

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Božo Mirotić Digitally signed by Božo Mirotić Date: 2024.05.17 14:31:14 +02'00'	

INVESTITOR¹

“DID INVEST” DOO PODGORICA

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

**Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D",
UP D2.32, KO "Podgorica III", KP 3714/38,
3714/35**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

PROJEKTANT⁵

“STUDIO M INŽENJERING” d.o.o. Podgorica

ODGOVORNO LICE⁶

Božo Mirotić, dip.ing.arh.

GLAVNI INŽENJER⁷

Božo Mirotić, dip.ing.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
2. Licenca preduzeća – projektne organizacije
3. Licenca vodećeg/odgovornog projektanta
4. Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore
5. Polisa osiguranja od odgovornosti
6. Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
7. Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta faze
8. Izjava odgovornog inženjera
9. Urbanističko tehnički uslovi
10. Elaborat parcelacije po DUP-u
11. Izjava licencirane geodetske organizacije
12. Ugovori o prodaji nepokretnosti

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Tehnički opis
Numerička dokumentacija

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

00. Geodetska podloga	R=1:250
01. Šira situacija - ortofoto	R=1:500
02. Situacija – Nivelacija i regulacije	R=1:250
03. Situacija – Uređenje terena	R=1:250
04. Situacija – Prostorni oblici	R=1:250
05. Osnova podruma	R=1:100
06. Osnova prizemlja	R=1:100
07. Osnova I sprata	R=1:100
08. Osnova krova	R=1:100
09. Presjek 1-1	R=1:100
10. Presjek A-A	R=1:100
11. Sjeverozapadna fasada	R=1:100
12. Jugoistočna fasada	R=1:100
13. Sjeveroistočna fasada	R=1:100
14. Jugozapadna fasada	R=1:100

3D prikazi



Podgorica, 17.05.2024. god.

UGOVOR

**za izradu IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA na lokaciji
Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D", UP D2.32, KO "Podgorica
III", KP 3714/38, 3714/35**

između:

**1. "STUDIO M INŽENJERING", d.o.o., Podgorica, Ulica Velimira Terzića br. 3, 81000,
koga zastupa Božo Mirotić, dipl.ing.arh.**

i

**2. "DID INVEST" DOO PODGORICA, Aleksandra Divajna 1/9 (u daljem tekstu
Investitor)**

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada IDEJNOG RJEŠENJA za STAMBENI OBJEKAT u Podgorici.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06. 07. 2018).

Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06. 07. 2018), normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija IDEJNOG RJEŠENJA, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**,

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 3 (tri) primjeraka u digitalnoj formi.

Član 4.

Rok za izradu IDEJNOG RJEŠENJA je 45 dana od dana potpisivanja ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 5.

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana investitor stiče pravo da uz prethodno obavještenje projektanta jednostavno raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.

Član 6.

Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe zakona o obligacionim odnosima.

Član 7.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je privredni sud u Podgorici.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4(četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 primjerka.

PROJEKTANT

"STUDIO M INŽENJERING" d.o.o.
PODGORICA

Direktor:

Božo Mirotić, dipl.ing. arh



INVESTITOR

"DID INVEST" DOO PODGORICA



Ulica Velimira Terzića br. 3, 81 000 Podgorica



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

Broj: 5 - 0926557 / 001

U Podgorici, dana 22.04.2020.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO M - INŽENJERING" DOO PODGORICA, broj 295640 podnijetoj dana 21.04.2020. u 12:00:14, preko

Ime i prezime: IVANA MIROTIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1012984215268 CRNA GORA

Adresa: IVANA MILUTINOVIĆA BR.15 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO M - INŽENJERING" DOO PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	STUDIO M - INŽENJERING
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50926557
PIB:	03307654
Datum statuta:	16.04.2020.
Datum ugovora:	16.04.2020.
Adresa uprave - sjedište:	VELIMIRA TERZIĆA BR.3 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	VELIMIRA TERZIĆA BR.3 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	VELIMIRA TERZIĆA BR.3 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269858500
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Bez oznake porijekla kapitala
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač:

IVANA MIROTIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1012984215268 CRNA GORA
Adresa: IVANA MILUTINOVIĆA BR.15 PODGORICA CRNA
GORA

Udio: 100%

Izvršni direktor:

BOŽO MIROTIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 2708984210027 CRNA GORA
Adresa: IVANA MILUTINOVIĆA BR. 15 PODGORICA CRNA
GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 21.04.2020 u 12:00:14 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću STUDIO M - INŽENJERING . Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07, 40/11).



Sam. savjetnik I

Mačija Mićković

Pravna pouka:

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



STUDIO M INŽENJERING



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni poslovanje

Adresa: IV proletarske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 20 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-265/2

Podgorica, 29.05.2020. godine

» STUDIO M INŽENJERING » D.O.O.

Ulica Velimira Terzića br. 3
PODGORICA

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



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 072/7-265/2
Podgorica, 29.05.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »STUDIO M INŽENJERING » D.O.O. Podgorica, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122. st.1. i 135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17, 44/18, 63/18,11719) i čl. 18. i. 46 stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 072/7-265/1 od 18.05.2020.godine »STUDIO M INŽENJERING » D.O.O. Podgorica, 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 107/7-2689/2 od 16.07.2018.godine u kojem je Mirotić Božu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, zaključen između » STUDIO M INŽENJERING » D.O.O. Podgorica, kao poslodavca i Mirotić Boža, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Podgorice, u kojem je utvrđeno da je imenovani zaključio radni odnos sa punim radnim vremenom u trajanju od 40. časova nedeljno, na radno mjesto: Izvršni direktor – čl. 1. i 2. Ugovora; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj:5-0926557/001 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



STUDIO M INŽENJERING

odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog 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.

OVLASČENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2689/2
Podgorica, 18.07.2018. godine

BOŽO MIROTIĆ

Ivana Milutinovića 15
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2689/2
Podgorica, 18.07.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE BOŽU MIROTIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-2689/1 od 27.04.2018.godine, Božo Mirotić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore br. 41 od 20.09.2010. godine (ovjerena fotokopija);
- Liste referenci izdate od strane »M Ing Inženjering« d.o.o., »Ing Invest« d.o.o.;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1

podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1617

Podgorica, 06.03.2024. godine

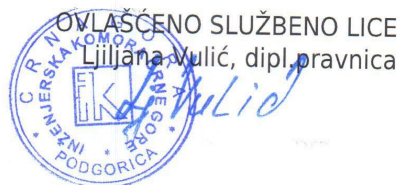
Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

BOŽO D. MIROTIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4795





Broj polise: 6-45929
 Zamjena polise: 43059
 Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 422091
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 03.07.2023

POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: STUDIO M-INŽENJERING, 81000 Podgorica, Velimira Terzića br.3
 PIB:03307654

Osiguranik: STUDIO M-INŽENJERING, 81000 Podgorica, Velimira Terzića br.3
 PIB:03307654

Početak osiguranja: 1.7.2023 Prestanak osiguranja: 1.7.2024 Dospijeće: 01.07
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 192,21

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine.
 Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davanja usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	465,30
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	465,30	0,00	186,12
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	279,18	0,00	27,92
1.3	Popust za lojalnost u zavisnosti od broja zaključenih osiguranja	251,26	0,00	37,69
1.4	Korisnički popust	213,57	0,00	21,36
Ukupno:				192,21
PREMIJA OSIGURANJA				192,21
Porez:				17,30
UKUPNO ZA UPLATU:				209,51

NAPOMENA:

-Fransiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
 -Teritorijalno pokrivenje: Crna Gora.
 -Osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 -Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
 -Osiguravajuće pokrivenje shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Broj polise: 6-45929

Zamjena polise: 43059

Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 422091

Mjesto: Podgorica

Datum: 03.07.2023

Ugovarač osiguranja: STUDIO M-INŽENJERING, 81000 Podgorica, Velimira Terzića br.3
 PIB:03307654

Osiguranik: STUDIO M-INŽENJERING, 81000 Podgorica, Velimira Terzića br.3
 PIB:03307654

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
 Broj zaposlenih lica: 1/ Broj licenciranih inženjera: 1
 - Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
 - Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 209,51 € obračunata za period od 01.07.2023 do 01.07.2024 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
 Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail m.ing.mne@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.
 Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
 U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
 Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.


 Za Osiguravača




 Za Ugovarača

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06. 07. 2018.) i Statuta preduzeća „Studio M Inženjering“ d.o.o. Podgorica donosim sljedeće

RJEŠENJE O IMENOVANJU

Boža Mirotića, dipl. ing. arhitekture za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA, koji se nalazi na lokaciji, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D", UP D2.32, KO "Podgorica III", KP 3714/38, 3714/35 investitora "DID INVEST" DOO PODGORICA.

Podgorica, 01.05.2024. godine

Izvršni direktor:
Božo Mirotić, dipl.ing.arh.



**IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA URAĐENA U
SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

**Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D", UP D2.32, KO "Podgorica
III", KP 3714/38, 3714/35**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI INŽENJER

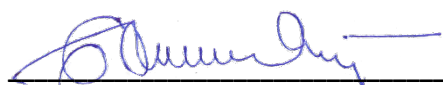
Božo Mirotić, d.i.a., licenca br. UPI 107/7-2689/2

IZJAVLJUJEM

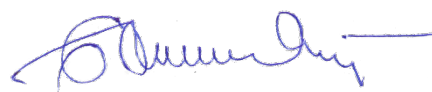
da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- 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.

Podgorica, 17.05.2024. godine



(potpis odgovornog lica)



(potpis odgovornog projektanta)

UT USLOVI



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
Prostora i održivi razvoj

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

Broj: 08-332/23-2305
Podgorica, 23.01.2024.godine

ANDRIĆ NATAŠA I MILIĆ VESNA

Ul. Atinska 44
UL. Đura Jakšića 61
PODGORICA
Tel. 067 380 693
067 572 586

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-2305 od 25.12.2023. godine) za objekat na prostoru KP 3714/7, 3714/6 iz LN br.7880 i 7881 **KO Podgorica III**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18) , Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za **objekat na UP D2.32**, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela 3714/7, 3714/6 KO Podgorica III, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih januara mjeseca od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/23-60/2 od 19.januara 2024. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosioc zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspekcijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijskom organu
- a/a



UKOVODILAC SEKTORA

Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/23-2305
Podgorica, 29.12.2023.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

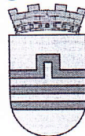
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli
UP D2.32 zona D, u okviru DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: MILIĆ VESNA I ANDRIĆ NATAŠA
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/23-2305 Podgorica, 29.12.2023.godine	Glavni grad Podgorica 
2.	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore“, br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 32/18) i podnijetog zahtjeva MILIĆ VESNA I ANDRIĆ NATAŠA iz Podgorice, br. 08-332/23-2305 od 25.12.2023.godine, izdaje :	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP D2.32 zona D, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 3714/47 i 3714/6 KO Podgorica III na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici.	
4.	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. <i>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i> <i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</i>	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MILIĆ VESNA I ANDRIĆ NATAŠA
6.	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br.7880 i7881 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Podgorica, kao i podataka sa E-katastra, prostora katastarske parcela 3714/7 i 3714/6 KO Podgorica III ulazi u sastav urbanističke parcele UP D2.32 zona D . Katastarska parcela 3714/7 i 3714/6 je definisana kao "livada 4. klase" površine 828m2 i 595m2, susvojina je MILIĆ VESNA, VUKOVIĆ ZORICA I ANDRIĆ NATAŠA . U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirane su je katastarske parcele kao neizgrađena površina. <i>Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i> U listu nepokretnosti nema podataka o teretima i ograničenjima (prilog). List nepokretnosti br. 7880 i7881 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 3714/47 i 3714/6KO Podgorica III iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.	

PLANIRANO STANJE																
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele																
Namjena prostora urbanističke parcele UP D2.32 zona D u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ definisana je kao (SMG) <i>površina za stanovanje male gustine</i> .																
<table><tr><td colspan="2">ZONA D BLOK 2</td></tr><tr><td>Broj UP</td><td>Površina UP (m²)</td></tr><tr><td>UP D2.32</td><td>492,58</td></tr></table>											ZONA D BLOK 2		Broj UP	Površina UP (m²)	UP D2.32	492,58
ZONA D BLOK 2																
Broj UP	Površina UP (m²)															
UP D2.32	492,58															
POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE																
SMG																
PLANIRANO STANJE																
MAX spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	li	Dozvoljene vrste građenja	Postavljanje objekta	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanovnika	Broj parking mesta						
P+1	123,15	246,29	0,25	0,50	nova gradnja	slobodno-stojeći	stambeno-poslovni	1	3	1						

Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje

U skladu sa Zakonom urbanističko tehnički uslovi su dati u sklopu Detaljnog urbanističkog plana kroz više grafičkih i tehničkih priloga.

Parcelacija

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička celina. Sastavni dio ovog akta su grafički prilozi „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, na kojima su prikazane granice novoformiranih parcela.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

U grafičkom prilogu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obeležavanje urbanističkih parcela.

Regulacija i nivelacija

Namena parcele definiše namenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati, a što je detaljnije opisano u okviru urbanističkih uslova.

Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namene.

Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi.

Planom je data i **privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)** koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmještanja dalekovoda. U slučaju gradnje prije izmještanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća.

Nakon izmještanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote slemena ili venca ravnog krova.

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

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

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteran je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad poslednjeg sprata. Maksimalna visina nadzitka potkrovlja mora biti 1.2m na mestu gde se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumske i potkrovlne etaže).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. U zauzetost parcele uključene su površine pod objektima. U zauzetost parcele ne uključuju se površine pod stazama, bazenima i drugim mobilijarom.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju djelatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekat može biti smešten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterana (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne menja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.

Osnovna namena objekta:

Stanovanje male gustine do 120 stanovnika/ha.

Prateća namena objekta:

- trgovina, ugostiteljstvo, usluge, administracija, kao i drugi sadržaji koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu.
- parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posetilaca;
- planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli a u okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela ili

kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

Spratnost objekta:

porodično stanovanje:

- Maksimalna spratnost objekta je data na nivou bloka. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna spratnost je do P+1
- Maksimalni Indeks zauzetosti do 0.25
- Maksimalni Indeks izgrađenosti do 0.5

višeporodično stanovanje:

- Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenom bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna spratnost je do P+4
- Maksimalni Indeks zauzetosti do 0.4
- Maksimalni Indeks izgrađenosti do 1.2

Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.

- Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:
 - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
 - za stambene etaže do 3,5 m;
 - za poslovne etaže do 4,5 m;
 - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

- Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje. U okviru objekta je moguće organizovati do 4 stambene jedinice.

Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim parcelama:

- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“
- Minimalna udaljenost od susedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m za porodične objekte i 2m za višeporodične objekte. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost suseda osim u slučajevima uskih parcela manjih od 12m, kada je obavezujuće.

Građevinska linija:

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.
- Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.
- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

Regulaciona linija:

- Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.
- Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.
- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Nivelacione kote objekata:

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju.

Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 1m.

Fasade (vrsta materijala):

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.
- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola,

	lim ili neki drugi kvalitetan materijal. <u>Orijentacija objekta:</u> Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozaoad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila: Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smeju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu. <u>Uslovi za izgradnju garaža:</u> Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su: -garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga; -dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen; -građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine; -prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub; -treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast. -Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan <u>Oblikovanje prostora i materijalizacija</u> Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom. Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu. Krovovi mogu biti kosi, dvovodni ili četvorvodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu smernica za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti. Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Ograđivanje vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.), osim za parcele za koje su u opvom planu dati posebni uslovi.
	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<u>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</u> Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija: ▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.

- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgriama), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih reiona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi nesmetano odvijanje saobraćaja.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranta;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

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

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

	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE
	Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: ▪ pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora, ▪ aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, ▪ fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata ▪ i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem ▪ sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoeenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupriječilo eventualna zagađenja. Obaveza

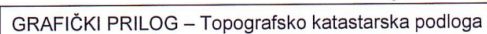
	je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine. Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. Sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praženje od strane nadležne institucije. Nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama. Potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem. Zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju. Za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatora ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe. Vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci. Posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihovih dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative. Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16). Prilikom izrade projektna dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat. Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.
	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije: <i>Zelenilo individualnih stambenih objekata</i> Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osveže novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila.

	Porodični vrtovi su veoma važni kako sa sanitarno-higijenskog aspekta, tako i sa psihološkog. Različiti faktori kao što je veličina i sastav porodice, uzrast njenih članova, profesije članova, zdravstveni i socijalni status porodice, utiču na to da svaki vrt postaje osobena i originalna tvorevina prirode i ljudske kreativnosti. Na parcelama jednoporodičnog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a deo parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika. Umesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama. Na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju zelenila, ne može se značajno uticati, ali je preporuka da to budu autohtone vrste prilagođene datim uslovima i organizovane u tradicionalnom stilu. Dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, pergolama i ostalim vrtno-arhitektonskim elementima ulicama se može dati nov, karakterističan izgled.
	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“, 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova naidje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.
	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15“). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“.
	Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o., koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP D2.32 zona D u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici pristupa se sa planirane saobraćajnice, prema grafičkom prilogu "Saobraćaj". Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
	OSTALI USLOVI
	Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je za tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23) Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23) Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim". Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.
	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: ▪ koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 ▪ koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47 ▪ ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360 ▪ intenzitet u (MCS) 9^o MCS <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

<u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana. <u>Vlažnost vazduha</u> Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%. <u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana. <u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana. <u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. <u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.	
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Stanovanje srednje gustine
Oznaka urbanističke parcele	UP D2.32 zona D
Površina urbanističke parcele [m ²]	492,58
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,25
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,50
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	123,15
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	246,29
Maksimalna planirana spratnost objekata	P+1(prizemlje i jedan sprat)

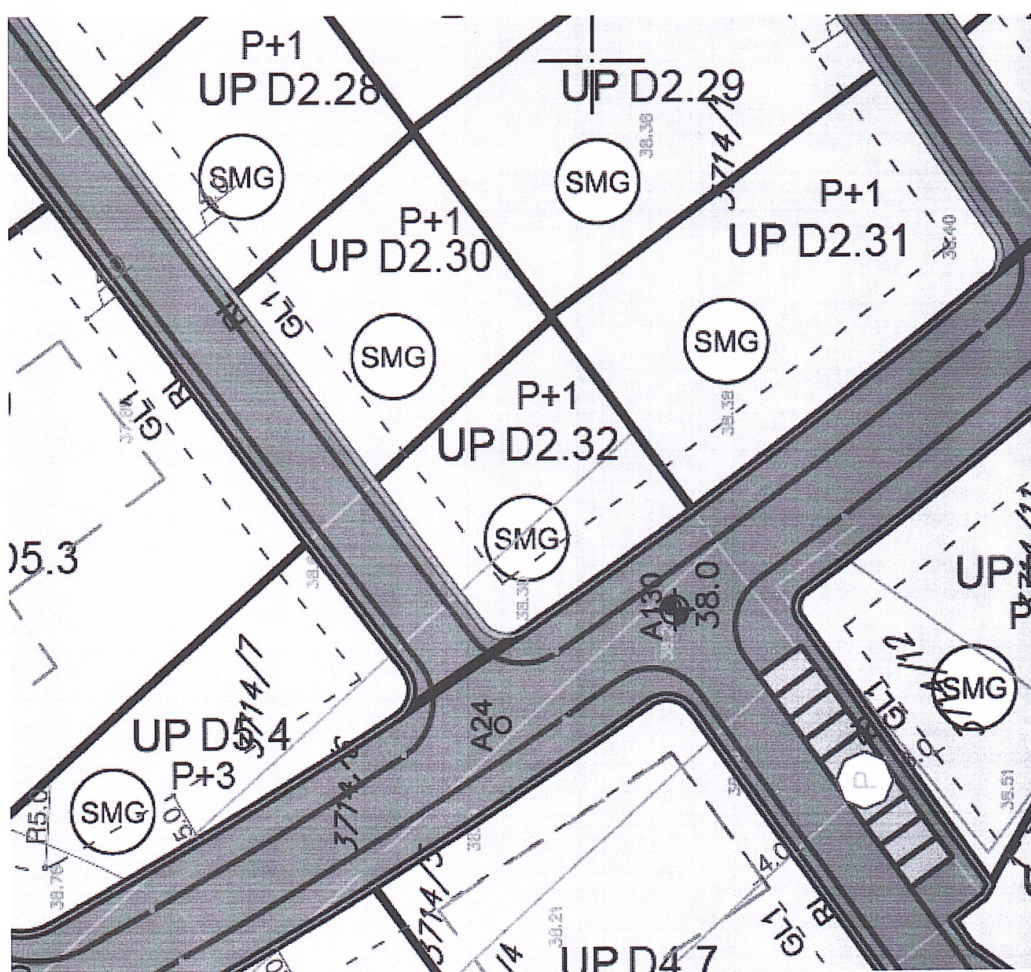
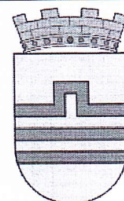
	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i>		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="384 674 884 936"> OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. </td><td data-bbox="884 674 1409 936"> UKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.  </td></tr> </table>	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	UKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. 
OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	UKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. 		
	PRILOZI ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 7880 i7881 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 3714/7 i 3714/6 KO Podgorica III		



1

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

Broj: 08-332/23-2305
Podgorica, 29.12.2023.godine



- Granica urbanističke parcele
 - Građevinska linija GL1
 - Građevinska linija-privremena (do uklanjanja dalekovoda)
 - Regulaciona linija
 - Oznaka urbanističke parcele
- SS Površine za stanovanje srednje gustine
- UP B3.4

GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovođenje plana

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP D2.32 zona D

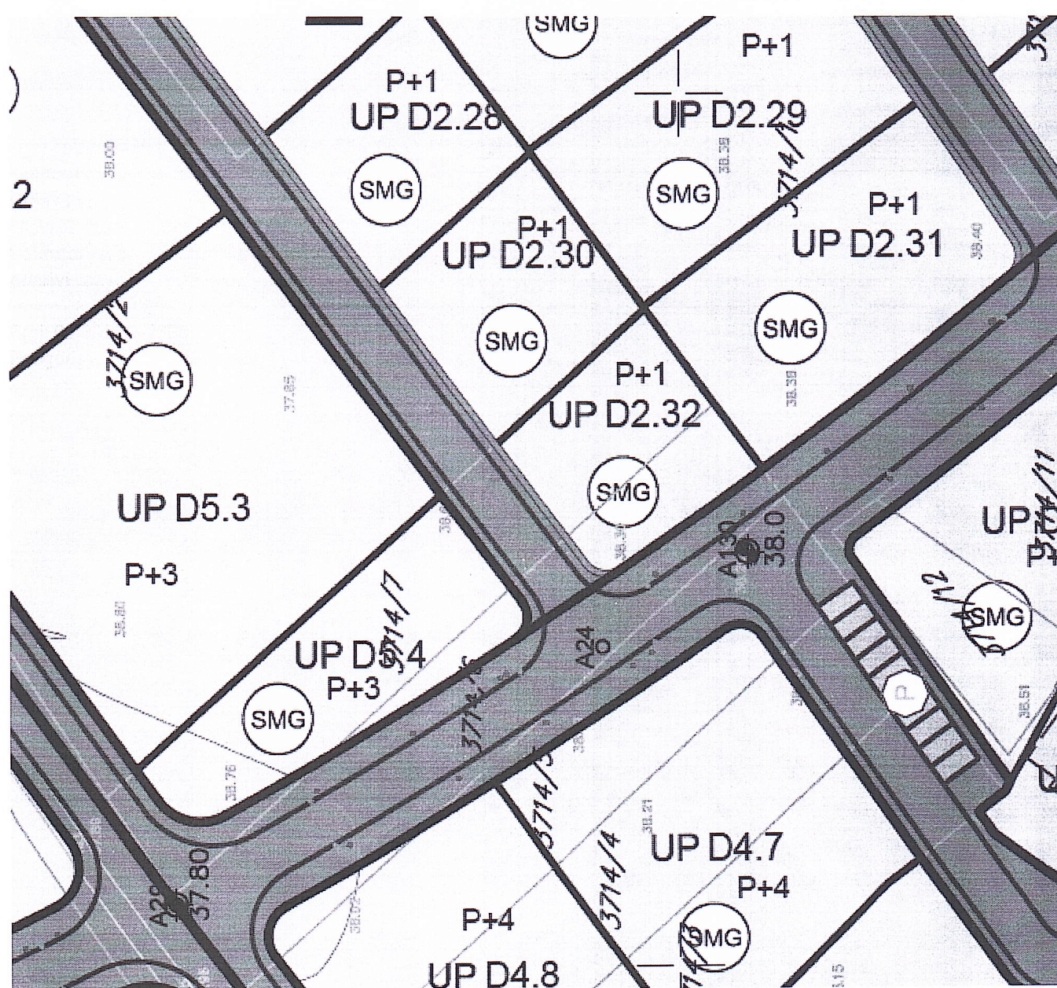
2



STUDIO M INŽENJERING

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

Broj: 08-332/23-2305
Podgorica, 29.12.2023.godine



Površine za stanovanje srednje gustine

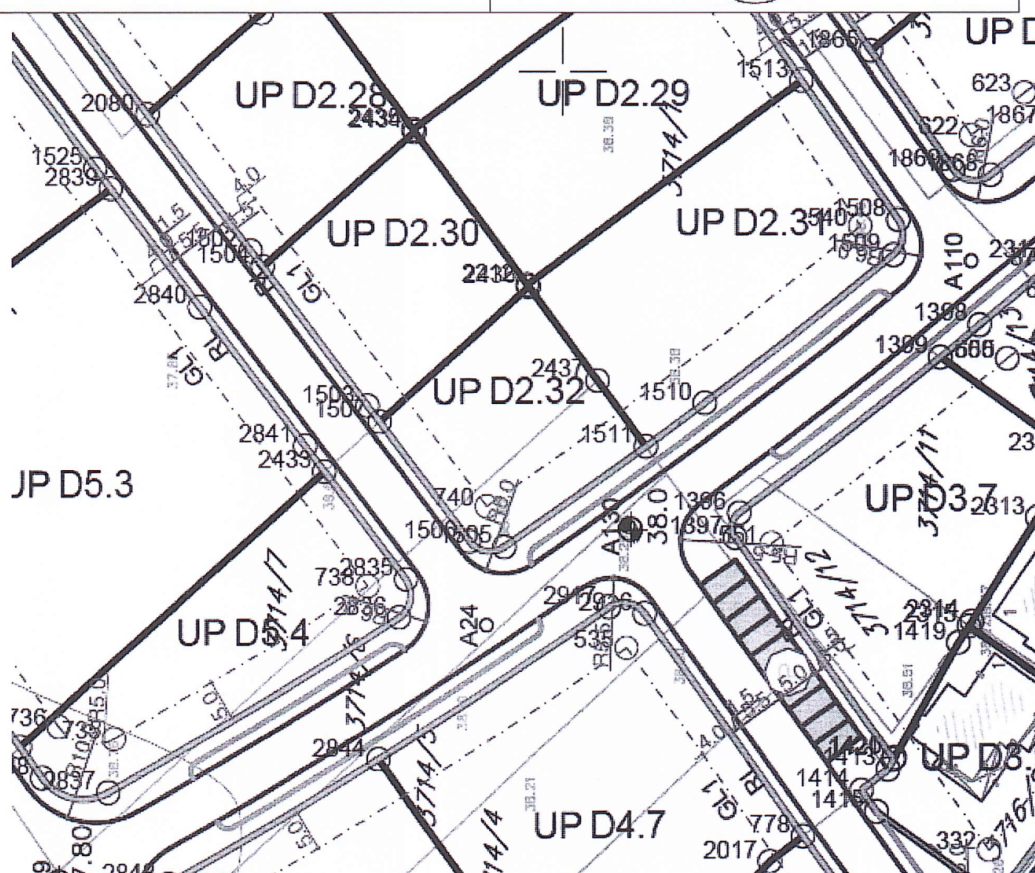
GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP D2.32 zona D**

