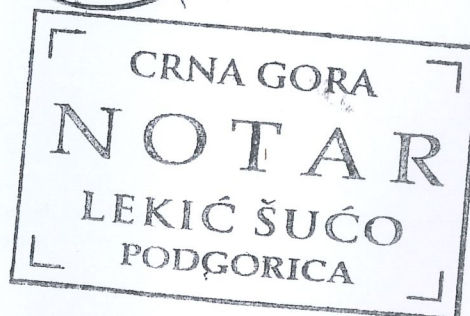
U Podgorici, dana 26.02.2024.godine, završeno u 12.00h-----

Investitor "**Sistem Group Construction**" DOO Podgorica


izvršni direktor, **Keković Dejan**

Suinvestitor "**Bratko Company**" DOO Rožaje


izvršni direktor, **Bratko Hadžija**





Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Registarski broj	50521204			
PIB/Matični broj	02749114			
Broj promjene	7			
Puni naziv	"SISTEM GROUP CONSTRUCTION" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA			
Skraćeni naziv	SISTEM GROUP CONSTRUCTION			
Oblik organizovanja	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU			
Šifra djelatnosti	4321			
Naziv djelatnosti	Postavljanje električnih instalacija			
Adresa sjedišta	AVDA MEĐEDOVIĆA BR.5			
Mjesto sjedišta	PODGORICA			
Adresa prijema službene pošte	AVDA MEĐEDOVIĆA BR.5			
Mjesto prijema službene pošte	PODGORICA			
Ukupan kapital	0 €			
Datum osnivanja	09.03.2009			
Datum promjene	11.03.2022			
Web adresa				
Email adresa	office@sistemgroup.me			
Telefon	+38269511511			
Status	Registrovan			

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps@tax.gov.me

Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci

Lica u društvu

Djelovi društva

Podružnice

Zabilježbe

Osnovni podaci

Lica u društvu

Djelovi društva

Podružnice

Zabilježbe

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
DEJAN	KEKOVIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
DEJAN	KEKOVIĆ	Osnivač		
DEJAN	KEKOVIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	100

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
DEJAN	KEKOVIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
DEJAN	KEKOVIĆ	Osnivač		100
DEJAN	KEKOVIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps@tax.gov.me

Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)

Ime društva	Osnovni podaci	Područje	Zadaci
Ime društva	Ime društva	Područje	Zadaci
Ime društva	50177590		
Ime društva	02381362		
Ime društva	13		
Ime društva	"BRALIĆ COMPANY" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU EXPORT- IMPORT - ROŽAJE		
Ime društva	BRALIĆ COMPANY		
Ime društva	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU		
Ime društva	1610		
Ime društva	Rezanje i obrada drveta		
Ime društva	S.KOLJENO		
Ime društva	ROŽAJE		
Ime društva	S.KOLJENO		
Ime društva	ROŽAJE		
Ime društva	2 €		
Ime društva	04.06.2003		
Ime društva	19.07.2021		
Ime društva	ad-is@t-com.me		
Ime društva	+38267834530		
Ime društva	Registрован		

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovica 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps@tax.gov.me

Uslugama

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)

Opis podataka

Opis podataka Podaci - Zbirica

Podaci

Podaci

Podaci

Podaci

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
HADŽIJA	BRALIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	100
HADŽIJA	BRALIĆ	Osnivač		
ENVER	BRALIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	
HADŽIJA	BRALIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
HADŽIJA	BRALIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	100
HADŽIJA	BRALIĆ	Osnivač		
ENVER	BRALIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	
HADŽIJA	BRALIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps@tax.gov.me

Izdavaštvo

- [Nasa lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019) na saopštenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. <http://www.planovidozvole.mnt.gov.me/>

18 OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora
Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaludjem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvalu DVP-a je na kotici 10-30 mnnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju inženjersko-geološke karakteristike.
Geološku gradnju terena čine sljunkski pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Neki su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se dižu u vertikalnim odsjecima i u pokapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakterišće dobra vodopustljivost i dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba citav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.
Stepen seizmičkog intenziteta
Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8 MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za površni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnos se na dva karakteristična modela terena: konglomeratna terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenta površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

- Dobijeni parametri su sljedeći:
- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
 - koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 > Kd > 0,47
 - ubrzanje Ila Qmaxig 0,288 - 0,360
 - intenzitet u (MCS) 9° MCS

Podzemna voda je niska iznosi 16-20 m ispod nivoa terena
Klimatske karakteristike
Urbanu područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplino zračenje i dr.
Temperatura vazduha
U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blazinim temperaturama prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8° C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno gnijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha
Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine
Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnostima prosječno vrijednost od 5,2 desetina polivernosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana. Pojave magle, grmljavine i grada. Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi
Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“** u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/>

18. OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticica 10-30 mnnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko-geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba citav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8 MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratizane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d $1,00 > K_d > 0,47$
- ubrzanje I_a $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9^o MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od $15,5^{\circ}\text{C}$. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C , a najtopliji jul sa $26,7^{\circ}\text{C}$. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za $2,1^{\circ}\text{C}$, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi $21,8^{\circ}\text{C}$, dok se srednja dnevne temperature iznad 14°C , javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao

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

Planirani objekti Stambeni objekti - slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

✦ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje

✦ Horizontalni gabarit je dat tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0,40.

✦ Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.

✦ Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,00m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda

✦ Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.

✦ Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena.

✦ Visina nadzotka potkrovlja može biti maksimalno do 2,00m.

✦ Krovove raditi kose, dvovodne ili visevodne.

✦ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

✦ Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele

✦ Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0,40. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim naslijeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU-ima iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Ogradu oko urbanističke parcele u zonama individualnog stanovanja postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1,50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati.

8

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj DLP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj 08-332/21-1329 Podgorica 29.09.2021. godine	
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020), Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog „Konik sanacioni plan“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 27/10), podnietog zahtjeva DUVANČIĆ DRAGINJA, br. 08-332/21-1329 od 18. oktobra 2021. godine, izdaje	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na prostoru urbanističke parcele UP 18 zona E, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik sanacioni plan“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEJEVA:	DUVANČIĆ DRAGINJA UL.Žrtava Fašizma bb Podgorica
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 1242 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 5895-KO Podgorica III je definisan kao: porodična stambena zgrada površine 103m² i dvorište površine 500m² i "livada 2. Klase" površine 75m². Iste su svojina Duvančić Draginnje sa obimom prava 1/1. U LN nema podataka o teretima i ograničenjima (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela kao izgrađena površina <i>Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica</i> List nepokretnosti br. 1242 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 5895 KO Podgorica III iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova Napomena: Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 18 zona E, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Namjena prostora urbanističke parcele UP 18 zona E u zahvalu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“ definisana je kao (IS)površina za individualno stanovanje	



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-46016/2021

Datum: 25.10.2021.

KO: PODGORICA III

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), postupaajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 08-332/21-1329 101-917/21-4389, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1242 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5895		24 157/89	23/09/1998	ČEIMOVSKO POLJE	Dvoršte ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		500	0.00
5895		24 157/89	23/09/1998	ČEIMOVSKO POLJE	Livada 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		75	0.50
5895	1	24 157/89	23/09/1998	ČEIMOVSKO POLJE	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		103	0.00
Ukupno							678	0.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2312944215173	DUVANČIĆ VOJIN DRAGINJA UL. ŽRTAVA FAŠIZMA BB 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
5895	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	981	P1 103	Svojina DUVANČIĆ VOJIN DRAGINJA UL. ŽRTAVA FAŠIZMA BB 2312944215173
5895	1	Objekat kao dio zgrade GRADENJE	1	P 28	Svojina DUVANČIĆ VOJIN DRAGINJA UL. ŽRTAVA FAŠIZMA BB 2312944215173
5895	1	Stambeni prostor GRADENJE	2	P 64	Svojina DUVANČIĆ VOJIN DRAGINJA UL. ŽRTAVA FAŠIZMA BB 2312944215173
5895	1	Stambeni prostor GRADENJE	3	P1 92	Svojina DUVANČIĆ VOJIN DRAGINJA UL. ŽRTAVA FAŠIZMA BB 2312944215173
5895	1	Stambeni prostor GRADENJE	1	PN 60	Svojina DUVANČIĆ VOJIN DRAGINJA UL. ŽRTAVA FAŠIZMA BB 2312944215173

Ne postoje tereti i ograničenja.

KORISNIK

vrijeme štampe: 26.02.2024 10:49

JČNA JEDINICA
DRICA26.02.2024 10:49
PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 1242 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
5895	1	24 157/89	29.05.2023	ĆEMOVSKO POLJE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	103	0.00
5895		24 157/89	29.05.2023	ĆEMOVSKO POLJE	Livada 2. klase NASLJEDE	75	0.49
5895		24 157/89	29.05.2023	ĆEMOVSKO POLJE	Dvorište NASLJEDE	500	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DUVANČIĆ MILE BORIS *	Susvojina	1/2
*	DUVANČIĆ MILE MIROSLAV *	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5895	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	981	JEDNOSPRAATNA ZGRADA 103	Susvojina 1/2 DUVANČIĆ MILE MIROSLAV * * Susvojina 1/2 DUVANČIĆ MILE BORIS * *
5895	1	Garaža kao dio zgrade NASLJEDE Jedna soba	1	Prizemlje 28	Susvojina 1/2 DUVANČIĆ MILE MIROSLAV * * Susvojina 1/2 DUVANČIĆ MILE BORIS * *

10:49 AM

eKatastar

5895	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	2	Prizemlje 64	Susvojina 1/2 DUVANČIĆ MILE MIROSLAV * * Susvojina 1/2 DUVANČIĆ MILE BORIS * *
5895	1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	3	Prvi sprat 92	Susvojina 1/2 DUVANČIĆ MILE MIROSLAV * * Susvojina 1/2 DUVANČIĆ MILE BORIS * *
5895	1	Stambeni prostor NASLJEDE Jedna soba	4	Potkrovlje-mansarda 60	Susvojina 1/2 DUVANČIĆ MILE MIROSLAV * * Susvojina 1/2 DUVANČIĆ MILE BORIS * *

Ne postoje tereti i ograničenja.



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-332/21-1329
Podgorica, 29.09.2021 godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli
UP 18 zona E, u okviru izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: DUVANČIĆ DRAGINJA
OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

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

Pravila parcelacije Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama i arhitektonsko oblikovanje

Površina urbanističke parcele 18 zona E iznosi cca 682 m²

Planom je dato da su Urbanističko-tehnički uslovi dati u sklopu plana kroz više grafičkih i tekstualnih priloga. U daljem tekstu date su bliže smjernice.

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine. Na grafičkom prilogu "Parcelacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Uslovi za uređenje prostora

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji ulične mreže i terena. Nove saobraćajnice se povezuju na već nivelaciono definisane.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Građevinska linija definiše granicu iznad i ispod površine zemlje do koje se može graditi objekat i definisana je grafički i opisno.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Vertikalni gabarit definisan je spratnošću označenom na grafičkom prilogu kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Uređenje terena

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

ZONA E					
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele m ²	Maksimalna površina prizemlja m ²	Maksimalna BGP m ²	Namjena objekta	Maksimalna spratnost objekta

18	682	273	1092	individualno stanovanje	P+2+Pk
----	-----	-----	------	-------------------------	--------

Smjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Postojeći individualni stambeni objekti

U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova. Obzirom da se radi o specifičnom načinu tradicionalnog korišćenja prostora, u predmetnoj zoni postoje slučajevi da se na jednoj kat. parceli nalazi pored osnovnog objekta, koji je u funkciji stanovanja, jedan ili više pomoćnih objekata sa različitim namjenom. Status ovih objekata regulisaće se na osnovu Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada - Podgorice.

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sledeće uslove:

✱ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.

✱ Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost.

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

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,00m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Visina nadzlitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,00m.

Krovoze raditi kose, dvovodne ili viševodne.

dozvoljava pregrijevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

9

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona. SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative. Zakon o zaštiti i spašavanju ("SL. Crne Gore" br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL SFRJ, br 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL SFRJ, br 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL SFRJ, br 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL SFRJ, br 20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL SFRJ, br 27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL SFRJ, br 24/71 i 26/71).

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.

10

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjetle upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spolnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br 52/16).

- Zakona o efikasnom korišćenju energije ("Službeni list Crne Gore", br. 57/14, 03/15 i 25/19);
 - Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 75/18);
 - zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 80/05, "Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
 - Zakona o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07, "Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
 - Zakona o zaštiti vazduha ("Službeni list Crne Gore", br. 25/10, 40/11 i 43/15);
 - Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 28/11, 01/14 i 02/18);
 - Zakona o upravljanju otpadom ("Službeni list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16);
- i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom.

