

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

štabilj projektanta Miloš Anđelić Digitally signed by Miloš Anđelić DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=Cont-Ing DOO, 2.5.4.97=VATME-03230333, serialNumber=58147, givenName=Miloš, sn=Anđelić, cn=Miloš Anđelić Date: 2024.05.17 12:26:44 +02'00'	štabilj revidenta
--	--------------------------

INVESTITOR ¹	Grading mont invest d.o.o. Budva
OBJEKAT ²	Stambeni objekat
LOKACIJA ³	Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
PROJEKTANT ⁵	"Cont-ing"d.o.o. Podgorica Licenca br. UPI 072/7-4/2
ODGOVORNO LICE ⁶	Miloš Anđelić
GLAVNI INŽENJER ⁷	Bogić Vukčević,spec.sci.arh. Licenca br. UPI 072/7-285/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime I prezime preduzetnika

⁷ Ime I prezime glavnog inženjera.

S A D R Ž A J :

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta
- Ugovor o zajedničkoj gradnji
- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Licence firme, odg. projektanta potvrda o članstvu u IKCG
- Izjava ovlaštene geodetske org. o tačnoj lokaciji
- UT uslovi
- Projektni zadatak
- Tehnički opis
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga R 1 : 350
- Šira situacija sa geoportala R 1 : 200
- Šira situacija preključena sa planskim dokumentom R 1 : 200
- Uža situacija R 1 : 100
- Situacija sa parternim uređenjem terena R 1 : 100
- Osnova suterena R 1 : 100
- Osnova prizemlja R 1 : 100
- Osnova I sprata R 1 : 100
- Osnova II sprata R 1 : 100
- Osnova potkrovlja R 1 : 100
- Osnova krovne ravni R 1 : 100
- Presjek A/1 R 1 : 100
- Presjek A/2 R 1 : 100
- Fasade R 1 : 100
- Trodimenzionalni prikazi

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

OPŠTA DOKUMENTACIJA

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

LICENCE FIRME



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0864470 / 003
PIB: 03230333

Datum registracije: 27.11.2018.
Datum promjene podataka: 30.08.2019.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CONT-ING" PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: CONT-ING
Telefon: +38267284711
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 23.11.2018.
Datum donošenja Statuta: 23.11.2018. Datum promjene Statuta: 28.08.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: VASA RAIČKOVIĆA BR.48 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: VASA RAIČKOVIĆA BR.48 PODGORICA
Adresa sjedišta: VASA RAIČKOVIĆA BR.48 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Bez oznake svojine
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MILOŠ ANĐELIĆ 1611992213003 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: DALMATINSKA BR.146 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MILOŠ ANĐELIĆ 1611992213003 CRNA GORA

Adresa: DALMATINSKA BR.146 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MILOŠ ANĐELIĆ 1611992213003 CRNA GORA

Adresa: DALMATINSKA BR.146 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 07.10.2019 godine u 09:37h



NAČELNICA

Dužanka Vujisić

Dužanka Vujisić

Opšta sankcijska klauzula

Osiguravač nije u obavezi da pruži osiguravajuće pokriće niti da plati bilo kakav odštetni zahtjev ili isplati bilo kakvu naknadu na osnovu ovog ugovora o osiguranju u onoj mjeri u kojoj bi ga pružanje takvog pokrića, plaćanje takvog odštetnog zahtjeva ili omogućavanje takve naknade izložilo bilo kakvoj sankciji, zabrani ili ograničenju na osnovu rezolucija Ujedinjenih nacija ili trgovinskih ili ekonomskih sankcija, zakona ili propisa Evropske unije, Sjedinjenih Američkih Država ili Crne Gore.

Klauzula za polise osiguranja od odgovornosti

Osiguravač neće obešteti Osiguranika za bilo kakvu odgovornost:

- (i) u vezi sa bilo kojom presudom, odlukom, plaćanjem, pravnim troškovima ili troškovima ili poravnanjem, isporučenim, izvršenim ili nastalim u slučaju pokretanja sudskih postupaka u državama u kojima se primjenjuju zakoni potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, ili bilo koje naredbe donete bilo gdje u svijetu da se izvrši takva presuda, odluka, plaćanje, pravni troškovi ili troškovi ili namirenje bilo u cjelosti ili djelimično;
- (ii) nastale od vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija ili proistekle iz aktivnosti od koje imaju koristi vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatnih sankcionisanih zemalja / teritorija, ili tamo gdje bi plaćanje odštete od strane osiguravača imalo koristi za vladu potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija;
- (iii) u vezi sa bilo kojim poravnanjem dogovorenim ili nastalim mimo suda, prije bilo kakvih pravnih radnji koje su preduzela ili su u korist lica ili entiteta sa prebivalištem u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama; Entiteti uključuju bilo koju matičnu kompaniju, direktno ili indirektno holding društvo u vlasništvu ili pod kontrolom vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, lica ili entiteti koji žive u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama.

Teritorije pod potpunim embargom su Iran, Sirija, Demokratska Narodna Republika Koreja, regije Krima, Zaporožja, Hersona, Donjecka i Luganska, Venecuela, Ruska Federacija, Avganistan, Mjanmar (Burma), Bjelorusija i Kuba (za lica povezana sa SAD-om), s tim da ova lista može biti izmijenjena u svakom trenutku. Ažurirana lista zemalja nalazi se na sajtu Društva www.generalime.me.

Osiguravač



Ugovarač





Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
generali@generali.me
generali.me

POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7765814

Preuzimač Saša Janjević
Zamjena polise 7764065
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: CONT ING

SIMA BAROVIĆA BR. 20

PODGORICA

5-0864470/004

Osigurani

CONT ING

SIMA BAROVIĆA BR. 20

PODGORICA

5-0864470/004

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 22.02.2024 do 22.02.2025

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatata, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klauzula -Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova. Klauzula LMA5396 - Isključenje zaraznih bolesti.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričinu investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

Limit pokriva:

100,000.00 po štetnom događaju

100,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokriva Crna Gora

Učešće osiguranika 10 %, min 1,000.00
u štetnom događaju:

Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokrivene štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima.

Period trajanja osiguranja: 22.02.2024 do 22.02.2025

Svojom potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:

UGOVORNIK:

M.P.

Milica Andelich

OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

Ukupne godišnje bruto zarade:	0.00
Ukupan prihod:	0.00
Prosječna neto mesečna zarada:	

Klazure

Naziv

Limit

Franšiza

Premijska stopa: 0.0000

Godišnja premija: 840.32 EUR

Premija za period trajanja osiguranja: 840.32 EUR

Porez 75.63

Premija sa porezom 915.95

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 16.02.2024

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:

UGOVORNIK:

Milos Andelko

M.P.





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 072/7-4/3

Podgorica, 8.2.2021. godine

DOO "CONT – ING" PODGORICA

Ul. Vasa Raičkovića broj 48,
Podgorica

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj UPI 072/7-4/2 od 8.2.2021. godine.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Gordana ĐERKOVIĆ



Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proletarske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 072/7-4/2

Podgorica, 8.2.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "CONT – ING" PODGORICA, PIB: 03230333, broj UPI 072/7-4/1 od 13.1.2021. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "CONT – ING" PODGORICA, PIB: 03230333**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 072/7-4/1 od 13.1.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "CONT – ING" PODGORICA, PIB: 032303331, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: potvrdu poslodavcu o zaposlenima, kojom se konstatuje zaposlenje **Bogića Vukčevića, specijaliste arhitekture**, izdatu od strane Poreske uprave; rješenje broj UPI 107/7-285/2 od 30.6.2018. godine, kojim je Bogiću Vučeviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0864470/003.

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

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

ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 41 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-285/3

Podgorica, 30.6.2020. godine

GOSPODIN BOGIĆ VUKČEVIĆ

Ul. Iva Vizina broj 12, Podgorica

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj UPI 072/7-285/2 od 30.6.2020. godine.

Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 41 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-285/2

Podgorica, 30.6.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, postupajući po zahtjevu Bogića Vukčevića, broj UPI 072/7-285/1 od 2.6.2020. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu čl. 123 stav 1 i 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), kao i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Bogiću Vukčeviću, iz Podgorice, specijalisti arhitekture, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeni period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 072/7-285/1 od 2.6.2020. godine, ovom organu obratio se Bogić Vukčević, specijalista arhitekture, iz Podgorice, sa zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev, imenovani je priložio sljedeće dokaze:

- 1) Ovjerenu kopiju lične karte;
- 2) Ovjerenu kopiju radne knjižice broj 4397/14;
- 3) Ovjerenu kopiju diplome o završenim postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama i stečenom stručnom zvanju specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, broj 217 od 8.9.2016. godine, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore;
- 4) Potvrdu o radnom angažmanu i obavljanim poslovima, izdata od strane DOO "CONT-ING" PODGORICA;
- 5) Potvrdu o radnom angažmanu i obavljanim poslovima, izdatu od strane DOO "LABORATORIJA DIZAJNA" PODGORICA;
- 6) Uvjerenje o obavljenom stručnom osposobljavanju, broj 94 od 16.10.2015 godine, izdato od strane DOO "BIRO VUKČEVIĆ" PODGORICA;

Članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem,

odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata.

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

Članom 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Nakon razmatranja dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da podnosilac zahtjeva ispunjava zakonom propisane uslove za izdavanje licence **ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata.**

U skladu sa prethodno izloženim, rješeno je kao u dispozitivu.

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

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-814

Podgorica, 30.01.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

BOGIĆ S. VUKČEVIĆ, Spec. Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4620



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

RJEŠENJE O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 64/17 od 06.10.2017) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list CG br.44/18 od 06.07.2018) donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju Glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja

Objekat: **Stambeni objekat**

Vrsta projekta: **Idejno rješenje – Arhitektura**

Lokacija: **Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu
DUP-a "Konik sanacioni plan" kat.parc. 676/1
KO Podgorica III Opština Podgorica**

Investitor: **Grading mont invest d.o.o. Budva**

Glavni inženjer: **Bogić Vukčević,spec.sci.arh**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću CONT-ING d.o.o, iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme , prakse i licencu br.UPI 107/7-244/2 od 02.04.2019. godine, da može kao Glavni inženjer izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije.

Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

Podgorica, Maj 2024 godine,

CONT-ING d.o.o, Podgorica
Miloš Anđelić, izvršni direktor
Miloš Anđelić



CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

UGOVORI

NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47

UZZ 501/2024

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI
(SOLEMNIZACIJA)

Podgorica, 07.03.2024. godine

CRNA GORA
NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47



Ja, Notar Vladan Bekan, sa sjedištem notarske kancelarije u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, potvrđujem da su mi stranke:-----

1. **Andrija Radović**, od oca Radosava, JMB: **2506958450034**, rođen u Kolašinu, dana 25.06.1958. godine, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ul. Žrtava fašizma br. 69, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I764874A6, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Bar, dana 15.03.2021. godine, sa rokom važenja do 15.03.2031. godine, po kazivanju penzioner, oženjen (u daljem tekstu: **Investitor I**),-----

2. **Gligorije Radović**, od oca Radosava, JMB: **3008960210222**, rođen u Kolašinu, dana 30.08.1960. godine, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ul. Kralja Nikole br. 122, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I5J972741, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 03.12.2020. godine, sa rokom važenja do 03.12.2030. godine, po kazivanju ekonomista, oženjen (u daljem tekstu: **Investitor II**),-----

3. **Milika Radović**, od oca Radosava, JMB: **3011969210234**, rođen u Podgorici, dana 30.11.1969. godine, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ul. Sima Barovića br. 1, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 922298689, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 25.11.2019. godine, sa rokom važenja do 25.11.2029. godine, po kazivanju ekonomista, oženjen (u daljem tekstu: **Investitor III**),-----

4. **Miloš Radović**, od oca Božidara, JMB: **3108989212997**, rođen u Podgorici, dana 31.08.1989. godine, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ul. Vojislavljevića br.32/12, ulaz A, stan 27, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I113H6663, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 13.06.2022. godine, sa rokom važenja do 13.06.2032. godine, po kazivanju komercijalista, oženjen (u daljem tekstu: **Investitor IV**), i-----

5. U ime Prodavca „GRADING MONT INVEST” D.O.O. Budva, matični broj: 03207374, sa adresom sjedišta i adresom za prijem službene pošte u Budvi, Dubovica lux bb, osnivač i ovlašćeni zastupnik **Momo Leković**, od oca Milivoja, JMB: **0104969210037**, rođen u Bijelom Polju, dana 01.04.1969. godine, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Budvi, Dubovica bb, državljanin Crne Gore, po kazivanju preduzetnik, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 078791495, izdatu od strane MUP-a Crne Gore PJ Budva, dana 19.11.2018. godine, sa rokom važenja do 19.11.2028. godine, u čije sam se ovlašćenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod sa sajta Centralnog Registra Privrednih Subjekata Poreske Uprave u Podgorici, registarski broj 5-0843949, preuzet dana 07.03.2024. godine (u daljem tekstu: **Investitor V**),-----

dana 07.03.2024. godine, u 12:00 časova, podnijele na potvrdu privatnu ispravu **Ugovor o zajedničkoj izgradnji**, zaključen istog dana, između Andrije Radovića, kao Investitora I, Gligorija Radovića, kao Investitora II, Milike Radović, kao Investitora III, Miloša Radovića, kao Investitora IV i „GRADING MONT INVEST” D.O.O. Budva, kao Investitora V, koga zastupa ovlašćeni zastupnik Momo Leković.

Podaci o strankama koji nijesu sadržani u ispravama unijeti su na osnovu njihovog kazivanja. Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, te u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti ("Sl. list Crne Gore", br. 79/08, 70/09, 44/12) i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.

Uz privatnu ispravu Ugovor o zajedničkoj gradnji, stranke su Notaru dostavile i Notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju u originalu koju prilaže izvorniku:-----

1. List nepokretnosti 3837 KO Podgorica III, preuzet sa eKatastra Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 07.03.2024. godine;-----
2. Izvod sa sajta Centralnog Registra Privrednih Subjekata Poreske Uprave u Podgorici, registarski broj 5-0843949, preuzet dana 07.03.2024. godine;-----

Prethodne napomene-----

Notar je uvidom u List nepokretnosti 3837 KO Podgorica III, preuzet sa eKatastra Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 07.03.2024. godine, utvrdio da su kao nosioci prava susvojine na predmetnim nekretninama, upisani Andrija Radović, Gligorije Radović, Milika Radović i Miloš Radović, u obimu od po 1/4 idealnog dijela. U „G listu” predmetnog lista nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Notar je uvidom u Izvod sa sajta Centralnog Registra Privrednih Subjekata Poreske Uprave u Podgorici, registarski broj 5-0843949, preuzet dana 07.03.2024. godine, utvrdio da je Momo Leković osnivač i ovlašćeni zastupnik sa pojedinačnom odgovornošću za zastupanje privrednog društva „GRADING MONT INVEST” D.O.O. Budva.

Momo Leković izjavljuje da nije došlo do promjene u njegovim ovlaštenjima za zastupanje privrednog društva „GRADING MONT INVEST” D.O.O. Budva, te da je ovlašćen zaključiti ovaj Ugovor u ime i za račun Investitora V.

Notar je poučio stranke na mogućnost da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa izvrši uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost neslaganja podataka iz lista nepokretnosti sa katasarskim podacima. Stranke izjavljuju da su to razumjele, da traže neposredan uvid Notara u evidenciju katastra, da je pribavljen zvaničan list nepokretnosti i da prihvataju eventualne posljedice u vezi s tim.

U postupku koji je prethodio sačinjavanju ove privatne isprave utvrdio sam da su prisutni sposobni i ovlašćeni za zaključivanje ovog pravnog posla, da su svjesni posljedica koje ovaj pravni posao proizvodi, te sam utvrdio postojanje ozbiljne volje na njihovoj strani za

 2

sačinjavanje ovog notarskog zapisa.

Za tim pristupamo sačinjavanju sljedećeg notarskog zapisa:

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE (SOLEMNIZACIJA)

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu Ugovor o zajedničkoj gradnji, zaključen 07.03.2024. godine, između Andrije Radovića, kao Investitora I, Gligorija Radovića, kao Investitora II, Milike Radović, kao Investitora III, Miloša Radovića, kao Investitora IV i „GRADING MONT INVEST“ D.O.O. Budva, kao Investitora V, koga zastupa ovlašćeni zastupnik Momo Leković, ispitao i utvrdio da je privatna isprava u saglasnosti sa odredbama zakona o formi notarskog akta i sadržini notarskog zapisa.

Strankama sam privatnu ispravu pročitao i neposrednim pitanjima sam se uvjerio da njen sadržaj odgovara volji stranaka. Saglasno čl. 48 Zakona o notarima, podučio sam stranke o pravnim posledicama namjeravanog pravnog posla te ih upozorio da, shodno čl. 51a Zakona o notarima, potvrđena privatna isprava ima svojstvo notarskog zapisa.

Stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i notarskim zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio Notar.

Pouke i upozorenja

Notar je poučio i upozorio ugovorne strane i na sljedeće:

- da su u Listu nepokretnosti 3837 KO Podgorica III, preuzet sa eKatastra Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 07.03.2024. godine, kao nosioci prava susvojine na predmetnim nekretninama, upisani Andrija Radović, Gligorije Radović, Milika Radović i Miloš Radović, u obimu od po 1/4 idealnog dijela;
- da u „G listu“ predmetnog lista nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja;
- da vrijednost projektne investicije iz ovog Ugovora koji se solemnizira iznosi 300.000,00 € (tristotine hiljada) EUR-a.

Notar je poučio i upozorio stranke na sledeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- da je zbog pravne sigurnosti uputno izvršiti uvid u katastar nepokretnosti;
- da isključenje od odgovornosti za pravne nedostatke nema dejstva ako je ugovarač za njih znao;
- na posledice u slučaju propasti investitora ili pokretanja stečajnog ili likvidacionog postupka za istog, te nemogućnosti završetka gradnje predmetnog objekta;
- da, u slučaju kašnjenja sa izgradnjom objekta od strane Investitora, može dogovoriti ugovornu kaznu;

Završne odredbe

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne

[Handwritten signatures of the parties and the notary]

saglasnosti, kao i da tako ispravljen notarski zapis preda strankama i nadležnim organima.

Od ove notarske isprave otpравak izvornika dobijaju:-----

Investitor I (1x),-----

Investitor II (1x),-----

Investitor III (1x),-----

Investitor IV (1x),-----

Investitor V (2x).-----

Naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 1 i tarifnim brojem 21 tačka 3 notarske tarife u iznosu od 540,50 €.

PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 113,50 €.

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa iznosi 654,00 €.

U skladu sa Pravilnikom o radu notara ovaj notarski zapis sadrži dva priloga.

Stranke izjavljuju da im je Notar pročitao predmetnu privatnu ispravu, kao i notarski zapis o potvrdi privatne isprave, da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i notarskim zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio Notar, te potpisuju privatnu ispravu i notarski zapis o potvrdi privatne isprave, nakon čega ovaj notarski zapis o potvrdi privatne isprave potpisuje i sam Notar.

U Podgorici, dana 07.03.2024. godine, u 12:30 časova.