3

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

Broj: 08-332/23-2305
Podgorica, 29.12.2023.godine



- 01-02 Granica urbanističke parcele
- 01-GL1-02 Građevinska linija GL1
- GL1pr Građevinska linija-privremena(do ukidanja dalekovoda)
- RL Regulaciona linija
- UP B3.4 Oznaka urbanističke parcele

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacija , regulacija i UTU

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP D2.32 zona D**

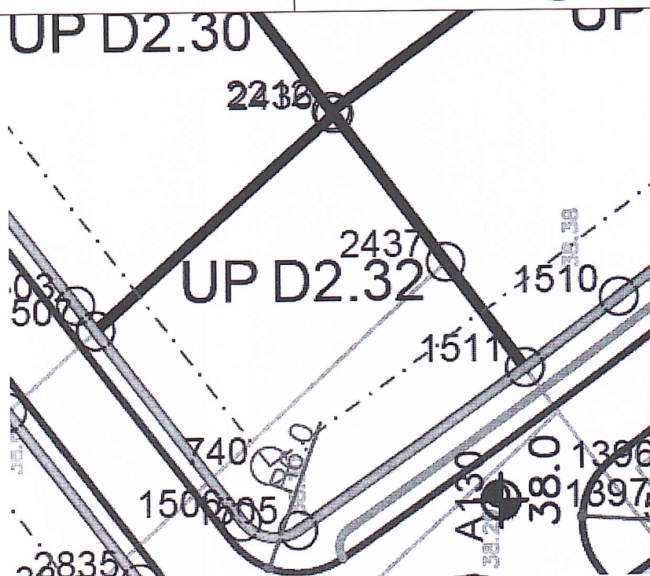
4



STUDIO M INŽENJERING

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

Broj: 08-332/23-2305
Podgorica, 29.12.2023.godine



Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele

X=6602159.89 Y=4698921.25
X=6602175.29 Y=4698903.93
X=6602164.53 Y=4698895.94
X=6602156.95 Y=4698890.31
bulge -0.01
center X=6602635.00 Y=4699235.13
radius 589.44
start angle 216
end angle 214
X=6602145.51 Y=4698906.75
bulge -0.40
center X=6602148.00 Y=4698908.42
radius 3.00

Koordinate pravca prelomnih tačaka pravca granice GL

540	6602182.18	4698865.64
739	6602239.69	4698977.00
740	6602150.15	4698908.80

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele i tačaka granice GL

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP D2.32 zona D

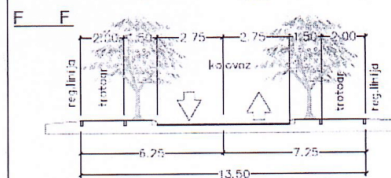
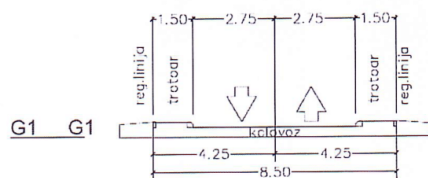
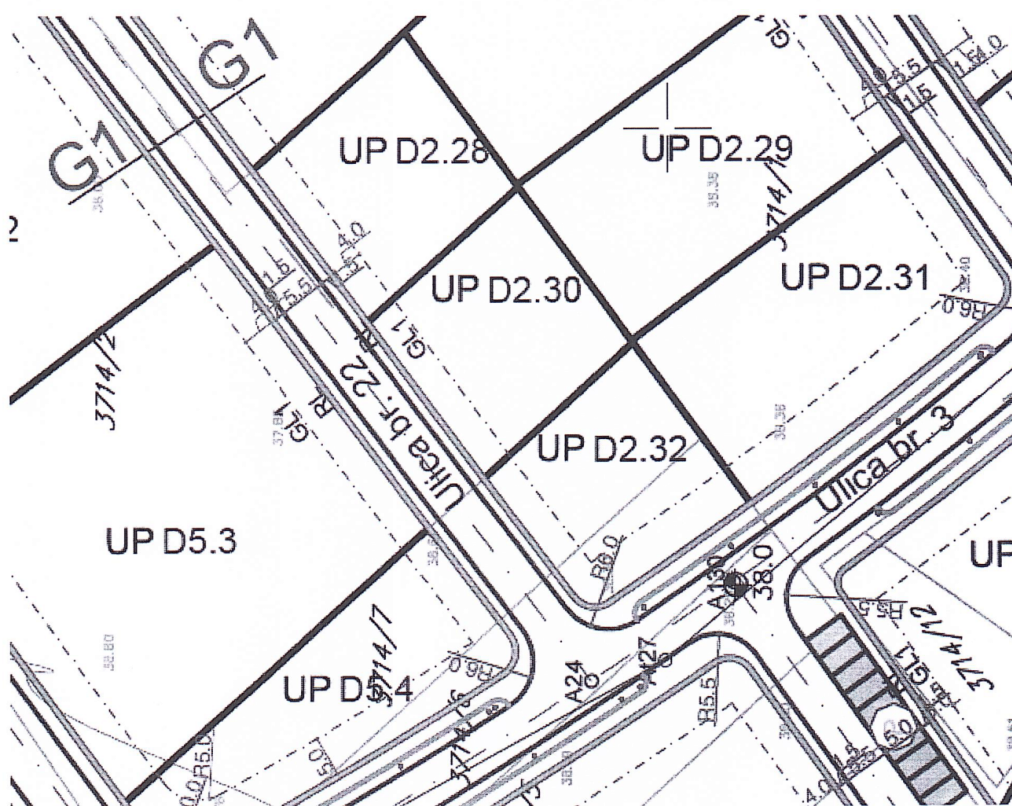
5



STUDIO M INŽENJERING

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

Broj: 08-332/23-2305
Podgorica, 29.12.2023.godine



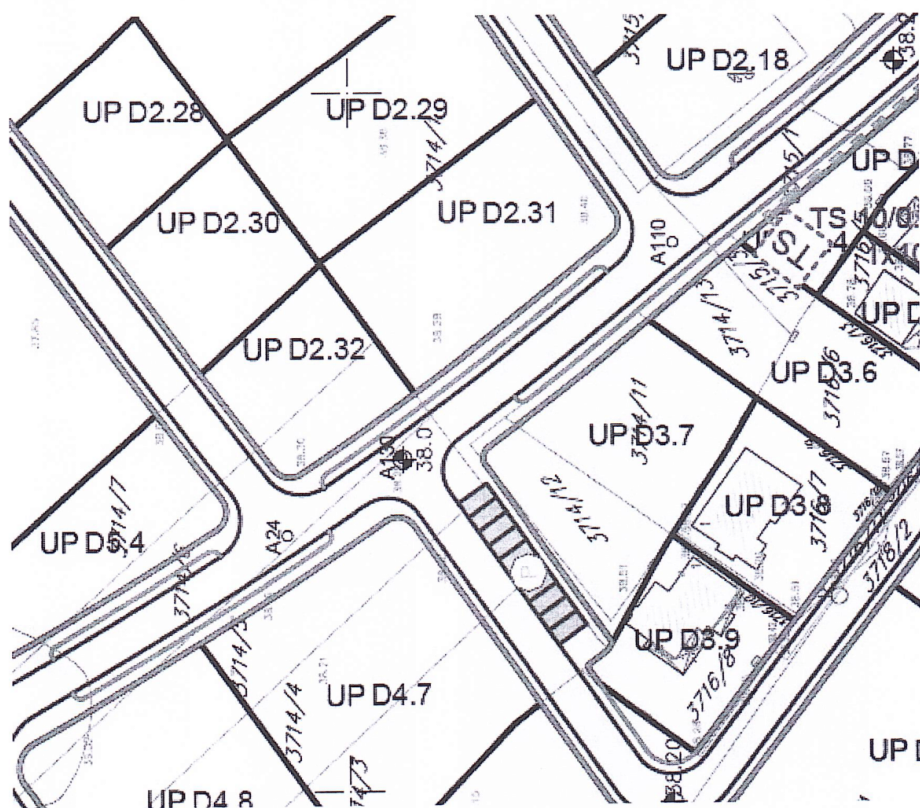
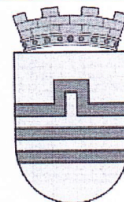
GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP D2.32 zona D**

6

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

Broj: 08-332/23-2305
Podgorica, 29.12.2023.godine



	Postojeća trafostanica		Planirana trafostanica		Granica trafostorena
	Postojeći elektrovod 10kV		Postojeći elektrovod 10kV koji se uklja		Planirani elektrovod 10kV
	Postojeći elektrovod 35kV		Postojeći elektrovod 35kV koji se uklja		Planirani elektrovod 35kV
	Zona zaštite dalekovoda				

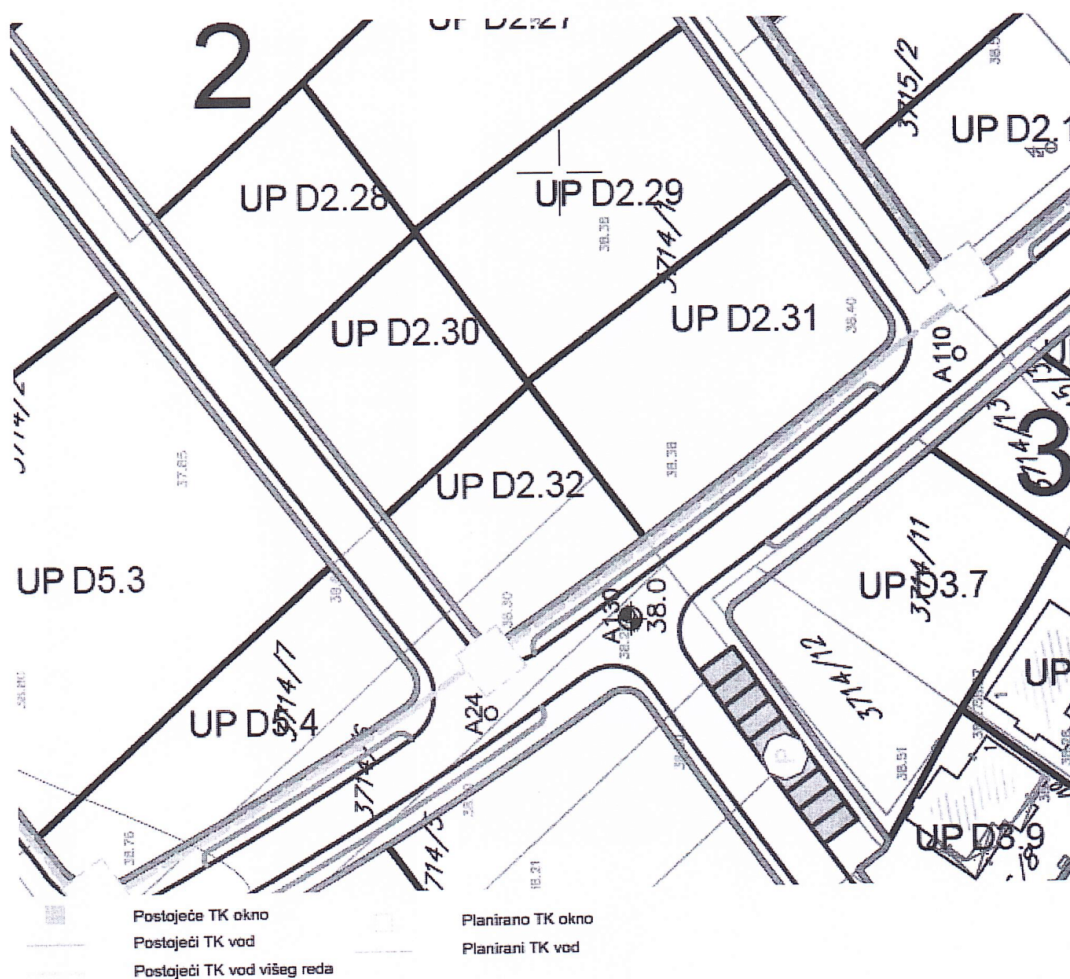
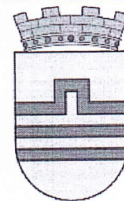
GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP D2.32 zona D

7

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

Broj: 08-332/23-2305
Podgorica, 29.12.2023.godine



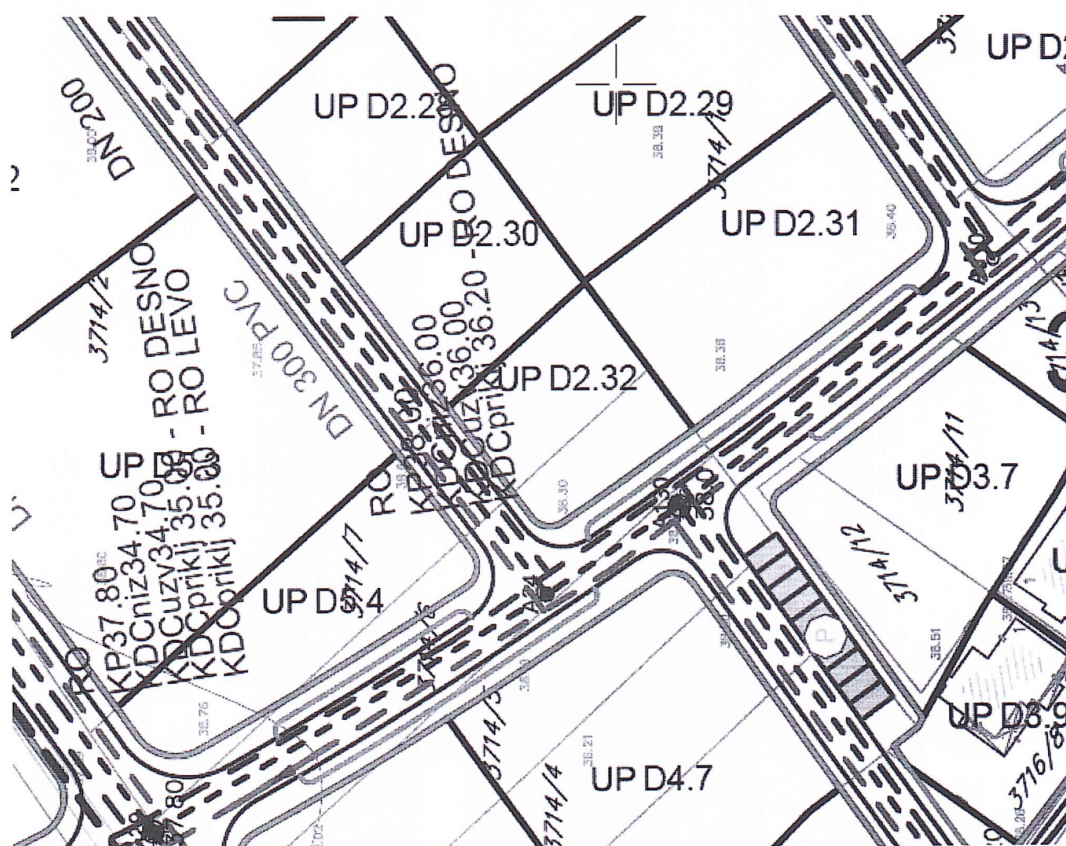
GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP D2.32 zona D

8

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

Broj: 08-332/23-2305
Podgorica, 29.12.2023.godine



—	Postojeći vodovod	—	Postojeći kanalizacioni vod
- - -	Planirani vodovod	- - -	Planirani kanalizacioni vod
- - -	Ukidanje vodovoda	- - -	Planirani kanalizacioni vod višeg reda
- - -	Planirani vodovod višeg reda	- - -	Smer odvođenja kanalizacionih vodova
—	Postojeća atmosferska kanalizacija		
- - -	Planirana atmosferska kanalizacija		
- - -	Smer odvođenja atmosferske kanalizacije		

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP D2.32 zona D**

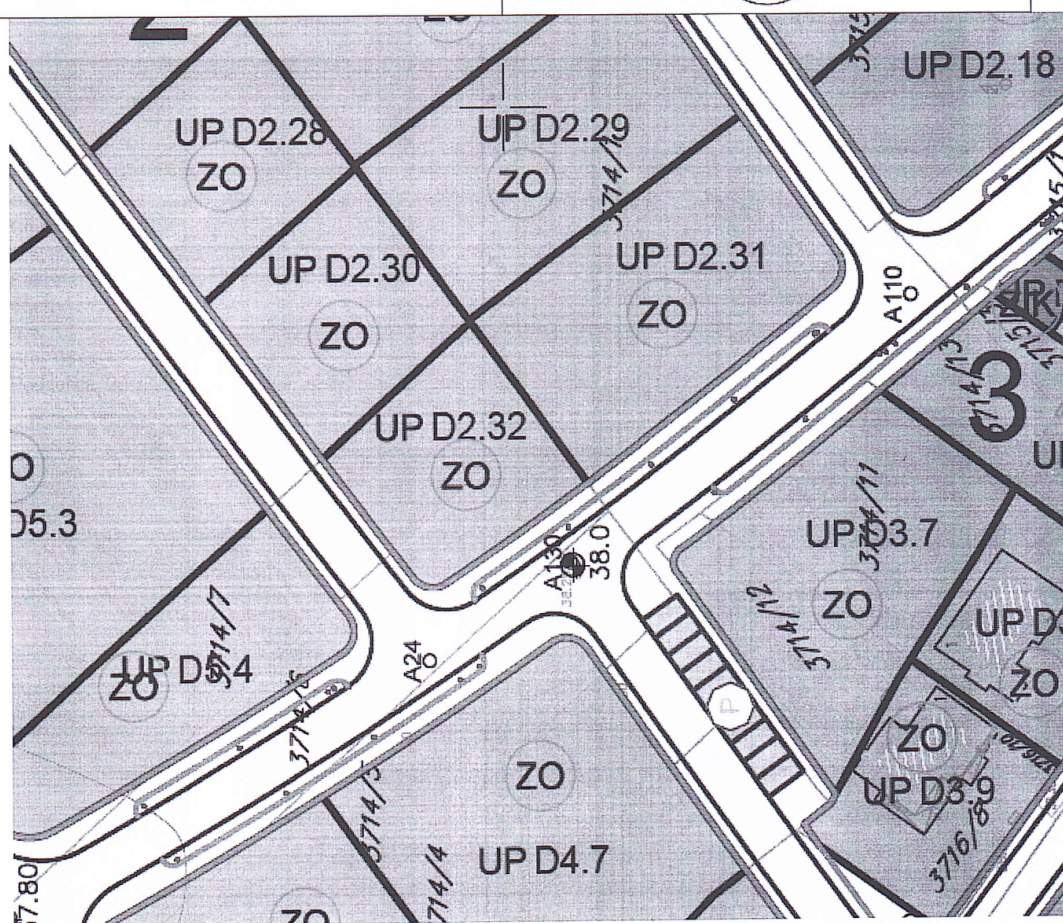
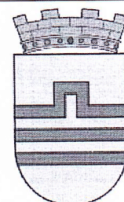
9



STUDIO M INŽENJERING

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

Broj: 08-332/23-2305
Podgorica, 29.12.2023.godine



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP D2.32 zona D

10



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: 08 -332/23 – 8070/2

ZA JEDNICA OPŠTINA
CRNE GORE

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZA JEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka.

PODGORICA

Poštovana,

Aktom broj 03 -1195 /23 od 17.10.2023.godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje smjernica za rad lokalnim samoupravama u odnosu na primjenu čl. 216 i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), usled isteka roka za donošenje plana generalne regulacije Crne Gore.

Podsjećamo, s tim u vezi, da je odredbom člana 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se plan generalne regulacije Crne Gore donijeti u roku od 72 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, te da donošenjem plana generalne regulacije prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu, osim Prostornog plana Crne Gore.

Seri toga, odredbom člana 223 stav 2 istog Zakona propisano je da će se propisi jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se odnosi na Zakonom taksativno definisane objekte.

Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu činjenicu da plan generalne regulacije Crne Gore nije donijet - upućujemo da se državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim.

U istom kontekstu je i mišljenje ovog ministarstva u odnosu na primjenu propisa jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa – što znači da se ovi propisi i dalje primjenjuju.

MINISTARKA
Ana Novaković Djurović

Dostavljeno:

- Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice
- Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad
- Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: UPI-02-041/24-60/2

Podgorica, 20. 19. 01. 2024.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

1535364, 3000-3/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-60/1 od 09.01.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP D2.32, zona D, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (katastarske parcele 3714/7 i 3714/6 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Milić Vesne i Andrić Nataše** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-2305 od 29.12.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

UTU-ima je na UP D2.32 planirana izgradnja objekta maksimalne površine osnove 123,15m², maksimalne bruto razvijene građevinske površine 246,29m² i spratnosti do P+1. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja ulice zapadno od lokacije objekta na UP D2.32, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN160mm, atmosferske kanalizacije DN400mm i fekalne kanalizacije DN300mm. Takođe je planirana izgradnja ulice sjeverno od objekta, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, atmosferske

kanalizacije DN300mm i fekalne kanalizacije DN200mm. Situacija planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UPD2.32), moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda pored lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda u blizini lokacije, sa njega će se moći obezbijediti gradilišni priključak, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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

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

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Investitor je dužan da omogući redovno očitavanje vodomjera za gradilište. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i

razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekata na UP D2.32. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored predmetne lokacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora

obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
18.01.2024. godine



Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-1064/2024

Datum: 12.01.2024

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE 101-917/23-4877, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7880 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3714	6		39	04/01/2024	ZABJELO	Livada 4. klase VIŠE OSNOVA		828	3.89
								828	3.89

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
3103955215022	MILIĆ VESELIN VESNA BUDA TOMOVIĆA BR.26 Podgorica	Susvojina	953/1143
1606957215024	VUKOVIĆ VESELIN ZORICA VII 25 Petrovac	Susvojina	190/1143

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Marko Bulatović, dipl. pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Broj: 101-919-1063/2024

Datum: 12.01.2024

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA 101-917/23-4877, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7881 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
3714	7		39	04/01/2024	ZABJELO	Livada 4. klase VIŠE OSNOVA		595	2.80
								595	2.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2410969215048 0	ANDRIĆ NATAŠA ĐURA JAKŠIĆA 61 Podgorica 0	Susvojina	624/1124
1606957215024	VUKOVIĆ VESELIN ZORICA VII 25 Petrovac	Susvojina	500/1124

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Marko Bulatović

Marko Bulatović, dipl. pravnik



STUDIO M INŽENJERING

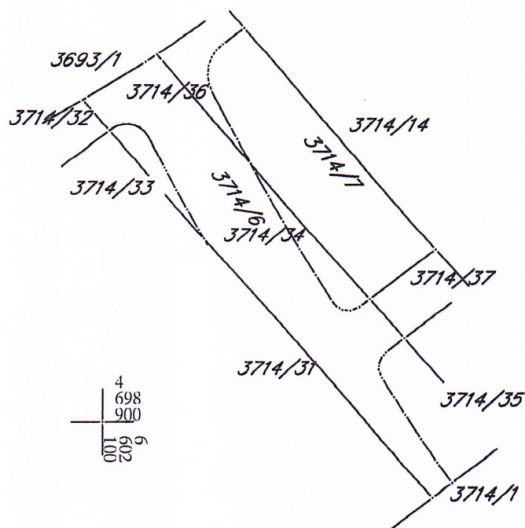
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-4877
Datum: 22.01.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 7880, 7881
Broj plana: 29,61
Parcele: 3714/7, 3714/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradilo:

ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U



STUDIO M INŽENJERING



OVLAŠĆENA GEODETSKA
AGENCIJA
(Licenca br.02-8003/3)

Broj predmeta: 138/1/2023
Datum: 16.11.2023.godine
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-U

Stranka: Vuković Veselin Zorica

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 3714/3 3714/4 3714/5 3714/6 3714/7
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 7878 7879 7882
KATASTARSKA OPŠTINA: Podgorica III
OPŠTINA: **PODGORICA**



GEO-TIM D.O.O.
Odgovorno lice
Ljubiša Labović.geod.tehničar

Ljubiša Labović

Broj predmeta: 14544/23
Spisak prijava broj: 96/23
Pregledao/ la: 27.11.23
Ovjerio / la: G. Perović
Datum ovjere: 23.11.2023.



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN.



GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija

Ul. Studentska br.44 - Podgorica

tel. 069 072 734, 069 064 199

mail: radisa.geotim@gmail.com,

PIB: 02739518

PDV: 30/31-08280-9

ž.r. 530-20388-56 NLB banka

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
2	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
3	Izjava o prihvatanju poslova
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju
6	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
8	Izvod iz DUP-a
9	



GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul. Studentska br. 44 - Podgorica
tel. 069 072 734, 069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

Broj predmeta: 138/1/2023
Datum: 16.11.2023.godine

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:	7878
KATASTARSKA PARCELA BROJ:	3714/3 3714/4 3714/5 3714/6 3714/7
BROJ OBJEKTA:	0
PD:	0

po zahtjevu: Vuković Veselin Zorica

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-8003/3 od 17.12.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Ljubišu Labović, geodetski tehničar koja posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-93/2-06 od 14.04.2006.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova i geodetski radovi u inženjersko-tehničkim oblastima

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

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO9 identifikacioni broj 165508 i prilaže Uvjerjenje o etaloniranju broj 022/22/1 od 05.05.2022. godine, Totalna stanica TC407 identifikacioni broj 846679 i prilaže Uvjerjenje o etaloniranju broj 013/23/1 od 06.03.2023. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima



GEO-TIM D.O.O.

