MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrap.me

website: www.megrap.me
adresa: Miladina Popovića 141, 81000 Podgorica

PIB: 02118998 **PDV:** 30/31-01434-3 **žiro račun:** 510-203187-27

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Igor Radević Digitally signed by Igor Radević Date: 2024.04.09 11:17:08 +02'00'	

INVESTITOR:	"Konstrukt" doo
OBJEKAT:	Dvojni objekat mješovite namjene
LOKACIJA:	Kat. parcela br. 2799 K.O. Podgorica II, na UP 132 i 132a, u zahvatu DUP-a "Masline" – izmjene i dopune, Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	Idejno rješenje
PROJEKTANT:	Megrap d.o.o. Podgorica, Miladina Popovića 141, 81000 Podgorica
ODGOVORNO LICE:	Igor Radević, spec.sci.arh.
GLAVNI INŽENJER:	Igor Radević, spec.sci.arh.

MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrap.me

website: www.megrap.me
adresa: Miladina Popovića 141, 81000 Podgorica

PIB: 02118998 **PDV:** 30/31-01434-3 **žiro račun:** 510-203187-27

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1 Licenca preduzeća Megrap d.o.o. za izradu dijela tehničke dokumentacije
1.2 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
1.3 Izvod iz CRPS za preduzeće Megrap d.o.o. Podgorica
1.4 Lienca odgovornog projektanta i članstvo inžinjerske komore
1.5 Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
1.6 Urbanističko tehnički uslovi
1.7 Kupoprodajni ugovor
1.8 Projektni zadatak

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1 Tehnički opis objekta

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1 Geodetska podloga	R=1:200
3.2 Šira situacija	R=1:400
3.3 Uža situacija	R=1:200
3.4 Osnova prizemlja	R=1:100
3.5 Osnova 1.sprata	R=1:100
3.6 Osnova 2.sprata	R=1:100
3.7 Osnova krovne ravni	R=1:100
3.8 Presjek 1-1	R=1:100
3.9 Fasada	R=1:100
3.10 Fasada	R=1:100
3.11 Fasada	R=1:100
3.12 Fasada	R=1:100

4. UKLAPANJA I 3D PRIKAZI

MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrap.me

website: www.megrap.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

PIB: 02118998 **PDV:** 30/31-01434-3 **žiro račun:** 510-203187-27

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Dvojni objekat mješovite namjene, Podgorica
Oktobar 2023

MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrap.me

website: www.megrap.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

PIB: 02118998 **PDV:** 30/31-01434-3 **žiro račun:** 510-203187-27

1.1 Licenca preduzeća Megrap d.o.o za izradu tehničke dokumentacije

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-662/2
Podgorica, 21.10.2019. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE » MEGRAP«, D.O.O.iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br. UPI 107/7-662/1 od 14.10.2019.godine, » MEGRAP«, D.O.O.iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:
Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-505/2 od 22.08.2019.godine u kojem je Radević Igoru, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci.), arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, broj: 380 od 18.03.2013.godine, zaključen između poslodavca: » MEGRAP«, D.O.O.iz Podgorice i je Radević Igora, diplomiranog inženjera arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci.), arhitektura, iz Podgorice, gdje je u čl. 1. i 2. ovog Ugovora, utvrđeno da je imenovani raspoređena na neodređeno vrijeme na 40. časova nedeljno,počev od 18.03.2013.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0125671/009 od 07.10.2019.godine, sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.
Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:
Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrap.me

website: www.megrap.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

PIB: 02118998 **PDV:** 30/31-01434-3 **žiro račun:** 510-203187-27

1.2 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

lovćen

Filijala/O.J.:	1093		
Šifra zastupnika:	50834	Broj Polise:	ODG004673
Kanal Prodaje:	DIREKT	Novo/Obnova:	ODG003540
		Veza sa Polisom:	

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG004673

Ugovarač: **MEGRAP DOO, M POPOVIĆA 141, PODGORICA**, JMBG/PIB: 02118998

Osiguranik: **MEGRAP DOO, M POPOVIĆA 141, PODGORICA**, JMBG/PIB: 02118998

TRAJANJE OSIGURANJA:Polisa važi od **03.09.2023 u 00:00** do **02.09.2024. 23:59**

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

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

Osigurava se:	**Suma Osiguranja €**	**Premija €**
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektom smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnoso troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno je pokriće tokom garancije na period od jedne godine. Godišnji agregat 100.000€ ..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		*140,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		*168,00€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-61,60€*
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		*-12,32€*

Osiguranje se odnosi na predvišenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 30.000,00€. Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

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

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK 0

1.	04.09.2023	255,15

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

sa pozivom na broj: **R/ODG004673**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podatka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovorač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

VUKĆEVIĆ BLAGOJKA

Osiguravač

U Podgorici,04.09.2023

Ugovarač osiguranja

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

Stampano: 04.09.2023 15:53

MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrap.me

website: www.megrap.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

PIB: 02118998 **PDV:** 30/31-01434-3 **žiro račun:** 510-203187-27

1.3 Izvod iz CRPS za preduzeće Megrap d.o.o. Podgorica

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0125671 / 010 Datum registracije: 14.08.2002.

PIB: 02118998 Datum promjene podataka: 24.05.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "MEGRAP" ZA INDUSTRIJSKU KOOPERACIJU, INŽENJERING I GRAĐEVINSKE RADOVE, EXPORT-IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv: MEGRAP
Telefon: +38269555524
eMail: office@megrap.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora:
Datum donošenja Statuta: Datum promjene Statuta: 29.04.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: M. POPOVIĆA 141 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: M. POPOVIĆA 141 PODGORICA
Adresa sjedišta: M. POPOVIĆA 141 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-5439-00

OSNIVAČI:

VIDAK RADEVIĆ 2606951210245 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: M. POPOVIĆA 141 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

IGOR RADEVIĆ 3010989212970

Adresa: PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 04.06.2021 godine u 09:25h

MP

Crna Gora UPRAVA PRIHODA 11/2 Podgorica

Načelnica

Dušanka Vujisić

MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrap.me

website: www.megrap.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

PIB: 02118998 **PDV:** 30/31-01434-3 **žiro račun:** 510-203187-27

1.4 Licenca odgovornog projektanta i članstvo inžinjerske komore

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-505/2
Podgorica, 22.08.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu RADEVIĆ IGORA, dipl. inženjera arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE RADEVIĆ IGORU, dipl. inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-505/1 od 01.08.2019.godine, RADEVIĆ IGOR, dipl. inženjer arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdato od strane Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, Stepen specijaliste (Spec.Sci.), Arhitektura, broj. 302 od 18.07.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane » Megrap » D.O.O.Podgorica, br. 701 od 20.07.2019.godine u kojim je utvrđeno da je Igor Radević, spec.sci. učestvovao kao saradnik na izradi glavnih projekata i kao inženjer na izvođenju građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na navedenim objektima; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.
Uvidom u kaznenu evidenciju Ministarstva pravde, utvrđeno je da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.
Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:
Naime, članom 123. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4189

Podgorica, 28.12.2023. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

IGOR V. RADEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4582

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE
PODGORICA

MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrap.me

website: www.megrap.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

PIB: 02118998 **PDV:** 30/31-01434-3 **žiro račun:** 510-203187-27

1.5 Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrap.me

website: www.megrap.me
adresa: Miladina Popovića 141, 81000 Podgorica

PIB: 02118998 **PDV:** 30/31-01434-3 **žiro račun:** 510-203187-27

Objekat mješovite namjene
(objekat)

Kat. parcela br. 2799 K.O. Podgorica II, na UP 132 i 132a, u zahvatu DUP-a "Masline" – izmjene i dopune, Podgorica.
(lokacija)

Arhitektonski projekat
(vrsta i dio tehničke dokumentacije)

Igor Radević, spec. sci. arh.
(odgovorni inženjer)

IZJAVLJUJEM

Da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

_____
(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, 10.10.2023. godine
(mjesto i datum)

MP

_____
(potpis odgovornog lica)

MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrap.me

website: www.megrap.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

PIB: 02118998 **PDV:** 30/31-01434-3 **žiro račun:** 510-203187-27

1.6 Urbanističko-tehnički uslovi

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine),Detaljnog urbanističkog plana "Masline" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/18-828 od 27.09.2018. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 30.10.2018.godine i Podnijetog zahtjeva broj 08-352/18-624.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije
za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP132,Detaljnog urbanističkog plana "Masline"

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-624
Podgorica,24.novembar.2018. godine

DUP,,Masline"
Urbanistička parcela UP 132

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP132, Detaljnog urbanističkog plana "Masline"

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
Nikola Dajković

POSTOJEĆE STANJE:
Prema listu nepokretnosti - prepis broj 521od 01.11.2018.godine izdati od strane Uprave za nekretnine katastarska parcela broj 2799 KO: Podgorica II, površine je 878m2 , pravo korišćenje 1/1 je podnosioca zahtjeva.
Na katastarskoj parceli broj 2799KO:Podgorica 2,prema gorenavedenom listu nepokretnosti,izgrađena je pomoćna zgrada,površine 23m2,prizemna sa teretom i ograničenjem da nema dozvolu.
Katastarska parcela broj 2799 KO:Podgorica 2 nalazi se u zahvatu DUP-a "Masline".

PLANIRANO STANJE:
DUP-om "Masline".formirana urbanistička parcela UP132 definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 473.53m2.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.

Površine za stanovanje malih gustina

b.Planirani objekti

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

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Minimalna urbanistička parcela na kojoj se dozvoljava gradnja je 300m^2.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim prilozima i tabelarno.

- Daje se mogućnost izgradnje suterenske ili podrumske etaže.Ukoliko podrumske i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionicanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori..), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111 .
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „ Parcelacija „.
- Građevinska linija podrumske etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**.
- Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz medjusobnu saglasnost susjeda s tim što se na fasadi prema susjedu ne mogu postavljati otvori. Na parcelama čija je širina fronta prema ulici manja od 12m objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu, ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- Kota poda prizemlja dozvoljena je do 1, 00m od iznad kote konačnog uređenogi nivelisanog terena oko objekata, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 102.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Ako se suterenska ili podrumska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m.Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m^2, u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).**
- U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m2) i zanatske radnje (do 150m2) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m^2).
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,00.**

Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m^2, sa najviše četiri stambene jedinice.

POSTOJEĆI KAPACITETI

Broj UP	Površina UP (m^2)	Broj objekta	Namjena objekta	Spratnost	Broj etaža	Površina prizemlja glavnog objekta (m^2)	Površina prizemlja pomoćnog objekta (m^2)	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m^2)	BGP POMOĆNOG (m^2)	Površina prizemlja ukupno (m^2)	BGP UKUPNA (m^2)	IZ	II
UP132	474	122c	pomoćni	P	1		23		23	23		0,05	

PLANIRANI PARAMETRI						
Površina pod objektom (m^2)	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m^2)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	Broj stambenih jedinica	Max. spratnost	Namjena površina
189	0,40	474	1,00	2	P+2	SMG

Pomoćni objekat na urbanističkoj parceli

Na izgrađenim urbanističkim parcelama pored osnovnog objekta nalazi se i pomoćni objekat sa različitom namjenom. Pomoćni objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje, ukoliko se nalaze na propisnoj udaljenosti od 2m od susjednih parcela, u suprotnom se mora dobiti saglasnost susjeda.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO): - Stanovanje male gustine predstavlja pretežnu namjenu u zahvatu plana. Pejzažno uređenje stambenih objekata treba da čini sponu inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene površine oko stambenih objekata takođe imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu . Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 30% površina parcele mora biti pod zelenilom
- prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline (predbašta i zadnja bašta)
- predbašte organzovati sa izrazito dekorativnom i zaštitnom funkcijom, dok zadnje bašte treba da služe za miran odmor (rekreativne površine, zasadi voćnih vrsta)
- planiranom drvorednom sadnjom unutar UP može se postići jedinstvena slika naselja

- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama
- od vrtno arhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nadstriješnica, pergola i sl.,
- zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa fasadom objekata,
- maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla.

Radi funkcionalnog uređenje prostora, oko novih stambenih jedinica višeporodničnog stanovanja predlaže se uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati tj. udružiti urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i omogućilo formiranja *Blokovsko zelenilo*. Blokovsko zelenilo sa pratećim sadržajima predstavljai prijatno mjesto kako za igru djece tako i za miran odmor odraslihUREĐENJE TERENA:
Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja tererna za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.
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.
Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.
U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

PARKIRANJE:

Pri izgradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkranje.
Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:
- Stanovanje (na 1000 m^2) ..... 15 parking mjesta;
- Zdravstvena zaštita (na 1000 BRGP m^2) ..... 30 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m^2) ..... 30 parking mjesta;

U okviru urbanističke parcele namijenjene zdravstvu planiran je parking prostor za 38 vozila.
Pozicija i oblik parkinga nijesu obavezujući već su prilikom izrade glavnog projekta moguće izmjene u skladu sa pozicijom i oblikom objekta.
Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min. 2,2 m;
- dimenzije parking mesta min. 2,3 x 4,8 m, poželjno 2,5 x 5,0 m;
- širine parking mjesta uz zidove i stubove povećati na primjerenu širinu kako bi se omogućio nesmetan ulaz/izlaz iz vozila;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.
Parking mjesta na otvorenim parkiralištima upravna na osu kolovoza predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m (min. 2,3 x 4,8m).

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućstvu zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga na svaka tri parking mjesta zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.

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 vežećim 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 obezbjediti 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 utvrdjeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperatutu 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 hidrometeoroločkog 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. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.
Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane sekundarne saobraćajnice a.
Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena.Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje građevinske parcele.
Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa: stanovanje 1 stan-1,1PM, djelatnosti na 50m² BRGP - 1 PM.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova.Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim 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.
DUP-om Masline snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama UP 132 i UP 132a, traforeon 8 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "Nova br.6" 1x630 kVA.

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 i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.el.ing.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

Za SEKRETAR:

Oliver Marković,dipl.ing.građ.

176000000084
101-956-59118/2018

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-59118/2018
Datum: 01.11.2018
KO: PODGORICA II

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 zahtjevuSEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-624 956-101-11416/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 521 - 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 m²	Prihod
2799		27 38		UL.MILA PERUNIČIĆA	Livada 2. klase -		855	5.64
2799	1	27 38		UL.MILA PERUNIČIĆA	Pomoćna zgrada -		23	0.00
							878	5.64

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1611936210034	DAJKOVIĆ MITAR NIKOLA JEREVANSKA 40 Podgorica	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2799	1	Pomoćna zgrada -	0	P 23	/
2799	1	Nestambeni prostor - 1	1	P 20	Svojina 1/1 DAJKOVIĆ MITAR NIKOLA 1611936210034 JEREVANSKA 40 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2799	1		1	Pomoćna zgrada	18/03/2002	Nema dozvolu

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik

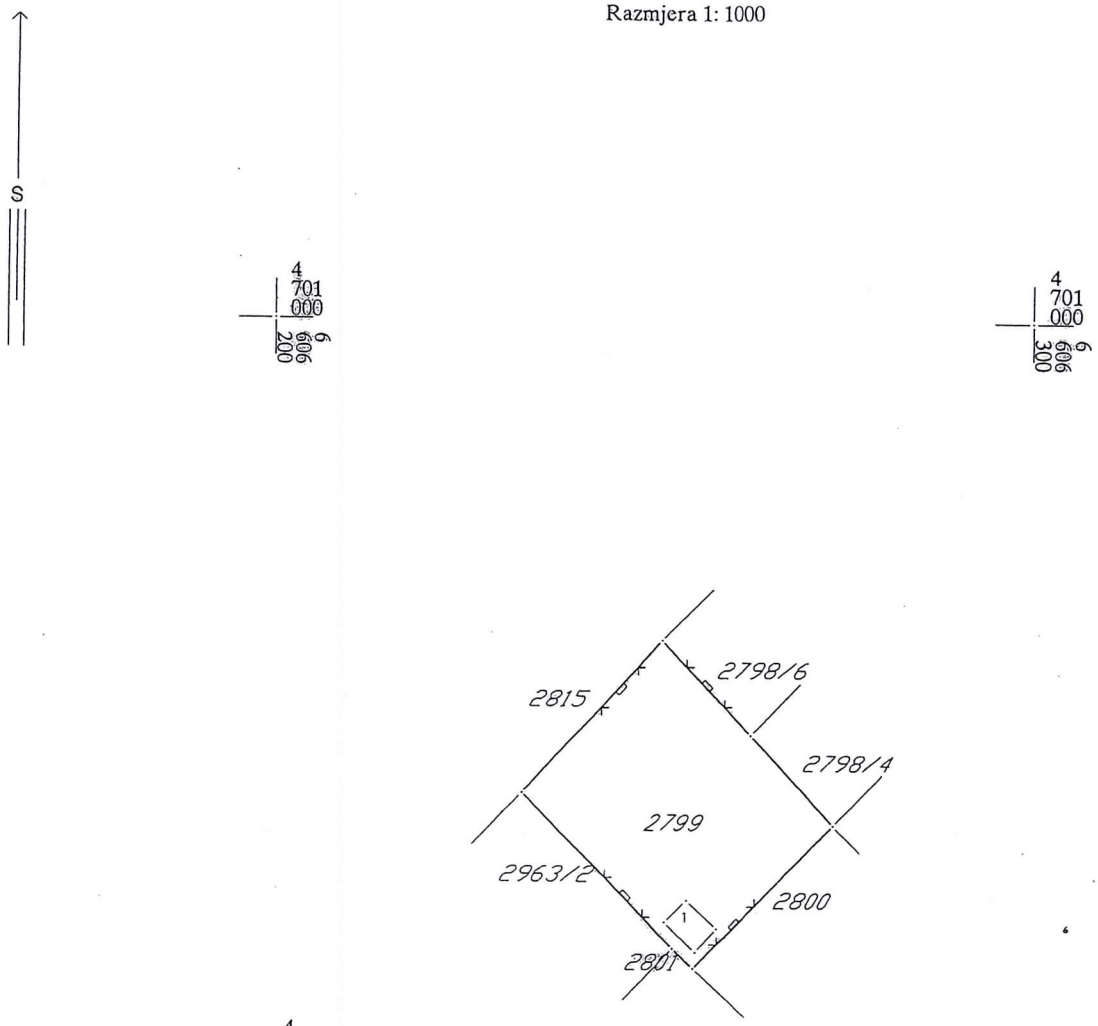
Marko Bulatović, dipl.prav

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-11416/18
Datum: 07.11.2018.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 521
Broj plana: 30
Parcela: 2799

KOPIJA PLANA

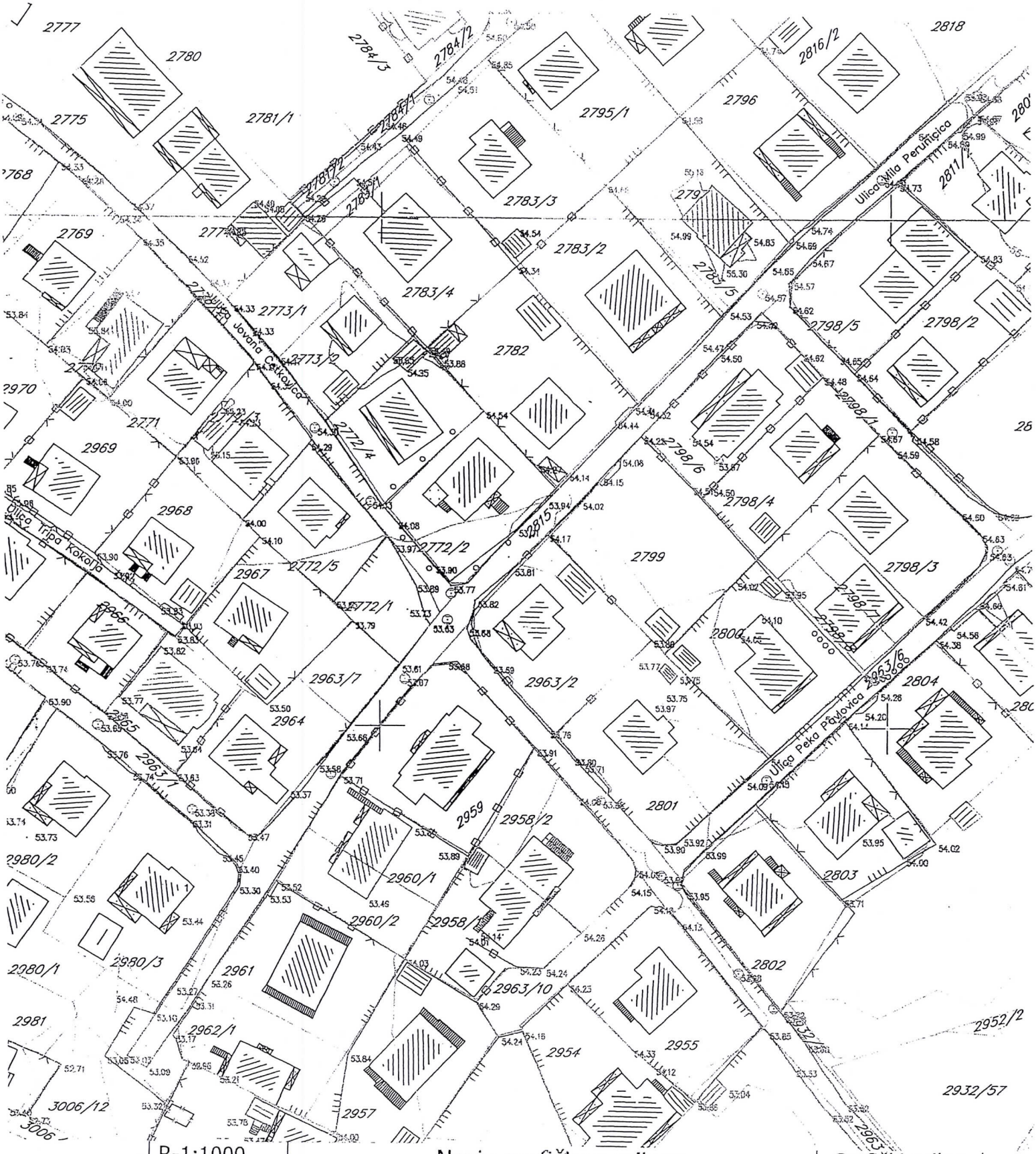
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-624
Podgorica,24.novembar.2018. godine

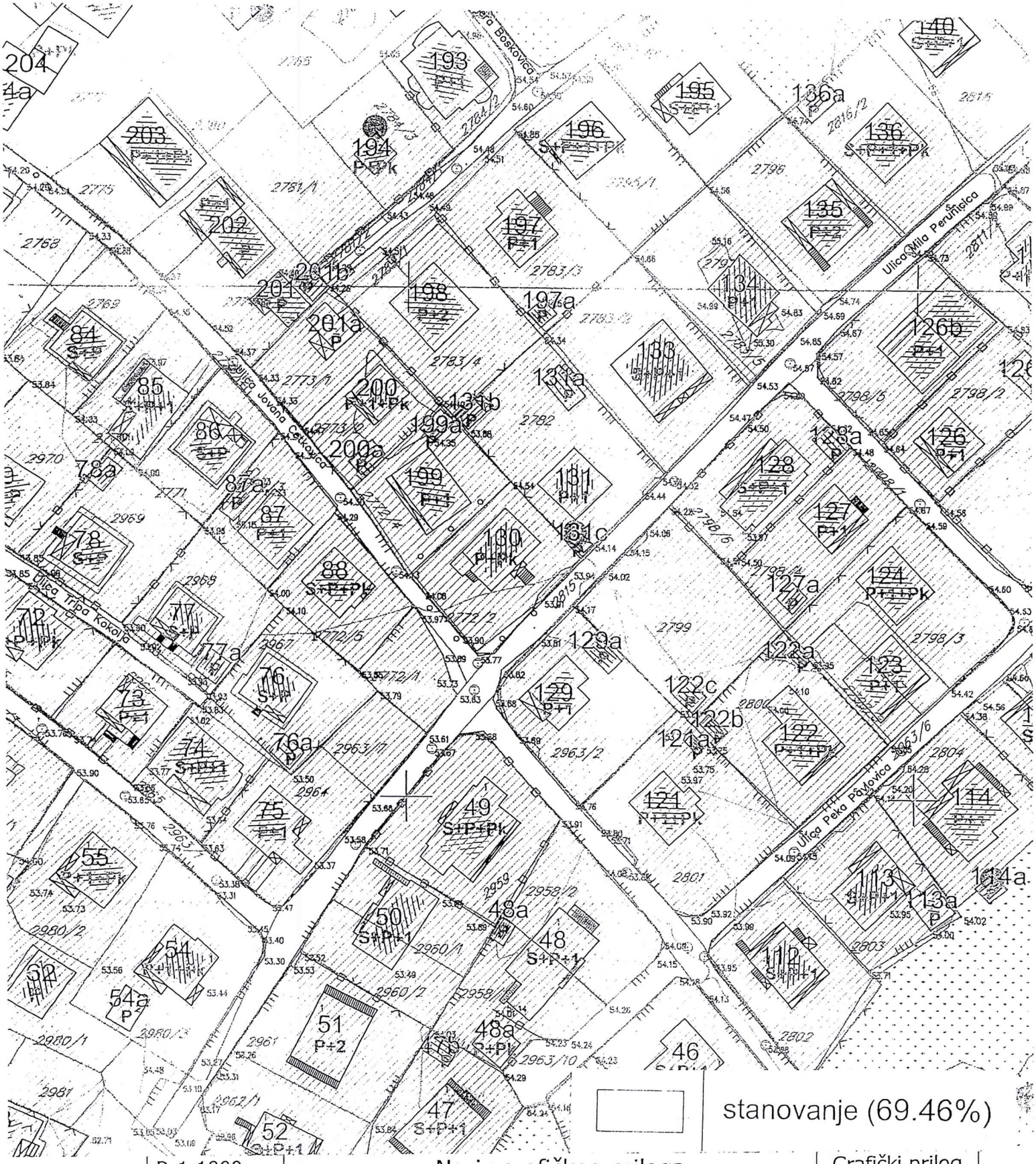
DUP,,Masline"
Urbanistička parcela UP 132



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-624
Podgorica,24.novembar.2018. godine