11

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelene površine uz individualno stanovanje

Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrt (prednji dio prema ulici) i vrt (zadnji dio). Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

Smjernice za uređenje

- ♣ Svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 30% zelenih, nezastrih površina
- ♣ predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvjetnim gredicama, njegovanim travnjakom i soliternim stablima, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela
- ♣ u vrtu planirati prostor za odmor, prostor za igru djece, vodene površine, zasade voćnih vrsta
- ♣ ograde projektovati od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- ♣ za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix* 'Variegata', *Lonicera caprifolia*, *L. Implexa*, *Rhynchospermum jasminoides* i sl.)
- ♣ adekvatnim pejzažnim rješenjem vizuelno zakloniti satelitske antene, rashladne uređaje i sl.
- ♣ na parceli očuvati postojeće višalno visoko drveće
- ♣ izbor vrsta je individualan

12

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

13

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15").

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za saviđavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

14

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m² u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.

15	MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
16.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetске infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetске infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a
16.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji je sastavni dio ovih uslova Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje Izmjena i dopuna odenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna, atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
16.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Urbanističkoj parceli UP 18 zona E u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“ u Podgorici pristupa se sa planirane saobraćajnice, prema grafičkom prilogu "Saobraćaj". Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
16.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
17	OSTALI USLOVI Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.) Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.). Ovi urbanističko-tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđe ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

19 ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 18 zona E
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Individualno stanovanje
Površina urbanističke parcele	682 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	/
Maksimalni indeks izgrađenosti	/
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	2673m ²
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	1092 m ²
Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk(prizemlje, dva sprata i potkrovlje)

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 075/21 od 09.07.2021 godine), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:

UKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE
PROSTORA

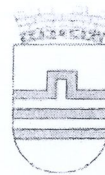
Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.

PRILOZI

Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
List nepokretnosti 1242 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 5895 KO Podgorica III

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

Broj: 08-332/21-1329
Podgorica, 29.10.2021.godine



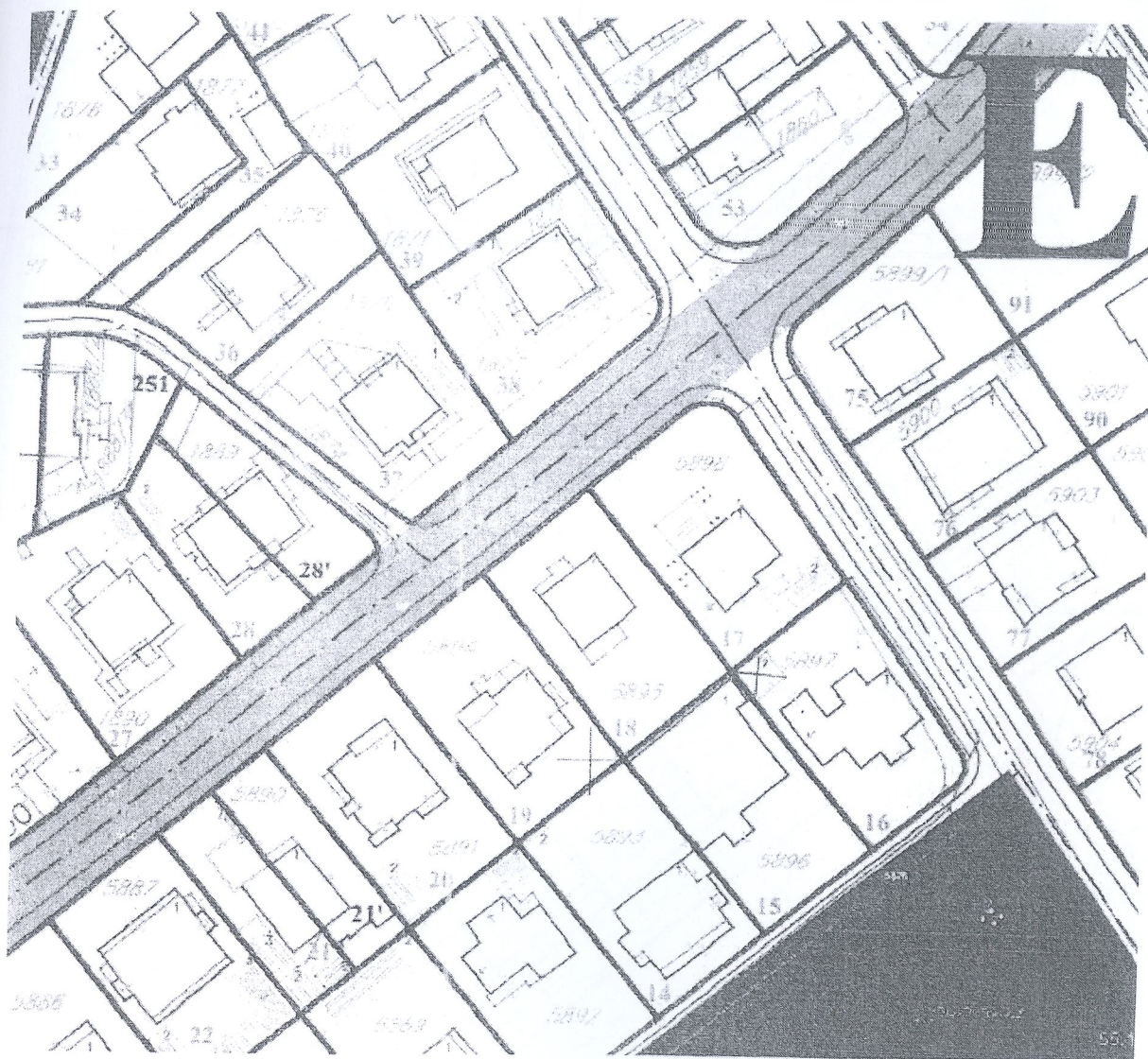
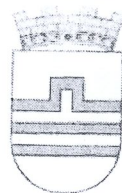
GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 18 zona E

1

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

Broj: 08-332/21-11329
Podgorica, 29.10.2021. godine



(IS) individualno stanovanje

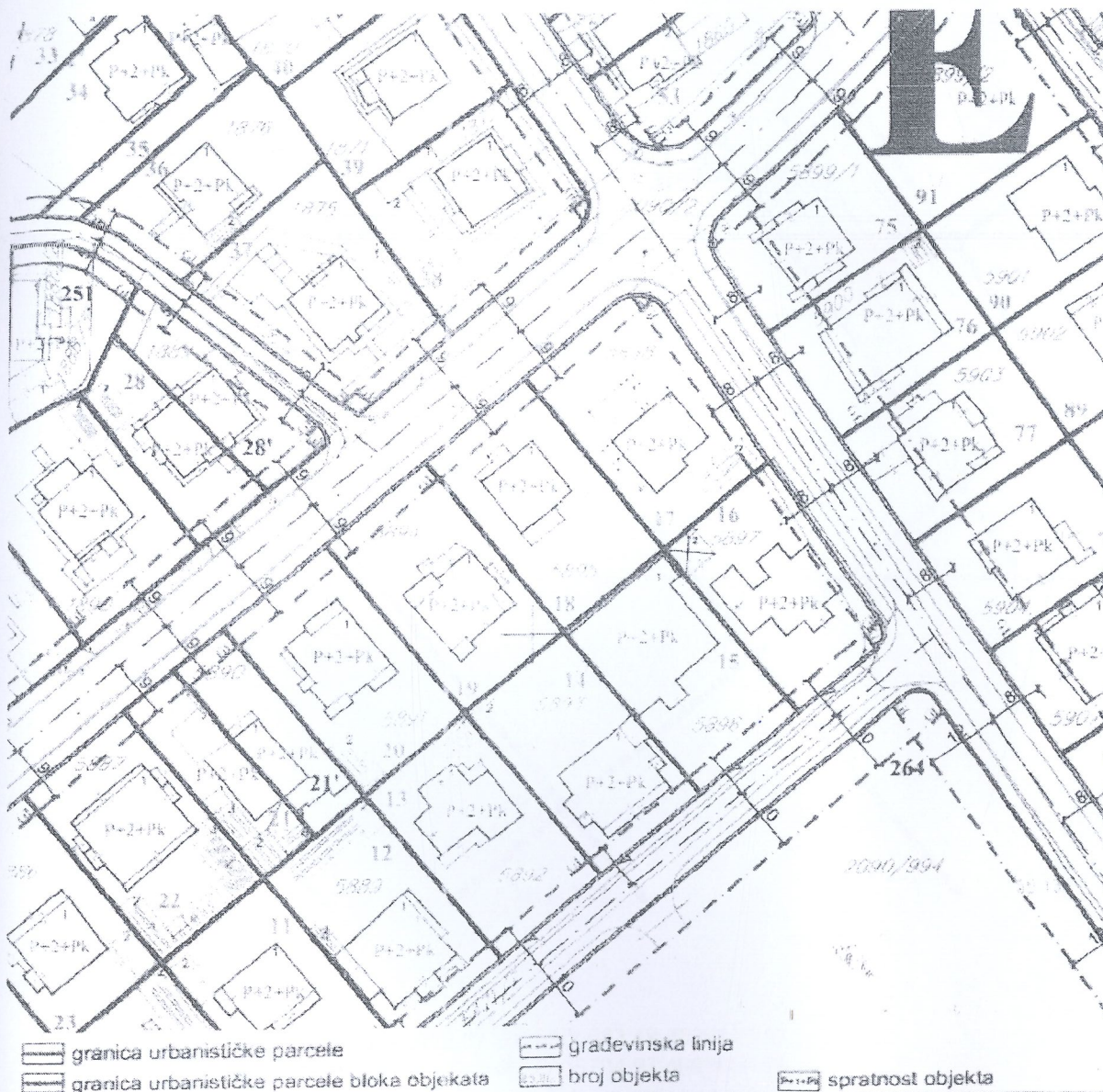
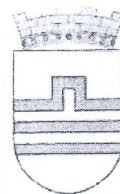
GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik saracioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP18 zona E

2

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

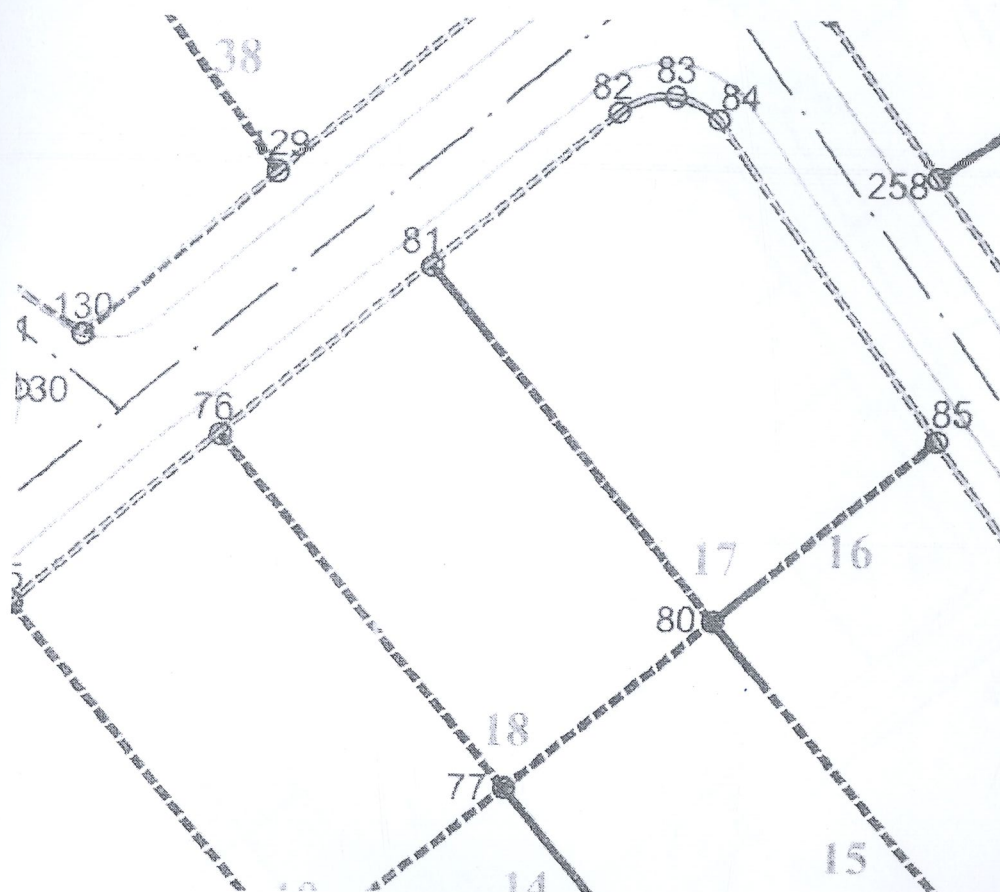
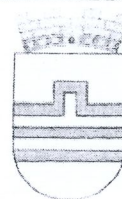
Broj: 08-332/21-1329
Podgorica, 29.10.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan” u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 18 zona E

3



Koordinate UP

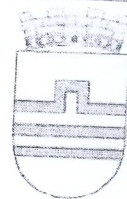
80 6605720.40 4699912.87 76 6605683.49 4699926.57
81 6605698.97 4699933.26 77 6605704.97 4699900.28

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate parcela

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 18 zona E

4

Broj: 08-332/21-1329
Podgorica, 29.10.2021. godine

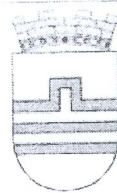


Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 18 zona E

5

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

Broj: 08-332/21-1329
Podgorica, 29.10.2021. godine



planirane trafostanice 10/0.4 kV

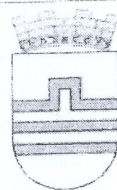
GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetika: planirano stanje

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 18 zona E.