Ljubiša Labović, geodetski tehničar



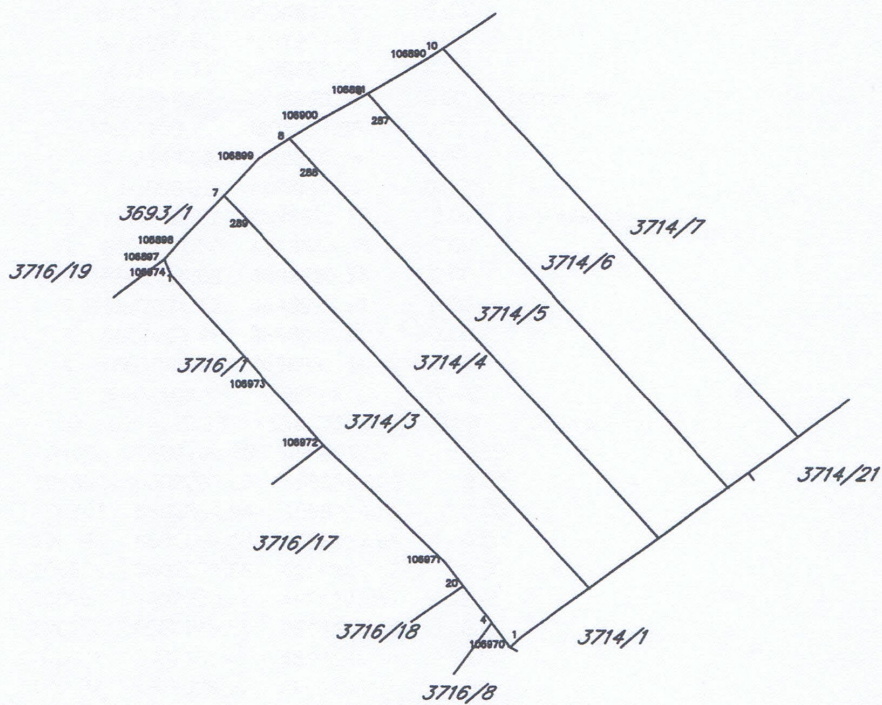
Datum: 07.11.2023.



Parcela: 3714/3, 3714/4, 3714/5, 3714/6

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



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

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA
KO: PODGORICA III, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/23-4137, od: 07.11.2023. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2023.7.30 - (2) EKSPORT PODATAKA 07.11.2023 09:55

6602164.53	4698895.94	0.00	
6602087.10	4698941.40	0.00	
6602132.26	4698871.97	0.00	
6602076.02	4698933.18	0.00	
6602153.77	4698887.95	0.00	
6602156.95	4698890.31	0.00	Odrzavanje
6602109.26	4698957.86	0.00	
6602143.02	4698879.96	0.00	
6602098.25	4698949.68	0.00	
1 6602066.82	4698921.47	0.00	Odrzavanje
1 6602121.50	4698863.98	0.00	
4 6602116.88	4698866.32	0.00	
7 6602074.12	4698935.24	0.00	
8 6602084.46	4698944.31	0.00	
9 6602096.67	4698951.44	0.00	
10 6602108.61	4698958.59	0.00	
20 6602112.33	4698872.27	0.00	Odrzavanje
106890 6602106.79	4698957.35	0.00	
106891 6602097.06	4698951.65	0.00	
106897 6602064.94	4698924.95	0.00	
106898 6602067.17	4698927.65	0.00	
106899 6602079.55	4698941.17	0.00	
106900 6602089.72	4698947.67	0.00	
106970 6602119.85	4698862.44	0.00	
106971 6602109.41	4698876.08	0.00	
106972 6602089.97	4698894.93	0.00	
106973 6602081.70	4698904.39	0.00	
106974 6602065.99	4698922.42	0.00	

Parcela: 3714/4 (P=1176)

Frontovi:

od do dužina(m)

7-106899 8.04

106899-8 5.83



STUDIO M INŽENJERING

Parcela: 3714/3 (P=1262)

Frontovi:

od do dužina(m)

1-106970 2.26

106970-4 4.89

4-20 7.49

20-106971 4.80

106971-106972 27.08

106972-106973 12.57

106973-1 22.65

1-106974 1.26

106974-106897 2.74

106897-106898 3.50

106898-7 10.29

Parcela: 3714/5 (P=1173)

Frontovi:

od do dužina(m)

8-106900 6.24

106900-9 7.91

Parcela: 3714/6 (P=1143)

Frontovi:

od do dužina(m)

9-106891 0.44

106891-106890 11.28

106890-10 2.20

Obradio:





STUDIO M INŽENJERING

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-4138

Datum: 07.11.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

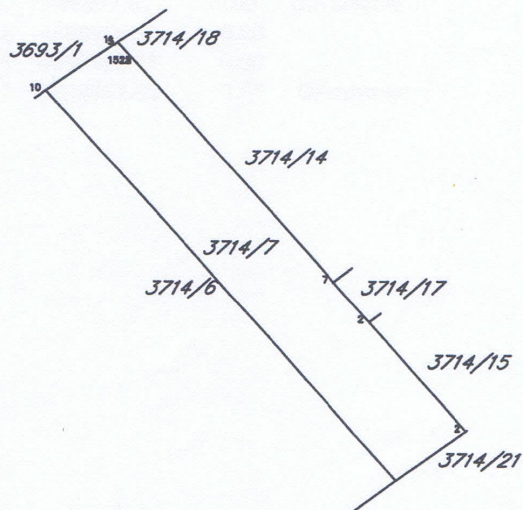
Broj lista nepokretnosti: 7881

Broj plana: 29,61

Parcela: 3714/7

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:



STUDIO M INŽENJERING

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

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA
KO: PODGORICA III, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/23-4138, od: 07.11.2023. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2023.7.30 - (2) EKSPORT PODATAKA 07.11.2023 09:50

	6602164.53	4698895.94	0.00	
	6602109.26	4698957.86	0.00	
2	6602159.89	4698921.25	0.00	Odrzavanje
2	6602175.29	4698903.93	0.00	
5	6602120.15	4698965.94	0.00	
7	6602154.23	4698927.62	0.00	Odrzavanje
10	6602108.61	4698958.59	0.00	
11	6602119.85	4698966.28	0.00	
15	6602122.87	4698962.88	0.00	Odrzavanje

Parcela: 3714/7 (P=1124)

Frontovi:

od do dužina(m)

15-7 47.19

7-2 8.52

2-2 23.18

10-11 13.62

11-5 0.45

5-15 4.09





GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul. Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734, 069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

Broj predmeta: 138/2023
Datum: 16.11.2023.godine

IZJAVA

O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Vuković Veselin Zorica**
sa JMBG: **1606957215024**
Iz: **Budva, UL.VII br.25 Petrovac**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Za nepokretnosti:

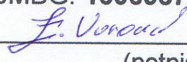
KO: Podgorica III
LN/PL 7878
Katastarska parcela: 3714/3 3714/4 3714/5 3714/6 3714/7
PD 0

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIR RADOVA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Naručilac radova:
Vuković Veselin Zorica
JMBG: **1606957215024**

Budva, UL.VII br.25 Petrovac


(potpis)

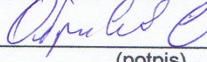
Milić Veselin Vesna

Andrić Nataša

Obradović Veselin Slavica

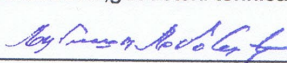
Ivanović Predrag

Andrić Savo


(potpis)

GEO-TIM D.O.O.

Ljubiša Labović, geodetski tehničar







GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul. Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734, 069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

Broj predmeta: 138/1/2023
Datum: 16.11.2023.godine

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **Vuković Veselin Zorica**
Iz: **Budva, UL.VII br.25 Petrovac**
Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

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

Izvršila je geodetske radove:

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

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



GEO-TIM D.O.O.
Ljubiša Labović, geodetski tehničar



GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul. Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734, 069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEO-TIM d.o.o., na dan 16.11.2023.godine, po predmetu broj 138/2023 za obavljene geodetske radove PARCELACIJA PO DUP-U, čiji je podnosilac prijave Vuković Zorica

PRISUTNI:

GEO-TIM d.o.o.

Stranke:

Vuković Veselin Zorica

Na osnovu zahtjeva Vuković Zorica, izvršili smo parcelaciju po DUP-u, na KP 3714/3, 3714/4, 3714/5, 3714/6, 3714/7, upisana u LN 7878, 7879, 7882, 7880 KO Podgorica III, Opština Podgorica, o čemu smo sačinili i elaborat.

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

Zapisnik je pročitao svim strankama koje su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

Vuković Veselin Zorica

Ivanović Predrag

Andrić Savo

Obradović Veselin Slavica

Milić Veselin Vesna

Andrić Nataša



GEO-TIM D.O.O.

Ljubiša Labovi, geodetski tehničar

(ovl.br. 02-93/2-06 od 14.04.2006.godine)



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

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

Broj: 08-332/23 - 2021

09. novembar 2023. godine

Za: Labović Ljubiša

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 06.novembra 2023. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcelu 3714/4 upisanu u LN 7879 K.O. Podgorica III, a za UP D 4.7 i UP D 4.8.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Zabjelo 8" (Sl. List C.G. – br. 32/18), a za urbanističku parcele UP D 4.7 i UP D 4.8.



S poštovanjem,

Marko Radunović, Spec.sci.geod

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/23 - 2021
Podgorica, 09.11.2023.god.



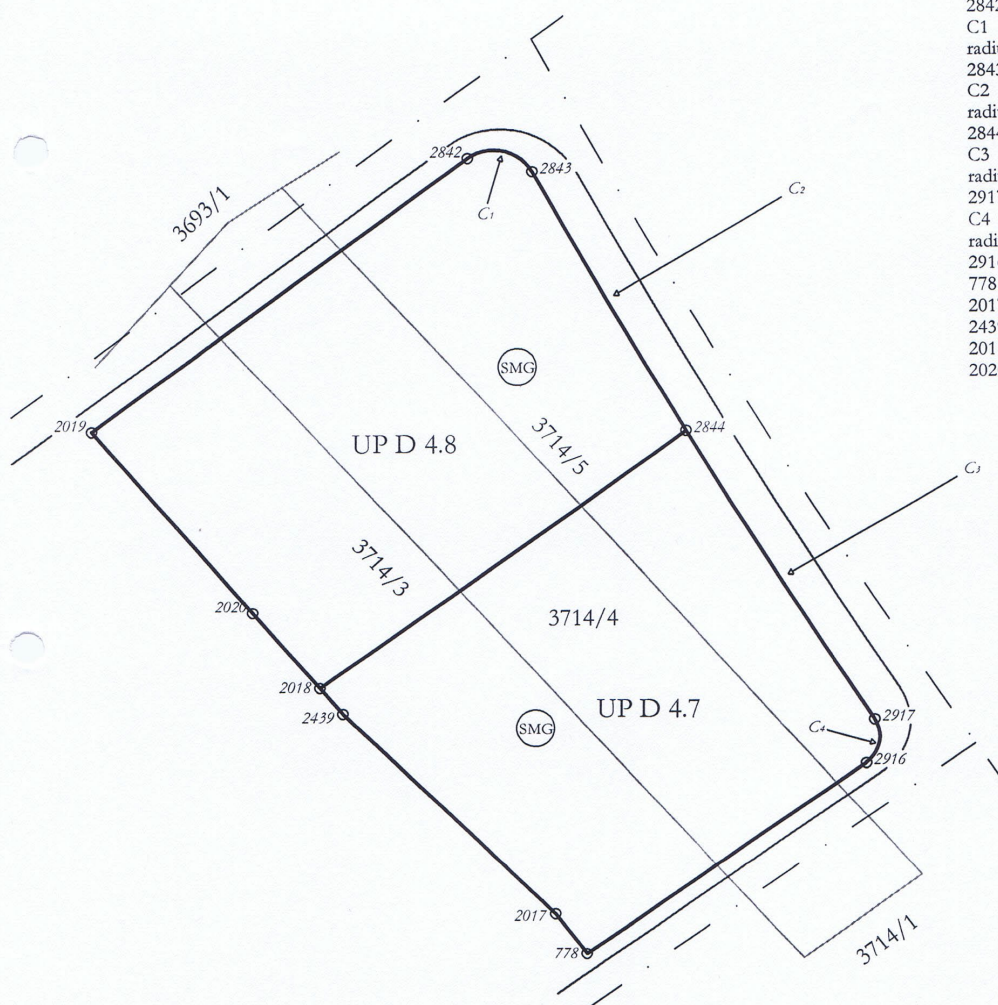
Crna Gora
Glavni grad Podgorica

DUP "Zabjelo 8" (Sl.list C.G. - br.32/18)
Podnosilac zahtjeva: Labović Ljubiša

PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
2019	6602066.82	4698921.47
2842	6602101.34	4698946.97
C1	6602103.72	4698943.76
radius R = 4.00 m		
2843	6602107.22	4698945.68
C2	6602636.34	4699235.72
radius R = 603.40		
2844	6602121.27	4698921.42
C3	6602633.72	4699233.94
radius R = 600.23 m		
2917	6602138.63	4698894.60
C4	6602136.14	4698892.90
radius R = 3.01 m		
2916	6602137.89	4698890.46
778	6602112.32	4698872.27
2017	6602109.41	4698876.08
2439	6602089.97	4698894.93
2018	6602087.85	4698897.35
2020	6602081.70	4698904.39



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP D 4.7 i UP D 4.8 je (SMG) površine za stanovanje male gustine. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA
Marko Radunović, Spec. sci. geod.
ПОДГОРИЦА



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

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

Broj: 08-332/23 - 2022

09. novembar 2023. godine

Za: Labović Ljubiša

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 06.novembra 2023. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcelu 3714/7 upisanu u LN 7881 K.O. Podgorica III, a za UP D 5.4 i UP D 2.32.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Zabjelo 8" (Sl. List C.G. – br. 32/18), a za urbanističku parcele UP D 5.4 i UP D 2.32.



S poštovanjem,

Marko Radunović, Spec.sci.geod

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

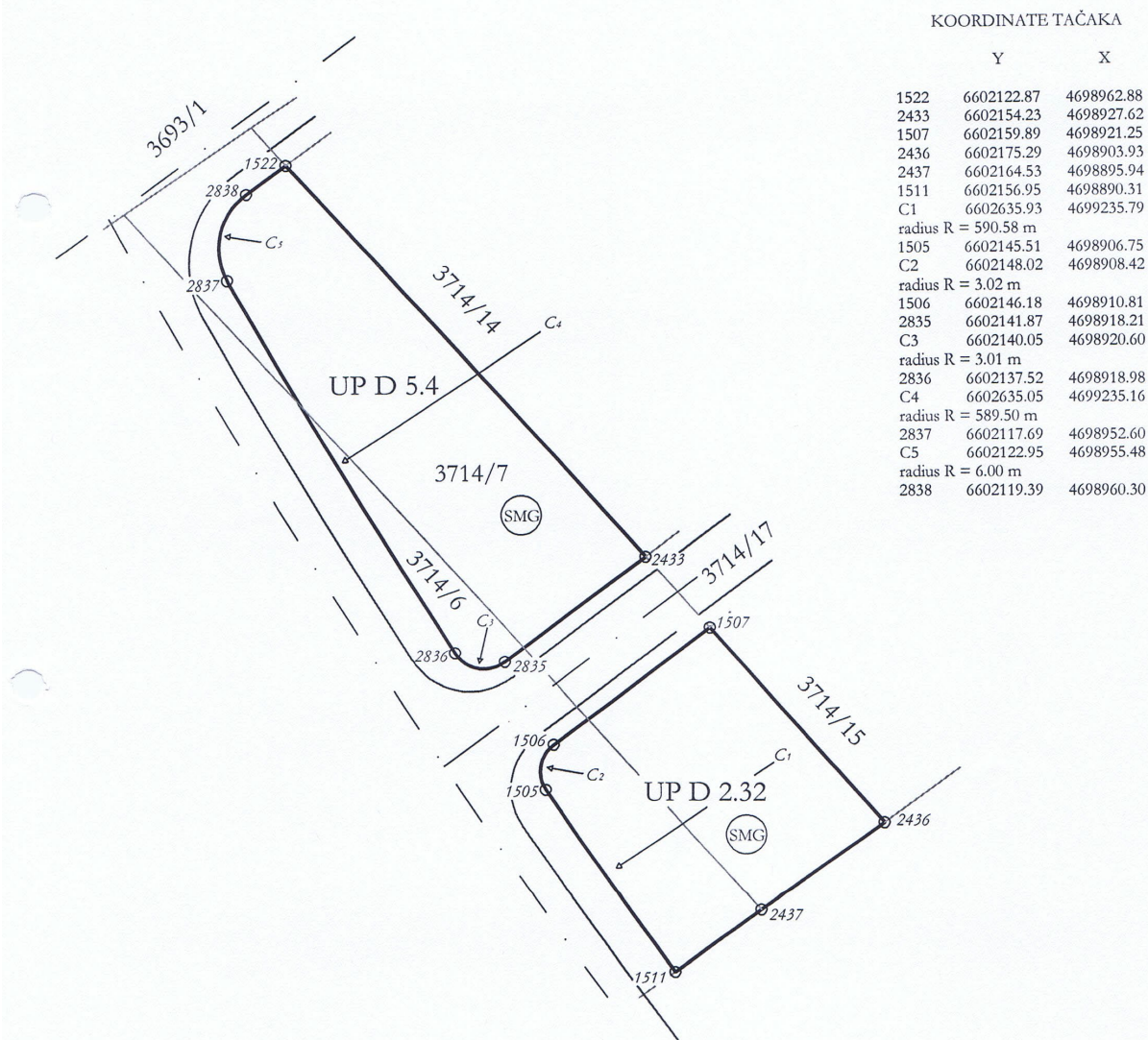
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/23 - 2022
Podgorica, 09.11.2023.god.



Crna Gora
Glavni grad Podgorica

DUP "Zabjelo 8" (Sl.list C.G. - br.32/18)
Podnosilac zahtjeva: Labović Ljubiša

PRILOG - Parcelacija



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP D 5.4 i UP D 2.32 je (SMG) površine za stanovanje male gustine. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA
Marko Radunović, Spec. sci. geod.



STUDIO M INŽENJERING

CRNA GORA

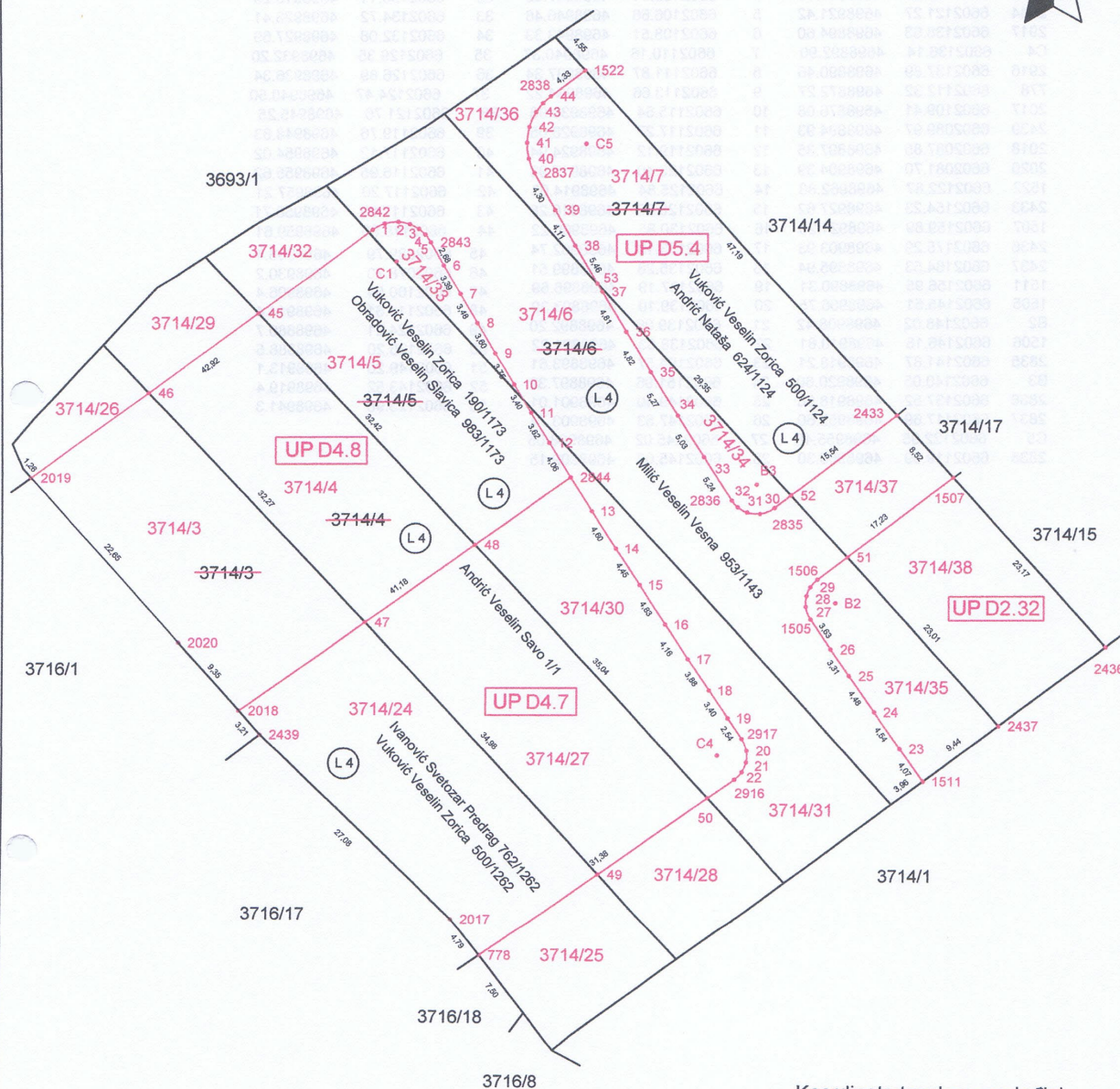
Uprava za katastar i državnu imovinu

Područna jedinica: Podgorica

Opština: Podgorica

Katastarska opština: Podgorica III

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI



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

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI



CRNA GORA Uprava za katastar i državnu imovinu						Katastarska opština Opština	Podgorica III PODGORICA			
STARO STANJE										
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/JMB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Nacin korišćenja	Površina iz numerike m ²	Površina iz koordinata m ²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	7878	Ivanović Svetozar Predrag	3714/3		susvojina	762/1262	Livada 4klase			
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	500/1262	Livada 4klase	1262	1262	
							UKUPNO:	1262	1262	

Pregledao i ovjerio: _____

16.11.2023 godine



Ljubiša Labović, geod. tehničar
Ovlašćenje br.: 02-93/2-06
GEO-TIM d.o.o.

Pregledao i ovjerio:



CRNA GORA				Katastarska opština				Podgorica III			
Uprava za katastar i državnu imovinu				Opština				PODGORICA			
NOVO STANJE											
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Primjedba		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
A LIST (podaci o parcelama)											
1	7878	Ivanović Svetozar Predrag	3714/3		susvojina	762/1262	Livada 4klase				
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	500/1262	Livada 4klase	486			
		Ivanović Svetozar Predrag	3714/24		susvojina		Livada 4klase				
		Vuković Veselin Zorica			susvojina		Livada 4klase	518			
		Ivanović Svetozar Predrag	34714/25		susvojina		Livada 4klase				
		Vuković Veselin Zorica			susvojina		Livada 4klase	181			
		Ivanović Svetozar Predrag	3714/26		susvojina		Livada 4klase				
		Vuković Veselin Zorica			susvojina		Livada 4klase	77			
						UKUPNO:		1262			

Pregledao i ovjerio:

16.11.2023 godine

Pregledao i ovjerio:

Ljubiša Labović, geod. tehničar
Ovlašćenje, br.: 02-93/2-06
GEO-TIM d.o.o.

[illegible]

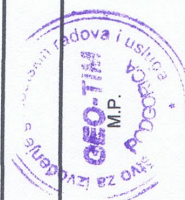
16.11.2023 godine

Ljubiša Labović, geod. tehničar
Ovlašćenje br.: 02-93/2-06

GEO-TIM d.o.o.



CRNA GORA				Katastarska opština				Podgorica ili			
Uprava za katastar i državnu imovinu				Opština				PODGORICA			
NOVO STANJE											
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/JMB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata		Primjedba	
1	2	3	4	5	6	7	8	m ²		10	
A LIST (podaci o parcelama)											
2	7879	Andrić Veselin Savo	3714/4		svojina	1/1	Livada 4klase	441			
		Andrić Veselin Savo	3714/27		svojina	1/1	Livada 4klase	472			
		Andrić Veselin Savo	3714/28		svojina	1/1	Livada 4klase	157			
		Andrić Veselin Savo	3714/29		svojina	1/1	Livada 4klase	106			
3	7882	Obradović Veselin Slavica	3714/5		susvojina	983/1173	Livada 4klase				
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	190/1173	Livada 4klase	437			
		Obradović Veselin Slavica	3714/30		susvojina	983/1173	Livada 4klase				
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	190/1173	Livada 4klase	308			
		Obradović Veselin Slavica	3714/31		susvojina	983/1173	Livada 4klase				
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	190/1173	Livada 4klase	327			
		Obradović Veselin Slavica	3714/32		susvojina	983/1173	Livada 4klase	101			
		Vuković Veselin Zorica		susvojina	190/1173	Livada 4klase					
							UKUPNO:		2349		
Pregledao i ovjerio: _____											



Ljubiša Labović, geod. tehničar
Ovlašćenje br.: 02-93/2006

GEO-TIM d.o.o.

16.11.2023 godine



CRNA GORA										Podgorica III	
Katastarska opština										PODGORICA	
Opština											
STARO STANJE											
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Nacin korišćenja	Površina iz numerike m ²	Površina iz koordinata m ²	Prijava	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
A LIST (podaci o parcelama)											
4	7880	Milić Veselin Vesna	3714/6		susvojina	953/1143					
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	190/1173	Livada 4klase	1143	1143		
5	7881	Andrić Nataša	3714/7		susvojina	624/1124					
		Vuković Veselin Zorica			susvojina	500/1124	Livada 4klase	1124	1124		
							UKUPNO :		2267	2267	

Pregledao i ovjerio:

16.11.2023 godine

Ljubiša Labović, geod. tehničar
Ovlašćenje br.: 02-93/2-06



CRNA GORA				Katastarska opština				Podgorica III			
Uprava za katastar i državnu imovinu				Opština				PODGORICA			
NOVO STANJE											
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Oblim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Priljubda		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
A LIST (podaci o parcelama)											
4	7882	Milić Veselin Vesna	3714/6		susvojina	953/1143	Livada 4klase	828			
		Vuković Veselin Zorica		susvojina	190/1143						
		Milić Veselin Vesna									
		Vuković Veselin Zorica		3714/33	susvojina	953/1143		Livada 4klase	52		
					susvojina	190/1143					
		Milić Veselin Vesna	3714/34		susvojina	953/1143	Livada 4klase	79			
		Vuković Veselin Zorica		susvojina	190/1143						
		Milić Veselin Vesna		3714/35	susvojina	953/1143		Livada 4klase	184		
					susvojina	190/1143					
5	7881	Andrić Nataša	3714/7		susvojina	624/1124	Livada 4klase	595			
		Vuković Veselin Zorica		susvojina	500/1124						
		Andrić Nataša		3714/36	susvojina	624/1124		Livada 4klase	106		
					susvojina	500/1124					
		Andrić Nataša	3714/37		susvojina	624/1124	Livada 4klase	114			
		Vuković Veselin Zorica		susvojina	500/1124						
		Andrić Nataša		3714/38	susvojina	624/1124		Livada 4klase	309		
					susvojina	500/1124					
							UKUPNO:	2267			
Pregledao i ovjerio:											

Pregledao i ovjerio:

Ljubiša Labović, geod. tehničar
Ovlašćenje br.: 02-93/2-06

GEO-TIM d.o.o.