Investitor I

Andrija Radović

Investitor II

Gligorije Radović

Investitor III

Milika Radović

Investitor IV

Miloš Radović

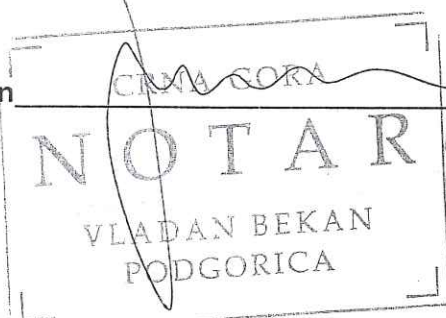
Za Investitora V „GRADING MONT INVEST“ D.O.O. Budva
ovlašćeni zastupnik

Momo Leković



Notar

Vladan Bekan



UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI

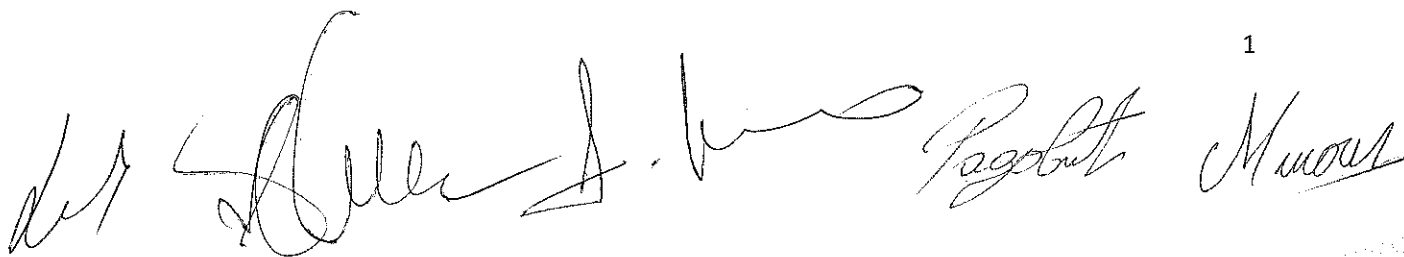
koji su dana 07.04.2024.(sedmog aprila dvije hiljade dvadeset šetvrte)g. u Podgorici zaključili:

1. **RADOVIĆ Radosava ANDRIJA**, državljani Crne Gore rođen 25.06.1958.g.
(dvadeset petog juna hiljadu devetsto pedeset osme), adresa prebivališta-Podgorica,
ul.Žrtava fašizma br.69., JMBG 2506958450034, Lična karta br: I764874A6 izdata
od PJ Bar dana 15.03.2021. (petnaestog juna dvije hiljade dvadeset prve) godine sa
rokom važnosti 10. (deset) godina, kao investitor I, (u daljem tekstu: **Investitor I**) --

2. **RADOVIĆ Radosava GLIGORIJE**, državljani Crne Gore, rođen 30.08.1960.
(tridesetog avgusta hiljadu devetsto šezdesete) g., adresa prebivališta-Podgorica,
ul.Kralja Nikole br.122., JMBG 3008960210222, Lična karta br: I5J972741 izdata od
PJ Podgorica dana 03.12.2020. (trećeg decembra dvije hiljade dvadesete) godine sa
rokom važnosti 10. (deset) godina, kao investitor II, (u daljem tekstu: **Investitor II**)

3. **RADOVIĆ Radosava MILIKA**, državljani Crne Gore, rođen 30.11.1969. (tridesetog
novembra hiljadu devetstošezdeset devete)g., adresa prebivališta-Podgorica,
ul.Sima Barovića br.1., JMBG 3011969210234, Lična karta br: 922298689 izdata od
PJ Podgorica dana 25.11.2019. (dvadeset petog novembra dvije hiljade devetnaeste)
godine sa rokom važnosti 10. (deset) godina, kao investitor III, (u daljem tekstu:
Investitor III)-----
4. **RADOVIĆ Božidara MILOŠ**, državljani Crne Gore, rođen 31.08. 1989.g. (trideset
prvog avgusta hiljade devet stotina osamdeset devete) godine ,adresa prebivališta-
Podgorica, ul.Vojislavljevića br.32/12, ulaz A, stan 27., JMBG 3108989212997, Lična
karta br: I113H6663 izdata od PJ Podgorica dana 13.06.2022. (trinaestog juna dvije
hiljade dvadeset druge) godine sa rokom važnosti 10. (deset) godina, kao investitor
IV, (u daljem tekstu: **Investitor IV**)-----
5. **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU „GRADING MONT INVEST“ D.O.O.**
Budva, sa sjedištem i adresom za prijem službene pošte u Budvi, Dubovica ,
registarski broj 50843949, PIB:03207374, koje zastupa jedini osnivač-vlasnik i
izvršni direktor LEKOVIĆ MOMO rođen dana 01.04.1969. (prvog aprila hiljadu
devetsto šezdeset devete) godine, JMB: 0104969210037 sa prebivalištem u Budvi
na adresi Dubovica bb, državljani Crne Gore, lična karta broj 078791495 izdata od
strane MUP-a Crne Gore FL Budva dana 19.11.2018. (devetnaestog novembra dvije
hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja 10.(deset) godina, kao investitor V,
(u daljem tekstu: **Investitor V**) -----

1. PREDMET UGOVORA



- 1.1. Predmet ovog Ugovora je definisanje međusobnih prava i obaveza Inrvstitora I, II, III i IV i Investitora V u vezi sa realizacijom zajedničkog projekta- izgradnja novih objekata individualnog stanovanja uz mogućnost korišćenja prizemlja za poslovanje, bruto građevinske površine 1.160 m², maksimalna površina prizemlja 290.0 m², spratnosti P+2+PK, srednjeg stepena luksuznosti u Podgorici u formi zajedničke izgradnje. Za postojeći objekat 1.na kat.parceli 676/1. K.O. Podgorica III (porodična stambena zgrada) površine u gabaritu 97. m², spratnosti SU+P, predviđena je mogućnost dogradnje i nadogradnje uz ispunjavanje propisanih uslova. -----
- 1.2. Cilj zajedničkog projekta je izgradnja predmetnih stambenih objekata i ostvarenje profita od izgrađenih sadržaja između Investitora I, II, III i IV i Investitora V srazmjerno odredbama ovog ugovora.-----
- 1.3. Objekti koji su predmet zajednilkog ulaganja i izgradnje treba da ispune kriterijume srednjeg nivoa luksuznosti, spratnosti P+2+PK (četiri nivoa), da imaju lift, da svaki od objekata osim zemljišta za redovnu upotrebu objekta treba da posjeduje i odgovarajući slobodni prostor, dvorišne zelene površine sa pratećim rekreativnim sadržajima . Svaki od objekata treba da sadrži parking mjesta (pod uslovom da za to postoje objektivne prostorne mogućnosti), a ukoliko je nemoguće obezbijediti površinu potrebnu za parking mjesta, izgradiće se garaže u skladu sa parametrima iz UT uslova..-----
- 1.4. Planirani objekti su namijenjeni tržišnoj valorizaciji odnosno prodaji zainteresovanim kupcima na domaćem i inostranom tržištu nekretnina i svaki od budućih kupaca na osnovu kupoprodajnog ugovora steći će svojinska prava i na objektima i na pripadajućem zemljištu. -----

2. STRUKTURA ZAJEDNIČKOG ULAGANJA

- 2.1. Investitori I, II, III i IV u zajednički projekat ulažu nepokretnosti evidentirane u L.N. 3837. K.O. Podgorica III na kojima će biti izgrađeni objekti planirani DUP-om „Konik sanacioni plan“-izmjene i dopune u Podgorici–„Sl.list CG“- Opštinski propisi br.27/10, a bliže precizirani UT uslovima za UP 65 Zona B koje je izdao Sekretarijet za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Podgorica br: 08-332/22-1538 od dana 03.11.2022.g. i to kat.parcelu 676/1 koja je definisana kao objekat 1., plan/skica 14/154/89, potes „Spasoja Raspopovića“, po namjeni porodična stambena zgrada površine u gabaritu 97 m² , pašnjak 4. klase površine 115 m² i dvorište površine 500m² i kat.parcelu 676/2, plan/skica 14/154/89, potes „Spasoja Raspopovića“po namjeni pašnjak 4.klase površine 1m², obje kat.parcele u ukupnoj površini od 713 m².“ -----



- 2.2. *Prema navedenim UT uslovima urbanistička parcela 65-UP 65 u Zoni B prednje navedenog DUP-a ima ukupnu površinu od 724m², a u sastav iste ulaze u cjelini prednje navedene površine kat.parcela 676/1 (sa objektom 1.na istoj) i 676/2, obije u suvlasništvu Investitora I,II,III i IV, svaki za po ¼ idealnog dijela .*
- 2.3. *Kako se granice UP 65 Zona B ne poklapaju u cjelosti sa granicama katastarskih parcela u vlasništvu Investitora I,II,III i IV, odredbama DUP-a „Konik sanacioni plan“ planirana je mogućnost dokompletiranja katastarske parcele ka sekundarnoj saobraćajnici i izuzimanje iste kako bi se formirala UP 65 Zona B. Elaborat parcelacije u skladu sa DUP-om uradiće licencirana geodetska firma o trošku Investitora I, II,III i IV*
- 2.4. *Investitor V u zajednički projekat ulaže finansijska sredstva za finansiranje kompletnog inženjeringa za izgradnju planiranih objekata počev od sačinjavanja kompletne projektno-tehničke dokumentacije, prpremu zemljišta i izgradnju navedenih objekata po sistemu „ključ u ruke“ do nivoa izgrađenosti i opremljenosti objekata za upotrebu za koju su namijenjeni, a u svemu prema UT uslovima i projektnoj dokumentaciji koja će biti sačinjena u skladu sa pozitivnim propisima CG i po standardima koji važe u građevinarstvu za ovaj tip objekata.*
- 2.5. *Investitori I, II, III i IV pod svim vrstama odgovornosti daju bezuslovnu i apsolutnu saglasnost da na osnovu ovog Ugovora Investitor V na svoje ime („GRADING MONT INVEST“ d.o.o.) može pribavljati sve saglasnosti, rješenja, dozvole, potvrde, izjave, licence, da može predavati svu projektnu i drugu dokumentaciju na saglasnost, ovjeru i reviziju, pribavljati saglasnosti za izvođenje radova od nadležnog Ministarstva, prijavljivati početak izvođenja radova i sve ovdje nenabrojane pravne akte za koje se u toku pribavljanja dokumentacije ukaže potreba. Istim Ugovorom ovlašćuju Investitora V da može angažovati geodetske firme za snimanje i etažnu razradu novosagrađenih objekata i druge geodetske aktivnosti po potrebi, da može predavati sve vrste zahtjeva za provođenje elaborata novosagrađenih objekata i upis svojinskih prava na istima i njihovim posebnim djelovima kod nadležne Uprave za katastar-P.J. Podgorica, te obaviti i sve druge ovdje nenabrojane pravne radnje koje su neophodne u cilju realizacije ovog ugovora, a precizirane su pozitivnim zakonskim propisima iz oblasti graditeljskih i svojinskih prava.*



3. OSTVARENJE INTERESA UGOVORNIH STRANA

- 3.1. Nakon izgradnje planiranih objekata Investitor V će o svom trošku angažovati licenciranu geodetsku firmu koja će izvršiti geodetsko snimanje i etažnu razradu novosagrađenih objekata koji elaborat će biti zaveden i ovjeren u nadležnoj službi Uprave za nekretnine-P.J. Podgorica.-----
- 3.2. Na osnovu geodetskog elaborata novoizgrađenih objekata sa svim posebnim djelovima ovjerenog od strane Uprave za nekretnine-P.J. Podgorica, Investitori I, II, III i IV i Investitor V će sačiniti Aneks II ovog Ugovora kojim će biti definisana podjela novoizgrađenih objekata, odnosno posebnih djelova na način da će Investitorima I, II, III i IV pripasti minimalno 150m², a maksimalno 160 m², odnosno 3. ili 4. stambene jedinice po vertikalni novoizgrađenih objekata-posebnih djelova po svim etažama objekata, bez tereta i ograničenja.-----
Takođe, bitno je istaći da će Investitoru I pripasti stan površine 45 m², te da ukoliko bi izvedeno stanje bilo veće od 45 m², Investitor I bi platio naknadu za razliku u površini investitoru V.-----
Investitoru V pripada preostali dio novoizgrađenih objekata-posebnih djelova po svim etažama objekata.-----
- 3.3. Na osnovu Aneksa II iz tačke 3.2. i dozvola izdatih u skladu sa Zakonom ugovorne strane će izvršiti konačnu podjelu posebnih djelova i upis svojinskih prava na objektima, odnosno njihovim posebnim djelovima u zvaničnoj evidenciji katastra nepokretnosti Uprave za nekretnine- Područne jedinice Podgorica, bez tereta i ograničenja o trošku Investitora V.-----
- 3.4. Investitor II, Investitor III, Investitor IV i Investitor V se obavezuju plaćati mjesečnu zakupninu Investitoru I, koja ne može preći iznos od 300,00 € (trista) EUR-a mjesečno, i to ukoliko se ne preda stan Investitoru I u dogovorenom roku.-----

4. PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA U VEZI SA PARCELACIJOM, PROJEKTOVANJEM, PRIPREMNIM RADOVIMA I IZGRADNJOM OBJEKATA

- 4.1. Investitori I, II, III i IV se obavezuju da odmah nakon zaključenja ovog Ugovora angažuju licenciranu geodetsku firmu sa zadatkom da izvrši parcelaciju zemljišta u skladu sa planom parcelacije predviđene planskim dokumentom. Cilj ove pravne radnje je da se dobije ona površina koja ima potencijal urbanističke parcele za koju će se izraditi projektna i druga zakonom

predviđena dokumentacija. -----

- 4.2. Investitori I, II, III i IV se obavezuju da elaborat o parcelaciji sa maksimalno postignutim parametrima iz prethodnog člana predaju na ovjeru i uknjižbu nadležnoj Upravi za nekretnine -P.J. Podgorica, te da dokumentaciju o upisu svojinskih prava nakon parcelacije predaju Investitoru V, a ovaj izabranom projektantu kao katastarsku osnovu za izradu projektne i druge potrebne dokumentacije.-----
- 4.3. Troškove izrade cjelokupne projektne dokumentacije sa revizijom u svim fazama njene izrade snosi Investitor V koji se obavezuje da angažuje projektansku kuću sa ciljem da za novosagrađene objekte ispuni kvalitetne estetske kriterijume i kriterijume komfornog življenja, da budu prilagođeni lokalnoj arhitekturi i savremenim arhitektonskim rješenjima, da ispunjavaju potrebne ekološke i energetske standarde, sve bez učešća Investitora I, II, III i IV. -----
- 4.4. Investitor V se obavezuje da će finalnu projektnu dokumentaciju sa revidovanim projektom u najkraćem mogućem roku predati nadležnom organu sa zahtjevom radi izdavanja neophodnih dozvola, saglasnosti, rješenja i sl. -----
- 4.5. Prednje se posebno odnosi na prvu fazu izrade projektne dokumentacije, odnosno na idejno rješenje koje će Investitor V predati nadležnom glavnom gradskom arhitekti Opštine Podgorica radi izdavanja rješenja o saglasnosti na takvo idejno rješenje, nakon čega se Investitori I, II, III i IV sa Investitorom V sačiniti Aneks I ovog Ugovora kojim će precizno konkretizovati međusobna prava i obaveze (podjelu pripadajućih posebnih djelova) po neto površinama. -----
- 4.6. Investitori I, II, III i IV se obavezuju da u najkraćem roku Investitoru V obezbijede kvalitetne komšijske odnose koji ni na koji način neće ometati, usporavati ili osporavati izvođenje građevinskih radova. -----
- 4.7. Investitor V snosi sve troškove komunalnog opremanja zemljiša, troškove prema svim državnim ustanovama predviđene Zakonom i podzakonskim aktima i aktima Opštine Podgorica, te troškove pribavljanja svih pravnih akata koji su propisani pozitivnim propisima crnogorskog zakonodavstva iz oblasti građevinarstva, a u cilju realizacije ugovorenog projekta (dozvole, saglasnosti, rješenja, potvrde, izjave, licence i sva druga pravna akta predviđena Zakonom)

5. ROK IZGRADNJE

4. [Signature] [Signature] [Signature] [Signature] 5

5.1. *Od dana dobijanja saglasnosti za izvođenje radova od nadležnog Ministarstva, Investitor V je dužan da odmah započne sa izgradnjom predmetnog kompleksa i uređenjem lokacije i da građevinske, zanatske, instalaterske i sve druge predviđene i planirane radove završi u roku od 18. (osamnaest) radnih mjeseci po sistemu „ključ u ruke“, a pod uslovom da Investitori I, II, III i IV omoguće Investitoru V nesmetano korišćenje zemljišta na kome je planirana ugovorena izgradnja.*-----

5.2. *Rok iz prethodne tačke može biti promijenjen uz obostranu saglasnost ugovornih strana, a zahtjev za produženje roka sa obrazloženim razlozima dostavlja se drugoj ugovornoj strani u pisanoj formi.*

Rok će se produžiti u slučaju:

- *Ako nastupi zabrana radova od strane inspekcijskih organa za ono vrijeme koliko je trajala zabrana,*
- *Ako se utvrdi potreba za izvođenjem naknadnih radova i ako specifičnost takvih radova može prouzrokovati kašnjenje u odnosu na ukupan obim radova,*
- *Usled „više sile“, odnosno zbog prirodnih događaja (požari, poplave, zemljotresi, ratovi, zvanično proglašene epidemije usled kojih je odlukom na državnom nivou zabranjeno izvođenje građevinskih radova) zbog kojih radove nije moguće izvesti u ugovorenom roku.*-----

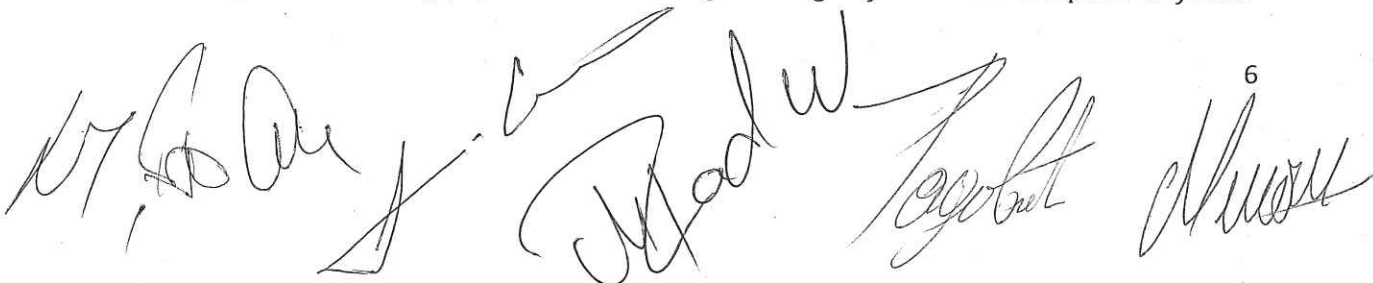
5.3. *Investitori I, II, III i IV su saglasni da Investitor V formira komisiju za nadzor cjelokupnih građevinskih radova u skladu sa zakonom. Troškove nadzora snosi Investitor V.*-----

6. IZVOĐAČ RADOVA

6.1. *Investitor V garantuje da će u procesu izvođenja radova odgovorno poštovati sve pozitivne propise, norme kvaliteta i važeće standarde iz domena građevinske djelatnosti kao i da će obezbijediti poštovanje svih zakonskih i drugih propisa i mjera kojima se definiše zaštita na radu i bezbjednost gradilišta.*-----

6.2. *Investitor V garantuje za kvalitet korištenih i ugrađenih materijala i opreme, za stručno, savjesno i odgovorno urađen posao u skladu sa standardima struke.*-----

6.3. *Investitor V je dužan da nakon završetka radova obavezno svu neophodnu dokumentaciju i organizuje tehnički prijem u cilju dobijanja dozvole za upotrebu svakog pojedinačno novosagrađenog objekta ili za kompleks u cjelini.*



Upotrebna dozvola se može tražiti fazno za svaki novosagrađeni objekat pojedinačno prateći dinamiku gradnje koja takođe može imati fazni karakter.--

- 6.4. Za sve izvedene radove Investitor V će izdati sve zakonom predviđene garancije, ateste i druga zakonom predviđena akta koji će važiti u zakonskim rokovima ---

(garancije na završne radove na rok od 2.godine, garancije za konstrukciju na rok od 10.godina)-----

Vrjednost projektne investicije iznosi 300.000,00 (tri stotine hiljada) E----

7. OSTALA PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

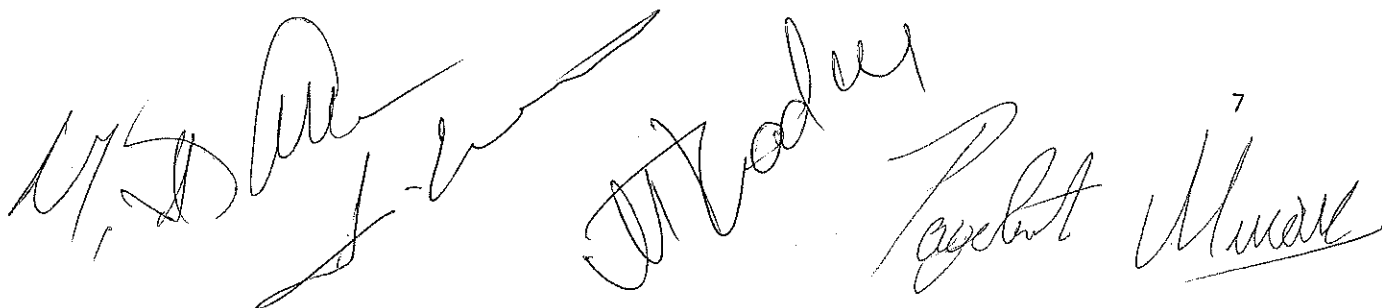
- 7.1. Ugovorne strane su saglasne da se objekti odnosno posebni dijelovi koji pripadnu Investitoru V mogu prodavati u fazi projekta, djelimično izgrađeni i potpuno izgrađeni u zavisnosti od interesovanja potencijalnih kupaca, pa sve ugovorne strane saglasno potvrđuju da će Investitor V sa kupcem objekta koji nije do kraja izgrađen i upisan u katastarsku evidenciju zaključiti odgovarajući ugovor radi pružanja potpune pravne zaštite kupcu, te da će u zavisnosti od konkretne situacije Investitor V zaključiti finalni kupoprodajni ugovor sa trećim licem na osnovu kojeg to lice može upisati svojinska prava na kupljenom objektu-posebnom dijelu sa pripadajućim zemljištem.-----

U slučaju zainteresovanosti Investitora I, II, III i IV za prodaju njihovih posebnih dijelova važe identične mogućnosti prodaje navedene u prethodnom stavu ove tačke.-----

- 7.2. Ugovorne strane su saglasne da će se za svaki novosagrađeni objekat kod nadležnog organa zatražiti upotrebna dozvola i upis svojinskih prava u katastru nepokretnosti o trošku Investitora V.-----