6

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

Broj 08-332/21 1329
Podgorica 29.10.2021 godine



2

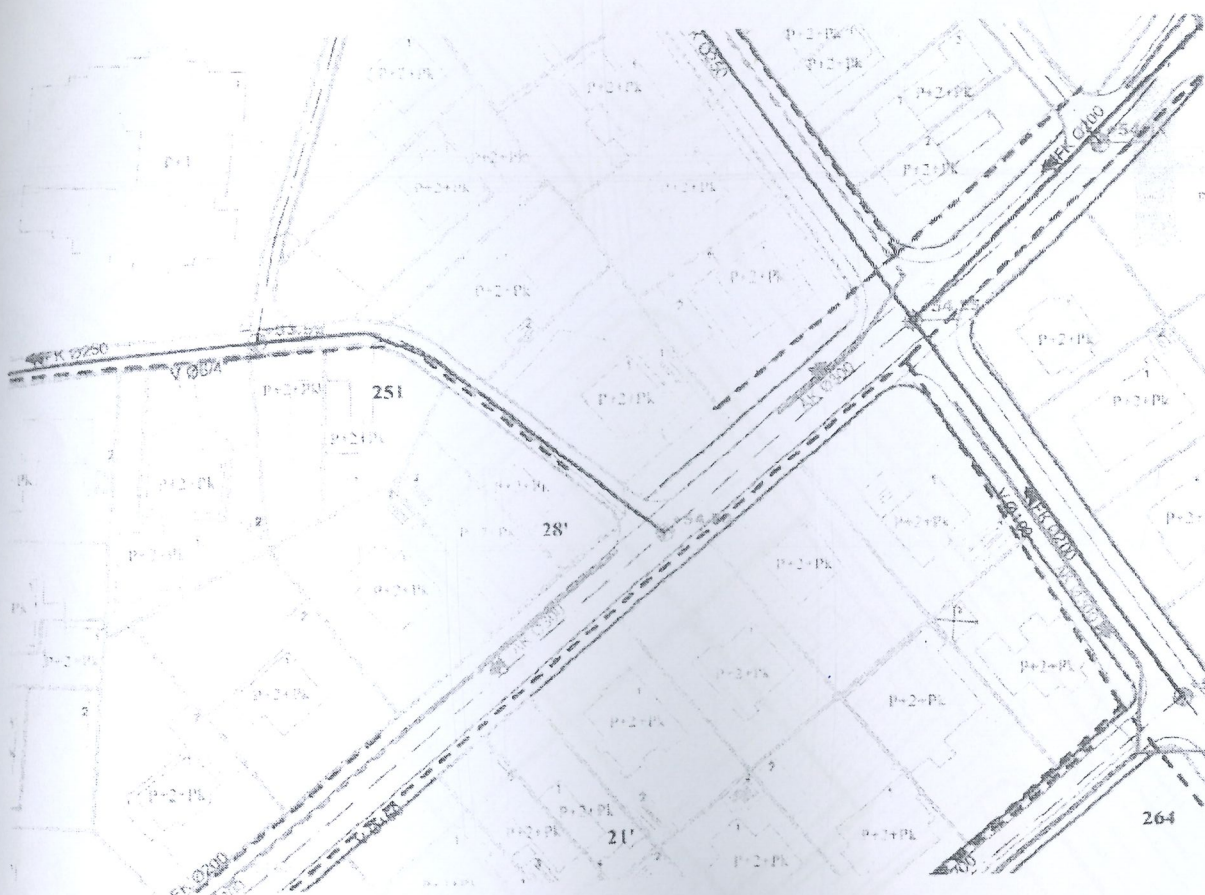
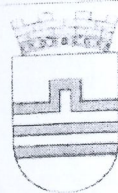
SPOLJASNI TK IZVOD

GRAFIČKI PRILOG – Elektronska infrastruktura – planirano stanje

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 18 zona E

7

Broj 08-332/21-1329
Podgorica, 29.10.2021.godine



----- Postojeći vodovod
----- Postojeća fekalna kanalizacija
----- Postojeća atmosferska kanalizacija

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 18 zona E

17

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

Broj: 08-332/21-1329
Podgorica, 29.10.2021 godine



 zelene površine uz individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan” u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 18 zona E

9



Naplata takse je oslobojena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnih taksah ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata
aknade oslobojena je na osnovu člana 174 Zakona o državnem 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).



Ovlaščeno lice

Slavica Bobičić
Slavica Bobičić, dipl. prav.

RNA GORA

PRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

ODRUCNA JEDINICA PODGORICA

reg. 101-917/21-4389

Datum: 01.11.2021



Katastarska opština: PODGORICA III

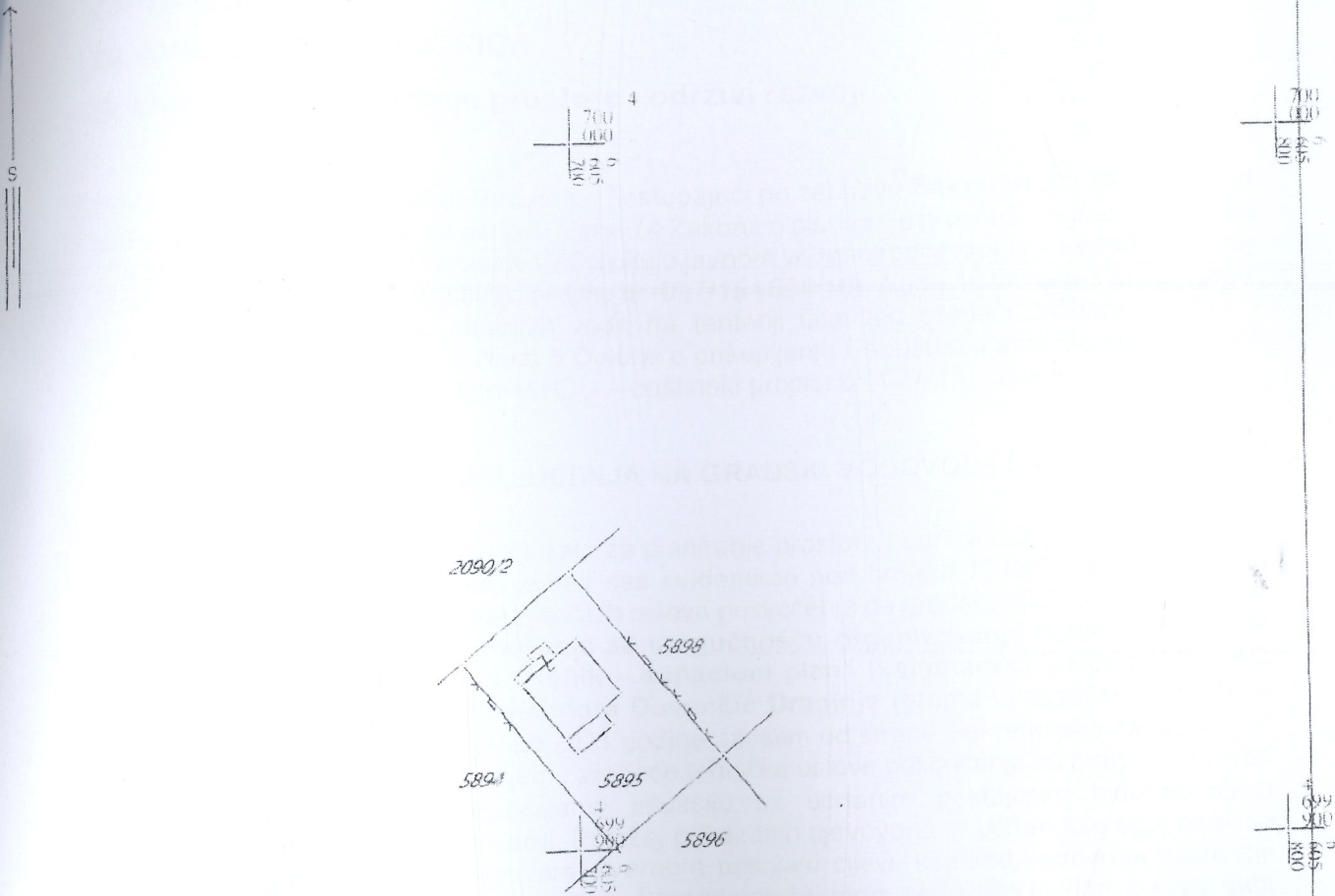
Broj lista nepokretnosti: 1242

Broj plana: 13.45

Parcela: 5895

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

04. 11. 2021

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/21-1329 od 29.10.2021. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-9543 od 01.11.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat individualnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 18, zona E, u zahvatu DUP-a "Konik – sanacioni plan" (katastarska parcela 5895 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Duvančić Draginje (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-1329 od 29.09.2021. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli broj 5895 evidentirana je porodična stambena zgrada površine 103m². UTU-ima je na UP18 planiran objekat spratnosti do P+2+Pk, maksimalne površine prizemlja 273m² i maksimalne bruto građevinske površine 1092m². Namjena objekta je individualno stanovanje sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 315062400, broj vodomjera 01368019 marke "Insa" 20/5 na ime Duvančić Draginje. Nije evidentiran priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice žrtava fašizma sjeverno od UP18 u sklopu koje je predviđena izgradnja atmosferske kanalizacije DN300mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i td

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.5-3bara.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera) obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

S obzirom na dozvoljenu maksimalnu gruto građevinsku površinu, ukoliko se u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu

i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta UP18. Postojeći kolektori fekalne kanalizacije na predmetnoj lokaciji su plitki, te se na njima ne može izvršiti priključenje. Ukoliko se sjeverno od UP18 izgradi novi kolektor fekalne kanalizacije postojaće mogućnost priključenja predmetnog objekta, nakon njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
04.11.2021. godine

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

SDabekre

065029



name/Given names/Prénom
HADŽIJA

Državljanstvo/Nationality/Nationalité
MNE
Datum rođenja/Date of birth/Date de naissance
24.09.1964
Pol/Sex/Se

Miesto rodzenia/Place of birth/Personal no./No personnel
ROZAJE 2409964272029
Jednoliterowe mailleni broj/Personal no./No personnel

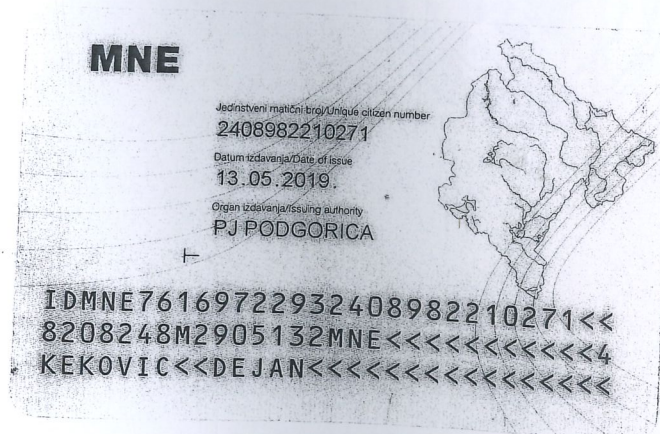
Date de délivrance Date of issue/	22.11.2018. Datum vazeňja/Date of expiry/
22.11.2018. Date of expiry/	22.11.2018. Datum vazeňja/Date of expiry/

Organizacija/Issuing authority/Autorité
EL ROŽAJE
Place/Signature/Signature

Signature

Be. Dujia

[illegible]



CRNA GORA
NOTAR
ŠUĆO LEKIĆ
PODGORICA
ULICA SLOBODE BROJ 10

UZZ 123/2024

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Šućo Lekić, -----

POTVRĐUJEM -----

da sam ovaj **otpravak** uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom. -----

Otpravak je ovjeren, sastoji se od 13 strana i 5 priloga, sačinjen je za **SUINVESTITORA**.-----