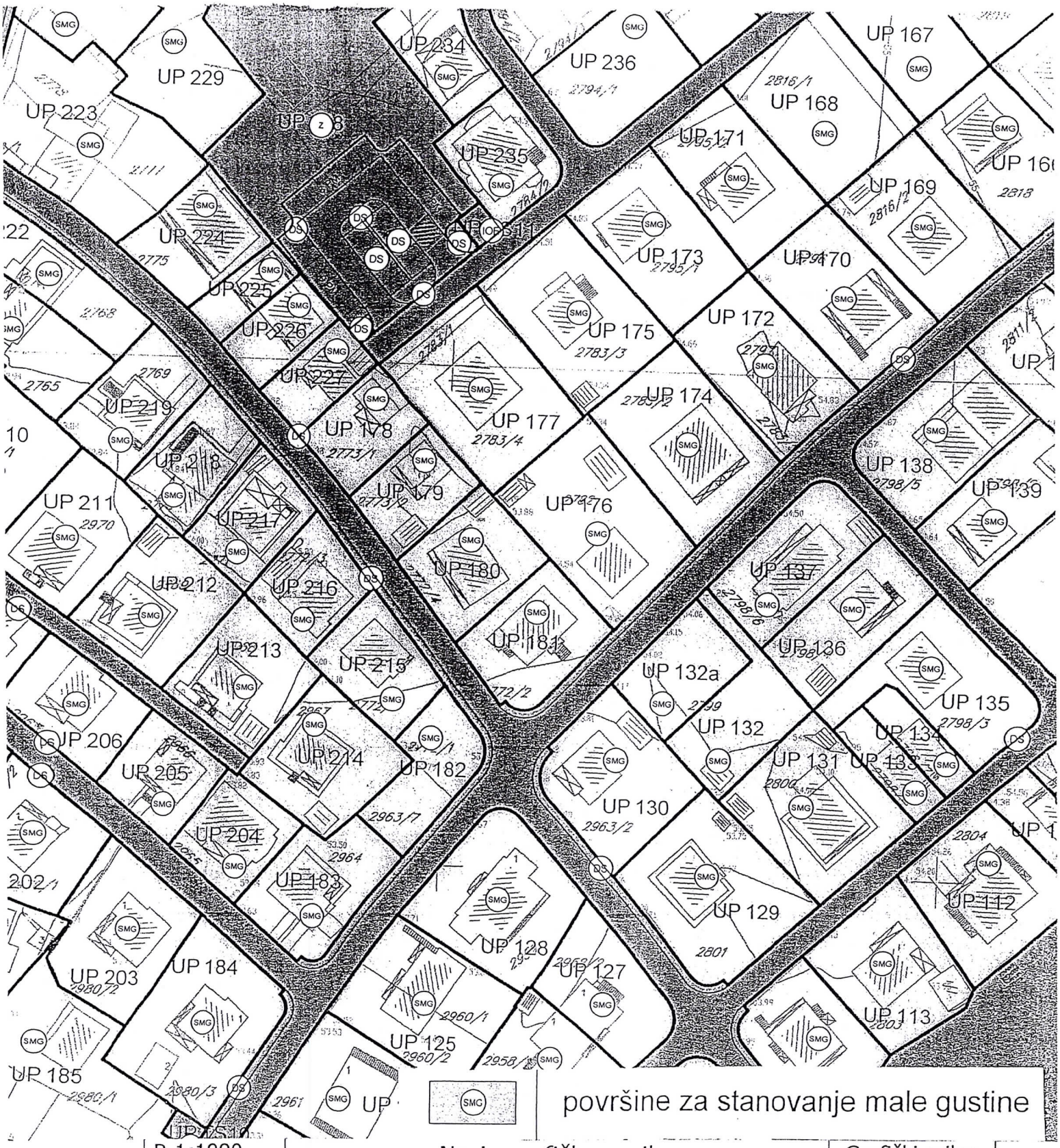
DUP,,Masline"
Urbanistička parcela UP 132



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-624
Podgorica,24.novembar.2018. godine

DUP,,Masline"
Urbanistička parcela UP 132

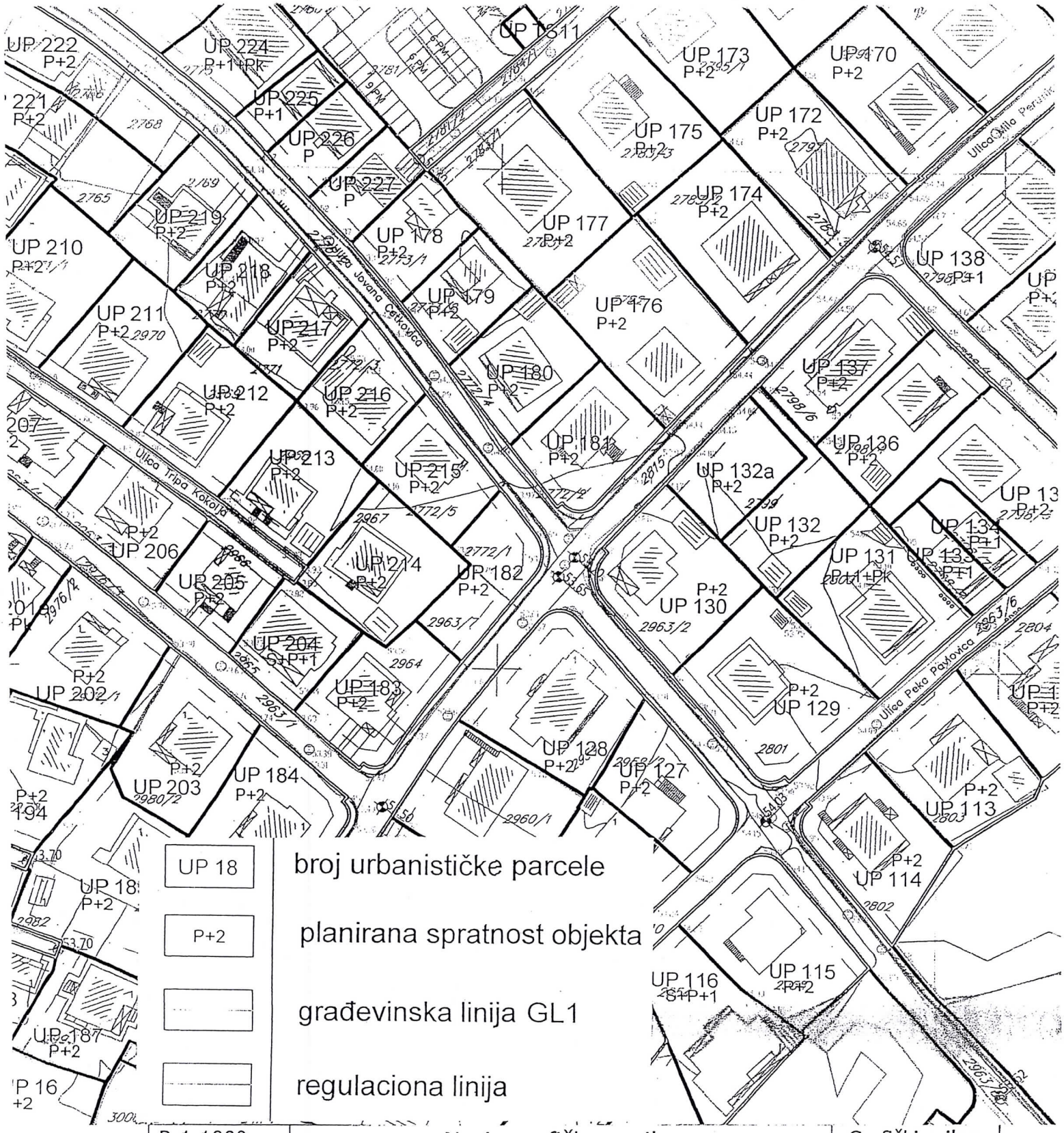


površine za stanovanje male gustine

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-624
Podgorica,24.novembar.2018. godine

DUP,,Masline"
Urbanistička parcela UP 132



UP 18	broj urbanističke parcele
P+2	planirana spratnost objekta
	građevinska linija GL1
	regulaciona linija

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA,REGULACIJA INIVELACIJA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-624
Podgorica,24.novembar.2018. godine

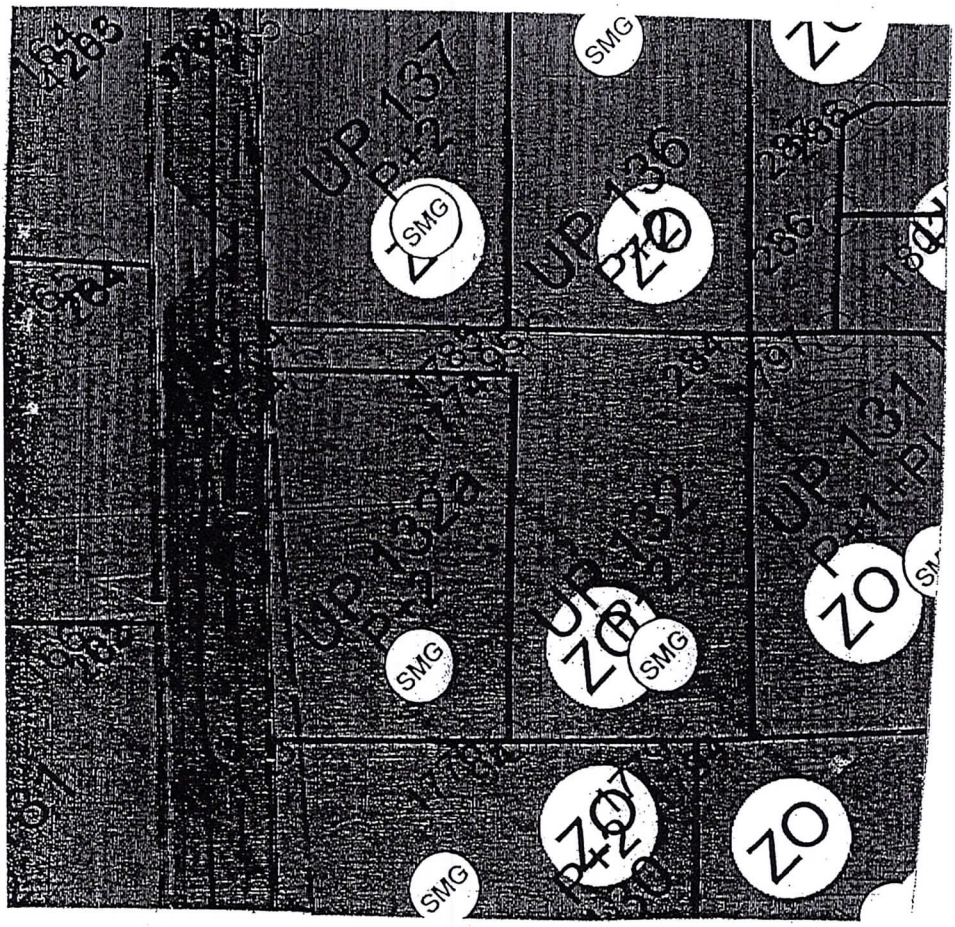
DUP,,Masline"
Urbanistička parcela UP 132

G E O D E Z I J A

R 1:500

DUP M A S L I N E

Urb.parc. br. 132a i 132



KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 132a
Površina P- 393.47 m2

3773	Y=6606233.16	X=4700937.51
1776	Y=6606244.51	X=4700926.17
1774	Y=6606261.63	X=4700942.87
3774	Y=6606250.06	X=4700955.16

Urb.parc.br. 132
Površina P- 473.53 m2

1779	Y=6606253.16	X=4700917.30
1784	Y=6606255.86	X=4700914.74
284	Y=6606274.35	X=4700933.54
1785	Y=6606263.44	X=4700945.33
1783	Y=6606252.12	X=4700957.35

Gradjevinska linija G.L.

723	Y=6606235.56	X=4700935.36
724	Y=6606252.12	X=4700952.97
94	Y=6606245.90	X=4700924.74
95	Y=6606265.14	X=4700943.49

Osovina planiranih saobracajnica

O.1	Y=6606215.65	X=4700922.87
O.2	Y=6606261.89	X=4700971.99

16.11.18

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi kao katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži : -
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

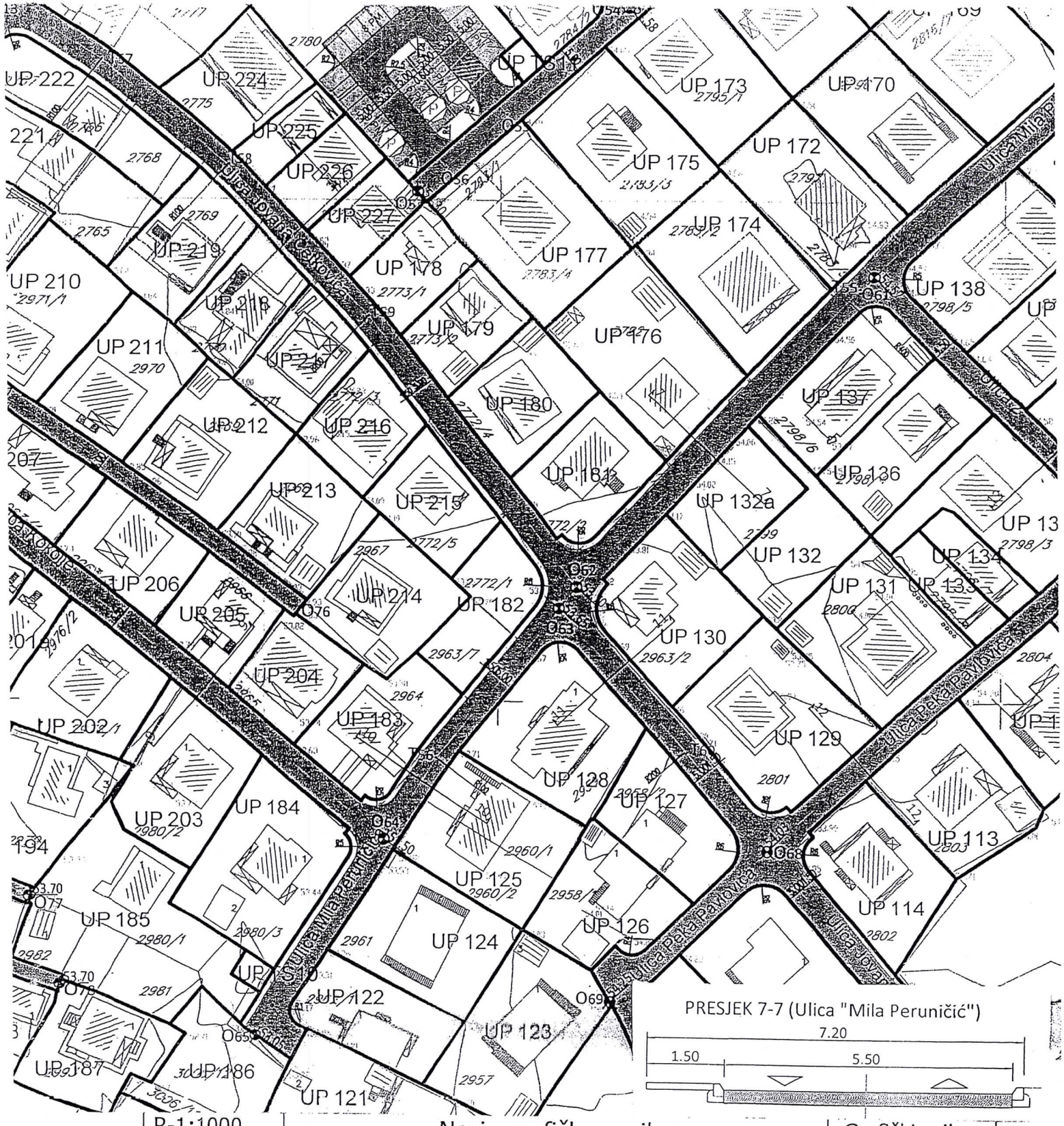
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

R-1:1000 --	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-624
Podgorica,24.novembar.2018. godine

DUP,,Masline"
Urbanistička parcela UP 132



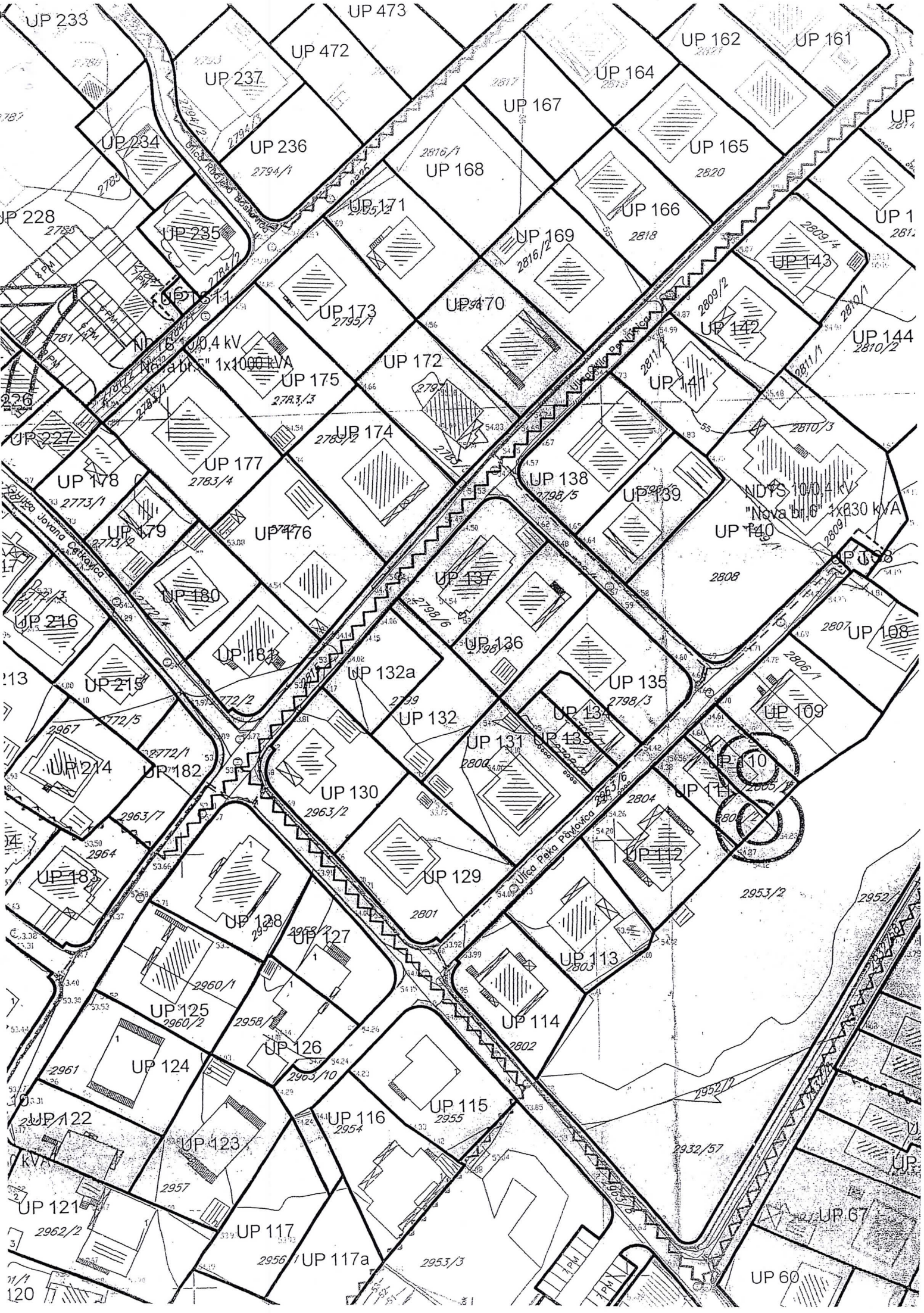
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-624
Podgorica,24.novembar.2018. godine

DUP,,Masline"
Urbanistička parcela UP 132

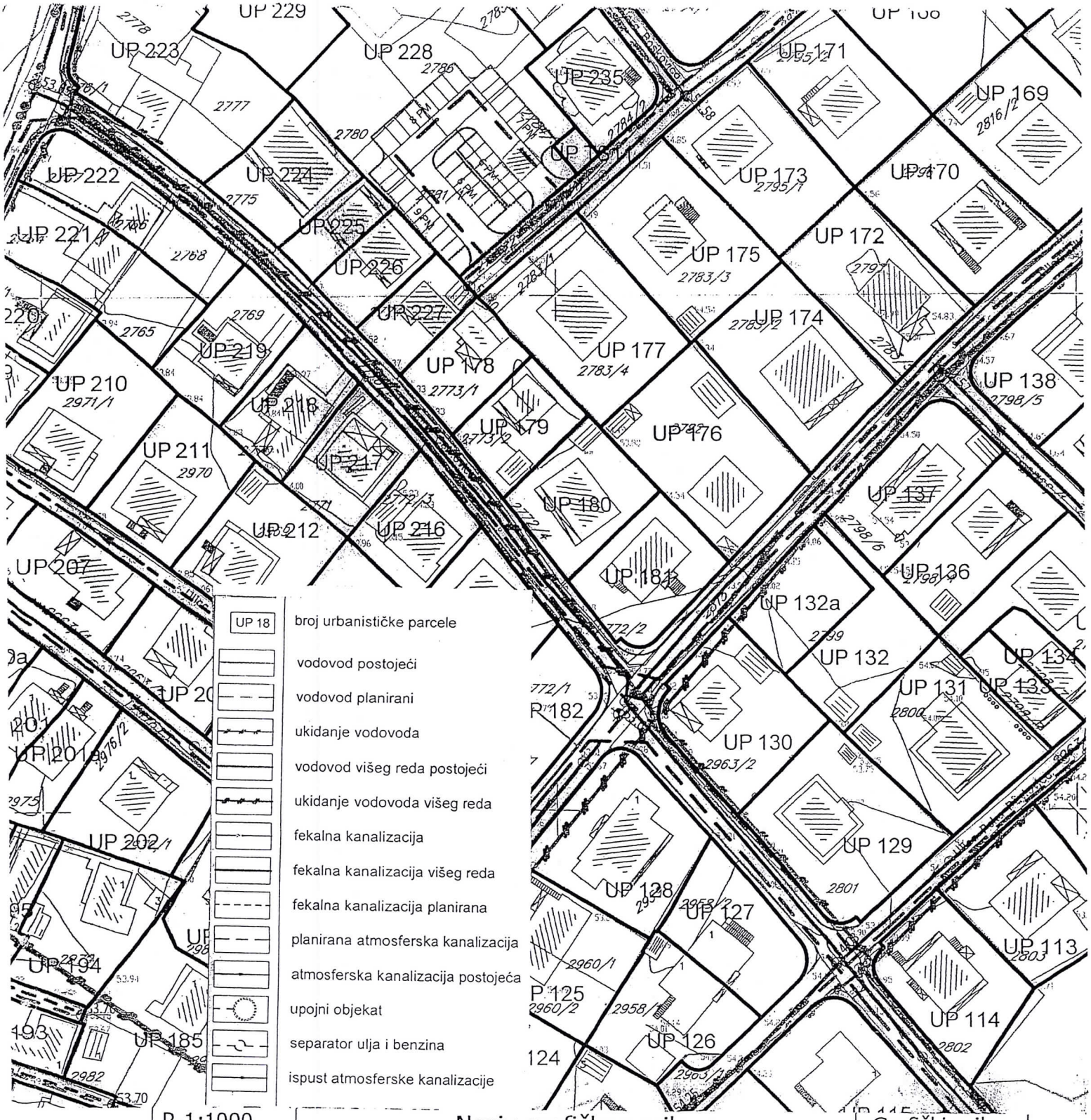
UP 18	broj urbanističke parcele
	Zona trafo reona
1	Oznaka trafo reona
TS	Postojeća transformatorska stanica
TS	Planirana transformatorska stanica
	Postojeći elektrovod 10 kV
	Planirani elektrovod 10 kV

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.7


UP 233
UP 473
UP 472
UP 237
UP 162
UP 161
UP 164
UP 167
UP 234
UP 236
UP 165
UP 168
UP 171
UP 166
UP 228
UP 235
UP 169
UP 143
UP 173
UP 170
UP 142
UP 144
UP 172
UP 175
UP 141
UP 227
UP 174
UP 177
UP 178
UP 138
UP 139
UP 179
UP 176
UP 140
UP 180
UP 137
UP 216
UP 136
UP 108
UP 181
UP 132a
UP 135
UP 215
UP 132
UP 134
UP 109
UP 131
UP 133
UP 214
UP 182
UP 130
UP 110
UP 111
UP 112
UP 183
UP 129
UP 128
UP 127
UP 113
UP 125
UP 114
UP 126
UP 124
UP 115
UP 122
UP 116
UP 123
UP 121
UP 117
UP 117a
UP 67
UP 60
Ulica Jovana Cetkovica
Ulica Peka Pavlovica

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-624
Podgorica,24.novembar.2018. godine

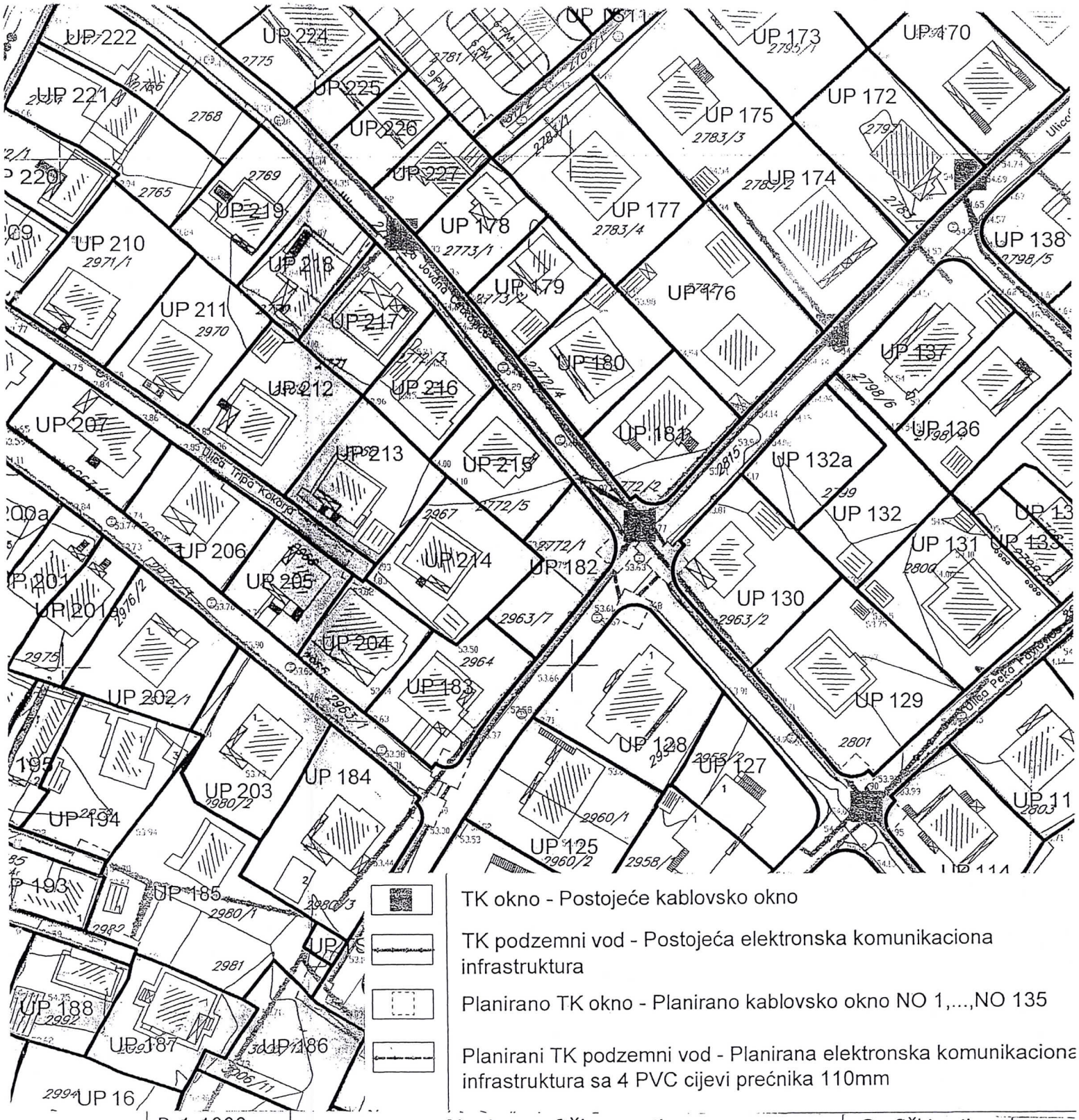
DUP,,Masline"
Urbanistička parcela UP 132