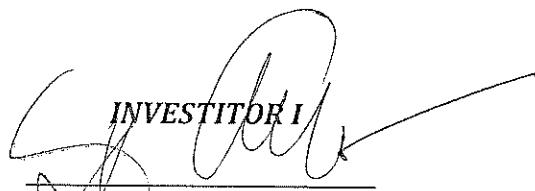
8. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

- 8.1. Ovaj Ugovor zaključuje se u formi notarskog zapisa i predaje se nadležnoj Upravi za katastar na zabilježbu postojanja Ugovora o zajedničkoj gradnji. U L.N. 3837 K.O. Podgorica III.-----
Izmjene i dopune ovog Ugovora vršiće se u formi odgovarajućih aneksa ovjerenih kod notara.-----
- 8.2. Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, standardi i normativi u oblasti građevinarstva, dobri poslovni običaji i moral.---

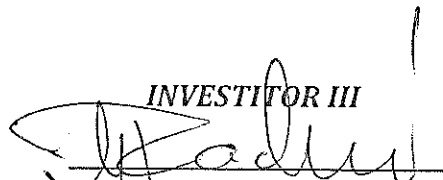


7

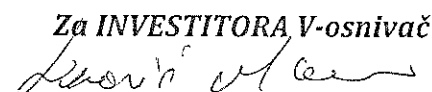
- 8.3. Svaki eventualni spor koji proistekne iz ovog Ugovora u toku čitavog njegovog trajanja rješavaće se sporazumno-pregovorima, a u slučaju da spor nije moguće riješiti mirnim putem, isti će se rješavati pred Osnovnim sudom u Podgorici.-----
- 8.4. Ovaj Ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme i prestaje da važi u momentu kada svi planirani- novosagrađeni objekti i svi etažno razrađeni posebni djelovi u tim objektima postanu svojina Investitora I, II, III, IV i Investitora V ili trećih lica.-----
- 8.5. Ovaj Ugovor je sačinjen u 9. primjerka istovjetnog teksta od kojih Investitori I, II, III i IV dobijaju po 1. primjerak, Investitor V dobija 2. primjerka, a nadležni notar 3. primjerka Ugovora. -----

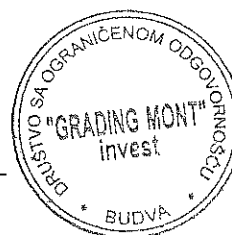

INVESTITOR I
Andrija Radović


INVESTITOR II
Gligorije Radović


INVESTITOR III
Milika Radović


INVESTITOR IV
Miloš Radović

Za INVESTITORA V-osnivač

Momo Leković



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 07.03.2024 11:55

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 07.03.2024 11:55

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 3837 - IZVOD

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
676/1	1	14 154/89	06.10.2022	SPASOJA RASPOPOVIĆA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	97	0.00
676/1		14 154/89	06.10.2022	SPASOJA RASPOPOVIĆA	Dvorište NASLJEDE	500	0.00
676/1		14 154/89	06.10.2022	SPASOJA RASPOPOVIĆA	Pašnjak 4. klase NASLJEDE	115	0.12
676/2		14 154/89	06.10.2022	SPASOJA RASPOPOVIĆA	Pašnjak 4. klase NASLJEDE	1	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RADOVIĆ RADOSAV ANDRIJA *	Susvojina	1/4
*	RADOVIĆ RADOSAV GLIGORIJE *	Susvojina	1/4
*	RADOVIĆ RADOSAV MILIKA *	Susvojina	1/4
*	RADOVIĆ BOŽIDAR MILOŠ *	Susvojina	1/4

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
676/1	1	Stambeni prostor Dvosoban stan	2	Prvi sprat 77	Susvojina 1/2 RADOVIĆ RADOSAV MILIKA * Susvojina 1/2 RADOVIĆ BOŽIDAR MILOŠ

					*
					*
676/1	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	962	JEDNOSPRAATNA ZGRADA 97	

Ne postoje tereti i ograničenja.



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe

Registarski broj:	50843949
PIB/Matični broj:	03207374
Broj promjene:	3
Puni naziv:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GRADING MONT INVEST" D.O.O. BUDVA
Skraćeni naziv:	GRADING MONT INVEST
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Šifra djelatnosti:	4120
Naziv djelatnosti:	Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Adresa sjedišta:	DUBOVICA LUX B.B.
Mjesto sjedišta:	BUDVA
Adresa prijema službene pošte:	DUBOVICA LUX B.B.
Mjesto prijema službene pošte:	BUDVA
Ukupan kapital:	1 €
Datum osnivanja:	18.07.2018
Datum promjene:	19.04.2021
Web adresa:	
Email adresa:	gradingmontdoo@gmail.com
Telefon:	+38267200557
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

<u>Osnovni podaci</u>	<u>Lica u društvu</u>	<u>Djelovi društva</u>	<u>Podružnice</u>	<u>Zabilježbe</u>
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
DANILO	GORDIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
MOMO	LEKOVIĆ	Osnivač		100
JANKO	GORDIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	
MOMO	LEKOVIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	
DANILO	GORDIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
DANILO	GORDIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
MOMO	LEKOVIĆ	Osnivač		100
JANKO	GORDIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	
MOMO	LEKOVIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	
DANILO	GORDIĆ	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](#)



**UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
(IZRADA IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA)**

Zaključen dana 14.05.2024. godine, između:

INVESTITOR: GRADING MONT INVEST d.o.o. Budva PIB: 03207374, adresa: DUBOVICA LUX B.B., koga zastupa izvršni direktor Danilo Gordić,

i

PROJEKTANT: CONT-ING d.o.o. Podgorica, PIB: 03230333, adresa: ul.Vasa Raickovica 48. Podgorica. koga zastupa izvršni direktor Miloš Anđelić

PREDMET UGOVORA

Član 1

Predmet Ugovora je Izrada idejnog rješenja i glavnog projekta za potrebe izgradnje **Stambenog objekta na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica**

Član 2

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema Projektnom zadatku Investitora odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima kao i važećem Zakonu 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, 086/22 od 03.08.2022, 004/23 od 13.01.2023) Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018., 043/19 od 31.07.2019.), kao i ostalih propisa koji se odnose na ovu oblast.

OTKLANJANJE NEDOSTATAKA

Član 3

Ugovorne strane su saglasne da će nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u roku od 3 dana od dana dostavljanja primjedbi.

Nakon postupanja po primjedbama iz stava 1.ovog člana Projektant će dostaviti Projekat revidentu kojeg odredi Investitor radi vršenja revizije Glavnog projekta.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJE

Član 4

Tehnička dokumentacija sadrži Idejno rješenje i glavni projekat.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 5

Ugovorne strane ugovaraju jediničnu cijenu u iznosu od **12,00 €/m² BRGP** bez uračunatog PDV. PDV će se obračunati u vrijeme ispostavljanja fakture u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Ugovorne strane su saglasne da u cijenu iz stava 1.ovog člana nijesu uračunate bilo kakve naknadne izmjene idejnog rješenja I projektantski nadzor, već će se za sve eventualno naknadne izmjene idejnog rješenja, i eventuelni projektantski nadzor naknadno definisati cijena.

Ugovorne strane su saglasne da će se ukupna BGRP utvrditi nakon konačno završenog idejnog rješenja.

Član 6

Rok i način plaćanja: Investitor se obavezuje izvršiti plaćanje za usluge koje su predmet ovog ugovora Projektantu u roku od 7 dana od dana ispostavljanja fakture, virtmanski ili kompenzacijom.

Član 7

Ukoliko Investitor iz bilo kog razloga ne izmiri svoje obaveze prema projektantu na načina iz člana 6. ovog Ugovora, ugovorne strane su saglasne da Projektant pokrene postupak prinudne naplate potraživanja, ili drugi odgovarajući postupak, te se u tom smislu ovaj Ugovor ima smatrati izvršnom ispravom, sa čim je saglasan Investitor.

ROK IZVRŠENJA UGOVORNE OBAVEZE

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da je rok za izradu Glavnog projekta svih faza 90 dana od dana potpisivanja Ugovora i dostavljanja kompletne dokumentacije od strane Investitora, neophodne za izradu Glavnog projekta.

OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 9

Obaveza je Investitora da:

- Projektantu dostavi projektni zadatak;
- obezbijedi i Projektantu dostavi UT uslove;
- obezbijedi i Projektantu dostavi geodetske podloge izrađene od strane ovlaštene organizacije;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Elaborat parcelacije po DUP-u;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Polisu osiguranja od odgovornosti investitora;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Projekat izmještanja postojećih infrastrukturnih mreža;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Elaborat o geotehničkim ispitivanjima urađen od strane ovlaštene organizacije
- riješi sve imovinsko-pravne odnose na parceli;
- projektanu obezbijedi pristup lokaciji, ukoliko se za tim ukaže potreba;
- blagovremeno i uredno dostavi svu dokumentaciju koja je neophodna za uredno i blagovremeno izvršavanje obaveza Projektanta koje su preuzete ovim Ugovorom;
- Da isplati ukupno ugovorenu cijenu na način kako je definisano članom 9. ovog Ugovora;

Član 10

Obaveze projektanta su:

- da projektanu dokumentaciju izrađuje u skladu sa važećim zakonom, propisima, normativima i standardima koji se primjenjuju u Crnoj Gori;
- da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i u za to predviđenom roku;
- da usluge pružaju kvalifikovani stručni kadrovi sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;

AUTORSKA I DRUGA PRAVA

Član 11

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022, 004/23 od 13.01.2023).

Ugovorenu dokumentaciju Investitor ne može upotrijebiti za izgradnju drugih objekata bez pismene dozvole Projektanta.

Član 12

Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

OSTALE ODREDBE

Član 13

Projektant se obavezuje da će nakon izvršene revizije tehničke dokumentacije Investitoru predati predmetnu dokumentaciju u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 3 (tri) primjeraka u digitalnoj formi, o čemu se sačinjava primopredajni akt.

Član 14

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 15

Eventualni sporovi rješavaće se u duhu dobrih poslovnih odnosa, sporazumno. U slučaju nemogućnosti rješenja spora sporazumno, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 16

Izmjene i dopune teksta ovog Ugovora moguće su samo uz pismeni pristanak obje ugovorene strane, pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima. Sve naknadne izmjene između ugovornih strana biće oformljena u vidu Aneksa uz ovaj Ugovor.

Član 17

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane ovlašćenih predstavnika ugovorenih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

INVESTITOR

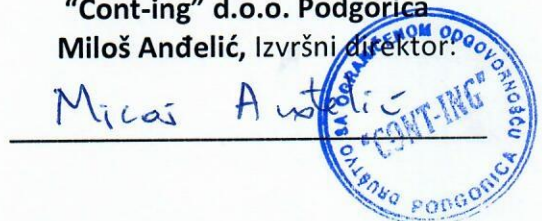
Grading Mont Invest d.o.o. Budva
Danilo Gordić, Izvršni direktor:



The signature of Danilo Gordić is written in blue ink over a horizontal line. To the left of the signature is a circular blue stamp. The stamp contains the text "GRADING MONT INVEST" in the center, "BUDVA" at the bottom, and "POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI" around the perimeter.

PROJEKTANT

"Cont-ing" d.o.o. Podgorica
Miloš Anđelić, Izvršni direktor:



The signature of Miloš Anđelić is written in blue ink over a horizontal line. To the right of the signature is a circular blue stamp. The stamp contains the text "CONT-ING" in the center, "PODGORICA" at the bottom, and "POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI" around the perimeter.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



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

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

Broj: 08-332/22-1538
Podgorica, 03. novembar 2022. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21), Detaljnog urbanističkog plana „Konik sanacioni plan“- izmjene i dopune (Sl.list CG-opštinski propisi br. 27/10) i podnijetog zahtjeva,

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 65 , urbanistička zona B
u zahvatu DUP-a „Konik sanacioni plan“ - izmjene i dopune u Podgorici

Podnosilac zahtjeva:

Radović Stefan iz Podgorice

Postojeće stanje:

Katastarske parcele br.676/1 i 676/2 KO: Podgorica III, prema listu nepokretnosti prepis broj 3837, površine su 713m², sa postojećim objektom, porodična stambena zgrada, površine 97m², spratnosti P1, uknjižena je susvojina na parceli i objektu bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih UTU su i list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se gorenavedene katastarske parcele, nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik sanacioni plan“- izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu DUP „Konik sanacioni plan“- izmjene i dopune u Podgorici.

Planirano stanje lokacije :

Urbanistička parcela i građevinska linija:

DUP-om "Konik Sanacioni plan"-Izmjene i dopune predmetna urbanistička parcela broj 65, zona B, definisana je koordinatama tačaka na grafičkom prilogu »Parcelacija i UTU«, koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je 724 m², Granice urbanističke parcele ne poklapaju se u cjelosti sa granicama katastarskih parcela. Dup-om planirano je dokompletiranje katastarske parcele ka sekundarnoj psaobraćajnici i izuzimanje iste kako bi se formirala urbanistička parcela (grafički prilog plana „Parcelacija“).

Ovim prilogom definisane su i građevinske linije.

Planskim dokumentom evidentiran je postojeći individualni stambeni, spratnosti Su+P.

Parcelacija i regulacija:

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele između susjeda neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinske linije novoplaniranih objekata su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Ukoliko investitor odluči da postojeći objekat sruši i gradi novi mjerodavna je građevinska linija za nove objekte.

Građevinske linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,00m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. 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.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Smjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova:

Planirana namjena površina za UP 65, zona B, je (IS) - individualno stanovanje.

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.

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:

Namjena, regulacija i nivelacija :

- **Namjena objekta** je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje. Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- **Horizontalni i vertikalni gabarit:**

Obzirom na prostorne mogućnosti lokacija, planirana dogradnja i nadgradnja odnosno gabariti novog objekta će biti izbor projektanta uz obavezu poštovanja datih građevinskih linija, površine prizemlja i ukupne bruto građevinske površine date u tabelama.

- Maksimalna spratnost objekta je **P+2+Pk sa mogućnošću izgradnje podrumске etaže.**
- U tabelarnom pregledu definisana je **maksimalna površina prizemlja od 290m², max BGP 1160m²**, 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.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta do 1, 20m od kote terena.
- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2, 00m.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

- 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.

Planirani programski pokazatelji:

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

65	724	290	1160	individualno stanovanje	P+2+Pk
----	-----	-----	------	-------------------------	--------

Oblikovanje prostora i materijalizacija:

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Poslovni prostori enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

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

Konstruktivni sistem:

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

Zelene površine uz individualno stanovanje:

Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrt (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, nezastrih 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.

Uređenje terena:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Etapnost realizacije:

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

Ostali uslovi:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa važećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),

- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnica sekundarne mreže.

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta, a parkiranje u okviru parcele (van javnog zemljišta). Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²
Turizam	1 PM na 2 do 4 sobe
Ugostiteljstvo	1PM na 4 stolice
Pijace	1PM na 3 tezge
Škole	1PM na svaku učionicu
Sport	1 PM / 12 sjedišta
Dom zdravlja, ambulanta, apoteka	1 PM na 30 do 55m ² BRGP

Ukoliko se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru urbanističke parcele, suterenske i podzemne etaže se mogu koristiti i za druge namjene (tehničke prostorije, djelatnosti ...).

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.5 m od granice urbanističke parcele.

Na ulazima projektovati oborene ivičnjake i rampe po važećim propisima za kretanje lica smanjene pokretljivosti.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

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

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima .

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA:

Beti Radović, dipl.ing.arh.

B. Radović

OBRADA GRAF. PRILOGA:

Vlatko Mijatović, tehn.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija plana

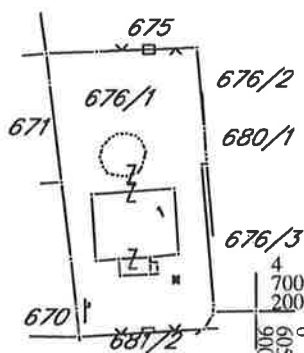
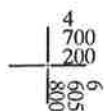
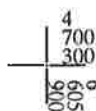
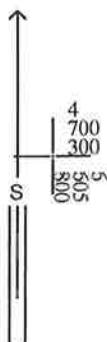


Datum: 26.10.2022.



Parcela: 676/1

Razmjera 1: 1000





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-47310/2022

Datum: 25.10.2022.

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 SEKRET ZA URBAN 101-917/22-3950, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3837 - 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
676	1		14 154/89	06/10/2022	SPASOJA RASPOPOVIĆ A	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
676	1		14 154/89	06/10/2022	SPASOJA RASPOPOVIĆ A	Pašnjak 4. klase NASLJEDE		115	0.12
676	1	1	14 154/89	06/10/2022	SPASOJA RASPOPOVIĆ A	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		97	0.00
676	2		14 154/89	06/10/2022	SPASOJA RASPOPOVIĆ A	Pašnjak 4. klase NASLJEDE		1	0.00
								713	0.12

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2506958450034 0	RADOVIĆ RADOŠAV ANDRIJA UL.ŽRTAVA FAŠIZMA 69 PODGORICA 0	Susvojina	1/4
3008960210222	RADOVIĆ RADOŠAV GLIGORIJE ŽRTAVA FAŠIZMA 69 PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/4
3011969210234	RADOVIĆ RADOŠAV MILIKA Ž.FAŠIZMA BR.69 Podgorica	Susvojina	1/4
3108989212997	RADOVIĆ BOŽIDAR MILOŠ STARI AERODROM S2 Podgorica	Susvojina	1/4

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
676	1	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	962	P1 97	1
676	1	1	Stambeni prostor Dvosoban stan	1	P 77	Susvojina 1/2 RADOVIĆ RADOŠAV ANDRIJA 2506958450034 UL.ŽRTAVA FAŠIZMA 69 0 Susvojina 1/2 RADOVIĆ RADOŠAV GLIGORIJE 3008960210222 ŽRTAVA FAŠIZMA 69 PODGORICA
676	1	1	Stambeni prostor Dvosoban stan	2	P1 77	Susvojina 1/2 RADOVIĆ RADOŠAV MILIKA 3011969210234 Ž.FAŠIZMA BR.69 Podgorica

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
					Susvojina 1/2 RADOVIĆ BOŽIDAR MILOŠ 3108989212997 STARI AERODROM S2 Podgorica

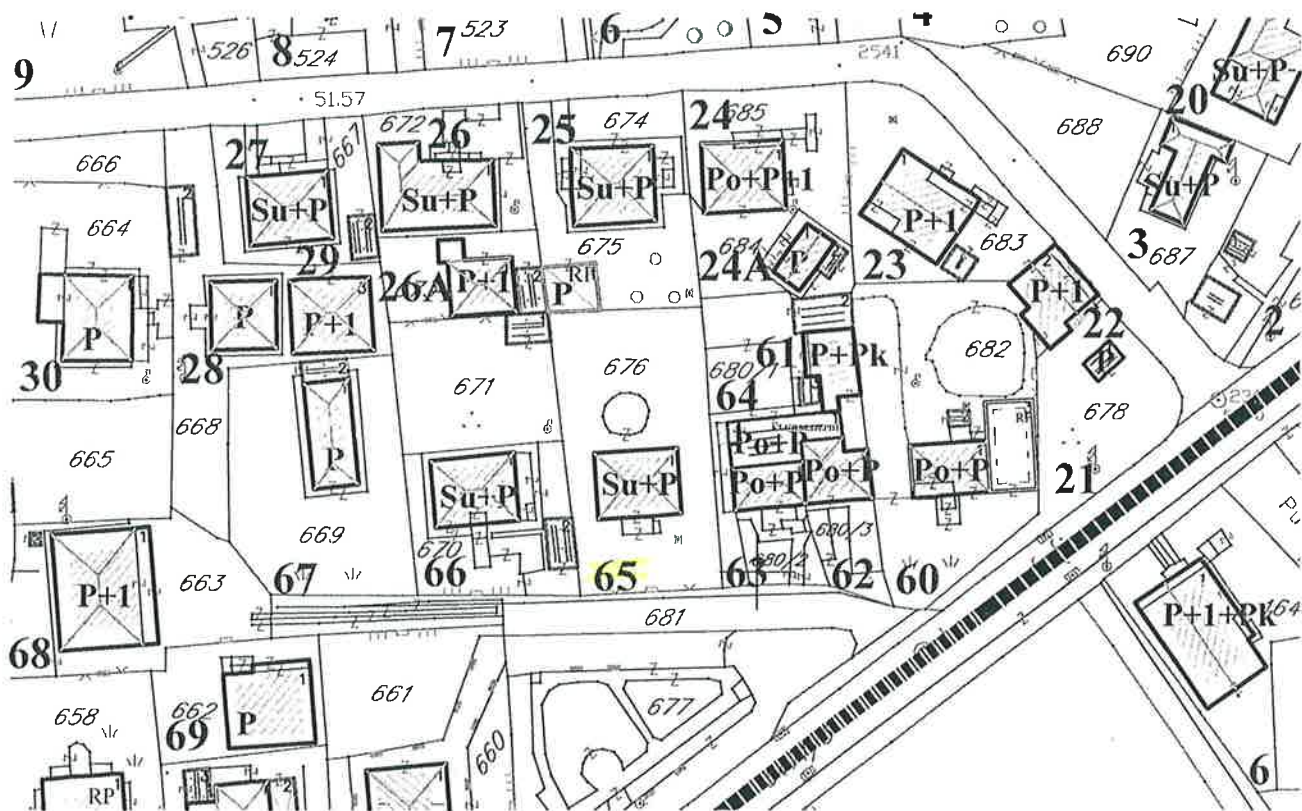
Ne postoje tereti i ograničenja.