16.11.2023 godine





STUDIO M INŽENJERING



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 05.05.2022

Broj uverenja: 022/22/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

Prijemnik: GS09
Antena: GS09

Identifikacioni broj:

165508

Datum etaloniranja:

05.05.2022

Korisnik merila:

GEO-TIM
PODGORICA, Svetozara Markovića 41

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice:

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etalovanje mjerila u geodezi, građevini i strojnici obradom
Tosara Džurina St. 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2650655 M: +381 (0) 63 856797
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnost ocjene usaglašenosti izvedena na lokaciji poslovnice Laboratorija za etalovanje mjerila u geodezi, građevini i
strojnici obradom kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio starog društva poslovanje jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 45. 81009 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506

Šta potvrđuje usaglašenost izvedena na lokaciji poslovnice Laboratorija za etalovanje mjerila u geodezi, građevini i strojnici obradom kao i mjerila zapremine
Crtanje: 01/2022, 01/2022, 01/2022

Strana 1 of 2

IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE



STUDIO M INŽENJERING

IZJAVA ODGOVORNOG LICA - GEOMETRA

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

UP D2.32, KO PODGORICA III, Glavni grad Podgorica

ODGOVORNO LICE

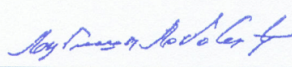
Ljubiša Labović, br. lic. 02-93/2-06

IZJAVLJUJEM,

***Da je UP D2.32 sastavljena od katastarske parcele br. 3714/38 i 3714/35 i da ima obezbjeđen kolski prilaz sa sjeveroistočne preko kat.parcele 3693/1,3714/37 i sa južne strane preko kat.parcela 3714/6.
Ukupna površina UP D2.32 iznosi 493m².***

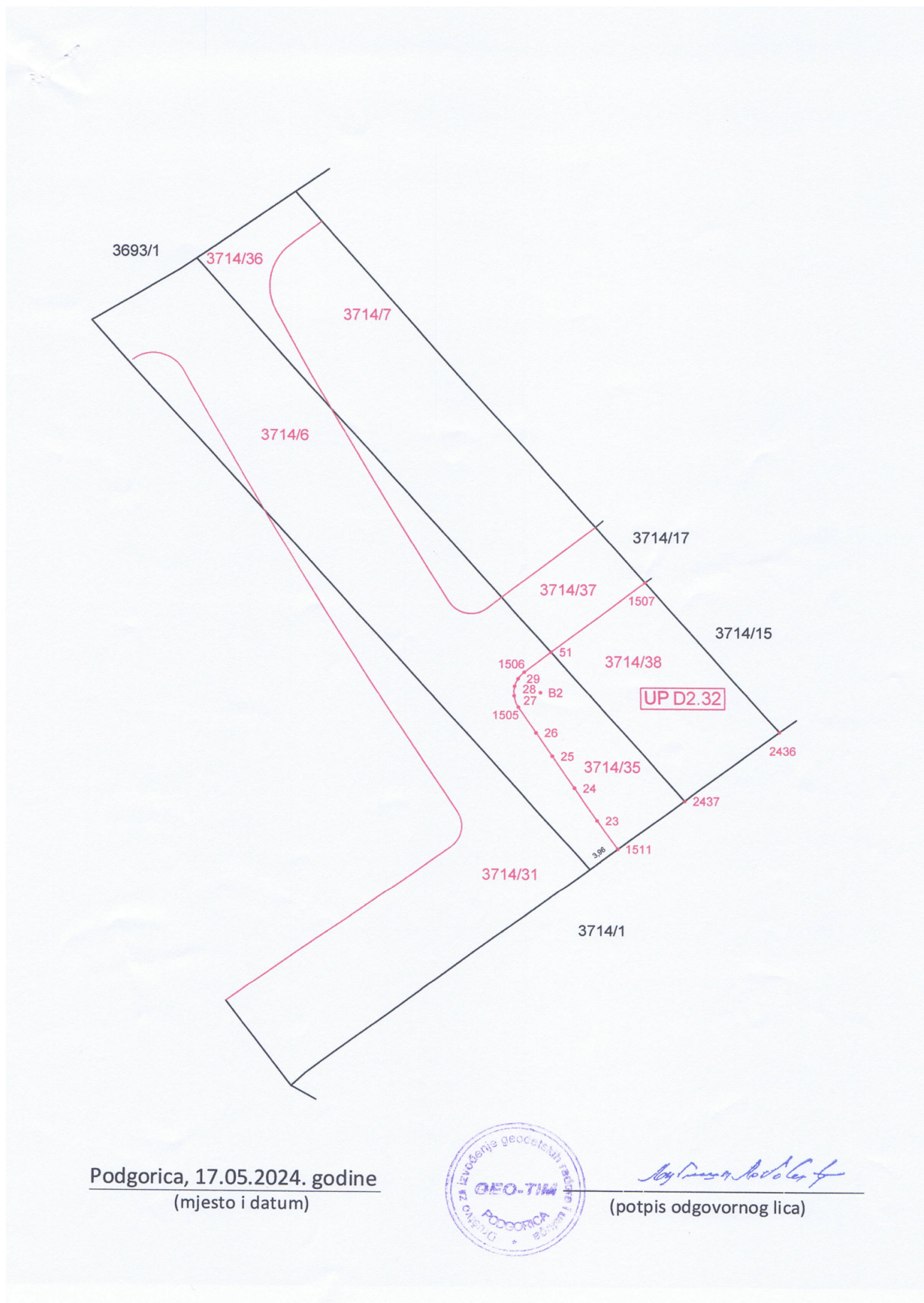
Podgorica, 17.05.2024. godine
(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)

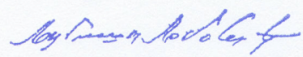
Podgorica, 17.05.2024. godine
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)



Podgorica, 17.05.2024. godine
(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)

UGOVORI O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

UZZ 689/2023

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



Dana 12.10.2023. (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine u 12,30 (dvanaest i trideset) 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) Savo Andrić, ime oca Veselin, rođen u Podgorici dana 10.09.1948. (desetog septembra hiljadu devet stotina četrdeset osme) godine, **JMB 1009948210054**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Blaža Jovanovića broj 5, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi oženjen, po zanimanju penzioner, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 065692622, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 04.11.2019. (četvrtog novembra dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 04.11.2059. (četvrtog novembra dvije hiljade pedeset devete) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac**) i -----

2) Društvo sa ograničenom odgovornošću „DID INVEST“ DOO Podgorica, sa poslovnim sjedištem u Podgorici, Ulica Iva Vizina broj 33 A, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, pod registarskim brojem 5-0994298, **matični broj 03392945**, koje zastupa ovlašćeni zastupnik Dragan Đukanović, rođen dana 05.06.1987. (petog juna hiljadu devet stotina osamdeset sedme) godine, JMB 0506987210207, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 876991196, izdate od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 18.10.2018. (osamnaestog oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 18.10.2028. (osamnaestog oktobra dvije hiljade dvadeset osme) godine, kao kupac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Kupac**). -----

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

Ovlašćenje zastupnika Kupca za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 5-0994298, matični broj 03392945. Zastupnik Kupca 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 zastupaju nije bilo statusnih promjena, kao ni promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje. -----

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

Prethodne napomene -----

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

a) List nepokretnosti 7879 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10.2023. (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-36015/2023, po čijem „A“ dijelu je evidentirana nepokretnost koja je predmet pravnog posla, kao parcela 3714/4, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 1176 kvm, svojina Prodavca u obimu prava od 1/1. -----

U „G“ dijelu Lista, na nepokretnostima nijesu evidentirani tereti i ograničenja. -----

b) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 5-0994298, matični broj 03392945, za Kupca; -----

c) Lične isprave Prodavaca i zastupnika Kupca. -----

U izvorniku prezentirane isprave, uz saglasnost stranaka na koje se odnose, u fotokopiji

Strana 1 od 8

H.C.

AS

B

sačinjenoj od strane Notara, prilažu se izvorniku notarskog zapisa. Notar je prethodno, utvrdio istovjetnost fotokopija akata sa njihovim izvornikom. -----

Stranke su pred Notarom izjavile da postigle su 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 Prodavca da obezbjeđuje pristupni put, obzirom da ista je povezana sa javnim putem. -----

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 izjavljuje da predmetnu imovinu stekao je nasljeđem kako je to kao osnov sticanja i evidentirano u prezentiranom Listu nepokretnosti i kao takvom raspolaže a zastupnik Kupca izjavljuje da u pravnom poslu istupa 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. -----

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, -----

AS

FD

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

1. Predmet

1.1. Predmet Ugovora o prodaji nepokretnosti (u daljem tekstu: **Ugovor**) je prodaja nepokretnosti, koja, u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, evidentirana je po „A“ **Listu nepokretnosti 7879, KO Podgorica III**, kao parcela 3714/4, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 1176 kvm, svojina Prodavca u obimu prava od 1/1, bez tereta i ograničenja.

2. Prodaja

2.1. Prodavac se obavezuje da svoje pravo svojine na nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora prenese uz naknadu na Kupca, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati prodajnu cijenu iz tačke 3.1. Ugovora.

3. Cijena

3.1. Prodajna cijena nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, iznosi 199.920,00 (jednu stotinu devedeset devet hiljada devet stotina dvadeset i 00/100) eura.

3.2. Prodajnu cijenu iz tačke 3.1. Ugovora, Kupac će isplatiti, Prodavcu na sljedeći način: -----
a) Iznos od 51.420,00 (pedeset jedne hiljade četiri stotine dvadeset i 00/100) eura, će biti isplaćen u novcu, na način definisan tačkom 3.3. Ugovora;

b) Iznos od 148.500,00 (jedne stotine četrdeset osam hiljada pet stotina i 00/100) eura, će biti isplaćen prenosom prava svojine u obimu prava od 1/1 na nepokretnostima – stanovima u objektu koji će Prodavac izgraditi na predmetnim nepokretnostima, na način definisan tačkom 3.3. Ugovora;

3.3. Ugovoreni iznos prodajne cijene iz tačke 3.1. Ugovora će biti isplaćen na sljedeći način : -----
- Iznos od 51.420,00 (pedeset jedne hiljade četiri stotine dvadeset i 00/100) eura, će biti isplaćen uplatom / prenosom sredstava na račun broj 510000000205290840, koji se na ime Prodavca 1, vodi kod CKB Banke AD Podgorica;

- Preostali iznos pripadajućeg dijela ugovorene prodajne cijene, će biti isplaćen prenosom prava svojine u obimu prava od 1/1, na nepokretnostima – dva dvosobna stana površine po 55 kvm, na drugom spratu i trećem spratu u objektu ALFA 3 – koji će Kupac graditi dijelom na UP 5.4. DUP Zabjelo 8;

3.4. Kupac se obavezuje da predmetne stanove isporuči Prodavcu, završene po sistemu „ključ u ruke“ po standardima već završenih stanova istog investitora (Kupca) na lokaciji u zgradi ALFA 1, o čemu će Ugovorne strane zaključiti posebne pravne poslove – ugovore.

3.5. Ugovorne strane su saglasne da Kupac, će isplatu prodajne cijene na sljedeći način : -----
a) Iznos od 6.666,00 (šest hiljada šest stotina šezdeset šest i 00/100) eura, uvećan za troškove bankarskih provizija, (**prva rata**) uplatom / prenosom sredstava na račun broj 520-19501-63 koji se na ime ovog notara vodi kod Hipotekarne Banke AD Podgorica, u roku od 30 (trideset) dana od dana zaključenja Ugovora;

b) Iznos od 44.754,00 (četrdeset četiri hiljade sedam stotina pedeset četiri i 00/100) eura, (**druga rata**) će biti isplaćen na račun Prodavca iz tačke 3.3. Ugovora, u roku od 30 (trideset) dana od dana izdavanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje. Kupac se obavezuje da podnese zahtjev za dobijanje saglasnosti na idejno rješenje u roku od 90 (devedeset) dana od dana zaključenja Ugovora.

c) Iznos od 148.500,00 (jedna stotina četrdeset osam hiljada pet stotina i 00/100) eura, (**treća rata**) će biti isplaćen kompenzacijom – prenosom prava svojine na nepokretnostima – na način definisan tačkom 3.3. Ugovora, pri čemu se cijena jednog kvadratnog metra utvrđuje na iznos od 1.350,00 (jedne hiljade tri stotine pedeset i 00/100) eura. Ugovorne strane su saglasne da iznos treće rate u slučaju nezavršetka predmetnih stanova može biti promijenjen u skladu sa odredbama ugovora o prodaji stanova koji će biti zaključen istog dana, nakon zaključenja ovog

ugovora. Ugovorne strane su saglasne da u slučaju da Kupca ne izgradi i preda stanove u predviđenom roku, Prodavci neće imati pravo da raskinu ovaj Ugovor, već isključivo da potražuju novčani iznos u skladu sa ugovorom prodaji stanova koji će biti zaključen istog dana, nakon zaključenja ovog ugovora. -----

3.6. Ugovorne strane su saglasne da Kupac ima namjeru da izgradi stanove u roku od 20 (dvadeset) mjeseci od dana prijema rješenja o davanju saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje, uz moguće produženje roka izgradnje za period od 90 (devedeset) dana (u daljem tekstu „**Rok izgradnje**“), o čemu će detalje precizirati zaključenjem posebnog ugovora o kupoprodaji koje će biti zaključen odmah nakon potpisivanja ovog notarskog zapisa. Ugovorne strane su saglasne da se rok izgradnje produžava za onoliko dana koliko je trajala viša sila. Pod višom silom ugovorne strane podrazumijevaju okolnosti koje su nastale nezavisno od volje ugovornih strana čije se nastupanje nije moglo izbjeći niti posledice otkloniti, kao što su: rat i ratna dejstva, pobuna, građanski rat, prirodne katastrofe, akti državnih organa i druge situacije koje nadležni sud proglasi kao slučajeve više sile, elementarne nepogode, terorizam, neprijateljstva, embarga, štrajkove, blokade radnih prostorija, zdravstvene rizike ili upozorenja, moratorijume – zabrane izvođenja radova, nereda, građanske nemire ili narušavanje javnog reda, požar, neuobičajene vremenske uslove, uragan, oluju, poplavu, tornado, zemljotres, bolest ili epidemiju, nedostatak ili manjak materijala ili nemogućnost nabavke opreme, radne snage, goriva, električne energije, nestanak električne energije ili smanjeno snabijevanje električnom energijom, akta, naloga ili propisa bilo kojeg državnog ili regulatornog organa, agencije, odjeljenja ili udruženja ili bilo kojih mjera Vlade Crne Gore, nepostupanje ili kašnjenje državnih organa ili preduzeća, kao i radnje drugih organa od čijeg rada zavisi ispunjenja obaveze ugovorne strane ili usled administrativne zabrane, na koju ugovorne strane nisu mogle da utiču. Neispunjenje iz ovih razloga neće predstavljati kršenje ugovorne odredbe ili odredbe po ovom Ugovoru i takvo neispunjenje će biti opravdano u onoj mjeri u kojoj je neispunjenje izazvano događajem Više sile. Događaj Više sile će dati pravo Prodavcu da produži datume do kojih moraju biti izvršene obaveze iz ovog Ugovora. Ukoliko, usljed okolnosti više sile nastupi nemogućnost ili otežana mogućnost za realizaciju ovog Ugovora, Strane će bez odlaganja sprovesti konsultacije u dobroj vjeri kako bi se dogovorile o odgovarajućim radnjama radi umanjenja posljedica više sile i kako bi obezbijedile dalje izvršenje ugovornih obaveza. -----

3.7. Ugovorne strane su saglasne da će nakon dobijanja rješenja o davanju saglasnosti na idejno rješenje Kupac dati, najkasnije u roku od 3 (tri) dana o dana ispunjenja uslova za to, nalog notaru za isplatu Prve rate na žiro račun Prodavca i izvršiti uplatu Druge rate na žiro račun Prodavca. --

4. Obezbjedenja -----

4.1. Ugovorne strane su saglasne da Prodavac saglasnost za promjenu upisa prava svojine (clausulu intabulandi) u korist Kupca daju neposredno u Ugovoru, uz istovremeni nalog Notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za promjenu upisa prava svojine (clausulu intabulandi) u korist Kupca, sve do isplate dijela prodajne cijene iz tačke 3.5.a) i 3.5.b) Ugovora, u roku, na način i pod uslovima iz Ugovora i dostavljanja konačnog-pozitivnog izvještaja nadzora ili drugog ogovarajućeg dokaza u skladu sa zakonom, koji potvrđuje da je objekat u kojem se nalaze stanovi, koje Kupac treba da preda Prodavcu, izgrađen, ili dokaz da je Kupac umjesto predaje stanova Prodavcu isplatio ugovorenu novčanu naknadu, kada će pristupiti pred Notarom i dati mu nalog da izda cjelovite otpravke notarskog zapisa Ugovora, ili da Kupac dostavi dokaz o izvršenom plaćanju – ispunjenim obavezama koji će sadržavati saglasnost za promjenu upisa prava svojine (clausulu intabulandi) u korist Kupca.

4.2. Ugovorne strane su saglasne da na osnovu Ugovora, kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, na nepokretnostima iz tačke 1.1. Ugovora, izvrši se zabilježba notarskog zapisa Ugovora. -----

5. Posebne odredbe -----

- 5.1. Ugovorne strane su saglasne da ukoliko Kupac ne podnese zahtjev za dobijanje saglasnosti na idejno rješenje u roku od 90 (devedeset) dana od dana zaključenja Ugovora da se smatra da je odustao od ugovora i da Prodavac ima pravo da zadrži iznos prve rate ugovorene cijene, odnosno da je notar ovlašten da iznos prve rate prenese na račun Prodavca. Navedeno na ime naknade štete. Ugovorne strane su takođe saglasne da Prodavcu pripada iznos prve rate i u slučaju da ukoliko kupac dobije pozitivan odgovor na podnijeta idejna rješenja za gradnju kod nadležnog organa pa odustane od gradnje bez opravdanog razloga.
- 5.2. Prodavac ovim putem ovlašćuje Kupca da u njegovo ime a za svoj račun započne proceduru dobijanja UT uslova, izrade idejnog rješenja u roku potrebnom za izradu i predaju Idejnog rješenja, te sprovodi sve druge radnje u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i da izdejstvuje promjenu dokumentacije na njegovo ime. Prodavac je saglasan da će Kupac imati pravo da gradi objekat na Nepokretnosti, da prijava gradnje bude izvršena na ime Kupca, te da je saglasan da sve saglasnosti, dozvole i druge akta u postupku gradnje glase na ime Kupca. Prodavac je saglasan da će nakon izgradnje pravo svojine na objektu biti upisano na ime Kupca.
- 5.3. Prodavac je saglasan da će u slučaju potrebe, a po zahtjevu Kupca, na dan potpisivanja ili naknadno u roku od 3 (tri) dana izdati posebno ovlaštenje za radnje iz člana 5.2. Ugovora. Prodavac preuzima obavezu da preduzmu sve neophodne radnje koje mogu biti zahtijevane kako bi Kupac mogao da vrši gradnju objekta na Nepokretnosti, kao i da prijava gradnje, druga projektno-tehnička dokumentacija, saglasnosti i druga dokumentacija glase na ime Kupca, kao i da pravo svojine na objektu koji se gradi na Nepokretnosti bude upisano na ime Kupca nakon izgradnje istog.
- 5.4. Prodavac se obavezuje da daje neophodna punomoćja i saglasnosti kako bi Kupac mogao pokrenuti postupak eksproprijacije zemljišta u dijelu pristupnih puteva. Ugovorne strane su saglasne da naknada za ekspropisano zemljište pripada Kupcu. U slučaju da iznos naknade za ekspropisano zemljište bude isplaćen Prodavcima, a isti je ne prenese Kupcu u roku od 10 (deset) dana od prijema navedene naknade, Kupac ima pravo da umani iznos kupoprodajne cijene za iznos ekspropisane naknade što će učiniti u vrijeme isplate treće rate kada će umjesto stanova predati kupcu novčani iznos Treće rate, a koje plaćanje će se izvršiti u roku od 10 (deset) dana nakon izgradnje i upisa objekta.
- 5.5. Ugovorne strane su saglasne da Kupac ne može opterećivati predmetno zemljište bez saglasnosti Prodavca.
- 5.6. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će nakon izgradnje objekta, a prilikom potpisivanja aneksa ugovora o kupoprodaji Stanova, u skladu sa instrukcijama Kupca svaki od Prodavaca dati izjavu da će zajednički dio zgrade – potkrovlje, koji služi isključivo stanovima na posljednjem spratu, biti u isključivoj službi tog posebnog dijela, odnosno tih posebnih djelova ukoliko ih je više, da će isti imati isključivo pravo da isti koriste, da neće njihovo korišćenje ometati na bilo koji način, te da će ukoliko je potrebno na skupštini stanara glasati za odluku kojom se potvrđuje isključivo pravo korišćenja ovog dijela od strane tog posebnog dijela, odnosno tih posebnih djelova. Na zahtjev Kupca, Prodavci će dati izjavu da će Kupac imati isključivo pravo korišćenja pomenutog potkrovlja, te da preduzeti sve druge radnje predviđene ovim članom kako bi Kupac mogao da nesmetano koristi navedeno potkrovlje. U slučaju zahtjeva Kupca, Prodavci će dati sve neophodne saglasnosti i preduzeti sve neophodne radnje kako bi se, u slučaju takve mogućnosti, upis prava korišćenja ili prava svojine (a kako bude primjenljivo) izvršio na Kupca ili drugog vlasnika posebnog dijela, odnosno tih posebnih djelova, a čijim djelovima takav zajednički dio zgrade služi. Prilikom potpisivanja Aneksa Ugovora o kupoprodaji stanova ugovorne strane će priložiti skicu kojom će se preciznije definisati predmetni zajednički dio i način korišćenja istog. U slučaju kršenja ovakve odredbe Prodavac se obavezuje da plati ugovornu kaznu u iznosu od po 50.000,00 (pedeset hiljada i 00/100) eura.
- 6. Odgovornost za materijalne i pravne nedostatke**
- 6.1. Nepokretnost se prodaje sa garancijom da ima površinu naznačenu u Listu nepokretnosti. --

AS

DN



6.2. Prodavac ne garantuje za nevidljive i skrivene materijalne nedostatke neprodatog nepokretnosti. Prodavac garantuje Kupcu da mu nikakvi skriveni materijalni i pravni nedostaci nijesu poznati. Kupac je upoznat sa stvarnim stanjem nepokretnosti i istu kupuje u viđenom stanju. ---

6.3. Prodavac garantuje Kupcu da nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu. ---

6.4. Prodavac garantuje Kupcu punu zaštitu od pravnog uznemiravanja (evikcije), i garantuje da su puni, ničim ograničeni titulari prava susvojine na nepokretnosti, nepokretnosti ne postoje prava trećih lica koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju susvojinska prava. ---

6.5. Prodavac garantuje Kupcu, da ima isključivo pravo susvojine na nepokretnosti, i da ne stekli u potpunosti u skladu sa zakonom, da ne postoji bilo kakav sudski ili drugi postupak osporavanja prava susvojine, te da u vezi ovih nepokretnosti nijesu zaključili bilo koji drugi ili izvršili bilo koje drugo raspolaganje, kao i da na istim ne postoji zabrana raspolaganja kakvi tereti i ograničenja. ---

6.6. Prodavac garantuje Kupcu da nepokretnost nije opterećena nekom službenošću, nepokretnost nijesu uzeli kaparu od drugih lica niti su zaključili neki drugi ugovor ili precizirali prava. ---

7. Primopredaja, prelaz posjeda, koristi, tereta i opasnosti

7.1. Primopredaja nepokretnosti će se izvršiti na dan zaključenja Ugovora. ---

7.2. Posjed, koristi, tereti i opasnosti i formalno – pravno prelaze na Kupca na dan zaključenja Ugovora. ---

7.3. Prodavac se obavezuje na dan primopredaje Kupcu predati nepokretnost u stanju u kojem je bila na dan obilaska od strane Kupca, oslobođenu od lica i stvari uveli ga u mirni, ničim ometani posjed. ---

8. Knjižne izjave (Clausule intabulandi)

8.1. Prodavac izričito i neopozivo izjavljuje da je saglasan i da odobrava, da na dan zaključenja Ugovora, u katastar nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu u Podgorici: ---

ZBOG IZDAVANJA OVAJ PRAVKA

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

9. Troškovi i porezi

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

10. Odobrenja

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

11. Pravo preče kupovine

11.1. Prodavac garantuje Kupcu da na predmetnoj nepokretnosti ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, te da nije upisano ugovorno pravo preče kupovine na istim. ---

11.2. Prodavac garantuje Kupcu da na nepokretnosti ne postoji ugovoreno a neupisano pravo preče kupovine. -----

12. Rješavanje sporova -----

12.1. 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. -----

13. Raskid Ugovora -----

13.1. Ugovor se može raskinuti sporazumom Ugovornih strana, u formi u kojoj je i zaključen. -----

13.2. 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. -----

13.3. Prodavac ima pravo da raskine 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. -----

14. Pouke i upozorenja Notara -----

Notar je poučio Kupca mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospeljošću 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 Prodavca na mogućnosti njihovog osiguranja u vezi sa dospeljošću 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, otpравak 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, imaoći 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, sticaoći nepokretnosti, ako je to sticanje oporezivo, dužni su da, sami obračunaju i plate porez na promet nepokretnosti, primjenom

AS

AS

poreske stope od 3% (tri posto) na tržišnu vrijednost iz isprava o sticanju i poreskom podnese prijavu poreza na promet nepokretnosti, sve u roku od 15 (petnaest) dana, c) preduzimanja pravnog posla.

15. Prilozi

15.1. Prilozi izvornika notarskog zapisa, su:

- a) List nepokretnosti 7879 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i c) imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10 (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-36015/2023
- b) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 0994298, matični broj 03392945, za Kupca;
- c) Lične isprave Prodavaca i zastupnika Kupca.

15.2. Prilog otpravaka izvornika notarskog zapisa je:

- a) List nepokretnosti 7879 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i d) imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10 (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-36015/2023
- b) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 0994298, matični broj 03392945, za Kupca;

15. Završne odredbe

15.1. Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih pri sačinjavanju notarskog zapisa, Notar izvrši ispravke istih, bez njihovog prisustva i po saglasnosti, kao i da te ispravke dostavi strankama i nadležnim organima.