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-624
Podgorica,24.novembar.2018. godine

DUP,,Masline"
Urbanistička parcela UP 132



TK okno - Postojeće kablovsko okno

TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura

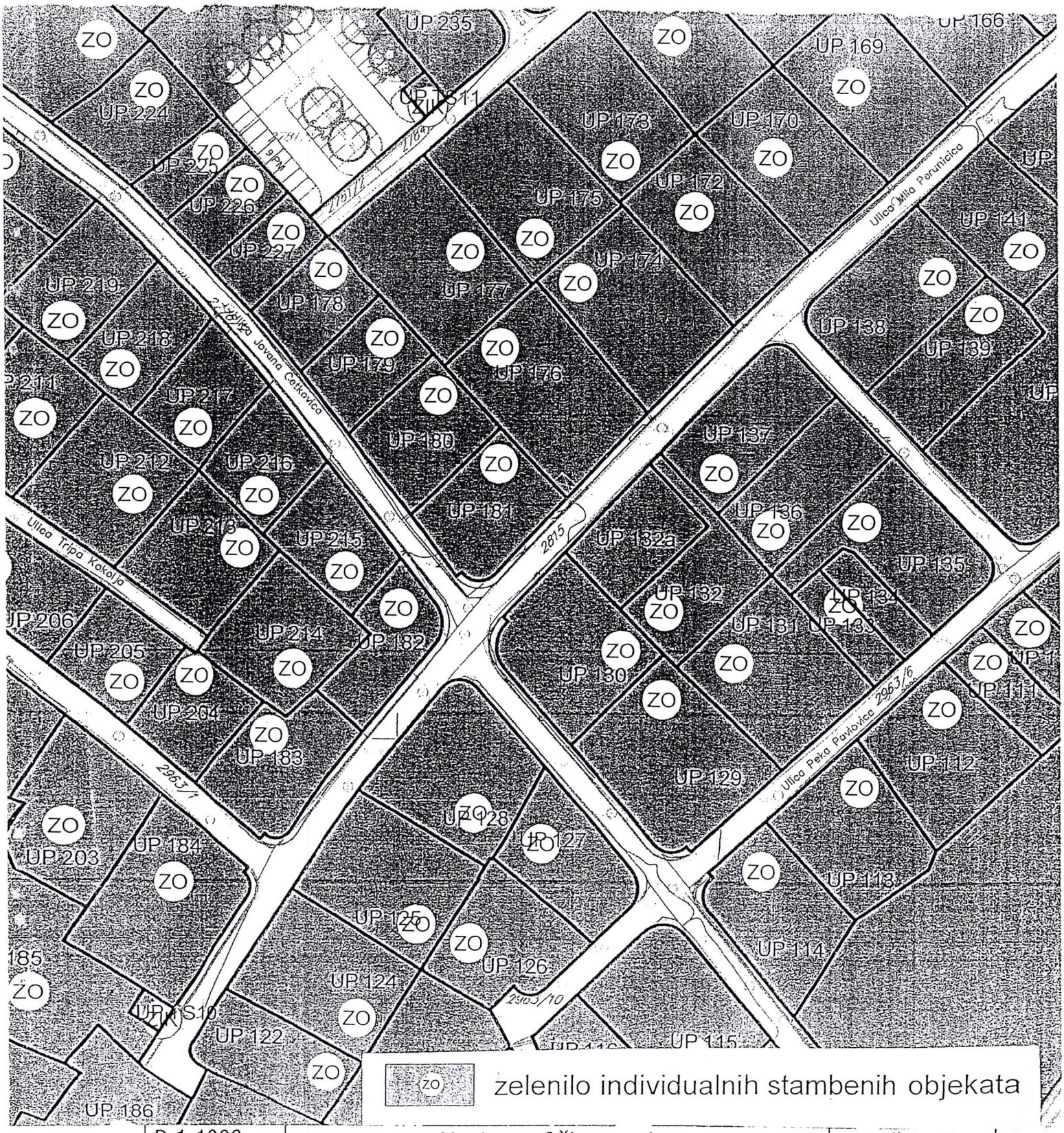
Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 135

Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-624
Podgorica,24.novembar.2018. godine

DUP,,Masline"
Urbanistička parcela UP 132



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine),Detaljnog urbanističkog plana "Masline" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/18-828 od 27.09.2018. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 30.10.2018.godine i Podnijetog zahtjeva broj 08-352/18-624.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije
za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP132a,Detaljnog urbanističkog plana "Masline"

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-624/1
Podgorica,24.novembar.2018. godine

DUP,,Masline"
Urbanistička parcela UP 132a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP132a, Detaljnog urbanističkog plana "Masline"

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
Nikola Dajković

POSTOJEĆE STANJE:
Prema listu nepokretnosti - prepis broj 521od 01.11.2018.godine izdati od strane Uprave za nekretnine katastarska parcela broj 2799 KO: Podgorica II, površine je 878m2 , pravo korišćenje 1/1 je podnosioca zahtjeva.
Na katastarskoj parceli broj 2799KO:Podgorica 2,prema gorenavedenom listu nepokretnosti,izgrađena je pomoćna zgrada,površine 23m2,prizemna sa teretom i ograničenjem da nema dozvolu.
Katastarska parcela broj 2799 KO:Podgorica 2 nalazi se u zahvatu DUP-a "Masline".

PLANIRANO STANJE:
DUP-om "Masline".formirana urbanistička parcela UP132a definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 393,47m2.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.

Površine za stanovanje malih gustina

b.Planirani objekti

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

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Minimalna urbanistička parcela na kojoj se dozvoljava gradnja je 300m^2.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.

- Spratnost je data u grafičkim prilozima i tabelarno.
- Daje se mogućnost izgradnje suterenske ili podrumske etaže.Ukoliko podrumske i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionicanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori..), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111 .
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „ Parcelacija „.
- Građevinska linija podrumske etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m.**
- Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz medjusobnu saglasnost susjeda s tim što se na fasadi prema susjedu ne mogu postavljati otvori. Na parcelama čija je širina fronta prema ulici manja od 12m objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu, ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- Kota poda prizemlja dozvoljena je do 1, 00m od iznad kote konačnog uređenogi nivelisanog terena oko objekata, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 102.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Ako se suterenska ili podrumska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m.Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m^2, u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).**
- U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m2) i zanatske radnje (do 150m2) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m^2).
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,00.**

Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m^2, sa najviše četiri stambene jedinice.

PLANIRANI PARAMETRI						
Površina pod objektom (m^2)	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m^2)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	Broj stambenih jedinica	Max. spratnost	Namjena površina
157	0,40	393	1,00	1	P+2	SMG

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO): - Stanovanje male gustine predstavlja pretežnu namjenu u zahvatu plana. Pejzažno uređenje stambenih objekata treba da čini sponu inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene površine oko stambenih objekata takođe imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu . Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 30% površina parcele mora biti pod zelenilom
- prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline (predbašta i zadnja bašta)
- predbašte organzovati sa izrazito dekorativnom i zaštitnom funkcijom, dok zadnje bašte treba da služe za miran odmor (rekreativne površine, zasadi voćnih vrsta)
- planiranom drvorednom sadnjom unutar UP može se postići jedinstvena slika naselja
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama
- od vrtno arhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nadstriješnica, pergola i sl.,
- zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa fasadom objekata,
- maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla.

Radi funkcionalnog uređenje prostora, oko novih stambenih jedinica višeporodničnog stanovanja predlaže se uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati tj. udružiti urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i omogućilo formiranja *Blokovsko zelenilo*. Blokovsko zelenilo sa pratećim sadržajima predstavljai prijatno mjesto kako za igru djece tako i za miran odmor odraslihUREĐENJE TERENA:
Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja tererna za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.
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.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.
U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

PARKIRANJE:

Pri izgradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkranje. Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje (na 1000 m^2) ..... 15 parking mjesta;
- Zdravstvena zaštita (na 1000 BRGP m^2) ..... 30 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m^2) ..... 30 parking mjesta;

U okviru urbanističke parcele namijenjene zdravstvu planiran je parking prostor za 38 vozila. Pozicija i oblik parkinga nijesu obavezujući već su prilikom izrade glavnog projekta moguće izmjene u skladu sa pozicijom i oblikom objekta.
Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min. 2,2 m;
- dimenzije parking mesta min. 2,3 x 4,8 m, poželjno 2,5 x 5,0 m;
- širine parking mjesta uz zidove i stubove povećati na primjerenu širinu kako bi se omogućio nesmetan ulaz/izlaz iz vozila;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.
Parking mjesta na otvorenim parkiralištima upravna na osu kolovoza predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m (min. 2,3 x 4,8m).
Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućstvu zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga na svaka tri parking mjesta zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.

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 vežećim 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 obezbjediti 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 utvrdjeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperatutu 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 hidrometeoroločkog 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. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.
Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane sekundarne saobraćajnice a.
Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena.Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje građevinske parcele.
Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa: stanovanje 1 stan-1,1PM, djelatnosti na 50m² BRGP - 1 PM.

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.
DUP-om Masline snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama UP 132 i UP 132a, traforeon 8 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "Nova br.6" 1x630 kVA.

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 vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.el.ing.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

SEKRETAR:

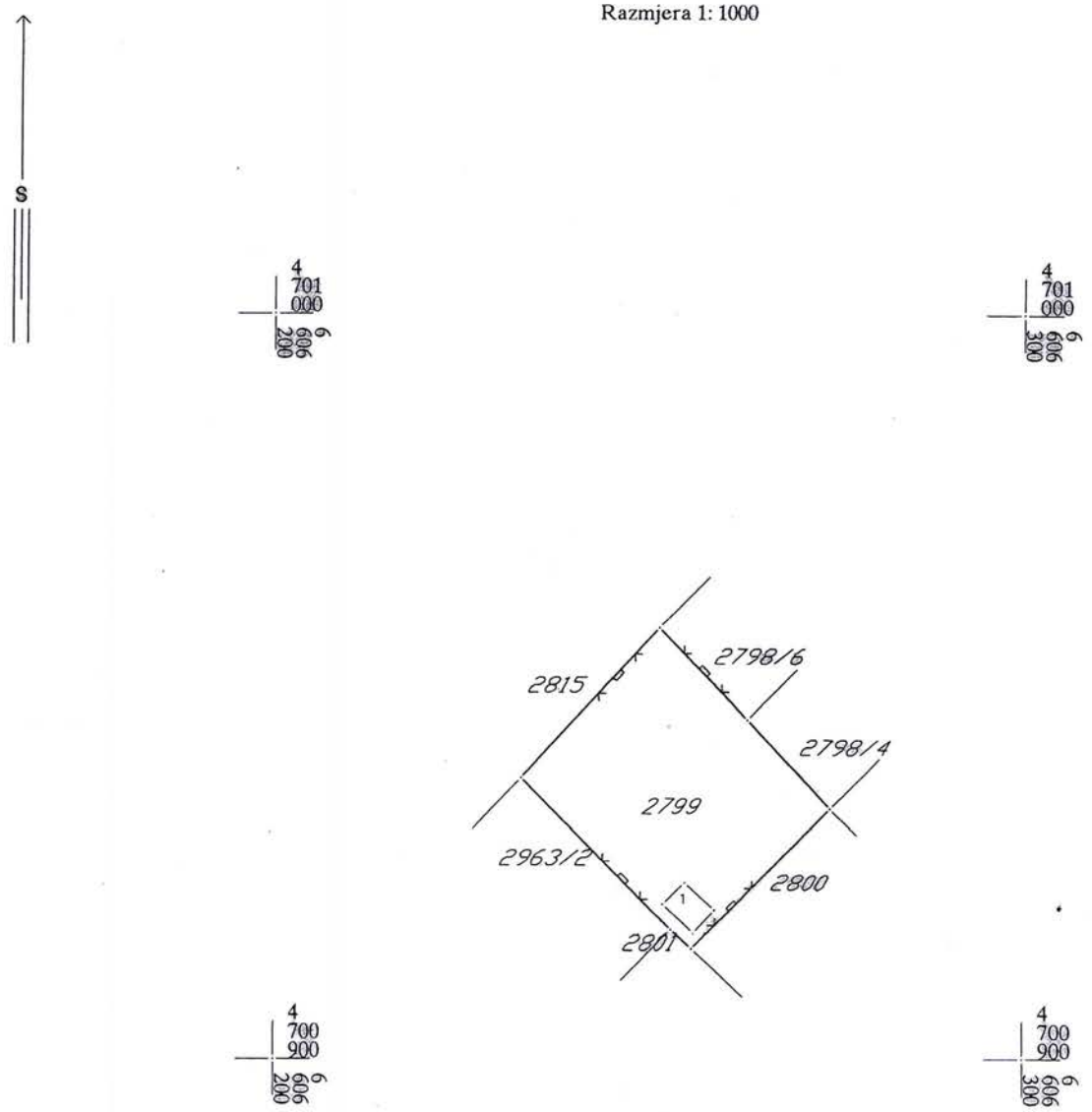
Oliver Marković,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-11416/18
Datum: 07.11.2018.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 521
Broj plana: 30
Parcela: 2799

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

176000000084
101-956-59118/2018

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-59118/2018
Datum: 01.11.2018
KO: PODGORICA II

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 zahtjevuSEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-624 956-101-11416/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 521 - 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
2799		27 38		UL.MILA PERUNIČIĆA	Livada 2. klase -		855	5.64
2799	1	27 38		UL.MILA PERUNIČIĆA	Pomoćna zgrada -		23	0.00
							878	5.64

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1611936210034	DAJKOVIĆ MITAR NIKOLA JEREVANSKA 40 Podgorica	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2799	1	Pomoćna zgrada -	0	P 23	/
2799	1	Nestambeni prostor - 1	1	P 20	Svojina 1/1 DAJKOVIĆ MITAR NIKOLA 1611936210034 JEREVANSKA 40 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2799	1		1	Pomoćna zgrada	18/03/2002	Nema dozvolu

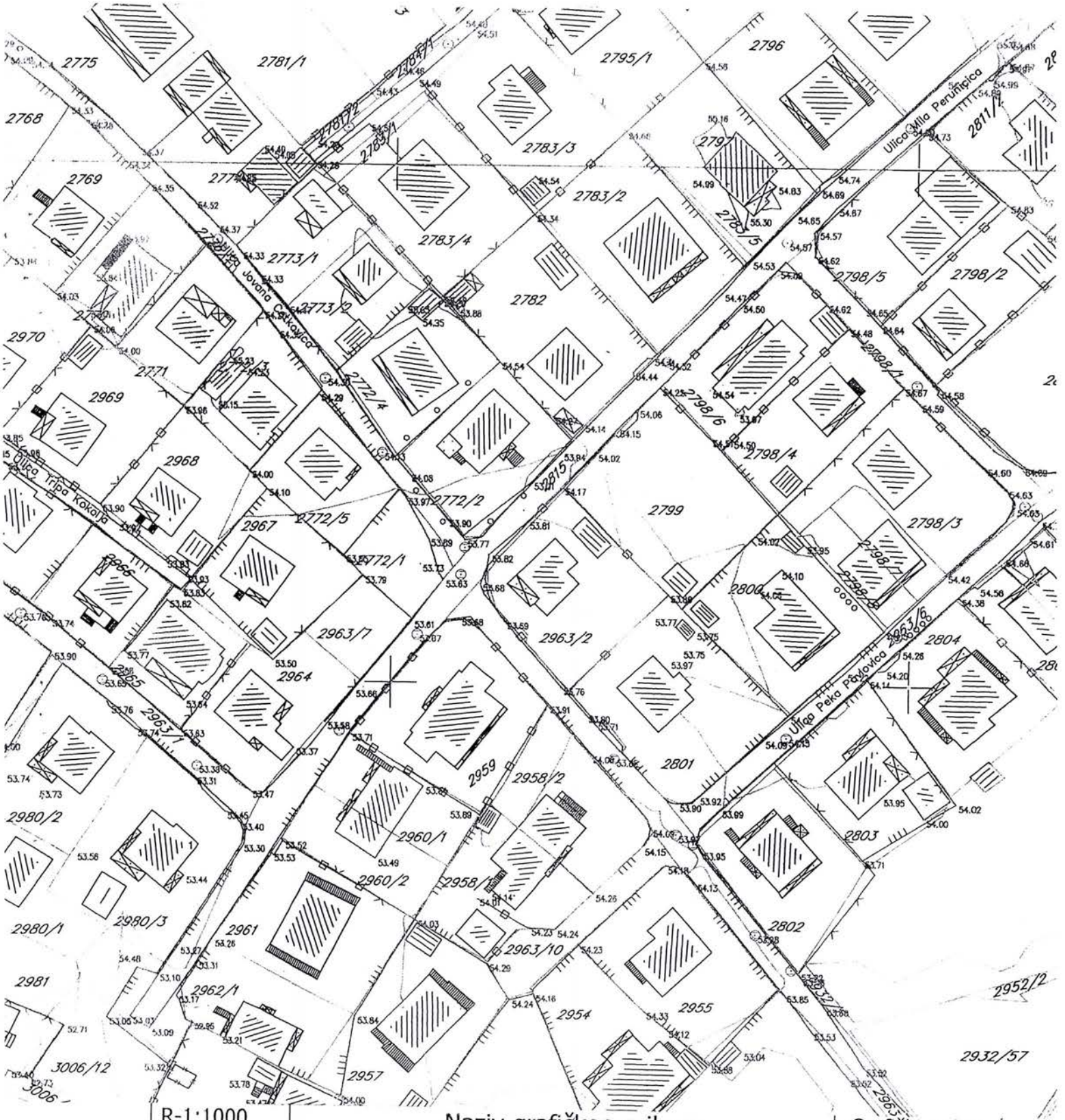
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik

Marko Bulatović, dipl.prav

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-624/1
Podgorica,24.novembar.2018. godine

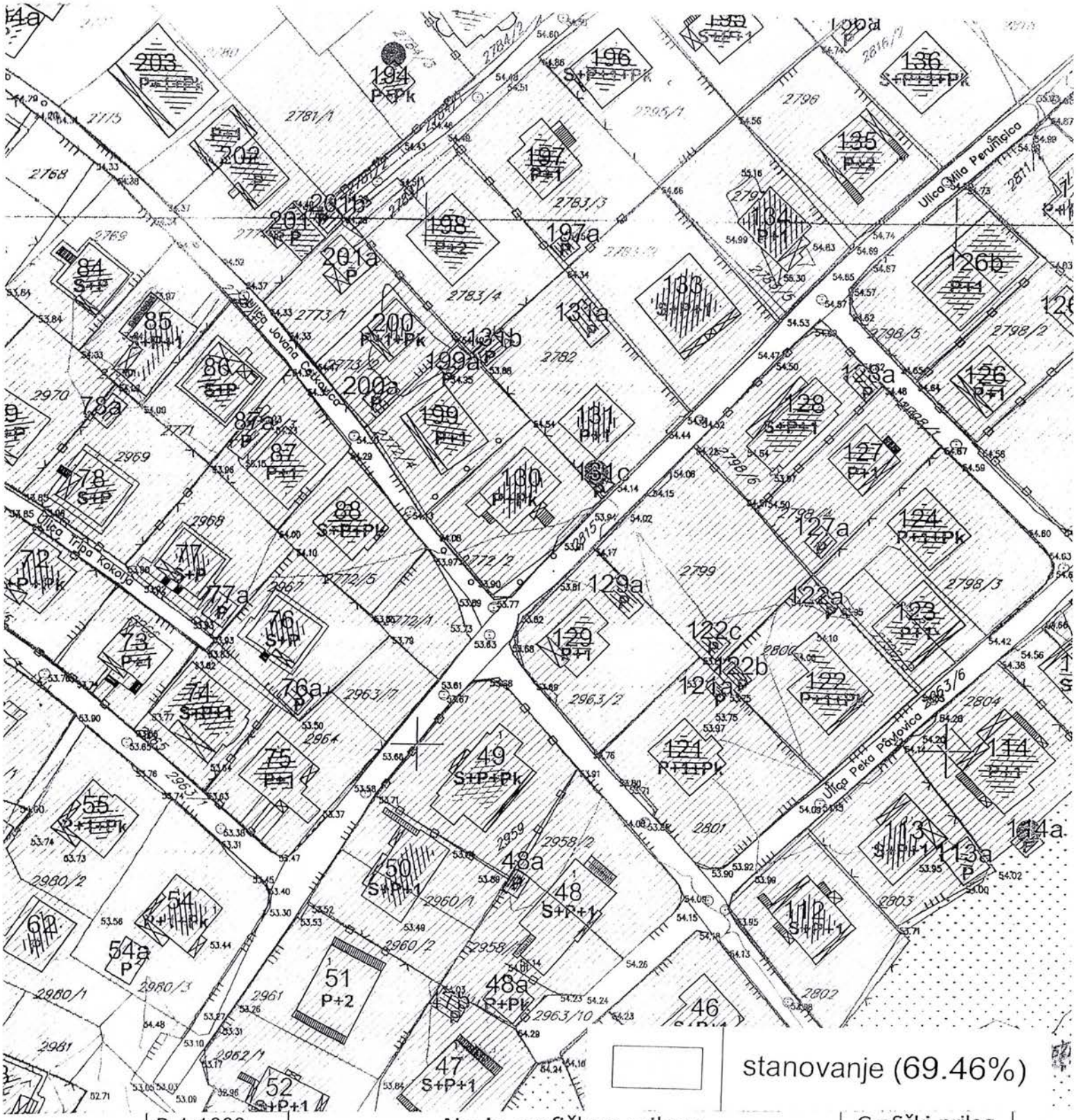
DUP,,Masline"
Urbanistička parcela UP 132a



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-624/1
Podgorica,24.novembar.2018. godine

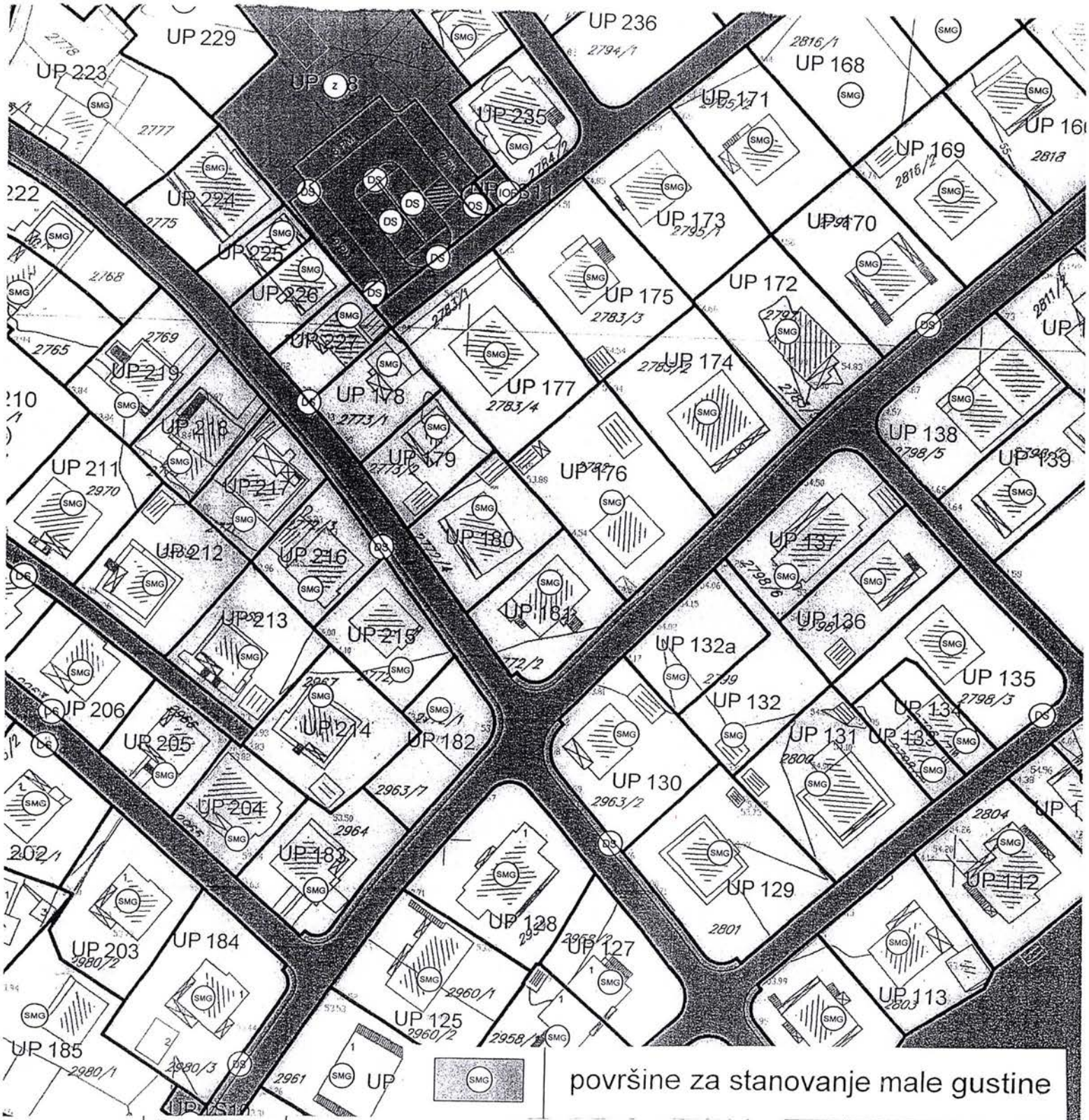
DUP,,Masline"
Urbanistička parcela UP 132a



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-624/1
Podgorica,24.novembar.2018. godine