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





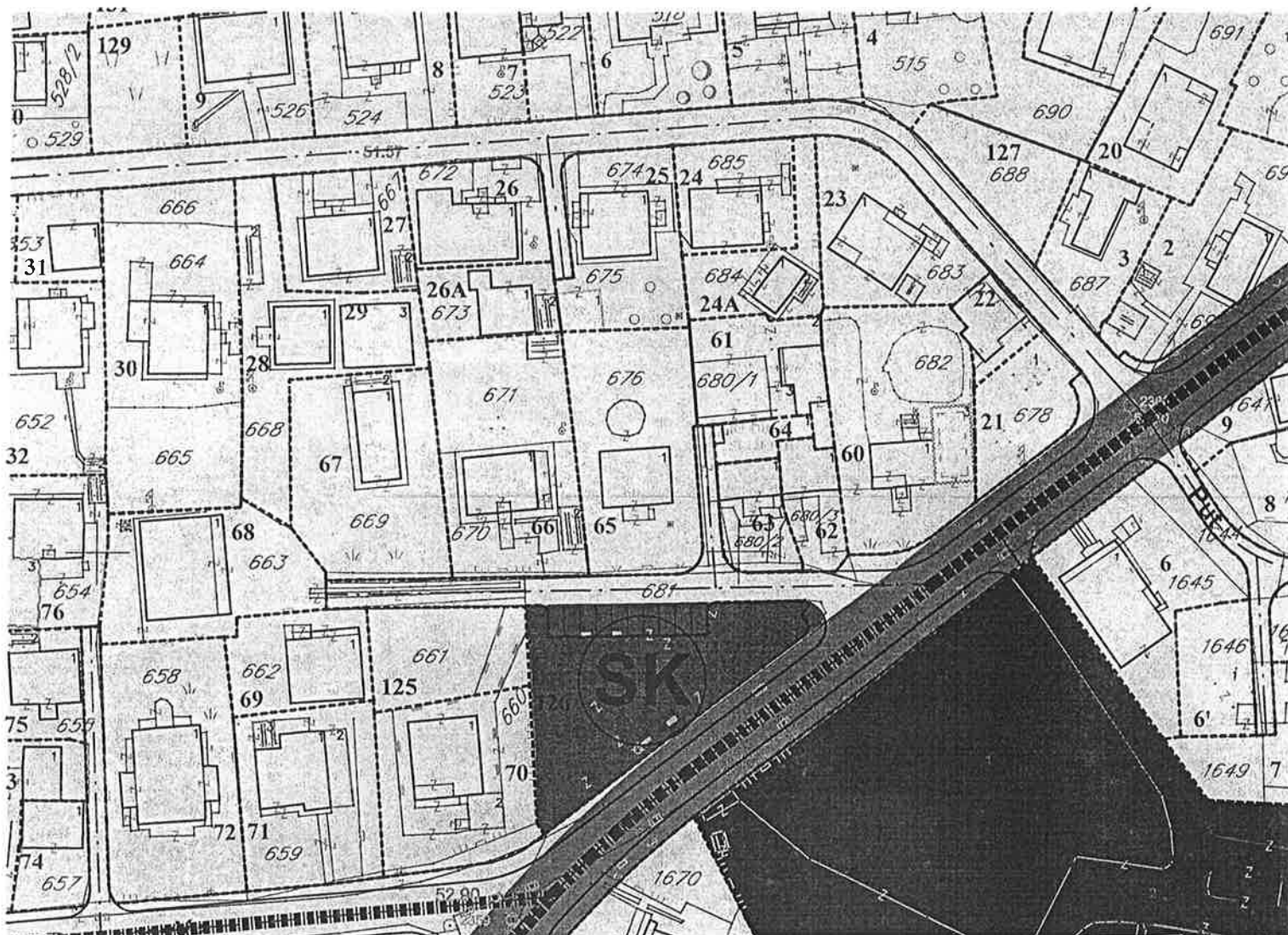




GRAFIČKI PRILOG –Spratnost i krovovi postojećih objekata

Izvod iz DUP-a „Konik Sanacioni plan “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 65,zona B

03



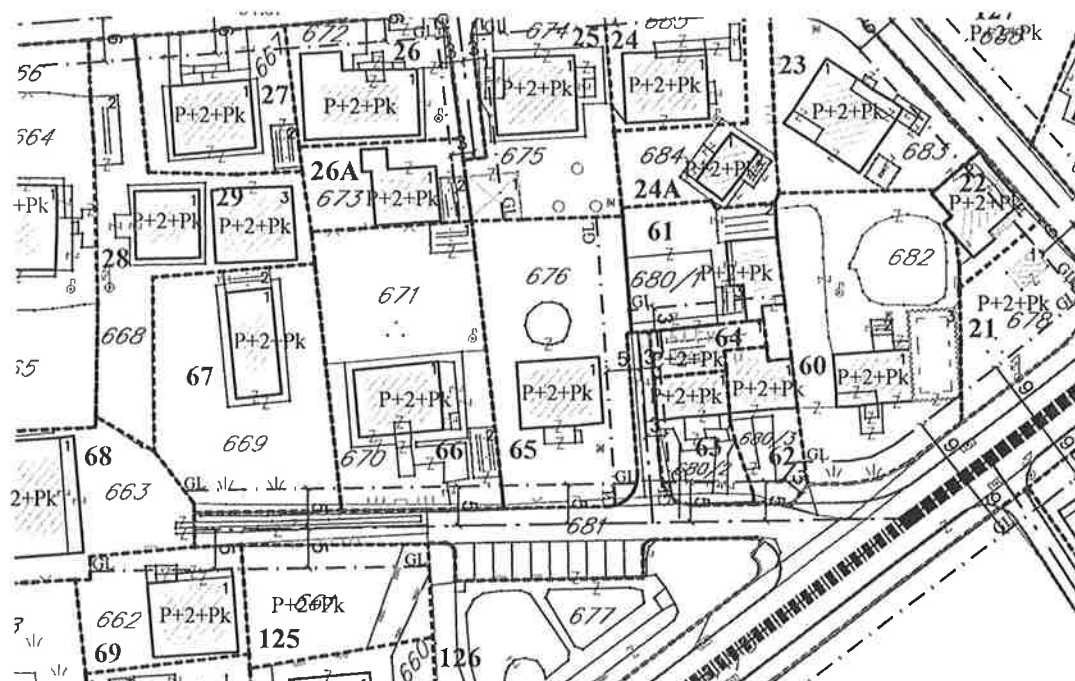
(IS) individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

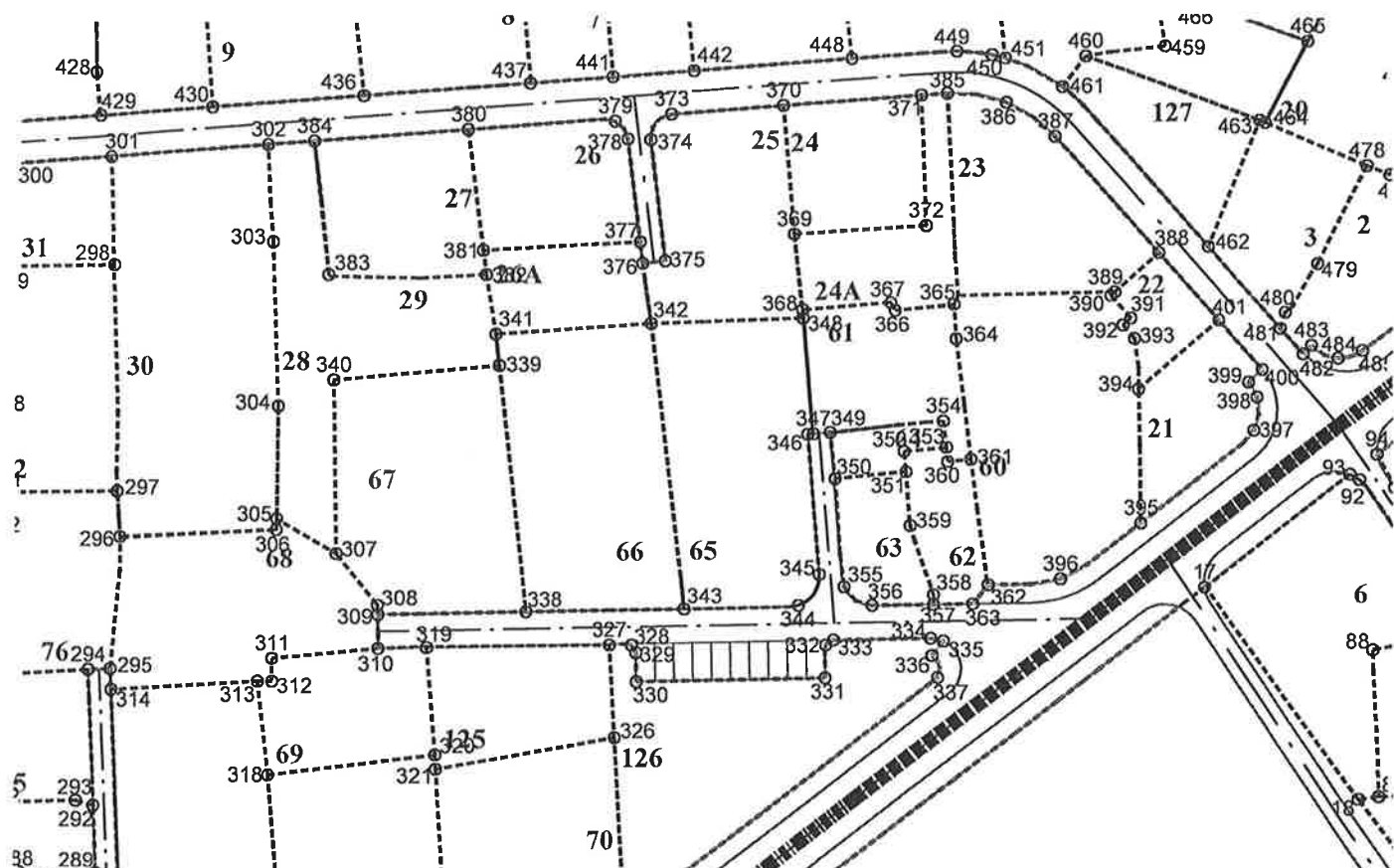
Izvod iz DUP-a „Konik Sanacioni plan “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 65,zona B

04

Broj: 08-332/22-1538
Podgorica, 08.11.2022.godine



Izvod iz DUP-a „Konik Sanacioni plan “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 65,zona B

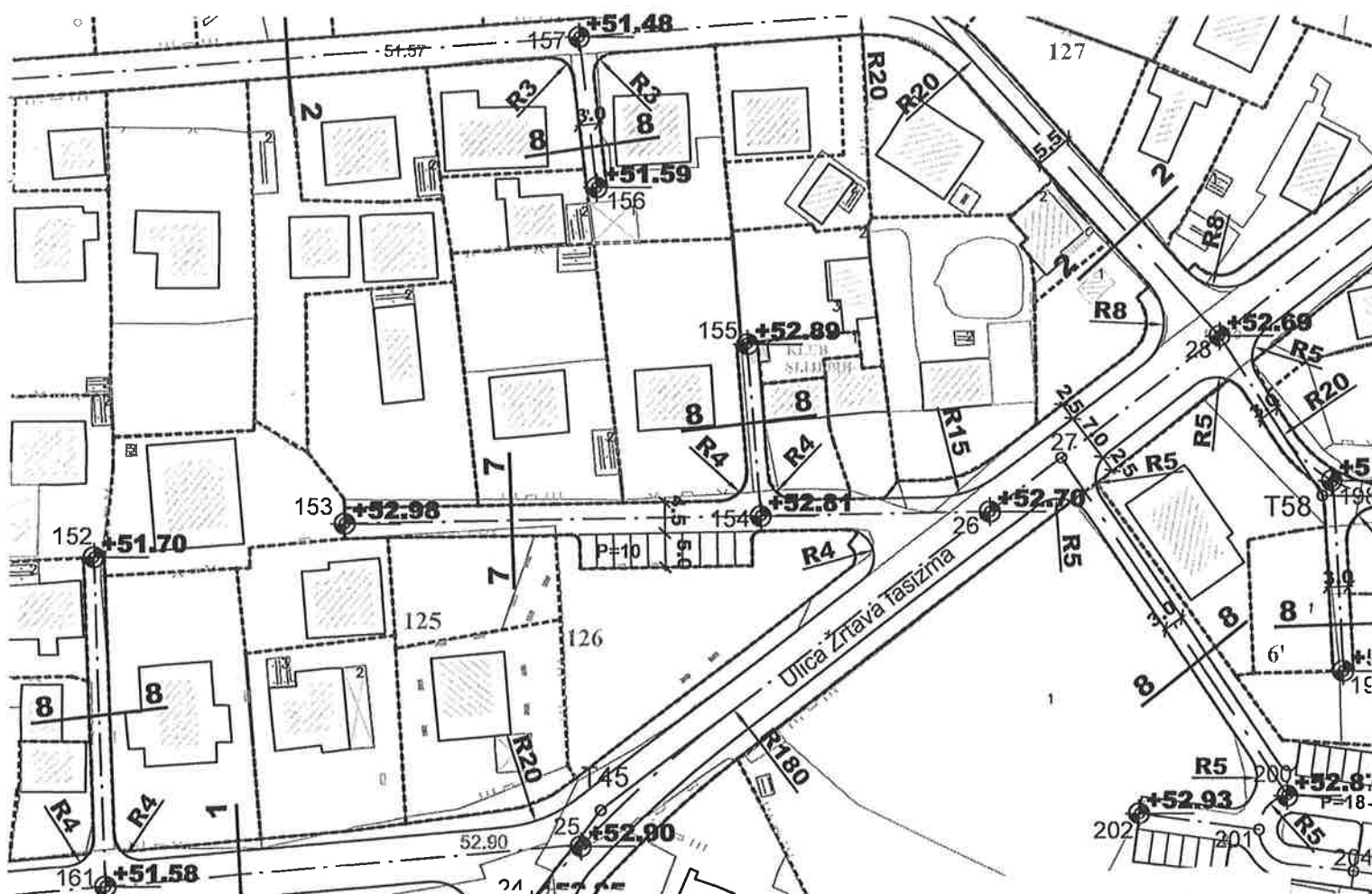


342 6605872.26 4700234.18
343 6605876.64 4700196.30
344 6605891.72 4700196.72
345 6605894.48 4700200.85
346 6605892.97 4700219.46
347 6605893.72 4700219.52
348 6605892.38 4700234.85

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a „Konik Sanacioni plan “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 65,zona B

06

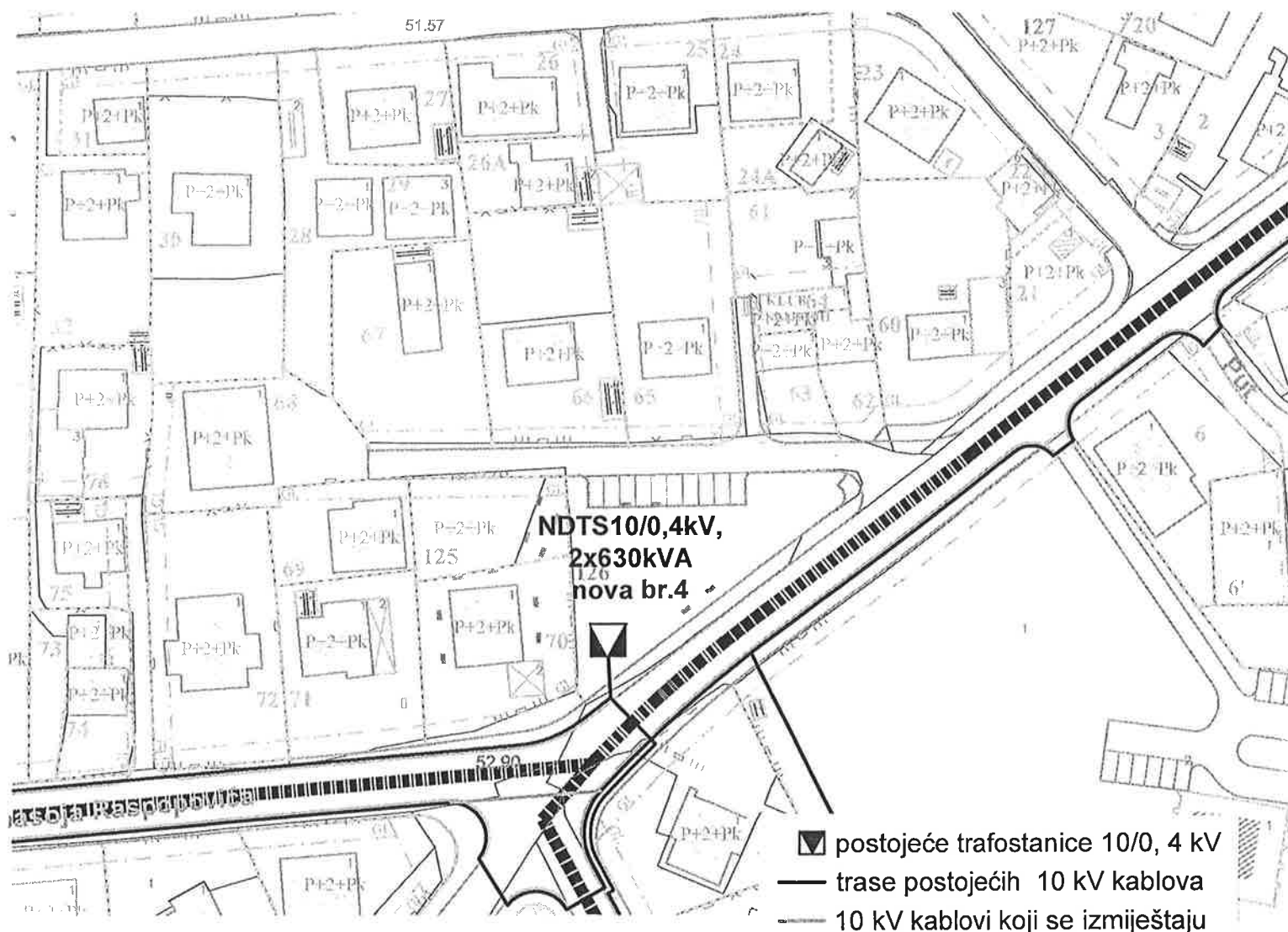


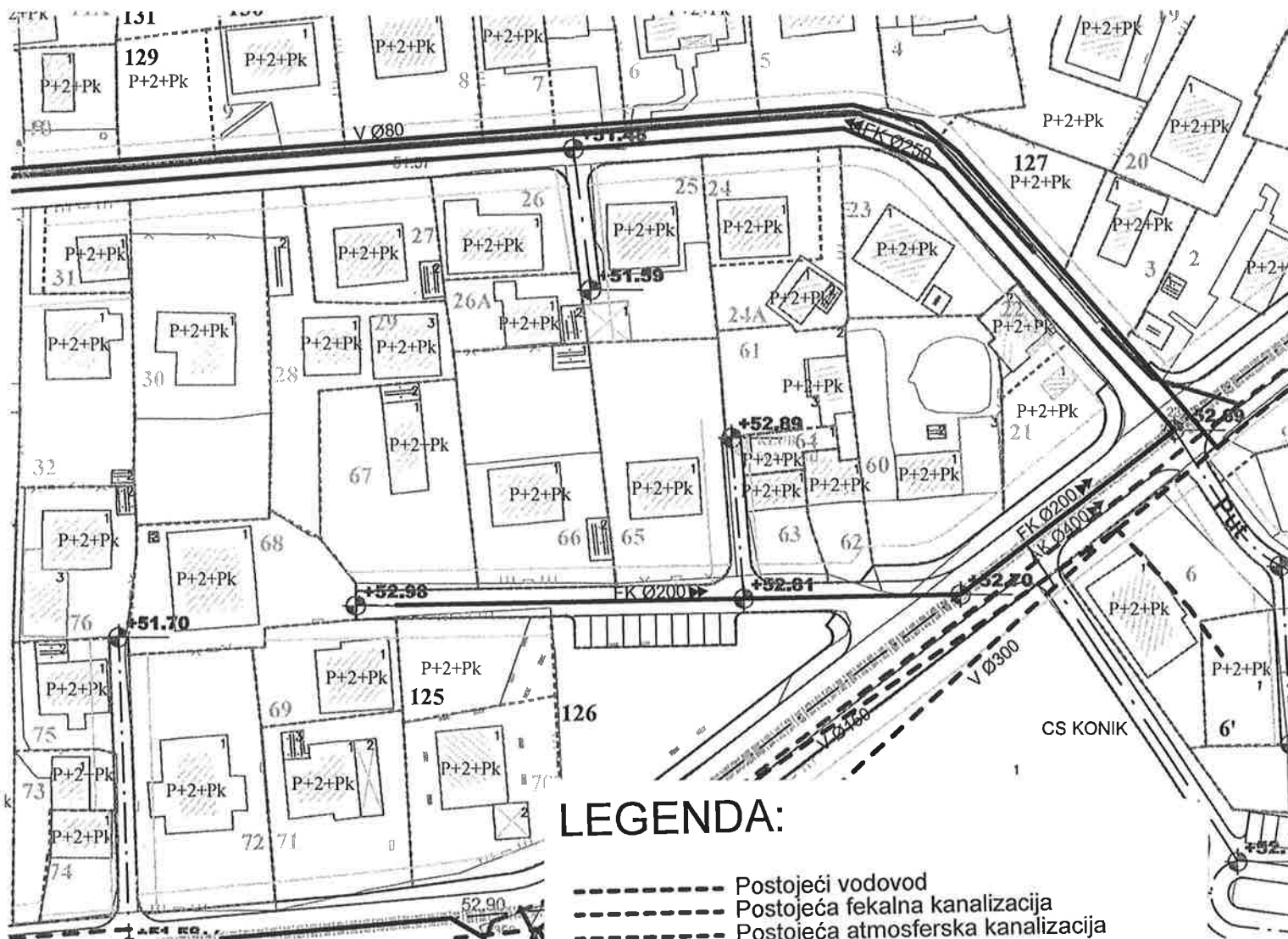
presjek 8 - 8



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a „Konik Sanacioni plan “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 65,zona B