15.2. 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.

15.3. Otpravak izvornika notarskog zapisa dobija:

- Prodavac (1x);
- Kupac (1x);
- Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica (1x);
- Uprava prihoda i carina - PJ Podgorica (1x);
- Uprava policije - Sektor za finansijsko obavještajne poslove (1x);
- Glavni grad Podgorica - Uprava lokalnih javnih prihoda (1x).

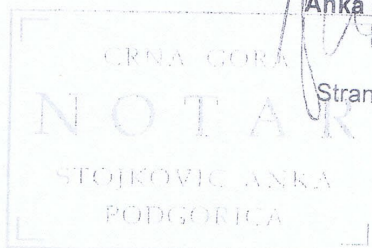
Naknada za rad notara obračunata je i naplaćena prema Tarifnom broju 1 i 19 Tarife o naknada za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 420,00 (četiri stotine dvadeset i 00/100) eura, PDV po stopi od 21% (dvadeset jedan posto) u iznosu od 88,20 (osamdeset osam i 20/100) eura, što sve ukupno iznosi 508,20 (pet stotina osam i 20/100) eura.

Notar je notarski zapis pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu, pravni značaj 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 12.10.2023. (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine u 15 (petnaest) časova.

Prodavac,
Savo Andrić,

Kupac,
„DID INVEST“ D.O.O. Podgorica
Izvršni direktor Dragan Đukanović

Notar
Anka Stojković



Strana 8 od 8





STUDIO M INŽENJERING

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:

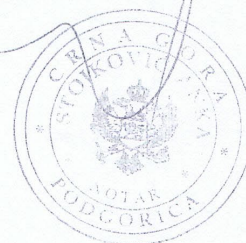
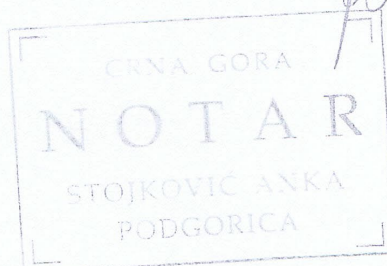
- Kupca (1x)

- Prodavca (1x)

UZZ broj 689/2023

U Podgorici, dana 12.10.2023. godine.

Notar
Anka Stojković



UZZ 688/2023

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

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

Dana 12.10.2023. (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine u 12,00 (dvanaest) časova, pred notarem 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) **Zorica Vuković**, ime oca Veselin, rođena u Podgorici, dana 16.06.1957. (šesnaestog juna hiljadu devet stotina pedeset sedme) godine, **JMB 1606957215024**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Marka Radovića broj 14, državljanka Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udata, po zanimanju diplomirani pravnik, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 317597491, izdate od MUP-a Crne Gore – FL Budva, dana 15.06.2018. (petnaestog juna dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 15.06.2028. (petnaestog juna dvije hiljade dvadeset osme) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac 1**), -----

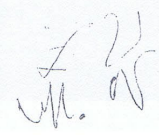
2) **Predrag Ivanović**, ime oca Svetozar, rođen u Podgorici, dana 19.02.1973. (devetnaestog februara hiljadu devet stotina sedamdeset treće) godine, **JMB 1902973210294**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Đure Jakšića broj 63, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi neoženjen, po zanimanju diplomirani pravnik, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj I796H7393, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 02.08.2021. (drugog avgusta dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa rokom važenja do dana 02.08.2031. (drugog avgusta dvije hiljade trideset prve) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac 2**), -----

3) **Nataša Andrić**, ime oca Živko, rođena u Podgorici, dana 24.10.1969. (dvadeset četvrtog oktobra hiljadu devet stotina šezdeset devete) godine, **JMB 2410969215048**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Đure Jakšića broj 61, državljanka Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udovica po zanimanju ekonomski tehničar, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj I33742F35, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 14.06.2023. (četnaestog juna dvije hiljade dvadeset treće) godine, sa rokom važenja do dana 14.06.2033. (četnaestog juna dvije hiljade trideset treće) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac 3**), -----

4) **Slavka Obradović**, ime oca Veselin, rođena u Podgorici, dana 20.01.1953. (dvadesetog januara hiljadu devet stotina pedeset treće) godine, **JMB 2001953215040**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Bracana Bracanovića broj 84, državljanka Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udovica, po zanimanju penzioner, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj I4749456M, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 26.10.2021. (dvadeset šestog oktobra dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa rokom važenja do dana 26.10.2031. (dvadeset šestog oktobra dvije hiljade trideset prve) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac 4**), -----

5) **Vesna Milić**, ime oca Veselin, rođena u Podgorici, dana 31.03.1955. (trideset prvog marta hiljadu devet stotina pedeset pete) godine, **JMB 3103955215022**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Atinska broj 48, državljanka Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udata, po zanimanju penzioner, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 310299654, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 31.10.2018. (trideset prvog oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 31.10.2028. (trideset prvog oktobra dvije hiljade dvadeset osme) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac 5**), -----

6) **Društvo sa ograničenom odgovornošću „DID INVEST“ DOO Podgorica**, sa poslovnim sjedištem u Podgorici, Ulica Iva Vizina broj 33 A, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, pod registarskim brojem 5-0994298, **matični broj 03392945**,

A.W.     

UZZ 688/2023

koje zastupa ovlašćeni zastupnik Dragan Đukanović, rođen dana 05.06.1987. (petog juna hiljadu devet stotina osamdeset sedme) godine, JMB 0506987210207, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 876991196, izdate od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 18.10.2018. (osamnaestog oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 18.10.2028. (osamnaestog oktobra dvije hiljade dvadeset osme) godine, kao kupac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Kupac**). -----

U daljem tekstu notarskog zapisa Ugovora o prodaji nepokretnosti: Prodavac 1, Prodavac 2, Prodavac 3, Prodavac 4 i Prodavac 5 nazivaju se zajedničkim imenom i Prodavci, a Prodavci i Kupac nazivaju se zajedničkim imenom i Ugovorne strane. -----

Ovlašćenje zastupnika Kupca za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 5-0994298, matični broj 03392945. Zastupnik Kupca 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 zastupaju nije bilo statusnih promjena, kao ni promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje. -----

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

Prethodne napomene -----

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

a) List nepokretnosti 7878 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10.2023. (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-35979/2023, po čijem „A“ dijelu je evidentirana nepokretnost koja je predmet pravnog posla, kao parcela 3714/3, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 1262 kvm, sve susvojina Prodavaca i to Prodavca 1 u obimu prava od 600/1262 i Prodavca 2 u obimu prava od 762/1262, idealnog dijela. -----

U „G“ dijelu Lista, na nepokretnostima nijesu evidentirani tereti i ograničenja. -----

b) List nepokretnosti 7880 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10.2023. (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-35980/2023, po čijem „A“ dijelu je evidentirana nepokretnost koja je predmet pravnog posla, kao parcela 3714/6, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 1143 kvm, sve susvojina Prodavaca i to Prodavca 1 u obimu prava od 190/1143 i Prodavca 5 u obimu prava od 953/1143, idealnog dijela. -----

U „G“ dijelu Lista, na nepokretnostima nijesu evidentirani tereti i ograničenja. -----

c) List nepokretnosti 7882 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10.2023. (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-35982/2023, po čijem „A“ dijelu je evidentirana nepokretnost koja je predmet pravnog posla, kao parcela 3714/5, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 1173 kvm, sve susvojina Prodavaca i to Prodavca 1 u obimu prava od 190/1173 i Prodavca 4 u obimu prava od 983/1173, idealnog dijela. -----

U „G“ dijelu Lista, na nepokretnostima nijesu evidentirani tereti i ograničenja. -----

d) List nepokretnosti 7881 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10.2023. (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-35981/2023, po čijem „A“ dijelu je evidentirana nepokretnost koja je predmet pravnog posla, kao parcela 3714/7, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 1124 kvm, sve susvojina Prodavaca i to Prodavca 1 u obimu prava od 500/1124 i Prodavca 3 u obimu prava od 624/1124, idealnog

Strana 2 od 11

am.

cef.

BO

AS

SD

ZV
m. w.

UZZ 688/2023

dijela. -----
 U „G“ dijelu Lista, na nepokretnostima nijesu evidentirani tereti i ograničenja. -----
 e) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 5-0994298, matični broj 03392945, za Kupca; -----
 f) Lične isprave Prodavaca i 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, utvrdio istovjetnost fotokopija akata sa njihovim izvornikom. -----

Stranke su pred Notarom izjavile da postigle su 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 sa javnim putem. -----

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. Prodavci izjavljuju da predmetnu imovinu stekli su nasljeđem kako je to kao osnov sticanja i evidentirano u prezentiranom Listu nepokretnosti i kao takvom raspolazu a zastupnik Kupca izjavljuje da u pravnom poslu istupa 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. -----

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

Strana 3 od 11

11.10.

12.10.

13.10

15

22

27.10.

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 „A“ Listu nepokretnosti 7878, KO Podgorica III, kao parcela 3714/3, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 1262 kvm, sve susvojina Prodavaca i to Prodavca 1 u obimu prava od 600/1262 i Prodavca 2 u obimu prava od 762/1262, idealnog dijela, bez tereta i ograničenja. -----

b) po „A“ Listu nepokretnosti 7880, KO Podgorica III, kao parcela 3714/6, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 1143 kvm, sve susvojina Prodavaca i to Prodavca 1 u obimu prava od 190/1143 i Prodavca 5 u obimu prava od 953/1143, idealnog dijela, bez tereta i ograničenja. -----

c) po Listu nepokretnosti 7882, KO Podgorica III, kao parcela 3714/5, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 1173 kvm, sve susvojina Prodavaca i to Prodavca 1 u obimu prava od 190/1173 i Prodavca 4 u obimu prava od 983/1173, idealnog dijela, bez tereta i ograničenja. -----

d) po Listu nepokretnosti 7881, KO Podgorica III, kao parcela 3714/7, potes Zabjelo, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 1124 kvm, sve susvojina Prodavaca i to Prodavca 1 u obimu prava od 500/1124 i Prodavca 3 u obimu prava od 624/1124, idealnog dijela, bez tereta i ograničenja. -----

2. Prodaja

2.1. Prodavci se obavezuju da svoje raspoložive idealne dijelove prava susvojine 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 799.340,00 (sedam stotina devedeset devet hiljada tri stotine četrdeset i 00/100) eura. -----

3.2. Prodajnu cijenu iz tačke 3.1. Ugovora, Kupac će isplatiti, Prodavcima na sljedeći način: -----

a) Iznos od 133.790,00 (stotinu trideset tri hiljade sedam stotina devedeset i 00/100) eura, će biti isplaćen u novcu, na način definisan tačkom 3.3. Ugovora; -----

b) Iznos od 665.550,00 (šest stotina šezdeset pet hiljada pet stotina pedeset i 00/100) eura, će biti isplaćen prenosom prava svojine u obimu prava od 1/1 na nepokretnostima – stanovima u objektu koji će Prodavac izgraditi na predmetnim nepokretnostima, na način definisan tačkom 3.3. Ugovora; -----

3.3. Ugovoreni iznos prodajne cijene iz tačke 3.1. Ugovora će biti isplaćen na sljedeći način : -----

a) Prodavcu 1, će biti isplaćen pripadajući dio ugovorene prodajne cijene na sljedeći način : -----

- Iznos od 52.350,00 (pedeset dvije hiljade tri stotine pedeset i 00/100) eura, će biti isplaćen uplatom / prenosom sredstava na račun broj 555-9001743322-87, koji se na ime Prodavca 1, vod kod Adiko Banke AD Podgorica; -----

- Preostali iznos pripadajućeg dijela ugovorene prodajne cijene, će biti isplaćen prenosom prave

svojine u obimu prava od 1/1, na nepokretnostima – tri jednosobna stana površine po 45 kvm, na prizemlju, prvom spratu i trećem spratu u objektu ALFA 3 – koji će Kupac graditi dijelom na UP 5.4. DUP Zabjelo 8; -----

b) Prodavcu 2, će biti isplaćen pripadajući dio ugovorene prodajne cijene na sljedeći način : -----
- Iznos od 29.640,00 (dvadeset devet hiljada šest stotina četrdeset i 00/100) eura, će biti isplaćen uplatom / prenosom sredstava na račun broj 540- 3201263597, koji se na ime Prodavca 2, vodi kod Erste Banke AD Podgorica; -----

- Preostali iznos pripadajućeg dijela ugovorene prodajne cijene, će biti isplaćen prenosom prava svojine u obimu prava od 1/1, na nepokretnosti – jednom dvosobnom stanu površine 74 kvm, na prvom spratu u objektu ALFA 3 – koji će Kupac graditi dijelom na UP 5.4. DUP Zabjelo 8; -----

c) Prodavcu 3, će biti isplaćen pripadajući dio ugovorene prodajne cijene na sljedeći način : -----
- Iznos od 10.230,00 (deset hiljada dvije stotine trideset i 00/100) eura, će biti isplaćen uplatom / prenosom sredstava na račun broj 510000000124698196, koji se na ime Prodavca 3, vodi kod CKB Banke AD Podgorica; -----

- Preostali iznos pripadajućeg dijela ugovorene prodajne cijene, će biti isplaćen prenosom prava svojine u obimu prava od 1/1, na nepokretnosti – jednom dvosobnom stanu površine 71 kvm, na drugom spratu u objektu ALFA 3 – koji će Kupac graditi dijelom na UP 5.4. DUP Zabjelo 8; -----

d) Prodavcu 4, će biti isplaćen pripadajući dio ugovorene prodajne cijene na sljedeći način : -----
- Iznos od 29.410,00 (dvadeset devet hiljada četiri stotine deset i 00/100) eura, će biti isplaćen uplatom / prenosom sredstava na račun broj 540-32015170-58, koji se na ime Prodavca 2, vodi kod Erste Banke AD Podgorica; -----

- Preostali iznos pripadajućeg dijela ugovorene prodajne cijene, će biti isplaćen prenosom prava svojine u obimu prava od 1/1, na nepokretnostima – jednom jednosobnom stanu površine 45 kvm i jednom dvosobnom stanu površine 57 kvm na prvom spratu, u objektu ALFA 3 – koji će Kupac graditi dijelom na UP 5.4. DUP Zabjelo 8; -----

e) Prodavcu 5, će biti isplaćen pripadajući dio ugovorene prodajne cijene na sljedeći način : -----
- Iznos od 12.160,00 (dvanaest hiljada jedna stotina šezdeset i 00/100) eura, će biti isplaćen uplatom / prenosom sredstava na račun broj 540-3217519051, koji se na ime Prodavca 5, vodi kod Erste Banke AD Podgorica; -----

- Preostali iznos pripadajućeg dijela ugovorene prodajne cijene, će biti isplaćen prenosom prava svojine u obimu prava od 1/1, na nepokretnostima – tri jednosobna stana površine po 37 kvm, na prvom spratu, drugom spratu i trećem spratu u objektu ALFA 4 – koji će Kupac graditi na UP 4.8. DUP Zabjelo 8; -----

3.4. Kupac se obavezuje da predmetne stanove isporuči Kupcima, završene po sistemu „ključ u ruke“ po standardima već završenih stanova istog investitora (Kupca) na lokaciji u zgradi ALFA 1, o čemu će Ugovorne strane zaključiti posebne pravne poslove – ugovore. -----

3.5. Ugovorne strane su saglasne da Kupac, će isplatu prodajne cijene izvršiti na sljedeći način:-
a) Iznos od 33.334,00 (trideset tri hiljade tri stotine trideset četiri i 00/100) eura, uvećan za troškove bankarskih provizija, (prva rata) uplatom / prenosom sredstava na račun broj 520-19501-63 koji se na ime ovog notara vodi kod Hipotekarne Banke AD Podgorica, u roku od 30 (trideset) dana od dana zaključenja Ugovora; -----

b) Iznos od 100.456,00 (stotinu hiljada četiri stotine pedeset šest i 00/100) eura, (druga rata) će biti isplaćen na račune Prodavaca iz tačke 3.3. Ugovora, u roku od 30 (trideset) dana od dana izdavanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje. Kupac se obavezuje da podnese zahtjev za dobijenje saglasnosti na idejno rješenje u roku od 90 (devedeset) dana od dana zaključenja Ugovora. -----

c) Iznos od 665.550,00 (šest stotina šezdeset pet hiljada pet stotina pedeset i 00/100) eura, (treća rata) će biti isplaćen kompenzacijom – prenosom prava svojine na nepokretnostima – na način definisan tačkom 3.3. Ugovora, pri čemu se cijena jednog kvadratnog metra utvrđuje na iznos od 1.350,00 (jedne hiljade tri stotine pedeset i 00/100) eura. Ugovorne strane su saglasne da iznos treće rate u slučaju nezavršetka predmetnih stanova može biti promijenjen u skladu sa

odredbama ugovora o prodaji stanova koji će biti zaključen istog dana, nakon zaključenja ovog ugovora. Ugovorne strane su saglasne da u slučaju da Kupac ne izgradi i preda stanove u predviđenom roku, Prodavci neće imati pravo da raskinu ovaj Ugovor, već isključivo da potražuju novčani iznos u skladu sa ugovorom o prodaji stanova koji će biti zaključen istog dana, nakon zaključenja ovog ugovora.

3.6. Ugovorne strane su saglasne da Kupac ima namjeru da izgradi stanove u roku od 20 (dvadeset) mjeseci od dana prijema rješenja o davanju saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje, uz moguće produženje roka izgradnje za period od 90 (devedeset) dana (u daljem tekstu „**Rok izgradnje**“), o čemu će detalje precizirati zaključenjem posebnog ugovora o kupoprodaji koje će biti zaključen odmah nakon potpisivanja ovog notarskog zapisa. Ugovorne strane su saglasne da se rok izgradnje produžava za onoliko dana koliko je trajala viša sila. Pod višom silom ugovorne strane podrazumijevaju okolnosti koje su nastale nezavisno od volje ugovornih strana čije se nastupanje nije moglo izbjeći niti posljedice otkloniti, kao što su: rat i ratna dejstva, pobuna, građanski rat, prirodne katastrofe, akti državnih organa i druge situacije koje nadležni sud proglašuje kao slučajeve više sile, elementarne nepogode, terorizam, neprijateljstva, embarga, štrajkove, blokade radnih prostorija, zdravstvene rizike ili upozorenja, moratorijume – zabrane izvođenja radova, neredne, građanske nemire ili narušavanje javnog reda, požar, neuobičajene vremenske uslove, uragan, oluju, poplavu, tornado, zemljotres, bolest ili epidemiju, nedostatak ili manjak materijala ili nemogućnost nabavke opreme, radne snage, goriva, električne energije, nestanak električne energije ili smanjeno snabijevanje električnom energijom, akta, naloge ili propise bilo kojeg državnog ili regulatornog organa, agencije, odjeljenja ili udruženja ili bilo kojih mjera Vlade Crne Gore, nepostupanje ili kašnjenje državnih organa ili preduzeća, kao i radnje drugih organa od čijeg rada zavisi ispunjenja obaveze ugovorne strane ili usled administrativne zabrane, na koju ugovorne strane nisu mogle da utiču. Neispunjenje iz ovih razloga neće predstavljati kršenje ugovorne odredbe ili odredbe po ovom Ugovoru i takvo neispunjenje će biti opravdano u onoj mjeri u kojoj je neispunjenje izazvano događajem Više sile. Događaj Više sile će dati pravo Prodavcu da produži datume do kojih moraju biti izvršene obaveze iz ovog Ugovora. Ukoliko, usljed okolnosti više sile nastupi nemogućnost ili otežana mogućnost za realizaciju ovog Ugovora, Strane će bez odlaganja sprovesti konsultacije u dobroj vjeri kako bi se dogovorile o odgovarajućim radnjama radi umanjenja posljedica više sile i kako bi obezbijedile dalje izvršenje ugovornih obaveza.

3.7. Ugovorne strane su saglasne da će nakon dobijanja rješenja o davanju saglasnosti na idejna rješenja Kupac dati, najkasnije u roku od 3 (tri) dana o dana ispunjenja uslova za to, nalog notaru za isplatu Prve rate na žiro račun Prodavaca i to svakom od Prodavaca iznos od po 6.666,00 EUR (šest hiljada šest stotina šesdeset šest eura) na ime prve rate i izvršiti uplatu Druge rate na žiro račun Prodavaca, i to:

- a) Prodavcu 1 iznos od 45.684,00 EUR (četdeset pet hiljada šest stotina osamdeset četiri eura);
- b) Prodavcu 2 iznos od 22.974,00 EUR (dvadeset dvije hiljade devet stotina sedamdeset četiri eura);
- c) Prodavcu 3 iznos od 3.564,00 EUR (tri hiljade pet stotina šesdeset četiri eura);
- d) Prodavcu 4 iznos od 22.744,00 EUR (dvadeset dvije hiljade sedam stotina četdeset četiri eura);
- e) Prodavcu 5 iznos od 5.494,00 EUR (pet hiljada četiri stotine devedeset četiri eura);

4. Obezbjedenja

4.1. Ugovorne strane su saglasne da Prodavci saglasnost za promjenu upisa prava svojine (clausulu intabulandi) u korist Kupca daju neposredno u Ugovoru, uz istovremeni nalog Notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za promjenu upisa prava svojine (clausulu intabulandi) u korist Kupca, sve do isplate dijela prodajne cijene iz tačke 3.5.a) i 3.5.b) Ugovora, u roku, na način i pod uslovima iz Ugovora i dostavljanja konačnog-pozitivnog izvještaja nadzora ili drugog ogovarajućeg dokaza u skladu sa zakonom,



koji potvrđuje da je objekat u kojem se nalaze stanovi, koje Kupac treba da preda Prodavcima izgrađen, ili dokaz da je Kupac umjesto predaje stanova Prodavcima isplatio ugovorenu novčanu naknadu, kada će pristupiti pred Notarom i dati mu nalog da izda cjelovite otpravke notarskog zapisa Ugovora, ili da Kupac dostavi dokaz o izvršenom plaćanju – ispunjenim obavezama koje će sadržavati saglasnost za promjenu upisa prava svojine (clausulu intabulandi) u korist Kupca.

4.2. Ugovorne strane su saglasne da na osnovu Ugovora, kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, na nepokretnostima iz tačke 1.1. Ugovora, izvrši se zabilježba notarskog zapisa Ugovora.

5. Posebne odredbe

5.1. Ugovorne strane su saglasne da ukoliko Kupac ne podnese zahtjev za dobijanje saglasnosti na idejno rješenje u roku od 90 (devedeset) dana od dana zaključenja Ugovora da se smatra da je odustao od ugovora i da Prodavci imaju pravo da zadrže iznos prve rate ugovorene cijene, odnosno da je notar ovlašten da iznos prve rate prenese na račun Prodavaca. Navedeno na ime naknade štete. Ugovorne strane su takođe saglasne da Prodavcima pripada iznos prve rate i u slučaju da ukoliko kupac dobije pozitivan odgovor na podnijeta idejna rješenja za gradnju kod nadležnog organa pa odustane od gradnje bez opravdanog razloga.

5.2. Prodavci ovim putem ovlašćuju Kupca da u njegovo ime a za svoj račun započne proceduru dobijanja UT uslova, izrade idejnog rješenja u roku potrebnom za izradu i predaju Idejnog rješenja, te sprovodi sve druge radnje u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i da izdejstvuje promjenu dokumentacije na njegovo ime. Prodavci su saglasni da će Kupac imati pravo da gradi objekte na Nepokretnosti, da prijava gradnje bude izvršena na ime Kupca, te da je saglasan da sve saglasnosti, dozvole i druge akta u postupku gradnje glase na ime Kupca. Prodavci su saglasni da će nakon izgradnje pravo svojine na objektu biti upisano na ime Kupca.

5.3. Prodavci su saglasni da će u slučaju potrebe, a po zahtjevu Kupca, na dan potpisivanja ili naknadno u roku od 3 (tri) dana izdati posebno ovlaštenje za radnje iz člana 5.2. Ugovora. Prodavci preuzimaju obavezu da preduzmu sve neophodne radnje koje mogu biti zahtijevane kako bi Kupac mogao da vrši gradnju objekta na Nepokretnosti, kao i da prijava gradnje, druga projektno-tehnička dokumentacija, saglasnosti i druga dokumentacija glase na ime Kupca, kao i da pravo svojine na objektu koji se gradi na Nepokretnosti bude upisano na ime Kupca nakon izgradnje istog.

5.4. Prodavci se obavezuju da daju neophodna punomoćja i saglasnosti kako bi Kupac mogao pokrenuti postupak eksproprijacije zemljišta u dijelu pristupnih puteva. Ugovorne strane su saglasne da naknada za ekspropisano zemljište pripada Kupcu. U slučaju da iznos naknade za ekspropisano zemljište bude isplaćen Prodavcima, a isti je ne prenese Kupcu u roku od 10 (deset) dana od prijema navedene naknade, Kupac ima pravo da umanji iznos kupoprodajne cijene za iznos ekspropisane naknade što će učiniti u vrijeme isplate treće rate kada će umjesto stanova predati kupcu novčani iznos Treće rate, a koje plaćanje će se izvršiti u roku od 10 (deset) dana nakon izgradnje i upisa objekta.