U Podgorici, na dan sačinjavanja notarskog zapisa. -----







UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-22839/2024

Datum: 30.04.2024

KO: PODGORICA III

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 1242 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5895		24 157/89	30/04/2024	ČEMOVSKO POLJE	Livada 2. klase KUPOVINA		75	0.50
5895		24 157/89	30/04/2024	ČEMOVSKO POLJE	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
5895	1	24 157/89	30/04/2024	ČEMOVSKO POLJE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		103	0.00
							678	0.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002381362 0	BRALIĆ COMPANY DOO ROŽAJE KOLJENO BB Rožaje 0	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
5895	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	981	P1 103	Svojina BRALIĆ COMPANY DOO ROŽAJE KOLJENO BB Rožaje 0 1/1 0000002381362 0
5895	1	Garaža kao dio zgrade KUPOVINA Jedna soba	1	P 28	Svojina BRALIĆ COMPANY DOO ROŽAJE KOLJENO BB Rožaje 0 1/1 0000002381362 0
5895	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	2	P 64	Svojina BRALIĆ COMPANY DOO ROŽAJE KOLJENO BB Rožaje 0 1/1 0000002381362 0
5895	1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	3	P1 92	Svojina BRALIĆ COMPANY DOO ROŽAJE KOLJENO BB Rožaje 0 1/1 0000002381362 0
5895	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	4	PN 60	Svojina BRALIĆ COMPANY DOO ROŽAJE KOLJENO BB Rožaje 0 1/1 0000002381362 0

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podgorica

GOŠTINJE

upravljašeno lice

[Signature]

SAGLASNOST

Ja Danilo Keković JMB : 1302953260018 koji sam vlasnik katastarske parcele 5898 ĆEMOVSKO POLJE dajem saglasnost Investitoru „**SISTEM GROUP CONSTRUCTION** „**PIB:02749114** koji je izvršni direktor **Keković Dejan** JMB:2408982210271 i Suinvestitoru „**BRALIC COMPANY**“ **PIB:02381362** koji je izvršni direktor Hadzija Bralić JMB:2409964272029 da može na katastarskoj parceli **5895 ĆEMOVSKO POLJE** vrsiti izgradnju objekta na manjoj udaljenosti od dva metra od moje parcele katastarske broja 5898 ĆEMOVSKO POLJE .

Podgorica 10.05.2024

Kekovic Danilo

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Za Notara Vladana Bekana, zamjenik notara Saša Bogić sa sjedištem u Podgorici, ul. Slobode 47

potvrđuje da je Danilo Keković, rođen 13.02.1953. godine, sa adresom stanovanja u Podgorici, Prištinska 26, čija je istovjetnost imenovanog utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj 283993492, izdatu dana 12.07.2019. godine, priznala za svoj potpis na ovoj ispravi;

/_____/_____/_____
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepe ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

ili izjavom svjedoka _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji je 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 je identitet

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

Imenovanom je isprava _____
(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)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru potpisa na 2 primjerka istovjetne isprave obračunata je u iznosu od 6,00 eura + PDV (21%) u iznosu od 1,26 eura, ukupno je naplaćena u iznosu od 7,26 eura.

Broj: OV 10059/2024

Ovjera izvršena dana 10.05.2024.godine u 14:22 časova, u

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

OVJERU IZVRŠIO
Zamjenik notara
Saša Bogić





2. Projektni zadatak

PROJEKTNİ ZADATAK

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA	K.p. 5895 KO Podgorica III, UP 18 Zona E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE.	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
ODGOVORNI INŽENJER	Milan Vukasojević, d.i.a Br. Licence UPI 101/2175-171/2

Predmet projektnog zadatka

Predmet projektnog zadatka je izrada tehničke dokumentacije potrebne za izgradnju stambenog objekta. Projektant je dužan da izradi projektну dokumentaciju Idejnog rješenja na osnovu projektnog zadatka.

Elementi za projektovanje

Projektnim zadatkom se predviđa stambeni objekat na UP 18 Zona E, KO Podgorica III.

Objekat projektovati sa maksimalno iskorištenim parametrima (spratnost, zauzetost i izgrađenost) zadatim urbanističko-tehničkim uslovima. Objekat projektovati sa organizacijom stambenih jedinica kao dvosobnih i jednoiposobnih sa površinama koje će omogućiti njihovu optimalnu uklopljenost u jednu funkcionalnu i estetsku cjelinu, pri čemu treba omogućiti maksimalni komfor svakog stana. Izgled objekta projektovati kao jednostavnu modernu formu sa jednostavnim i svedenim elementima i materijalizacijom u skladu sa zadatim parametrima iz UT uslova. Instalacije i opremu objekta prilagoditi savremenim potrebama komfora u granicama racionalnosti.

Završne odredbe

Tokom izrade projektne dokumentacije projektant je dužan surađivati sa naručiocem i redovno ga obavještavati o napredovanju radova na projektu, odnosno o predviđenim tehničkim rješenjima i ukoliko se to od njega zatraži projektну dokumentaciju stavi na uvid naručiocu.

Podgorica, april 2024.

(mjesto i datum)

D.O.O. SISTEM GROUP CONSTRUCTION

Izvršni direktor



TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA	kat.parc. 5895 KO Podgorica III, UP 18 Zona E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica

1. UVODNE NAPOMENE

Projektna dokumentacija Idejnog rješenja za stambeni objekat u Podgorici koji se nalazi na UP 18 Zona E, u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan", spratnosti Po+Pr+2+Pk, rađena je na osnovu:

1. Projektnog zadatka
2. Urbanističko-tehničkih uslova
3. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona

2. LOKACIJA

Na UP 18 Zona E koju čini katastarska parcela broj 5895 KO Podgorica III, evidentirano je u listu nepokretnosti broj 1242, porodična stambena zgrada površine 103m², dvorište površine 500m² i livada 2. klase površine 75m². Porodična stambena zgrada je predviđena za uklanjanje.

Lokacija za gradnju je pravilnog pravougaonog oblika i karakteriše je potpuno zaravnjen teren koji se kao takav nastavlja i na susjedne parcele kao i na pristupnu ulicu. Sa sjeverozapadne strane parcela izlazi na saobraćajnicu koja je DUP-om definisana kao pristupna ulica lokaciji a ostalim stranama parcela se spaja sa susjednim parcelama u privatnom vlasništvu.

Ovakav oblik i pozicija parcela je uticala na pozicioniranje objekta kao i orijentaciju sadržaja u objektu.

3. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Namjena objekata prema planu na UP 18 definisana je kao površina za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje. Data je mogućnost izgradnje suterena ili podruma.

Objekat je projektovan kao stambeni sa poslovanjem na dijelu prizemlja i ukupno 11 stanova koji su po strukturi dvosobni i jednoiposobni.

4. KONCEPT I FUNKCIJA

U urbanističkom, oblikovnom, arhitektonsko-estetskom i funkcionalnom smislu, koncepcija objekta je uslovljena sa nekoliko grupa različitih uticajnih faktora:

- Karakteristike lokacije (morfologija - konfiguracija terena, orijentacija odnosu na strane svijeta, insolacija);
- Uslovi i potrebe Investitora

Objekat je pozicioniran centralno na parceli i svojom prednjom fasadom je okrenut ka sjeverozapadu, odnosno prema pristupnoj saobraćajnici. Povučena je od saobraćajnice kako bi se formirao zeleni pojas sa drvećem i kako bi stanovi pozicionirani na toj strani dobili privatnost. Dnevne zone ostalih stanova su pozicionirane na suprotnoj strani objekta koja je takođe povučena u odnosu na granicu parcele pa su i ovi stanovi na isti način dobili privatnost i mogućnost formiranja zelenog pojasa između objekta i granice parcele.

Objekat ima samo jedan ulaz pozicioniran centralno na sjeverozapadnoj fasadi i na njega se nastavlja centralno pozicioniran hodnik iz koga se pristupa stanovima. Ovakva organizacija se ponavlja na svim etažama.

Idejnim rješenjem je predviđen objekat spratnosti Po+P+2+Pk. U podrumu se nalazi garaža sa 10 parking mjesta, vertikalne komunikacije stepenište i lift kao i zajedničke prostorije za stanare. Na parceli su još 3 parking mjesta. Ovim su ispunjeni parametri po pitanju broja parking mjesta kojim se traži 1,1 parking mjesto po stambenoj jedinici.

Na prizemlju su predviđena 2 dvosobna stana i poslovni prostor. Na ostalim etažama su predviđena po 2 dvosobna i 1 jednoiposobni stan. Svi stanovi su zadovoljavajuće kvadrature, racionalne iskorištenosti i orijentacije koja omogućava maksimalni komfor i privatnost. Dnevne zone svih stanova su okrenute prema zelenom pojasu pa je samim tim omogućena ravnopravna i najbolja moguća orijentacija za sve stanove. Noćne zone su orjentisane prema sjeveroistočnoj i jugozapadnoj strani.

5. PARAMETRI

01.01. Površine PODRUM				
OZNAKA	SPRAT	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
	Podrum	01	STEPENIŠTE	8,79
	Podrum	02	LIFT	2,92
	Podrum	03	HODNIK	6,30
	Podrum	04	GARAŽA	209,06
	Podrum	05	SPREMIŠTE ZA BIKIKLA I KOLICA	17,37
	Podrum	06	STANARSKA OSTAVE	49,23
	Podrum	07	TEHNIČKE PROSTORIJE	38,36
				332,03 m ²

POVRŠINE PRIZEMLJE				
OZNAKA	SPRAT	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
A02 - TIP01				
	Prizemlje	01	HODNIK	5,21
	Prizemlje	02	TOALET	1,52
	Prizemlje	03	DEGAŽMAN	2,33
	Prizemlje	04	KUPATILO	4,28
	Prizemlje	05	SPAVAĆA SOBA	10,75
	Prizemlje	06	SPAVAĆA SOBA	10,77
	Prizemlje	07	TRPEZARIJA	7,70
	Prizemlje	08	DNEVNA SOBA	16,50
	Prizemlje	09	KUHINJA	5,11
	Prizemlje	10	TERASA	5,10
				69,27 m²
A02 - TIP02				
	Prizemlje	01	HODNIK	5,19
	Prizemlje	02	TOALET	1,69
	Prizemlje	03	DEGAŽMAN	2,31
	Prizemlje	04	KUPATILO	4,28
	Prizemlje	05	SPAVAĆA SOBA	10,78
	Prizemlje	06	SPAVAĆA SOBA	10,58
	Prizemlje	07	TRPEZARIJA	9,31
	Prizemlje	08	DNEVNA SOBA	15,51
	Prizemlje	09	KUHINJA	5,08
	Prizemlje	10	TERASA	4,09
				68,82 m²
POSLOVNI PROSTORI				
	Prizemlje	01	POSLOVNI PROSTOR	28,28
	Prizemlje	02	POSLOVNI PROSTOR	25,74
				54,02 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
	Prizemlje	01	VJETROBRAN	7,50
	Prizemlje	02	HODNIK	18,37
	Prizemlje	03	STEPENIŠTE	4,49
				30,36 m²
				222,47 m²

01.01. Površine I SPRAT				
OZNAKA	SPRAT	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
A02 - TIP01				
	I sprat	01	HODNIK	5,21
	I sprat	02	TOALET	1,52
	I sprat	03	DEGAŽMAN	2,33
	I sprat	04	KUPATILO	4,28
	I sprat	05	SPAVAĆA SOBA	10,75
	I sprat	06	SPAVAĆA SOBA	10,77
	I sprat	07	TRPEZARIJA	7,70
	I sprat	08	DNEVNA SOBA	16,50
	I sprat	09	KUHINJA	5,11
	I sprat	10	TERASA	5,10
				69,27 m²
A02 - TIP02				
	I sprat	01	HODNIK	5,19
	I sprat	02	TOALET	1,69
	I sprat	03	DEGAŽMAN	2,31
	I sprat	04	KUPATILO	4,28
	I sprat	05	SPAVAĆA SOBA	10,78
	I sprat	06	SPAVAĆA SOBA	10,58
	I sprat	07	TRPEZARIJA	9,31
	I sprat	08	DNEVNA SOBA	15,51
	I sprat	09	KUHINJA	5,08
	I sprat	10	TERASA	4,87
				69,60 m²
A02 - TIP03				
	I sprat	01	HODNIK	7,13
	I sprat	02	DEGAŽMAN	1,90
	I sprat	03	KUPATILO	3,99
	I sprat	04	SPAVAĆA SOBA	10,82
	I sprat	05	SPAVAĆA SOBA	11,21
	I sprat	06	DNEVNA SOBA	15,18
	I sprat	07	TRPEZARIJA	6,87
	I sprat	08	KUHINJA	3,34
	I sprat	09	TERASA	3,24
				63,68 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
	I sprat	01	HODNIK	14,93
	I sprat	02	STEPENIŠTE	4,49
				19,42 m²
				221,97 m²