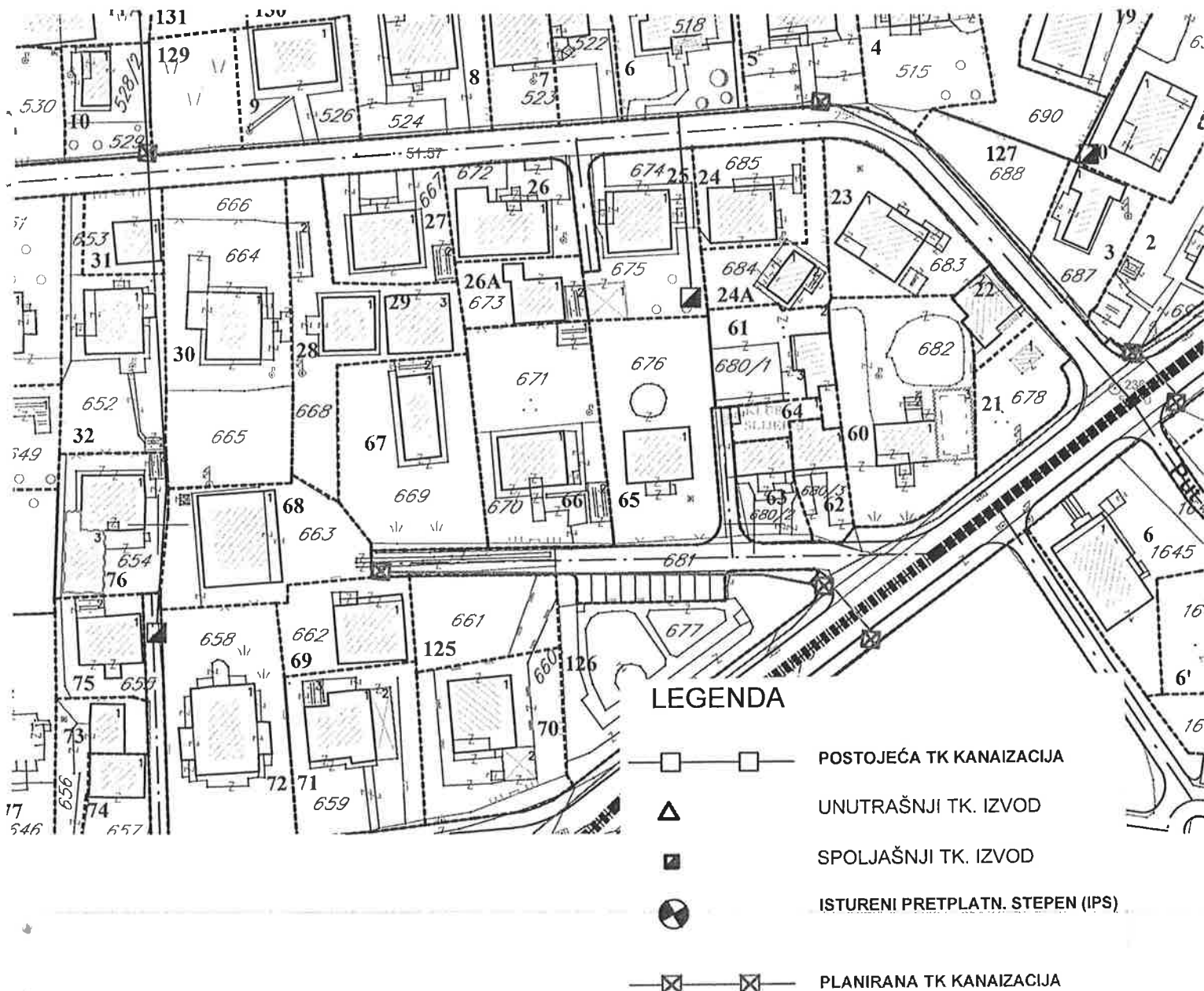


LEGENDA:

- Postojeći vodovod
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Postojeći vodovod koji se ukida
- Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
- ===== Planirani vodovod
- ===== Planirana fekalna kanalizacija
- ===== Planirana atmosferska kanalizacija

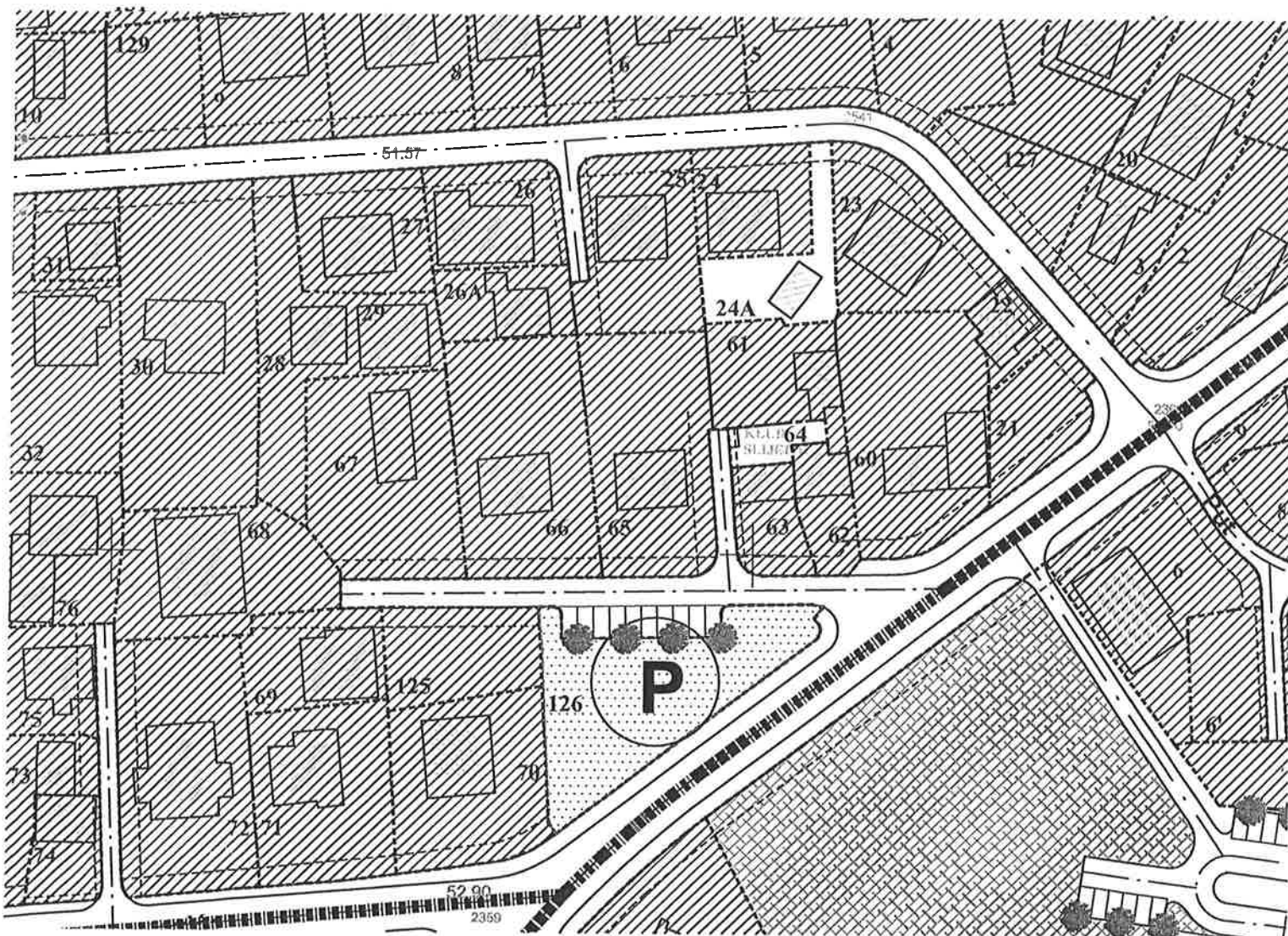
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke instalacije

Izvod iz DUP-a „Konik Sanacioni plan“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 65,zona B



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Konik Sanacioni plan “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 65,zona B



zelene površine uz individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a „Konik Sanacioni plan “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 65,zona B



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "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

Broj **UPI-02-041/22-7449/2**

Podgorica, 11. 11. 2022
20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

144820, 3000-668/2022

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/22-1538 od 03.11.2022.godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-7449/1 od 07.11.2022.godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP65, zona B, u zahvatu DUP-a "Konik – sanacioni plan" (katastarska parcela 676 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UP1-041/20-2155 od 05.06.2020.godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Radović Grigorija, a sada glase na ime Radović Stefana i iste dopunjavamo sljedećim:

Svi vodomjeri koji se ugrađuju 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.

Vodoinstalaterske radove na izradi 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.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju 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 za njega.

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

Napominjemo da će kontrolni vodomjeri i vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

Sve ostalo, propisano uslovima broj 113UP1-041/20-2155 od 05.06.2022.godine i dalje važi.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Podgorica,
11.11.2022. godine

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





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: 440 312, tehnička priprema 440 312

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Posređivačka banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Primljeno:	01.06.2020	Broj:	113UPI-041/20-2155
Org. jed.	Jed. k.s. znak	Redni broj	Prilog
			Vrijednost
			Podgorica,

05. 06. 2020

117698, 3000-229/2020

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 08-332/20.427 od 27.04.2020. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-2155 od 18.05.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP65, zona B, u zahvatu DUP-a "Konik – sanacioni plan" (katastarska parcela 676 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Radović Grigorija (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/20-427 od 27.04.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja), 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. Takođe, 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 urbanističkoj parceli UP 65 nalazi se objekat površine osnove 97m², spratnosti P+1, sa teretom uzurpacije. DUP-om je planirana izgradnja objekta spratnosti P+2+Pk, površine pod objektom 290m², maksimalne bruto građevinske površine 1160m². Namjena objekta je individualno stanovanje sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Spasoja Raspopovića, u sklopu koje je planirana izgradnja fekalne kanalizacije Ø200mm, dok se postojeći vodovod i atmosferska kanalizacija zadržavaju. Takođe je planirana izgradnja bočnog kraka pored objekta, sa priključenjem na Ulicu Spasoja Raspopovića, u sklopu koje je planirana izgradnja fekalne kanalizacije Ø200mm. U ovom bočnom kraku nije planirana izgradnja vodovoda i

atmosferske kanalizacije, što smatramo nedostatkom, jer nema uslova za priključenje objekata na urbanističkim parcelama od UP61 do UP68. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Postojeći objekat na predmetnoj parceli se snabdijeva vodom preko vodomjera broj 1367993 marke "Elster" 20/5, koji je evidentiran kod ovog društva pod šifrom 315056200 na ime Radović Grigorije, te je isti potrebno preregistrovati na ime vlasnika objekta, a na osnovu njegovog zahtjeva i dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP65 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje uličnog vodovoda u bočnom kraku na Ulicu Spasoja Raspopovića, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Kao privremeno rješenje, za priključenje planiranog objekta na vodovodnu mrežu se može iskoristiti 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 2.0bar.

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. Ako se radi o objektu sa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). 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 vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (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.

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa 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 protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi medjerezervoar (kao iscrpni izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi 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, 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.

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 na gradsku fekalnu kanalizaciju, dok ne dođe do realizacije planiranog i svih nizvodnih kolektora fekalne kanalizacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

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 postoji mogućnost 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 predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi 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.

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

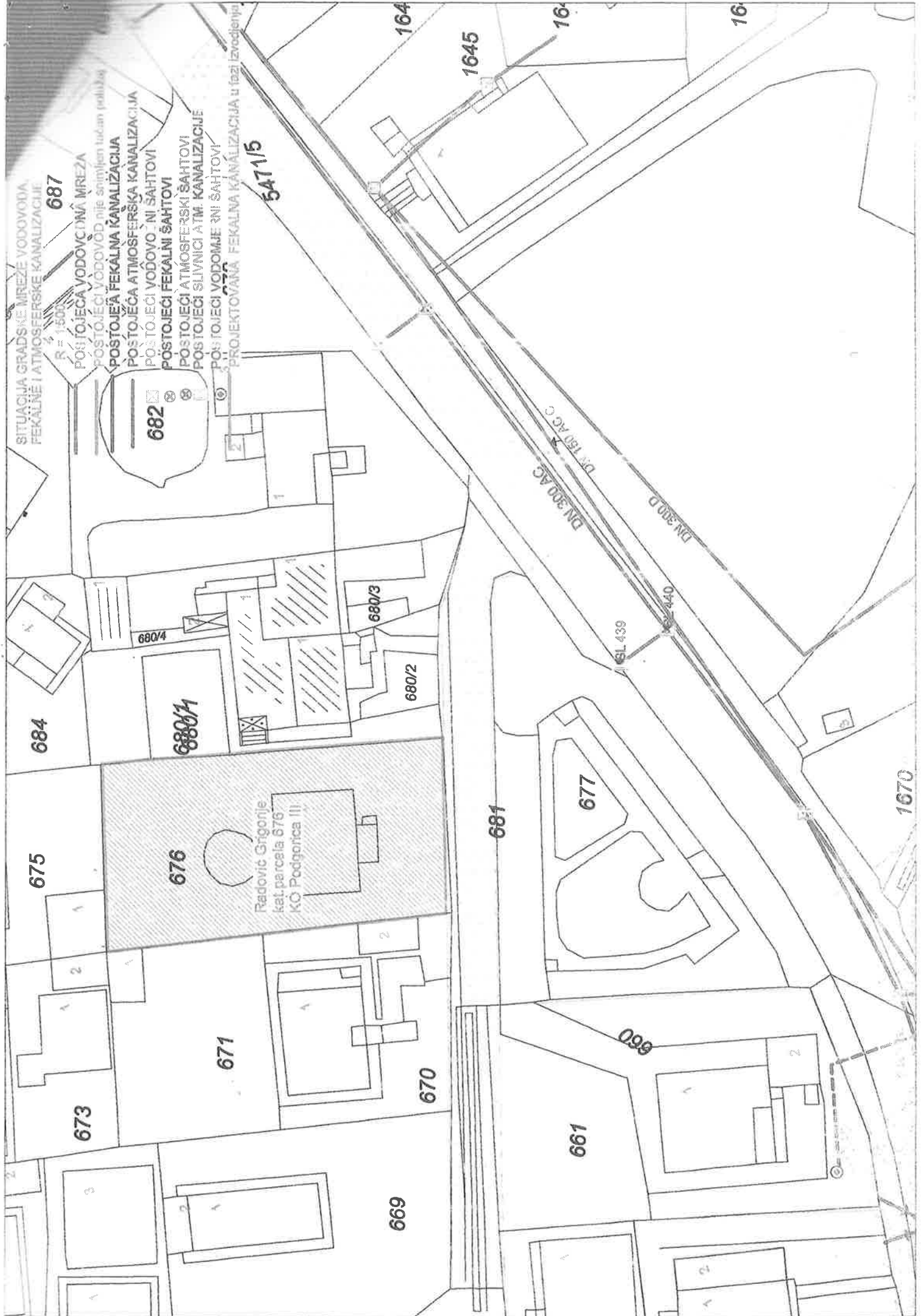
Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
05.06.2020. godine



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

Dabek





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

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

Broj: D 08-332/22- 1538

15. novembar 2022. godine

Radović Stefan

Poštovani,

Na vaš zahtjev broj D08-332/22-1538, dostavljamo vam dva primjerka urbanističko-tehničkih uslova broj D 08-332/22-1538 od 03.novembra 2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije na urbanističkoj parceli UP 65, zona B, u zahvatu DUP-a „Konik-sanacioni plan“ u Podgorici sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatih od strane „Vodovoda i kanalizaciju“ d.o.o. iz Podgorice pod brojem organa pod br.UPI-02-041/22-7449/2 od 14.11.2022. godine.

Prilog: kao u tekstu

S poštovanjem,



OKLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Beti Radović, dipl.ing.arh.

**IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE
O TAČNOJ LOKACIJI**



DOO "GEO - ZENO" - Podgorica

dpl: 37/2024
datum: 10.05.2024

IZJAVA

Lokaciju novoplanirane zgrade, na **UP 65, urbanistička zona B** u zahvatu **DUP-a KONIK SANACIONI PLAN** – izmjene i dopune u Podgorici cine :

1. kat.parc. br. 676/1 u površini od 712 m² (UP 65)
2. kat.parc. br. 681/2 u površini od 12 m² (UP 65)

Ukupna površina kat.parcela iznosi $P=724\text{m}^2$, sto je ujedno i ukupna površina predmetne urb.parcele br.65.

KAT.PARCELA 676/1 je suvlasništvo RADOVIC ANDRIJA $\frac{1}{4}$, RADOVIC GLIGORIJE $\frac{1}{4}$, RADOVIC MILIKA $\frac{1}{4}$, RADOVIC MILOS $\frac{1}{4}$, upisana u LN 3837 KO PODGORICA III.

KAT.PARCELA 681/2 je vlasništvo CRNA GORA – SUBJ.RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA - upisana u LN 720 KO PODGORICA III.

Prilaz lokaciji obezbjedjen je sa juzne strane ,sa javne površine , a prilazni put je definisan kat.parcelom 681/1, vlasništvo SVOJINA CG – subject raspolaganja GLAVNI GRAD PODGORICA.

GEO - ZENO DOO

U Podgorici 10.05.2024.godine

Bukilić Zvonko ing.geodezije



CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

PROJEKтни ZADATAK

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta stambenog objekta na **Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan"** kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica.

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica. projektovati objekat Stambeni objekat **Su+P+2+Pk** u cilju unapređenja stanovanja.

Projektom predvidjeti kvalitetno stanovanje koji pružaju komfor i udobnost boravka korisnicima, vodeći računa da ne naruši postojeći ambijent u arhitektonskom smislu.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje, zahtijevani materijali i podaci o zahtijevanom nivou instalacija i opreme)

- o Spratnost objekata: **Su+P+2+Pk**
- o Lokacija: **Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan"**
- o **kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica.**
- o Namjena objekta: **Stambeni objekat**
- o Sadržaj objekta po etažama: **Suteren (garaža-parkiranje)**
- o Broj parking mjesta: **18 pm**
- o Materijali: **Fasada demit preovladava svijetla i tamnija siva boja prema RAL karti predstaviti sve precizno i opisati u grafičkoj dokumentaciji.**
- o Instalacije i oprema: **Projektom predvidjeti sve potrebne odvodne vertikale kao i vertikale za ventilaciju kako kuhinja tako i kupatila.**

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Tehnološki procesi potrebni za izgradnju **Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan"** kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica. su: izvođenje zemljanih radova, izgradnja betonske konstrukcije i zidanje fasadnih zidova (grubi radovi), izrada instalacija, izvođenje završnih zanatskih radova. Tehnološki proces koji treba primijeniti je mehanizovani što obuhvata radnu snagu sa mašinskom mehanizacijom (bageri, mješalice, kran, mikseri, pumpe za beton).

Investitor :

"GRADING MONT INVEST" d.o.o. Budva

Danilo Gordić

GORDIC Danilo



CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI

Izgradnja objekta predviđena je **Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica.** Predmetni objekat spratnosti **Stambeni objekat Su + P +II+Pk**, u vlasništvu **Grading mont invest d.o.o. Budva.** Ukupna bruto površina objekta je **Pb= 1.714,60m² od čega je Suteran (Namjena garažiranje vozila)= 575,40 m² koji ne ulazi u obračun urbanističkim parametara.** Neto površina je **Pn= 966,84 m².**

Predmetni objekat je planiran uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz urbanističko tehničkih uslova.

LOKACIJA

Lokacija objekta predviđena je **je Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica.**

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE za **Stambeni objekat Su + P +II+Pk na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica.** Objekat je planiran na ravnom terenu. Građevinska linija je utvrđena detaljnim urbanističkim planom i data koordinatama.

Gabaritne dimenzije objekta su **9.70 x 29,90 m.** od poda prizemlja do vrha krovne ploče je **12.73m.**

Predmetni objekat formiran je u 5 nivoa, od kojih su

Nivo prizemlja – na koti +0.80 m od kote tla.