5.5. Ugovorne strane su saglasne da Kupac ne može opterećivati predmetno zemljište bez saglasnosti Prodavaca.

5.6. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će nakon izgradnje objekta, a prilikom potpisivanja aneksa ugovora o kupoprodaji Stanova, u skladu sa instrukcijama Kupca svaki od Prodavaca dati izjavu da će zajednički dio zgrade – potkrovlje, koji služi isključivo stanovima na posljednjem spratu, biti u isključivoj službi tog posebnog dijela, odnosno tih posebnih djelova ukoliko ih je više, da će isti imati isključivo pravo da isti koriste, da neće njihovo korišćenje ometati na bilo koji način, te da će ukoliko je potrebno na skupštini stanara glasati za odluku kojom se potvrđuje isključivo pravo korišćenja ovog dijela od strane tog posebnog dijela, odnosno tih posebnih djelova. Na zahtjev Kupca, Prodavci će dati izjavu da će Kupac imati isključivo pravo korišćenja pomenutog potkrovlja, te da preduzeti sve druge radnje predviđene ovim članom kako bi Kupac mogao da

UZZ 688/

nesmetano koristi navedeno potkrovlje. U slučaju zahtjeva Kupca, Prodavci će dati neophodne saglasnosti i preduzeti sve neophodne radnje kako bi se, u slučaju takve mogućnosti, upis prava korišćenja ili prava svojine (a kako bude primjenljivo) izvršio na Kupca ili dr. vlasnika posebnog dijela, odnosno tih posebnih djelova, a čijim djelovima takav zajednički zgrade služi. Prilikom potpisivanja Aneksa Ugovora o kupoprodaji stanova ugovorne strar priložiti skicu kojom će se preciznije definisati predmetni zajednički dio i način korišćenja istu slučaju kršenja ovakve odredbe svaki od Prodavaca se obavezuje da plati ugovornu kaz iznosu od po 50.000,00 (pedeset hiljada i 00/100) eura. -----

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

- 6.1. Nepokretnost se prodaje sa garancijom da ima površinu naznačenu u Listu nepokretnosti. -----
- 6.2. Prodavci ne garantuju za nevidljive i skrivene materijalne nedostatke nepokretnosti. Prodavci garantuju Kupcu da im nikakvi skriveni materijalni i pravni nedostaci nijesu poznati, a Kupac upoznat sa stvarnim stanjem nepokretnosti i istu kupuje u viđenom stanju. -----
- 6.3. Prodavci garantuju Kupcu da nepokretnosti nijesu predmet ugovora o zakupu. -----
- 6.4. Prodavci garantuju Kupcu punu zaštitu od pravnog uznemiravanja (evikcije), a namjeravaju garantovati da su puni, ničim ograničeni titulari prava susvojine na nepokretnosti, te da nepokretnosti ne postoje prava trećih lica koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju njihova susvojinska prava. -----
- 6.5. Prodavci garantuju Kupcu, da imaju isključivo pravo susvojine na nepokretnosti, da istu nemaju stekli u potpunosti u skladu sa zakonom, da ne postoji bilo kakav sudski ili drugi postupak osporavanja 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 kakvi tereti i ograničenja. -----
- 6.6. Prodavci garantuju Kupcu da nepokretnost nije opterećena nekom službenošću, te da nepokretnost nijesu uzeli kaparu od drugih lica niti su zaključili neki drugi ugovor ili predugovor. -----

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

- 7.1. Primopredaja nepokretnosti će se izvršiti na dan zaključenja Ugovora. -----
- 7.2. Posjed, koristi, tereti i opasnosti i formalno – pravno prelaze na Kupca na dan zaključenja Ugovora. -----
- 7.3. Prodavci su na dan primopredaje Kupcu predali nepokretnosti u stanju u kakvom su bile na dan obilaska od strane Kupca, oslobođene od lica i stvari uveli ga u mirni, ni od koga i ne ometani posjed. -----

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

- 8.1. Prodavci izričito i neopozivo izjavljuju da su saglasni i da odobravaju, da na osnovu Ugovora, u katastar nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu - Podgorica: -----

ZBOG IZDAVANJA

Notar

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



STUDIO M INŽENJERING

UZZ 688/21

9. Troškovi i porezi

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

10. Odobrenja

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

11. Pravo preče kupovine

11.1. Prodavci garantuju Kupcu da ovim pravnim poslom ne vrši se povreda zakonskog prava preče kupovine koje postoji na nepokretnostima, te da nije upisano ugovorno pravo preče kupovine na istim.

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

12. Rješavanje sporova

12.1. 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 ugovarati nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici.

13. Raskid Ugovora

13.1. Ugovor se može raskinuti sporazumom Ugovornih strana, u formi u kojoj je i zaključen.

13.2. 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 pretrpljenu štetu, u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima.

13.3. 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.

14. Pouke i upozorenja Notara

Notar je poučio Kupca mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava Kupca, zatim ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa 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 dospelošću 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 predana 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

Strana 9 od 11

Prodavci za njih znali, ili su mogli znati, odnosno znali da se mogu očekivati, a nijesu ih sac
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 kat
i državnu imovinu - PJ Podgorica; Upravi prihoda i carina - PJ Podgorica, Upravi policije – Sel

za finansijsko obavještajne poslove i Glavnom gradu Podgorica – Upravi lokalnih javnih prih

- shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, imaoći prava svojine i dr

stvarnih prava na nepokretnostima, dužni su da sve promjene na nepokretnostima pr

katastru nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana, od dana nastanka promjena; -----

- shodno Zakonu o porezu na promet nepokretnosti, sticaoci nepokretnosti, ako je to stic

oporezivo, dužni su da, sami obračunaju i plate porez na promet nepokretnosti, primje

poreske stope od 3% (tri posto) na tržišnu vrijednost iz isprava o sticanju i poreskom org

podnese prijavu poreza na promet nepokretnosti, sve u roku od 15 (petnaest) dana, od c

preduzimanja pravnog posla. -----

15. Prilozi -----

15.1. Prilozi izvornika notarskog zapisa, su: -----

a) List nepokretnosti 7878 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i drža

imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10.2

(dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-35979/2023.

b) List nepokretnosti 7880 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i drža

imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10.2

(dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-35980/2023.

c) List nepokretnosti 7882 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i drža

imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10.2

(dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-35982/2023.

d) List nepokretnosti 7881 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i drža

imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10.2

(dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-35981/2023.

e) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski br

0994298, matični broj 03392945, za Kupca; -----

f) Lične isprave Prodavaca i zastupnika Kupca. -----

14.2. Prilog otpravaka izvornika notarskog zapisa je: -----

a) List nepokretnosti 7878 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i drža

imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10.2

(dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-35979/2023.

b) List nepokretnosti 7880 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i drža

imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10.2

(dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-3580/2023.

c) List nepokretnosti 7882 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i drža

imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10.2

(dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-35982/2023.

d) List nepokretnosti 7881 - Prepis, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i drža

imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 12.10.2

(dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 200-919-35981/2023.

e) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski bro

0994298, matični broj 03392945, za Kupca; -----

15. Završne odredbe -----

15.1. Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilik

sačinjavanja notarskog zapisa, Notar izvrši ispravke istih, bez njihovog prisustva i p
saglasnosti, kao i da te ispravke dostavi strankama i nadležnim organima. -----

15.2. Kupac je ovlastio Notara da podnese Upravi za katastar i državnu imovinu - PJ Po
zahtjev za zabilježbu i promjenu upisa prava, u skladu sa Ugovorom. -----

15.3. 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); -----

- 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
naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 982,00 (devet stotina osa
dva i 00/100) eura i PDV po stopi od 21% (dvadeset jedan posto) u iznosu od 206,22 (dvije
šest i 22/100) eura, što sve ukupno iznosi 1.188,22 (jedna hiljada jedna stotina osamdeset
i 22/100) eura. -----

Notar je notarski zapis pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržir
odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu, pravni
pravne posljedice pravnog posla i da su saglasne sa notarskim zapisom, kojeg slobodnom
odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i Nota
U Podgorici, dana 12.10.2023. (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine
(dvanaest i trideset) časova. -----

Prodavac 1,
Zorica Vuković,

Zorica Vuković

Prodavac 2,
Predrag Ivanović

Predrag Ivanović

Prodavac 3,
Nataša Andrić

Nataša Andrić

Prodavac 4,
Slavka Obradović

Slavka Obradović

Prodavac 5,
Vesna Milić

Vesna Milić

„DID INVEST“ D.O.O. Podgorica
Izvršni direktor Dragan Đulović

Dragan Đulović

Notar,
Anka Stojković

Strana 11 od 11





STUDIO M INŽENJERING

POTVRDA OTPRAVKA DIJELA AKTA

Notar Anka Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, u Ulici Vuka Karadžića 17, potvrđuje da je **otpravak dijela akta** uporedila sa izvornikom koji se nalazi u nj spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom, osim na strani 5, gdje otpravku izostavljena saglasnost za upis prenosa prava svojine iz člana 7, tačka 1 nalogu stranaka.

Otpravak je ovjeren i potpun bez priloga.

Otpravak dijela akta sastavljen je za:

- Kupca (1x)

- Prodavca (1x)

UZZ broj 688/2023

U Podgorici, dana 12.10.2023. godine.

Notar
Anka Stojković



PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE ZA STAMBENI OBJEKAT na lokaciji Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D", UP D2.32, KO "Podgorica III", KP 3714/38, 3714/35

1.Uvod

Po zahtjevu Investitora, planirana je izgradnja porodičnog stambenog objekta u Podgorici. U cilju izrade Idejnog rješenja i kompletiranja potrebne dokumentacije, pribavljeni su Urbanističko-tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine pod brojem **08-332/23-2305** od 23.01.2024. g.

2.Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Cilj je izraditi tehničku dokumentaciju neophodnu za dobijanje saglasnosti na idejno rješenje koja će ispoštovati sve zahtjeve investitora koji su u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima.

3.Predmet tehničke dokumentacije

Opšti podaci o objektu:

Idejnim rješenjem potrebno je utvrditi veličinu objekta, njegove dimenzije, poziciju na parceli, kapacitet i izgled objekta, kao i vrste materijala koji će se primijeniti.

Lokacija:

Predmet tehničke dokumentacije je porodični stambeni objekat na lokaciji Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D", UP D2.32, KO "Podgorica III", KP 3714/38, 3714/35.

Namjena:

Potrebno je izraditi Idejno rješenje za porodični stambeni objekat u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima kao i aktuelnim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Spratnost:

U okviru Idejnog rješenja je potrebno isprojektovati objekat spratnosti Po+P+1.

Objekat treba da bude organizovan na sljedeći način:

Objekat se strukturno sastoji od dvije stambene jedinice, tako da su planirana dva zasebna ulaza. Obje stambene jedinice na prizemlju treba da se sastoje od ulaznog trijema iz kojih se dolazi u hodnik. Planirano je kupatilo, dnevna zona koja se sastoji od kuhinje, dnevne sobe i trepezarije. Iz hodnika je vertikalnom komunikacijom ostvarena veza sa spratom.

Na prvom spratu potrebno je projektovati tri spavaće sobe; Jedna od soba je roditeljska master soba sa kupatilom i zelenom terasom; kupatilo.

Predvidjeti ravan;

Svi prostori moraju biti dobro ventilisani i osvijetljenji, po mogućnošću prirodnim osvjjetljenjem.

Parking:

Parkiranje vozila prema normativu iz UT uslova obezbijediti na parceli i obezbijediti četiri garažna mjesta.

Zahtijevani materijali:

Završnu obradu fasada objekta predvidjeti od fasadnih panela. U pitanju je ventilisana fasada. Fasadni panel Max Exterior Compact 0394 NT/NY Moonwalk- braon jezgro, Fasadni panel Max exterior 0861 NT/NY Grey Eclipse Quartzstone – braon jezgro.

Krov predvidjeti ravan.

Fasadnu bravariju predvidjeti od PVC profila u antracit sivoj boji.

Zahtijevani nivo instalacija i opreme:

U objektu je potrebno predvidjeti razvod instalacija vodovoda i kanalizacije i elektro instalacija. Hlađenje objekta predvidjeti putem klima uređaja, a grijanje putem parnog grijanja.

4.Osnove za projektovanje

Prije početka izrade dokumentacije potrebno je izvršiti obilazak lokacije, sagledati situaciju i snimiti precizne podatke o postojećem stanju. Obaveza Investitora je da pripremi geodetsku podlogu za izradu Idejnog rješenja. Na osnovu obrađenih podataka i pripremljenih podloga pristupiti izradi tehničke dokumentacije. Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima.

Podloge za projektovanje čine:

- Urbanističko-tehnički uslovi
- Geodetska podloga

5.Osnovni i specifični zahtjevi

Arhitektonski i građevinski dio

Raspored prostorija po etažama je potrebno prilagoditi prethodno navedenim sadržajima po preporuci Projektanta. Vrstu bravarije projektovati takođe po preporuci Projektanta u dimenzijama koje su u skladu sa namjenom prostorija kako bi se obezbjedilo nesmetano funkcionisanje.



Oblikovanje objekta prilagoditi karakteru ambijenta, primjenjujući određene tipološke odlike za ovaj tip objekata.

Ostalo

Izradu Idejnog rješenja sprovesti u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, važećom zakonskom regulativom i pravilima struke. Projekat treba da bude urađen u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

INVESTITOR

"DID INVEST" DOO PODGORICA

Duraković D.

TEHNIČKI OPIS

UVOD

IDEJNO RJEŠENJE je rađeno u svemu prema projektnom zadatku investitora i Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj pod brojem 08-332/23-2305 od 23.01.2024. g.

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata.

Lokacija i pozicioniranje objekta

Novoprojektovani objekat spratnosti Po+P+1, nalazi se na lokaciji Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D", UP D2.32, KO "Podgorica III", KP 3714/38, 3714/35. Namjena je stanovanje. Sam novoprojektovani objekat je pravougaonog gabarita i zadovoljava sve parametre tražene Urbanističko tehničkim uslovima.

Autor projekta, datog objekta ispoštovao je sve parametre date urbanističko-tehničkim uslovima i DUP-om, definisao horizontalni gabarit i spratnost objekta Po+P+1.

Kolski i pješački prilazi predmetnom objektu obezbijeđeni su preko novoprojektovanih saobraćajnica sa sjeverozapadne strane parcele kako je prikazano na grafičkom prilogu 01. Šira situacija – ortofoto (saobraćaj).

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijeđeno je u okviru parcele oko objekta. Ukupan broj parking mjesta na 4 PM što zadovoljava predviđeni parametar za broj parking mjesta.

Kota ± 0.00 je usvojena kao kota betonske ploče prizemlja izdignuta je u odnosu na kotu prilazne saobraćajnice 45cm. U okviru uređenja terena obrađene su površine parternog rješenja.

ZELENE POVRŠINE:

Površina parcele je $492,58\text{m}^2$. Procenat zelenih površina je 30% površine parcele (145m^2).

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je od armirano betonskih zidova-platana u kombinaciji sa armirano betonskim gredama. Spratne visine su: 300cm prizemlje, 300cm I sprat. Međuspratna konstrukcija je monolitna armirano-betonska ploča debljine 15cm. Podna ploča prizemlja je debljine 15cm.

Fasadna ispuna je od blok opeke $d = 20\text{ cm}$, a pregradni zidovi su od blok opeke $d = 10\text{ cm}$ na potkonstrukciji.

Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov.

Fundiranje objekta je izvršeno na armirano betonskim temeljnim trakama i gradama u dijelu objekta.

Detaljan opis konstrukcije biće dat u Glavnom projektu konstrukcije sa usvojenim detaljima konstrukcije i armaturom.

ZAVRŠNA OBRADA

PODOVI

Završna obrada podova u dnevnim, spavaćim sobama i horizontalnim i vertikalnim komunikacijama je od parketa od drvenog masiva debljine $d=2.2\text{cm}$, dok je u kupatilima i kuhinjama obrada podova keramičkim pločicama I klase debljine $d=0.7\text{ cm}$.

ZIDOVI

Između nosećih AB platana/stubova vršiće se zidanje šupljom opekom $d=25\text{cm}$. Fasada će se oblagati u jednom dijelu stiroporom $d=8\text{cm}$, ankerovanim sa 5 ankera po m^2 , preko kojeg se nanosi ljepilo u 2 sloja sa staklenim voalom u međusloju, penetracija i kao konačni sloj bavalit, dok u drugom opelto, tj. Ciglom kao što je prikazano na grafičkom prilogu „fasade“. U enterijeru na zidove nanosi se gipsani malter-mašinski R 1:3:9, $d=1.5-2.0\text{cm}$, GLETOFIX nakon čega ide MOLERAJ.

PLAFONI

Ispod AB ploča nanosi se kontakt beton preko kojeg se nanosi gipsani malter-mašinski R 1:3:9 $d=1.5-2.0\text{ cm}$, GLETOFIX i kao konačna obrada MOLERAJ.

FASADA

Završnu obradu fasada objekta predvidjeti od fasadnih panela. U pitanju je ventilisana fasada. Fasadni panel Max Exterior Compact 0394 NT/NY Moonwalk- braon jezgro, Fasadni panel Max exterior 0861 NT/NY Grey Eclipse Quartzstone – braon jezgro.

Bravarija je od PVC profila u anthracite sivoj boji RAL7016.

Posebne napomene

Funkcionalno-tehnološka i arhitektonsko-građevinski rešenja primijenjena u idejnom rješenju, usklađena su sa zahtjevima Investitora i Korisnika.

Predloženo funkcionalno i arhitektonsko-građevinsko rješenje predviđa da se u objektu obezbijede odgovarajuća tehnička rešenja i higijensko-tehnički uslovi rada zaposlenih odnosno stanara zgrade, prema važećim standardima za ovu kategoriju objekata. Kvalitetan nivo ovih uslova postiže se:

- primjenom savremenih rješenja, naročito u oblasti materijalizacije, hidro, termo i zvučne zaštite isl.
- uvođenjem svih potrebnih instalacija za kontrolu i vezu sa ostalim radnim mestima i objektima.

Prije početka radova Izvođač je dužan da se detaljno upozna sa projektnom dokumentacijom i napravi dinamički plan izvršenja radova, prema svojim mogućnostima, raspoloživoj opremi, ljudstvu i materijalima, a za vreme izvođenja radova, treba da obezbedi stručan nadzor, kao i da uskladi izvođenje radova sa režimom rada objekta i instalacija.

Za završnu obradu površina u objektu primenjeni su trajni i tehnološki savremeni materijali, u skladu sa zahtevima tehnologije, važećim propisima i standardima za ovu vrstu delatnosti, koji su svojom tehnologijom obrade, ugradnje i održavanja ekonomski opravdani, zadovoljavaju optimalan nivo estetskih kriterijuma i generalno poseduju odgovarajuća svojstva: trajnost, izdržljivost, otpornost na različite uticaje (habanje, mehanička, fizička i hemijska oštećenja), a pogodni su za održavanje (pranje, zamena oštećenih delova-površina isl.). Završne boje i tonove materijala bira Projektant, uz saglasnost Investitora.

Specifična svojstva ugrađenih materijala, ili delova sklopa kome pripadaju, moraju biti dokazana atestima izdatim od strane akreditovane laboratorije za ispitivanje materijala, koji predstavljaju sastavni dio gradilišne dokumentacije.

Obaveza Izvođača je da radove izvede prema odobrenoj tehničkoj dokumentaciji, bez odstupanja od iste na račun kvaliteta, uz primenu i poštovanje odredaba zakona o izgradnji, tehničkih propisa, JUS standarda i normi kvaliteta i nema pravo da vrši njene izmene bez prethodno pribavljene pismene saglasnosti odgovornog projektanta.

Opšte napomene

Projektna dokumentacija obrađena je na odgovarajućem nivou za fazu IDEJNOG RJEŠENJA i sadrži: opšti, tekstualni i grafički dio, u skladu sa Pravilnikom o tehničkoj dokumentaciji.

Tokom izrade Tehničke dokumentacije korišćene su i primenjene odgovarajuće odredbe iz važećih Zakona, propisa, standarda i tehničkih normativa, kao opšti, a podaci iz prethodne Planske i Tehničke dokumentacije, kao posebni elementi za projektovanje, što svojom izjavom potvrđuju odgovorni projektanti i vršioci unutrašnje kontrole. Svi opšti i tehnički podaci, obuhvaćeni Tehničkim opisom, u skladu su sa zahtevima investitora, tj. naručioca.

Naknadne korekcije ovih zahtjeva, kao što su: prenamjena sadržaja, promjena kapaciteta, zamjena predviđenih materijala, prateće opreme isl, a koje bi direktno uticale na promjenu koncepta, kvaliteta, cijena itd. predloženog rješenja, Investitor saopštava Projektantu blagovremeno i sa njim dogovara i usaglašava dalje aktivnost.

Podgorica,

Maj, 2024.god.

Sastavio,

.....
Arh. Božo Mirotić, dipl. ing.



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA:

PODRUM:

LEGENDA POVRŠINA		
S 1		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	
1	Hodnik	5,28
2	Stepenište	7,36
3	Kupatilo	4,29
4	Vešeraj	6,12
5	Kotlarnica	5,40
6	Tehnička prostorija	23,36
Ukupno		51,81
S 2		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	
1	Hodnik	5,28
2	Stepenište	7,36
3	Kupatilo	4,29
4	Vešeraj	6,12
5	Kotlarnica	5,40
6	Tehnička prostorija	23,36
Ukupno		51,81
Ukupno NETO podruma		103,62m²
Ukupno BRUTO podruma		120,51m²

PRIZEMLJE:

LEGENDA POVRŠINA		
S 1		
BR.	NAZIV PROSTOR IJE	POVRŠINA (m ²)
1	Hodnik	5,40
2	Toalet	2,85
3	Dnevna zona (dnevna soba, kuhinja i trpezarija)	37,25
4	Stepenište	7,36
Ukupno		52,86
S 2		
BR.	NAZIV PROSTOR IJE	POVRŠINA (m ²)
1	Hodnik	5,40
2	Toalet	2,85
3	Dnevna zona (dnevna soba, kuhinja i trpezarija)	37,25
4	Stepenište	7,36
Ukupno		52,86
Ukupno NETO prizemlja		105,72m²
Ukupno BRUTO prizemlja		121,41m²

LEGENDA POVRŠINA

S 1

BR.	NAZIV PROSTORIJE	
1	Hodnik	6,82
2	Stepenište	7,36
3	Kupatilo	3,79
4	Spavaća soba	7,61
5	Spavaća soba	8,58
6	Spavaća soba	13,53
7	Kupatilo	4,21
Ukupno		51,90

S 2

BR.	NAZIV PROSTORIJE	
1	Hodnik	6,82
2	Stepenište	7,36
3	Kupatilo	3,79
4	Spavaća soba	7,61
5	Spavaća soba	8,58
6	Spavaća soba	13,53
7	Kupatilo	4,21
Ukupno		51,90

Ukupno NETO sprata 103,80m²

Ukupno BRUTO sprata 124,79m²

SVEUKUPNA REKAPITULACIJA:

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA	
OSNOVA PODRUMA	103.62m ²
OSNOVA PRIZEMLJA	105.72m ²
OSNOVA I SPRATA	103.80m ²
UKUPNO	209.52m ²

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA	
OSNOVA PODRUMA	120.51m ²
OSNOVA PRIZEMLJA	121.41 m ²
OSNOVA I SPRATA	124.79m ²
UKUPNO	246.20m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 209.52 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 246.20 m²

BRUTO POVRŠINA PODRUMA 120.51m²

PREGLED PROJEKTOVANIH I ZADATIH PARAMETARA

Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D", UP D2.32, KO "Podgorica III", KP 3714/38, 3714/35

	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,25)	izgrađenost (Ii=0,50)	spratnost	namjena	zelene površine	br. parking mjesta
predviđeno	D2.32	492,58m ²	123,15m ²	246,29m ²	Pr+1	stanovanje	20%-30% 98m ² - 147m ²	1 PM - 1 stambena jedinica 2PM
ostvareno	/	/	121,41m ² (Iz=0,25)	246,20m ² (Iz=0,50)	Pr+1	stanovanje	30% 114m ² parter + 31 m ² terase = 145m ²	4PM

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 105,72m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 121,41m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA 209,52m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 246,20m²

NETO POVRŠINA PODRUMA 103,62m²

BRUTO POVRŠINA PODRUMA 120,51m²



„Studio M Inženjering“ D.o.o

Društvo za inženjering promet i usluge
Velimira Terzića br. 3, 81000 Podgorica
Gsm: +382 69 474 858;
E-mail: m.ing.mne@gmail.com

ŽiroRač. 510-118241-46
PIB 03307654
PDV 30/31-21949-2

Investitor: **"DID INVEST" DOO PODGORICA**

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**

Lokacija: **Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D",
UP D2.32, KO "Podgorica III", KP 3714/7, 3714/6**

Projektant: **"STUDIO M INŽENJERING" d.o.o. Podgorica**

IZJAVA PROJEKTANTA

Izjavljujem da je objekat projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine pod brojem 08-332/23-2305 od 23.01.2024. g., kao i da je ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji, te da su ostvareni sledeći parametri:

	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,25)	izgrađenost (Ii=0,50)	spratnost	namjena	NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	105,72m ²
							BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	121,41m ²
predviđeno	D2.32	492,58m ²	123,15m ²	246,29m ²	Pr+1	stanovanje	NETO POVRŠINA OBJEKTA	209,52m ²
ostvareno	/	/	121,41m ² (Iz=0,25)	246,20m ² (Ii=0,50)	Pr+1	stanovanje	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	246,20m ²
							NETO POVRŠINA PODRUMA	103,62m ²
							BRUTO POVRŠINA PODRUMA	120,51m ²

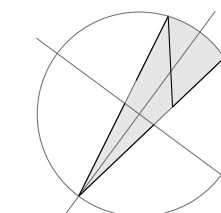
Predmetnoj lokaciji tj. objektima je obezbijeđen prilaz sa sjeveroistočne preko KP 3693/1, 3714/37 I sa južne strane preko KP 3714/6.

Datum: 17.05.2024.god



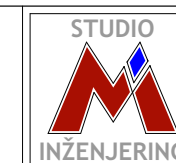
Vodeći projektant
Arh. Božo Mirotić, dipl.ing.

GRAFIČKI PRILOZI

**PROJEKTANT:**

"STUDIO M INŽENJERING"

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME

**INVESTITOR:**

"DID INVEST" DOO PODGORICA

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

	<i>Lokacija:</i>
--	------------------

Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D",
UP D2.32, KO "Podgorica III", KP 3714/38, 3714/35

Glavni inženjer:

Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.

Shane G

Odgovorni inženjer:

Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.

Shane G.