DUP,,Masline"
Urbanistička parcela UP 132a

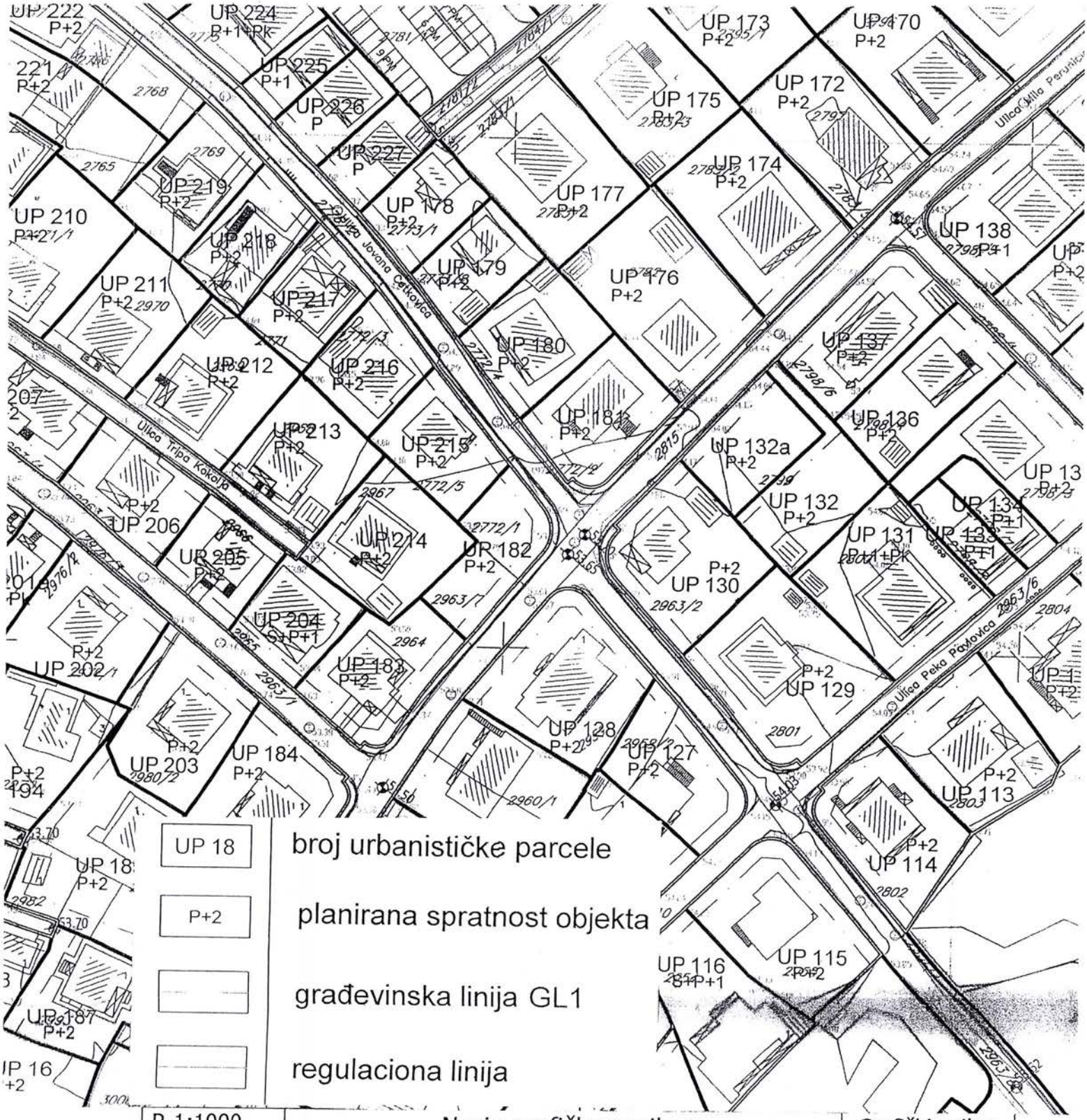


površine za stanovanje male gustine

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-624/1
Podgorica,24.novembar.2018. godine

DUP,,Masline"
Urbanistička parcela UP 132a



UP 18	broj urbanističke parcele
P+2	planirana spratnost objekta
	građevinska linija GL1
	regulaciona linija

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA,REGULACIJA INIVELACIJA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-624/1
Podgorica,24.novembar.2018. godine

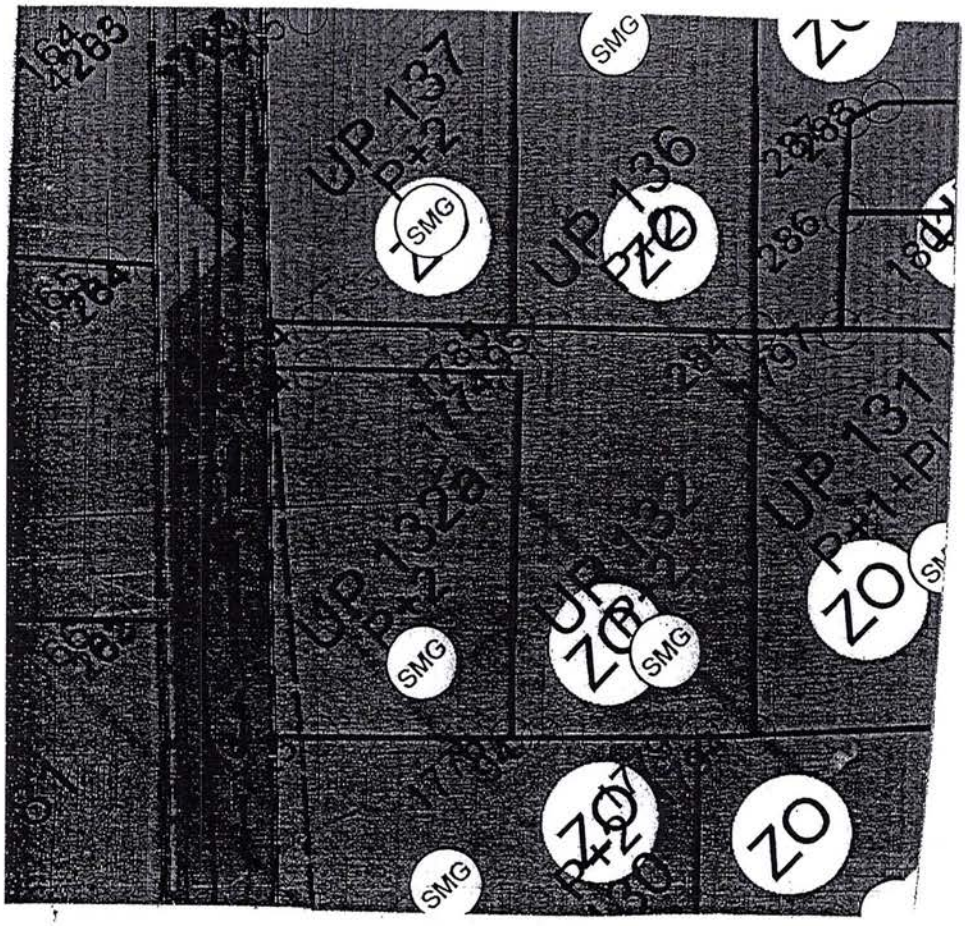
DUP,,Masline"
Urbanistička parcela UP 132a

G E O D E Z I J A

R 1:500

DUP MASLINE

Urb.parc. br. 132a i 132



KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 132a
Površina P- 393.47 m2

3773	Y=6606233.46	X=4700937.51
1776	Y=6606244.51	X=4700926.17
1774	Y=6606261.63	X=4700942.87
3774	Y=6606250.06	X=4700955.16

Urb.parc.br. 132
Površina P- 473.53 m2

1779	Y=6606253.16	X=4700917.30
1784	Y=6606255.86	X=4700914.74
284	Y=6606274.35	X=4700933.54
1785	Y=6606263.44	X=4700945.33
1783	Y=6606252.12	X=4700957.35

Gradjevinska linija G.L.

723	Y=6606235.56	X=4700935.36
724	Y=6606252.12	X=4700952.97
94	Y=6606245.90	X=4700924.74
95	Y=6606265.14	X=4700943.49

Osovina planiranih saobracajnica

O.1	Y=6606215.65	X=4700922.87
O.2	Y=6606261.89	X=4700971.99

16.11.18

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi kao katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži : -
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

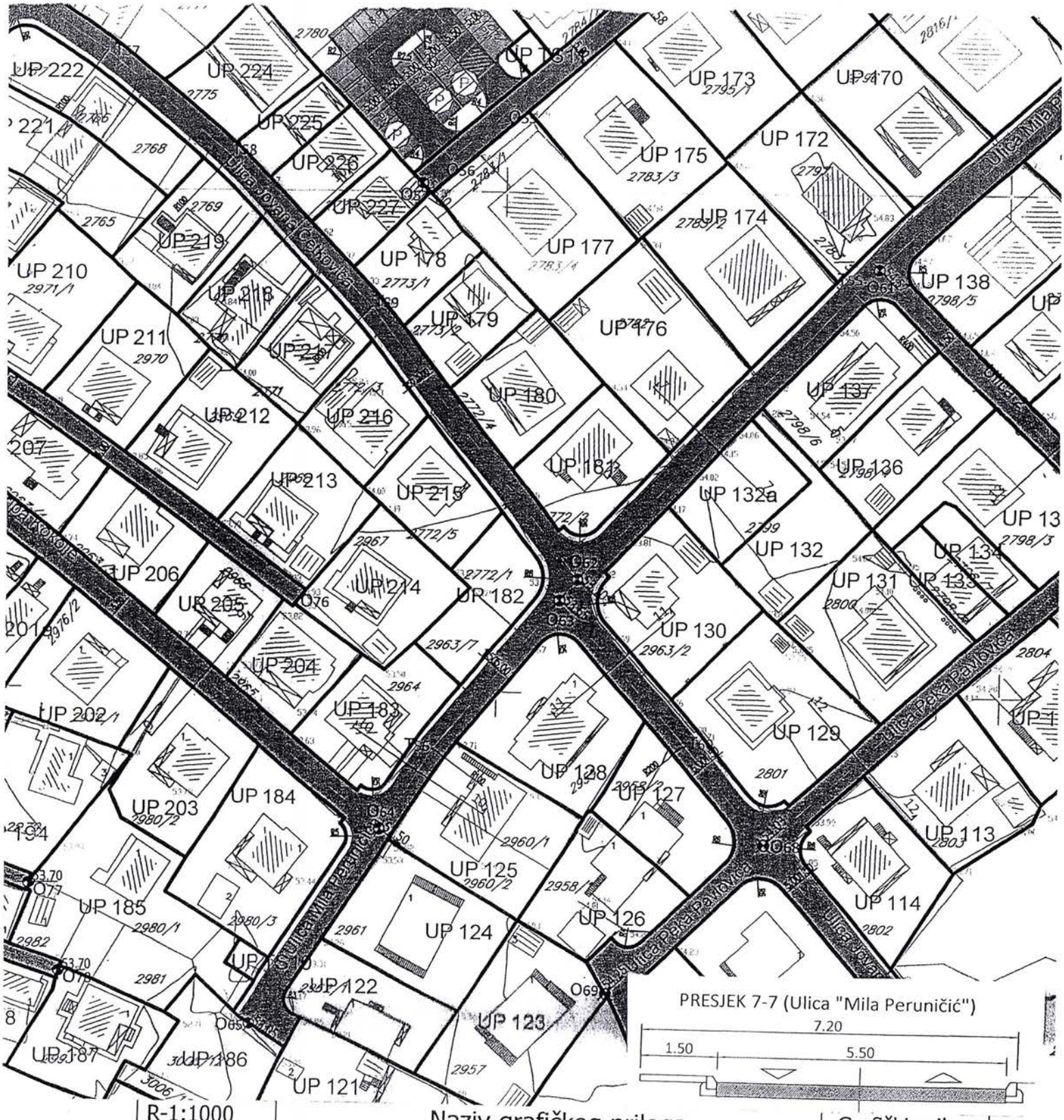
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-624/1
Podgorica,24.novembar.2018. godine

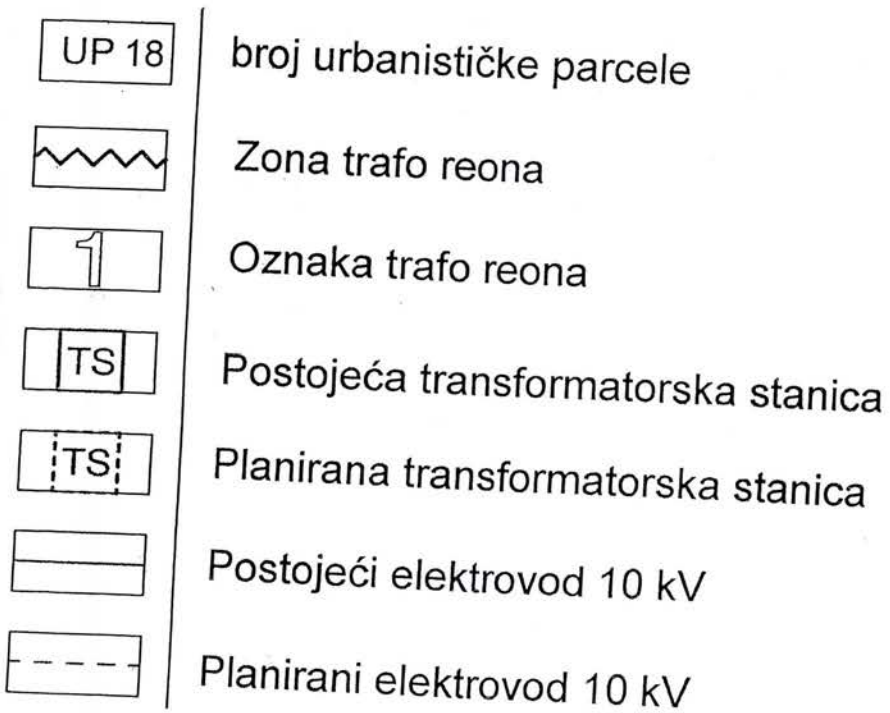
DUP,,Masline"
Urbanistička parcela UP 132a



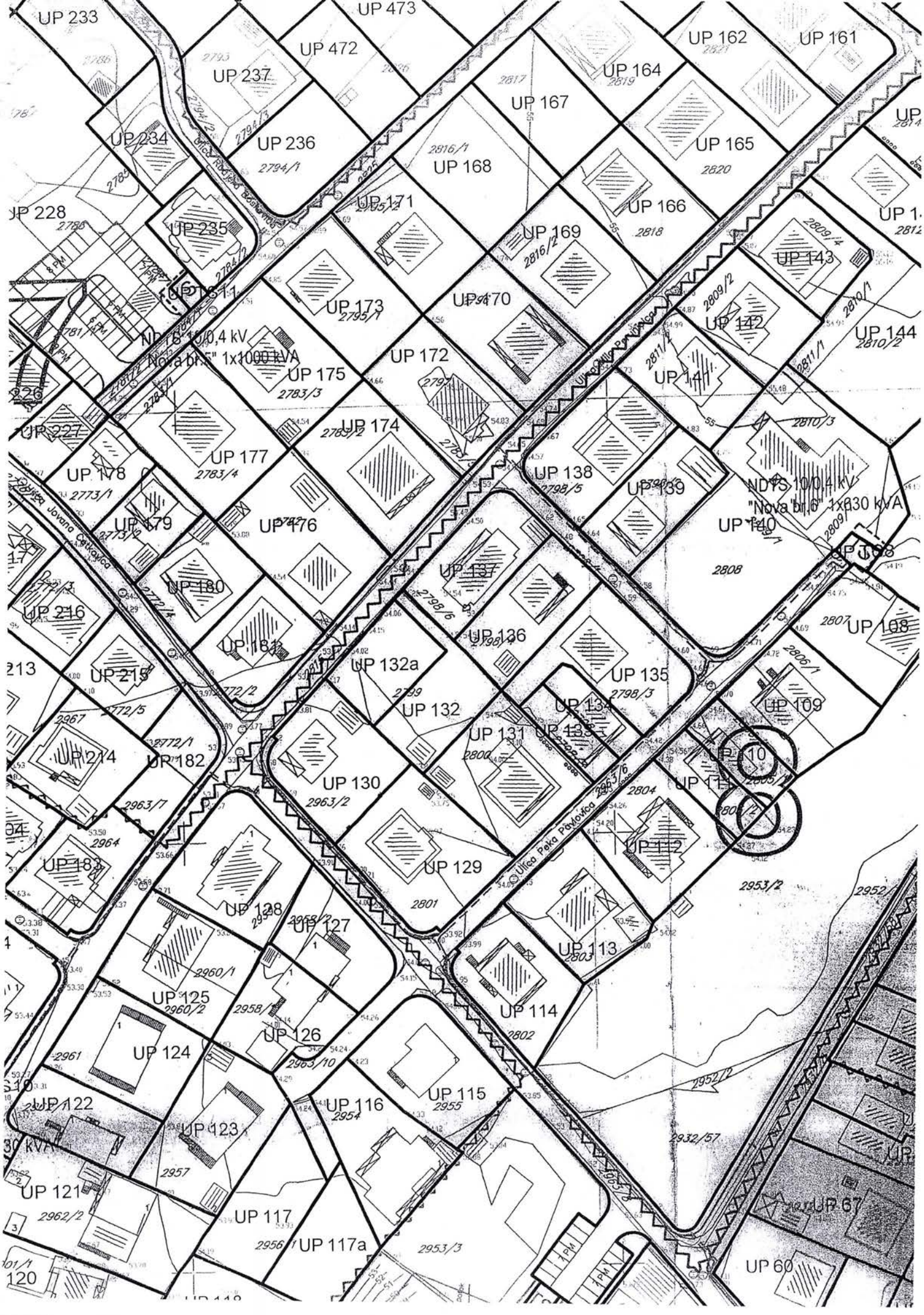
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-624/1
Podgorica,24.novembar.2018. godine

DUP,,Masline"
Urbanistička parcela UP 132a

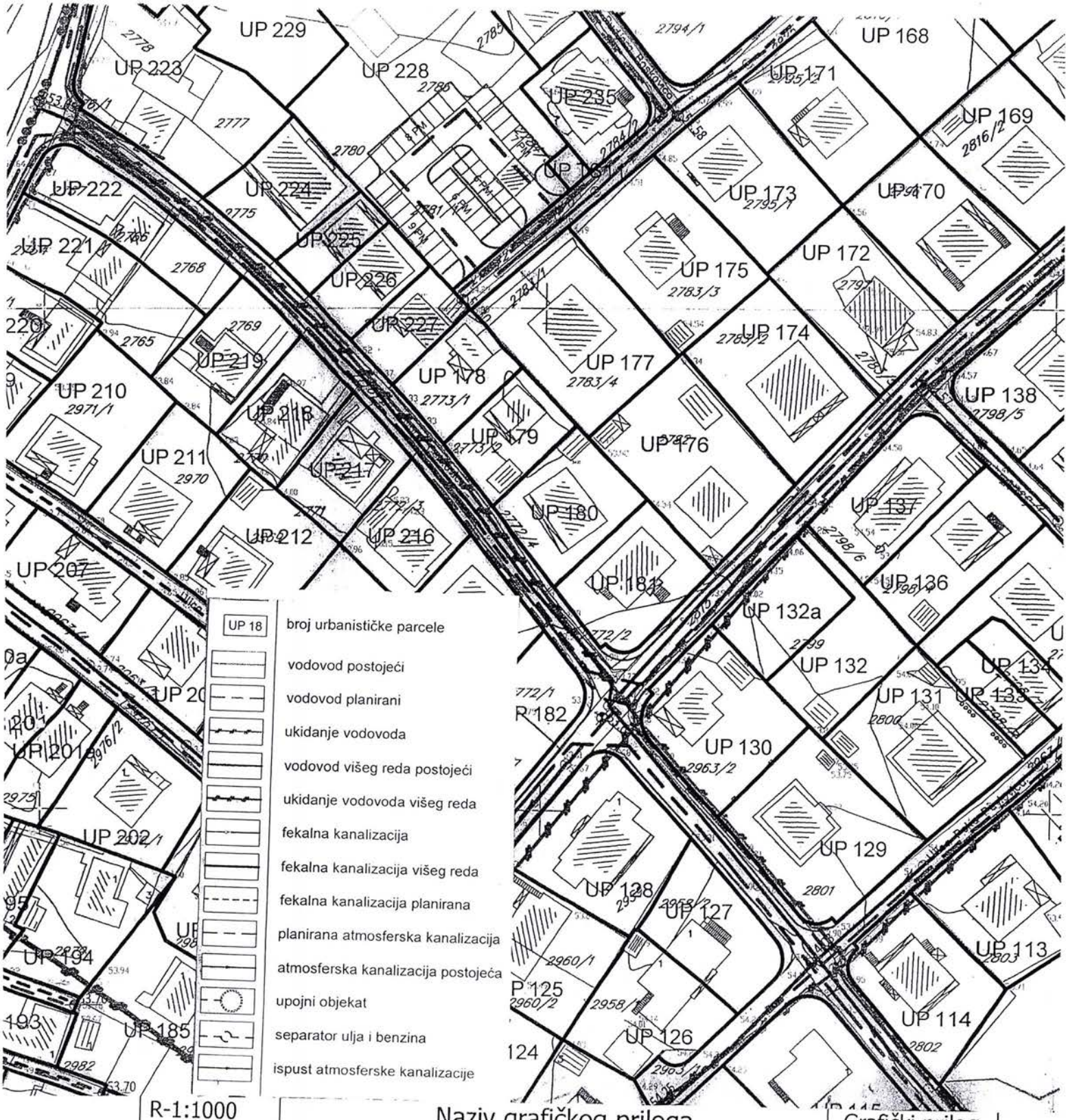


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.7


UP 233
UP 473
UP 472
UP 237
UP 162
UP 161
UP 164
UP 167
UP 234
UP 236
UP 165
UP 168
UP 228
UP 235
UP 171
UP 166
UP 169
UP 143
UP 170
UP 173
UP 142
UP 144
UP 172
UP 175
UP 141
226
UP 227
UP 174
UP 177
UP 178
UP 138
UP 139
UP 179
UP 176
UP 140
UP 137
UP 180
UP 216
UP 136
UP 181
UP 132a
UP 135
213
UP 215
UP 132
UP 134
UP 131
UP 214
UP 182
UP 130
UP 112
UP 183
UP 129
UP 128
UP 127
UP 113
UP 125
UP 114
UP 126
UP 124
UP 115
UP 122
UP 116
UP 123
UP 121
UP 117
UP 117a
120
UP 67
UP 60
NDTS 10/0,4 kV
Nova br.5" 1x1000 kVA
NDTS 10/0,4 kV
"Nova br.6" 1x630 kVA
Ulica Jovana Cvijića
Ulica Peka Pavlovića

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-624/1
Podgorica,24.novembar.2018. godine

DUP,,Masline"
Urbanistička parcela UP 132a



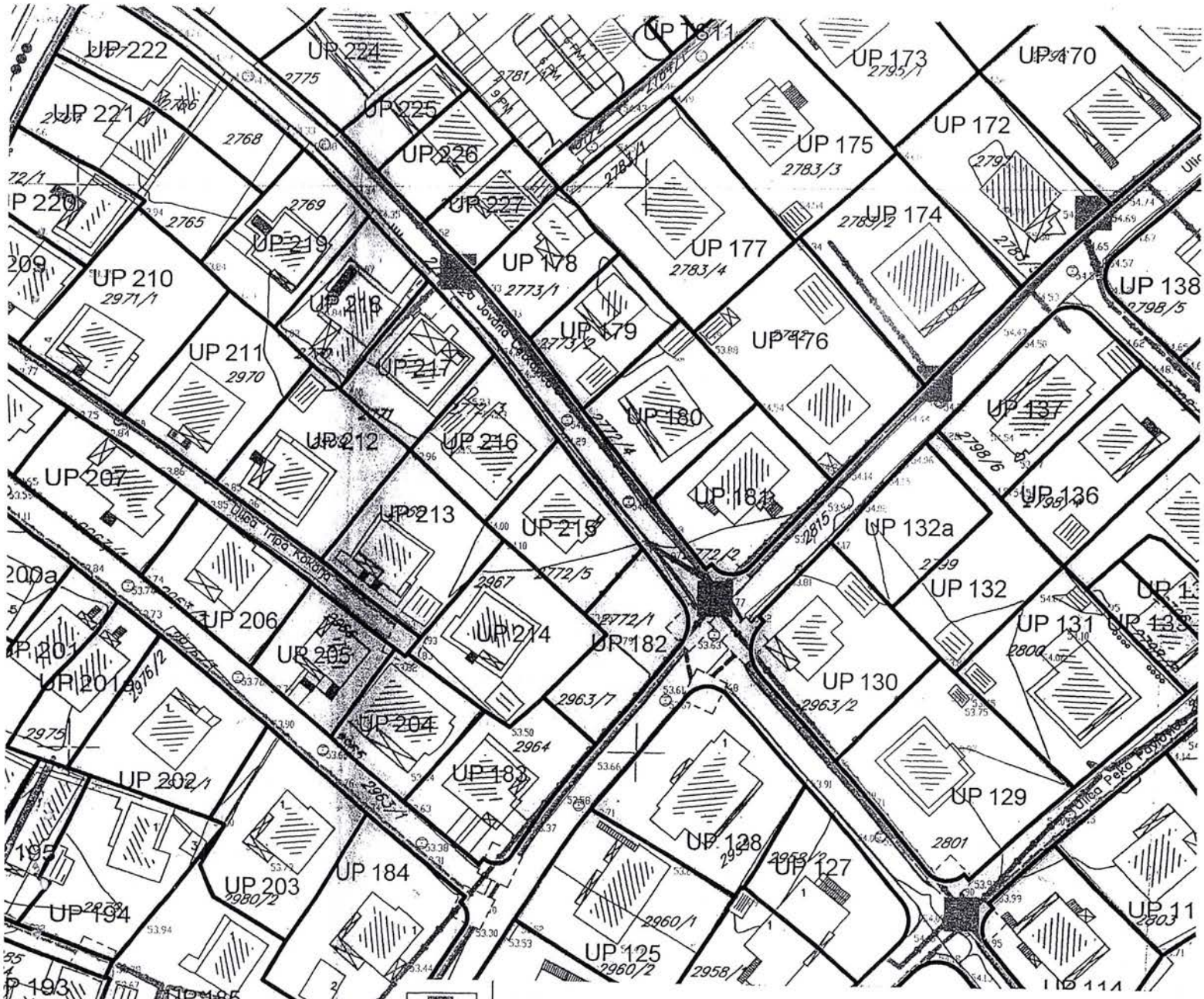
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-624/1
Podgorica,24.novembar.2018. godine