Oblik i dimenzije objekta kao i razmeštaj prostorija su u svemu prema grafičkoj dokumentaciji.

Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica. isprojektovan je funkcionalan **stambeni objekat** sa jednim ulazom i više stambenih jedinica ostavom za stanare, komunikacijama odvojenim požarnim vratima. Sa južne strane nalazi se rampa preko koje se pristupa do Suterena.

Ulaz u stambeni dio objekta nalazi se sa istočne strane .

U garaži su projetovani svi zakonom propisani sadržaji: **18 parking mjesta, komunikacije(stepenište koje je od garaže odvojeno tampon zonom), prostorije za sprinkler sistem.**

Na spratovima od prizemlja do potkrovlja predviđeni su stanovi i .

Sadržaj objekta po etažama:

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

Stambeni dio objekta:

	Garsonjere	Jednoiposobni stanovi	Jednoiposobni stanovi	Dvosobni stanovi
Prizemlje	3		1	
I sprat	2	1	1	
II sprat	3			1
Potkrovlje	2	1		1
Ukupno	10	2	2	2
Ukupno :	36			

Stanovanje 1 stan – 1.1 parking mjesto . 16 stanova x 1.1= 17.6 potrebno (18 pm)

Ostvaren broj parking mjesta 18 pm.

KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičkih potresa po MCS,i I klimatskoj zoni. Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje Investitora.

Noseću konstrukciju uraditi od armiranog betona marke MB30.

Objekat je projektovan u skeletnom armirano-betonskom prostornom sistemu.Noseći elementi su stubovi grede i AB platna.

Fundiranje objekta se vrši preko temeljne ploče debljine 40cm,od armiranog betona MB30.

Sav upotrebljen materijal treba da je solidnog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sledeće obrade:

Podovi

-Podovi su projektovani tako da se na AB ploču postavlja stirodur kao toplotna i zvučna izolacija debljine 2 cm a preko nje cementna košuljica 4 cm preko koje se postavlja gotov pod keramika/parket u zavisnosti od namjene prostorije.

Plafoni

- Svi plafoni u unutrašnjem dijelu objekta su malterisani i premazani sa disperzijom, osim plafona u toaletima u suferenu, prizemlju i na spratu gdje je predviđen plafon od gips-kartonske konstrukcije.

- Plafoni u spoljašnjem dijelu su malterisani, završne obrade tzv "demit fasade"

Zidovi

- Unutrašnji zidovi su od gips karton ploča postavljenih na aluminijske profile ukupne debljine 10 cm I. Svi zidovi su malterisani I premazani disperzijom kao završnim slojem, osim zidova sanitarnih prostorija kod kojih su preko malterisanja postavljene keramičke pločice, a na mjestima tuš kabine sloj hidroizolacije u visini od 2,00m.

Spoljna obrada

Fasada

-Fasada objekta je projektovana tako da vizuelno prikaže funkciju objekta kao i usklađenost sa okolinom. Boje predviđene na fasadi su Bež i Braon oznake RAL 9001 i 8005.Fasada je debljina stirodur debljine 8 cm. Ograde na terasama su zidane sa rukohvatom od inoxa.Pokrivanje je predviđeno crnim sendvič panel limom. Bravarija je crn.

Krov

Krov je kos is a padom od 45 I 26 stepeni viševodni.

IZOLACIJA

Hidroizolacija: Objekat je hidroizolovan u svim potrebnim zonama. Temelji su hidroizolovani iznad ploče slojevima hidroizolacionih premaza. Podna ploča je izolovana.

Termoizolacija: Pri zidanju i montaži objekta primeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Zidovi suterena koji su ukupani u zemlju su termoiolovani stirodurom debljine 5cm, a može i više. Prizemlje je izolovano demit fasadom ukupne debljine 10cm, a upotrijebljeni stiropor je debljine 8cm. Tipovi izolacije su različiti i dati su u grafičkim priložima.

Zaštita od požara: Materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar 60min.

STOLARIJA I BRAVARIJA

- Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je predviđena finalno obrađena, drvena, bojena i lakirana, sa slijepim štokom i dovratnicima sa odbojnicima, kvalitetnim okovima, kvaliteta – prve klase po izboru projektanta.

Na mjestima gdje se pojavljuje razlika u podu predviđene su mesingane lajsne po izboru projektanta.

- Fasadna bravarija

Ulazna vrata predviđena su od aluminijumskih profila zastakljena termoizolacionim staklom, po principu prekinutog termičkog mosta. Otvaranje vrata je ka unutra i prikazano je u grafičkim priložima. Na bočnim stranama objekta je takođe bravarija od aluminijumskih profila zastakljenih termoizolacionim staklom. Prozori su raznih dimenzija i različitih visina parapeta u zavisnosti od namjena prostorija sa klasičnim otvaranjem u obje strane.

- Bravarija ograda

Ograda je predviđena zidana .Visina ograde je 1,00m.

OPIS UREĐENJA TERENA

Postojeći teren je ravan. Kota trene je cca 52.00m.

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

REKAPITULACIJA POVRŠINA

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

Ostvarene površine u projektu:

REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m ²	Procenata %
Nisko rastinje	214,20 m ²	30.09 %
Površina pod objektom	284,80m ²	40.00 %
Rampa	144,90 m ²	20.35 %
Popločanje raster blok trotoari oko objekta	68,10 m ²	9.56 %
Ukupno	712,00m ²	100 %
ETAŽA		BRGP (m ²)
PODRUM -1 (NE ULAZI U OBRAČUN UKUPNE BRGP)		575,40 m ²
PRIZEMLJE		284,80 m ²
I SPRAT		284,80 m ²
II SPRAT		284,80 m ²
PK		284,80 m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA BEZ GARAŽE		1.139,20m ²
ETAŽA		NETO (m ²)
PODRUM -1 (NE ULAZI U OBRAČUN UKUPNE BRGP)		448,94 m ²
PRIZEMLJE		242,26 m ²
I SPRAT		241,01 m ²
II SPRAT		242,56 m ²
PK		241,01 m ²
UKUPNO NETO BEZ GARAŽE		966,84 m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		1.714,60m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA		1.415,78m ²

Detaljni prikaz ostvarenih površina po etažama

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

TABELA 1 – Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima.

Urbanistički parametri	Ostvaremo u projektu	Zadato UT uslovima
Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica	712.00 m²	712.00 m²
Kat.parcela br.	kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica	kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica
BGP Indeks izgrađenosti 2,4	0,40	0,4
Površina pod objektima Indeks zauzetosti 0,60	1,60	1.60
Max P pod objektom	284,80 m²	284,80 m²
Max BRGP	1.139,20m²	1.139,20m²
Spratnost	P+II+Pk	Su+ P+II+Pk
Parking mjesta	18	18 (1.1PM/stanu)

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima

Podgorica, maj 2024.

Projektant:



Bogić Vukčević spec sci.arh

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22
IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT: Stambeni objekat

LOKACIJA: Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica

VRSTA I DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: "Cont-ing"d.o.o. Podgorica
Licenca br. UPI 072/7-4/3

ODGOVORNI INŽENJER: Bogić Vukčević, spec.sci.arh.
Licenca br. UPI 072/7-285/3

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

-Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;

- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i

- da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: **Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica sa indeksom izgrađenosti 1.60 (planom propisan 1,60), sa indeksom zauzetosti 0.40 (planom propisan 0.4), ukupne BRGP 1.139,2m², spratnosti objekta (Su+Pr+II+Pk)planom propisane spratnosti (P+II+Pk) i odnosom prema građevinskoj liniji- ucrtane planskom dokumentacijom.**

- Saobraćajni priključak je obezbijeđen shodno planskom dokumentu sa postojeće saobraćajnice

Zadati i ostvareni urbanistički parametri:

Urbanistički parametri	Zadato	Ostvareno
Površina pod objektima Indeks zauzetosti 0.4	284,80 m²	284,80 m²
BGP Indeks izgrađenosti 1.60	1.139,20m²	1.139,20m²
spratnost	Pr+II+Pk	Su+Pr+II+Pk

M.P.

Podgorica, Maj 2024. godine

(mjesto i datum)

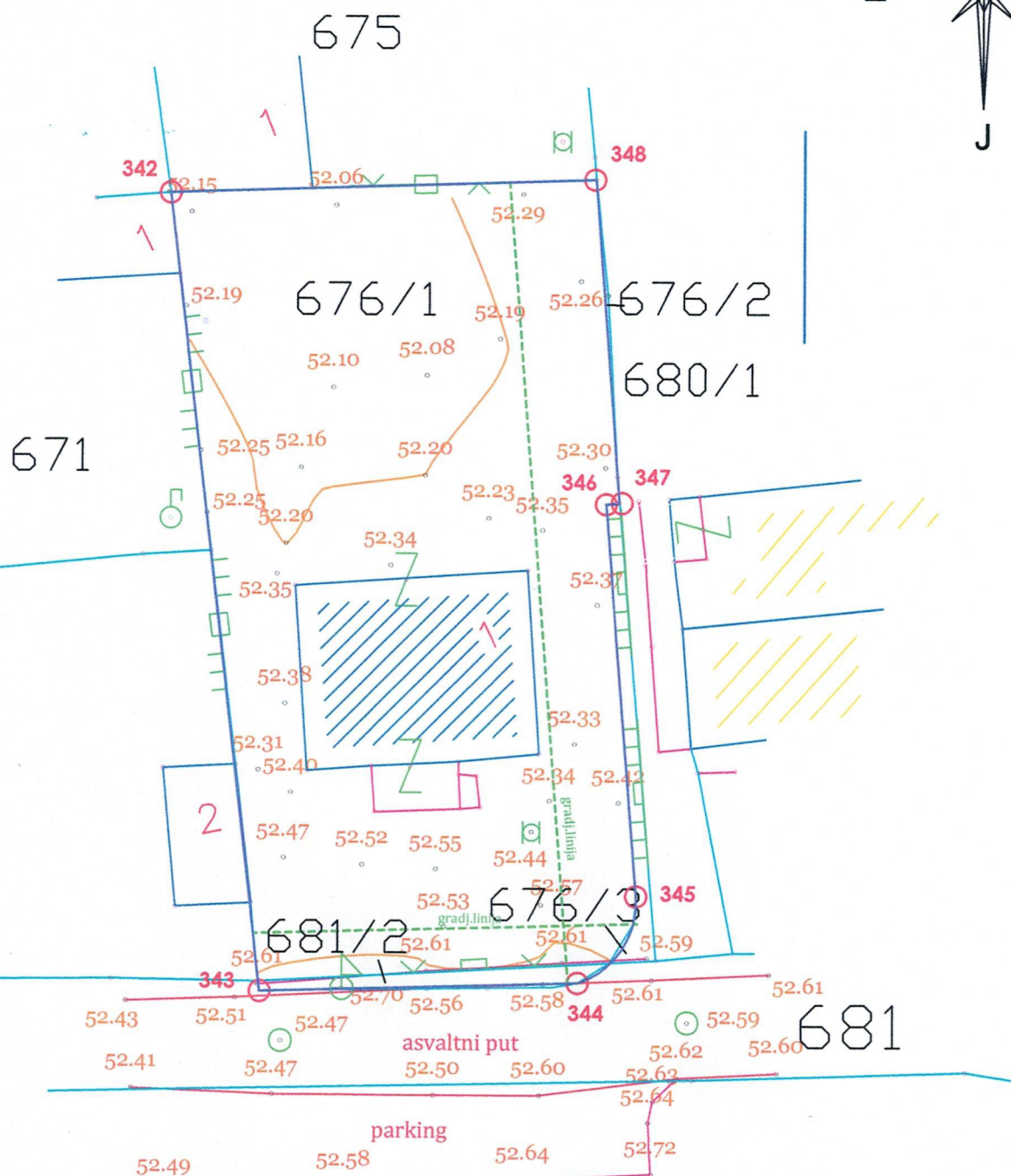
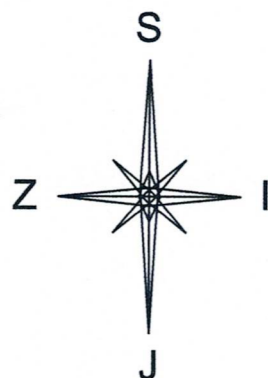
(potpis odgovornog inženjera)

(potpis odgovornog lica)

CONT-ING d.o.o.Podgorica

PIB 03230333 PDV 30/31-19841-8 žr.Hipotekarna banka - 520 -39723 - 22

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA	
52.50	KOTA
	KAT.PLAN
676	BR. KAT PARCELE
	ostale linije
	asvaltni put
	postojeci objekti sahte

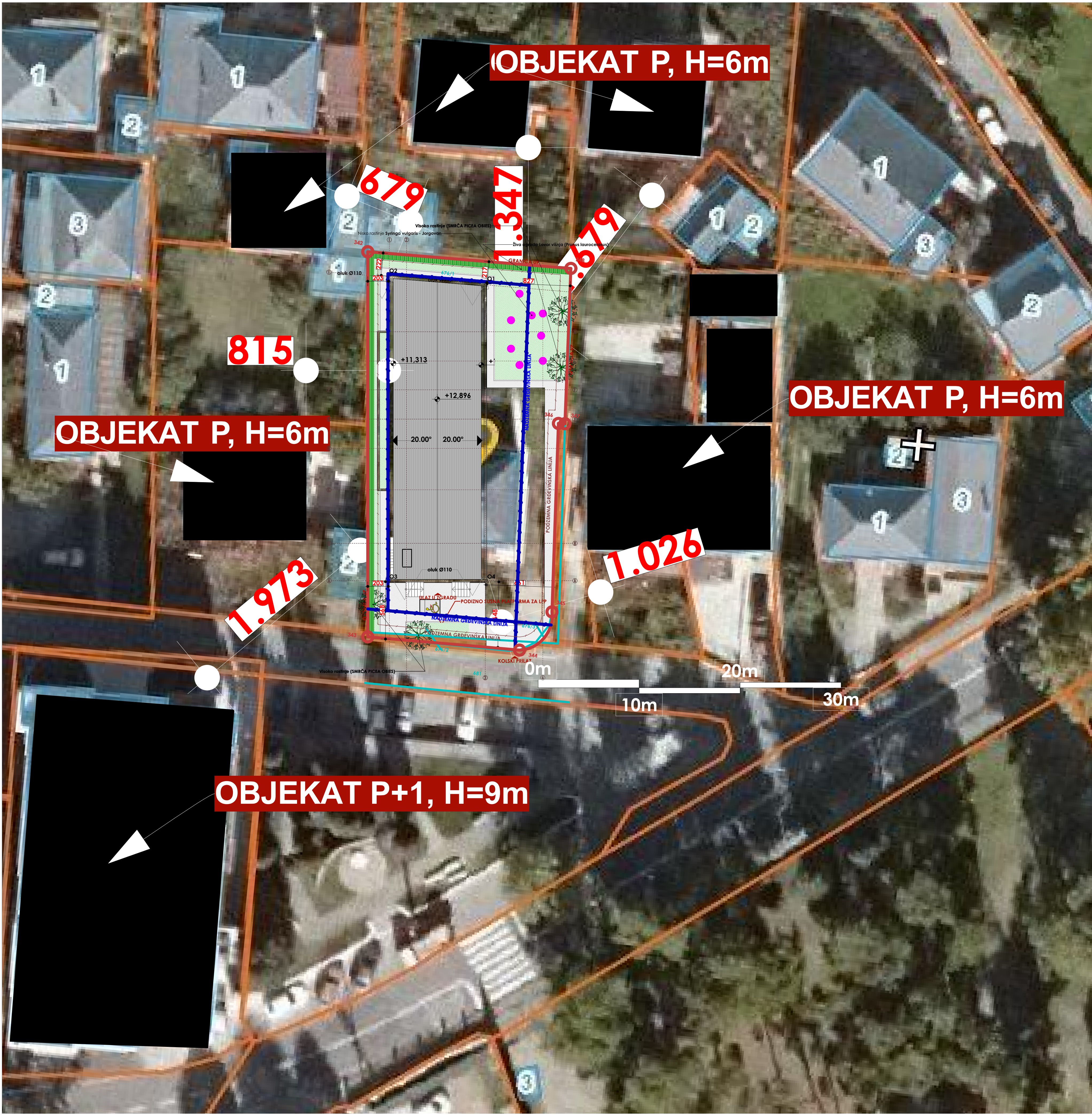


Obradio,dana .10.04.2024.god

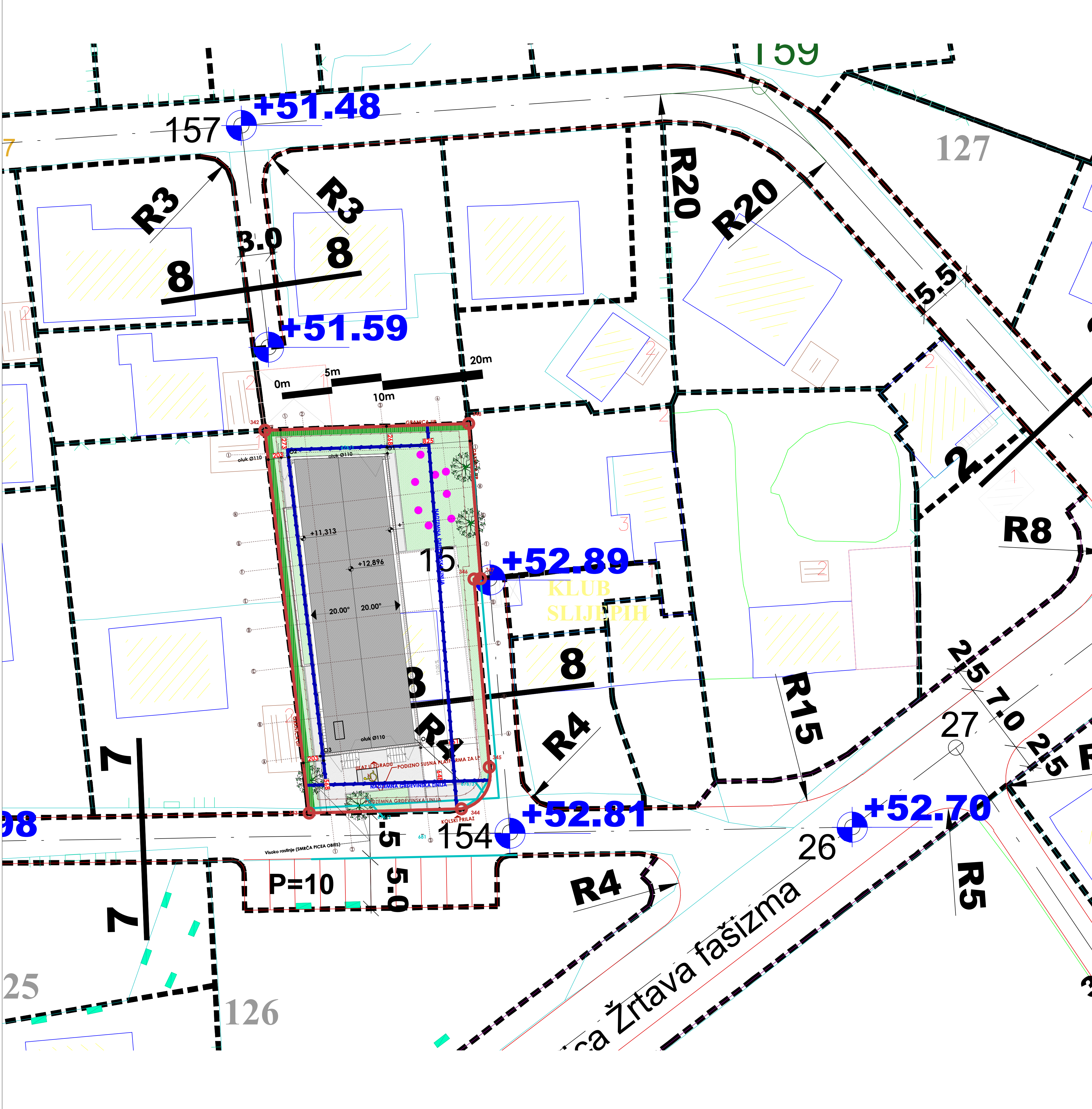
razmjera snimanja r=1:250

Snimio: Bukilic Zvonko ing.geod....