01.01. Površine II SPRAT				
OZNAKA	SPRAT	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
A02 - TIP01				
	II sprat	01	HODNIK	5,21
	II sprat	02	TOALET	1,52
	II sprat	03	DEGAŽMAN	2,33
	II sprat	04	KUPATILO	4,28
	II sprat	05	SPAVAĆA SOBA	10,75
	II sprat	06	SPAVAĆA SOBA	10,77
	II sprat	07	TRPEZARIJA	7,70
	II sprat	08	DNEVNA SOBA	16,50
	II sprat	09	KUHINJA	5,11
	II sprat	10	TERASA	5,10
				69,27 m²
A02 - TIP02				
	II sprat	01	HODNIK	5,19
	II sprat	02	TOALET	1,69
	II sprat	03	DEGAŽMAN	2,31
	II sprat	04	KUPATILO	4,28
	II sprat	05	SPAVAĆA SOBA	10,78
	II sprat	06	SPAVAĆA SOBA	10,58
	II sprat	07	TRPEZARIJA	9,31
	II sprat	08	DNEVNA SOBA	15,51
	II sprat	09	KUHINJA	5,08
	II sprat	10	TERASA	4,87
				69,60 m²
A02 - TIP03				
	II sprat	01	HODNIK	7,13
	II sprat	02	DEGAŽMAN	1,90
	II sprat	03	KUPATILO	3,99
	II sprat	04	SPAVAĆA SOBA	10,82
	II sprat	05	SPAVAĆA SOBA	11,21
	II sprat	06	DNEVNA SOBA	15,18
	II sprat	07	TRPEZARIJA	6,87
	II sprat	08	KUHINJA	3,34
	II sprat	09	TERASA	3,24
				63,68 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
	II sprat	01	HODNIK	14,93
	II sprat	02	STEPENIŠTE	4,49
				19,42 m²
				221,97 m²

01.01. Površine POTKROVLJE				
OZNAKA	SPRAT	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
A02 - TIP01				
	Potkrovlje	01	HODNIK	5,21
	Potkrovlje	02	TOALET	1,52
	Potkrovlje	03	DEGAŽMAN	2,33
	Potkrovlje	04	KUPATILO	4,28
	Potkrovlje	05	SPAVAĆA SOBA	10,75
	Potkrovlje	06	SPAVAĆA SOBA	10,77
	Potkrovlje	07	TRPEZARIJA	7,70
	Potkrovlje	08	DNEVNA SOBA	16,50
	Potkrovlje	09	KUHINJA	5,11
	Potkrovlje	10	TERASA	5,10
				69,27 m²
A02 - TIP02				
	Potkrovlje	01	HODNIK	5,19
	Potkrovlje	02	TOALET	1,69
	Potkrovlje	03	DEGAŽMAN	2,31
	Potkrovlje	04	KUPATILO	4,28
	Potkrovlje	05	SPAVAĆA SOBA	10,78
	Potkrovlje	06	SPAVAĆA SOBA	10,58
	Potkrovlje	07	TRPEZARIJA	9,31
	Potkrovlje	08	DNEVNA SOBA	15,51
	Potkrovlje	09	KUHINJA	5,08
	Potkrovlje	10	TERASA	4,87
				69,60 m²
A02 - TIP03				
	Potkrovlje	01	HODNIK	7,13
	Potkrovlje	02	DEGAŽMAN	1,90
	Potkrovlje	03	KUPATILO	3,99
	Potkrovlje	04	SPAVAĆA SOBA	10,82
	Potkrovlje	05	SPAVAĆA SOBA	11,21
	Potkrovlje	06	DNEVNA SOBA	15,18
	Potkrovlje	07	TRPEZARIJA	6,87
	Potkrovlje	08	KUHINJA	3,34
	Potkrovlje	09	TERASA	3,24
				63,68 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
	Potkrovlje	01	HODNIK	14,93
	Potkrovlje	02	STEPENIŠTE	4,49
				19,42 m²
				221,97 m²

01.01. Površine BRUTO				
OZNAKA	SPRAT	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
BRUTO				
	Podrum	-01	BRUTO PODRUM	370,65
	Prizemlje	00	BRUTO PRIZEMLJE	272,11
	I sprat	00	BRUTO PRIZEMLJE	272,89
	II sprat	00	BRUTO PRIZEMLJE	272,89
	Potkrovlje	00	BRUTO PRIZEMLJE	272,89
				1.461,43 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT				
	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1	Podrum	332.03 m ²	370.65 m ²	0.00 m ²
0	Prizemlje	222.47 m ²	272.11 m ²	272.11 m ²
1	I sprat	221.97 m ²	272.89 m ²	272.89 m ²
2	II sprat	221.97 m ²	272.89 m ²	272.89 m ²
3	Potkrovlje	221.97 m ²	272.89 m ²	272.89 m ²
UKUPNO		1 220.41 m²	1 461.43 m²	1 090.78 m²

ZELENE POVRŠINE 224.20 m²

6. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstruktivni sklop objekta je armirano betonski skeletni sistem u kombinaciji sa AB platnima.

Ploče međuspratne konstrukcije su izrađene od armiranog betona debljine 16cm. Konstrukcija kosog krova projektovana je kao armiranobetonska, od kosih AB ploča d=16cm, u nagibima od 18°, sa obodnim AB gredama. Ravni dio krova nose AB ploče debljine 16cm, oivičene AB gredama.

Fundiranje se vrši na trakastim temeljima d=90cm, postavljenoj na libažnom sloju od lakog betona. Svi AB konstruktivni elementi su marke MB30.

U okviru objekta su i unutrašnje stepenice od AB debljine 15cm.

7. MATERIJALIZACIJA I SPOLJAŠNJA OBRADA

Podovi:

Unutrašnja završna podna obloga u dnevnom boravku i spavaćim sobama je parket na lijepku. U kuhinji, kupatilima i hodnicima podna obloga su keramičke pločice debljine 10mm na ljepilu 5-8mm. Ispod ovih slojeva ide košuljica 5cm i 3cm EPS(stiropor). Terasa su završno obrađene protivkliznom keramikom za spoljašnju upotrebu. Terasa i platoi u uređenju terena će biti završno obrađeni kamenim pločama debljine 3cm. U garaži se radi epoksidni pod, radi lakšeg održavanja.

Zidovi:

Materijalizacija fasade je koncipirana kroz više materijala – travertin u bež nijansi i demit fasada u dvije nijanse :bež i tamno braon. Takođe su na ulaznoj fasadi postavljeni plastificirani aluminijumski kutijasti profili braon boje.

Krov:

Krov objekta je projektovan kao kosi, četvorovodni od AB ploča debljine 16cm u nagibu od 18°. Pokrivač je sendvič panel na čeličnoj potkonstrukciji i slivom vode u olučne vertikale odgovarajućih dimenzija.

Bravarija i stolarija:

Fasadna stolarija je projektovana u kombinaciji sledećih sistema:

- Otvori standardnih dimenzija, fiksni ili otklopni, u sistemu Termo85.
 - Fasadni sistem 50FK za pozicije većih dimenzija (pozicije kod stepeništa).
- Svi navedeni sistemi su od proizvođača FEAL i urađeni u antracit sivoj boji RAL 7016

Unutrašnja stolarija, sobna vrata(kupatila i sobe) su klasična zaokretna, ravna, glatka, MDF obloga, štok i štelujući pervajz, sa ispunom od ekstrudirane iverice, sa ugradnjom preko UA profila.

Fiksne pregrade tuševa su od laminiranog stakla debljine d=8mm, visine h=200cm sa antiplaque zaštitom.

Ograde terasa su projektovane od kovanog gvožđa u boji RAL 7016.

8. PARKING PROSTOR

Urbanističko tehničkim uslovima definisan je broj parking mjesta od 1,1 PM po stanu. S obzirom da je u objektu predviđeno 11 stambenih jedinica neophodno je ostvariti 12 PM za stanove i 1 PM za poslovni prostor. Idejnim rješenjem je predviđeno 10 PM u garaži i 3PM na parceli.

9. TERMIČKA ZAŠTITA

Objekat je termički zaštićen imajući u vidu klimatsku zonu područja u kojem se nalazi. Pored osnovnog konstruktivnog sistema termički su zaštićeni fasadni zidovi, prozorski otvori, kosa kose i ravne krovne ploče, nulta ploča ispod koje se postavlja termoizolacija i svi potrebni podovi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene koeficijente za klimatsku zonu.

10. ZAŠTITA OD BUKE

Zaštita od buke se ostvaruje preko osnovnog konstruktivnog sistema, fasadne obloge, pregradnih zidova kao i krovne konstrukcije. Takođe, izolacija koja obezbijедуje toplotnu zaštitu objekta ujedno ima svojstvo zaštite od buke susjednog prostora i prostora spoljašnjosti. Na ovaj način je postignut adekvatan stepen zaštite od buke, komfor stanovanja i stambenih uslova.

11. ZAŠTITA OD POŽARA

Ova zaštita je obezbijedena vatrootpornošću zidova gdje funkcija prostora to nalaže, međuspratne i krovne konstrukcije, ostalim ugrađenim materijalima kao i osvjetljenjem i provjetravanjem prostorija u objektu.

12. INSTALACIJE

Objekat je opremljen svim potrebnim elektro, vodovodnim i kanizacionim instalacijama, sistemima hlađenja i grijanja.

Osim prirodne ventilacije u svim mokrim prostorijama koje nemaju prirodnu ventilaciju je obezbijedena i prinudna ventilacija koja ventilatorima i zasebnim kanalima odvodi prljav vazduh iznad krova objekta. Sve instalacije će biti date na nivou Glavnog projekta u okviru zasebnih Glavnih projekata instalacija uz poštovanje uslova od nadležnih institucija i uz međusobnu usaglašenost.

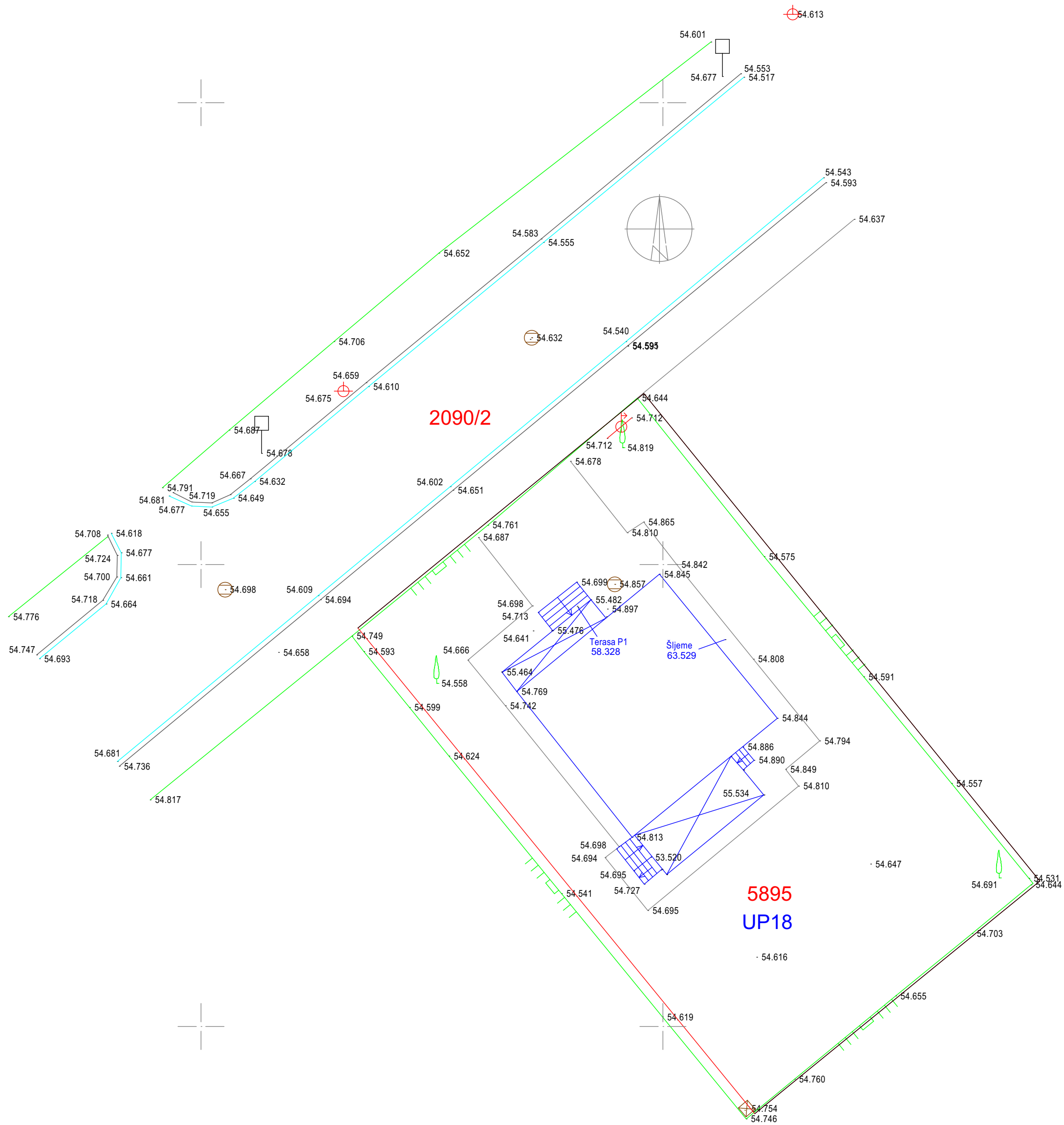
Podgorica, maj 2024.