Saradnici:

	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i>
--	--------------------------------------

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

ŠIRA SITUACIJA

	<i>Razmjera:</i>
--	------------------

1:500

	<i>Br. strane:</i>

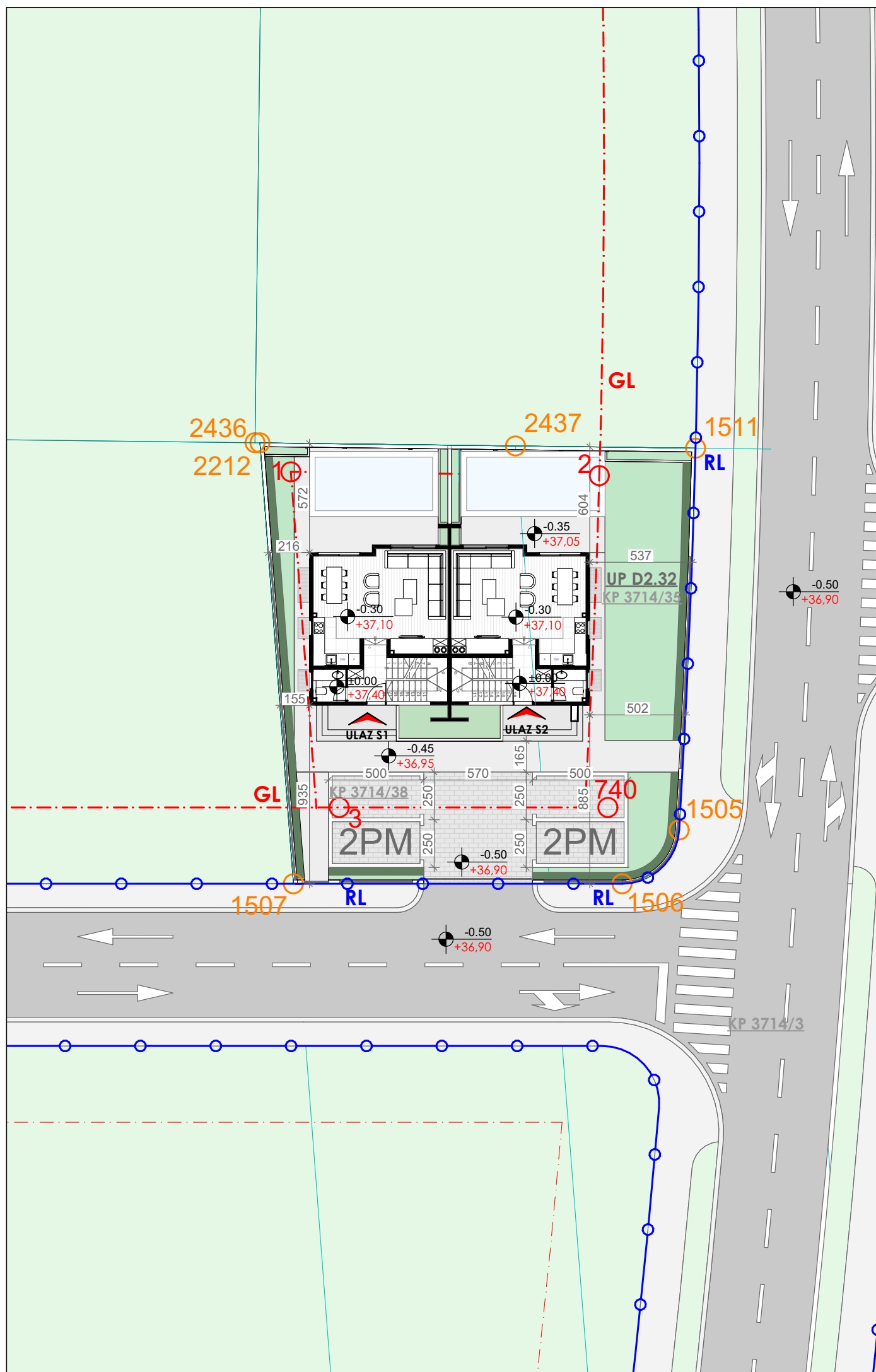
[illegible]

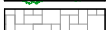
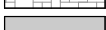
Br. priloga:
01

Datum izrade i M.P.

April, 2024. godine.

	<i>Datum revizije i M.P.</i>
--	------------------------------



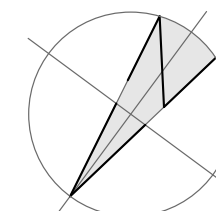
LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA	
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
	GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	TRAVNATE POVRŠINE
	NISKO RASTINJE
	VISOKO RASTINJE
	POPLOČANJE
	ASFALT
	TROTOAR
	KORPA ZA OTPATKE
	KLUPA
	
-0.80	RELATIVNA KOTA
+51.75	ABSOLUTNA KOTA
<u>UP 31a</u>	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
<u>KP 4068/5</u>	BROJ KATASTARSKE PARCELE

KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA		
2436	6602175.25	4698903.93
2437	6602164.53	4698895.94
1511	6602156.95	4698890.31
1505	6602145.51	4698906.75
1506	6602146.18	4698910.81
1507	6602159.89	4698921.25

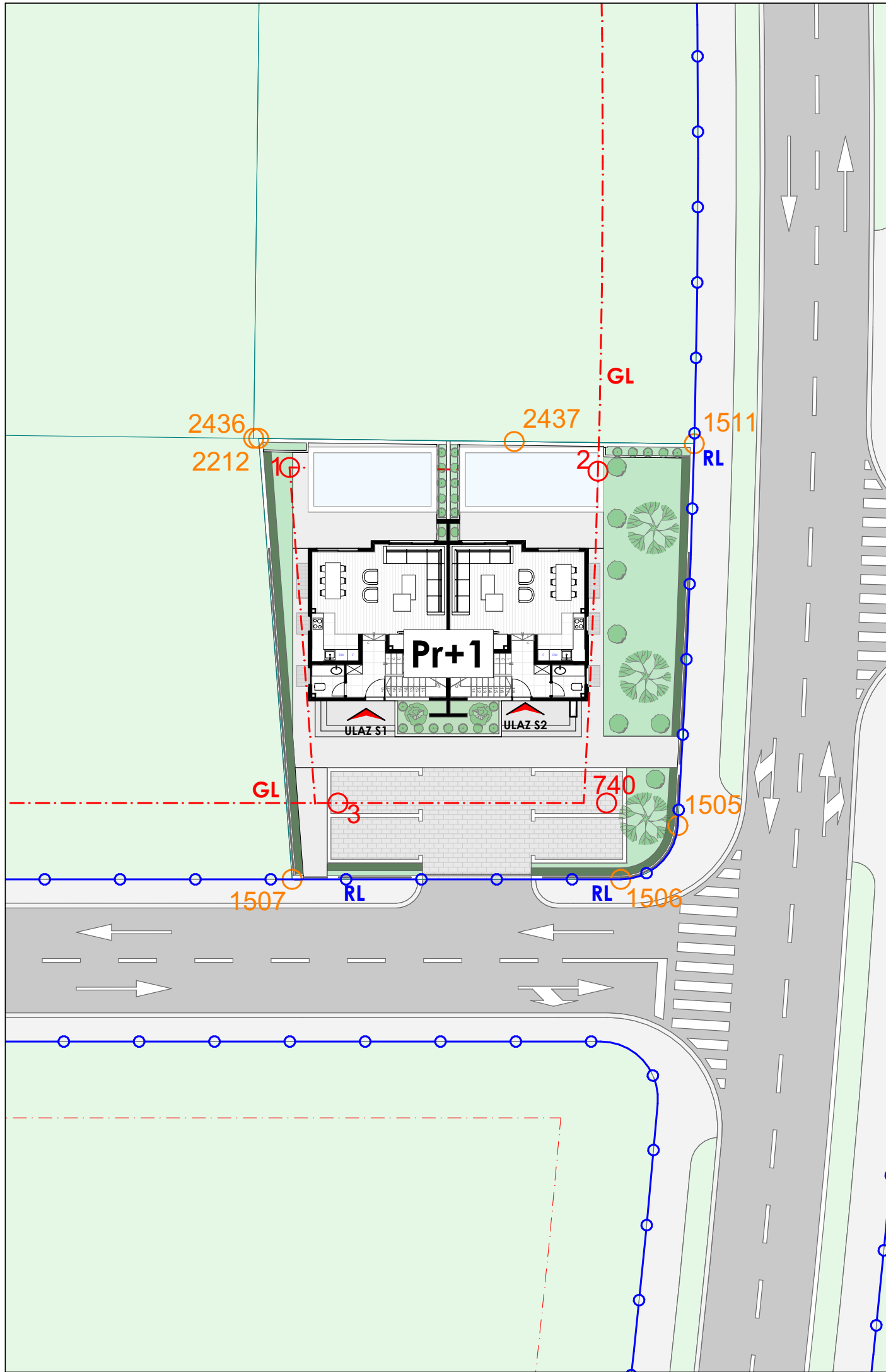
KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA		
1	6602173.08	4698904.16
2	6602160.09	4698894.51
740	6602150.15	4698908.80
3	6602161.36	4698917.34

	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,25)	izgrađenost (Ii=0,50)	spratnost	namjena	zelene površine	br. parkir- mjesta
predviđeno	D2.32	492,58m ²	123,15m ²	246,29m ²	Pr+1	stanovanje	20%-30% 98m ² - 147m ²	1PM - 1 stanovno jed- 2PM
ostvareno	/	/	121,41m ² (Iz=0.25)	246,20m ² (Iz=0.50)	Pr+1 terase	stanovanje	30% 114m ² parter + 31 m ² terase = 145m ²	4PM

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	105,72m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	121,41m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	209,52m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	246,20m²
NETO POVRŠINA PODRUMA	103,62m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA	120,51m²



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME				INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT			Lokacija: Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D", UP D2.32, KO "Podgorica III", KP 3714/38, 3714/35		
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:			Prilog: SITUACIJA - NIVELACIJA I REGULACIJA		Razmjera 1:250
Datum izrade i M.P. April, 2024. godine.			Datum revizije i M.P.		Br. strane Br. priloga 02



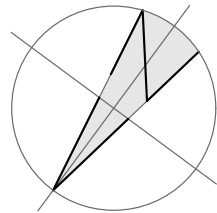
LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA	
	GRANICA KATASTARSkih PARCELA
	GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRADEVINSKA LINIJA
	TRAVNATE POVRŠINE
	NISKO RASTINJE
	VISOKO RASTINJE
	POPLOČANJE
	ASFALT
	TROTOAR
	KORPA ZA OTPATKE
	KLUPA
	RELATIVNA KOTA ABSOLUTNA KOTA
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ KATASTARSKE PARCELE

KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA		
2436	6602175.25	4698903.93
2437	6602164.53	4698895.94
1511	6602156.95	4698890.31
1505	6602145.51	4698906.75
1506	6602146.18	4698910.81
1507	6602159.89	4698921.25

KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA		
1	6602173.08	4698904.16
2	6602160.09	4698894.51
740	6602150.15	4698908.80
3	6602161.36	4698917.34

	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,25)	Izgrađenost (Ii=0,50)	spratnost	namjena	zelene površine	br. parking mjesto
predviđeno	D2.32	492,58m ²	123,15m ²	246,29m ²	Pr+1	stanovanje	20%-30% 98m ² - 147m ²	1 Pm - 1 stambeno jedinica 2PM
ostvareno	/	/	121,41m ² (Iz=0,25)	246,20m ² (Ii=0,50)	Pr+1	stanovanje	30% 114m ² parter + 31 m ² terase = 145m ²	4PM

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	105,72m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	121,41m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	209,52m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	246,20m ²
NETO POVRŠINA PODRUMA	103,62m ²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA	120,51m ²



PROJEKTANT:
"STUDIO M INŽENJERING"
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME



INVESTITOR:
"DID INVEST" DOO PODGORICA

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D",
UP D2.32, KO "Podgorica III", KP 3714/38, 3714/35

Glavni inženjer:
Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:250

Saradnici:

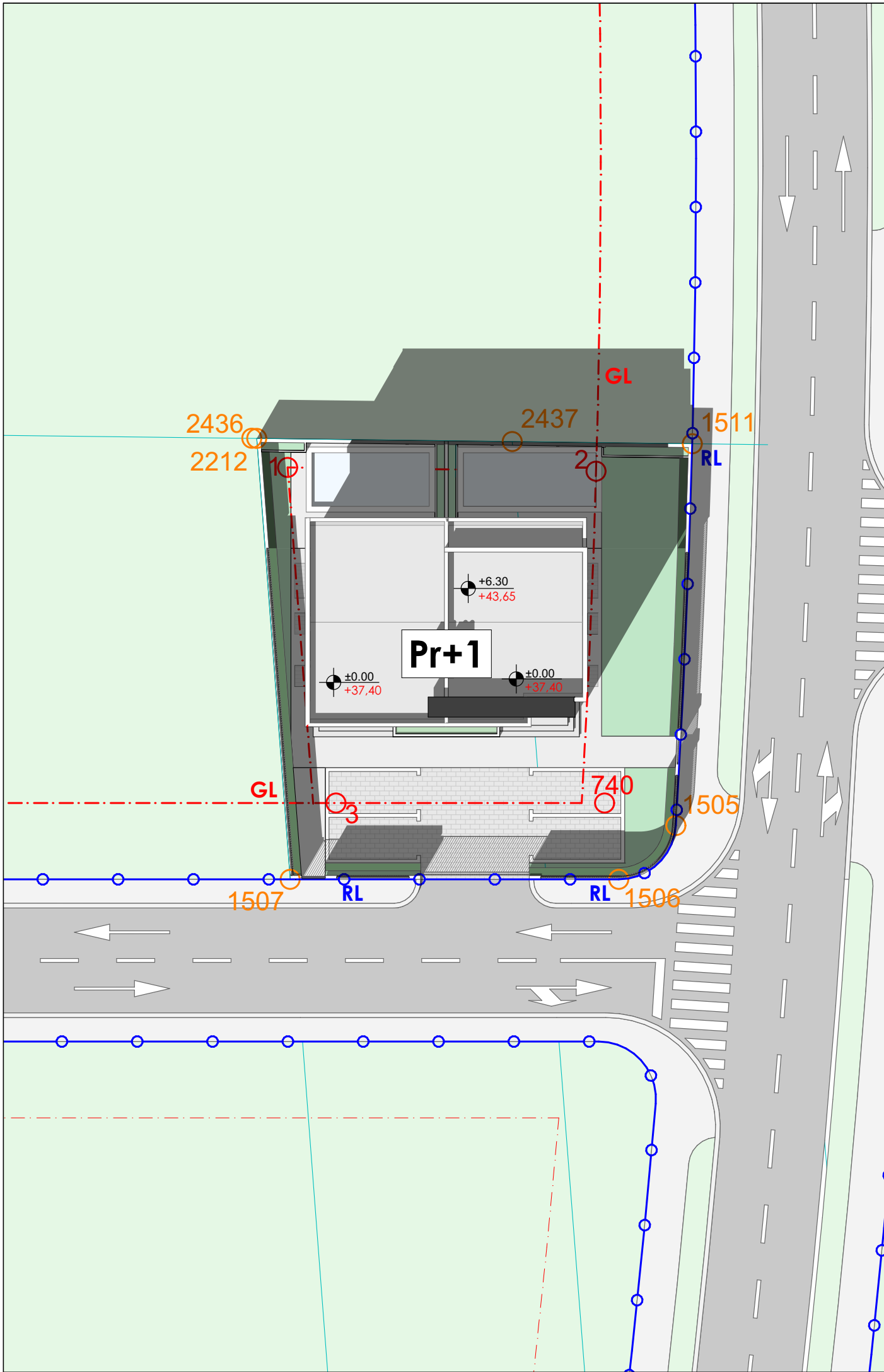
Prilog:

**SITUACIJA -
UREĐENJE TERENA**

Br. strane:
03

Datum izrade i M.P.
April, 2024. godine.

Datum revizije i M.P.



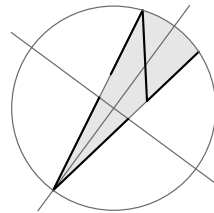
LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA	
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
	GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	TRAVNATE POVRŠINE
	NISKO RASTINJE
	VISOKO RASTINJE
	POPLOČANJE
	ASFALT
	TROTOAR
	KORPA ZA OTPATKE
	KLUPA
	-0.80 RELATIVNA KOTA +51.75 APSOLUTNA KOTA
	UP 31a BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	KP 4068/5 BROJ KATASTARSKE PARCELE

KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA		
2436	6602175.25	4698903.93
2437	6602164.53	4698895.94
1511	6602156.95	4698890.31
1505	6602145.51	4698906.75
1506	6602146.18	4698910.81
1507	6602159.89	4698921.25

KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA		
1	6602173.08	4698904.16
2	6602160.09	4698894.51
740	6602150.15	4698908.80
3	6602161.36	4698917.34

	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,25)	izgrađenost (Ii=0,50)	spratnost	namjena	zelene površine	br. parking mjesta
predviđeno	D2.32	492,58m ²	123,15m ²	246,29m ²	Pr+1	stanovanje	20%-30% 98m ² - 147m ²	1 PM - 1 stambena jedinica 2PM
ostvareno	/	/	121,41m ² (Iz=0,25)	246,20m ² (Iz=0,50)	Pr+1	stanovanje	30% 114m ² parter + 31 m ² terase =145m ²	4PM

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	105,72m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	121,41m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	209,52m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	246,20m ²
NETO POVRŠINA PODRUMA	103,62m ²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA	120,51m ²



PROJEKTANT:
"STUDIO M INŽENJERING"
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME



INVESTITOR:
"DID INVEST" DOO PODGORICA

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D",
UP D2.32, KO "Podgorica III", KP 3714/38, 3714/35

Glavni inženjer:
Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:250

Saradnici:

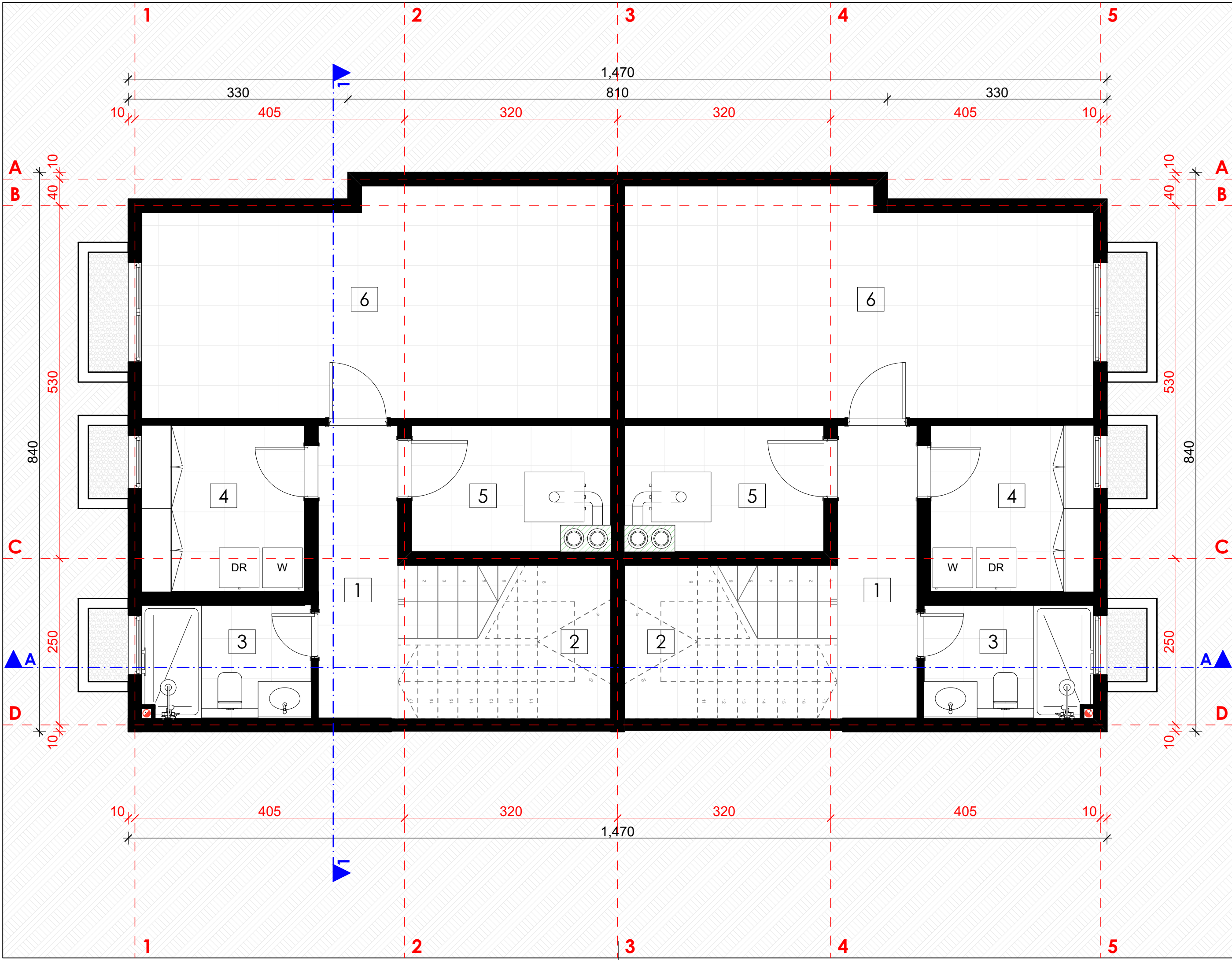
Prilog:
**SITUACIJA -
PROSTORNI OBLICI**

Br. strane:

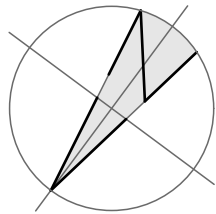
Br. priloga:
04

Datum izrade i M.P.
April, 2024. godine.

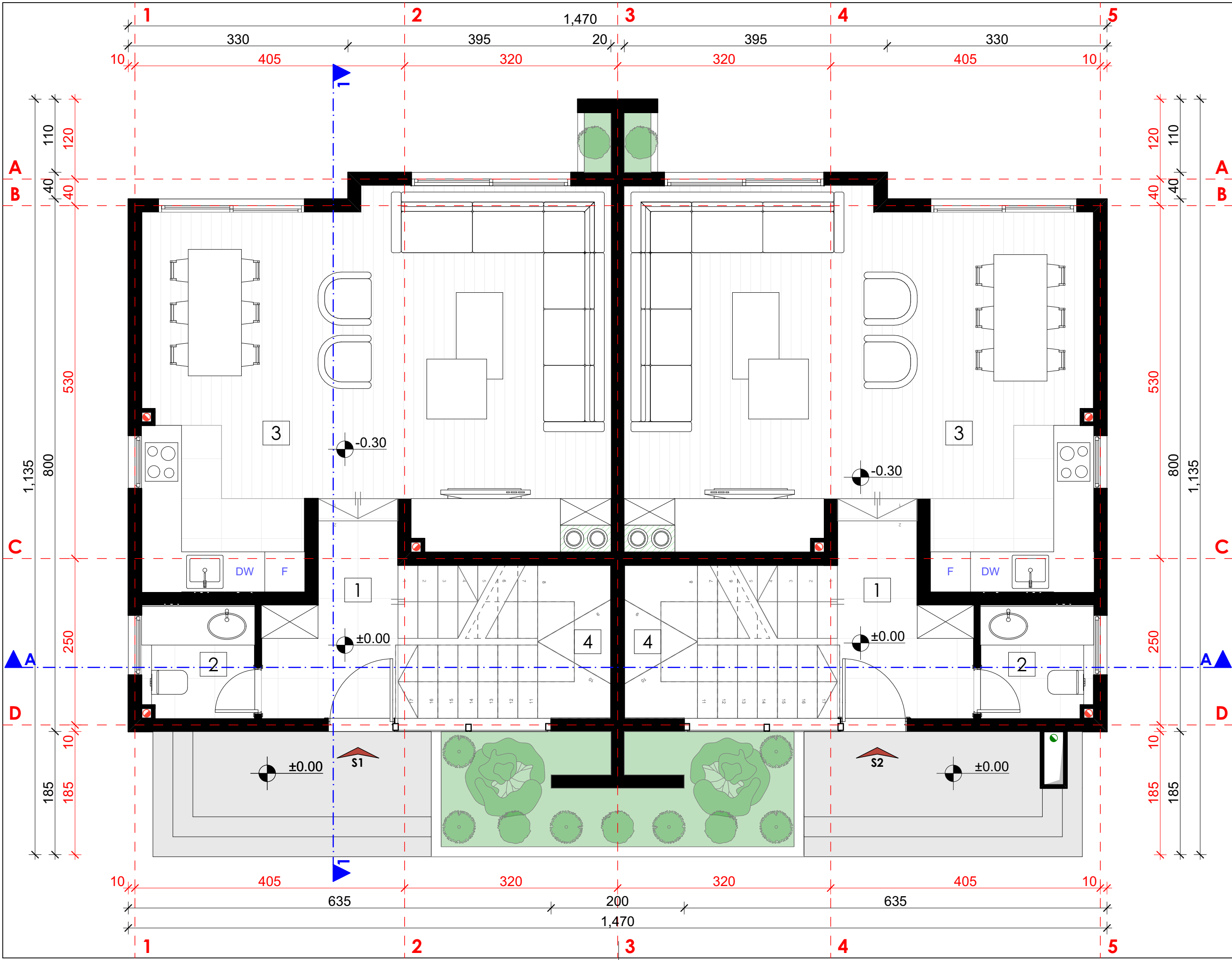
Datum revizije i M.P.