DUP,,Masline"
Urbanistička parcela UP 132a



TK okno - Postojeće kablovsko okno

TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura

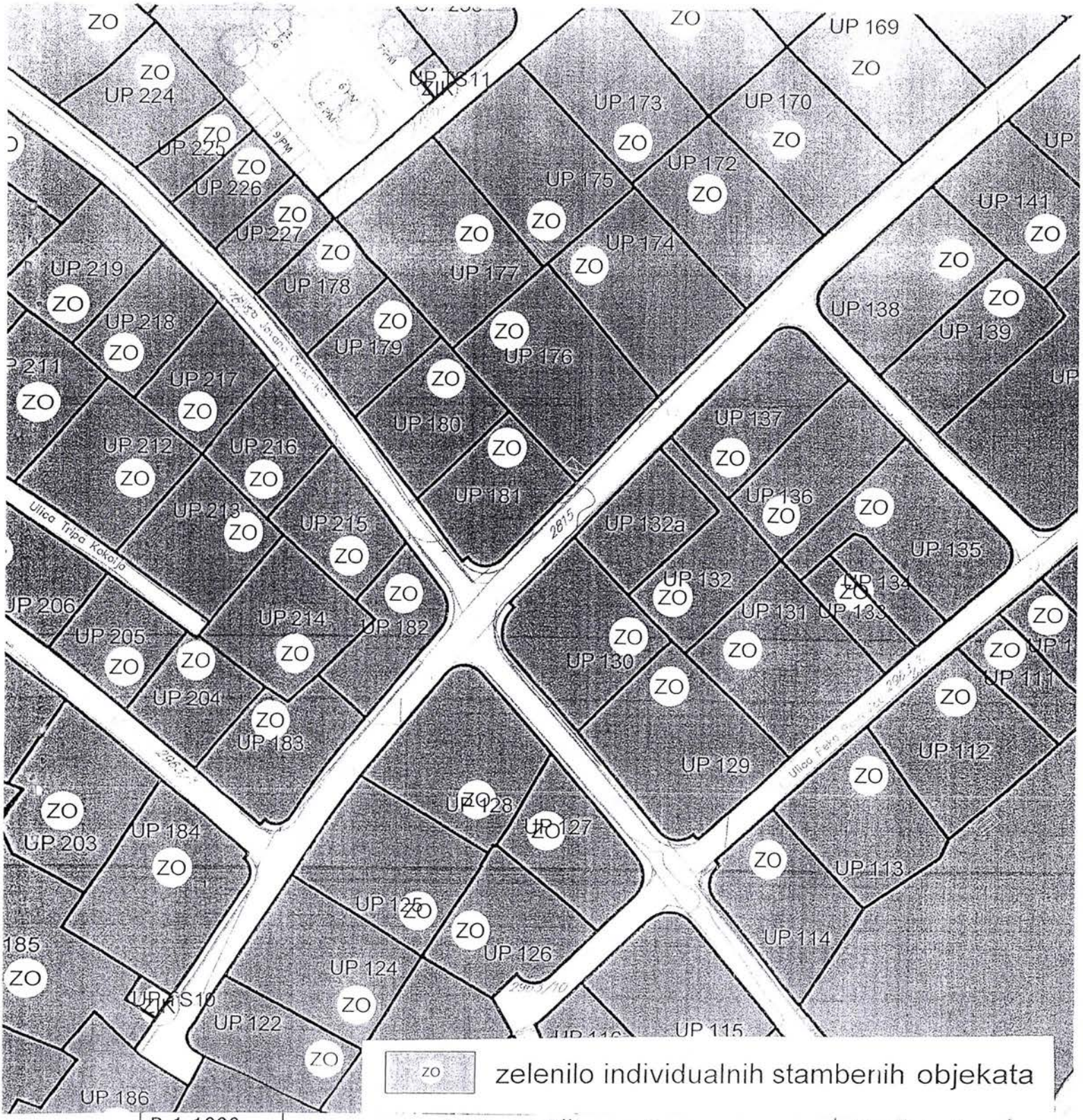
Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 135

Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-624/1
Podgorica,24.novembar.2018. godine

DUP,,Masline"
Urbanistička parcela UP 132a



ZO zelenilo individualnih stambenih objekata

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.10

MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrap.me

website: www.megrap.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

PIB: 02118998 **PDV:** 30/31-01434-3 **žiro račun:** 510-203187-27

1.7 Kupoprodajni ugovor

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

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

Dana 11.08.2023. (jedanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine u 11,00 (jedanaest) časova, pred notarom Ankom Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, pristupila su i obratila se zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja, u formi notarskog zapisa, zaključe **Ugovor o prodaji nepokretnosti,** sljedeća lica, i to: ----------

1) Nikola Dajković, ime oca Mitar, rođen u Dodoše, opština Cetinje, dana 16.11.1936. (šesnaestog novembra hiljadu devet stotina trideset šeste) godine, **JMB 1611936210034**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Jerevanska broj 40, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi oženjen, po zanimanju penzioner, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 727498783, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 24.11.2017. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade sedamnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 24.11.2057. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade pedeset sedme) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac 1**), ----------

2) Irena Dajković, ime oca Nikola, rođena u Mariboru - Slovenija, dana 30.09.1975. (tridesetog septembra hiljadu devet stotina sedamdeset pete) godine, **JMB 3009975215014**, sa stalnim prebivalištem i adresom stanovanja u Kotoru, Ljuta bez broja, i sa privremenim boravkom u Engleskoj, državljanka Crne Gore, po sopstvenoj izjavi neudata, po zanimanju advokat, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj I229272H6, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Kotor, dana 29.09.2020. (dvadeset devetog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, sa rokom važenja do dana 29.09.2030. (dvadeset devetog septembra dvije hiljade tridesete) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac 2)**, ----------

3) „KONSTRUKT" D.O.O. Podgorica, sa poslovnim sjedištem u Podgorici, Ulica Miladina Popovića broj 143, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, pod registarskim brojem 5-1164646, **matični broj 03585352**, koje zastupa izvršni direktor pojedinačno i neograničeno – Novak Petrić, rođen dana 10.11.1987. (desetog novembra hiljadu devet stotina osamdeset sedme) godine, JMB 1011987271987, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte broj I62Z49112, izdate od MUP-a Crne Gore - PJ Podgorica, dana 13.04.2022. (trinaestog aprila dvije hiljade dvadeset druge) godine, sa rokom važenja do dana 13.04.2032. (trinaestog aprila dvije hiljade trideset druge) godine, kao kupac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Kupac**). ----------

U daljem tekstu notarskog zapisa Ugovora o prodaji nepokretnosti: Prodavac 1 i Prodavac 2 nazivaju se zajedničkim imenom i Prodavci, a Prodavci i Kupac nazivaju se zajedničkim imenom i Ugovorne strane. ----------

Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu. ----------

Ovlašćenje zastupnika za zastupanje Kupca, u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 5-1164646, matični broj 03585352. Zastupnik Kupca, izjavljuje i garantuje da, od dana izdavanja prezentiranog Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina pa do dana preduzimanja pravnog posla, kod pravnog lica koje zastupa nije bilo statusnih i promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje. ----------

Prethodne napomene ----------

Stranke su Notaru prezentirale sljedeće isprave, i to: ----------

a) List nepokretnosti 521 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 11.08.2023. (jedanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-27869/2023, po kojem su evidentirane nepokretnosti koje su predmet pravnog posla, i to : ----------

- po „A" dijelu Lista, kao : ----------
- parcela 2799/2, potes Ul Mila Peruničića, po načinu korišćenja : livada 2. klase, površine 451 kvm i broj zgrade 1, pomoćna zgrada, površine 23 kvm, ----------
- po „V" dijelu Lista, kao : ----------
- parcela 2799/2, broj zgrade 1, po načinu korišćenja pomoćna zgrada, spratnosti P, površine 23 kvm sa posebnim dijelom kao nestambeni prostor, PD1, sprat P, površine 20 kvm, ----------
sve svojina Prodavca 1 u obimu prava od 1/1. ----------
U „G" dijelu Lista, na nepokretnostima nijesu evidentirani tereti i ograničenja a na objektu iz „V" dijela Lista evidentirana je zabilježba kao „nema dozvolu"; ----------
b) List nepokretnosti 5732 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 11.08.2023. (jedanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-27871/2023, po čijem „A" dijelu evidentirane su nepokretnosti koje su predmet pravnog posla, kao : ----------
- parcela 2799/1, potes Ul Mila Peruničića, po načinu korišćenja livada 2. klase, površine 393 kvm i ----------
- parcela 2799/3, potes Ul Mila Peruničića, po načinu korišćenja llivada 2. klase, površine 11 kvm, sve svojina Prodavca 2 u obimu prava od 1/1. ----------
U „G" dijelu Lista, na nepokretnostima nijesu evidentirani tereti i ograničenja; ----------
c) Urbanističko tehnički uslovi broj 08-352/18-624/1 od 24.11.2018 (dvadeset četvrti novembar dvije hiljade osamnaeste) izdati na osnovu važećeg DUP-a Masline 2 i ----------
d) Urbanističko tehnički uslovi broj 08-352/18-624 od 24.11.2018 (dvadeset četvrti novembar dvije hiljade osamnaeste) izdati na osnovu važećeg DUP-a Masline 2 ----------
e) Dopis Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DOO, upućen Prodavcu 1, kojim se potvrđuje da katastarsku parcelu broj 2799 KO Podgorica II, čine dvije urbanističke parcele (UP 132 i UP132a) na kojima je dozvoljena izgradnja objekata spratnosti P+2, te da je ugovorom iz 1981. (hiljadu devet stotina osamdeset prve) godine, regulisana naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, bez preciziranja neto površine objekta; ----------
f) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 5-1164646, matični broj 03585352, za Kupca; ----------
g) Otpravak izvornika notarskog zapisa Saglasnost data od Gizele Dajković - supruge Prodavca 1, pred notarom Milicom Moštrokol, dana 28.07.2023. (dvadeset osmog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod oznakom UZZ 185/2023; ----------
h) Otpravak izvornika notarskog zapisa Ugovora o poklonu nepokretnosti, zaključenog pred notarom Radmilom Klikovac, dana 28.02.2019. (dvadeset osmog februara dvije hiljade devetnaeste) godine, pod oznakom UZZ 138/2019, kojim je Prodavac 2 stekla pravo svojine na predmetnim nepokretnostima; ----------
i) Lične karte Prodavca 1 i Prodavca 2, i lična karta zastupnika Kupca. ----------
U izvorniku prezentirane isprave, uz saglasnost stranaka na koje se odnose, u fotokopiji sačinjenoj od strane Notara, prilažu se izvorniku notarskog zapisa. Notar je prethodno, u skladu Zakonom o notarima, utvrdio istovjetnost fotokopija akata sa njihovim izvornikom. ----------
Stranke su pred Notarom izjavile da su postigle saglasnost volja da, u formi notarskog zapisa, zaključe Ugovor o prodaji nepokretnosti, u svemu u skladu i na način kako to dalje izjave, a predmet te prodaje će biti nepokretnosti, koje kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, evidentirane su po prezentiranim listovima nepokretnosti. Stranke dalje izjavljuju da predmetna nepokretnost se prodaje bez obaveze Prodavaca da obezbjeđuju pristupni put, obzirom da iste su povezane - imaju izlaz na javni put. ----------
Notar je stranke poučio zakonskim odredbama koje regulišu režim bračne tekovine i da je takva imovina zajednička imovina bračnih supružnika po sili zakona, bez obzira na katastarsko stanje evidencija, ako nije drugačije ugovoreno, te da bi, ako se radi o bračnoj tekovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih supružnika Ugovornih strana. Prodavac 1 izjavljuje da je u braku ali da ima uredno izdatu Saglasnost za raspolaganje predmetnom imovinom, koja se prilaže

izvorniku notarskog zapisa, Prodavac 2 izjavljuje da predmetnu imovinu stekla je poklonom, o čemu je prezentirala dokaz, pa je imovina njena posebna imovina, i kao takvom raspolaže a zastupnik Kupca izjavljuje da u pranvom poslu istupaa u ime i za račun pravnog lica koje zastupa. Notar je poučio stranke na mogućnost da, neposredno prije sačinjavanja notarskog zapisa, Notar izvrši neposredni 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 da je u međuvremenu došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti prezentiranog lista nepokretnosti i podataka upisanih u listu nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Stranke izjavljuju da su pouke Notara razumjele, ali da ne traže neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim. ----------

Notar je upozorio stranke na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, te da bi bilo uputno i cjelishodno da prije preduzimanja pravnog posla su izvršile geodetsko-katastarsku identifikaciju nepokretnosti, koja je predmet prodaje i upoređenje katastarskih podataka i podataka na terenu, međutim stranke izjavljuju da, su prije obraćanja notara izvršile geodetsko - katastarsku identifikaciju predmetne nepokretnosti. Prodavci su Kupca upoznali – predočili mu da predmetne nepokretnosti ograđene su ogradom, duže od 33 (trideset tri) godine, i za svo to vrijeme nije bilo bilo kakvih prigovora na postavljene međe. ----------

Notar je stranke poučio da bi bilo uputno da prije preduzimanja pravnog posla su pribavile uvjerenje poreskih organa, da su izmirene sve poreske obaveze koje se odnose na nepokretnosti koje su predmet prodaje i Prodavce kao suvlasnike nepokretnosti, kako ne bi došlo do upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze, ali stranke izjavljuju da su postigle saglasnost volja da Prodavci Kupcu na dan primopredaje prezentiraju dokaze o nepostojanju neizmirenih poreskih obaveza. ----------

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

- Zakona o obligacionim odnosima, koje se odnose na ugovore o prodaji;----------
- Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, koje se odnose na pravo svojine na nepokretnostima; -
- Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, koje se odnose na promjene upisa prava svojine na nepokretnostima i ----------
- Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koje se odnose na izgradnju i upotrebu objekata. ----------

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

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

---

---------- **UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI** ----------

---

1. Predmet ----------

1.1. Predmet Ugovora o prodaji nepokretnosti (u daljem tekstu: **Ugovor**) je prodaja nepokretnosti, koje, u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, evidentirane su: ----------

a) po Listu nepokretnosti 521, KO Podgorica II, i to : ----------

- po „A" dijelu Lista, kao : ----------
- parcela 2799/2, potes Ul Mila Peruničića, po načinu korišćenja : livada 2. klase, površine 451 kvm i broj zgrade 1, pomoćna zgrada, površine 23 kvm, ----------

- po „V" dijelu Lista, kao : ----------
- parcela 2799/2, broj zgrade 1, po načinu korišćenja pomoćna zgrada, spratnosti P, površine 23 kvm sa posebnim dijelom kao nestambeni prostor, PD1, sprat P, površine 20 kvm, ----------
sve svojina Prodavca 1 u obimu prava od 1/1. ----------
b) po „A" dijelu Lista nepokretnosti 5732, KO Podgorica II, kao : ----------
- parcela 2799/1, potes Ul Mila Peruničića, po načinu korišćenja livada 2. klase, površine 393 kvm i ----------
- parcela 2799/3, potes Ul Mila Peruničića, po načinu korišćenja livada 2. klase, površine 11 kvm, sve svojina Prodavca 2 u obimu prava od 1/1, bez tereta i ograničenja. ----------
---

2. Prodaja ----------
2.1. Prodavci se obavezuju da svoja prava svojine na nepokretnostima iz tačke 1.1. Ugovora prenesu uz naknadu na Kupca, a Kupac se obavezuje da Prodavcima isplati prodajnu cijenu iz tačke 3.1. Ugovora. ----------
---

3. Cijena ----------
3.1. Prodajna cijena nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, iznosi ukupno 135.000,00 (stotinu trideset pet hiljada i 00/100) eura. ----------
3.2. Prodajnu cijenu iz tačke 3.1. Ugovora, Kupac će isplatiti Prodavcima na sljedeći način: ------
a) Iznos od 35.000,00 (trideset pet hiljada i 00/100) eura, će biti isplaćen Prodavcu 1 – Nikoli Dajkoviću,uplatom / prenosom sredstava na račun broj 510161193621003484, koji se na ime Prodavca 1, vodi kod Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica, u roku od 3 (tri) dana od dana zaključenja Ugovora, od kojeg iznosa, iznos od 15.000,00 (petnaest hiljada i 00/100) eura, predstavlja kaparu; ----------
b) Iznos od 37.882,00 (trideset sedam hiljada osam stotina osamdeset dva i 00/100) eura, će biti isplaćen Prodavcu 1 – Nikoli Dajkoviću,uplatom / prenosom sredstava na račun broj 510161193621003484, koji se na ime Prodavca 1 vodi kod Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica, najkasnije na dan 01.10.2023. (prvi oktobar dvije hiljade dvadeset treće) godine; -----
c) Iznos od 62.118,00 (šezdeset dvije hiljade jedna stotina osamnaest i 00/100) eura, će biti isplaćen Prodavcu 2 – Ireni Dajković, uplatom / prenosom sredstava na račun broj 510300997521501421, koji se na ime Prodavca 2 vodi kod Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica, najkasnije na dan 01.10.2023. (prvi oktobar dvije hiljade dvadeset treće) godine; -----
Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne troškove prenosa sredstava – bankarske provizije snosi Kupac. ----------
3.3. Prodavci su saglasni da Prodavac 1, na dan isplate cjelokupnog iznosa ugovorene prodajne cijene potvrdi plaćanje iste. ----------
---

4. Kapara ----------
4.1. Ugovorne strane su saglasne da, dio ugovorene prodajne cijene u iznosu od 15.000,00 (petnaest hiljada i 00/100) eura iz tačke 3.2.a) Ugovora, ima se smatrati kao dat na ime kapare, koji iznos u slučaju izvršenja Ugovora, ima se uračunati u ispunjenje obaveze Kupca po osnovu ugovorene prodajne cijene. ----------
4.2. Ako je za neizvršenje ugovora odgovorna strana koja je dala kaparu, druga strana može po svom izboru tražiti izvršenje ugovora, ako je to još moguće ili tražiti naknadu štete, a kaparu uračunati u naknadu ili vratiti ili se zadovoljiti primljenom kaparom. Ako je za neizvršenje ugovora odgovorna strana koja je primila kaparu, druga strana može, po svom izboru, tražiti izvršenje ugovora, ako je to još moguće, ili tražiti naknadu štete i vraćanje kapare, ili tražiti vraćanje udvojene kapare. ----------
---

5. Obezbjeđenja ----------
5.1. *Ugovorne strane su saglasne da Prodavci saglasnost za promjenu upisa prava svojine*

(clausulu intabulandi) u korist Kupca da neposredno u Ugovoru, uz istovremeni nalog Notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine (clausulu intabulandi) u korist Kupca, sve do isplate cjelokupnog iznosa ugovorene prodajne cijene, u roku, na način i pod uslovima iz Ugovora, kada će pristupiti pred Notarom i dati mu nalog da izda cjelovite otpravke notarskog zapisa Ugovora, koji će sadržavati saglasnost za prenos prava svojine (clausulu intabulandi) u korist Kupca. ----------

5.2. *Ugovorne strane su saglasne da pravni posao se preduzme uz ugovaranje sredstva obezbjeđenja – vršenje zabilježbe postojanja notarskog zapisa Ugovora, na predmetnim nepokretnostima u evidenciji katastra nepokretnosti, koja zabilježba ima trajati do opravdanja iste – uknjižbe Kupca kao vlasnika ili do raskida Ugovora, kada se ima brisati.* ----------

---

6. Posebne odredbe ----------

6.1. Ugovorne strane su saglasne da rok plaćanja prodajne cijene, iz tačke 3.2.b) i 3.2.c) Ugovora - 01.10.2023. (prvi oktobar dvije hiljade dvadeset treće) godine, je bitan element Ugovora, te da nepoštovanje istog povlači za posljedicu pravo Prodavaca na zahtijevanje raskida Ugovora. -----

6.2. Ugovorne strane su saglasne a Prodavci odobravaju Kupcu pravo da pokrene postupak pribavljanja potrebne dokumentacije za izgradnju objekta, opunomoćuju ga da pribavlja plansku i drugu dokumentaciju potrebnu u tom postupku, te mu odobravaju angažovanje stručnih lica u cilju izrade građevinske dokumentacije za izgradnju objekata na predmentim nepokretnostima. -

6.3. Uogovrne strane su saglasne da u slučaju raskida Ugovora, Kupac nema pravo na nadoknadu troškova koje bi eventualno imao prilikom vršenja aktivnosti iz tačke 6.2. Ugovora. –

6.4. Kupac izjavljuje da je upoznat sa sljedećom dokumentacijom koja se odnosi na premdetne nepokretnosti i svim detaljima u tekstualnom i grafičkom dijelu tih dokumenata koja čine sastavni dio ugovora: ----------

a) Urbanističko tehnički uslovi broj 08-352/18-624/1 od 24.11.2018 (dvadeset četvrti novembar dvije hiljade osamnaeste) izdati na osnovu važećeg DUP-a Masline 2 i ----------

b) Urbanističko tehnički uslovi broj 08-352/18-624 od 24.11.2018 (dvadeset četvrti novembar dvije hiljade osamnaeste) izdati na osnovu važećeg DUP-a Masline 2 ----------

c) Dopis Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DOO, upućen Prodavcu 1, kojim se potvrđuje da katastarsku parcelu broj 2799 KO Podgorica II, čine dvije urbanističke parcele (UP 132 i UP132a) na kojima je dozvoljena izgradnja objekata spratnosti P+2, te da je ugovorom iz 1981. (hiljadu devet stotina osamdeset prve) godine, regulisana naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, bez preciziranja neto površine objekta; ----------

Prodavci Kupcu po pitanju dozvoljene izgrađenosti, gabarita objekta, i drugih parametara za izgradnju objekta ne daju bilo kakve garancije, te da u slučaju da planski dokumenti ne dozvole izgradnju objekta (objekata) koji odgovovaraju prohtjevima Kupca, to ne može biti razlog za raskid ugovora. ----------

---

7. Odgovornost za materijalne i pravne nedostatke ----------

7.1. Obzirom da Prodavci nijesu vršili premjer nepokretnosti koje su predmet pravnog posla, Ugovorne strane su saglasne, da nepokretnosti se prodaju bez garancije da imaju površinu navedenu u Listu nepokretnosti, a Kupac je prije zaključenja Ugovora, izvršio premjer nepokretnosti i površine upisane u Listu nepokretnosti su ispravne. ----------

7.2. Prodavci ne garantuju za nevidljive i skrivene materijalne nedostatke nepokretnosti. Prodavci garantuju Kupcu da im nikakvi skriveni materijalni i pravni nedostaci nijesu poznati. Kupac je izvršio obilazak i pregled nepokretnosti koja je predmet prodaje i upoznat je sa stvarnim stanjem nepokretnosti i istu kupuje u viđenom stanju. ----------

7.3. Prodavci garantuju Kupcu da nepokretnosti nijesu predmet ugovora o zakupu. ----------

7.4. Prodavci garantuju Kupcu punu zaštitu od pravnog uznemiravanja (**evikcije**), a naročito garantuju da su puni, ničim ograničeni titulari prava susvojine na nepokretnostima, te da na nepokretnostima ne postoje prava trećih lica koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju njihova

susvojinska prava. ----------

7.5. Prodavci garantuju Kupcu, da imaju isključivo pravo susvojine na nepokretnosti, da isto su stekli u potpunosti u skladu sa zakonom, da ne postoji bilo kakav sudski ili drugi postupak za osporavanje prava susvojine, te da u vezi ovih nepokretnosti nijesu zaključili bilo koji drugi ugovor ili izvršili bilo koje drugo raspolaganje, kao i da na istim ne postoji zabrana raspolaganja niti bilo kakvi tereti i ograničenja. ----------

7.6. Prodavci garantuju Kupcu da nepokretnosti nijesu opterećene nekom službenošću, te da za nepokretnosti nijesu uzeli kaparu od drugih lica niti su zaključili neki drugi ugovor ili predugovor. ----------

8. Primopredaja, prelaz posjeda, koristi, tereta i opasnosti ----------

8.1. Primopredaja nepokretnosti će se izvršiti na dan isplate cjelokupnog iznosa ugovorene prodajne cijene. ----------

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

8.3. Prodavci će na dan primopredaje Kupcu predati nepokretnosti u viđenom stanju - u kakvom su bile na dan obilaska od strane Kupca, oslobođene od lica i stvari uvesti ga u mirni, ni od koga i ničim ometani posjed. ----------

9. Knjižne izjave (Clausule intabulandi) ----------

9.1. Prodavac izričito i neopozivo izjavljuje da je saglasan i da odobrava, da na osnovu **Ugovora, bez njegove dalje saglasnosti ili prisustva, u katastar nepokretnosti** kod Uprave **za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica:** ----------

a) N...

IZOSTAVLJENO ZBOG IZDAVANJA PRVA OTPRAVKA

Notar

b) *Na nepokretnostima iz tačke 1.1. Ugovora izvrši se zabilježbe notarskog zapisa Ugovora i prava prvenstvenog reda u korist Kupca, koje zabilježbe imaju trajati do uknjižbe Kupca kao vlasnika ili do raskida Ugovora kada se imaju brisati.* ----------

10. Troškovi i porezi ----------

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

11. Odobrenja ----------

11.1. Ugovorne strane saglasno utvrđuju, da Ugovor ne podliježe prethodnim ili naknadnim odobrenjima i/ili saglasnostima. ----------

12. Pravo preče kupovine ----------

12.1. Prodavci garantuju Kupcu da na nepokretnostima ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, te da nije upisano ugovorno pravo preče kupovine na istim. ----------

12.2. Prodavci garantuju Kupcu da na nepokretnostima ne postoji ugovoreno a neupisano pravo preče kupovine. ----------

13. Rješavanje sporova ----------

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

14. Raskid Ugovora ----------
14.1. Ugovor se može raskinuti sporazumom Ugovornih strana, u formi u kojoj je i zaključen. ----
14.2. Kupac ima pravo da raskine Ugovor, u slučaju da se ispostavi da bilo koja gore navedena tvrdnja i garancija Prodavaca nije tačna i u slučaju kršenja bilo koje obaveze Prodavaca. U ovim slučajevima, Kupac stiče pravo na povraćaj isplaćene cijene sa obračunatom kamatom za period korišćenja sredstava kao na štedne uloge po viđenju. ----------
U slučaju raskida Ugovora krivicom Prodavaca isti će biti u obavezi da Kupcu nadoknade i pretrpljenu štetu, u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima. ----------
14.3. Prodavci imaju pravo da raskinu Ugovor u slučaju da Kupac ne izvrši svoje obaveze u skladu sa Ugovorom i da traže od Kupca naknadu pretrpljene štete u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima. ----------
---

15. Pouke i upozorenja Notara ----------
Notar je poučio Kupca mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava Kupca, zatim ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa Prodavcima tek kada se Kupac uknjiži u katastar nepokretnosti sa pravom svojine ili kad se izvrši predbilježba prava svojine, te ga upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. ----------
Notar je poučio Prodavce na mogućnosti njihovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je: pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja; davanje saglasnosti za upis prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene; davanje saglasnosti za prenos prava svojine na Kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata Kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupni iznos ugovorene prodajne cijene, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. ----------
Notar je poučio i upozorio Ugovorne strane na zakonska pravila o kapari. ----------
Notar je poučio stranke posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva ograničenje i isključenje odgovornosti Prodavaca za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nijesu bila poznata, a ako su Prodavci za njih znali, ili su mogli znati, odnosno znali da se mogu očekivati, a nijesu ih saopštili Kupcu. ----------
Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće: ----------
- pravo svojine na nepokretnostima stiče se upisom u katastar nepokretnosti; ----------
- Notar će po službenoj dužnosti, otpravak izvornika notarskog zapisa dostaviti: Upravi za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica; Upravi prihoda i carina - PJ Podgorica, Upravi policije – Sektoru za finansijsko obavještajne poslove i Glavnom gradu Podgorica – Upravi lokalnih javnih prihoda;
- shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, imaoci prava svojine i drugih stvarnih prava na nepokretnostima, dužni su da sve promjene na nepokretnostima prijave katastru nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana, od dana nastanka promjena; ----------
- shodno Zakonu o porezu na promet nepokretnosti, sticaoci nepokretnosti, ako je to sticanje oporezivo, dužni su da, sami obračunaju i plate porez na promet nepokretnosti, primjenom poreske stope od 3% (tri posto) na tržišnu vrijednost iz isprava o sticanju i poreskom organu podnese prijavu poreza na promet nepokretnosti, sve u roku od 15 (petnaest) dana, od dana preduzimanja pravnog posla. ----------
---

16. Prilozi ----------
16.1. Prilozi izvornika notarskog zapisa, su: ----------
a) List nepokretnosti 521 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 11.08.2023.

(jedanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-27869/2023; ----
b) List nepokretnosti 5732 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 11.08.2023. (jedanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-27871/2023; ----
c) Urbanističko tehnički uslovi broj 08-352/18-624/1 od 24.11.2018 (dvadeset četvrti novembar dvije hiljade osamnaeste) izdati na osnovu važećeg DUP-a Masline 2 i ----------
d) Urbanističko tehnički uslovi broj 08-352/18-624 od 24.11.2018 (dvadeset četvrti novembar dvije hiljade osamnaeste) izdati na osnovu važećeg DUP-a Masline 2 ----------
e) Dopis Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DOO, upućen Prodavcu 1, kojim se potvrđuje da katastarsku parcelu broj 2799 KO Podgorica II, čine dvije urbanističke parcele (UP 132 i UP132a) na kojima je dozvoljena izgradnja objekata spratnosti P+2, te da je ugovorom iz 1981. (hiljadu devet stotina osamdeset prve) godine, regulisana naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, bez preciziranja neto površine objekta; ----------
f) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 5-1164646, matični broj 03585352, za Kupca; ----------
g) Otpravak izvornika notarskog zapisa Saglasnost data od Gizele Dajković - supruge Prodavca 1, pred notarom Milicom Moštrokol, dana 28.07.2023. (dvadeset osmog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod oznakom UZZ 185/2023; ----------
h) Otpravak izvornika notarskog zapisa Ugovora o poklonu nepokretnosti, zaključenog pred notarom Radmilom Klikovac, dana 28.02.2019. (dvadeset osmog februara dvije hiljade devetnaeste) godine, pod oznakom UZZ 138/2019, kojim je Prodavac 2 stekla pravo svojine na predmetnim nepokretnostima; ----------
i) Lične karte Prodavca 1 i Prodavca 2, i lična karta zastupnika Kupca. ----------
16.2. Prilog otpravaka izvornika notarskog zapisa je: ----------
a) List nepokretnosti 521 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 11.08.2023. (jedanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-27869/2023; ----
b) List nepokretnosti 5732 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 11.08.2023. (jedanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-27871/2023; ----
c) Urbanističko tehnički uslovi broj 08-352/18-624/1 od 24.11.2018 (dvadeset četvrti novembar dvije hiljade osamnaeste) izdati na osnovu važećeg DUP-a Masline 2 i ----------
d) Urbanističko tehnički uslovi broj 08-352/18-624 od 24.11.2018 (dvadeset četvrti novembar dvije hiljade osamnaeste) izdati na osnovu važećeg DUP-a Masline 2 ----------
e) Dopis Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DOO, upućen Prodavcu 1, kojim se potvrđuje da katastarsku parcelu broj 2799 KO Podgorica II, čine dvije urbanističke parcele (UP 132 i UP132a) na kojima je dozvoljena izgradnja objekata spratnosti P+2, te da je ugovorom iz 1981. (hiljadu devet stotina osamdeset prve) godine, regulisana naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, bez preciziranja neto površine objekta; ----------
---

17. Završne odredbe ----------
17.1. Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom sačinjavanja notarskog zapisa, Notar izvrši ispravke istih, bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da te ispravke dostavi strankama i nadležnim organima. ----------
17.2. Kupac je ovlastio Notara da podnese Upravi za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, zahtjev za zabilježbu i promjenu upisa prava, u skladu sa Ugovorom. ----------
17.3. Otpravak izvornika notarskog zapisa dobija: ----------
- Prodavci (po1x); ----------
- Kupac (1x); ----------
- Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica (1x); ----------
- Uprava prihoda i carina - PJ Podgorica (1x); ----------

UZZ 466/2023

- Uprava policije – Sektor za finansijsko obavještajne poslove (1x); ----------
- Glavni grad Podgorica - Uprava lokalnih javnih prihoda (1x). ----------

---

Naknada za rad notara obračunata je i naplaćena prema Tarifnom broju 1, 19 i 21 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 388,00 (tri stortine osamdeset osam i 00/100) eura i PDV po stopi od 21% (dvadeset jedan posto) u iznosu od 81,48 (osamdeset jedan i 48/100) eura, što sve ukupno iznosi 469,48 (četiri stotine šezdeset devet i 48/100) eura. --------

---

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

---

U Podgorici, dana 11.08.2023. (jedanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine u 11,30 (jedanaest i trideset) časova. ----------

---

Prodavac 1,
Nikola Dajković

Prodavac 2,
Irena Dajković

Kupac,
KONSTRUKT" doo Podgorica
Izvršni direktor Novak Petrić

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KONSTRUKT" PODGORICA

Notar,
Anka Stojković

CRNA GORA
NOTAR
STOJKOVIĆ ANKA
PODGORICA

CRNA GORA STOJKOVIĆ ANKA NOTAR PODGORICA

POTVRDA OTPRAVKA DIJELA AKTA

Notar Anka Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, u Ulici Vuka Karadžića broj 17, **potvrđuje** da je **otpravak dijela akta** uporedila sa izvornikom koji se nalazi u njenim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom, osim na strani 5, gdje je u otpravku izostavljena saglasnost za upis prenosa prava svojine iz člana 7, tačka a. po nalogu stranaka.----------

Otpravak je **ovjeren i potpun bez priloga**.----------

Otpravak dijela akta sastavljen je za:----------

- Kupca (1x)----------

- Prodavca (1x) ----------

UZZ broj 466/2023

U Podgorici, dana **11.08.2023. godine.**

Notar
Anka Stojković

CRNA GORA
NOTAR
STOJKOVIĆ ANKA
PODGORICA

NOTAR PODGORICA CRNA GORA STOJKOVIĆ ANKA

MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrap.me

website: www.megrap.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

PIB: 02118998 **PDV:** 30/31-01434-3 **žiro račun:** 510-203187-27

1.8 Projektni zadatak

MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrap.me

website: www.megrap.me
adresa: Miladina Popovića 141, 81000 Podgorica

PIB: 02118998 **PDV:** 30/31-01434-3 **žiro račun:** 510-203187-27

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije dvojnog objekta mješovite namjene.

INVESTITOR:
''Konstrukt'' doo

OBJEKAT:
Dvojni objekat mješovite namjene

LOKACIJA:
Kat. parcela br. 2799 K.O. Podgorica II, na UP 132 i 132a, u zahvatu DUP-a ''Masline'' – izmjene i dopune, Podgorica

POVRŠINA PARCELE:
867.00 m2

I. UVOD

Tehnička dokumentacija je skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta. Tehnička dokumentacija se izrađuje u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG broj 64/17), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl.list CG br. 44/18), posebnim propisima i pravilima struke.

Projektni zadatak predstavlja obavezan dio tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Projektnim zadatkom se, u skladu sa potrebama Investitora, Urbanističko tehničkim uslovima i važećim propisima, definišu cilj i svrha izrade predmetne tehničke dokumentacije; predmet tehničke dokumentacije, odnosno opšti podaci o objektu, lokacija, nemjena, kapacitet, faznost gradnje i drugi podaci od značaja za izradu predmetne dokumentacije. Njime se definiše okvir u kojem se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja predmetnog objekta.

Projektnim zadatkom se definiše i vrsta, odnosno djelovi, tehničke dokumentacije koja će se izraditi za potrebe građenja predmetnog objekta.

II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Tehnička dokumentacija za izgradnju predmetnog objekta se izrađuje kao:

1. **Idejno rješenje**

Idejnim rješenjem se, shodno važećim propisima, utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju predmetnog objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na infrastrukturu i uređenje lokacije na kojoj se objekat gradi.

Za predmetni objekat se radi Idejno rješenje arhitektonskog projekta koje treba da sadrži prikaz planirane koncepcije objekta, sa prikazom i navođenjem svih podataka neophodnih radi dobijanja saglasnosti državnog arhitekte na Idejno rješenje.

2. **Glavni projekat za izgradnju objekta**

Glavnim projektom se, shodno važećim propisima, utvrđuju arhitektonsko-građevinske, tehnološke i eksploatatorske karakteristike predmetnog objekta sa opremom i instalacijama, sa razradom svih neophodnih detalja za građenje objekta. Glavnim projektom se utvrđuje obim i struktura, odnosno predmjer svih radova na izgradnji predmetnog objekta i nihov predračun urađen na osnovu prosječnih jediničnih cijena svake pojedine pozicije radova koje važe u vrijeme izrade glavnog projekta.
Glavnim projektom se razrađuje Idejno rješenje na koji je dobijena saglasnos državnog arhitekte.

Za građenje predmetnog objekta se radi Glavni projekat sa sljedećima djelovima:

1. Arhitektonski projekat,
2. Građevinski projekat
3. Elektrotehnički projekat
4. Termotehnički projekat
5. Ostali projekti i elaborati.

Navedeni podaci o fazama glavnog projekta su informativnog karaktera a njihova detaljnija razrada bice data nakon usvajanja idejnog rješenja od strane Investirora.

III.PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Podloge za izradu tehničke dokumentacije za građenje predmetnog objekta predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanističko tehnički uslovi broj: 08-352/18-624 i 08-352/18-624/1 od 24.11.2018. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada
- Geodetske podloge urađene od strane ovlašćene geodestke organizacije

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrap.me
website: www.megrap.me
adresa: Miladina Popovića 141, 81000 Podgorica
PIB: 02118998 PDV: 30/31-01434-3 žiro račun: 510-203187-27

IV.PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

1.1. Investitor:

Investitor predmetnog objekta je pravno lice ''Konstrukt'' doo iz Podgorice

1.2. Objekat:

Predmet tehničke dokumentacije je: **Dvojni objekat mješovite namjene,** prema urbanističko-tehničkim uslovima.

1.3. Lokacija:

Izgradnja objekta mješovite namjene koji je predmet ovog projektnog zadatka, planirana je na Urbanističkoj parceli broj 132 i 132a, u zahvatu DUP-a "Masline" – izmjene i dopune, Podgorica.
Predmetna nepokretnost se nalazi na katastarskoj parceli 2799, K.O. Podgorica II, opština Podgorica.

1.4 Urbanističko tehnički parametri

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada izdao je, u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, Urbanističko tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije, broj 08-352/18-624 i 08-352/18-624/1 od 24.11.2018. godine.

Urbanistički pokazatelji su prikazani u nastavku:

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m^2)	Površina pod objektom (m^2)	BRGP (m^2)	Indeks zazuetosti	Indeks izgrađenosti
UP 132	474.00	189.00	474.00	0.40	1.00
UP 132a	393.00	157.00	393.00	0.40	1.00
UKUPNO	**867.00**	**346.00**	**867.00**	**0.40**	**1.00**

Gore prikazani indeksi su „maksimizirani". U njihovim okvirima graditelji mogu da grade manje kapacitete, ali ne i veće. Planski definisana BRGP je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Podrumske etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevinsku površinu. Spratnost P+2 je data kao maksimalna moguća i ne smije biti prekoračena.

Potrebno je, u okviru urbanističke parcele obezbijediti parking za vozila prema standardima koji su propisani urbanističko-tehničkim uslovima.

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrap.me
website: www.megrap.me
adresa: Miladina Popovića 141, 81000 Podgorica
PIB: 02118998 PDV: 30/31-01434-3 žiro račun: 510-203187-27

1.5 Namjena objekta

Na predmetnoj parceli potrebno je projektovati dvojni stambeno-poslovni objekat u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Objekat treba da ima stambenog prostora sa mogućnošću korištenja prizemlja za poslovanje.

Objekat koncipirati kao praktičan i funkcionalan kako bi se na što bolji način iskoristili potencijali parcele. Spratnost objekta projektovati kao P+2.

Kompletno parkiranje obezbijediti na otvorenom prostoru u skladu sa zahtjevima za ovakav tip objekta. Obzirom da je parcela sa jedne strane oivičena postojećom saobraćajnicom, obezbijediti ulazak na parcelu direktno sa saobraćajnice.

U pogledu sadržaja po etažama zahtjevi su sledeći:

Prizemlje:
- Poslovne djelatnosti

1.Sprat:
- Stambene jedinice – jednosobni i dvosobni stanovi

2.Sprat:
- Stambene jedinice - jednosobni i dvosobni stanovi

1.6 Osnovni zahtjevi za objekat

Projekat planiranog objekta, odnosno primijenjena tehnička i tehnološka rješenja i građevinski proizvodi koji se ugrađuju moraju obezbijediti ispunjavanje osnovnih zahtjeva za objekat.

Osnovni zahtjevi za objekat su zahtjevi koje objekat mora da ispunjava u toku građenja i upotrebe, a kojima se obezbjeđuje njegova bezbjednost u cjelini, kao i bezbjednost svakog njegovog dijela. Shodno važećim propisima, osnovni zahtjevi za objekat su:

- Mehanička otpornost i stabilnost
- Zaštita u slučaju požara
- Higijena, zdravlje ljudi i zaštita životne sredine
- Bezbjednost i pristupačnost pri upotrebi, a posebno bezbjednost i pristupačnost osoba sa invaliditetom
- Zaštita od buke
- Ekonomično korišćenje energije i čuvanje toplote
- Održivo korišćenje prirodnih resursa

1.7 Arhitektonsko oblikovanje objekta

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrap.me
website: www.megrap.me
adresa: Miladina Popovića 141, 81000 Podgorica
PIB: 02118998 PDV: 30/31-01434-3 žiro račun: 510-203187-27

Shodno urbanističko tehničkim uslovima i važećoj planskoj dokumentaciji objekat svojom arhitekturom treba da predstavlja savremeno arhitektonski i likovni oblikovan objekat, karakterističan za urbani prostor i namjenu objekta. Arhitektonsko i likovno oblikovanje objekta mora pratiiti i primjena savremenih materijala primjerenih ambijentu, vrsti i namjeni projektovanog prostora.

Arhitektonsko oblikovanje planiranog objekta podrazumijeva poštovanje osnovnih urbanističkih partametara po osnovu indeksa zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele, spratnosti objekta, građevinske i regulacione linije.

Projektant će Idejnim rješenjem arhitektonskog projekta, pored generalne koncepcije planiranog objekta opredijeliti njegov arhitektonski i likovni izraz, zatim izgled i uklapanje objekta u prostoru i položaj objekta u okviru lokacije.

1.8 Konstrukcija objekta

Konstrukciju objekta opredjeljuje arhitektonsko rješenje. Treba voditi računa da usvojeni koncept idejnog rješenja daje mogućnost projektovanja optimalne konstrukcije u fazi glavnog projekta kako ne bi došlo do eventualnih izmjena u izgledu i funkciji objekta.

1.9 Instalacije i oprema

Instalacije i oprema se projektuju prema namjeni čitavog objekta kao jedinstve funkcionalne cjeline, a istovremeno i prema namjeni i sadržaju svakog njegovog dijela, odnosno svake zasebne funkcionalne cjeline.

Projektovane instalacije i oprema moraju biti usaglašeni sa ukupnom koncepcijom objekta i međusobno usaglašene, zatim međusobno uvezane u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, odnosno tehničku i tehnološku infrastrukturu.

U dijelu idejnog rješenja treba planirati potrebne površine i prostorije za instalacije, opremu, tehničke i tehnološke sisteme, a prema tehničkim uslovim (koji čine dio UTU), važećim zakonima i podzakonskim aktima, tehničkim propisima i standardima.

V. VRSTA I SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Shodno namjeni planiranog objekta a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG broj 64/17), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl.list CG br. 44/18), za izgradnju planiranog objekta je neophodno pristupiti izradi sljedeće tehničke dokumentacije i podloga:

a Podloge:
1. Geodetske podloge urađene od strane ovlašćene geodestke organizacije
2. Urbanističko-tehnički uslovi

b Idejno rješenje:
1. Idejno rješenje arhitektonskog projekta

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrap.me
website: www.megrap.me
adresa: Miladina Popovića 141, 81000 Podgorica
PIB: 02118998 **PDV:** 30/31-01434-3 **žiro račun:** 510-203187-27

- Elektronski zapis u 2 (dva) primjerka na CD-u
- Analogna (štampana) forma u 1 (jednom) primjerku

VI. NAPOMENA

Na sva ostala pitanja od značaja za izradu tehničke dokumentacije, a koja nijesu bliže definisana ovim Projektnim zadatkoma, primjenjivaće se urbanističko tehnički uslovi i druga važeća planska dokumentacija, Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, Zakon o građevinskim proizvodima, Pravilnik o građevinskim proizvodima i drugi važeći zakoni, podzakonska akta, tehnički propisi i standardi kojima se uređuje oblast projektovanja predmetnih objekata.

Podgorica, Oktobar 2023. godine

Investitor:

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KONSTRUKT" PODGORICA

NOVAK PETRIĆ

MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrap.me

website: www.megrap.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

PIB: 02118998 **PDV:** 30/31-01434-3 **žiro račun:** 510-203187-27

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrap.me

website: www.megrap.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

PIB: 02118998 **PDV:** 30/31-01434-3 **žiro račun:** 510-203187-27

2.1 Tehnički opis objekta

Dvojni objekat mješovite namjene, Podgorica
Oktobar 2023

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrap.me
website: www.megrap.me
adresa: Miladina Popovića 141, 81000 Podgorica
PIB: 02118998 **PDV:** 30/31-01434-3 **žiro račun:** 510-203187-27

OPŠTI PODACI

INVESTITOR:
''Konstrukt'' doo

OBJEKAT:
Dvojni objekat mješovite namjene

LOKACIJA:
Kat. parcela br. 2799 K.O. Podgorica II, na UP 132 i 132a, u zahvatu DUP-a ''Masline'' – izmjene i dopune, Podgorica.

PROJEKTANT :
MEGRAP d.o.o. Podgorica

NUMERIČKI POKAZATELJI

U tabeli je data uporedna analiza dozvoljenih i ostvarenih parametara na UP.

UP 132 I UP 132a

PARAMETRI	UTU DOZVOLJENO	OSTVARENO
Površina lokacije	867.00 m2	867.00 m2
Spratnost objekta	3 nadzemne etaže	P+2
Index zauzetosti	0.40	0.40
Indeks izgrađenosti	1.00	1.00
BRGP	867.00 m2	867.00 m2
Broj parking mjesta	1,1 PM / 1 stan	9 PM
	1 PM / 50m2 PP	6 PM
Zelene površine	30 %	30 % (261m2)

LOKACIJA

Kat. parcela br. 2799 K.O. Podgorica II, na UP 132 i 132a, u zahvatu DUP-a ''Masline'', Podgorica. Parcela je na relativno ravnom terenu ograničena saobraćajnicom na sjeverozapadnom dijelu parcele.

Prema urbanističko-tehničkim uslovima površina objekta pozicionirana na UP 132 je 474.00m2 dok se na UP132a nalazi 393.00 m2. Idejnim rješenjem iskorišćene su u potpunosti maksimalno dozvoljeni parametri za predmetne parcele. Ispoštovane su sve udaljenosti građevinske linije od granice parcele. Udaljenost prema susjedima iznosi 2m, kao što je propisano urbanističko-tehničkim uslovima. Takodje, površina objekta rasporedjena je na parcelama u odnosu propisanom UT uslovima, tačnije na parceli 132 nalazi se 474m2, dok se na parceli 132a nalazi 393m2 bruto površine dvojnog objekta.

Zadata zauzetost UP 132 je 189m2, dok je ostvarena 157m2 . Zadata zauzetost UP 132a je 157m2, dok je ostvarena 130m2. Ovim zaključujemo da je zauzetost zadata UT uslovima na pojedinačnim parcelama ispoštovana u projektu.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

Planirani objekat projektovan je kao dvojni objekat mješovite namjene a u skladu sa projektnim zadatkom i zahtjevima investitora. Mješovita namjena objekta objedinjuje sadržaje poslovnog i stambenog prostora. Objekat je dvojni s obzirom da se nalazi na dvije parcele, pri čemu je ispoštovana BGP kao i spratnost zadata UTU, za svaku parcelu pojedinačno.

U osnovi je pravougaonog oblika i orjentisan je svojom dužom stranom u pravcu sjeverozapad-jugoistok. Objekat je spratnosti P+2. Kota prizemlja je podignuta 1m u odnosu na okolni uređeni teren.

Kompletno parkiranje je u okviru parcele na otvorenom prostoru. Obezbijeđeno je 15 parking mjesta što je dovoljno prema datom koeficijentu iz DUP-a za poslovanje (1 PM/50 m2 poslovanja) i stanovanje (1.1 PM/stan).

Na nivou prizemlja nalaze se poslovne djelatnosti, koje se mogu obavljati u stanovima kao što je definisano urbanističko-tehničkim uslovima, pri čemu iste ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu objekta. Prvi sprat zauzima iste gabarite kao i prizemlje objekta. Sa prizemljem je povezano preko dvokrakog stepeništa, u oba objekta je smješteno po jedno. Funkcija ove etaže se sastoji od stambenih jednica, jednosobnih i dvosobnih. Na drugom spratu se takodje nalaze stambene jedinice, a povezan je sa prvim spratom preko dvokrakog stepeništa, takodje po jedno stepenište u svakom od dvojnih objekata.
Ukupan broj stanova je 8, shodno zahtjevima iz urbanističko tehničkih uslova, na svakoj parceli po 4.
Objekat je prilagodjen licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom, upotrebom podizne platforme montirane na stepenišni krak, čime se obezbjedjuju uslovi za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Materijalizacija objekta podrazumijeva osnovnu konstrukciju objekta kao i spoljnu materijalizaciju za obradu fasada i krova.
Kompletna konstrukcija objekta projektovana je kao armirano-betonska u kombinaciji AB platana i greda. Na sjeverozapadnoj fasadi na betonsku konstrukciju postavlja se dekorativna fasada od opeke. Dio objekta ima završnu obradu u vidu maltera. Završni malter je tehnika natur betona u svijetlo sivoj nijansi RAL 9003. Takodje, dio fasade biće obraćen u demit fasadi u bijeloj RAL 9001 i antracit sivoj boji RAL 7016.

Krov je kosi, nagiba 25° sa završnom obradom u vidu lima. Krovna konstrukcija je drvena.

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrap.me
website: www.megrap.me
adresa: Miladina Popovića 141, 81000 Podgorica
PIB: 02118998 **PDV:** 30/31-01434-3 **žiro račun:** 510-203187-27

Na krovu se nalaze otvori koji služe za ventilaciju i provjetravanje tavanskog prostora.

Parterno uređenje sastoji se od ulaznog platoa u obradi od štampanog betona svijetlo sive boje. Ostatak predstavljaju površine za parkiranje koje su od zelenih betonskih raster ploča kao i asfaltirane pristupne saobraćajnice.

Sastav fasadnog sistema – "Demit"-termo fasada:
Termo ploče su na preklop, a lijepe se na fasadni zid sa odgovarajućim oplemenjenim mineralnim lijepkom i tipluju odgovarajućim tiplovima. Površine ploče se zaštićuju sa armiranim malterom koji je sastavljen iz sljedećih komponenti:
* prvi sloj - oplemenjeni malter na bazi cementnog veziva, mineralnih agregata i dodataka za poboljšanje elastičnosti i vodoodbojnosti. Površina na koju se nanosi ovaj sloj maltera mora biti ravna i glatka. Eventualne neravnine na spojevima postavljenih polistiren ploča se ispunjavaju poliuretanskom penom. U svježi sloj ovog maltera polaže se armirana mreža sa odgovarajućim preklopom i dodatom zaštitom na otvorima i uglovima. U slučaju potrebe za dodatnim mehaničkim sidrenjem, to izvesti sa udarnim vijcima kroz armiranu mrežu 24 sata po nanosu ovog sloja;
* armirana mrežica;
* drugi sloj maltera, u svemu izrađen kao prvi sloj. Ovaj malter se nanosi na dobro osušeni prvi sloj i nakon toga glača ravnjačom;
* kontaktni premaz, izrađen na osnovu emulzije veštačkih smola i vodenog stakla, kao sredstva za impregnaciju osušenog armiranog maltera;
* završni sloj, izrađen na osnovu mineralnih veziva, vodoodbojnih dodataka, sredstava za poboljšanje elastičnosti i otpornosti na alge i plijesni. Ovaj sloj uraditi u zrnastoj i glatkoj strukturi, bojiti u tonu po izboru projektanta, a u svemu prema detaljima iz projekta.

Fasadna skela
Za izvođenje navedenih radova neophodno je postavljanje odgovarajuće fasadne skele. Fasadna skela se postavlja u svemu po važećim propisima i mjerama HTZ-a. Skela mora biti statički stabilna, ankerovana za objekat i propisno uzemljena. Koristi se za sve vreme trajanja radova. Platforme ili skele koje se koriste moraju obezbijediti prvenstveno sigurnost radnika, a potom i omogućiti kvalitetno izvođenje potrebnih radova.
U zavisnosti od opremljenosti odabranog izvođača specijalizovanom opremom, u principu moguća je upotreba različitih radnih platformi za izvođenje radova. Obaveza je budućeg izvođača radova da shodno svojoj opremljenosti i tehnologiji rada, prije početka izvođenja fasaderskih radova, Nadzornom organu – koordinatoru za bezbjednost na radu dostavi na ovjeru i saglasnost projekat postavljanja odabranog tipa skele.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen sistemom AB zidnih platana i AB greda postavljenih u dva pravca. Ploče su armirano betonske marke betona MB 30 debljine do 18 cm.

Armirano betonski temelji prihvataju kompletno opterećenje objekta a dimenzionisani su u vidu temeljnih traka sa veznim gredama. Vertikalna komunikacija u objektu je ostvarena AB stepenicama smještenim u AB stepenišno jezgro. Objekat je dilatiran tako da se i u konstruktivnom smislu objekti razdvajaju na dva u okviru iste parcele.

Krovna konstrukcija se sastoji od drvene podkonstrukcije, na koju se naslanja pokrivač od lima.