(mjesto i datum)


ODGOVORNI PROJEKTANT



4. Grafička dokumentacija



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
		„SISTEM GROUP CONSTRUCTION " D.O.O.		
Objekat:		Lokacija:		
Stambeni objekat Stari Aerodrom		KAT.PARC.BR. 5895 KO Podgorica III, UP 18 zona E, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Konik sanacioni plan"		
Glavni inženjer:	Milan Vukasojević d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:		
		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera
		ARHITEKTURA		1:200
Saradnik/ci:		Prilog:	Br. priloga	Br. strane
		GEODETSKA PODLOGA	04.01.	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
 		0.05.2024.		



URBANISTIČKA PARCELA

UP18

KP5895

0.00m

građevinska linija

granica urbanističke parcele

granica katastarske parcele

oznaka urbanističke parcele

oznaka katastarske parcele

apsolutna nula objekta

+0,90

+0,90-1,5%

+0,90

6 %

R 3,00

P+8

oznaka ulaza

oznaka pada krova

oznaka presjeka

oznaka nagiba rampe

radijus kružnice

oznaka spratnosti objekta

apsolutna kota zelenila

apsolutna kota popločanja u uređenju terena

apsolutna kota vrha temelja

apsolutna kota dna temelja

OPŠTE NAPOMENE

* Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt, potrebno je kontaktirati projektanta.

* Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvršiti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini

* Visine vrata i parapeta su date od kote **gotovog poda**, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova je **dužan** upoznati se sa strukturom poda, odnosno arhitekonskih slojeva iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.

* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1**.

* Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA - HARDSCAPE

parking

asfalt

trotoar

popločanje

travnjak

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ 08-332/21-1329, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i odživi razvoju u Podgorici dana 29.09.2021.

UP	POVRŠINA UP (m²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m²)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m²)
18	682	0,40	273	1,60	1092
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P + 2 + Pk	/	204,60m² (30%)	/	/

* Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.

* Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,00m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.

* Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min, 1,00m do susjedne parcele.

OSTVARENI PARAMETRI

UP	POVRŠINA UP (m²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	UKUPNA BRGP (m²)
18	682	0,40	272,10	1,60	1090,8
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	Po + P + 2 + Pk	14,73	224,20m² (33%)	/	13

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1	Podrum	332.03 m²	370.65 m²	0.00 m²
0	Prizemlje	222.47 m²	272.11 m²	272.11 m²
1	I sprat	221.97 m²	272.89 m²	272.89 m²
2	II sprat	221.97 m²	272.89 m²	272.89 m²
3	Potkrovlje	221.97 m²	272.89 m²	272.89 m²
	UKUPNO	1 220.41 m²	1 461.43 m²	1 090.78 m²

PROJEKTANT:

SHARH

ARCHITECTURE

Ul. Srdara Jola Piletića
18/33, sprat VI, 81000
Podgorica (MNE),

INVESTITOR:

„SISTEM GROUP CONSTRUCTION " D.O.O.

Objekat:

Stambeni objekat Stari Aerodrom

Lokacija:

KAT.PARC.BR. 5895 KO Podgorica III, UP 18 zona E, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Konik sanacioni plan"

Glavni inženjer:

Milan Vukasović d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Milan Vukasović d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera

1:200

Saradnik/ci:

Ersan Kuljići spec.sci.arh.
Tijana Bogdan Bsc polytechnics

Prilog:

ŠIRI SITUACIONI PLAN

Br. priloga

04.02.

Br. strane

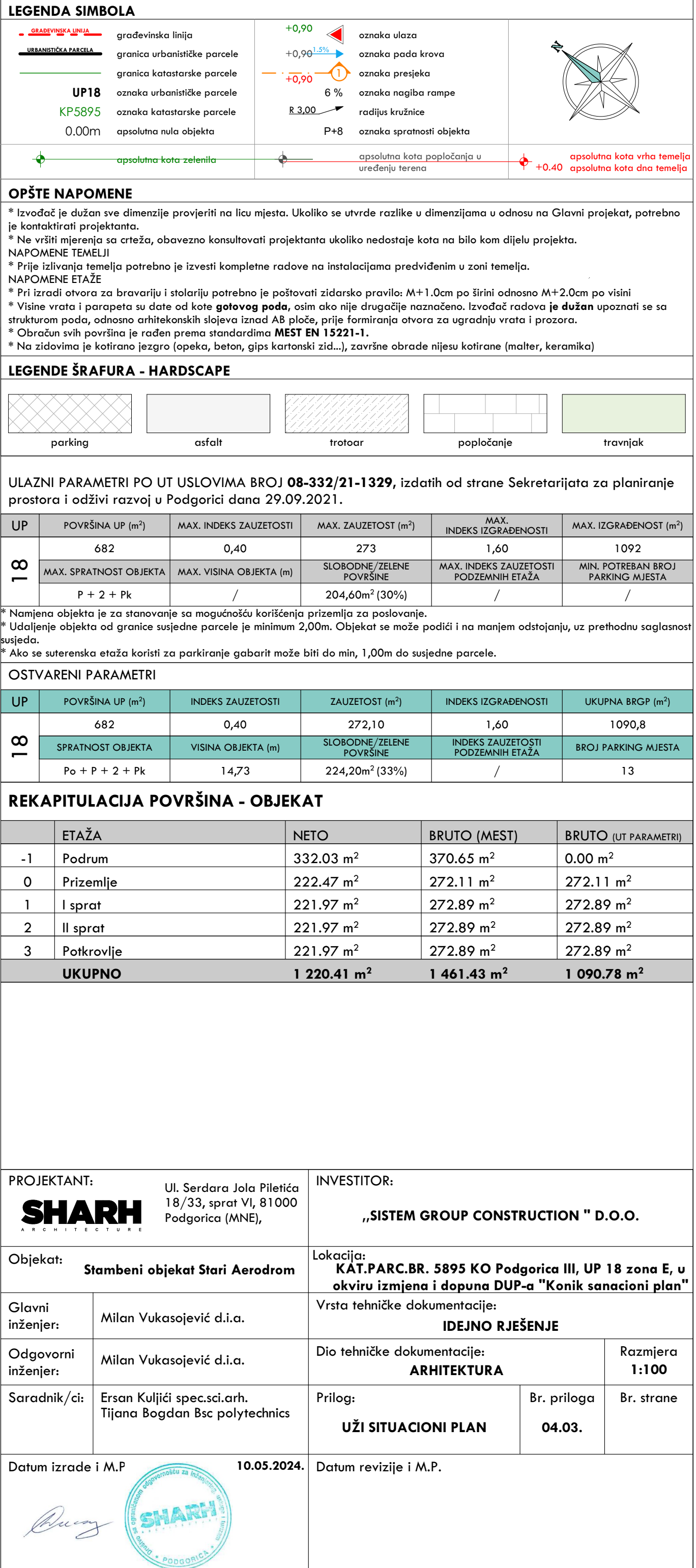
Datum izrade i M.P.

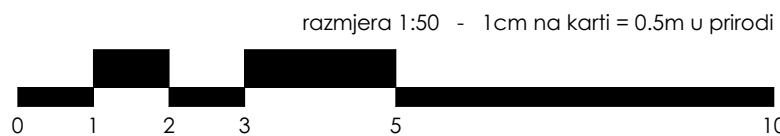
SHARH

ARCHITECTURE

10.05.2024.

Datum revizije i M.P.

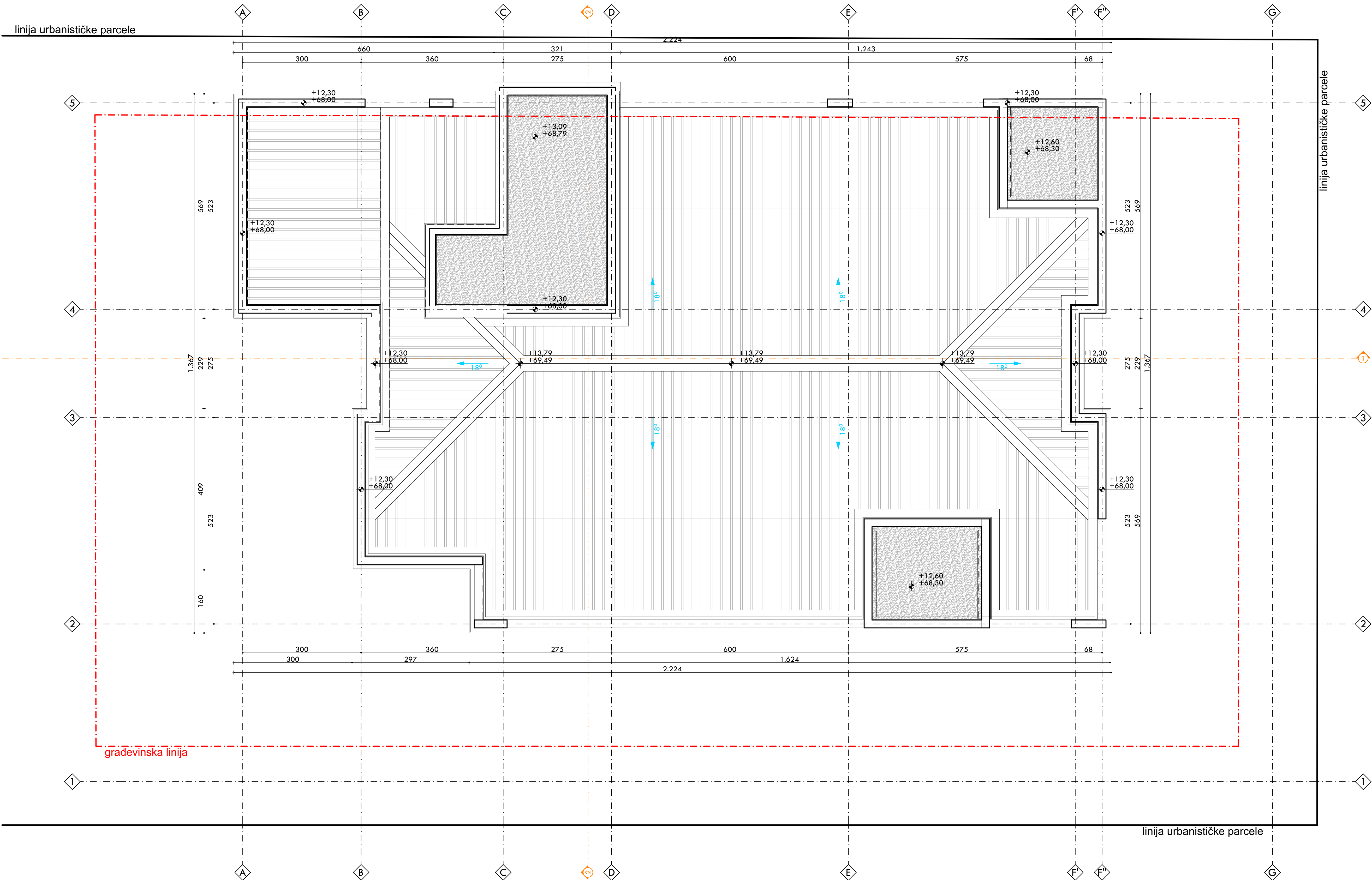




SUSJEDNA KP 5894

[illegible]

[illegible]



LEGENDA SIMBOLA

građevinska linija

linija urbanističke parcele

UP18

KP5895

apsolutna kota zelenila

apsolutna nula objekta

oznaka ulaza

oznaka pada krova

oznaka presjeka

10x17,5/30

broj visina x visina čela / širina gasišta

apsolutna kota popločanja u uređenju terena

+0,90

apsolutna kota vrha temelja

+0,40

apsolutna kota dna temelja

OPŠTE NAPOMENE

* Izvodač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt, potrebno je kontaktirati projektanta.

* Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kata na bilo kom dijelu projekta.

* NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

* NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebne je poštovati sidransko pravilo: M+1.0m po širini odnosno M+2.0m po visini

* Visine vrata i parapeta su date od kote **gatevskog poda**, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvodač radova je dužan upaznati se sa strukturom poda, odnosno arhitekonskih slojeva iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.