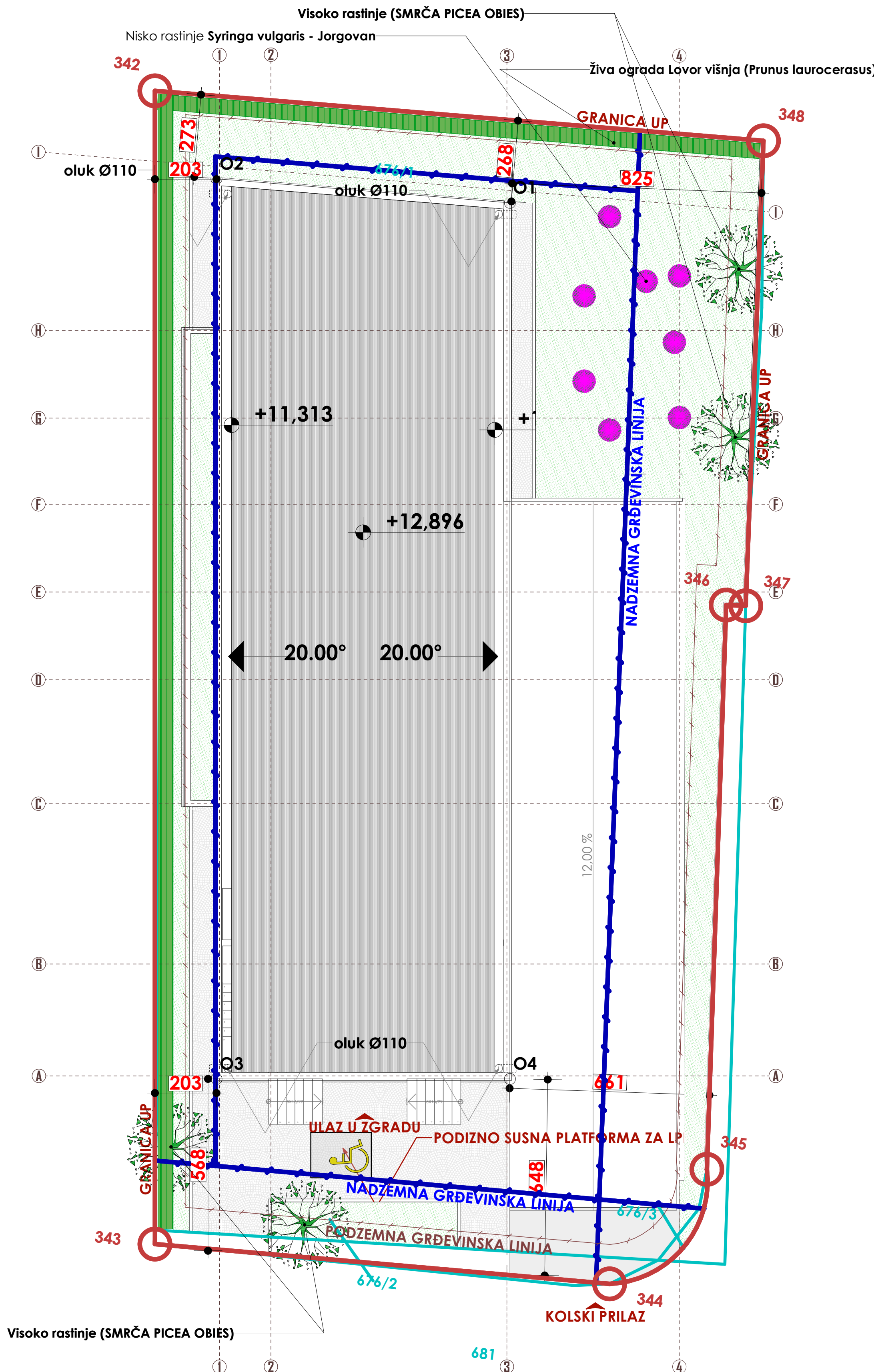
potpis

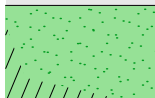
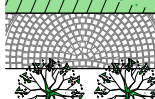
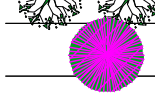
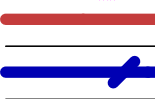
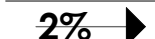
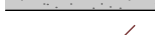


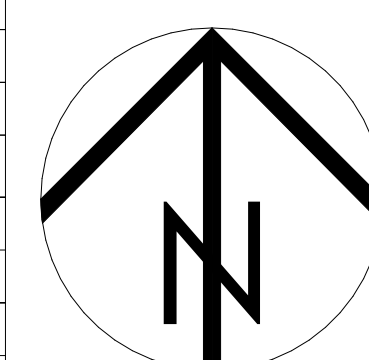
Projektant: "Cont ing" d.o.o Podgorica		Investitor: Grading mont invest d.o.o. Budva		
Objekat: Štambeni objekat		Lokacija: Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:200
Saradnik:		Prilog: Šira situacija ortofoto snimak		Br. priloga: 2
Datum izrade I.M.P.: Maj 2024		Datum revizije I.M.P.:		



Projektant: "Cont ing" d.o.o Podgorica		Investitor: Grading mont invest d.o.o. Budva		
Objekat: Štambeni objekat		Lokacija: Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:200
Saradnik:		Prilog:		Br. priloga: 3
Datum izrade i M.P. Maj 2024		Datum revizije i M.P.		



	Nisko rastlinje trava (<i>Festuca rubra</i>) otporna na sušu i gaženje površine
	Popločanje raster blok
	Visoko rastlinje (SMRČA PICEA OBIES), (LIŠČARI ACER PALAMATUM)
	Nisko rastlinje Syringa vulgaris - Jorgovan
	Granica urbanističke i katastarske parcele
	Građevinska linija
	Nagib krovne ravni
	Ulaz
	Ulica po DUP-u
	Podzemna građevinska linija



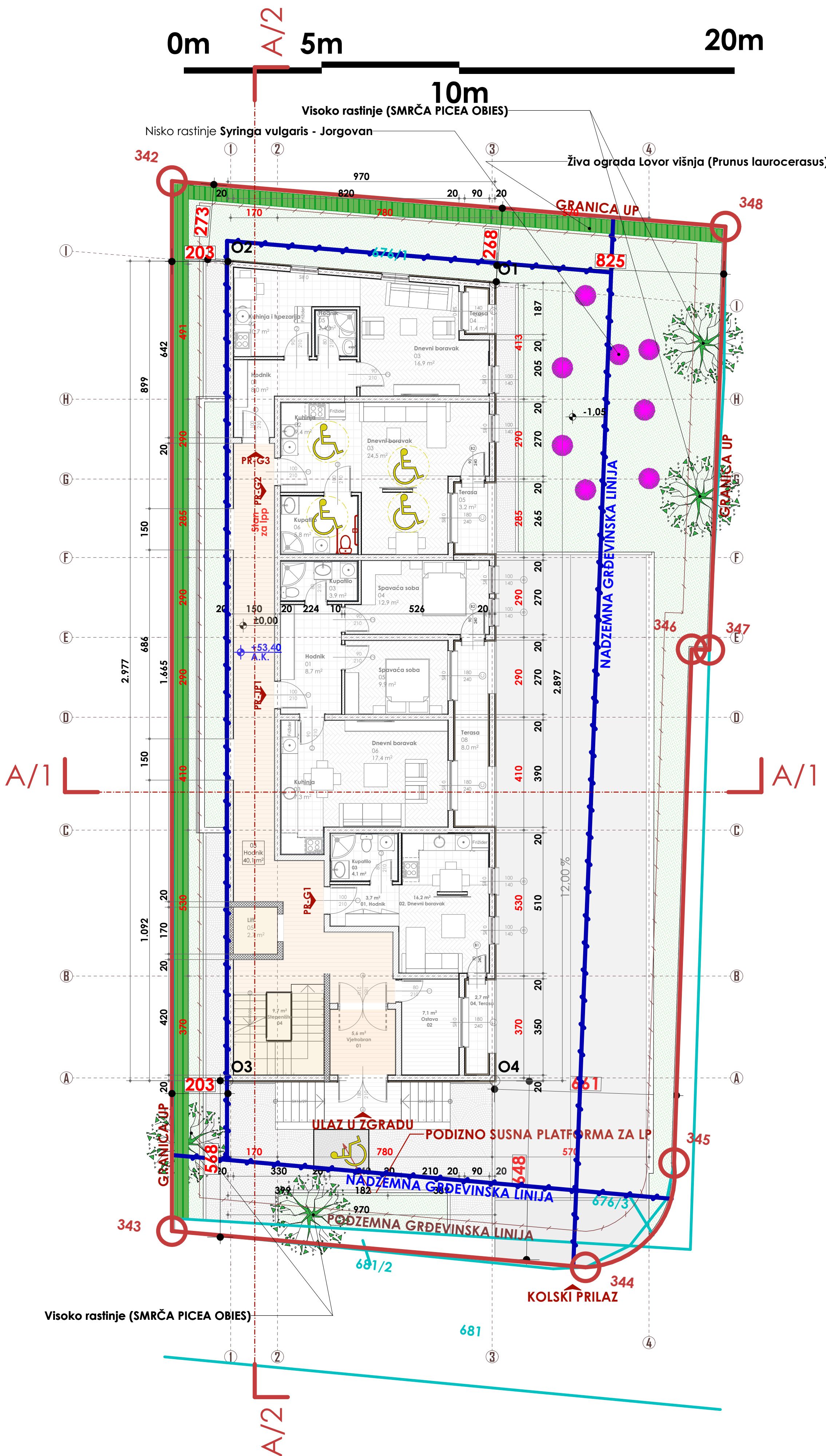
	x	y
O1	6605884.2831	4700232.3570
O2	6605874.5559	4700232.0340
O3	6605878.0334	4700201.9590
O4	6605887.6692	4700203.0731

	Y	X
343	6605876.6400	4700196.3000
344	6605891.7200	4700196.7200
345	6605894.4800	4700200.8500
346	6605892.9700	4700219.4600
347	6605893.6137	4700219.5103
348	6605892.4300	4700234.8500
342	6605872.2600	4700234.1800

<u>Naziv:</u>	<u>Površina m²</u>	<u>Procenata %</u>
<u>Nisko rastlinje</u>	<u>214,20 m²</u>	<u>30.09 %</u>
Površina pod objektom	284,80m²	40.00 %
<u>Rampa</u>	144,90 m²	20.35 %
<u>Popločanje raster blok trotoari oko objekta</u>	68,10 m²	9.56 %
<u>Ukupno</u>	<u>712,00m²</u>	<u>100 %</u>

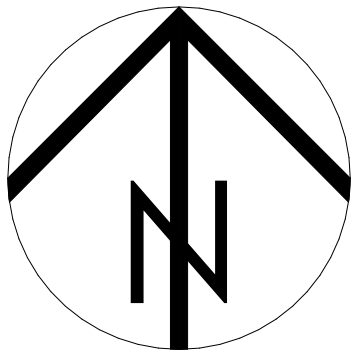
ETAŽA	BRGP (m ²)
PODRUM - I (NE ULAZI U OBRAČUN UKUPNE BRGP)	575,40 m ²
PRIZEMLJE	284,80 m ²
I SPRAT	284,80 m ²
II SPRAT	284,80 m ²
PK	284,80 m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA BEZ GARAŽE	1.139,20m²
ETAŽA	NETO (m ²)
PODRUM - I (NE ULAZI U OBRAČUN UKUPNE BRGP)	448,94 m ²
PRIZEMLJE	242,26 m ²
I SPRAT	241,01 m ²
II SPRAT	242,56 m ²
PK	241,01 m ²
UKUPNO NETO BEZ GARAŽE	966,84 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1.714,60m²
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA	1.415,78m²

Projektant:		Investitor:	
"Cont ing" d.o.o Podgorica		Grading mont invest d.o.o. Budva	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat		Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Idejno rješenje	
Paraf:		Dio tehničke dokumentacije:	
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Arhitektura	
Saradnik:		Pilog:	
Paraf:		Uža situacija	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Maj 2024			



LEGENDA :

	Nisko rastlinje trava (Festuca rubra) otporna na sušu i gaženje površine
	Popločanje raster blok
	Visoko rastlinje (SMRČA PICEA OBIES),(LIŠČARI ACER PALAMATUM)
	Nisko rastlinje Syringa vulgaris - Jorgovan
	Granica urbanističke i katastarske parcele
	Građevinska linija
	Nagib krovne ravni
	Ulaz
	Ulica po DUP-u
	Podzemna građevinska linija



KOORDINATE TAČAKA OBJEKTA

	x	y
O1	6605884.2831	4700232.3570
O2	6605874.5559	4700232.0340
O3	6605878.0334	4700201.9590
O4	6605887.6692	4700203.0731

KOORDINATE TAČAKA UP PARCELE

	Y	X
343	6605876.6400	4700196.3000
344	6605891.7200	4700196.7200
345	6605894.4800	4700200.8500
346	6605892.9700	4700219.4600
347	6605893.6137	4700219.5103
348	6605892.4300	4700234.8500
342	6605872.2600	4700234.1800

REKAPITULACIJA:

Naziv:	Površina m²	Procenata %
Nisko rastlinje	214,20 m²	30.09 %
Površina pod objektom	284,80m²	40.00 %
Rampa	144,90 m²	20.35 %
Popločanje raster blok trotoari oko objekta	68,10 m²	9.56 %
Ukupno	712,00m²	100 %

ETAŽA

BRGP (m²)

PODRUM -1 (NE ULAZI U OBRAČUN UKUPNE BRGP)	575,40 m²
PRIZEMLJE	284,80 m²
I SPRAT	284,80 m²
II SPRAT	284,80 m²
PK	284,80 m²

UKUPNO BRUTO POVRŠINA BEZ GARAŽE

1.139,20m²

ETAŽA

NETO (m²)

PODRUM -1 (NE ULAZI U OBRAČUN UKUPNE BRGP)	448,94 m²
PRIZEMLJE	242,26 m²
I SPRAT	241,01 m²
II SPRAT	242,56 m²
PK	241,01 m²

UKUPNO NETO BEZ GARAŽE

966,84 m²

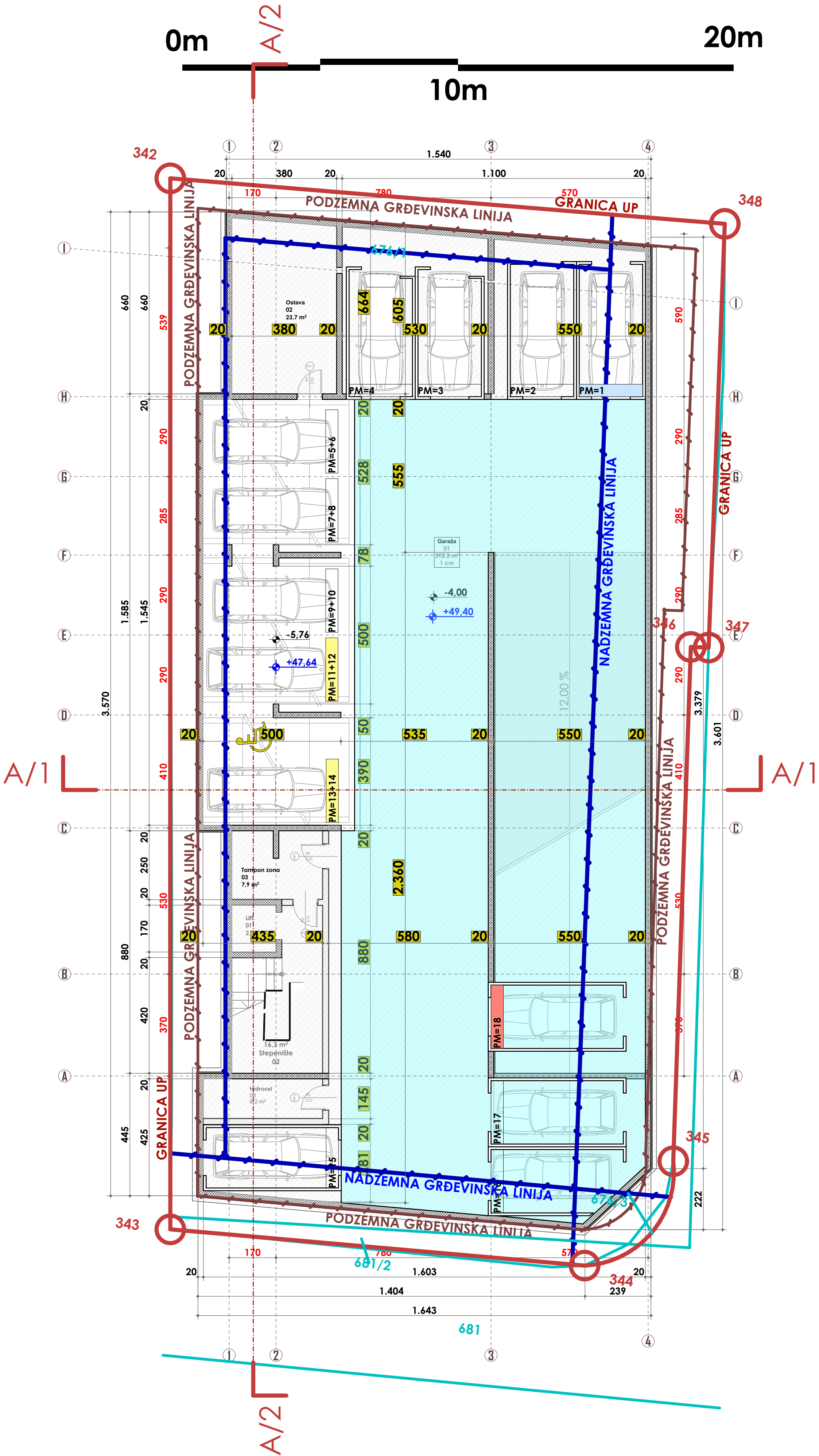
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

1.714,60m²

UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA

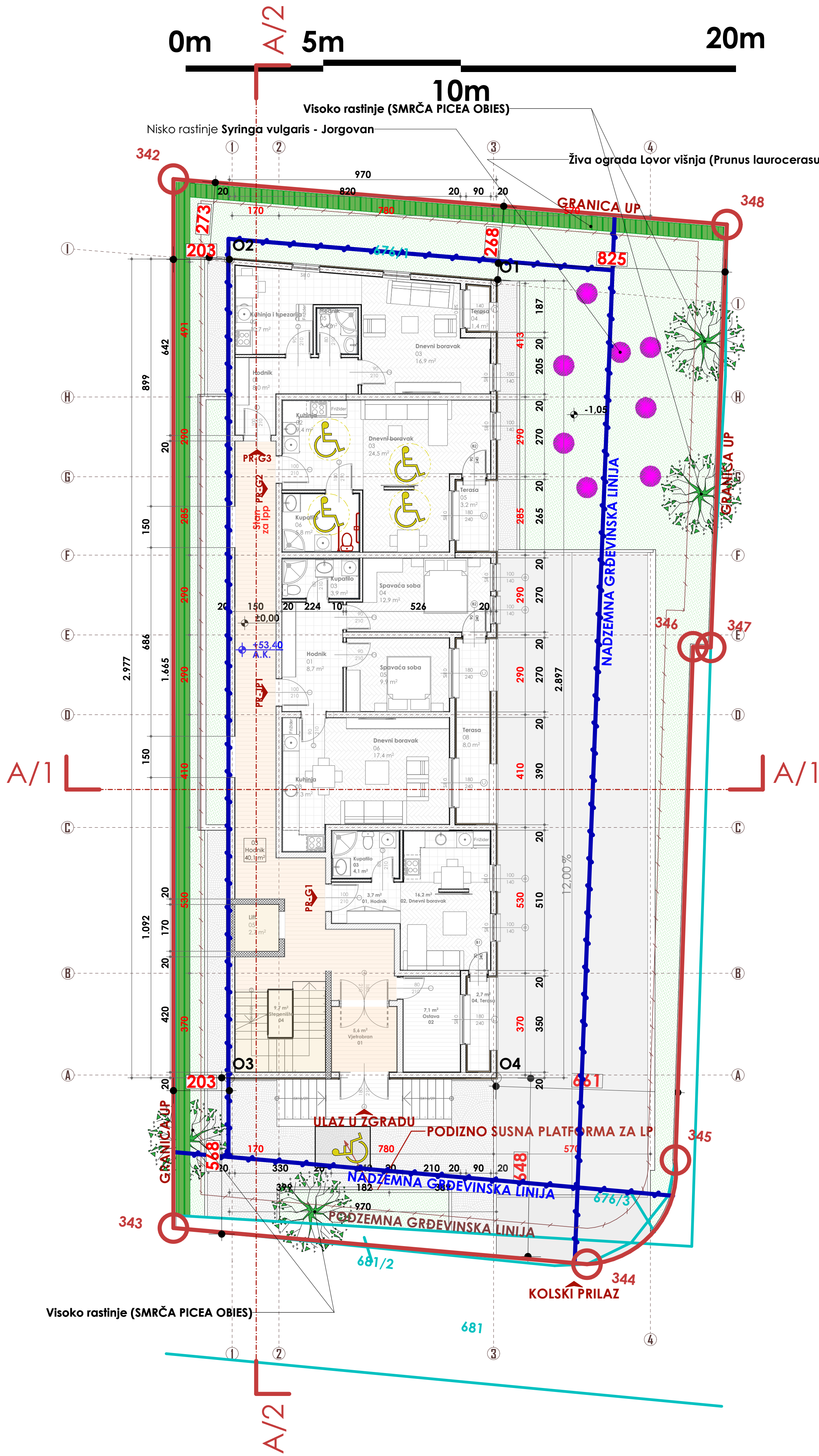
1.415,78m²

Projektant: "Cont ing" d.o.o Podgorica		Investitor: Grading mont invest d.o.o. Budva		
Objekat: Štambeni objekat		Lokacija: Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica Vista tehničke dokumentacije:		
Glavni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera: 1:100
Saradnik:		Arhitektura		Br. priloga: 5
Datum izrade i M.P. Maj 2024		Situacija sa parternim ut Datum revizije i M.P.		