ARHITEKTONSKI SKLOPOVI

VERTIKALNE KONSTRUKCIJE

Spoljašnji zidovi

Spoljašnji fasadni zidovi su od termo blokova debljine 25cm. Termoizolacija je planirana od EPS ploča d=5cm. Koeficijent toplotne provodljivosti samo bloka je 0,207 λ (W/mK). Planirana je završna obloga plemenitog mineralnog tankoslojnog maltera. Unutrašnja obrada zidova u zavisi od namjene prostorija, u skladu s tim planirana je poludisperzivna boja na podlozi od produžnog krečnog maltera ili keramičke pločice na podlozi od cementnog maltera.
Spoljašnji zidovi prema terenu su od armiranog betona debljine 20cm. Za spoljašnje strane zid je hidrozolovan membranom (Sikaproof P-1200 ili sl) preko koje je postavljena drenažna čepasta folija. Unutrašnja obrada zidova zavisi od namjene prostorija, planirana je poludisperzivna boja na podlozi od produžnog krečnog maltera ili keramičke pločice na podlozi od cementnog maltera.

Unutrašnji zidovi

Unutrašnji zidovi su projektovani kao noseći armirano-betonsk ili pregradni (ispuna) od šupljih opekarskih blokova, debljine 20cm i 10cm.
Obrada unutrašnjih zidova, zavisno od funkcionalne cjeline u kojoj se nalaze i pojedinačne namjene prostorije, te pozicije u odnosu na objekat, predviđena je kao:
- krečni produžni malter završno gletovan i bojen poludisperzivnom bojom;
- keramičke pločice na podlozi od cementnog produžnog maltera.

Zidovi u sanitarnim prostorijama predviđeni su da se oblažu keramičkim zidnim pločicama cijelom visinom zida (tj. do spuštenog plafona). Predviđen je toalet za osobe sa invaliditetom, stoga treba da sadrže sve potrebne držače i ostali prateći materijal koji se fiksira na zidu.
Zidovi u kuhinjama predviđeni su za oblaganje kerimičkih pločica do visine zida 1,5m.

HORIZONTALNE I KOSE KONSTRUKCIJE

Podne konstrukcije

Na nadzemnim etažama u planirane su EPS ploče preko kojih je pvc folija i cementna košuljica, a kao završni sloj parket ili keramičke pločice.
U sanitarnim prostorijama, predviđena je izrada hidroizolacije ispod keramičkih pločica.
Na podu predvidjeti protivklizne keramičke pločice.
U tehničkim prostorijama predviđene su kiselootporne keramičke pločice.

Međuspratne konstrukcije
Plafoni su u sanitarnim prostorijama predviđeni kao spušteni monolitni gipsani plafoni
Uplafonskom prostoru je planiran razvod sistema, vodovoda i kanalizacije.
Površine spuštenih plafona su predviđene za gletovanje i bojenje poludisperzivnom bojom.

Krovne konstrukcije

Projektovani su kosi krovovi na objektu.
Noseći elementi u okviru arhitektonskih sklopova kosih krovova je drvena krovna konstrukcije.
Tip arhitektonskog sklopa kosog krova sačinjen je od sljedećih slojeva:
- Plastificirani ravni lim
- Geotekstilna folija (npr. Mapei Polydren 550)
- Daske, d=2cm
- Drvena binder konstrukcija
- PE folija, d=0,2cm
- Termoizolacija (npr. XPS), d=8cm
- Parna brana (npr. Mapei Polyvar SA)
- drvena konstrukcija
- gips table
- Glet masa
- Poludisperzivna boja

ZAŠTITA OD SPOLjAŠNjIH UTICAJA

SPOLJAŠNJA ALUMINIJUMSKA BRAVARIJA – prozori i staklena stijena
Predviđena su vrata od od aluminijumskih profila sa vidnim okovom i termoprekidom tipa Reynaers MasterLine 8 ili slično. Uw ≤1.6W/m²K u skladu sa MEST EN 10077-1:2012. Toplotna provodljivost profila Uf=1,4 - 1,9W/m2K ili manja. Profil je zaštićen procesom plastifikacije u boji na koju dobavljač daje minimalno 10 godina garancije. Sve zaptivne gume su od EPDM-a. Kompletna bravarska pozicija mora da bude sertifikovana i sistemska.
Dostaviti sledeće sertifikate:
o vodoneporopusnost (EN 1027; EN 12208), Class 7A (300 Pa);
o otpornost na vazdušnu propustljivost (EN 1026; EN 12207) 4;
o otpornost na pritisak od vetra EN12211; EN12210 Class C3 (1200 Pa).
Okov je sistemski, sertifikovan sa euro-žljebom. Neophodno je da pozicija ima sertifikat na ciklus od minimum 1.000.000 otvaranja i zatvaranja.
Ispuna – staklo:
Zastakljivanje izvršiti staklo-paketom 6+16+4mm sa hermetički zatvorenim gasom argonom u međuprostoru i dihtovati trajno elastičnom EPDM gumom, tipa Guardian 6mm SN 70s – 16 Argon – 4mm Float ExtraClear. Distancer u staklo paketu treba da je sa pojačanim termičkim karakteristikama (ψ ≤0.051W/mK).
Zahtijevani tehnički parametri konstrukcije:
Osnovna konstrukcija zastakljene pregrade - MEST EN 14351:2017;
Transmisija svjetlosti: 70.4% u skladu sa MEST EN 410:2011;
Spoljna refleksija svjetlosti: 11.2% u skladu sa MEST EN 410:2011;

Solarni faktor: g ≤ 38.8% u skladu sa MEST EN 410:2011;
Koeficijent prolaska toplote za staklo: Ug=1.0W/m²K u skladu sa MEST EN 673:2011.
Ispuna – panel:
Oprema vrata je izvedena sa svim potrebnim okovima, dihtunzima, šarkama, riglama, gumenim podnim ili zidnim stoperom, bravom, cilindrom za zaključavanje, ručkom, mehaničkom zadrškom otvorenosti. Vrata opremiti vidnim mehanizmom za automatsko zatvaranje fiksiranom na krilu vrata, proizvođač kvaliteta GEZE, DORMA ili sl. Okov je kompletan, kvalitetan, antikorozivno zaštićen.
Ugradnja pozicija treba da je u svemu prema principima RAL metode u skladu sa radioničkim detaljima koje izrađuje izvođač radova, na osnovu dimenzija uzetih na licu mjesta, a sve u skladu sa preporukama proizvođača sistema. Detalji moraju biti odobreni od strane odgovornog projektanta i nadzornog organa.

OGRADE

Ograde u enterijeru i eksterijeru su projektovane po identičnom detalju.
Konstrukcija je izrađena od kutijastih inox profila 40x40 mm sa ispunom od flahova dužine 4cm. Ograda je preko profila u podu fiksirana za AB ploču. Visina ograde od kote gotovog poda je 105cm.
U enterijeru kod stepenišnog jezgra s svih strana predviđeni su rukohvati. Izrađuje se od cijevnih aluminijumskih profila Ø40mm, preko nosača fiksirani za AB zid. Visina rukohvata je 110cm, rukohvati su neprekidni i protežu se duž cijelog stepeništa.. Boja šipki u kontrasnoj boji od pozadine. Sve rukohvate završno plastificirati kako bi bili otoporni na termičke promene.

INSTALACIJE OBJEKTA

Instalacije u objektu su predviđene u skladu sa projektnim zadatkom Investitora. U objektu su predviđene savremene instalacije i uređaji: električne instalacije jake i slabe struje, termotehničke instalacije kao i instalacije vodovoda i kanalizacije. Sve instalacije biće predmet odgovarajućih projekata koji čine sastavni dio glavnog projekta a u skladu sa važećim zakonskim propisima i regulativama.

ZELENILO

Planirane su zelene površine u okviru parcele koje su u skladu sa namjenom objekta. Sastoje se od uređenih, travnatih površina po obodu objekta sa kompozicijama niskog i visokog rastinja. Postignuta površina zelenila iznosi 261 m2 što predstavlja 30% ukupne površine parcele. Ovim se ispunjava traženi uslov od minimalnih 30% zelenih površina na parceli.

OPIS SVIH GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA

Izvođenje objekta može se podijeliti u nekoliko faza:
FAZA 1 - Pripremni radovi
FAZA 2 - Konstrukcija objekta i arhitektonski omotač
FAZA 3 - Arhitektonsko-građevinski radovi unutar objekta
FAZA 4 - Enterijerska završna obrada prostora

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrap.me
website: www.megrap.me
adresa: Miladina Popovića 141, 81000 Podgorica
PIB: 02118998 **PDV:** 30/31-01434-3 **žiro račun:** 510-203187-27

FAZA 1- PRIPREMNI RADOVI

Uklanjanje dijela postojećih biljnih kultura (izmještanje i očuvanje istih zajedno sa korijenjem).

Zemljani radovi
Izrada iskopa radi izrade temelja, zbog izgradnje novog objekta (P+2)i prateće infrastrukture gdje je predviđeno.

FAZA 2- KONSTRUKCIJA OBJEKTA I ARHITEKTONSKO GRAĐEVINSKI OMOTAČ
Fundiranje - na već pripremljeno tlo poboljšanih karakteristika radi se fundiranje.
Instalacija uzemljenja objekta data je u Glavnom projektu elektroinstalacija jake struje.
Konstrukcija objekta- vertikalni noseći elementi su AB stubovi i platna, kao i stepenišno jezgro. Horizontalni konstruktivni elementi su međuspratne tavanice i grede. Svi konstruktivni elementi objekta su prikazani sa prodorima za planirane instalacije objekta;
Arhitektonsko građevinski "omotač" objekta (fasadni elementi sa kompletnom bravarijom i fasadni zidovi sa svim slojevima, terase, kosi krovovi, kao i radovi na termo, hidro i zvučnoj izolaciji omotača objekta); dat je u ovom projektu kroz osnove, presjeke, izglede, fasadne šeme i opise slojeva.
Ova faza podrazumijeva i glavne trase instalacija i instalacije koje direktno utiču na fasadu objekta (oprema u tehničkim prostorijama, vertikalna veza unutar objekta kroz šahtove i kanale, pozicije glavnih prodora);

FAZA 3 - ARHITEKTONSKO- GRAĐEVINSKI RADOVI UNUTAR OBJEKTA
Ova faza generalno obuhvata:
- Sve unutrašnje zidove i pregrade koje definišu prostorije. Pod pregradama podrazumijevaju se sve unutrašnje pregrade, vrata, ograde, koje su date kroz šeme u grafičkoj dokumentaciji.
- Sve slojeve podova i tavanica,
- Sekundarne trase i elemente instalacija koje su date u glavnim projektima instalacija.

FAZA 4 - ENTERIJERSKA ZAVRŠNA OBRADA PROSTORA
Ova faza se odnosi na finalne enterijerske obloge zidova, izbor završne obloge podova, spuštene plafone, kao i na druge enterijerske elemente u objektu.

Napomena:
Projekat enterijera nije rađen za potrebe izrade tehničke dokumentacije ovog objekta. Glavnim projektom definisana je završna obrada podova, zidova, plafona i drugih elementata u enterijeru (vrata, ograde itd.).
U toku izvođenja radova Izvođač je dužan da obezbijedi uzorke materijala i opreme, a da ugradnju iste izvrši nakon dobijanja saglasnosti od strane Nadzora.

1. SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrap.me
website: www.megrap.me
adresa: Miladina Popovića 141, 81000 Podgorica
PIB: 02118998 **PDV:** 30/31-01434-3 **žiro račun:** 510-203187-27

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20);
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG br. 44/18)
- Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl. list CG br. 24/10)
- Pravilnik o bližim uslovima za pružanje i korišćenje, normativima i minimalnim standardima usluge smještaja odraslih i starih lica(Sl. list CG br. 27/13)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup za kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list CG br. 33/14),te ostalim važećim propisima, pravilnicima, MEST standardima i normama kvaliteta koji se odnose na ovu vrstu objekata.
- Zakon o zaštiti i spašavanju Crne Gore (Sl. list CG 13/07, 05/08, 89/09 i 32/11);
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda dokumentacije (Sl. list CG br. 8/93)
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br. 52/90)

Za definisanje pojedinih elemenata projekta, za koje u Crnoj Gori ne postoje važeći tehnički propisi i standardi, niti su projektnim zadatkom date opšte ili precizne smjernice, preporučuje se korišćenje tehničkih uslova i normativa datih u inostranim propisima.

OPŠTE ODREDBE

Izvođač je obavezan da prije početka radova dostavi naručiocu posla i nadzoru uzorke materijala i ateste za sve materijale koje će upotrijebiti pri izvođenju radova.
Atesti moraju biti izdati od ovlaštene ustanove za datu vrstu radova.
Atesti ne smiju biti stariji od godinu dana, od izdavanja atesta do dana početka izvodjenja radova.

Podgorica, Oktobar 2023. Godine

Odgovorni inženjer:

Radević Igor spec.sci.arh.

MEGRAP
Architecture & Construction

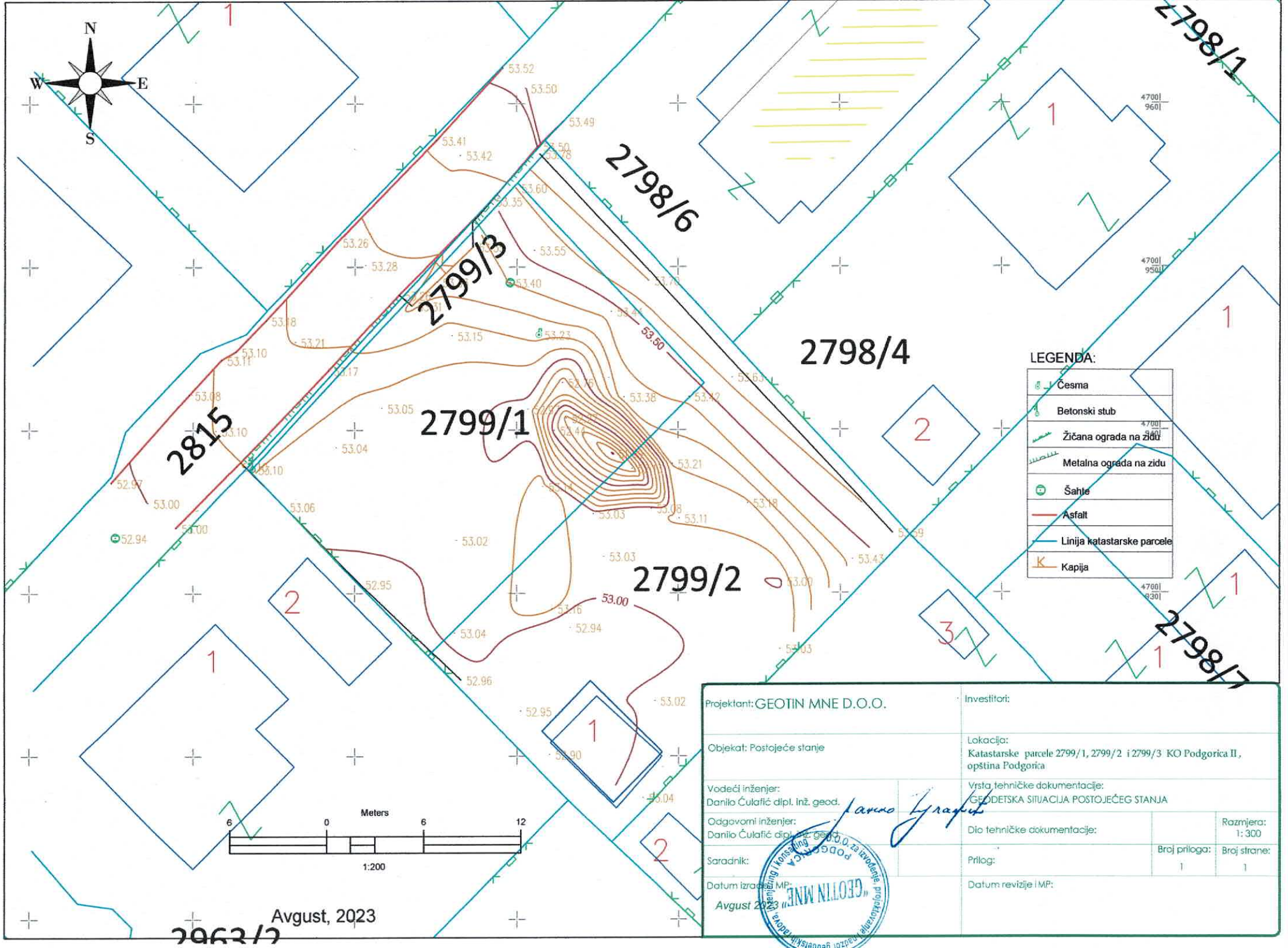
tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrap.me

website: www.megrap.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

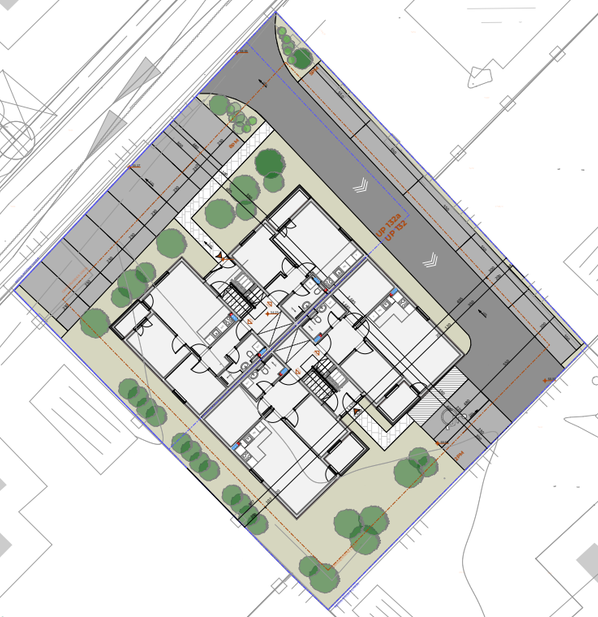
PIB: 02118998 **PDV:** 30/31-01434-3 **žiro račun:** 510-203187-27

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Dvojni objekat mješovite namjene, Podgorica
Oktobar 2023



Projektant: GEOTIN MNE D.O.O.		Investitori:	
Objekat: Postojeće stanje		Lokacija: Katastarske parcele 2799/1, 2799/2 i 2799/3 KO Podgorica II, opština Podgorica	
Vodeći inženjer: Danilo Ćulafić dipl. inž. geod.		Vrsta tehničke dokumentacije: GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	
Odgovorni inženjer: Danilo Ćulafić dipl. inž. geod.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1: 300
Saradnik:		Prilog:	Broj priloga: 1 / Broj strane: 1
Datum izrade MP: Avgust 2023		Datum revizije i MP:	



N

PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrap.me	INVESTITOR: **Konstrukt doo**
Objekat: Dvojni objekat mješovite namjene	Lokacija: Kat. parcela br. 2799 K.O. Podgorica II, na UP 132 i 132a, u zahvatu DUP-a "Masline" - izmjene i dopune, Podgorica.
Glavni inženjer: Igor Radevic spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Igor Radevic spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura Razmjera: 1:400
Saradnik:	Prilog: Šira situacija Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i MP: Oktobar, 2023. godine	



N

PROJEKTANT:

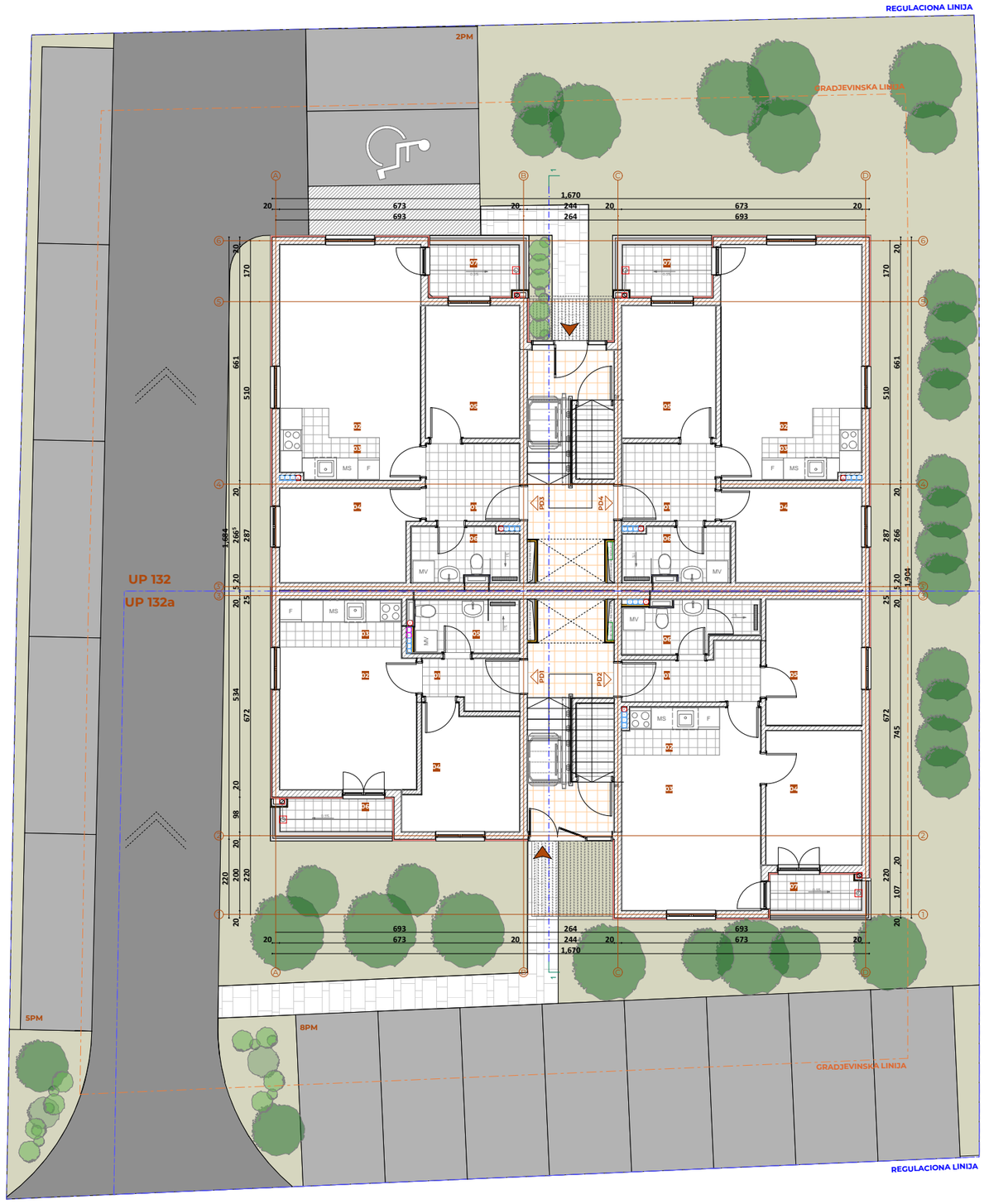
MEGRAP
Architecture & Construction

Miladina Popovića 143
Podgorica, Crna Gora
office@megrap.me

INVESTITOR:

Konstrukt doo

Objekat: Dvojni objekat mješovite namjene	Lokacija: Kat. parcela br. 2799 K.O. Podgorica II, na UP 132 i 132a, u zahvatu DUP-a "Masline" - izmjene i dopune, Podgorica.
Glavni inženjer: Igor Radevic spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Igor Radevic spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura; Razmjera: 1:200
Saradnik:	Prilog: Uža situacija; Broj priloga: ; Broj strane: -
Datum izrade i MP: Oktobar, 2023. godine	Datum revizije i MP:



N

	OBRACUN POVRŠINA PRIZEMLJA	
	BRUTO POVRŠINA ETAŽE	**293,00**
	NETO POVRŠINA ETAŽE	**241,90**
	CA (površine za komunikaciju)	**31,19**
	Horizontalne komunikacije	**19,83**
01	Hodnik	19,83
	Vertikalne komunikacije	**11,36**
01	Stepenište	11,36
	PA (površine primarne namjene)	**210,71**
	POSLOVNE DJELATNOSTI PD1	
n°	*Naziv prostorije*	*P (m²)*
01	Hodnik	3,48
02	Kancelarija	15,02
03	Kuhinja	4,42
04	Kancelarija	9,71
05	Kupatilo	4,23
06	Terasa	2,93
	UKUPNA NETO POVRŠINA PROSTORA	**39,79**
	POSLOVNE DJELATNOSTI PD2	
n°	*Naziv prostorije*	*P (m²)*
01	Hodnik	5,18
02	Kancelarija	18,35
03	Kuhinja	3,43
04	Kancelarija	9,95
05	Kancelarija	9,35
06	Kupatilo	4,75
07	Terasa	2,47
	UKUPNA NETO POVRŠINA PROSTORA	**53,48**
	POSLOVNE DJELATNOSTI PD3	
n°	*Naziv prostorije*	*P (m²)*
01	Hodnik	5,64
02	Kancelarija	21,36
03	Kuhinja	4,20
04	Kancelarija	9,89
05	Kancelarija	9,63
06	Kupatilo	4,34
07	Terasa	3,66
	UKUPNA NETO POVRŠINA PROSTORA	**58,72**
	POSLOVNE DJELATNOSTI PD4	
n°	*Naziv prostorije*	*P (m²)*
01	Hodnik	5,64
02	Kancelarija	21,36
03	Kuhinja	4,20
04	Kancelarija	9,89
05	Kancelarija	9,63
06	Kupatilo	4,34
07	Terasa	3,66
	UKUPNA NETO POVRŠINA PROSTORA	**58,72**

PROJEKTANT:

MEGRAP Architecture & Construction
Miladina Popovića 143
Podgorica, Crna Gora
office@megrap.me

INVESTITOR:

Konstrukt doo

Objekat:
Dvojni objekat mješovite namjene

Lokacija:
Kat. parcela br. 2799 K.O. Podgorica II, na UP 132 i 132a, u zahvatu DUP-a ''Masline'' - izmjene i dopune, Podgorica.