* Obračun svih površina je raden prema standardima **MEST EN 15221-1**.

* Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA

ARMIRANI BETON

PODOŠNI BETON

OŠUPLJENA OPTKA (OSTER BLOK)

CEMENTNI ESTRIH

TAMPON

STANDARDNA GK PLOČA

CEMENTNA TABLA

PROTIVPOŽARNA GK PLOČA

VLAGOOTPORNA GK PLOČA

ZELENA POVRŠINA

TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)

TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA

TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)

PAKET

KREČNJAK

NASIP

DEKING

KAMEN

PLOČICE

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1	Podrum	332.03 m ²	370.65 m ²	0.00 m ²
0	Prizemlje	222.47 m ²	272.11 m ²	272.11 m ²
1	I sprat	221.97 m ²	272.89 m ²	272.89 m ²
2	II sprat	221.97 m ²	272.89 m ²	272.89 m ²
3	Potkrovlje	221.97 m ²	272.89 m ²	272.89 m ²
	UKUPNO	1 220.41 m²	1 461.43 m²	1 090.78 m²

PROJEKTANT:

SHARH
ARHITEKTURA

UL. Srdara Jala Piletića
18/33, sprat VI, 81000
Podgorica (MNE),

INVESTITOR:

„SISTEM GROUP CONSTRUCTION“ D.O.O.

Objekat:

Stambeni objekat Stari Aerodrom

Lokacija:

KAT.PARC.BR. 5895 KO Podgorica III, UP 18 zona E, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Konik sanacioni plan"

Glavni inženjer:

Milan Vukasović d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Milan Vukasović d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera

1:50

Saradnik/ci:

Ersan Kuljić spec.sci.arh.
Tijana Bogdan Bsc polytechnics

Prilog:

OSNOVA KROVA

Br. priloga

04.09.

Br. strane

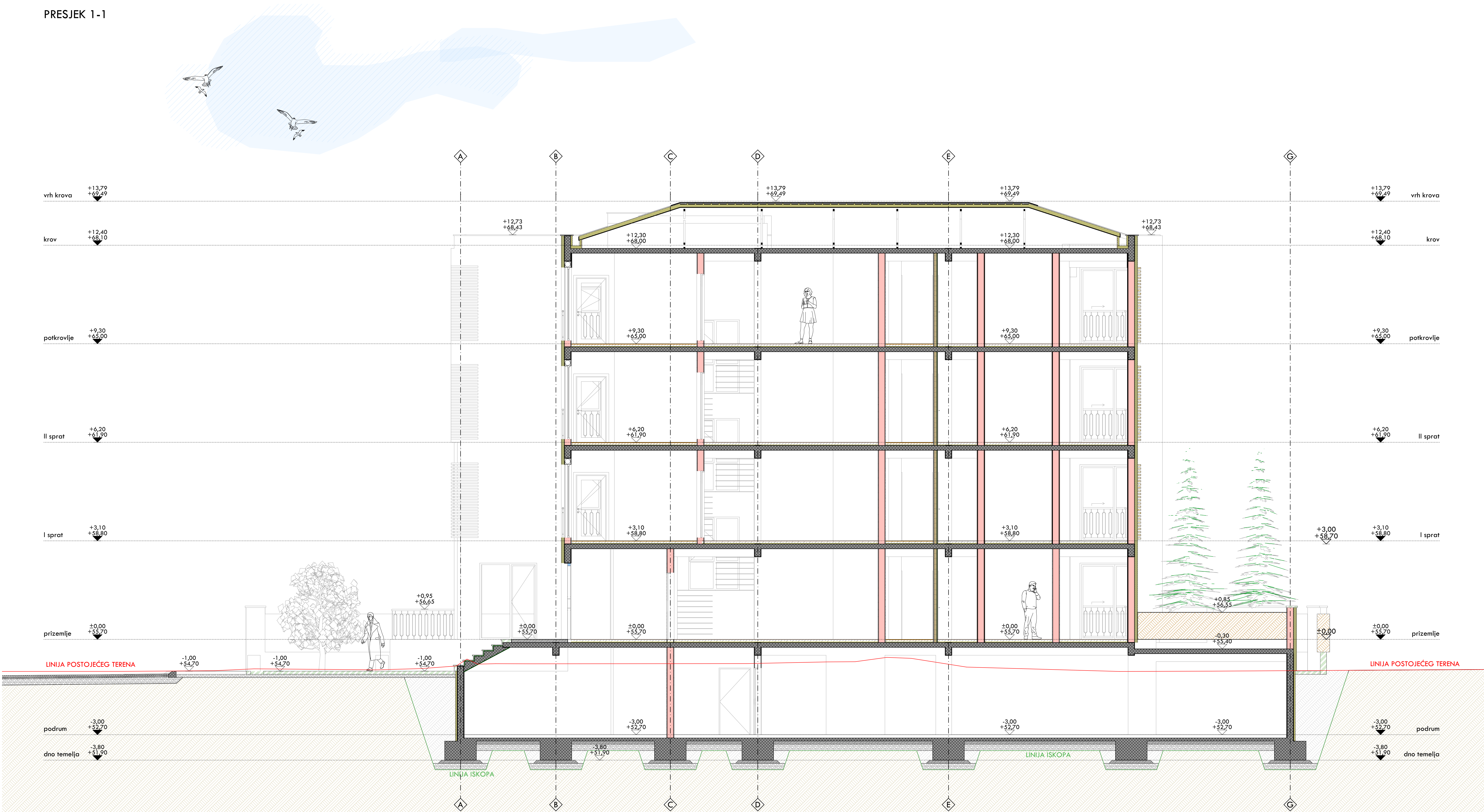
Datum izrade i M.P.





Datum revizije i M.P.

PRESJEK 1-1



LEGENDA SIMBOLA

građevinska linija

granica urbanističke parcele

linija iskopa

linija postojećeg terena

oznaka konstruktivnog rasjera

oznaka pada krova

rekonstrukcija krova

opisna kanta

OPŠTE NAPOMENE

* Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrdi razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.

* Ne vrši mjerenje sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kanta na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izvođenja temelja potrebno je izvršiti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAZE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0m po širini odnosno M+2.0m po visini

* Visine vrata i parapeta su date od koje galevag pode, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova je dužan upoznat se sa strukturnom podlogom, odnosno vrhovnim slojem i slojem AS ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.

* Obračun svih površina je radan prema standardima MEST EN 15221-1.

* Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nisu kotirane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA

ARMIRANI BETON

STANDARDNA GK PLOČA

TERMOIZOLACIJA EPS (STROPČI)

PARKET

NASIP

PODLOŽNI BETON

CEMENTNA TABLA

TERMOIZOLACIJA KAMENNA VUNA

DEKING

OSUŠENA OPEKA (GITER BLOK)

PROTIVPOŽARNA GK PLOČA

TERMOIZOLACIJA XPS (STROPČI)

KAMEN

CEMENTNI ESTRIH

VLASOOPORNA GK PLOČA

DROBLJENI KAMEN

ITISON

TAMPON

ZELENA POVRŠINA

KREČNJAK

PLOČICE

DEKING

PROJEKTANT:

Ul. Sredara Jola Piletića
18/33, sprat VI, 61000
Podgorica (MNE).

INVESTITOR:

„SISTEM GROUP CONSTRUCTION“ D.O.O.

Objekat:

Stambeni objekat Stari Aerodrom

Lokacija:

KAT.PARC.BR. 5895 KO Podgorica III, UP 18 zona E, u okviru izmjene i dopune DUF-a "Konik sanacioni plan"

Glavni inženjer:

Milan Vukasović d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Milan Vukasović d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Saradnik/di:

Ersan Kuljić spec.scl.arh.
Tijana Bogdan Bsc polytechnics

Prilog:

PRESJEK 1-1

Br. priloga:

04.10.

Br. strane:

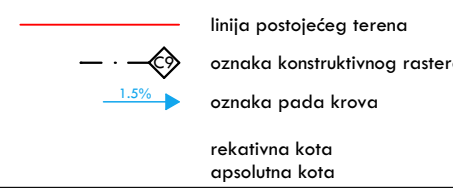
Datum izrade i M.P.:

10.05.2024.

Datum revizije i M.P.:



	građevinska linija
	granica urbanističke parcele
	linija iskopa



* Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrdi razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.

* Pri izradi nacrta za izvođenje, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kila na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Pri izradi temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE STAKLA

* Pri izradi ostakljivanja za bravurari i stolarije potrebno je poštovati izdavanje pravilo: H+1.1.0m po širini ostakljivanja H+2.0m po visini

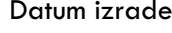
* Visine vrata i parapeta su date do kote **govegoda** pod, osim ako nije drugačije naznačeno. Izdavanje radova je dužan upoznat sa se strukturom pod, odnosno arhitektonskosložen iznad AB ploče, pri formiranju obraza za ugradnju vrata i prozora.

* Izdavanje radova je dužan upoznat sa se strukturom pod, odnosno arhitektonskosložen iznad AB ploče, pri formiranju obraza za ugradnju vrata i prozora.

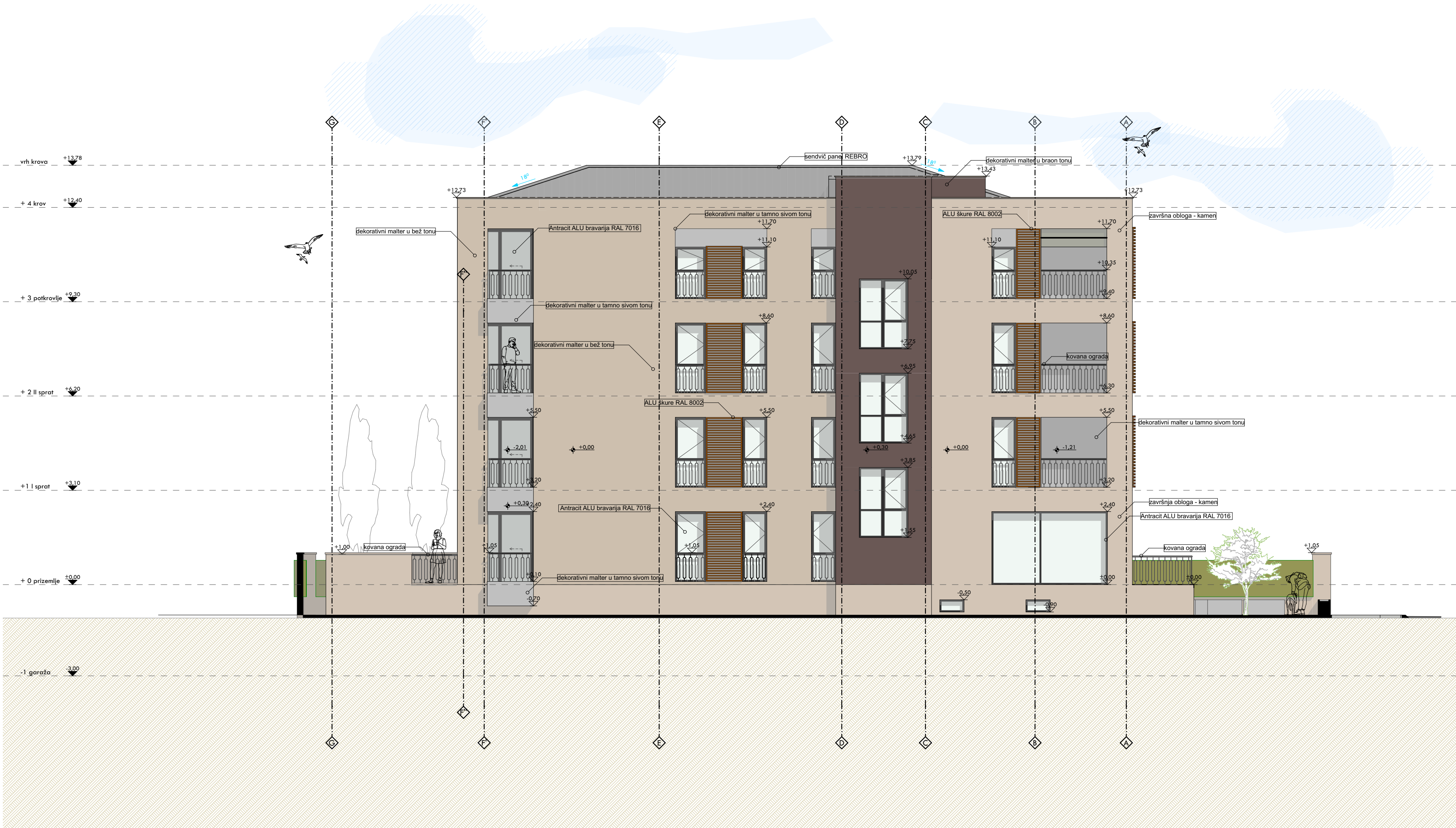
* Na zidovima je koeficijent zvučne izolacije (pjepka, beton, gips kartonski zid), završne obrade nijesu koeficijent (malter, keramika)

ARMIRANI BETON	PODLOŽNI BETON	OŠUPLJENA OPEKA (GITTER BLOK)	CEMENTNI ESTRIH	TAMPON
STANDARDNA GK PLOČA	CEMENTNA TABLA	PROTIVPOŽARNA GK PLOČA	VLAGOOTPORNA GK PLOČA	ZELENA POVRŠINA
TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)	TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA	TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)	DROBLJENI KAMEN	KREČNJAK
PARKET	DEKING	KAMEN	ITISON	PLOČICE
NASIP	DELUVIJUM			

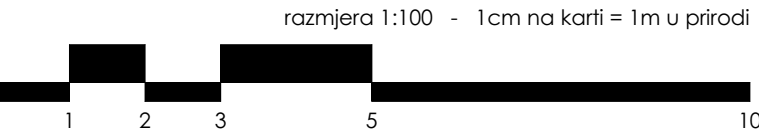
PROJEKTANT:  U. Serdara Jola Piletica 18/33, sprat VI, 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR: „SISTEM GROUP CONSTRUCTION " D.O.O.	
Objekat: Stambeni objekat Stari Aerodrom		Lokacija: KAT.PARC.BR. 5895 KO Podgorica III, U 18 zona E, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Konik sanacioni plan"	
Glavni inženjer:	Milan Vukasosević d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Milan Vukasosević d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnik/-ci:	Ersan Kuljići spec.sci.arh. Tijana Bogdan Bsc polytechnics	Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga 04.11. Br. strane
Datum izrade i M.f.  10.05.2024.		Datum revizije i M.P.	