00.Legende površina suteren				
	Br.	Naziv prostorije	Površina	Obim
Garaža				
	01	Garaža	392,18	147,82
	02	Ostava	23,66	20,07
	03	Hidrocel	6,17	11,49
			422,01 m²	179,38 m
Zajedničke prostorije				
	01	Lift	2,72	6,60
	02	Stepenište	16,34	18,64
	03	Tampon zona	7,87	13,44
			26,93 m²	38,68 m
			448,94 m²	218,06 m

Projektant:		Investitor:			
"Cont ing" d.o.o Podgorica		Grading mont invest d.o.o. Budva			
Objekat:		Lokacija:			
Stambeni objekat		Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica			
Glavni inženjer:		Paraf:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Bogić Vukčević spec.sci.arh.				Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:		Paraf:		Dio tehničke dokumentacije:	
Bogić Vukčević spec.sci.arh.				Arhitektura	
Saradnik:		Paraf:		Prilog:	
				Osnova sutereana	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		Br. priloga:	
Maj 2024				6	
				Br. strane:	



Legende površina prizemlje				
	Br.	Naziv prostorije	Površina	Obim
Pr-G1				
	01	Hodnik	3,71	7,97
	02	Dnevni boravak	16,17	16,58
	03	Kupatilo	4,10	8,23
	04	Terasa	2,69	8,38
			26,67 m²	41,16 m
Pr-G2				
	02	Kuhinja	9,44	12,34
	03	Dnevni boravak	24,49	21,46
	05	Terasa	3,19	7,83
	06	Kupatilo	5,78	9,72
			42,90 m²	51,35 m
Pr-G3				
	01	Hodnik	7,97	14,50
	02	Kuhinja i trpezarija	10,67	15,25
	03	Dnevni boravak	16,87	17,62
	04	Terasa	1,35	4,95
	05	Hodnik	2,38	6,18
			39,24 m²	58,50 m
Pr-JP1				
	01	Hodnik	8,71	12,57
	03	Kuhinja	7,33	12,68
	03	Kupatilo	3,95	8,40
	04	Spavaća soba	12,93	15,76
	05	Spavaća soba	9,90	12,76
	06	Dnevni boravak	17,45	16,76
	08	Terasa	7,97	16,01
			68,24 m²	94,94 m
Zajedničke prostorije				
	01	Vjetrobran	5,57	9,44
	02	Ostava	7,13	11,04
	03	Hodnik	40,11	57,36
	04	Stepenište	9,68	12,46
	05	Lift	2,72	6,60
			65,21 m²	96,90 m
			242,26 m²	342,85 m
Projekant:				
"Cont ing" d.o.o Podgorica		Investitor:		
		Grading mont invest d.o.o. Budva		
Objekat:		Lokacija:		
Stambeni objekat		Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica		
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:		Arhitektura		Razmjera:
Bogić Vukčević spec.sci.arh.				
Saradnik:		Prilog:		Br. priloga:
		Osnova prizemlja		7
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
Maj 2024				

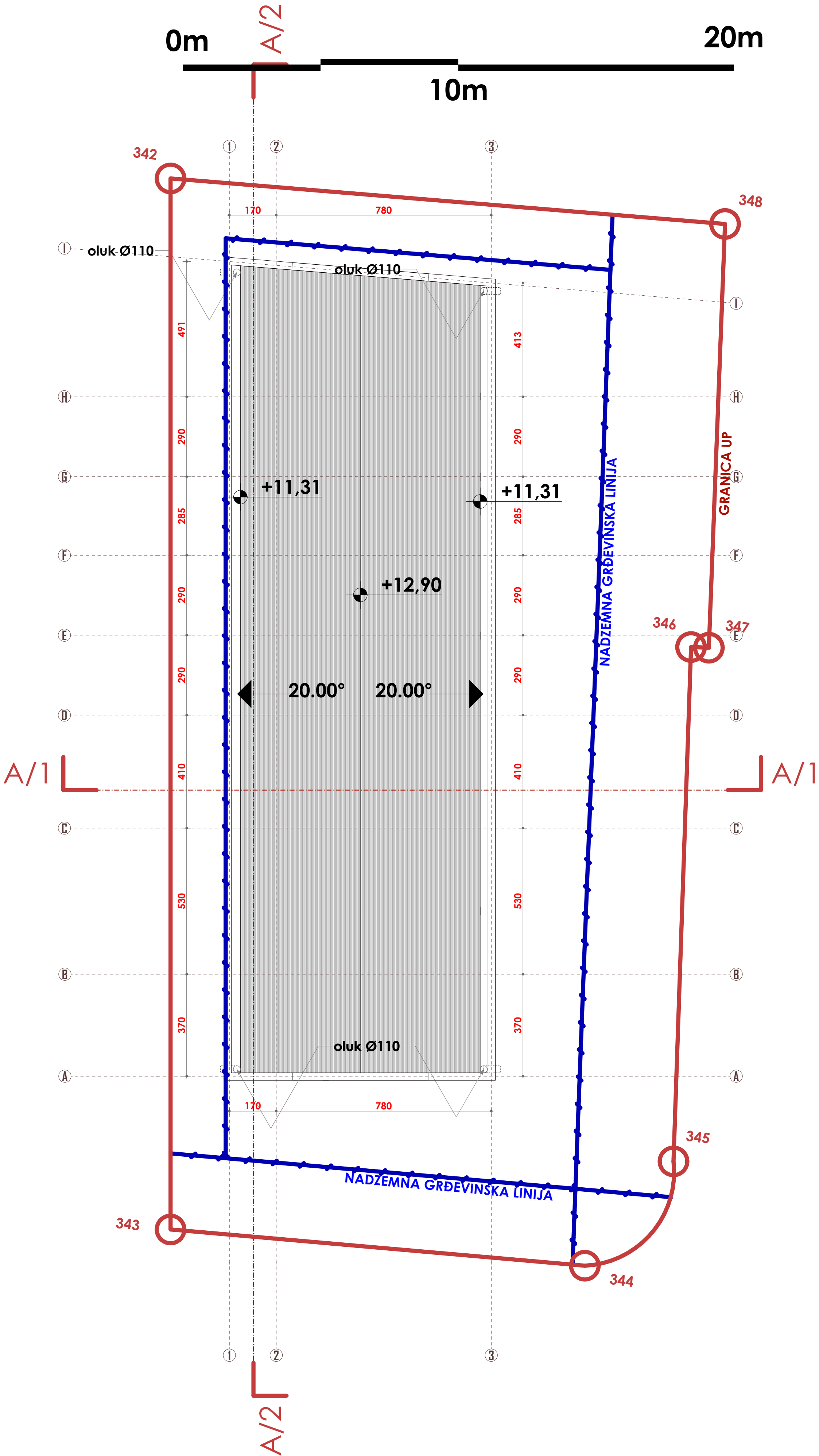


03.Legende površina II sprat

	Br.	Naziv prostorije	Površina	Obim
II-D1				
	01	Dnevni boravak	20,61	19,24
	02	Kuhinja	6,87	11,72
	02	Spavaća soba	12,00	14,40
	03	Kupatilo	11,97	21,38
	04	Terasa	3,40	8,90
	06	Spavaća soba	17,09	20,64
	08	Terasa	5,08	10,48
			77,02 m²	106,76 m
II-G1				
	01	Hodnik	3,94	7,98
	02	Kupatilo	3,15	7,24
	03	Kuhinja	5,79	9,82
	04	Spavaća soba	23,48	21,56
	06	Terasa	3,69	8,43
			40,05 m²	55,03 m
II-G2				
	01	Hodnik	3,89	7,94
	02	Kuhinja	4,50	8,56
	03	Dnevni boravak	24,49	21,46
	05	Terasa	3,70	8,23
	06	Kupatilo	3,18	7,28
			39,76 m²	53,47 m
II-G3				
	01	Hodnik	7,97	14,50
	02	Spavaća soba	10,67	15,25
	03	Dnevni boravak	16,87	17,62
	04	Terasa	1,56	5,35
	05	Hodnik	2,38	6,18
			39,45 m²	58,90 m
Zajedničke prostorije				
	03	Hodnik	33,88	50,00
	04	Stepenište	9,68	12,46
	05	Lift	2,72	6,60
			46,28 m²	69,06 m
			<u>242,56 m²</u>	<u>343,22 m</u>
Projekant:				
"Cont ing" d.o.o Podgorica		Grading mont invest d.o.o. Budva		
Objekat:		Lokacija:		
Stambeni objekat		Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica		
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Arhitektura		
Saradnik:		Prilog:		Br. priloga:
		Osnova II sprata		9
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
Maj 2024				



04.Legende površina potkrovlje				
	Br.	Naziv prostorije	Površina	Obim
PK-D1				
	01	Hodnik	8,71	12,57
	03	Kuhinja	7,33	12,68
	03	Kupatilo	3,95	8,40
	04	Spavaća soba	12,93	15,76
	05	Spavaća soba	9,90	12,76
	06	Dnevni boravak	17,45	16,76
	08	Terasa	7,97	16,01
			68,24 m²	94,94 m
PK-G2				
	01	Hodnik	3,89	7,94
	02	Kuhinja	4,50	8,56
	03	Dnevni boravak	24,49	21,46
	05	Terasa	3,70	8,23
	06	Kupatilo	3,18	7,28
			39,76 m²	53,47 m
PK-G3				
	01	Hodnik	7,97	14,50
	02	Kuhinja	10,67	15,25
	03	Dnevni boravak	16,87	17,62
	04	Terasa	1,56	5,35
	05	Hodnik	2,38	6,18
			39,45 m²	58,90 m
PK-J1				
	01	Hodnik	23,25	26,16
	02	Hodnik	5,14	9,68
	02	Spavaća sooooba	10,87	13,40
	03	Kupatilo	4,62	8,92
	04	Terasa	3,40	8,90
			47,28 m²	67,06 m
Zajedničke prostorije				
	03	Hodnik	33,88	50,00
	04	Stepenište	9,68	12,46
	05	Lift	2,72	6,60
			46,28 m²	69,06 m
			<u>241,01 m²</u>	<u>343,43 m</u>
Projektant:			Investitor:	
"Cont ing" d.o.o Podgorica			Grading mont invest d.o.o. Budva	
Objekat:			Lokacija:	
Stambeni objekat			Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica	
Glavni inženjer:		Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Bogić Vukčević spec.sci.arh.			Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:		Paraf:	Dio tehničke dokumentacije:	
Bogić Vukčević spec.sci.arh.			Arhitektura	
Saradnik:		Paraf:	Prilog:	
			Osnova potkrovlja	
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.	
Maj 2024				

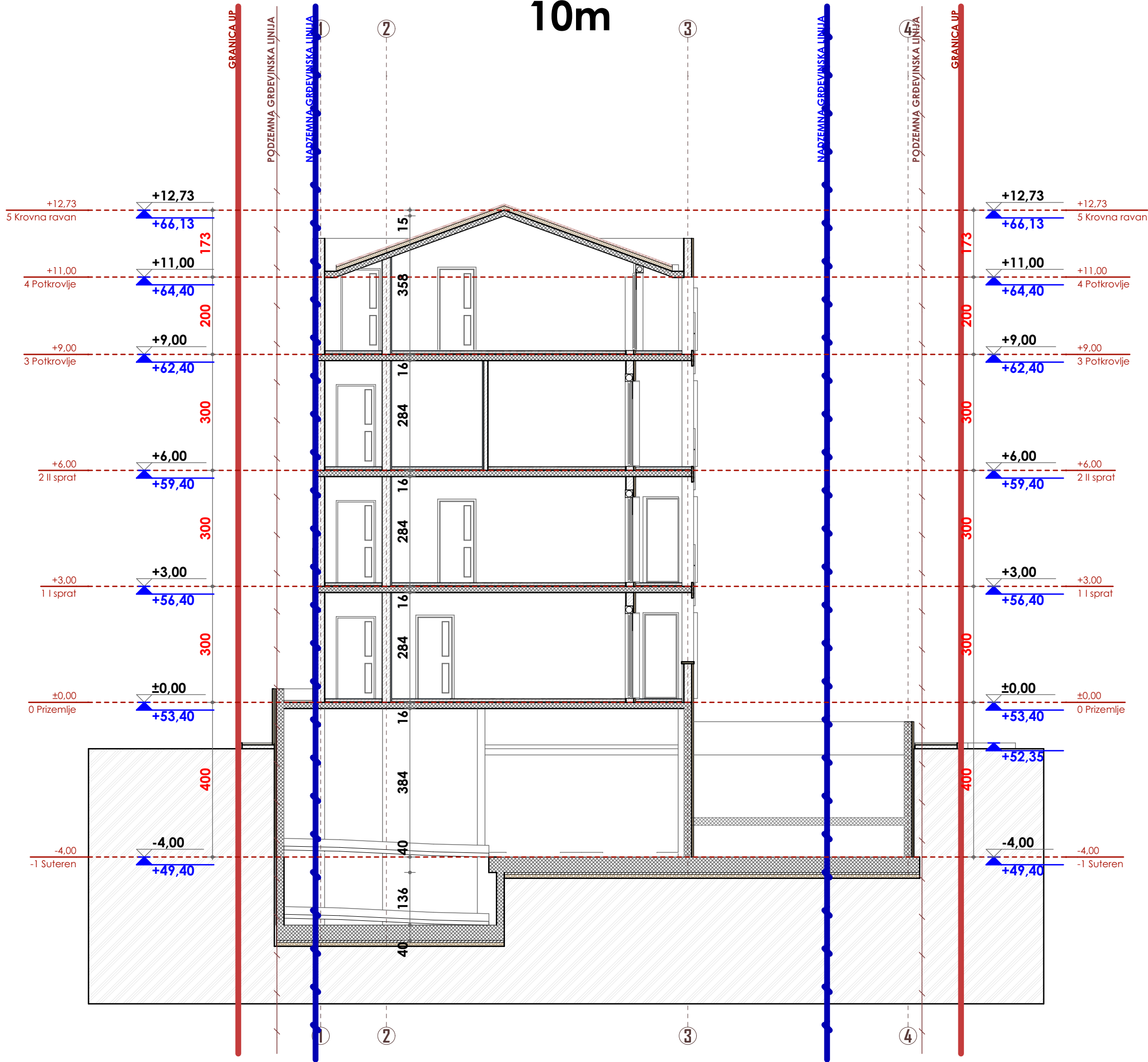


Projektant:		Investitor:		
"Cont ing" d.o.o Podgorica		Grading mont invest d.o.o. Budva		
Objekat:		Lokacija:		
Stambeni objekat		Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica		
Glavni inženjer:	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:	
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Arhitektura		
Saradnik:	Paraf:	Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		Osnova krovne ravni	11	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
Maj 2024				

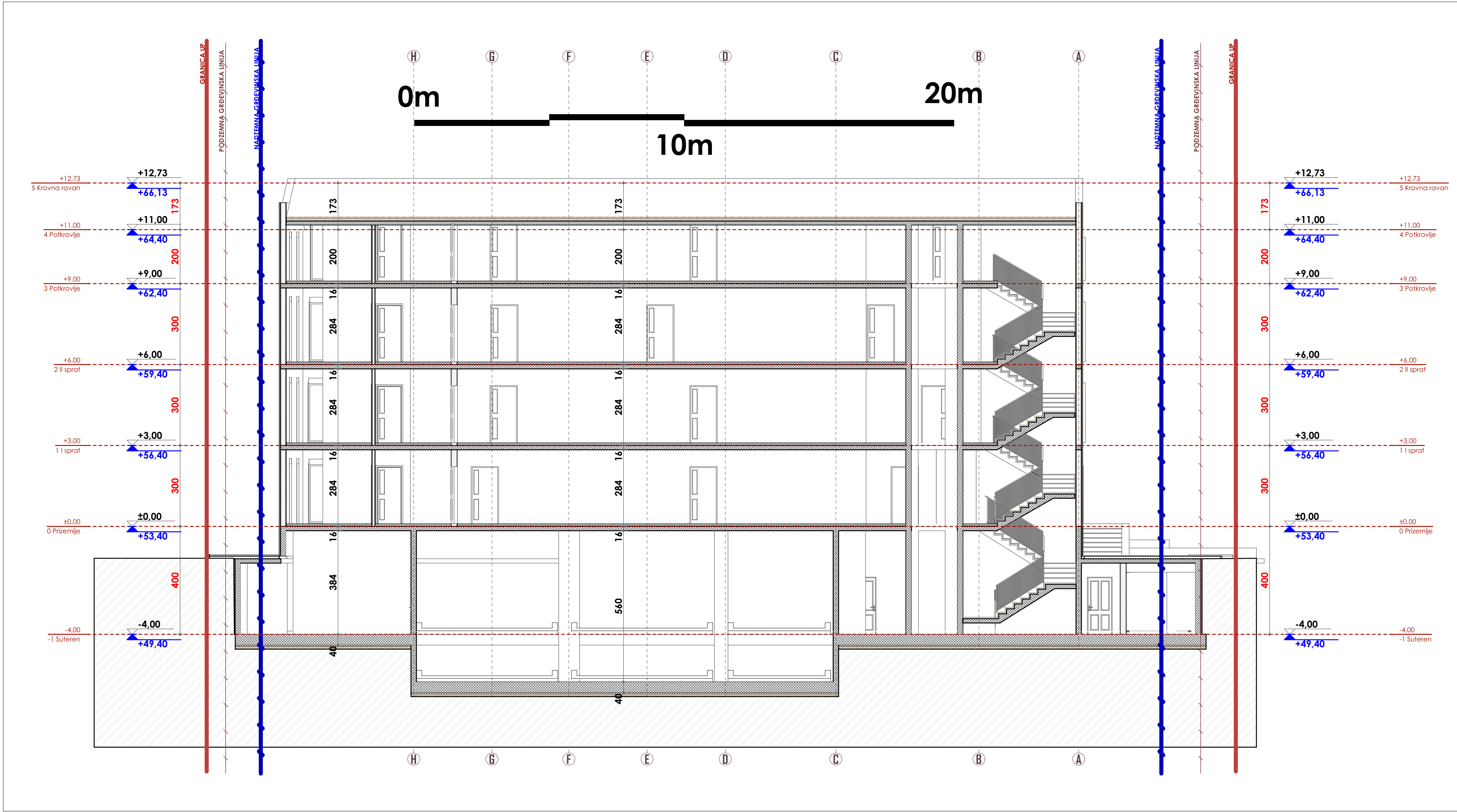
0m

20m

10m



Projektant:		Investitor:		
"Cont ing" d.o.o Podgorica		Grading mont invest d.o.o. Budva		
Objekat:		Lokacija:		
Stambeni objekat		Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica		
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Arhitektura		
Saradnik:		Prilog:		Br. priloga: Br. strane:
		Presjek A/1		12
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
Maj 2024				



Projektant: "Cont ing" d.o.o Podgorica		Investitor: Grading mont invest d.o.o. Budva		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera:
Saradnik:	Paraf:	Prilog: Presjek A/2	Br. priloga: 13	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Maj 2024		Datum revizije i M.P.		

0m 10m 20m



LEGENDA :	
	FASADNA BRAVARIJA CRNA
	DEMIT BIJELI RAL 9004
	POKRIVAČ SENVIČ PANEL LIM CRNI
	DEMIT SIVI RAL 7047

Projektant:		Investitor:		
"Cont ing" d.o.o Podgorica		Grading mont invest d.o.o. Budva		
Objekat:		Lokacija:		
Stambeni objekat		Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica		
Glavni inženjer:	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:	
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Arhitektura		
Saradnik:	Paraf:	Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		Sjeverna fasada	14	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
Maj 2024				



Projektant:		Investitor:	
"Cont ing" d.o.o Podgorica		Grading mont invest d.o.o. Budva	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat		Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Parafo:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Parafo:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Arhitektura	
Saradnik:	Parafo:	Prilog:	Br. priloga:
		Zapadna fasada	15
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Maj 2024			

0m 10m 20m



LEGENDA :	
	FASADNA BRAVARIJA CRNA
	DEMIT BIJELI RAL 9004
	POKRIVAČ SENVIČ PANEL LIM CRNI
	DEMIT SIVI RAL 7047

Projektant:		Investitor:		
"Cont ing" d.o.o Podgorica		Grading mont invest d.o.o. Budva		
Objekat:		Lokacija:		
Stambeni objekat		Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica		
Glavni inženjer:	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:	
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Arhitektura		
Saradnik:	Paraf:	Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		Južna fasada	16	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
Maj 2024				



LEGENDA :	
	FASADNA BRAVARIJA CRNA
	DEMIT BIJELI RAL 9004
	POKRIVAČ SENVIČ PANEL LIM CRNI
	DEMIT SIVI RAL 7047

Projektant: "Cont ing" d.o.o Podgorica		Investitor: Grading mont invest d.o.o. Budva		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:	
Saradnik:	Paraf:	Prilog: Istočna fasada	Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Maj 2024		Datum revizije i M.P.		
		17		



Projektant: "Cont'ing" d.o.o Podgorica		Investitor: Grading mont invest d.o.o. Budva		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Na dijelu UP 65 urbanistička zona B u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" kat.parc. 676/1 KO Podgorica III Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Paraf:	Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Paraf:	Dr. tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnik:		Paraf:	Prilog:	Br. priloga: 18 Br. strane:
Datum izrade I.M.P. Maj 2024		Datum revizije I.M.P.		