Glavni inženjer:
Igor Radevic spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
Igor Radevic spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:100

Saradnik:

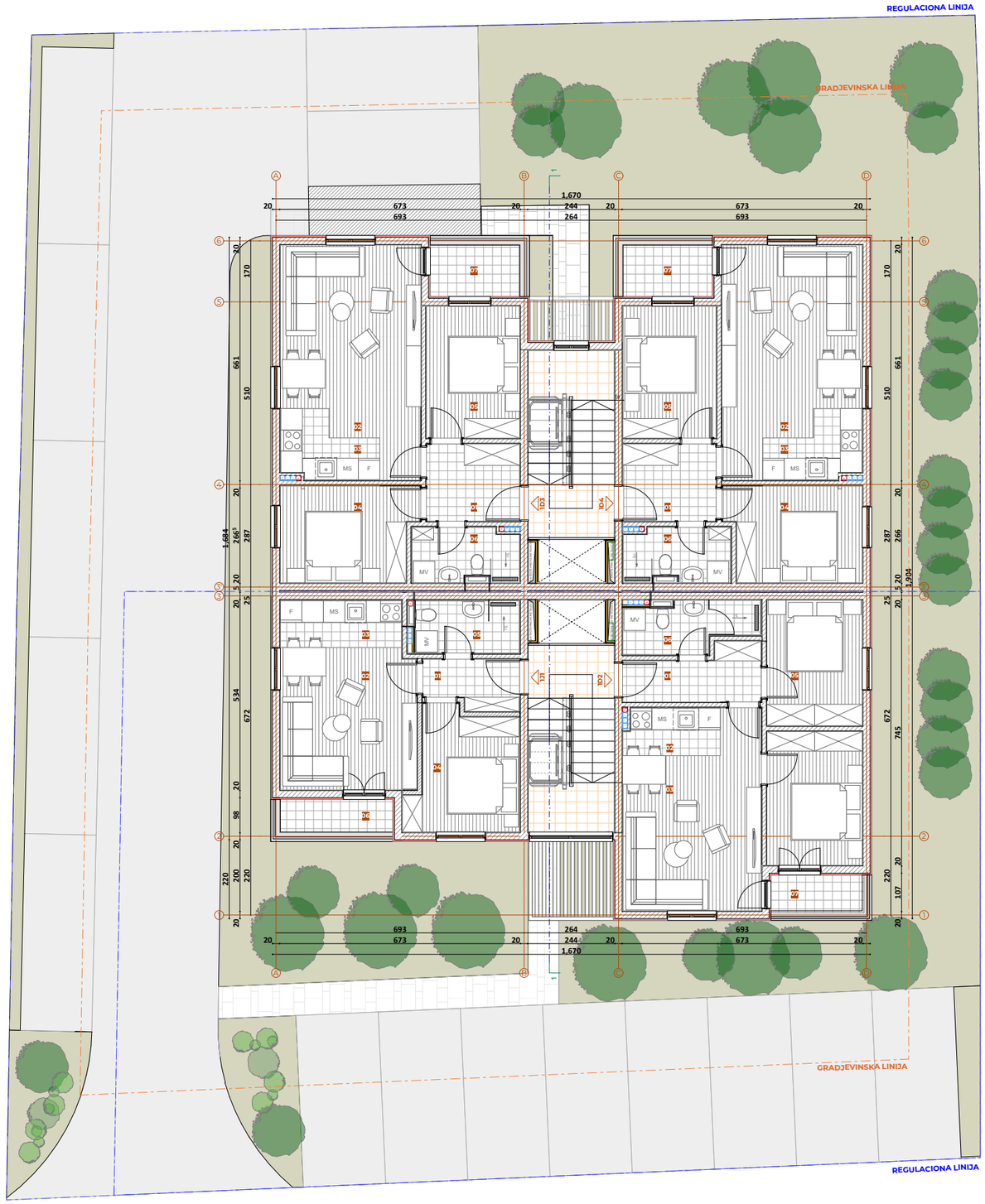
Prilog:
Osnova prizemlja

Broj priloga:

Broj strane:
-

Datum izrade i MP:
Oktobar, 2023. godine

Datum revizije i MP:



N

	OBRACUN POVRŠINA PRVOG SPRATA	
	BRUTO POVRŠINA ETAŽE	**287,00**
	NETO POVRŠINA ETAŽE	**235,86**
	CA (površine za komunikaciju)	**25,15**
	Horizontalne komunikacije	**13,79**
01	Hodnik	13,79
	Vertikalne komunikacije	**11,36**
01	Stepenište	11,36
	PA (površine primarne namjene)	**210,71**
	JEDNOSOBAN STAN 1J1	
n°	*Naziv prostorije*	*P (m²)*
01	Hodnik	3,48
02	Dnevna soba sa trpezarijom	15,02
03	Kuhinja	4,42
04	Spavaca soba	9,71
05	Kupatilo	4,23
06	Terasa	2,93
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**39,79**
	DVOSOBAN STAN 1D2	
n°	*Naziv prostorije*	*P (m²)*
01	Hodnik	5,18
02	Dnevna soba sa trpezarijom	18,35
03	Kuhinja	3,43
04	Spavaca soba	9,95
05	Spavaca soba	9,35
06	Kupatilo	4,75
07	Terasa	2,47
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**53,48**
	DVOSOBAN STAN 1D3	
n°	*Naziv prostorije*	*P (m²)*
01	Hodnik	5,64
02	Dnevna soba sa trpezarijom	21,36
03	Kuhinja	4,20
04	Spavaca soba	9,89
05	Spavaca soba	9,63
06	Kupatilo	4,34
07	Terasa	3,66
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**58,72**
	DVOSOBAN STAN 1D4	
n°	*Naziv prostorije*	*P (m²)*
01	Hodnik	5,64
02	Dnevna soba sa trpezarijom	21,36
03	Kuhinja	4,20
04	Spavaca soba	9,89
05	Spavaca soba	9,63
06	Kupatilo	4,34
07	Terasa	3,66
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**58,72**

PROJEKTANT:

MEGRAP Architecture & Construction

Miladina Popovića 143
Podgorica, Crna Gora
office@megrap.me

INVESTITOR:

Konstrukt doo

Objekat:
Dvojni objekat mješovite namjene

Lokacija:
Kat. parcela br. 2799 K.O. Podgorica II, na UP 132 i 132a, u zahvatu DUP-a ''Masline'' - izmjene i dopune, Podgorica.

Glavni inženjer:
Igor Radevic spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
Igor Radevic spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:100

Saradnik:

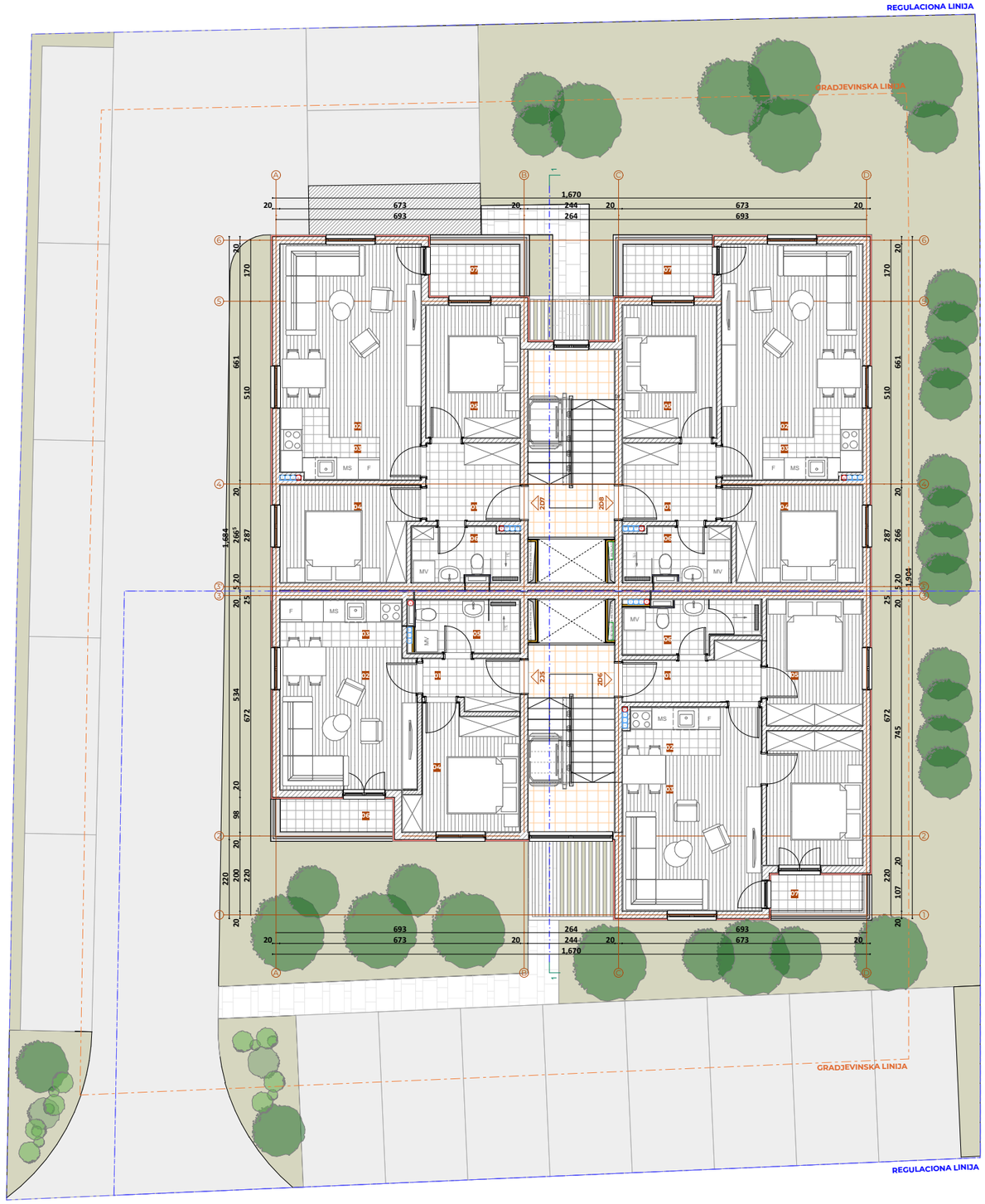
Prilog:
Osnova prvog sprata

Broj priloga:

Broj strane:
-

Datum izrade i MP:
Oktobar, 2023. godine

Datum revizije i MP:



N

	OBRACUN POVRŠINA DRUGOG SPRATA	
	BRUTO POVRŠINA ETAŽE	**287,00**
	NETO POVRŠINA ETAŽE	**235,86**
	CA (površine za komunikaciju)	**25,15**
	Horizontalne komunikacije	**13,79**
01	Hodnik	13,79
	Vertikalne komunikacije	**11,36**
01	Stepenište	11,36
	PA (površine primarne namjene)	**210,71**
	JEDNOSOBAN STAN 2I5	
n°	*Naziv prostorije*	*P (m²)*
01	Hodnik	3,48
02	Dnevna soba sa trpezarijom	15,02
03	Kuhinja	4,42
04	Spavaca soba	9,71
05	Kupatilo	4,23
06	Terasa	2,93
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**39,79**
	DVOSOBAN STAN 2D6	
n°	*Naziv prostorije*	*P (m²)*
01	Hodnik	5,18
02	Dnevna soba sa trpezarijom	18,35
03	Kuhinja	3,43
04	Spavaca soba	9,95
05	Spavaca soba	9,35
06	Kupatilo	4,75
07	Terasa	2,47
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**53,48**
	DVOSOBAN STAN 2D7	
n°	*Naziv prostorije*	*P (m²)*
01	Hodnik	5,64
02	Dnevna soba sa trpezarijom	21,36
03	Kuhinja	4,20
04	Spavaca soba	9,89
05	Spavaca soba	9,63
06	Kupatilo	4,34
07	Terasa	3,66
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**58,72**
	DVOSOBAN STAN 2D8	
n°	*Naziv prostorije*	*P (m²)*
01	Hodnik	5,64
02	Dnevna soba sa trpezarijom	21,36
03	Kuhinja	4,20
04	Spavaca soba	9,89
05	Spavaca soba	9,63
06	Kupatilo	4,34
07	Terasa	3,66
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**58,72**

PROJEKTANT:
MEGRAP Architecture & Construction
Miladina Popovića 143
Podgorica, Crna Gora
office@megrap.me

INVESTITOR:
Konstrukt doo

Objekat:
Dvojni objekat mješovite namjene

Lokacija:
Kat. parcela br. 2799 K.O. Podgorica II, na UP 132 i 132a, u zahvatu DUP-a ''Masline'' - izmjene i dopune, Podgorica.

Glavni inženjer:
Igor Radevic spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
Igor Radevic spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:100

Saradnik:

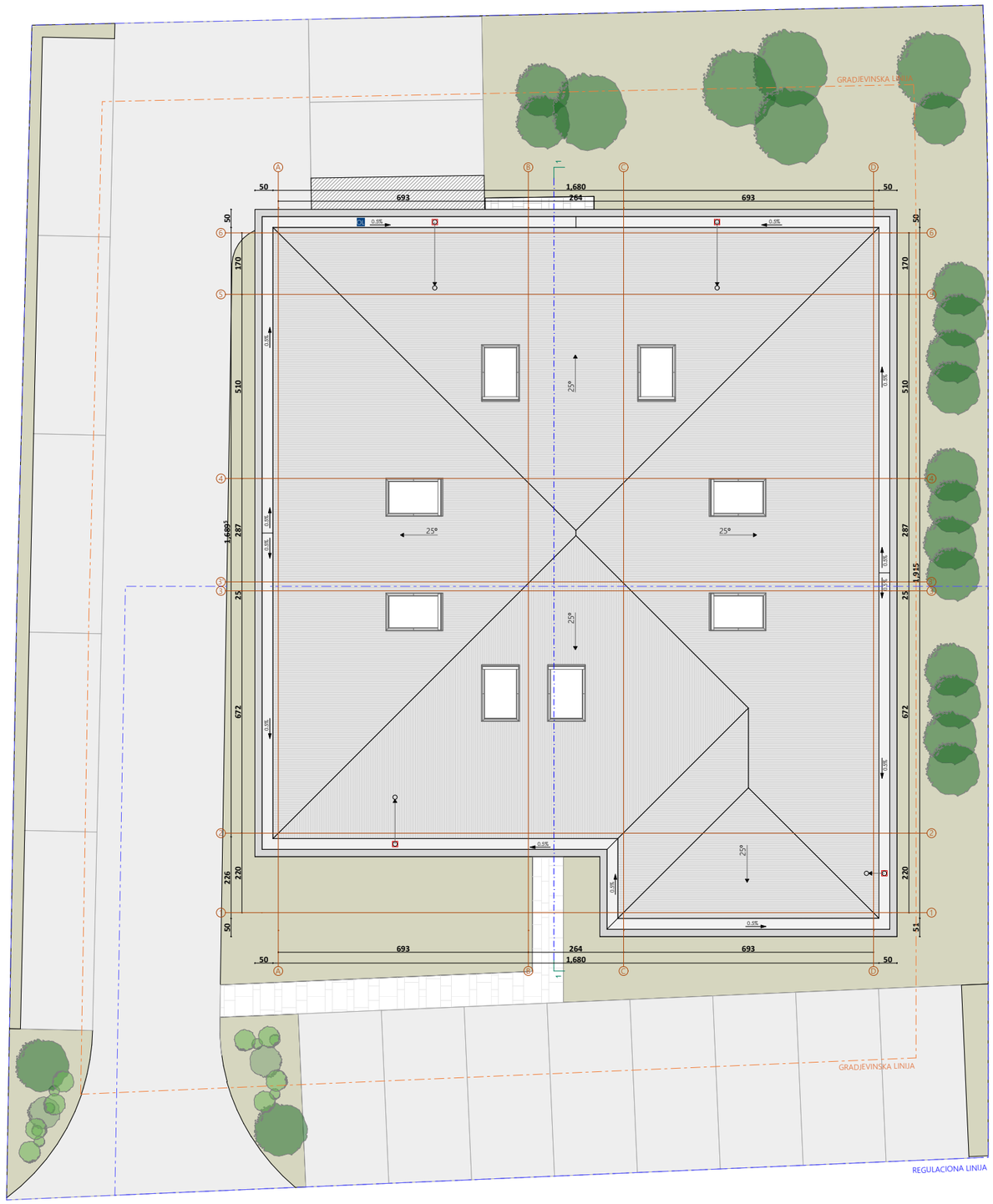
Prilog:
Osnova drugog sprata

Broj priloga:

Broj strane:
-

Datum izrade i MP:
Oktobar, 2023. godine

Datum revizije i MP:



N

PROJEKTANT:

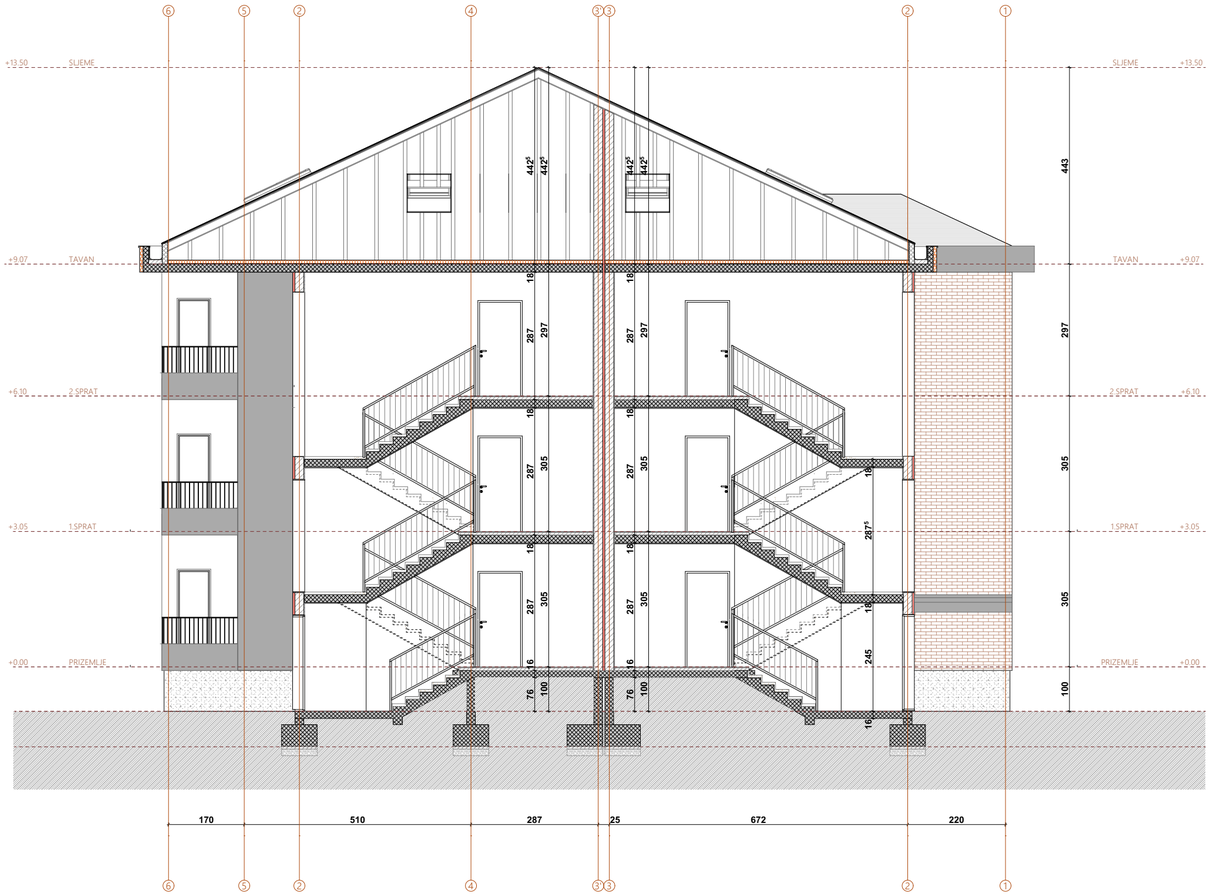
MEGRAP
Architecture & Construction

Miladina Popovia 143
Podgorica, Crna Gora
office@megrap.me

INVESTITOR:

Konstrukt doo

Objekat: Dvojni objekat mješovite namjene	Lokacija: Kat. parcela br. 2799 K.O. Podgorica II, na UP 132 i 132a, u zahvatu DUP-a ''Masline'' - izmjene i dopune, Podgorica.
Glavni inženjer: Igor Radevic spec.sci.arh.	Vrsta tehnike dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Igor Radevic spec.sci.arh.	Dio tehnike dokumentacije: Arhitektura / Razmjera: 1:100
Saradnik:	Prilog: Osnova krova / Broj priloga: / Broj strane: -
Datum izrade i MP: Oktobar, 2023. godine	Datum revizije i MP:



PROJEKTANT:

MEGRAP
Architecture & Construction

Miladina Popovia 143
Podgorica, Crna Gora
office@megrap.me

INVESTITOR:

Konstrukt doo

Objekat:
Dvojni objekat mješovite namjene

Lokacija:
Kat. parcela br. 2799 K.O. Podgorica II, na UP 132 i 132a, u zahvatu DUP-a ''Masline'' - izmjene i dopune, Podgorica.

Glavni inženjer:
Igor Radevic spec.sci.arh.

Vrsta tehnike dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
Igor Radevic spec.sci.arh.

Dio tehnike dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:100

Saradnik:

Prilog:
Presjek 1-1

Broj priloga:

Broj strane:
-

Datum izrade i MP:
Oktobar, 2023. godine

Datum revizije i MP:



PROJEKTANT:

MEGRAP
Architecture & Construction

Miladina Popovia 143
Podgorica, Crna Gora
office@megrap.me

INVESTITOR:

Konstrukt doo

Objekat:
Dvojni objekat mješovite namjene

Lokacija:
Kat. parcela br. 2799 K.O. Podgorica II, na UP 132 i 132a, u zahvatu DUP-a ''Masline'' - izmjene i dopune, Podgorica.

Glavni inženjer:
Igor Radevic spec.sci.arh.

Vrsta tehnike dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
Igor Radevic spec.sci.arh.

Dio tehnike dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:100

Saradnik:

Prilog:
Sjeverozapadna fasada

Broj priloga:

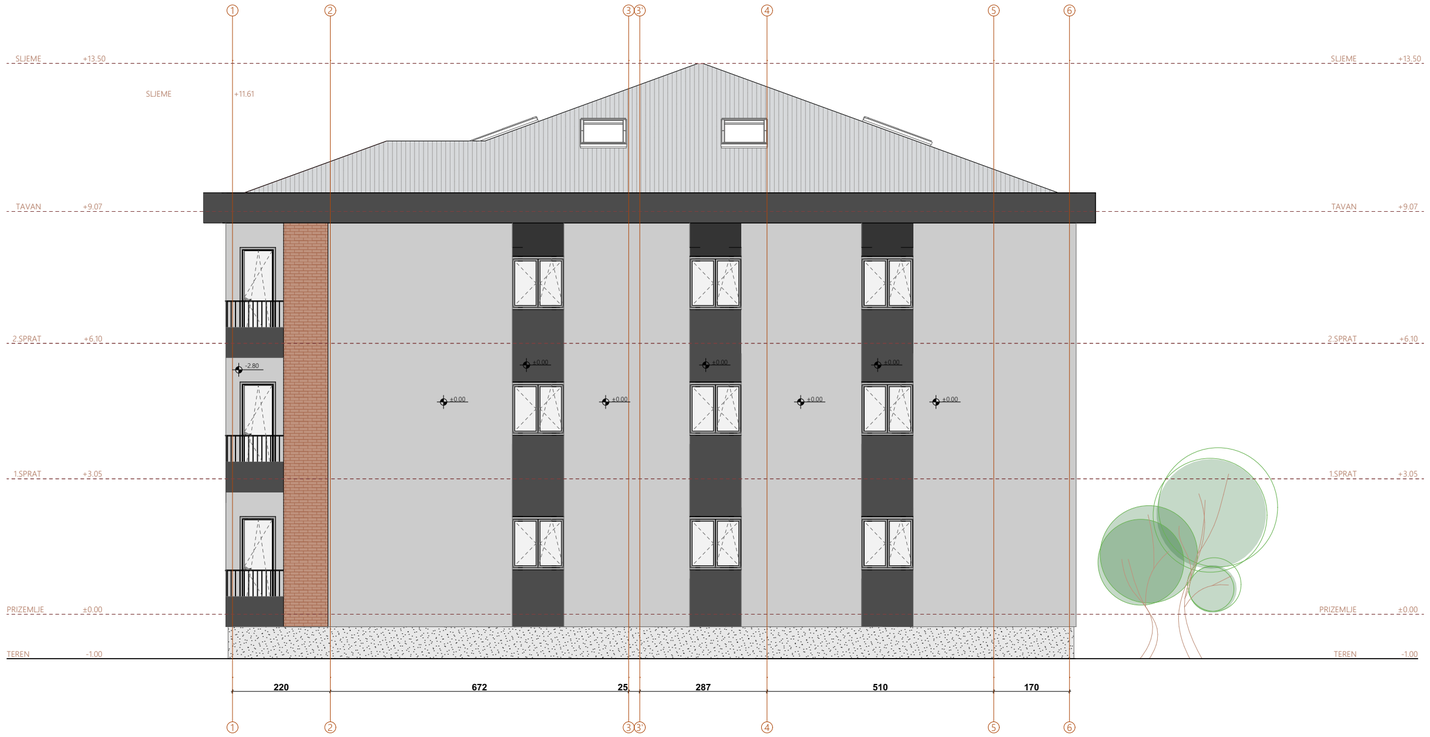
Broj strane:
-

Datum izrade i MP:
Oktobar, 2023. godine

Datum revizije i MP:



PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovia 143 Podgorica, Crna Gora office@megrap.me	INVESTITOR: Konstrukt doo
Objekat: Dvojni objekat mješovite namjene	Lokacija: Kat. parcela br. 2799 K.O. Podgorica II, na UP 132 i 132a, u zahvatu DUP-a ''Masline'' - izmjene i dopune, Podgorica.
Glavni inženjer: Igor Radevic spec.sci.arh.	Vrsta tehnike dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Igor Radevic spec.sci.arh.	Dio tehnike dokumentacije: Arhitektura Razmjera: 1:100
Saradnik:	Prilog: Jugoistocna fasada Broj priloga: Broj strane: -
Datum izrade i MP: Oktobar, 2023. godine	Datum revizije i MP:



PROJEKTANT:

MEGRAP
Architecture & Construction

Miladina Popovia 143
Podgorica, Crna Gora
office@megrap.me

INVESTITOR:

Konstrukt doo

Objekat:
Dvojni objekat mješovite namjene

Lokacija:
Kat. parcela br. 2799 K.O. Podgorica II, na UP 132 i 132a, u zahvatu DUP-a ''Masline'' - izmjene i dopune, Podgorica.

Glavni inženjer:
Igor Radevic spec.sci.arh.

Vrsta tehnike dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
Igor Radevic spec.sci.arh.

Dio tehnike dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:100

Saradnik:

Prilog:
Jugozapadna fasada

Broj priloga:

Broj strane:
-

Datum izrade i MP:
Oktobar, 2023. godine

Datum revizije i MP:



PROJEKTANT:

MEGRAP
Architecture & Construction

Miladina Popovia 143
Podgorica, Crna Gora
office@megrap.me

INVESTITOR:

Konstrukt doo

Objekat:
Dvojni objekat mješovite namjene

Lokacija:
Kat. parcela br. 2799 K.O. Podgorica II, na UP 132 i 132a, u zahvatu DUP-a ''Masline'' - izmjene i dopune, Podgorica.

Glavni inženjer:
Igor Radevic spec.sci.arh.

Vrsta tehnike dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
Igor Radevic spec.sci.arh.

Dio tehnike dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:100

Saradnik:

Prilog:
Sjeveroistocna fasada

Broj priloga:

Broj strane:
-

Datum izrade i MP:
Oktobar, 2023. godine

Datum revizije i MP:

MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrap.me

website: www.megrap.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

PIB: 02118998 **PDV:** 30/31-01434-3 **žiro račun:** 510-203187-27

4. UKLAPANJA I 3D PRIKAZI