Datum izrade i M.P.	10.05.2024.	Datum revizije i M.P.
 		

ISTOČNA FASADA



ZAPADNA FASADA

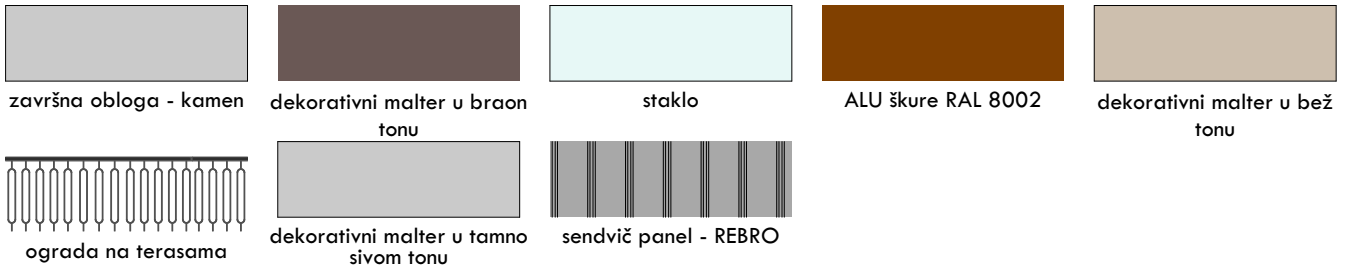


LEGENDA SIMBOLA

-0.90 relativna kota
opisna kota

+0.00 dubinske kote

LEGENDE ŠRAFURA - FASADA



PROJEKTANT: SHARH ARHITEKTURA		Ul. Srdara Jola Piletića 18/33, sprat VI, 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: „SISTEM GROUP CONSTRUCTION ” D.O.O.	
Objekat: Stambeni objekat Stari Aerodrom		Lokacija: KAT.PARC.BR. 5895 KO Podgorica III, UP 18 zona E, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Konik sanacioni plan"			
Glavni inženjer: Milan Vukasojević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer: Milan Vukasojević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:100	
Saradnik/ci: Ersan Kuljići specsci.arh. Tijana Bogdan Bsc polytechnics		Prilog: IZGLEDI I-Z		Br. priloga 04.12. Br. strane	
Datum izrade i M.P. 		10.05.2024.		Datum revizije i M.P.	



JUŽNA FASADA



SJEVERNA FASADA



razmjera 1:100 - 1cm na karti = 1m u prirodi



LEGENDA SIMBOLA



rekativna kota
apsolutna kota



dubinske kote

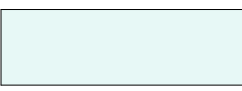
LEGENDE ŠRAFURA - FASADA



završna obloga - kamer



dekorativni malter u braco



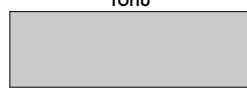
staklo



ALU škure RAL 8002



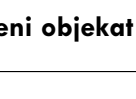
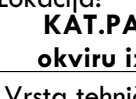
dekorativni malter u bež

[illegible]

dekorativni malter u tamn



sendvič panel - REBRO

PROJEKTANT: 	INVESTITOR: 
Objekat: Stambeni objekat Stari Aerodrom	Lokacija: KAT.PARC.BR. 5895 KO Podgorica III, UP 18 zona E, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Konik sanacioni plan"
Glavni inženjer: Milan Vukasojević d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Milan Vukasojević d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera 1:100
Saradnik/ci: Ersan Kuljić spec.sci.arh. Tijana Bogdan Bsc polytechnics	Prilog: IZGLEDI J-S Br. priloga 04.13. Br. strane
Datum izrade i M.P.:  	Datum revizije i M.P.: 



PROJEKTANT: SHARH ARHITEKTURA		UL. Srdara Jola Piletića 18/33, sprat VI, 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: „SISTEM GROUP CONSTRUCTION“ D.O.O.	
Objekat: Stambeni objekat Stari Aerodrom				Lokacija: KAT.PARC.BR. 5895 KO Podgorica III, UP 18 zona E, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Konik sanacioni plan"	
Glavni inženjer: Milan Vukasović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer: Milan Vukasović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA			Razmjera
Saradnik/ci: Ersan Kuljić spec.scl.arh. Tijana Bogdan Bsc polytechnics		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA 01		Br. priloga 04.14.	Br. strane
Datum izrade i M.P. 		10.05.2024.		Datum revizije i M.P.	

Quary





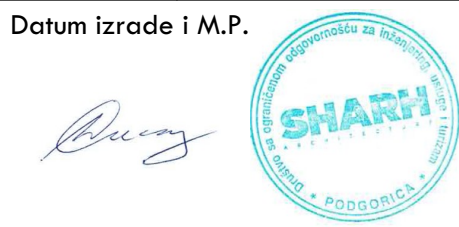
PROJEKTANT: SHARH ARHITEKTURA		INVESTITOR: „SISTEM GROUP CONSTRUCTION“ D.O.O.	
Objekat: Stambeni objekat Stari Aerodrom		Lokacija: KAT.PARC.BR. 5895 KO Podgorica III, UP 18 zona E, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Konik sanacioni plan"	
Glavni inženjer:	Milan Vukasojević d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Milan Vukasojević d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:	Ersan Kuljići spec.sci.arh. Tijana Bogdan Bsc polytechnics	Prilog: 3D VIZUALIZACIJA 02	Br. priloga 04.15.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



10.05.2024.



PROJEKTANT: SHARH ARHITEKTURA		UL. Srdara Jala Piletića 18/33, sprat VI, 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: „SISTEM GROUP CONSTRUCTION“ D.O.O.	
Objekat: Stambeni objekat Stari Aerodrom		Lokacija: KAT.PARC.BR. 5895 KO Podgorica III, UP 18 zona E, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Konik sanacioni plan"			
Glavni inženjer: Milan Vukasojević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer: Milan Vukasojević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera	
Saradnik/ci: Ersan Kuljić spec.sci.arh. Tijana Bogdan Bsc polytechnics		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA 03		Br. priloga 04.16.	Br. strane
Datum izrade i M.P. 		10.05.2024.		Datum revizije i M.P.	

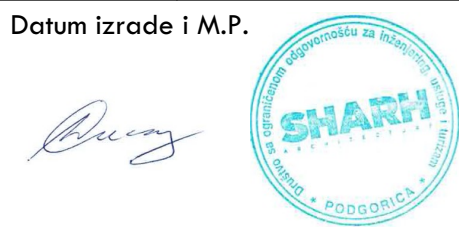




PROJEKTANT: SHARH ARHITEKTURA		UL. Srdara Jala Piletića 18/33, sprat VI, 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: „SISTEM GROUP CONSTRUCTION " D.O.O.	
Objekat: Stambeni objekat Stari Aerodrom		Lokacija: KAT.PARC.BR. 5895 KO Podgorica III, UP 18 zona E, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Konik sanacioni plan"			
Glavni inženjer:	Milan Vukasosejović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer:	Milan Vukasosejović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA			Razmjera
Saradnik/ci:	Ersan Kuljići spec.sci.arh. Tijana Bogdan Bsc polytechnics	Prilog: 3D VIZUALIZACIJA 04	Br. priloga 04.17.	Br. strane	
Datum izrade i M.P		10.05.2024.		Datum revizije i M.P.	
 					



PROJEKTANT: SHARH ARHITEKTURA		UL. Srdara Jola Piletića 18/33, sprat VI, 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: „SISTEM GROUP CONSTRUCTION “ D.O.O.	
Objekat: Stambeni objekat Stari Aerodrom		Lokacija: KAT.PARC.BR. 5895 KO Podgorica III, UP 18 zona E, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Konik sanacioni plan"			
Glavni inženjer:		Milan Vukasović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Milan Vukasović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Ersan Kuljić spec.scl.arh. Tijana Bogdan Bsc polytechnics		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA 05	
				Br. priloga 04.18.	
Datum izrade i M.P.		10.05.2024.		Datum revizije i M.P.	





PROJEKTANT: SHARH ARHITEKTURA		UL. Srdara Jala Piletića 18/33, sprat VI, 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: „SISTEM GROUP CONSTRUCTION “ D.O.O.	
Objekat: Stambeni objekat Stari Aerodrom		Lokacija: KAT.PARC.BR. 5895 KO Podgorica III, UP 18 zona E, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Konik sanacioni plan"			
Glavni inženjer: Milan Vukasović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer: Milan Vukasović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera	
Saradnik/ci: Ersan Kuljić spec.sci.arh. Tijana Bogdan Bsc polytechnics		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA 06		Br. priloga 04.19.	Br. strane
Datum izrade i M.P. 		10.05.2024.		Datum revizije i M.P.	

[Signature]





PROJEKTANT: SHARH ARHITEKTURA		UL. Srdara Jola Piletića 18/33, sprat VI, 81000 Podgorica (MNE).		INVESTITOR: „SISTEM GROUP CONSTRUCTION “ D.O.O.	
Objekat: Stambeni objekat Stari Aerodrom		Lokacija: KAT.PARC.BR. 5895 KO Podgorica III, UP 18 zona E, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Konik sanacioni plan"			
Glavni inženjer: Milan Vukasojević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer: Milan Vukasojević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera	
Saradnik/ci: Ersan Kuljić spec.scl.arh. Tijana Bogdan Bsc polytechnics		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA 07		Br. priloga 04.20.	Br. strane
Datum izrade i M.P.		10.05.2024.		Datum revizije i M.P.	
					



PROJEKTANT: SHARH ARCHITECTURE		UL. Srdara Jala Piletića 18/33, sprat VI, 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: „SISTEM GROUP CONSTRUCTION “ D.O.O.	
Objekat: Stambeni objekat Stari Aerodrom		Lokacija: KAT.PARC.BR. 5895 KO Podgorica III, UP 18 zona E, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Konik sanacioni plan"			
Glavni inženjer: Milan Vukasović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer: Milan Vukasović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA			Razmjera
Saradnik/ci: Ersan Kuljići spec.scl.arh. Tijana Bogdan Bsc polytechnics		Prilogi: 3D MONTAŽA 01		Br. priloga 04.21.	Br. strane
Datum izrade i M.P		10.05.2024.		Datum revizije i M.P.	
 					



PROJEKTANT: SHARH ARCHITECTURE		UL. Sardara Jala Piletića 18/33, sprat VI, 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: „SISTEM GROUP CONSTRUCTION “ D.O.O.	
Objekat: Stambeni objekat Stari Aerodrom		Lokacija: KAT.PARC.BR. 5895 KO Podgorica III, UP 18 zona E, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Konik sanacioni plan"			
Glavni inženjer: Milan Vukasović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer: Milan Vukasović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera	
Saradnik/ci: Ersan Kuljić spec.scl.arh. Tijana Bogdan Bsc polytechnics		Prilog: 3D MONTAŽA 02		Br. priloga 04.22.	Br. strane

Datum izrade i M.P.10.05.2024.

Datum revizije i M.P.