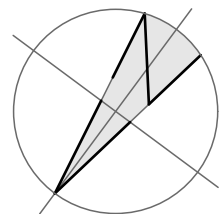
LEGENDA POVRŠINA		
S 1		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	5,28
2	Stepenište	7,36
3	Kupatilo	4,29
4	Vešeraj	6,12
5	Kotlarnica	5,40
6	Tehnička prostorija	23,36
Ukupno		51,81
S 2		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	5,28
2	Stepenište	7,36
3	Kupatilo	4,29
4	Vešeraj	6,12
5	Kotlarnica	5,40
6	Tehnička prostorija	23,36
Ukupno		51,81
Ukupno NETO podruma		103,62m²
Ukupno BRUTO podruma		120,51m²



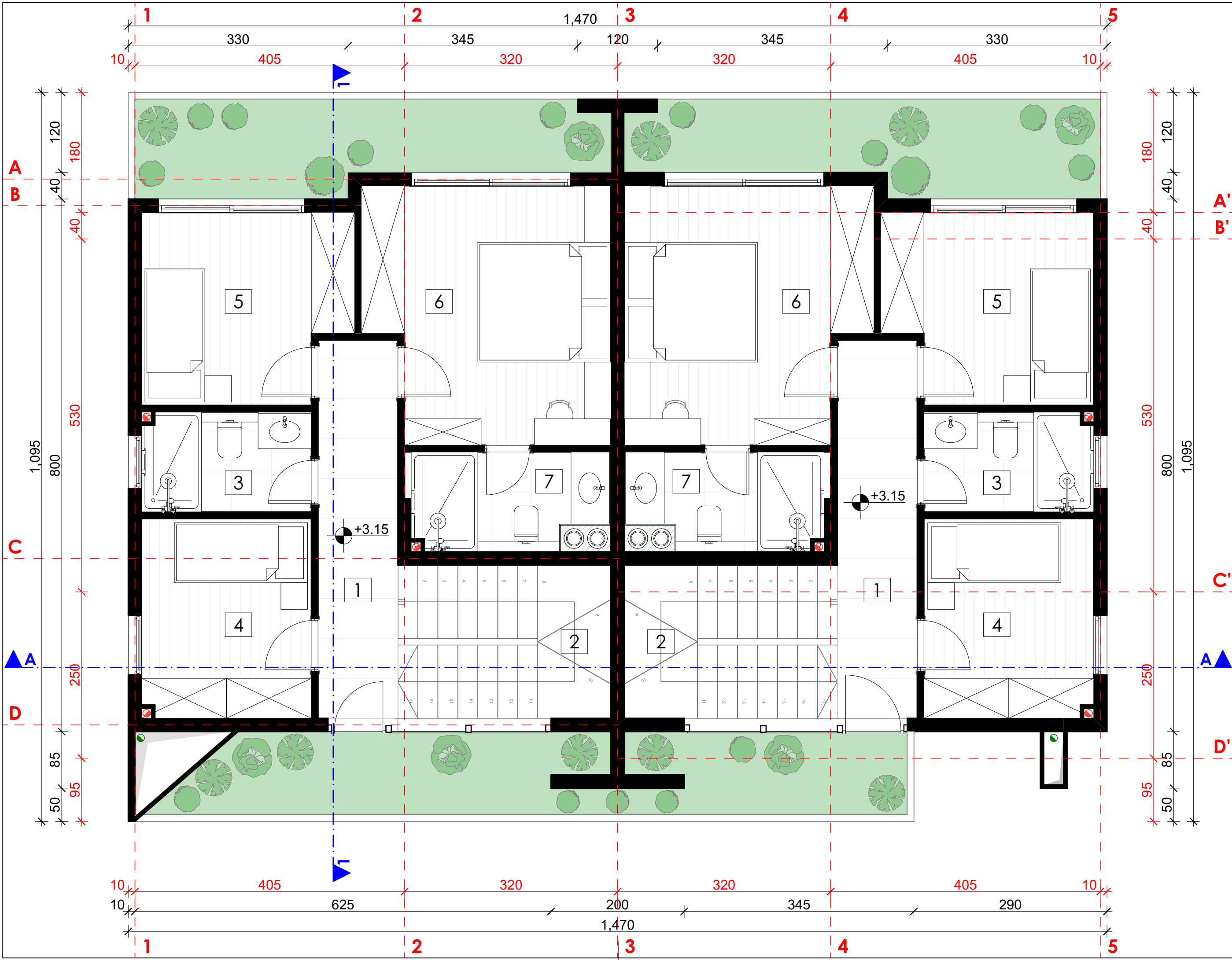
PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D", UP D2.32, KO "Podgorica III", KP 3714/38, 3714/35	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:		Prilog: OSNOVA PODRUMA	Br. strane: 05
Datum izrade i M.P. April, 2024. godine.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA POVRŠINA		
S 1		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	5,40
2	Toalet	2,85
3	Dnevna zona (dnevna soba, kuhinja i trpezarija)	37,25
4	Stepenište	7,36
Ukupno		52,86
S 2		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	5,40
2	Toalet	2,85
3	Dnevna zona (dnevna soba, kuhinja i trpezarija)	37,25
4	Stepenište	7,36
Ukupno		52,86
Ukupno NETO prizemlja		105,72m²
Ukupno BRUTO prizemlja		121,41m²



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D", UP D2.32, KO "Podgorica III", KP 3714/38, 3714/35	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. strane: 06
Datum izrade i M.P. April, 2024. godine.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA POVRŠINA

S 1

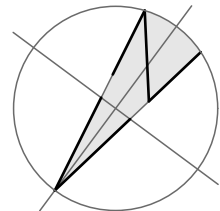
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	6,82
2	Stepenište	7,36
3	Kupatilo	3,79
4	Spavaća soba	7,61
5	Spavaća soba	8,58
6	Spavaća soba	13,53
7	Kupatilo	4,21
Ukupno		51,90

S 2

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	6,82
2	Stepenište	7,36
3	Kupatilo	3,79
4	Spavaća soba	7,61
5	Spavaća soba	8,58
6	Spavaća soba	13,53
7	Kupatilo	4,21
Ukupno		51,90

Ukupno NETO sprata 103,80m²

Ukupno BRUTO sprata 124,79m²



PROJEKTANT:
"STUDIO M INŽENJERING"
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME



INVESTITOR:
"DID INVEST" DOO
PODGORICA

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D",
UP D2.32, KO "Podgorica III", KP 3714/38, 3714/35

Glavni inženjer:
Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

[Signature]

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

[Signature]

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:

Prilog:

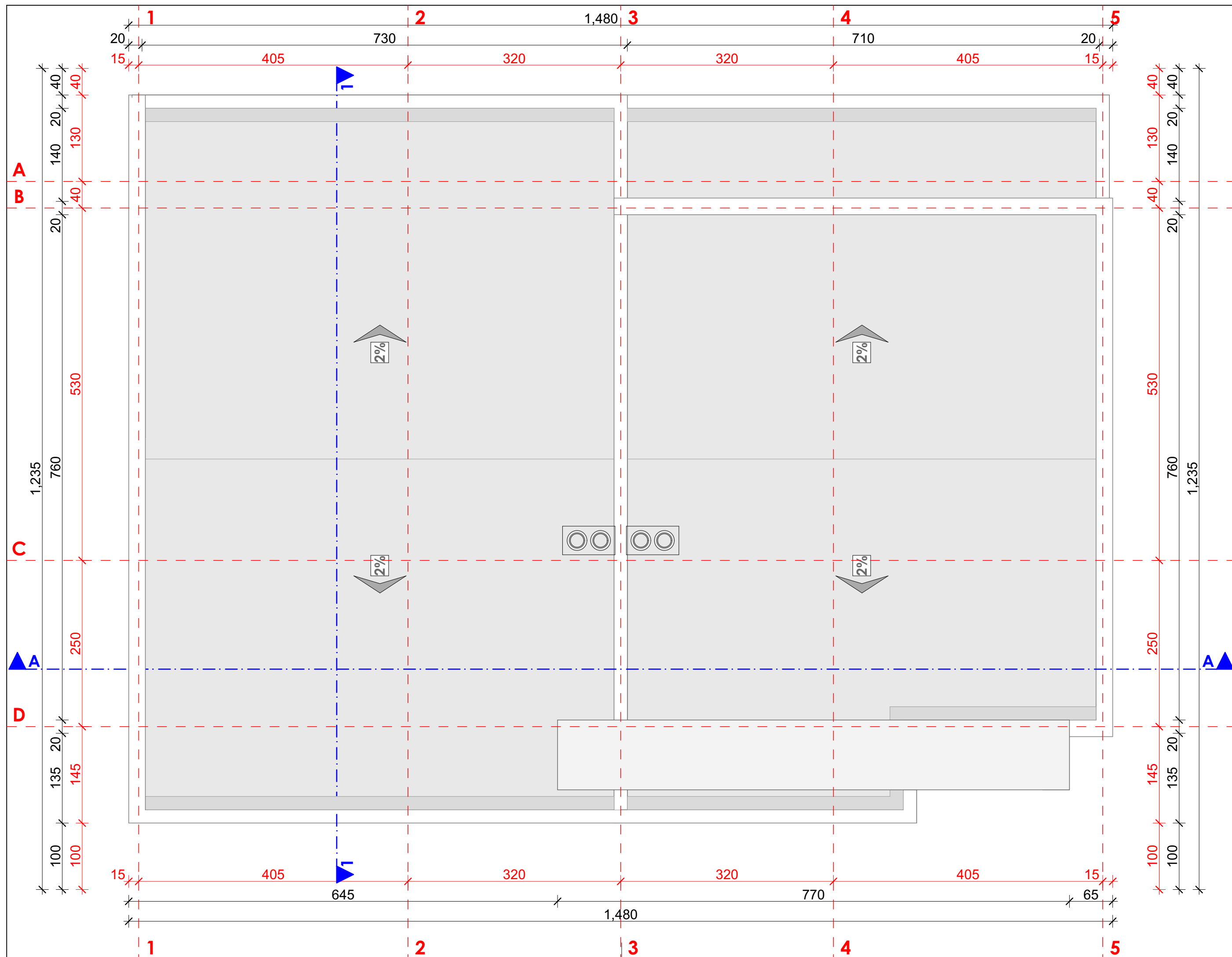
OSNOVA SPRATA

Br. strane:

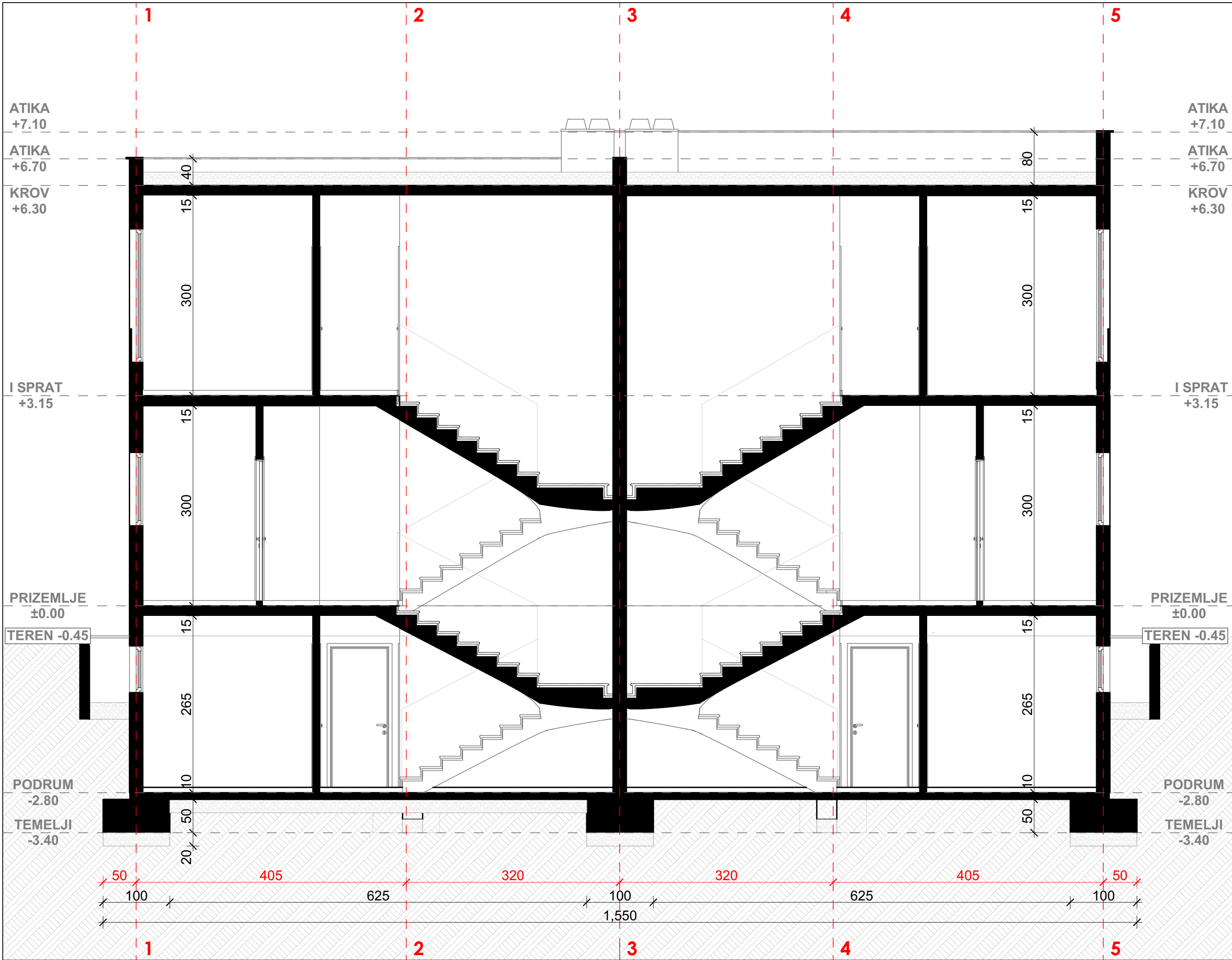
Br. priloga:
07

Datum izrade i M.P.
April, 2024. godine.

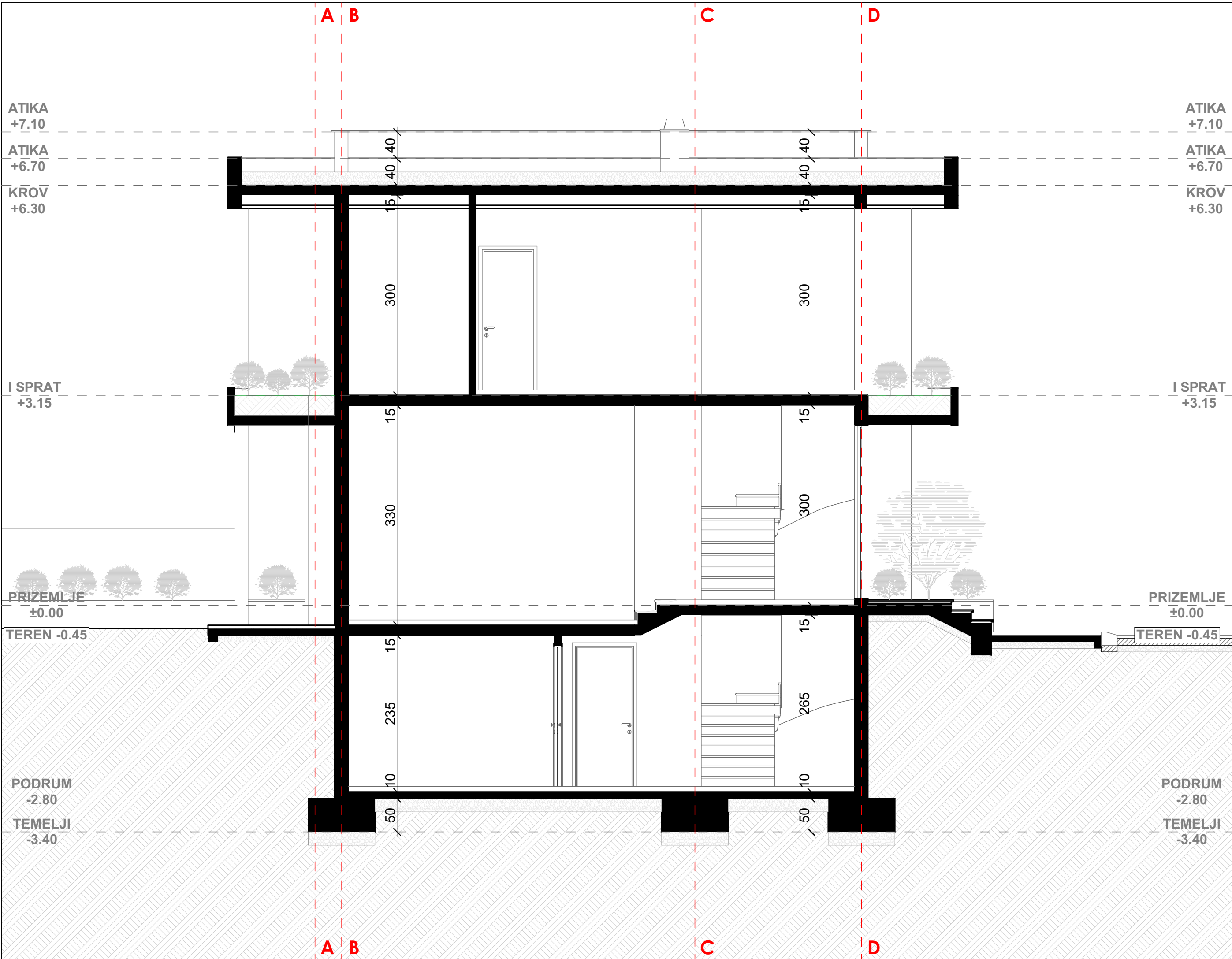
Datum revizije i M.P.



PROJEKANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME		 INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D", UP D2.32, KO "Podgorica III", KP 3714/38, 3714/35	
Glavni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. strane: Br. priloga: 08
Datum izrade i M.P. April, 2024. godine.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		STUDIO  INŽENJERING	INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT			Lokacija: Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D", UP D2.32, KO "Podgorica III", KP 3714/38, 3714/35	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:			Prilog: PRESJEK A-A	Br. strane: Br. priloga: 09
Datum izrade i M.P. April, 2024. godine.			Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		STUDIO  INŽENJERING	INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT			Lokacija: Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D", UP D2.32, KO "Podgorica III", KP 3714/38, 3714/35	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:			Prilog: PRESJEK 1-1	Br. strane:
				Br. priloga: 10
Datum izrade i M.P. April, 2024. godine.			Datum revizije i M.P.	

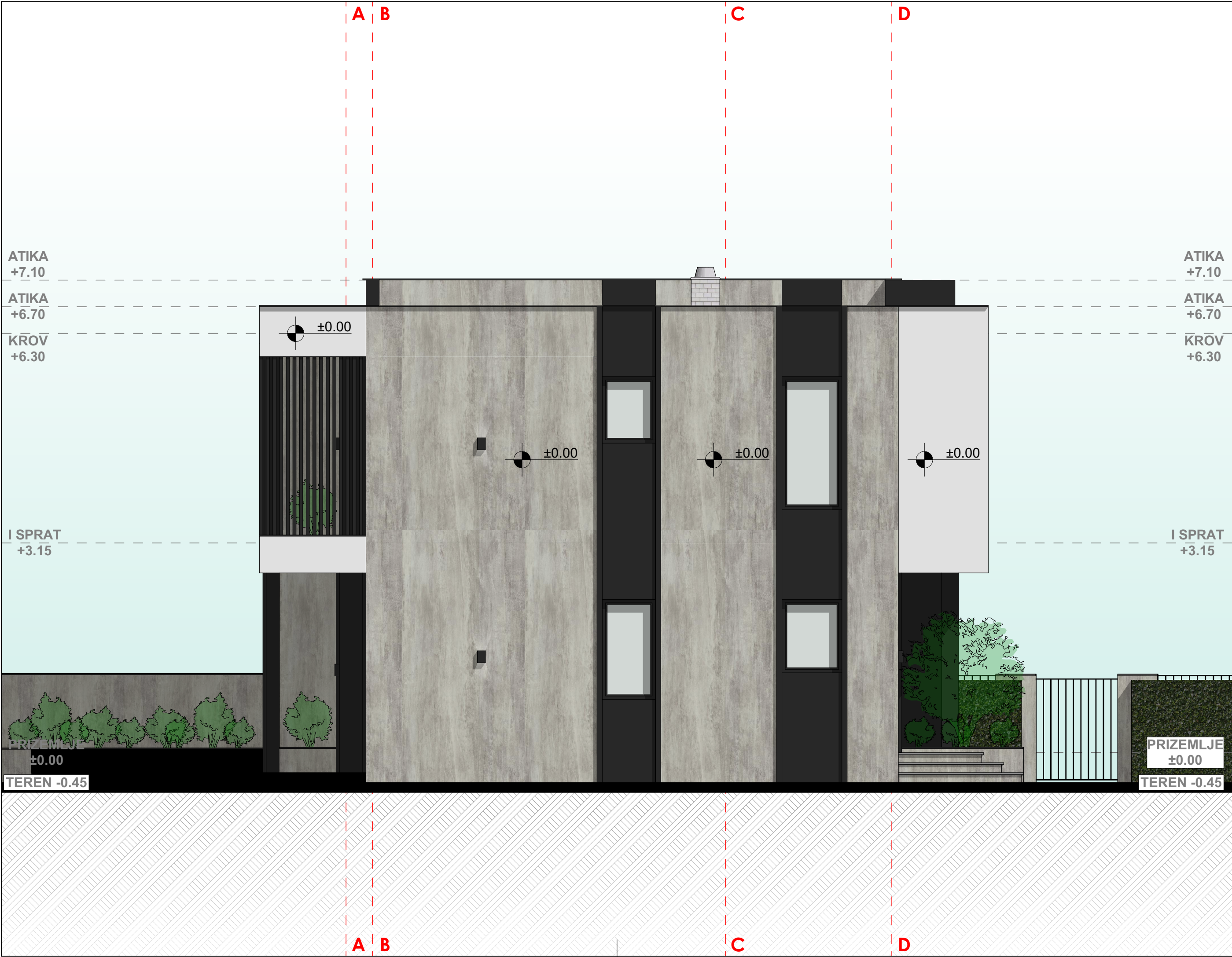


LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA	
	DEKORATIVNI MALTER - BIJELI
	Fasadni panel Max Exterior Compact 0394 NT/NY Moonwalk- braon jezgro
	Fasadni panel Max Exterior Compact 0080 NT Crna – braon jezgro

PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME		STUDIO  INŽENJERING		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D", UP D2.32, KO "Podgorica III", KP 3714/38, 3714/35			
Glavni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50		
Saradnici:		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA		Br. strane: Br. priloga: 11	
Datum izrade i M.P. April, 2024. godine.		Datum revizije i M.P.			

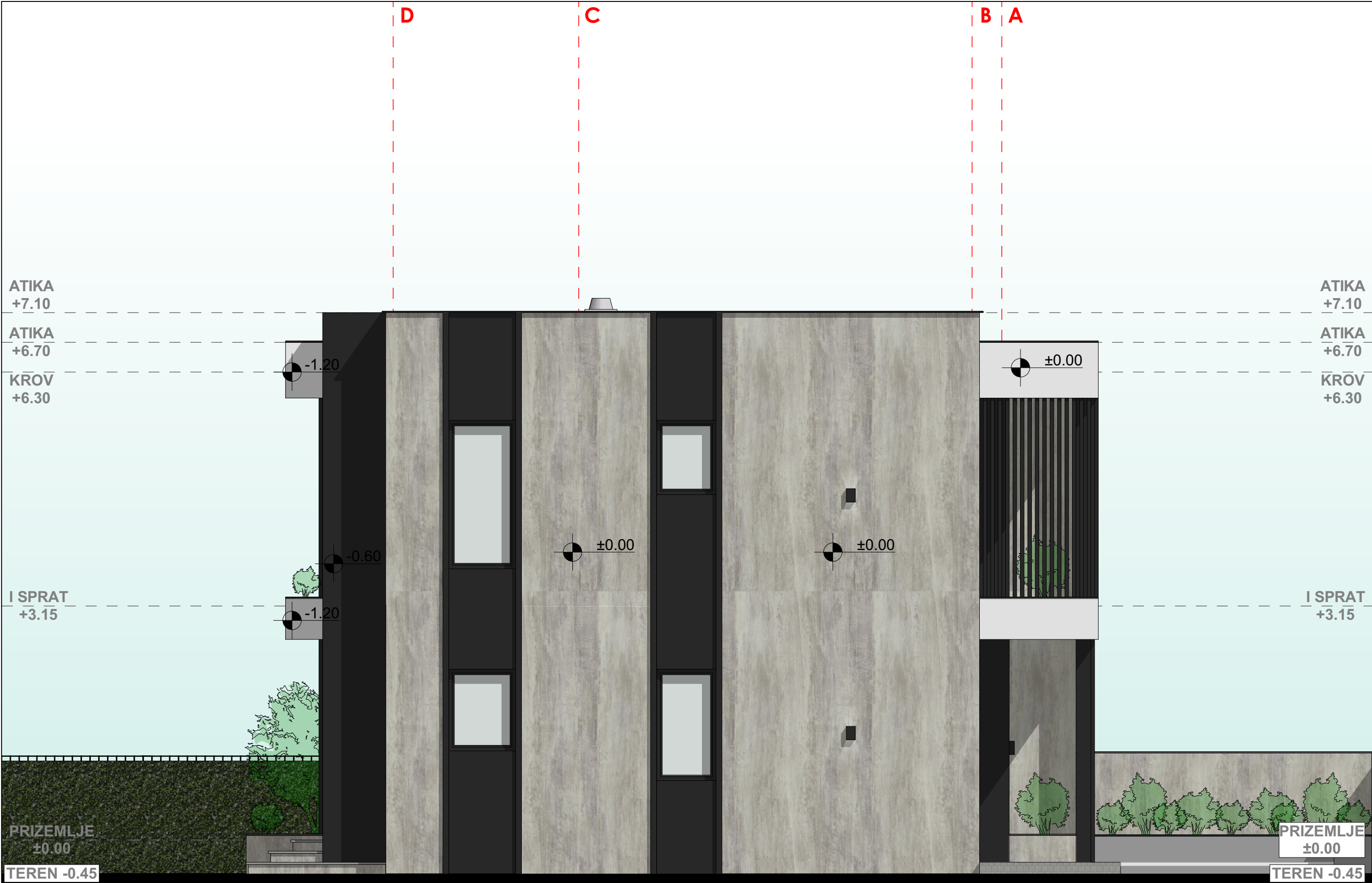


PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME		STUDIO  INŽENJERING	INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT			Lokacija: Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D", UP D2.32, KO "Podgorica III", KP 3714/38, 3714/35	
Glavni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50	
Saradnici:		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA	Br. strane: Br. priloga: 12	
Datum izrade i M.P. April, 2024. godine.			Datum revizije i M.P.	



LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA	
	DEKORATIVNI MALTER - BIJELI
	Fasadni panel Max Exterior Compact 0394 NT/NY Moonwalk- braon jezgro
	Fasadni panel Max Exterior Compact 0080 NT Crna – braon jezgro

PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME		STUDIO INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D", UP D2.32, KO "Podgorica III", KP 3714/38, 3714/35	
Glavni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Br. strane: Br. priloga: 13
Datum izrade i M.P. April, 2024. godine.		Datum revizije i M.P.	



LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA	
	DEKORATIVNI MALTER - BIJELI
	Fasadni panel Max Exterior Compact 0394 NT/NY Moonwalk- braon jezgro
	Fasadni panel Max Exterior Compact 0080 NT Crna – braon jezgro

PROJEKTANT:
"STUDIO M INŽENJERING"
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME



INVESTITOR:
"DID INVEST" DOO
PODGORICA

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D",
UP D2.32, KO "Podgorica III", KP 3714/38, 3714/35

Glavni inženjer:
Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:

Prilog:
JUGOZAPADNA FASADA

Br. strane:
14

Datum izrade i M.P.
April, 2024. godine.

Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME		STUDIO  INŽENJERING		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT			Lokacija: Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D", UP D2.32, KO "Podgorica III", KP 3714/38, 3714/35		
Glavni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50	
Saradnici:			Prilog: 3D VIZUELIZACIJA		Br. strane:
					Br. priloga: 15
Datum izrade i M.P. April, 2024. godine.			Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME		STUDIO M INZENJERING		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT				Lokacija: Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D", UP D2.32, KO "Podgorica III", KP 3714/38, 3714/35	
Glavni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50	
Saradnici:			Prilog: 3D VIZUELIZACIJA		Br. strane:
					Br. priloga: 16
Datum izrade i M.P. April, 2024. godine.			Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME		STUDIO  INŽENJERING	INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT			Lokacija: Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D", UP D2.32, KO "Podgorica III", KP 3714/38, 3714/35	
Glavni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50	Br. strane: Br. priloga: 17
Saradnici:		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA		
Datum izrade i M.P. April, 2024. godine.			Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME		STUDIO M INZENJERING		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT				Lokacija: Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D", UP D2.32, KO "Podgorica III", KP 3714/38, 3714/35	
Glavni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50		
Saradnici:		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA		Br. strane:	
				Br. priloga: 18	
Datum izrade i M.P. April, 2024. godine.		Datum revizije i M.P.			



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME		STUDIO  INŽENJERING		INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT			Lokacija: Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D", UP D2.32, KO "Podgorica III", KP 3714/38, 3714/35		
Glavni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		 Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		 Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50	
Saradnici:			Prilog: 3D VIZUELIZACIJA		Br. strane:
					Br. priloga: 19
Datum izrade i M.P. April, 2024. godine.			Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		STUDIO  INŽENJERING	INVESTITOR: "DID INVEST" DOO PODGORICA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT			Lokacija: Opština Podgorica, DUP "Zabjelo 8", Zona "D", UP D2.32, KO "Podgorica III", KP 3714/38, 3714/35	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50	
Saradnici:		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. strane: Br. priloga: 19	
Datum izrade i M.P. April, 2024. godine.			Datum revizije i M.P.	